



L·KONZEPT

Immobilien. Management. Vermögen.

Wertpapierprospekt



L·KONZEPT

Immobilien. Management. Vermögen.

Wertpapierprospekt

vom 20.03.2008

für das öffentliche Angebot

von bis zu

1.075.400 auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)
mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller
Gewinnanteilberechtigung ab dem 15.03.2007

der

L-KONZEPT Holding AG

Grünwald, Landkreis München

aus dem Eigentum der veräußernden Altaktionärin

John Whiteman Capital AG

Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A0N3EU

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A0N3EU3

Börsenkürzel: LKB

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A. ZUSAMMENFASSUNG	10
1. Warnhinweise	10
2. Informationen über die Gesellschaft und die Gruppe	10
2.1. Rechtsform und Konzernstruktur	10
2.2. Geschäftsüberblick	11
2.3. Kapitalverhältnisse und Hauptaktionäre der Gesellschaft	11
2.4. Organe und Mitarbeiter der Gesellschaft	12
2.5. Ausgewählte Finanzinformationen	13
2.5.1. Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG	13
2.5.2. Betrachtung der Tochtergesellschaften	14
2.5.2.1. L-KONZEPT Baumanagement GmbH	14
2.5.2.2. L-KONZEPT Projekt GmbH	15
2.5.2.3. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	16
3. Zusammenfassung der Risikofaktoren	17
3.1. Unternehmensbezogene Risiken	17
3.1.1. Risiken aus dem Beteiligungsbereich	17
3.1.2. Risiken der operativen Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe	17
3.1.3. Weitere Risiken der Geschäftstätigkeit	19
3.2. Branchenbezogene Risiken	20
3.3. Rechtliche und steuerliche Risiken	20
3.4. Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot	21
4. Zusammenfassung des Angebots	22
TEIL B. RISIKOFAKTOREN	23
1. Unternehmensbezogene Risiken	23
1.1. Risiken aus dem Beteiligungsbereich	23
1.1.1. Risiko aus der Stellung der L-KONZEPT Holding AG als Holdinggesellschaft	23
1.1.2. Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb von Beteiligungsunternehmen	24
1.1.3. Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligungen	24
1.2. Risiken der operativen Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe	25
1.2.1. Regionale Abhängigkeit	25
1.2.2. Risiken aus der Verfügbarkeit geeigneter Immobilienobjekte	25
1.2.3. Ankaufswertisiko	25
1.2.4. Bewertungsrisiko	26
1.2.5. Risiko des Wertverlustes während der Immobilien-Haltephase	26
1.2.6. Risiko der Freilenkung	26
1.2.7. Risiko der Fehlentwicklung von Bau- und Sanierungsprojekten	26
1.2.8. Risiko aufgrund von Altlasten und anderen Gebäude- und Bodenrisiken	27
1.2.9. Risiko aus der Zusammenarbeit mit Bauunternehmen	28
1.2.10. Abhängigkeit von externen Vertriebspartnern	28
1.2.11. Risiko aus dem für Kapitalanleger angebotenen Vermietungsservice	28
1.3. Weitere Risiken der Geschäftstätigkeit	29
1.3.1. Risiken aus der Abhängigkeit vom Vorstand der Gesellschaft	29
1.3.2. Risiko aus Interessenkonflikten	29
1.3.3. Finanzierungsrisiko	30
1.3.4. Risiko wechselseitiger Abhängigkeiten in Bezug auf die Geschäftstätigkeit und Reputation	30
1.3.4.1. Risiko aus der Verflechtung der Geschäftstätigkeit der Beteiligungen der L-KONZEPT Gruppe	30
1.3.4.2. Auswirkung von Reputationsschäden auf die gesamte Gruppe	31
1.3.5. Risiken im Zusammenhang mit einem möglichen Wachstum	31
1.3.6. Risiken durch eventuelle Lücken im Versicherungsschutz	32

1.3.7.	Risiko aus erhöhtem Beratungsbedarf der Gesellschaft im Zuge der geplanten Notierungsaufnahme	32
1.3.8.	Risiko aus der Übernahme der Geschäftsführung von Kommanditgesellschaften	32
2.	Branchenbezogene Risiken	32
2.1.	Abhängigkeit von der demografischen Entwicklung.....	32
2.2.	Risiken aus der Entwicklung der Immobilien- und Mietpreise	33
2.3.	Risiken aus der gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Entwicklung	33
2.4.	Verfügbarkeit von Finanzierungsmöglichkeiten potentieller Käufer.....	34
3.	Rechtliche und steuerliche Risiken.....	34
3.1.	Risiko im Hinblick auf das Baugenehmigungsverfahren.....	34
3.2.	Risiken der steuerlichen und sozialversicherungsrechtlichen Behandlung der Gesellschaft	34
3.3.	Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen	34
3.4.	Risiken aus der Nichteintragung des Ergebnisses der Nachgründungsprüfung	35
4.	Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot	35
4.1.	Risiko einer verspäteten oder nicht erfolgenden Notierungsaufnahme der Aktien.....	35
4.2.	Risiko der Angebotsstruktur	36
4.3.	Fehlen eines öffentlichen Marktes	36
4.4.	Weitere Gründe für eine Volatilität des Aktienkurses.....	36
4.5.	Einfluss von Altaktionären.....	37
4.6.	Risiko einer künftigen Verwässerung der Anteile an der L-KONZEPT Holding AG	37
4.7.	Risiko der Gewinnverwendung/ Thesaurierung.....	38
4.8.	Risiken des Open Market aufgrund der Nichtanwendbarkeit wichtiger Anlegerschutzbestimmungen.....	38
TEIL C.	BESCHREIBUNG DER L-KONZEPT HOLDING AG.....	39
1.	Verantwortliche Personen	39
2.	Abschlussprüfer.....	40
2.1.	Name und Anschrift des Abschlussprüfers	40
2.2.	Wechsel des Abschlussprüfers	40
3.	Ausgewählte Finanzinformationen	41
3.1.	Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG	41
3.2.	Betrachtung der Tochtergesellschaften.....	42
3.2.1.	L-KONZEPT Baumanagement GmbH	42
3.2.2.	L-KONZEPT Projekt GmbH.....	43
3.2.3.	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH.....	44
4.	Angaben über die L-KONZEPT Holding AG.....	45
4.1.	Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der L-KONZEPT Holding AG	45
4.1.1.	Firma	45
4.1.2.	Registergericht und Registernummer.....	45
4.1.3.	Gründung, Dauer und Geschäftsjahr.....	45
4.1.4.	Rechtsform und Sitz	45
4.1.5.	Wichtige Ereignisse während der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Gruppe	45
4.2.	Investitionen.....	46
4.2.1.	Beschreibung der wichtigsten historischen Investitionen.....	47
4.2.1.1.	Investitionen im Jahr 2004.....	47
4.2.1.2.	Investitionen im Jahr 2005.....	47
4.2.1.3.	Investitionen im Jahr 2006.....	48
4.2.1.4.	Investitionen im Jahr 2007.....	49
4.2.1.5.	Investitionen im Jahr 2008.....	50
4.2.2.	Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen	50
4.2.3.	Beschreibung der wichtigsten künftigen Investitionen	51

5.	Geschäftsüberblick.....	51
5.1.	Haupttätigkeitsbereiche	51
5.1.1.	Beschreibung der Geschäfte, Haupttätigkeiten und Dienstleistungen.....	51
5.1.1.1.	Überblick	51
5.1.1.2.	Strategischer Ansatz	51
5.1.1.3.	Sanierungsgeschäft.....	51
5.1.1.4.	Sonstige Bauleistungen	52
5.1.1.5.	Vermietungsservice für Kapitalanleger.....	52
5.1.1.6.	Übernahme der Geschäftsführung für Kommanditgesellschaften	53
5.1.1.7.	Darstellung der Produkte/Dienstleistungen im Zeitablauf	53
5.1.2.	Wichtige neue Produkte/ Dienstleistungen.....	53
5.2.	Wichtigste Märkte.....	53
5.3.	Einfluss außergewöhnlicher Faktoren.....	55
5.4.	Abhängigkeit der Emittentin von Patenten und Lizenzen	55
5.5.	Wettbewerbsposition	55
6.	Organisationsstruktur.....	56
6.1.	Überblick über die L-KONZEPT Gruppe	56
6.2.	Angaben über Beteiligungen.....	56
7.	Sachanlagen	59
7.1.	Bestehende und geplante Sachanlagen	59
7.2.	Einflussfaktoren auf die Verwendung von Sachanlagen.....	60
8.	Angaben über die Geschäfts- und Finanzlage	60
8.1.	Finanzlage	60
8.1.1.	Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG	60
8.1.2.	Betrachtung der Tochtergesellschaften	61
8.1.2.1.	L-KONZEPT Baumanagement GmbH.....	62
8.1.2.2.	L-KONZEPT Projekt GmbH.....	63
8.1.2.3.	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	64
8.2.	Betriebsergebnisse	64
8.2.1.	Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG	64
8.2.2.	Betrachtung der Tochtergesellschaften	65
8.2.2.1.	L-KONZEPT Baumanagement GmbH.....	66
8.2.2.2.	L-KONZEPT Projekt GmbH.....	67
8.2.2.3.	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	68
8.3.	Wesentliche Faktoren mit potentielltem Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin	68
9.	Kapitalausstattung.....	69
9.1.	Kapitalausstattung, Vermögenslage und Finanzierungsstruktur.....	69
9.1.1.	Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG	69
9.1.2.	Betrachtung der Tochtergesellschaften	71
9.1.2.1.	L-KONZEPT Baumanagement GmbH.....	72
9.1.2.2.	L-KONZEPT Projekt GmbH.....	75
9.1.2.3.	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	77
9.2.	Kapitalfluss	78
9.3.	Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung	78
9.4.	Fremdfinanzierungsbedarf und zukünftige Fremdfinanzierungsquellen der Emittentin ...	78
9.4.1.	Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG	78
9.4.2.	Betrachtung der Tochtergesellschaften	79
9.4.2.1.	L-KONZEPT Baumanagement GmbH.....	79
9.4.2.2.	L-KONZEPT Projekt GmbH.....	79
9.4.2.3.	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	79
10.	Geschäftskapital, Kapitalstruktur und Verschuldung	79
10.1.	Erklärung zum Geschäftskapital.....	79
10.2.	Kapitalstruktur und Verschuldung	79
10.2.1.	Kapitalstruktur	80
10.2.2.	Verschuldung	81

11.	Forschung und Entwicklung, Marken, Patente und Lizenzen	81
12.	Trendinformationen	82
12.1.	Jüngste Geschäftsentwicklung.....	82
12.2.	Geschäftsaussichten	82
13.	Gewinnprognosen oder –schätzungen	82
14.	Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane.....	82
14.1.	Vorstand und Aufsichtsrat.....	82
14.2.	Interessenkonflikte zwischen Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen	86
15.	Bezüge und Vergünstigungen	87
15.1.	Vergütungen.....	87
15.1.1.	Vorstand	87
15.1.2.	Aufsichtsrat.....	88
15.2.	Reserven und Rückstellungen für Pensions- und Rentenverpflichtungen	88
16.	Praktiken der Geschäftsführung	88
16.1.	Ende der Mandatsperioden von Vorstand und Aufsichtsrat	88
16.2.	Dienstleistungsverträge zwischen Gesellschaft und Vorstand/Aufsichtsrat	88
16.3.	Audit- und Vergütungsausschuss	89
16.4.	Corporate Governance	89
17.	Beschäftigte	89
17.1.	Mitarbeiter.....	89
17.2.	Aktienbesitz und Aktienoptionen	89
17.3.	Mitarbeiteraktien	89
18.	Hauptaktionäre	90
18.1.	Hauptaktionäre der L-KONZEPT Holding AG	90
18.2.	Stimmrechte	90
18.3.	Beherrschungsverhältnisse.....	90
18.4.	Vereinbarungen, die zur Veränderung bei der Kontrolle des Emittenten führen könnten	91
19.	Geschäfte mit verbundenen Parteien	91
20.	Informationen über die Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft	92
20.1.	Historische Finanzinformationen.....	92
20.2.	Dividendenpolitik.....	92
20.3.	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren	92
20.4.	Wesentliche Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin ...	93
21.	Zusätzliche Angaben.....	93
21.1.	Aktienkapital.....	93
21.1.1.	Grundkapital und Aktien.....	93
21.1.2.	Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind	93
21.1.3.	Eigene Aktien, die von der Gesellschaft oder ihren Tochtergesellschaften gehalten werden	93
21.1.4.	Wandelbare Wertpapiere, Wertpapiere mit Optionsscheinen.....	93
21.1.5.	Genehmigtes Kapital.....	94
21.1.6.	Optionsrechte auf das Kapital von Unternehmen der L-KONZEPT Holding AG	94
21.1.7.	Entwicklung des gezeichneten Kapitals	94
21.1.7.1.	L-KONZEPT Holding AG	94
21.1.7.2.	L-KONZEPT Baumanagement GmbH.....	95
21.1.7.3.	L-KONZEPT Projekt GmbH.....	96
21.1.7.4.	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	96
21.2.	Satzung und Statuten der Gesellschaft.....	96
21.2.1.	Gegenstand des Unternehmens	96
21.2.2.	Bestimmungen zu Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen	97

21.2.3.	Beschreibung der Rechte, Vorrechte und Beschränkungen, die an jede Kategorie der vorhandenen Aktien gebunden sind.....	99
21.2.4.	Änderungen von Rechten der Inhaber	99
21.2.5.	Einberufung von Jahreshauptversammlungen.....	99
21.2.6.	Bestimmungen zur Kontrolle über die Gesellschaft	100
21.2.7.	Schwellenwert zur Offenlegung des Aktienbesitzes	100
21.2.8.	Satzungsregelungen hinsichtlich Kapitalveränderungen	100
22.	Wesentliche Verträge	101
23.	Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen	104
23.1.	Erklärung hinsichtlich Sachverständiger.....	104
23.2.	Hinweis zu Quellenangaben sowie zu Finanz- und Zahlenangaben	105
24.	Einsehbare Dokumente	105
25.	Angaben über Beteiligungen	106
TEIL D.	BESCHREIBUNG DES ANGEBOTS	107
1.	Wichtige Angaben.....	107
1.1.	Interessen von Personen, die an dem Angebot beteiligt sind.....	107
1.2.	Gründe für das Angebot.....	107
2.	Angaben über die anzubietenden bzw. in den Freiverkehr einzubeziehenden Wertpapiere	107
2.1.	Beschreibung der Wertpapiere	107
2.2.	Rechtsvorschriften für die Schaffung der Wertpapiere	107
2.3.	Aktienart/Verbriefung	107
2.4.	Währung, in der die Notierungsaufnahme erfolgt	108
2.5.	Mit den Wertpapieren verbundene Rechte	108
2.5.1.	Dividendenrechte.....	108
2.5.2.	Stimmrechte	109
2.5.3.	Vorzugsrechte bei Angeboten zur Zeichnung von Wertpapieren derselben Kategorie ...	109
2.5.4.	Recht auf Beteiligung am Gewinn der Emittentin.....	109
2.5.5.	Recht auf Beteiligung am Saldo im Falle der Liquidation	109
2.5.6.	Tilgungsklauseln und Wandelbedingungen	109
2.6.	Rechtliche Grundlagen für Neuemissionen	109
2.7.	Erwarteter Emissionstermin der Wertpapiere	109
2.8.	Etwaige Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere.....	109
2.9.	Bestehende Übernahmeangebote/Squeeze-Out-Vorschriften	110
2.10.	Öffentliche Übernahmeangebote	110
2.11.	Quellensteuer in Bezug auf die Wertpapiere.....	110
3.	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot	110
3.1.	Bedingungen, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung	110
3.1.1.	Angebotsbedingungen.....	110
3.1.2.	Gesamtsumme des Angebots sowie Einbeziehungsvolumen	111
3.1.3.	Zeitplan für das öffentliche Angebot und Antragsverfahren.....	111
3.1.4.	Widerruf oder Aussetzung des Angebots	112
3.1.5.	Reduzierung der Zeichnung	112
3.1.6.	Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung.....	112
3.1.7.	Rücknahme der Zeichnung	112
3.1.8.	Entrichtung des Kaufpreises und Lieferung der Wertpapiere	112
3.1.9.	Offenlegung der Ergebnisse des Angebots	112
3.1.10.	Vorzugsrechte	112
3.2.	Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung	112
3.2.1.	Kategorien potentieller Investoren	112
3.2.2.	Zeichnung durch Hauptaktionäre, Organmitglieder oder im Umfang von mehr als 5 % ..	113
3.2.3.	Grundlagen der Zuteilung.....	113

3.2.4.	Mitteilung hinsichtlich der Zuteilung der Aktien	113
3.2.5.	Mehrzuteilung bzw. Greenshoe-Option	113
3.3.	Preisfestsetzung	113
3.3.1.	Angebotspreis.....	113
3.3.2.	Vergleich des Aktienpreises mit etwaigen Transaktionen des Führungspersonals.....	114
3.4.	Platzierung.....	114
3.4.1.	Koordinatorin des Angebots.....	114
3.4.2.	Abwicklungs-, Zahl- und Hinterlegungsstelle	114
4.	Einbeziehung in den Freiverkehr und Handelsregeln.....	114
4.1.	Notierungsaufnahme im Freiverkehr (Open Market)	114
4.2.	Bestehende Zulassungen an geregelten oder gleichwertigen Märkten	114
4.3.	Intermediäre.....	114
4.4.	Stabilisierungsmaßnahmen.....	114
5.	Wertpapierinhaber mit Verkaufsposition	115
6.	Kosten des Angebots.....	115
7.	Verwässerung.....	115
8.	Zusätzliche Angaben.....	116
TEIL E.	BESTEuerung IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND.....	117
1.	Allgemeine Hinweise	117
2.	Besteuerung der Kapitalgesellschaft	117
3.	Besteuerung der Aktionäre	117
3.1.	Besteuerung der Dividenden	117
3.2.	Besteuerung von Veräußerungsgewinnen	119
3.3.	Sonderregelungen für Unternehmen des Finanz- und Versicherungssektors.....	121
4.	Erbschaft- und Schenkungsteuer	121
5.	Sonstige Steuern.....	122
6.	Reform des Einkommensteuerrechts.....	122
TEIL F.	JÜNGSTE GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN.....	123
1.	Jüngste Geschäftsentwicklung	123
2.	Geschäftsaussichten	123
TEIL G.	HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN	125
1.	Bescheinigung des Prüfers zum Bericht betreffend die Prüfung der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und eines Konzernlageberichtes.....	125
2.	Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 (HGB)	128
2.1.	Lagebericht	129
2.2.	Bilanz	134
2.3.	Gewinn- und Verlustrechnung	136
2.4.	Anhang	137
2.5.	Bestätigungsvermerk des Prüfers	142
3.	Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung der L-KONZEPT Holding AG für den Zeitraum 15.03.2007 bis zum 30.09.2007.....	143
3.1.	Kapitalflussrechnung.....	144
3.2.	Eigenkapitalveränderungsrechnung	145
3.3.	Bescheinigung des Prüfers	146

4.	Lagebericht und Jahresabschluss der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 (HGB).....	147
4.1.	Lagebericht	148
4.2.	Bilanz	156
4.3.	Gewinn- und Verlustrechnung	158
4.4.	Anhang	159
4.5.	Bestätigungsvermerk des Prüfers	163
5.	Lagebericht und Jahresabschluss der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 (HGB).....	164
5.1.	Lagebericht	165
5.2.	Bilanz	172
5.3.	Gewinn- und Verlustrechnung	174
5.4.	Anhang	175
5.5.	Bestätigungsvermerk des Prüfers	179
6.	Lagebericht und Jahresabschluss der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 (HGB).....	180
6.1.	Lagebericht	181
6.2.	Bilanz	190
6.3.	Gewinn- und Verlustrechnung	192
6.4.	Anhang	193
6.5.	Bestätigungsvermerk des Prüfers	197
7.	Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	198
7.1.	Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	199
7.2.	Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	200
7.3.	Bescheinigung des Prüfers	201
8.	Jahresabschluss der L-KONZEPT Projekt GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 (HGB).....	202
8.1.	Bilanz	203
8.2.	Gewinn- und Verlustrechnung	205
8.3.	Anhang	206
8.4.	Bestätigungsvermerk des Prüfers	209
9.	Jahresabschluss der L-KONZEPT Projekt GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 (HGB).....	211
9.1.	Bilanz	212
9.2.	Gewinn- und Verlustrechnung	214
9.3.	Anhang	215
9.4.	Bestätigungsvermerk des Prüfers	218
10.	Jahresabschluss der L-KONZEPT Projekt GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 (HGB).....	220
10.1.	Bilanz	221
10.2.	Gewinn- und Verlustrechnung	223
10.3.	Anhang	224
10.4.	Bestätigungsvermerk des Prüfers	227
11.	Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der L-KONZEPT Projekt GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	229
11.1.	Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	230
11.2.	Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	231
11.3.	Bescheinigung des Prüfers	232

12. Jahresabschluss der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 (HGB).....	233
12.1. Bilanz	234
12.2. Gewinn- und Verlustrechnung	236
12.3. Anhang	237
12.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers	240
13. Jahresabschluss der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 (HGB).....	242
13.1. Bilanz	243
13.2. Gewinn- und Verlustrechnung	245
13.3. Anhang	246
13.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers	249
14. Jahresabschluss der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 (HGB).....	251
14.1. Bilanz	252
14.2. Gewinn- und Verlustrechnung	254
14.3. Anhang	255
14.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers	258
15. Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	260
15.1. Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006	261
15.2. Bescheinigung des Prüfers	262
GLOSSAR	263
UNTERSCHRIFTENSEITE	266

TEIL A. ZUSAMMENFASSUNG

Hinweis zur Verwendung von Bezeichnungen

Die L-KONZEPT Holding AG wird im Folgenden auch „Gesellschaft“ oder „Emittentin“ genannt. Zur „L-KONZEPT Gruppe“ – vereinfacht auch als „Gruppe“ bezeichnet – gehören zum Prospektdatum neben der Emittentin die L-KONZEPT Baumanagement GmbH nebst ihren Beteiligungen, die L-KONZEPT Projekt GmbH und die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH.

1. Warnhinweise

Die folgende Zusammenfassung ist eine Einführung zu diesem Wertpapierprospekt (im Folgenden auch kurz „Prospekt“ genannt). Sie fasst ausgewählte Informationen dieses Prospekts zusammen und gibt einen Überblick über wesentliche Angaben und Risiken. Die Zusammenfassung ist im Zusammenhang mit den weiteren Informationen dieses Wertpapierprospektes zu lesen. Potentielle Anleger sollten den gesamten Prospekt aufmerksam lesen und jede Entscheidung für eine Anlage in die Aktien der L-KONZEPT Holding AG auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen.

Die L-KONZEPT Holding AG, Südliche Münchner Straße 2a, 82031 Grünwald, Landkreis München, und die Altaktionärin John Whiteman Capital AG, Sarnen/Schweiz, übernehmen die Verantwortung für die Zusammenfassung. Sie können für den Inhalt der Zusammenfassung jedoch nur haftbar gemacht werden, falls die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, kann der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung einzelstaatlicher Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums verpflichtet sein, die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen.

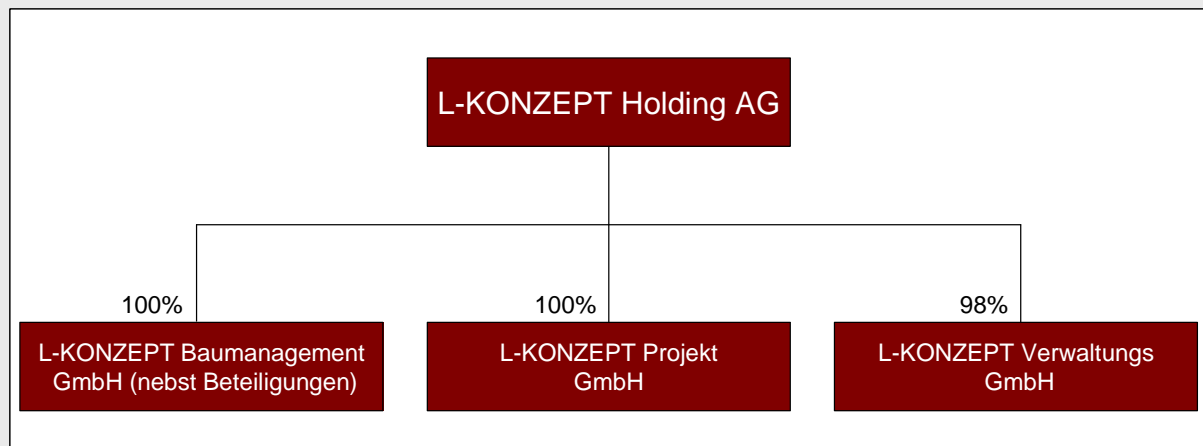
2. Informationen über die Gesellschaft und die Gruppe

2.1. Rechtsform und Konzernstruktur

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Grünwald, Landkreis München und unter der Nummer HRB 167242 im Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen. Die Geschäftsanschrift lautet: Südliche Münchner Straße 2a, 82031 Grünwald.

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 15.03.2007 unter der Firma 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG gegründet; mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 13.04.2007 erfolgte die Umfirmierung in die L-KONZEPT Holding AG.

Die L-KONZEPT Holding AG ist Muttergesellschaft der zur L-KONZEPT Gruppe gehörenden Unternehmen. Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG erstrecken sich derzeit auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen, während sich der operative Geschäftsbetrieb in den Beteiligungen vollzieht. Die Organisationsstruktur der Gruppe zum Prospektdatum wird durch folgendes Schaubild verdeutlicht:



2.2. Geschäftsüberblick

Branche und regionale Ausrichtung

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Beteiligungsgesellschaft, die ihren Schwerpunkt auf den Erwerb bzw. die Gründung von Unternehmen in der Immobilienbranche setzt. Die L-KONZEPT Gruppe konzentriert sich derzeit auf den Mikrostandort Leipzig; allerdings zieht die Gesellschaft in Zukunft eine über den Standort Leipzig hinausgehende Ausrichtung ihrer Geschäftstätigkeit, z.B. auch in die alten Bundesländer, in Erwägung.

Sanierungsgeschäft

Das Kerngeschäft der L-KONZEPT Gruppe ist derzeit das Sanierungsgeschäft, insbesondere im Bereich denkmalgeschützter Altbauimmobilien, mit Fokussierung auf Wohnimmobilien in Leipzig. Das Betreiben dieses Geschäftes basiert darauf, dass der Erwerb sämtlicher Objekte mit der Absicht verbunden ist, diese nach Durchführung der rechtlichen Vorbereitungen wieder zu veräußern und bauliche Wertsteigerungsmaßnahmen durchzuführen.

Sonstige Bauleistungen

Neben der Fokussierung auf die Sanierung denkmalgeschützter Altbauimmobilien finden sich im Leistungsspektrum der L-KONZEPT Gruppe auch andere Bauprojekte, wie z. B. die architektonisch angepasste Lückenbebauung.

Vermietungsservice für Kapitalanleger

Zur Vervollständigung ihres Leistungsangebotes bietet die L-KONZEPT Gruppe Kapitalanlegern einen umfangreichen Vermietungsservice u. a. in Form einer Erstvermietungsgarantie an.

2.3. Kapitalverhältnisse und Hauptaktionäre der Gesellschaft

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Prospektdatum EUR 2.000.000 und ist eingeteilt in 2.000.000 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennwert (Stückaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Nach Maßgabe der Satzung gewährt jede Stückaktie in der Hauptversammlung eine Stimme.

Nach Kenntnis der Emittentin sind zum Prospektdatum die folgenden Personen und Unternehmen als Aktionäre an der Gesellschaft beteiligt:

Hauptaktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien bzw. Stimmrechte	Prozent der gehaltenen Aktien bzw. Stimmrechte
John Whiteman Capital AG	1.075.400	53,77%
Baywobau Invest GmbH	649.180	32,46%
GCI BridgeCapital AG	129.200	6,46%
Raphael Schön	120.000	6,00%
PAX Investments GmbH	26.220	1,31%
Gesamt	2.000.000	100,00%

2.4. Organe und Mitarbeiter der Gesellschaft

Vorstand:

- Raphael Schön

Aufsichtsrat:

- Michael Bußmann (Vorsitzender)
- Reinhold Bausewein (stellvertretender Vorsitzender)
- Markus Wenner

Mitarbeiter:

Die L-KONZEPT Gruppe beschäftigt zum Prospektdatum 18 Mitarbeiter (ohne Auszubildende und Organvertreter).

2.5. Ausgewählte Finanzinformationen

2.5.1. Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG

Im Folgenden werden wichtige Eckdaten der Gesellschaft für den Zeitraum vom 15.03.2007 bis 30.09.2007 dargestellt. Die Daten stammen – sofern in der Tabelle nicht anders ausgewiesen – aus dem geprüften und nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (HGB) aufgestellten Zwischenabschluss zum 30.09.2007.

Unter dem Begriff „Finanzergebnis“ werden nachfolgende Posten, soweit in den Gewinn- und Verlustrechnungen der entsprechenden Unternehmen und Zeiträume ausgewiesen, zusammengefasst: „Erträge/Verluste aus Beteiligungen“, „sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“, „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ sowie „aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn“.

Zeitraum	15.03.-30.09. 2007 TEUR
Umsatzerlöse	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-17
EBIT *)	-27
EBITDA **)	-27

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	30.09.2007 TEUR
Anlagevermögen	1.007
Umlaufvermögen	993
Eigenkapital	1.983
Gezeichnetes Kapital	2.000
Rückstellungen	15
Verbindlichkeiten	2
Bilanzsumme	2.000
Eigenkapitalquote *)	99,15%
Fremdkapitalquote **)	0,85%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

2.5.2. Betrachtung der Tochtergesellschaften

Im Folgenden werden wichtige Eckdaten der unmittelbaren Tochtergesellschaften der Emittentin – der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, der L-KONZEPT Projekt GmbH und der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH – für den Zeitraum vom 01.01.2004 bis zum 31.12.2006 dargestellt. Die Daten stammen – sofern in den Tabellen nicht anders ausgewiesen – aus den geprüften und nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (HGB) aufgestellten Jahresabschlüssen der jeweiligen Tochtergesellschaften.

2.5.2.1. L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	3.968	8.827	8.865
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-509	576	1.648
EBIT *)	-760	853	1.582
EBITDA **)	-731	882	1.612

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Anlagevermögen	114	101	142
Umlaufvermögen	4.008	5.490	6.630
Eigenkapital	-217	321	1.476
Gezeichnetes Kapital	102	102	102
Rückstellungen	323	2.047	1.875
Verbindlichkeiten	4.016	3.223	3.421
Bilanzsumme	4.339	5.591	6.772
Eigenkapitalquote *)	***)	6%	22%
Fremdkapitalquote **)	***)	94%	78%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

***) Eine Berechnung der Eigenkapital- bzw. Fremdkapitalquote ist bei negativem Eigenkapital nicht sinnvoll anwendbar.

2.5.2.2. L-KONZEPT Projekt GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	34	468	1.205
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-7	146	56
EBIT *)	-7	146	55
EBITDA **)	-7	146	55

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Anlagevermögen	0	0	0
Umlaufvermögen	59	1.017	1.257
Eigenkapital	1	133	153
Gezeichnetes Kapital	52	52	52
Kapitalrücklage	55	55	55
Rückstellungen	15	35	26
Verbindlichkeiten	43	849	1.078
Bilanzsumme	59	1.017	1.257
Eigenkapitalquote *)	2%	13%	12%
Fremdkapitalquote **)	98%	87%	88%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

2.5.2.3. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	2	3	3
Ergebnis vor Steuern (EBT)	0	1	-8
EBIT *)	0	1	-8
EBITDA **)	0	1	-8

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Anlagevermögen	0	0	0
Umlaufvermögen	24	32	33
Eigenkapital	35	36	28
Gezeichnetes Kapital	26	26	26
davon ausstehende Einlagen	13	6	6
Rückstellungen	1	1	10
Verbindlichkeiten	1	1	1
Bilanzsumme	37	38	39
Eigenkapitalquote *)	95%	95%	72%
Fremdkapitalquote **)	5%	5%	28%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

3. Zusammenfassung der Risikofaktoren

Die Geschäftstätigkeit der Gruppe ist einer Reihe von Risiken ausgesetzt, deren einzelner oder kumulativer Eintritt die Geschäftstätigkeit der Gruppe erheblich beeinträchtigen und daher erhebliche bis existenzgefährdende nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben kann sowie im Extremfall für den Anleger zum vollständigen Verlust seiner Anlage führen kann. Des Weiteren kann im Falle der beabsichtigten Notierung der Aktien der L-KONZEPT Holding AG im Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse der dann ermittelte Börsenpreis der Aktien der Emittentin aufgrund jedes dieser Risiken wesentlich nachteilig beeinflusst werden. Die wesentlichen bestehenden Risiken sind zusammengefasst:

3.1. Unternehmensbezogene Risiken

3.1.1. Risiken aus dem Beteiligungsbereich

- Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG erstrecken sich derzeit überwiegend auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie ggf. die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen. Damit ist sie abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Beteiligungsunternehmen. Nur falls diese Gewinne ausschütten oder Anteile an diesen veräußert werden können, kann es zu einem Mittelzufluss bei der Emittentin kommen. Die Jahresüberschüsse der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH bis zum 31.12.2006 konnten jedoch aufgrund vertraglicher Vereinbarung nicht an die Emittentin ausgeschüttet werden. Die Gesellschaft weist daher gemäß dem internen Berichtswesen zum 31.12.2007 ein Periodenergebnis in Höhe von TEUR -114 auf. Sollte es dauerhaft zu keinem Zufluss von Liquidität kommen, ist die Gesellschaft in ihrem Fortbestand gefährdet.
- Der Erwerb von Beteiligungen ist regelmäßig mit erheblichen unternehmerischen Risiken verbunden, die negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gruppe haben könnten. Die Gruppe könnte trotz der gebotenen Sorgfalt unzutreffende Beurteilungen beim Erwerb einer Beteiligung zugrunde gelegt haben bzw. legen und insbesondere die mit ihr verbundenen Risiken unterschätzen oder wesentliche Risiken gar nicht erkennen. Sollte eine neue Beteiligung in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung deutlich hinter den Prognosen der Gesellschaft zurückbleiben, könnte dies im Extremfall zu einem Totalverlust dieser Beteiligung führen. Die Durchführung von Akquisitionen kann ferner zu einer Erhöhung der Verschuldung der Gesellschaft bzw. des betreffenden Unternehmens der L-KONZEPT Gruppe und damit zu einer Einschränkung ihrer zukünftigen Finanzierungsmöglichkeiten führen. Dadurch könnte die Geschäftstätigkeit der Gruppe beeinträchtigt werden.
- Während des Haltens von Beteiligungen an Unternehmen wirken sämtliche Risiken der Beteiligungen direkt oder indirekt auf die Emittentin. Sollten dauerhafte Verluste und/oder Insolvenzen bei einer oder mehreren Beteiligungen eintreten, so kann dies den Fortbestand der Emittentin gefährden.

3.1.2. Risiken der operativen Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe

- Da die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften derzeit ausschließlich in der Region Leipzig tätig sind, besteht eine hohe Abhängigkeit von den hier vorherrschenden Marktentwicklungen. Es könnte die Gefahr bestehen, dass sich dieser regionale Immobilienmarkt unabhängig von der Marktentwicklung im übrigen Bundesgebiet zum Nachteil der Emittentin negativ entwickelt.
- Die Gruppe ist in der Ankauftsphase auf die Verfügbarkeit geeigneter Objekte, insbesondere im Hinblick auf Grundstückslage, Zustand der Bausubstanz sowie Entwicklungs- und Vertriebsfähig-

keit der Wohnimmobilien angewiesen. Sollte es den Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe nicht gelingen, geeignete Altbauimmobilien zu angemessenen Preisen und Bedingungen zu erwerben, so würde dies zu einer Einschränkung der Geschäftstätigkeit der Emittentin führen.

- Die beim Erwerb und der Entwicklung von Wohnimmobilienobjekten aufgestellten Annahmen und Prämissen können sich im Nachhinein ganz oder teilweise als unrichtig oder unzutreffend herausstellen. Es besteht daher bei jedem Objekt die Gefahr, dass dieses zu teuer eingekauft wurde.
- Viele Immobilienobjekte werden von der L-KONZEPT Gruppe auf der Basis von selbst oder von externen Gutachtern erstellten Bewertungen gekauft bzw. aufgrund dieser auch zum Kauf angeboten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass derartige Bewertungen objektiv fehlerbehaftet sind. Problematisch könnten vor allem Gutachten mit zu hoher Bewertung sein. Denn dies könnte zur Folge haben, dass das betreffende Objekt nicht zu dem erwarteten Betrag abverkauft und/oder länger als geplant gehalten werden muss und somit Ergebniseinbußen hingenommen werden müssten.
- In der Phase zwischen An- und Verkauf der Immobilien unterliegt die Gruppe als Eigentümerin der Immobilien unterschiedlichsten wertbeeinflussenden Risiken wie z.B. Verschlechterung der Standortbedingungen durch städtebauliche Maßnahmen, Beschädigung oder im Extremfall Zerstörung der Immobilie durch außergewöhnliche Wetterlagen oder Vandalismus, Verfall der Bausubstanz und anderen vergleichbar schweren Belastungen.
- Mit den noch vorhandenen Mietparteien eines von der Gruppe erworbenen Immobilienobjektes muss eine einvernehmliche Freilenkung, d.h. Vereinbarung über deren Auszug, erzielt werden. Die Gesellschaft kann nicht ausschließen, dass es in diesem erfolgserheblichen Prozess entweder zu zeitlichen Verzögerungen und/oder zu höheren als den kalkulierten Kosten kommt.
- Das Risiko der Fehlentwicklung von Bau- und Sanierungsprojekten umfasst unter anderem das Überschreiten des vorgegebenen Zeitrahmens von Bau- oder Sanierungsprojekten, z.B. mit der Folge von Vertragsstrafen und Schadensersatzansprüchen, das Überschreiten der veranschlagten Bau- und Sanierungskosten, das Auftreten von Mängeln im Vertriebsbereich, den Verfall von Immobilienpreisen mit der Folge der nicht oder nur teilweisen Realisierung des prognostizierten Wertsteigerungspotentials sowie Einschränkungen von Behördenseite im Zuge der denkmalrechtlichen Überprüfung.
- Die L-KONZEPT Gruppe trägt das Risiko, dass die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke mit Altlasten, Bodenverunreinigungen oder anderen schädlichen Bodenveränderungen belastet sind und dass sie wegen einer Beseitigung dieser Belastungen durch öffentliche Stellen oder private Dritte in Anspruch genommen wird. Ein Ausschluss der Haftung für Altlasten, Bodenverunreinigungen oder andere schädliche Bodenveränderungen ist – wenn überhaupt – rechtlich nur eingeschränkt möglich. Die bei erworbenen Immobilien vorgefundenen Gebäude- oder Bodenverhältnisse können zu zusätzlichen Kosten, Verzögerungen und schlechteren Verkaufs- und Verwertungsmöglichkeiten führen.
- Die bauliche Umsetzung der Sanierungsprojekte erfolgt ausschließlich durch die Einbindung externer Vertragspartner. Hierbei kann nicht ausgeschlossen werden, dass eingebundene Vertragspartner aufgrund von internen Schwierigkeiten oder im Extremfall aufgrund einer Insolvenz ausfallen, was zu kostenintensiven und zeitlichen Verzögerungen der Sanierungsmaßnahmen führen könnte.
- Der Vertrieb von Wohneinheiten der L-KONZEPT Gruppe erfolgt derzeit überwiegend durch externe Vertriebspartner. Für den wirtschaftlichen Erfolg der Gruppe ist es deshalb von großer Bedeutung, in ausreichender Anzahl Zugang zu qualifizierten Vertriebspartnern zu haben. Die Zusammenarbeit mit bestehenden und/oder zukünftigen Vertriebspartnern muss jedoch – wie das

Beispiel der teilweise streitigen Aufhebung der langjährigen Zusammenarbeit mit einem Vertriebspartner der Gruppe im Herbst 2007 zeigte – generell nicht zwangsläufig wie geplant gelingen.

- Die L-KONZEPT Gruppe übernimmt im Rahmen des von ihr angebotenen Vermietungsservice gegenüber dem Enderwerber unter anderem Garantien auf die Erstvermietung sowie Mietgarantiezusagen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren. In diesem Zusammenhang besteht das Risiko, dass der prospektierte bzw. garantierte Mietpreis nicht realisiert werden kann und der Differenzbetrag damit zu Lasten der Gruppe fällt.

3.1.3. Weitere Risiken der Geschäftstätigkeit

- Eine zentrale Komponente für den angestrebten Erfolg der Emittentin bilden das Know-how, die Kontakte und die Branchenerfahrung des alleinigen Vorstandsmitgliedes Raphael Schön. Daher könnten sich insbesondere im Falle seines Ausscheidens erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage ergeben.
- In der L-KONZEPT Gruppe sind einige potentielle Interessenskonflikte angelegt. Hierbei können die Interessen der Rollen von Vorstand, Geschäftsführer und privater Aktionär zu Lasten der Gesellschaft kollidieren.
- Die Finanzierung der von der L-KONZEPT Gruppe durchgeführten und geplanten Immobilienprojekte erfolgt über Kredite von Kreditinstituten. Die Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe ist daher von der Entwicklung des Kreditmarktes insgesamt sowie von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungsbedingungen und -bedingungen abhängig. Bei für die Gruppe negativer Entwicklung dieser Einflussgrößen könnte eine Einschränkung ihrer operativen Geschäftstätigkeit und im Extremfall ihre Zahlungsunfähigkeit resultieren.
- Bestimmte Aufgaben sollen verstärkt durch Mitarbeiter einzelner Unternehmen für die gesamte Gruppe zentral erledigt werden. In diesem Zusammenhang können sich Risiken daraus ergeben, dass nicht sämtliches für die jeweilige Geschäftstätigkeit erforderliches Know-How und nicht alle Ressourcen vollständig bei jedem einzelnen Unternehmen vorhanden sind. Diese Abhängigkeit könnte im Fall von Konflikten oder mangelndem Transfer der Ressourcen zwischen den Beteiligungen die Geschäftstätigkeit der gesamten Gruppe beeinträchtigen.
- Sollte die Reputation der Gruppe aufgrund negativer Berichterstattung - selbst wenn diese ungeRechtfertigt wäre - oder sonstiger Faktoren Schaden nehmen, sind nachteilige Auswirkungen auf die Auftragslage zu befürchten. Ferner könnten Reputationsschäden, die zunächst nur auf der Ebene einer Beteiligung entstehen, auch auf die übrigen Beteiligungen der L-KONZEPT Gruppe negativ ausstrahlen.
- Die Gesamtplanung der Emittentin ist auf Wachstum ausgerichtet. Sollte es dabei – insbesondere aufgrund der begrenzten Erfahrung der Emittentin im Hinblick auf die organisatorischen Anforderungen einer Holdingstruktur – nicht gelingen, die bestehenden internen Strukturen auf allen Ebenen entsprechend anzupassen und weiterzuentwickeln, so besteht das Risiko von organisatorischen, informationstechnischen und personellen Fehlentwicklungen und in der Folge von Kundenverlust bzw. ausbleibenden Neuaufträgen. Die Wachstumsmöglichkeit der Gruppe könnte außerdem eingeschränkt sein, falls es nicht gelingt, die zur Finanzierung eines etwaigen Wachstums notwendige Liquidität bereitzustellen.
- Im Hinblick auf den Versicherungsschutz kann nicht garantiert werden, dass etwaige Schadensfälle vollumfänglich von einer Versicherung abgedeckt werden mit der Folge, dass diese von der Gruppe zu ihren Lasten auszugleichen wären.

- Im Hinblick auf die geplante Notierungsaufnahme der L-KONZEPT Holding AG könnte es zu unerwartet hohem steuerlichen und rechtlichen, kostenintensiven Beratungsbedarf sowie zu fehlerhafter Beratung kommen.
- Die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH übernimmt im Einzelfall auch Risiken aus dem Geschäftsverlauf der von ihr geleiteten Kommanditgesellschaften, welche über das Vermögen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH deutlich hinausgehen können und im ungünstigsten Fall ihren Fortbestand gefährden können.

3.2. Branchenbezogene Risiken

- Die für die Gesellschaft relevante Nachfrage nach Wohnimmobilien wird maßgeblich von der demografischen Entwicklung in Sachsen, insbesondere im Großraum Leipzig, beeinflusst. Eine diesbezüglich für die Immobilienbranche negative Entwicklung könnte zu einer erheblichen Einschränkung der Geschäftstätigkeit der Gruppe führen.
- Durch den verstärkten Einstieg internationaler Finanzinvestoren und anderer neuer und bestehender Wettbewerber auf dem deutschen Markt könnten sich auf der Beschaffungsseite die Erwerbskosten der Gruppe zu Lasten ihrer Ertragslage erhöhen. Andererseits könnte auf der Verkaufsseite auch der Fall sinkender Preise nach Kauf und vor Weiterveräußerung der Immobilien negative Auswirkungen haben. Insbesondere schwer vorhersehbare Schwankungen der Preise und Mieten auf dem Markt für Immobilien können negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben.
- Die gesamtwirtschaftliche, aber auch die branchenspezifische Entwicklung könnte erheblich negativen Einfluss auf den Wert und die geplanten Verkaufserlöse der Immobilien der Gesellschaft haben. Nach Einschätzung der Gesellschaft wird die Marktlage für Immobilien insbesondere in den Neuen Bundesländern und insoweit auch in Leipzig auch in absehbarer Zukunft schwierig bleiben. Die Marktanforderungen bezüglich Lage, Größe und Art der Objekte könnten sich nachhaltig ändern, so dass die von der L-KONZEPT Gruppe angebotenen Objekte nur noch schwer vermittelbar sein könnten. Sollte es der Gesellschaft nicht gelingen, funktionierende Marktnischen zu identifizieren und zu nutzen sowie eine überregionale Risikostreuung zu erreichen, könnte die Geschäftstätigkeit der Gruppe empfindlich beeinträchtigt werden.
- Sollte das derzeit niedrige Zinsniveau für Realdarlehen in Deutschland in Zukunft erheblich steigen, würde der Erwerb von Wohnimmobilien aufgrund der erhöhten Zinslasten erschwert und die Kaufbereitschaft potenzieller Erwerber zu Lasten der Geschäftstätigkeit der Gruppe negativ beeinflusst werden.

3.3. Rechtliche und steuerliche Risiken

- Die Emittentin ist in der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit abhängig von der Erteilung von Baugenehmigungen. Da nicht von vorne herein geplant werden kann, ob und/oder mit welchen Auflagen diese Genehmigungen erteilt werden, könnte es im Vergleich zur ursprünglichen Kalkulation zu deutlich höheren Kosten und damit erheblich geringeren Erträgen kommen.
- Falls es im Rahmen einer zukünftigen Steuer- oder Sozialversicherungsprüfung zu einer abweichenden Betrachtungsweise von Sachverhalten durch die prüfende Stelle kommen sollte, könnte sich eine Nachzahlungspflicht der Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe ergeben.
- Es besteht das Risiko, dass die Vertriebsfähigkeit der von der Gruppe angebotenen Immobilien und Dienstleistungen durch neue Gesetze und Verordnungen insbesondere im bau- und steuerrechtlichen Bereich in einer Weise verändert wird, die diese Leistungen für potenzielle Kunden unattraktiv macht.

- Das Ergebnis der Nachgründungsprüfung, welche im Zusammenhang mit dem Erwerb von Beteiligungen durch die Emittentin steht, ist zum Prospektdatum noch nicht im Handelsregister eingetragen. Somit kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass im Falle einer endgültigen Nichteintragung die Rückübertragung der prüfungsgegenständlichen Anteile erfolgen muss. In diesem Fall wäre die Geschäftstätigkeit der Emittentin gravierend beeinträchtigt und ihr Fortbestand gefährdet.

3.4. Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot

- Es kann nicht garantiert werden, dass die angestrebte Notierungsaufnahme der Aktien zum geplanten Zeitpunkt oder überhaupt realisiert werden kann; Aktionäre könnten bei fehlender Notierungsaufnahme der Aktien einen Vermögensschaden erleiden.
- Im Zuge dieses öffentlichen Angebots wird keine Kapitalerhöhung durchgeführt, d.h. es werden keine neuen Aktien ausgegeben, sondern lediglich bereits bestehende Aktien zum Verkauf angeboten und ggf. umplatziert. Der Gesellschaft fließen somit aus der Emission und dem Angebot keine Erlöse zu; vielmehr trägt die Emittentin allein die Kosten dieses Angebots. Es kommt folglich zu keiner Stärkung der Kapitalbasis der Emittentin. Der Anleger könnte jedoch fälschlicherweise den Eindruck gewinnen, dass durch seine Zeichnung der Gesellschaft neues Kapital zur Verfügung gestellt wird.
- Es ist beabsichtigt, die Aktien in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse einbeziehen zu lassen. In der Zeitspanne zwischen der Zeichnung und der Einbeziehung in den Freiverkehr ist kein öffentlicher Markt vorhanden, so dass die Aktie – wenn überhaupt – ggf. nur eingeschränkt verkauft werden kann. Nach Einbeziehung in den Freiverkehr sind erhebliche Preisschwankungen bei den Aktienkursen nicht auszuschließen. Es kann nicht sichergestellt werden, dass der Verkaufspreis der Aktien der Gesellschaft demjenigen Preis entspricht, zu dem die Aktien zu einem späteren Zeitpunkt an der Börse gehandelt werden. Insbesondere auch aufgrund des voraussichtlich engen Marktes können die Aktien trotz der vorgesehenen Freiverkehrsnotierung möglicherweise dauerhaft zum Teil bzw. insgesamt unveräußerbar oder ggf. nur mit einem erheblichen Abschlag zu verkaufen sein.
- Nach dem Angebot und der Einbeziehung in den Freiverkehr könnte der Kurs der Aktien der Gesellschaft aus einer Reihe von Gründen erheblich schwanken, ohne dass dies in einem direkten Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft steht.
- Durch eine starke Konzentration der Anteile auf die Altaktionäre John Whiteman Capital AG und Raphael Schön sowie durch die Vereinbarung zwischen diesen Aktionären über die einheitliche Ausübung der Stimmrechte ist davon auszugehen, dass diese auch nach Umplatzierung von Aktien im Rahmen dieses Angebots zukünftig einen entscheidenden Einfluss auf nahezu alle wichtigen Beschlussfassungen der Gesellschaft haben werden.
- Durch die Beschaffung eventuell notwendigen weiteren Eigenkapitals, aber auch durch andere Maßnahmen könnte es zu einer Verwässerung von Unternehmensanteilen der Aktionäre kommen.
- Es kann für die Zukunft nicht gewährleistet werden, dass die Gesellschaft Dividenden an die Aktionäre ausschüttet.
- Eine Anlage in die Aktie der Gesellschaft kann aufgrund der mit einer Einbeziehung in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse verbundenen geringeren Transparenz- und Anlegerschutzbestimmungen mit einem erhöhten Risiko verbunden sein.

4. Zusammenfassung des Angebots

Gegenstand des Prospekts

Gegenstand dieses Prospekts ist das öffentliche Angebot von **bis zu** 1.075.400 auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 15.03.2007 der L-KONZEPT Holding AG aus dem Eigentum der veräußernden Altaktionärin John Whiteman Capital AG, Sarnen/Schweiz. Die Aktien werden zum Festpreis von EUR 1,00 je Aktie angeboten.

Im Zuge dieses öffentlichen Angebots wird keine Kapitalerhöhung durchgeführt, d.h. es werden keine neuen Aktien ausgegeben, sondern lediglich bereits bestehende Aktien aus dem Eigentum der veräußernden Altaktionärin zum Verkauf angeboten und ggf. umplatziert.

Ferner ist die Einbeziehung **sämtlicher** 2.000.000 auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der L-KONZEPT Holding AG in den Freiverkehr (Open Market) an der Frankfurter Wertpapierbörse geplant.

Weitere wesentliche Angaben zur Aktie

International Securities Identification Number (ISIN)	DE000A0N3EU3
Wertpapier-Kenn-Nummer	A0N3EU
Börsenkürzel	LKB

TEIL B. RISIKOFAKTOREN

Hinweis zur Verwendung von Bezeichnungen

Die L-KONZEPT Holding AG wird im Folgenden auch „Gesellschaft“ oder „Emittentin“ genannt. Zur „L-KONZEPT Gruppe“ – vereinfacht auch als „Gruppe“ bezeichnet – gehören zum Prospektdatum neben der Emittentin die L-KONZEPT Baumanagement GmbH nebst ihren Beteiligungen, die L-KONZEPT Projekt GmbH und die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH.

Allgemeine Hinweise zu den Risikofaktoren

Vor einer Entscheidung über den Kauf von Aktien der L-KONZEPT Holding AG sollten potenzielle Anleger insbesondere die folgenden Risikofaktoren sorgfältig lesen und abwägen. Gleiches gilt für alle weiteren in diesem Prospekt enthaltenen Informationen. Sowohl die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als auch der Börsenkurs der Aktien der L-KONZEPT Holding AG sowie in einigen Fällen der Fortbestand der Gesellschaft könnten durch jedes einzelne oder jede denkbare Kombination der nachfolgenden Risiken wesentlich nachteilig beeinflusst werden und Investoren könnten ihr investiertes Geld teilweise oder ganz verlieren.

Die im Folgenden aufgeführten Risiken sind nach Einschätzung der Gesellschaft die wesentlichen Risiken, denen die Gruppe ausgesetzt ist. Darüber hinausgehende Risiken sind der Gesellschaft nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Weitere Risiken oder Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind, könnten den Geschäftsbetrieb der Gruppe ebenfalls erheblich beeinträchtigen.

Die gewählte Reihenfolge der Risiken enthält keine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit der im Folgenden dargestellten Risiken oder das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen des Geschäftsbetriebs der Gruppe. Die genannten Risiken können einzeln oder kumulativ eintreten.

1. Unternehmensbezogene Risiken

1.1. Risiken aus dem Beteiligungsbereich

1.1.1. Risiko aus der Stellung der L-KONZEPT Holding AG als Holdinggesellschaft

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG erstrecken sich derzeit überwiegend auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie ggf. die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen. Da sich der operative Geschäftsbetrieb weitgehend in den Beteiligungen vollzieht, hängt der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin maßgeblich vom Geschäftserfolg sowie von der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ihrer Beteiligungen ab. Sieht man von Erträgen aus Beteiligungen an Unternehmen ab, so kann die Gesellschaft ihre laufenden Aufwendungen in der Regel nicht durch selbst generierte Erträge hinreichend decken.

Die Gesellschaft ist daher auf Gewinnausschüttungen aus den Beteiligungen angewiesen, hat jedoch keine Ergebnisabführungsverträge mit ihren Tochtergesellschaften abgeschlossen. Zudem stehen aufgrund der Vereinbarung im Kaufvertrag vom 17.04.2007 zwischen der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH und Raphael Schön als Verkäufer und der Emittentin als Käuferin der Anteile der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH die Jahresüberschüsse der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH bis zum 31.12.2006 noch den Verkäufern zu und konnten somit nicht an die Emittentin ausgeschüttet werden. Die Gesellschaft weist daher zum Stichtag 30.09.2007 ein Periodenergebnis in Höhe von TEUR -17 auf; dieser negative Trend hat sich aufgrund gebildeter Rückstellungen insbesondere im Zusammenhang mit den Kosten der geplanten Notierungsaufnahme sowie aufgrund von Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses und weiteren Beratungskosten gemäß dem internen Berichtswesen der Gesellschaft zum 31.12.2007 bis auf TEUR -114 verstärkt.

Des Weiteren besteht das Risiko einer eventuellen Wertberichtigung der Beteiligungsansätze, von Forderungswertberichtigungen, von fehlenden Erträgen aus Zinsvereinbarungen sowie von Verlustausgleichspflichten und Gesellschafterhaftungsverhältnissen. Im Extremfall können die oben geschilderten Risiken den Fortbestand der Emittentin gefährden.

Aufgrund der Ansiedlung des operativen Geschäftsbetriebes überwiegend in den Beteiligungen partizipieren die Aktionäre der L-KONZEPT Holding AG nur mittelbar an etwaigen Gewinnen dieser Beteiligungen. Ob und in welchem Umfang eine Gewinnausschüttung an die L-KONZEPT Holding AG erfolgt, ist Gegenstand der Entscheidung der jeweiligen Gesellschafterversammlungen der Beteiligungen. Erfolgen keine oder nur unzureichende Gewinnausschüttungen, so kann dies wiederum die Fähigkeit der Gesellschaft, etwaige Gewinne an ihre Aktionäre in Form von Dividenden auszuschütten, wesentlich beeinträchtigen oder sogar unmöglich machen.

1.1.2. Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb von Beteiligungsunternehmen

Der Erwerb von Beteiligungen ist regelmäßig mit einem erheblichen unternehmerischen Risiko verbunden. Die L-KONZEPT Holding AG versucht zwar im Rahmen ihrer Akquisitionen, insbesondere bei der Bewertung, den spezifischen Situationen, in denen sich die jeweiligen Unternehmen befinden, gerecht zu werden. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge des Erwerbs einer Beteiligung die mit ihr verbundenen Risiken unterschätzt oder wesentliche Risiken gar nicht erkannt werden. Es besteht insbesondere die Gefahr, dass die L-KONZEPT Holding AG die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Wettbewerbsposition und das Marktumfeld, die Wachstumspotenziale, die gesellschaftsrechtlichen und sonstigen rechtlichen Verhältnisse sowie die Kompetenz und Erfahrung des Managements eines Unternehmens, an dem eine Beteiligung erworben werden soll, falsch einschätzt. Auch eine mögliche Beteiligung an jungen Unternehmen ist mit erheblichen Risiken verbunden, da sie in dieser Phase in der Regel nur über eine geringe Kapitalausstattung verfügen und sich ihre Aktivitäten noch fast ausschließlich auf die Entwicklung ihres Geschäftsmodells konzentrieren. Schließlich führt der Aufbau eines neuen Standortes oder Geschäftsbereichs oftmals zu Unwägbarkeiten, die hinsichtlich ihres zeitlichen Anfalls, der Größe und der Intensität von den Planungen abweichen.

Damit einhergehende negative Entwicklungen in den Unternehmen können den Beteiligungsansatz negativ beeinflussen und ggf. auch zu einem Totalverlust führen und infolgedessen zu einem Vermögensschaden bei der Emittentin führen.

Die Durchführung von Akquisitionen kann in Abhängigkeit von der Finanzierungsmethode schließlich zu einer Erhöhung der Verschuldung der Gesellschaft bzw. des betreffenden Unternehmens der L-KONZEPT Gruppe führen. Dadurch würde sich zum einen die Zinslast der Gruppe erhöhen. Zum anderen kann eine Bonitätsverschlechterung der Gruppe eintreten, welche ihre zukünftigen Finanzierungsmöglichkeiten einschränkt und verteuert. Dadurch könnten wiederum die operativen Handlungsspielräume und damit die Geschäftstätigkeit der Gruppe sowie ihre Wachstumsmöglichkeiten und infolgedessen auch diejenigen der Gesellschaft beeinträchtigt werden.

Die geschilderten Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb von Beteiligungen können wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

1.1.3. Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligungen

Durch die Stellung der L-KONZEPT Holding AG als Mutterunternehmen innerhalb der L-KONZEPT Gruppe sind mit der Emittentin die operativen Risiken der Geschäftstätigkeit ihrer sämtlichen gegenwärtigen Beteiligungen – die L-KONZEPT Baumanagement GmbH nebst deren Beteiligungen, die L-KONZEPT Projekt GmbH sowie die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH – verbunden. Ebenso werden durch zukünftige Akquisitionen auch alle Risiken der neu erworbenen Beteiligungen mit der Emittentin verbunden sein. Dies hat zur Folge, dass sämtliche aus der Geschäftstätigkeit der Beteiligungen resultierenden Risiken sich direkt oder indirekt nachteilig auf die Geschäftstätigkeit und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken können.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich jede Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage, etwaige vorübergehende oder dauerhafte Verluste oder ein möglicher Totalausfall bzw. eine Insolvenz insbesondere der zur L-KONZEPT Gruppe gehörenden Tochterunternehmen, aber auch von sonstigen Unternehmen, an denen unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung besteht oder erworben wurde bzw. wird, direkt oder indirekt negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Holding AG auswirken und im Extremfall ihren Fortbestand gefährden kann.

1.2. Risiken der operativen Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe

Die geschäftstypischen operativen Risiken der L-KONZEPT Gruppe ergeben sich aus dem Ankauf, der Sanierung und dem Verkauf von Immobilien. Hierzu bedient sich die Gesellschaft ihrer Beteiligungen, namentlich insbesondere die L-KONZEPT Baumanagement GmbH nebst deren Beteiligungen sowie die L-KONZEPT Projekt GmbH. Bei Realisierung einzelner oder mehrerer im Folgenden beschriebenen Risiken können sich wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und der Gruppe bis hin zur Gefährdung ihres Fortbestandes ergeben.

1.2.1. Regionale Abhängigkeit

Da die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften derzeit ausschließlich in der Region Leipzig tätig sind, besteht eine hohe Abhängigkeit von den hier vorherrschenden Marktentwicklungen. Es könnte die Gefahr bestehen, dass sich dieser regionale Immobilienmarkt unabhängig von der Marktentwicklung im übrigen Bundesgebiet negativ entwickelt. Dies würde die Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe gravierend beeinträchtigen; sofern es der Gruppe in diesem Fall nicht gelingen würde, alternative Standorte für ihre Geschäftstätigkeit zu erschließen, wäre sie ihrer Geschäftsgrundlage entzogen. Daraus würden sich erheblich negative Konsequenzen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Holding AG bis hin zur Gefährdung ihres Fortbestandes ergeben.

1.2.2. Risiken aus der Verfügbarkeit geeigneter Immobilienobjekte

Ausgehend von der zentralen Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe, ausgewählte, überwiegend denkmalgeschützte Wohnimmobilien hochwertig zu sanieren, ist die Gruppe in der Ankauksphase auf die Verfügbarkeit geeigneter Objekte, insbesondere im Hinblick auf Grundstückslage, Zustand der Bausubstanz, Entwicklungs- und Vertriebsfähigkeit der Wohnimmobilien angewiesen. Zum einen besteht in der Ankauksphase das Risiko, dass Konkurrenzunternehmen und andere Marktteilnehmer mit vergleichbarem Geschäftsmodell über eine deutlich bessere Kapitalausstattung verfügen und damit den Wettbewerb um Wohnimmobilienobjekte verschärfen, so dass sich die Konditionen für Ankauf verschlechtern. Zum anderen kann es auch bei positiver Entwicklung der Konditionen für den Erwerb von Immobilien – z.B. sinkende Einkaufspreise oder Zinsen – zu einer eingeschränkten Verfügbarkeit von potentiellen sanierungsfähigen Immobilien kommen. Beide Gründe können dazu führen, dass es den Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe nicht gelingt, geeignete Altbauimmobilien zu angemessenen Preisen und Bedingungen zu erwerben. Sollte es hier zu einer Verengung des Beschaffungsmarktes für geeignete Sanierungsimmobilien kommen, so würde dies zu einer Einschränkung der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe und damit zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft führen.

1.2.3. Ankaufswertrisiko

Die beim Erwerb und der Entwicklung von Wohnimmobilienobjekten aufgestellten Annahmen und Prämissen können sich im Nachhinein ganz oder teilweise als unrichtig oder unzutreffend herausstellen. Ankaufsspezifische Kriterien ergeben sich im Wesentlichen aus der Beschaffenheit des einzelnen Immobilienobjektes zum Kaufzeitpunkt. Zahlreiche Faktoren, unter anderem das Alter der Bausubstanz, die Einhaltung baurechtlicher Anforderungen, versteckte Mängel oder bislang unerkannte Schadstoffbelastungen können zu Fehleinschätzungen hinsichtlich des Wertes der zu erwerbenden Immobilie führen. Es besteht daher bei jedem Objekt die Gefahr, dass dieses zu teuer eingekauft wurde. Die Realisierung dieses Risikos würde die Rentabilität der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe erheblich beeinträchtigen und könnte sich somit erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Holding AG auswirken.

1.2.4. Bewertungsrisiko

Viele Immobilienobjekte werden von der L-KONZEPT Gruppe auf der Basis von selbst oder von externen Gutachtern erstellten Bewertungen gekauft bzw. aufgrund dieser auch zum Kauf angeboten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass derartige Bewertungen objektiv fehlerbehaftet sind. Eine solche falsche Bewertung könnte sich daraus ergeben, dass sich der Ersteller des Gutachtens in seiner Einschätzung getäuscht hat. Weiterhin könnten sich entscheidende Bewertungsfaktoren, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens noch nicht voraussehbar waren, wie das Umfeld des Objektes, neue rechtliche Vorgaben, etc., bis zum Verkaufszeitpunkt entscheidend geändert haben. Ein Immobilienbewertungsgutachten ist darüber hinaus kein Garant dafür, dass der dargestellte Wert für ein Objekt tatsächlich zu erzielen ist; vielmehr stellt diese Bewertung nur eine momentane Entscheidungshilfe dar, die nicht unbedingt auf eine zu einem späteren Zeitpunkt ggf. veränderte Marktsituation Bezug nimmt.

Problematisch könnten vor allem Gutachten mit zu hoher Bewertung sein. Denn dies könnte zum einen zur Folge haben, dass das betreffende Objekt zu teuer angekauft und/oder nicht zu dem erwarteten Betrag abverkauft werden kann und somit Ergebniseinbußen hingenommen werden müssten. Zum anderen könnte die Situation eintreten, dass ein Objekt längere Zeit von der L-KONZEPT Gruppe gehalten werden muss bis ein Käufer für den angestrebten Preis gefunden wird. Dies würde aber zu höheren Verwaltungs- und evt. Kapitalkosten bei Fremdfinanzierung führen. Diese unplanmäßigen zusätzlichen Kosten würden wiederum eine Ergebnisverschlechterung bedeuten.

Die beschriebenen Risiken würden bei Realisierung mit wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Gruppe einhergehen. Im Falle der Kumulation fehlerhafter Bewertungen innerhalb kurzer Zeiträume kann im Extremfall der Fortbestand der Gesellschaft gefährdet werden.

1.2.5. Risiko des Wertverlustes während der Immobilien-Haltephase

Das Geschäftsmodell der Emittentin basiert auf einer zeitnahen Weiterveräußerung der zu Sanierungszwecken erworbenen Immobilien. In der Phase zwischen An- und Verkauf der Immobilien unterliegt die Gruppe als Eigentümerin der Immobilien unterschiedlichsten wertbeeinflussenden Risiken wie z.B. Verschlechterung der Standortbedingungen durch städtebauliche Maßnahmen, Beschädigung oder im Extremfall Zerstörung der Immobilie durch außergewöhnliche Wetterlagen oder Vandalismus, Verfall der Bausubstanz und anderen vergleichbar schweren Belastungen. Je länger sich die Haltephase der Immobilien hinzieht, desto größer ist das Risiko, dass bei Realisierung eines oder mehrerer der geschilderten Sachverhalte die Ertragslage der Gruppe und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich beeinträchtigt werden könnte.

1.2.6. Risiko der Freilenkung

Das Geschäftsmodell der L-KONZEPT Gruppe basiert darauf, dass die erworbenen Immobilienobjekte zeitnah saniert und wieder veräußert werden. Obwohl beim Ankauf dieser Objekte ein Entscheidungskriterium die gegebene Leerstandsquote ist, muss mit den noch vorhandenen Mietparteien eine einvernehmliche Freilenkung, d.h. Vereinbarung über deren Auszug, erzielt werden. Die Gesellschaft kann nicht ausschließen, dass es in diesem erfolgserheblichen Prozess entweder zu zeitlichen Verzögerungen und/oder zu höheren als den kalkulierten Kosten kommt. Diese Beeinträchtigung der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe würde zu geringeren Einnahmen oder sogar Verlusten aus dem betroffenen Bauprojekt führen und könnte sich somit negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

1.2.7. Risiko der Fehlentwicklung von Bau- und Sanierungsprojekten

Falls der vorgegebene Zeitrahmen von Bau- oder Sanierungsprojekten aufgrund von Managementfehlern, Verzögerungen seitens Dritter, behördlichen Maßnahmen (z.B. durch die Verweigerung oder den Entzug der Baugenehmigung, erhöhte Bauauflagen) oder technischen Problemen nicht eingehalten wird, hat dies zur Folge, dass das Objekt erst später vermietet oder verkauft werden kann. Eine längere Kapitalbindung wäre die Folge. Darüber hinaus können Vertragsstrafen und Schadensersatzansprüche auf die Gesellschaft zukommen. Ferner besteht bei Immobilienprojekten erfahrungsgemäß häufig

das Risiko, dass die veranschlagten Bau- und Sanierungskosten überschritten werden. Schließlich kann es durch personelle und strukturelle Mängel im Vertriebsbereich sowie durch eine ungünstige Marktentwicklung zu zeitlichen Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten und erhöhten Vertriebskostenbelastungen kommen.

Risiken im Verkauf ergeben sich, wenn das prognostizierte Wertsteigerungspotential der Immobilien infolge eines Verfalls der Immobilienpreise oder durch Veränderungen auf dem Vermietungssektor (z.B. Mietpreisrückgang) nicht oder nur teilweise realisiert werden kann.

Die Kerntätigkeit der L-KONZEPT Gruppe liegt in der Sanierung denkmalgeschützter Altbauten. Dabei darf die Denkmaleigenschaft der Immobilie durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt oder gar aufgehoben werden. Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, welches auch die denkmalschutzrechtliche Überprüfung vorsieht, könnten von Behördenseite Einschränkungen gefordert und Auflagen angeordnet werden, die zur Überschreitung der ursprünglich geplanten Sanierungskosten oder zu einer Nutzungseinschränkung führen.

Die Realisierung der beschriebenen Risiken würde dazu führen, dass von der Gesellschaft erwartete Mittelzuflüsse aus den jeweiligen Projekten nicht im geplanten Umfang oder überhaupt nicht eintreten und sich erwartete Ergebnisse aus diesen Projekten in zukünftige Perioden verschieben und/oder nicht im geplanter Höhe oder überhaupt nicht realisieren lassen. Dies hätte erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Gruppe und infolgedessen auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

1.2.8. Risiko aufgrund von Altlasten und anderen Gebäude- und Bodenrisiken

Die L-KONZEPT Gruppe trägt das Risiko, dass die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke mit Altlasten, Bodenverunreinigungen oder anderen schädlichen Bodenveränderungen belastet sind und dass sie wegen einer Beseitigung dieser Belastungen durch öffentliche Stellen oder private Dritte in Anspruch genommen wird. Ein Ausschluss der Haftung für Altlasten, Bodenverunreinigungen oder andere schädliche Bodenveränderungen ist – wenn überhaupt – rechtlich nur eingeschränkt möglich.

Wenn bei erworbenen Immobilien aufgrund der vorgefundenen Gebäude- oder Bodenverhältnisse, etwa Belastungen der Bausubstanz, hoher Grundwasserstand, nicht ausreichend verdichteter Boden oder ähnliches, zusätzliche Maßnahmen zur exakten Bestimmung der Problematik erforderlich werden, kann dies zu entsprechenden Nachteilen, insbesondere zu zusätzlichen Kosten, Verzögerungen und schlechteren Verkaufs- und Verwertungsmöglichkeiten führen, was sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe auswirken könnte.

Inanspruchnahmen können sich u. a. auf gutachterliche Untersuchungen, Sicherungsmaßnahmen, Beseitigung und Entsorgung von schädlich veränderten Böden, Gebäudeteilen oder sonstigen Gegenständen, Säuberung von verunreinigtem Grundwasser sowie auf Ersatz der durch Altlasten, Bodenverunreinigungen oder andere schädliche Bodenveränderungen verursachten Kosten und Schäden richten. Selbst wenn die L-KONZEPT Gruppe nicht selbst für die schädlichen Veränderungen verantwortlich ist, könnten sich bestehende Regressansprüche gegen den Verursacher oder einen früheren Eigentümer aus den verschiedensten Gründen als nicht durchsetzbar erweisen. Allein schon der Verdacht, dass eine Bodenverunreinigung oder sonstige Altlasten vorhanden sein könnten, könnte selbst dann negative Folgen haben, wenn sich der Verdacht später als falsch herausstellt. Hierdurch könnten mögliche Interessenten schon frühzeitig vom Kaufinteresse zurücktreten, wodurch es zur Verzögerung oder sogar Ausfall geplanter Erträge kommen kann.

Eine weitere Einschränkung von Rückgriff- und Ersatzmöglichkeiten ergibt sich in tatsächlicher Hinsicht daraus, dass die Frist, innerhalb derer die L-KONZEPT Gruppe von ihren Erwerbern in Anspruch genommen werden kann, regelmäßig später abläuft als entsprechende Rückgriffsrechte der L-KONZEPT Gruppe auf die jeweiligen Veräußerer der belasteten Immobilie. Darüber hinaus trifft die L-KONZEPT Gruppe in einem derartigen Fall das Insolvenzrisiko in Bezug auf den jeweiligen Veräußerer.

Jedes dieser Risiken könnte zu erheblichen Zahlungsverpflichtungen und/oder Ertragseinbußen führen und würde sich im Falle einer Realisierung somit wesentlich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe und damit auch der Gesellschaft auswirken.

1.2.9. Risiko aus der Zusammenarbeit mit Bauunternehmen

Die bauliche Umsetzung der Sanierungsprojekte erfolgt ausschließlich durch die Einbindung externer Vertragspartner. Zwar hat die Gruppe ihr Vorgehen im Rahmen der Auftragsvergabe der gegebenen Kosten- und Risikosituation derart angepasst, dass sie vermehrt auf die Vergabe einzelner Gewerke setzt und damit das punktuelle Risiko einer Generalunternehmer-Vergabe zu reduzieren versucht. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass eingebundene Vertragspartner aufgrund von internen Schwierigkeiten oder im Extremfall aufgrund einer Insolvenz ausfallen und dann durch neue Partner ersetzt werden müssten. Dies könnte insbesondere zu kostenintensiven und zeitlichen Verzögerungen der Sanierungsmaßnahmen führen.

Des Weiteren könnten in Fällen des Bauverzuges, der mangelhaften Sanierung oder sonstigen baulichen Krisen über die Haftung des ausführenden Bauunternehmers hinausgehende Ansprüche zu Lasten der Gruppe und damit der Gesellschaft gehen.

Bei Eintritt dieser Risiken könnte die Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich beeinträchtigt werden.

1.2.10. Abhängigkeit von externen Vertriebspartnern

Der Vertrieb von Wohneinheiten der L-KONZEPT Gruppe erfolgt derzeit überwiegend durch externe Vertriebspartner. Für den wirtschaftlichen Erfolg der Gruppe ist es deshalb von großer Bedeutung, in ausreichender Anzahl Zugang zu qualifizierten Vertriebspartnern zu haben, die ihren Kunden die Verkaufsobjekte der Gesellschaft vorstellen und dabei die entsprechenden Beratungs- und Betreuungsleistungen ordnungsgemäß erbringen. Die Gesellschaft ist hier ständig bemüht, zum einen neue Vermittler einzubinden und zum anderen, bestehende Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit zu pflegen.

Dennoch sah sich die L-KONZEPT Baumanagement GmbH im Herbst 2007 veranlasst, sich durch Kündigung eines bestehenden Vertriebsvertrages von einem langjährigen Vertriebspartner zu trennen. Maßgeblich für die Entscheidung der Gesellschaft waren unüberbrückbare Differenzen hinsichtlich der Zusammenarbeit mit dem betreffenden Verantwortlichen des Vertriebspartners. Hinzu kam der Weggang eines erheblichen Teils bestimmter Handelsvertreter, welche in der Vergangenheit einen überwiegenden Teil des Immobilienumsatzes des Vertriebspartners für die L-KONZEPT Baumanagement GmbH vermittelt hatten. Hinsichtlich der teilweise streitigen Aufhebung der langjährigen Zusammenarbeit können erhebliche Probleme und Verwerfungen entstehen, welche für die Gesellschaft nicht nur erhebliche Kosten, sondern auch Einschränkungen in der Abwicklung der noch bestehenden Aufgaben des Vertriebspartners und somit Nachteile für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft mit sich bringen können.

Diese Entwicklung zeigt auf, dass die Zusammenarbeit mit bestehenden und/oder zukünftigen Vertriebspartnern generell nicht zwangsläufig wie geplant gelingen muss und infolgedessen erwartete Vertriebsfolge nicht im gewünschten Umfang eintreten müssen.

Probleme in der Zusammenarbeit mit bestehenden und/oder zukünftigen Vertriebspartnern können somit zu einer Einschränkung der Geschäftstätigkeit der Gruppe führen und sich infolgedessen erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und damit zum Nachteil der Gesellschaft auswirken.

1.2.11. Risiko aus dem für Kapitalanleger angebotenen Vermietungsservice

Die L-KONZEPT Gruppe bietet im Rahmen der Immobilienverkäufe als Zusatzleistung für Kapitalanleger einen Erstvermietungsservice an. Obwohl ein derartiger Service grundsätzlich als Maßnahme der Verkaufsförderung betrachtet werden kann, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die erwartete Kundenakzeptanz und der damit verbundene Verkaufserfolg nicht einstellt. Dies könnte die Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe beeinträchtigen. Weiterhin übernimmt die L-KONZEPT Gruppe gegenüber dem Enderwerber sowohl Garantien auf die Erstvermietung, als auch Mietgaranzien mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren. In diesem Zusammenhang besteht das Risiko, dass der garantierte Mietpreis nicht realisiert werden kann und der Differenzbetrag damit zu Lasten der Gruppe fällt. Dies würde die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Gruppe und damit der E-

mittentim negativ beeinflussen. Je nach Umfang der Garantieverpflichtungen der L-KONZEPT Gruppe und der Entwicklung des spezifischen Mietmarktes könnten daraus erhebliche Liquiditätsprobleme für die Gesellschaft resultieren.

1.3. Weitere Risiken der Geschäftstätigkeit

1.3.1. Risiken aus der Abhängigkeit vom Vorstand der Gesellschaft

Zentrale Komponenten für den angestrebten künftigen Erfolg der L-KONZEPT Gruppe bilden nach Einschätzung der Gesellschaft das umfangreiche Know-how, die langjährigen Kontakte und Geschäftsbeziehungen sowie die Branchenerfahrung des alleinigen Vorstandsmitgliedes Raphael Schön.

Ein etwaiges Ausscheiden bzw. Verlust, eine teilweise oder vollständige Arbeitsunfähigkeit oder ein Motivationsrückgang dieser Person könnte sich erheblich negativ auf die Unternehmensentwicklung der Emittentin selbst und/oder ihrer Beteiligungen auswirken. Darüber hinaus könnte dadurch die Bindung weiterer Mitarbeiter an die L-KONZEPT Gruppe schwinden und diese unter Mitnahme und Nutzung von Know-how sowie Kundenkontakten zu Lasten der L-KONZEPT Gruppe zu Wettbewerbern wechseln.

Aufgrund des hohen fachlichen und persönlichen Anforderungsprofils einerseits und des gleichzeitig - zumindest kurzfristig - begrenzten Potenzials an qualifizierten Führungskräften andererseits könnte es in den beschriebenen Situationen nicht oder nur zu unverhältnismäßig hohen Kosten möglich sein, innerhalb eines angemessenen Zeitraums hinreichend qualifizierte Führungskräfte zur Weiterführung der Geschäfte in der bisherigen Form zu finden. Dies könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe und damit auch der Gesellschaft haben.

1.3.2. Risiko aus Interessenkonflikten

Das alleinige Vorstandsmitglied der L-KONZEPT Holding AG, Herr Raphael Schön, besitzt zum Prospektdatum direkt 6,00% der Aktien der Gesellschaft. Weiterhin ist Herr Raphael Schön mit 94 % an der John Whiteman Capital AG beteiligt, welche wiederum mit 53,77 % an der Emittentin beteiligt ist. Somit ist Herr Raphael Schön direkt und indirekt über die John Whiteman Capital AG rechnerisch mit insgesamt 56,54 % an der Emittentin beteiligt. Daher ist zu erwarten, dass Herr Schön auch nach Abgabe von Aktien durch die John Whiteman Capital AG im Rahmen des in diesem Prospekt beschriebenen Angebots als Aktionär mittelbar einen entscheidenden Einfluss auf nahezu alle wichtigen Beschlussfassungen der Gesellschaft haben wird.

In der beschriebenen Doppelfunktion von Raphael Schön als Vorstand und privatem Aktionär der L-KONZEPT Holding AG könnte ein potenzieller Interessenkonflikt angelegt sein. Es ist nicht völlig auszuschließen, dass es zwischen dem jeweiligen Interesse als Vorstand und dem privaten Interesse als Aktionär zu Konflikten kommt. So könnte z.B. das Interesse eines Aktionärs in der Ausschüttung einer möglichst hohen Dividende liegen, während das Interesse eines Vorstands darin besteht, das Kapital in der Gesellschaft zu halten, mithin weniger Dividende auszuschütten, um z.B. künftiges Wachstum zu finanzieren.

Darüber hinaus nimmt Raphael Schön auch in Tochtergesellschaften bzw. Beteiligungen der Emittentin Geschäftsführerpositionen ein. Im Falle von unterschiedlich ausgestalteten Interessenslagen der einzelnen Unternehmen könnte es zu Interessenskonflikten kommen, wenn z.B. eine Dienstleistung von einem verbundenen Unternehmen bezogen wird, obwohl diese Leistung bei einem anderen Anbieter innerhalb oder außerhalb der Gruppe günstiger bzw. zu einem besseren Preis-/Leistungsverhältnis zu beziehen wäre. Dann würden Kostensenkungs- und/oder Qualitätsverbesserungspotenziale in der Gruppe nicht ausgeschöpft werden. Ferner kann es zu Interessenskonflikten und daraus resultierenden Risikopotenzialen bezüglich des Umgangs mit sensiblen Informationen und Geschäftsgeheimnissen kommen.

Bei Auftreten von Interessenkonflikten in den hier beschriebenen Arten ist nicht auszuschließen, dass die Interessenabwägung zwischen den beteiligten privaten bzw. geschäftlichen Parteien zu Lasten

der L-KONZEPT Holding AG vorgenommen wird, was mit negativen Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einhergehen kann.

1.3.3. Finanzierungsrisiko

Die Finanzierung der von der L-KONZEPT Gruppe durchgeführten und geplanten Immobilienprojekte erfolgt über Kredite von Kreditinstituten. Die Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe ist daher von der Entwicklung des Kreditmarktes insgesamt sowie von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungsbedingungen und -bedingungen abhängig. Aufgrund von Marktzinsänderungen aber auch bei einer evtl. eintretenden Bonitätsverschlechterung der Gruppe hat die jeweilige Bank das Recht, die Zinsen nach Ablauf der Zinsbindungsfrist zu erhöhen. Besteht keine Zinsbindungsfrist, kann die Bank im Falle einer Bonitätsverschlechterung die Zinsen jederzeit erhöhen. Da die Aufnahme von Darlehen in erheblicher Höhe zum Geschäftsmodell einer Immobiliengesellschaft gehört, müsste die L-KONZEPT Gruppe in diesem Fall erheblich höhere Zinsaufwendungen tragen als geplant. Dies könnte den erwarteten Gewinn deutlich schmälern oder sogar zu Verlusten führen. Weiterhin könnte das jeweilige Finanzierungsinstitut möglicherweise die vorzeitige Rückzahlung der Darlehen verlangen oder nach Ablauf des Finanzierungsfestschreibungszeitraumes das Darlehen nicht verlängern. In der Folge würde dies bedeuten, dass das Darlehen entweder aus Eigenmitteln oder durch eine anderweitige Kreditaufnahme zurückzuzahlen wäre. Eine solche anderweitige Kreditaufnahme könnte sich aber als sehr schwierig darstellen und im schlechtesten Fall mit für die Gesellschaft sehr ungünstigen Kreditbedingungen und sonstigen negativen Vertragsbestandteilen ausgestattet sein. Die Gesellschaft müsste dann zusätzlichen Kapitalsdienst leisten, der sich negativ auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken würde. Das Ergebnis der Gesellschaft würde sich dann z.B. wegen des erhöhten Zinsaufwands entsprechend verschlechtern. Ferner müsste die Gruppe zur Bedienung der Zinsen aus den Darlehen genügend liquide Mittel zu den Zinszahlungsterminen bereithalten. Dies könnte sich beschränkend auf die operative Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe auswirken, da nicht mehr genügend liquide Mittel hierfür zur Verfügung stünden.

Im Extremfall könnte es innerhalb eines kurzen Zeitraumes zu einer Rückforderung des aufgenommenen Fremdkapitals der L-KONZEPT Gruppe kommen. Sollte eine Rückzahlung aus Eigenmitteln oder eine Umschuldung nicht oder nicht hinreichend schnell gelingen, könnte dies zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der L-KONZEPT Holding AG führen und damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährden.

1.3.4. Risiko wechselseitiger Abhängigkeiten in Bezug auf die Geschäftstätigkeit und Reputation

1.3.4.1. Risiko aus der Verflechtung der Geschäftstätigkeit der Beteiligungen der L-KONZEPT Gruppe

Im Hinblick auf die angestrebte effiziente und kostensparende Nutzung der personellen Ressourcen der L-KONZEPT Gruppe ist es ein wesentlicher Bestandteil des Unternehmenskonzeptes, bestimmte Aufgaben verstärkt durch Mitarbeiter einzelner Unternehmen für die gesamte Gruppe zentral erledigen zu lassen. So soll auf Ebene der L-KONZEPT Holding AG eine zentrale Controlling-Abteilung installiert werden. Weiterhin sieht das Geschäftsmodell der L-KONZEPT Projekt GmbH ihre Weiterentwicklung und Qualifizierung als „Kompetenz-Center“ für Architektur, Bauqualität und Baumanagement-Aufgaben für die gesamte Gruppe vor.

Diese Beispiele zeigen, dass sich für die Gesellschaft Risiken daraus ergeben können, dass nicht sämtliches für die jeweilige Geschäftstätigkeit erforderliches Know-How und nicht alle Ressourcen vollständig bei jedem einzelnen Unternehmen vorhanden sind. Vielmehr gibt es eine gewisse, unter dem Gesichtspunkt der angestrebten Kosten- und Prozessoptimierung auch gewollte, Abhängigkeit der einzelnen Unternehmen der Gruppe untereinander. Diese Abhängigkeit könnte im Fall von Konflikten oder mangelndem Transfer der Ressourcen zwischen den Beteiligungen die Geschäftstätigkeit der gesamten Gruppe beeinträchtigen.

Ferner vergibt die L-KONZEPT Gruppe in Vorbereitung einer später denkbaren Anteils-Akquisition im Einzelfall Lizenzen für die Nutzung der Namensrechte sowie der eingetragenen Word-Bild-Marke der Gruppe. Weiterhin unterstützt Sie unternehmerische „Start-Up's“ in ihrem Geschäftsbereich durch

die Überlassung von Management- und Personalressourcen. Die Aktionäre beteiligen sich im Vorfeld über privative Beteiligungsgesellschaften an solchen Unternehmen verbunden mit dem Ziel, diese etwaigen Beteiligungen später in die L-KONZEPT Holding AG einzubringen.

In diesem Zusammenhang besteht das Risiko, dass eine nicht erfolgreiche Geschäftsaufnahme solcher externen Start-Up-Unternehmen trotz der weitgehenden rechtlichen und wirtschaftlichen Unabhängigkeit über die Namensnutzung oder die Beanspruchung von Ressourcen der L-KONZEPT Gruppe Beeinträchtigungen oder finanzielle Belastungen für deren eigenen Geschäftsbetrieb mit sich bringen, für die kein oder kein hinreichender finanzieller Ausgleich erfolgt.

Bei Eintritt der geschilderten Risiken könnte die Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Gruppe und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft beeinträchtigt werden.

1.3.4.2. Auswirkung von Reputationsschäden auf die gesamte Gruppe

Ein erfolgreiches Bestehen in den von der L-KONZEPT Gruppe bearbeiteten Geschäftsfeldern setzt ein hohes Maß an Kundenvertrauen in die Dienstleistungen der Gruppe voraus. Die Auftragslage hängt entscheidend von dem Ruf der Gruppe bei bestehenden und potenziellen neuen Kunden sowie sonstigen relevanten Marktteilnehmern ab. Durch ein etwaiges Scheitern von wichtigen Projekten der Gruppe könnte das Vertrauen möglicher Interessenten nachhaltig gestört bzw. zerstört werden und zu einer ablehnenden Kaufentscheidung führen. Sollte die Reputation der Gruppe aufgrund negativer Berichterstattung - selbst wenn diese ungerechtfertigt wäre - oder sonstiger Faktoren Schaden nehmen, sind nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von erheblichem Ausmaß zu befürchten.

Ferner könnten Reputationsschäden, die zunächst nur auf der Ebene einer Beteiligung entstehen, auch auf die übrigen Beteiligungen der L-KONZEPT Gruppe negativ ausstrahlen und z.B. zu einem Rückgang von Aufträgen und Kundenbeziehungen führen, auch wenn hier kein ursächlicher Zusammenhang zu den ursprünglichen Reputationsschäden gegeben ist. Grund hierfür sind die Verflechtungen der Geschäftstätigkeit innerhalb der Gruppe und der zu vermutende Umstand, dass die L-KONZEPT Gruppe von den Kunden, relevanten Marktteilnehmern und sonstigen Akteuren als eine Einheit wahrgenommen wird; diese Wahrnehmung wird nicht zuletzt durch die in den Firmenbezeichnungen wiederkehrende Nennung der Marke „L-KONZEPT“ gefördert.

1.3.5. Risiken im Zusammenhang mit einem möglichen Wachstum

Die Gesamtplanung der L-KONZEPT Holding AG ist auf Expansion ausgerichtet. Ein eventuelles Wachstum der L-KONZEPT Gruppe würde ein entsprechendes Mitwachsen der internen Organisation erfordern. Dies beinhaltet, die Personalstruktur qualitativ und quantitativ entsprechend auszubauen sowie die Führungsinstrumente und organisatorischen Strukturen der Gruppe in allen betroffenen Bereichen adäquat fortzuentwickeln. Zur angemessenen Entwicklung ihrer internen Organisations- und Informationsstrukturen benötigt die Gruppe möglicherweise zusätzliche finanzielle Mittel und weitere Maßnahmen zur wirksamen Steuerung des geplanten Wachstums. Die L-KONZEPT Holding AG besteht jedoch erst seit dem Frühjahr 2007. Somit verfügt die Emittentin nur über eine begrenzte Erfahrung im Hinblick auf die organisatorischen Anforderungen einer Holdingstruktur. Daher könnte eine etwaige Verzögerung bei der Anpassung organisatorischer und informationstechnischer Strukturen zu Fehlentwicklungen und unternehmerischen sowie administrativen Versäumnissen und einem Anstieg betrieblicher Aufwendungen aufgrund solcher Maßnahmen führen. Sollte im Zuge des Wachstums der Gruppe die zunehmende Komplexität nicht mehr in ausreichendem Maße zeitnah bewältigt werden können, so kann es letztendlich zu Problemen und Mängeln in der Qualität der von der Gruppe angebotenen Dienstleistungen und damit zum Verlust von Kunden und Folgeaufträgen kommen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die mit einem weiteren Wachstum, insbesondere mit der Fortentwicklung der organisatorischen Strukturen verbundenen Kosten zum Teil als Fixkosten zu charakterisieren sind. Eine sofortige und vollständige Reduktion der Kosten bei einem etwaigen erheblich negativen Geschäftsverlauf wäre daher nur bedingt möglich.

Schließlich gilt es festzuhalten, dass zur Finanzierung eines etwaigen Wachstums zusätzliche Liquidität benötigt wird. Sollte es der Gesellschaft nicht gelingen, diese zu erhalten, könnte dies die Entwicklungsmöglichkeiten der Gruppe einschränken.

Die beschriebenen, mit einem möglichen Wachstum zusammenhängenden Probleme könnten sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe und damit der L-KONZEPT Holding AG auswirken.

1.3.6. Risiken durch eventuelle Lücken im Versicherungsschutz

Die L-KONZEPT Holding AG kann im Hinblick auf den Versicherungsschutz, auch bezüglich ihrer Beteiligungen, nicht garantieren, dass eventuell eintretende Schäden vollumfänglich kompensiert werden. Bei solchen Schadensfällen könnte es sich z.B. um teilweise oder vollständige Zerstörung durch Brand oder um Belastungen durch Bodenverunreinigung handeln.

Die Gesellschaft könnte weiterhin erheblichen Schadensersatzansprüchen ausgesetzt sein, für die sie aufkommen muss. Hierzu gehören z.B. mögliche Schadensersatzansprüche aufgrund von Verstößen gegen Verkehrssicherungspflichten.

Sollten daher Schadensfälle eintreten, die nicht oder nicht ausreichend durch den bestehenden Versicherungsschutz gedeckt sind, könnte sich der hierdurch entstehende finanzielle Aufwand erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowohl des betroffenen Unternehmens als auch der Gesellschaft auswirken.

1.3.7. Risiko aus erhöhtem Beratungsbedarf der Gesellschaft im Zuge der geplanten Notierungsaufnahme

Im Hinblick auf die geplante Notierungsaufnahme der L-KONZEPT Holding AG könnte es zu unerwartet hohem steuerlichen und rechtlichen Beratungsbedarf kommen, welcher mindestens mit deutlich erhöhten Beratungskosten insbesondere im Vorfeld sowie im ersten Jahr nach der Notierungsaufnahme einhergehen würde. Zudem besteht aber auch das Risiko von unvollständiger oder gar fehlerhafter Beratung. Beide Fälle können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

1.3.8. Risiko aus der Übernahme der Geschäftsführung von Kommanditgesellschaften

Neben dem Kerngeschäft der L-KONZEPT Gruppe, der Altbausanierung, ist die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH ausschließlich als Komplementärin für „Konservierungs“-Gesellschaften mit Sonderabschreibungs-Potenzial und nachfolgend für projekt- oder themenbezogene Kooperationen mit externen Projektbeteiligten in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft tätig. Sie übernimmt insoweit die Geschäftsführung einer Anzahl von Kommanditgesellschaften sowie die Haftung für diese Gesellschaften, soweit diese über das Kommanditkapital hinausgeht (Vollhaftung).

In diesem Zusammenhang übernimmt die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH im Einzelfall auch Risiken aus dem Geschäftsverlauf der von ihr geleiteten Kommanditgesellschaften, welche über das Vermögen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH deutlich hinausgehen können und im ungünstigsten Fall ihren Fortbestand gefährden können. Dies hätte folglich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

2. Branchenbezogene Risiken

2.1. Abhängigkeit von der demografischen Entwicklung

Die für die Gesellschaft relevante Nachfrage nach Wohnimmobilien wird maßgeblich von der demografischen Entwicklung in Sachsen, insbesondere im Großraum Leipzig, beeinflusst. Hier sind insbesondere Kennzahlen wie z. B. Anzahl der Haushalte, Haushaltsgröße und Rückkehrbewegungen in Städte Beobachtungskriterien. Sollten sich diese für die Immobilienbranche entscheidenden Faktoren negativ bzw. schlechter als von der Gesellschaft erwartet entwickeln, könnte dies zu einer erhebli-

chen Einschränkung der Geschäftstätigkeit der Gruppe führen und somit wesentliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe und damit auch der Gesellschaft haben.

2.2. Risiken aus der Entwicklung der Immobilien- und Mietpreise

In der Vergangenheit konnte die L-KONZEPT Gruppe von niedrigen Einkaufspreisen für Immobilien profitieren und diese zeitnah zu attraktiven Preisen wieder veräußern. Es kann jedoch nicht garantiert werden, dass dies so bleibt. Vielmehr kann sich der verstärkte Einstieg internationaler Finanzinvestoren und anderer neuer und bestehender Wettbewerber auf dem deutschen Markt als preistreibender Faktor erweisen. Dadurch würden sich auf der Beschaffungsseite die Erwerbskosten der Gruppe zu Lasten ihrer Ertragslage erhöhen.

Andererseits könnte auf der Verkaufsseite auch der Fall sinkender Preise negative Auswirkungen haben. Sollten die Preise insbesondere nach Kauf und vor Weiterveräußerung der Immobilien sinken, hätte dies stark negative Auswirkungen auf die Rentabilität der L-KONZEPT Gruppe.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Mietmarktes bleibt aus Sicht der Gesellschaft festzuhalten, dass in jüngster Zeit eine spürbare Stagnation des Mietpreinsniveaus am Standort Leipzig wahrzunehmen ist. Im Zusammenhang mit der teilweise irrationalen Überbewertung des Standortes durch lokale Initiatoren und in- und ausländische Investoren entsteht ein erheblicher Angebotsdruck, dem momentan keine Steigerung der Mietnachfrage oder des Mietpreinsniveaus gegenübersteht. Dies kann die Vertriebsfähigkeit der von der Gruppe angebotenen Immobilien erheblich beeinträchtigen.

Insbesondere schwer vorhersehbare Schwankungen der Preise und Mieten auf dem Markt für Immobilien können negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben und sich wesentlich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und der Gruppe auswirken.

2.3. Risiken aus der gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Entwicklung

Die gesamtwirtschaftliche, aber auch die branchenspezifische Entwicklung könnte, zum Beispiel aufgrund von Konjunkturerinbrüchen, Abwanderung von Unternehmen und Personen, steigender Arbeitslosigkeit oder auch Terroranschlägen, erheblich negativen Einfluss auf die geplanten Verkaufserlöse und damit auch auf den Wert der im Umlaufvermögen gehaltenen Immobilien der Gesellschaft haben. Es besteht das Risiko, dass die von der L-KONZEPT Holding AG vorgenommenen Bewertungsansätze korrigiert werden müssen. Sollte eine außerplanmäßige Abschreibung der Immobilien der Gesellschaft erforderlich sein, so würde sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Die Immobilienbranche ist wie viele andere Branchen auch von den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Hierzu gehören neben steuerlichen Rahmenbedingungen insbesondere auch städtebauliche, siedlungsstrukturelle, verkehrstechnische und verkehrspolitische Rahmenbedingungen. Änderungen dieser Rahmenbedingungen und damit möglicherweise verbundene nachteilige gesamtwirtschaftliche Entwicklungen beeinflussen das Investitions- und Konsumverhalten der Marktteilnehmer, z.B. werden weniger Investitionen getätigt. Nach Einschätzung der Gesellschaft wird die Marktlage für Immobilien insbesondere in den Neuen Bundesländern und insoweit auch in Leipzig auch in absehbarer Zukunft schwierig bleiben. Die Marktanforderungen bezüglich Lage, Größe und Art der Objekte könnten sich nachhaltig ändern, so dass die von der L-KONZEPT Gruppe angebotenen Objekte nicht mehr dem vorherrschenden allgemeinen Marktinteresse entsprechen und damit schwer vermittelbar sein könnten. Sollte es der Gesellschaft vor diesem Hintergrund nicht gelingen, funktionierende Marktnischen zu identifizieren und vertrieblich nachhaltig zu nutzen sowie eine überregionale Risikostreuung durch Erschließung neuer Standorte zu erreichen, könnte die Geschäftstätigkeit der Gruppe empfindlich beeinträchtigt werden.

Die Realisierung der geschilderten Risiken würde die geschäftliche und finanzielle Entwicklung der Gruppe gravierend beeinträchtigen und sich damit wesentlich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Holding AG auswirken.

2.4. Verfügbarkeit von Finanzierungsmöglichkeiten potentieller Käufer

Der Erfolg des Kerngeschäftes der Gruppe, die Altbausanierung, hängt u. a. maßgeblich von externen Faktoren ab. So wird das Kaufverhalten von Selbstnutzern und Kapitalanlagern z. B. dadurch bestimmt, dass zur Finanzierung des Immobilienkaufes notwendige Mittel zu adäquaten Bedingungen zur Verfügung stehen. Sollte das derzeit niedrige Zinsniveau für Realdarlehen in Deutschland in Zukunft erheblich steigen, würde der Erwerb von Wohnimmobilien für Käufer, die den Kaufpreis überwiegend mit Fremdmitteln finanzieren, aufgrund der erhöhten Zinslasten erschwert und die Kaufbereitschaft potenzieller Erwerber negativ beeinflusst werden. Eventuell erforderliche Anpassungen der Preiskalkulation könnten die Verkaufserlöse der Gesellschaft und damit deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erheblich beeinträchtigen.

3. Rechtliche und steuerliche Risiken

3.1. Risiko im Hinblick auf das Baugenehmigungsverfahren

Die Emittentin ist in der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit abhängig von der Erteilung von Baugenehmigungen. Es kann nicht von vorne herein geplant werden, ob und/oder mit welchen Auflagen diese Genehmigungen erteilt werden. Sollte eine Baugenehmigung nicht oder nur unter erheblichen Auflagen erteilt werden, könnte es im Vergleich zu der ursprünglichen Kalkulation zu deutlich höheren Kosten und damit erheblich geringeren Erträgen kommen. Dies könnte gleichzeitig die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft insgesamt wesentlich nachteilig beeinflussen.

3.2. Risiken der steuerlichen und sozialversicherungsrechtlichen Behandlung der Gesellschaft

Die Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe wurden bis einschließlich 2004 ertragssteuerlich sowie bis einschließlich Juni 2007 lohnsteuerlich abschließend einer steuerlichen Außenprüfung unterzogen. Hierbei kam es zu keinen nennenswerten Beanstandungen. Auch im Falle zukünftiger steuerlicher Prüfungen der Steuerbehörden erwarten die Gesellschaft und ihre Beteiligungen nach derzeitiger Einschätzung keine mit nennenswerten Steuernachzahlungen verbundenen wesentlichen Änderungen der Steuerbescheide, da ihrer Ansicht nach auch diese mit Hilfe des Steuerberaters erstellten Steuererklärungen korrekt abgegeben wurden. Dennoch besteht das Risiko, dass es aufgrund abweichender Betrachtungsweisen von Sachverhalten durch die Steuerbehörden zu Steuernachforderungen kommen könnte, nicht zuletzt auch im Hinblick auf die gesellschaftsrechtliche Struktur der Gruppe.

Im Falle einer Sozialversicherungsprüfung bei der Gesellschaft oder einer ihrer Beteiligungen ist nicht auszuschließen, dass der Sozialversicherungsträger eine andere Betrachtung bzgl. der Sozialabgaben vornimmt und es dann zu Nachforderungen gegen die Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe kommt.

Die genannten Fälle könnten sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des jeweiligen Unternehmens und der Gesellschaft auswirken.

3.3. Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Der Markt für Wohnimmobilien ist u. a. abhängig von rechtlichen, insbesondere steuerrechtlichen Rahmenbedingungen (Bausparförderung, Eigenheimförderung, Abschreibungsmöglichkeiten, Werbungskostenabzug, Erhöhung der Grunderwerbsteuer oder Änderungen der Veräußerungsgewinnbesteuerung usw.), die einen großen Einfluss auf das Erwerberverhalten und die Preisbildung und damit letztlich auf die Ertragsentwicklung der Gesellschaft haben können. Änderungen von nationalen oder europarechtlichen Vorschriften oder Veränderungen in der Auslegung oder Anwendung bestehender Vorschriften könnten die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, insbesondere die Vertriebsfähigkeit der von ihr angebotenen Immobilien und Dienstleistungen, beeinträchtigen. So könnte z.B. eine Ausweitung der Mieterschutzrechte negative Auswirkungen bei der Veräußerung von Eigentumswohnungen an Kapitalanleger haben. Auch denkbare zukünftige Verschärfungen der denkmalschutzrechtlichen

Anforderungen könnten je nach Inhalt erheblich negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gruppe zeigen und sich somit negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Das derzeit anwendbare Steuerrecht sieht eine erhöhte Abschreibung für Abnutzung bei Baudenkmälern sowie in ausgewiesenen Sanierungsgebieten vor. Nach § 7 h und § 7 i EStG kann der Steuerpflichtige im Jahr der Herstellung und in den folgenden Jahren eine erhöhte Abschreibung für Abnutzung geltend machen. Dies gilt für Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie für Baumaßnahmen, die für eine sinnvolle Nutzung der Immobilie erforderlich sind. Eine negative Änderung oder ein Entfall dieser Vorschriften würde die Attraktivität von denkmalgeschützten Altbauwerken verringern und die Vertriebsfähigkeit der von der Gruppe angebotenen Immobilien und Dienstleistungen nachhaltig herabsetzen. Dies würde die Geschäftstätigkeit der Gruppe und damit der Gesellschaft negativ beeinflussen. Gleiches gilt auch für eine nachhaltige Verschlechterung des Prüfungsverhaltens der zuständigen Finanzbehörden, welche im Rahmen von objektbezogenen Prüfungshandlungen die Höhe und zeitliche Verteilung der steuerlich begünstigten Aufwendungen für die Endinvestoren festlegen. Sollten sich diese steuerlichen Parameter aus Sicht der Endinvestoren verschlechtern, ist eine Abnahme deren Kaufbereitschaft zum Nachteil der Geschäftstätigkeit der Gruppe zu befürchten.

3.4. Risiken aus der Nichteintragung des Ergebnisses der Nachgründungsprüfung

Die Emittentin hat die Beteiligungen an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH mit Urkunde Nr. R 1030/2007 vor dem Notar Dr. Albrecht Randelzhofer in Leipzig erworben. Hinsichtlich der Angemessenheit des Kaufpreises hat die L-KONZEPT Holding AG ein förmliches Nachgründungsverfahren gemäß § 52 AktG durchzuführen, dass derzeit noch nicht vollständig abgeschlossen ist.

Als Nachgründungsprüfer wurde auf Antrag der Gesellschaft durch Beschluss des Registergerichtes München die BDO Deutsche Warentreuhand AG Leipzig als Nachgründungsprüfer bestellt. Diese hat ihren Nachgründungsprüfungsbericht mit Datum 25. Oktober 2007 wie folgt erstattet: „Nach dem abschließenden Ergebnis unserer pflichtgemäßen Prüfung nach §§ 52 Abs. 4, 34 Aktiengesetz aufgrund der vorgelegten Urkunden, Bücher und Schriften sowie der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise bestätigen wir, dass die Angaben im Nachgründungsbericht des Aufsichtsrates richtig und vollständig sind. Der Wert der zu erwerbenden Vermögensgegenstände erreicht den Wert der dafür gewährten Vergütung.“

Obwohl sich ergibt, dass gemäß des Berichtes der Aufsichtsrates der Emittenten vom 22. Oktober 2007 der Wert der vorgenannten Gesellschaftsanteile im Verhältnis zum Kaufpreis aus Sicht der L-KONZEPT Holding angemessen war, ist die Eintragung des Ergebnisses der Nachgründung in das Handelsregister der Emittentin derzeit noch nicht erfolgt. Somit kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass im Falle einer endgültigen Nichteintragung die Rückübertragung der prüfungsgegenständlichen Anteile erfolgen muss. Da das operative Geschäft der Emittentin von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH ausgeübt wird, wäre in diesem Fall die Geschäftstätigkeit der Emittentin gravierend beeinträchtigt. Dies würde sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und könnte im ungünstigsten Fall aufgrund des Wegfalls der operativen Geschäftsgrundlage ihren Fortbestand gefährden.

4. Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot

4.1. Risiko einer verspäteten oder nicht erfolgenden Notierungsaufnahme der Aktien

Es kann nicht garantiert werden, dass die angestrebte Notierungsaufnahme der Aktien zum geplanten Zeitpunkt oder überhaupt realisiert werden kann, da diese nicht allein von einer Entscheidung der Gesellschaft abhängt. Sollten die Aktionäre besonders riskante Geschäfte, wie z.B. Leerverkäufe oder Aktienkäufe auf Kreditbasis tätigen, die einen Handel der Aktien im Freiverkehr der Frankfurter Wert-

papierbörse zu einem bestimmten Zeitpunkt vorsehen oder auf eine Rückführung der Kredite zu einem bestimmten Zeitpunkt setzen, kann dies dazu führen, dass die Aktionäre aufgrund der noch fehlenden Notierungsaufnahme der Aktien einen Vermögensschaden erleiden.

4.2. Risiko der Angebotsstruktur

Im Zuge dieses öffentlichen Angebots wird keine Kapitalerhöhung durchgeführt, d.h. es werden keine neuen Aktien ausgegeben, sondern lediglich bereits bestehende Aktien aus dem Eigentum der veräußernden Altaktionärin John Whiteman Capital AG zum Verkauf angeboten und ggf. umplatziert. Der Gesellschaft fließen somit aus der Emission und dem Angebot keine Erlöse zu; vielmehr trägt die Emittentin allein die Kosten dieses Angebots. Es kommt folglich zu keiner Stärkung der Kapitalbasis der Emittentin. Die Erlöse aus diesem Angebot fließen lediglich der abgebenden Altaktionärin zu.

Der Anleger könnte jedoch fälschlicherweise den Eindruck gewinnen, dass - wie bei öffentlichen Angeboten häufig der Fall - durch seine Zeichnung der Gesellschaft neues Kapital zur Verfügung gestellt wird. Eine von ihm möglicherweise vermutete Stärkung der Kapitalbasis und z.B. eine damit verbundene Wachstumsfinanzierung sind jedoch tatsächlich nicht unmittelbar mit diesem Angebot verbunden.

4.3. Fehlen eines öffentlichen Marktes

Es ist beabsichtigt, die Aktien der L-KONZEPT Holding AG in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse einbeziehen zu lassen. In der Zeitspanne zwischen der Zeichnung und der Einbeziehung in den Freiverkehr ist kein öffentlicher Markt vorhanden, so dass die Aktie - wenn überhaupt - nicht ohne weiteres und ggf. nur eingeschränkt oder mit hohen Abschlägen verkauft werden kann. Nach Einbeziehung in den Freiverkehr sind aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den angebotenen Aktien um eine kleine Emission mit einem begrenzten Volumen handelt, erhebliche Preisschwankungen bei den Aktienkursen ungeachtet der Finanzlage der Emittentin nicht auszuschließen. Es kann nicht sichergestellt werden, dass der Verkaufspreis der Aktien der Gesellschaft demjenigen Preis entspricht, zu dem die Aktien zu einem späteren Zeitpunkt im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden.

Insbesondere auch aufgrund des voraussichtlich engen Marktes kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich ein nennenswerter aktiver Handel mit den Aktien der Gesellschaft ergibt, bzw. dass der festgestellte Kurs dem rechnerischen Wert entspricht. Für den Inhaber der Aktien kann es aufgrund der relativen Marktenge der Emission schwer sein, bei einer Verkaufsabsicht einen Käufer zu finden. Sofern kein Käufer gefunden werden kann, sind die Aktien trotz der vorgesehenen Freiverkehrsnotiz möglicherweise dauerhaft zum Teil bzw. insgesamt unveräußerbar oder ggf. nur mit einem erheblichen Abschlag zu verkaufen.

Es ist vorgesehen, einen Designated Sponsor einzusetzen. Auf dem elektronischen Handelssystem Xetra stellen sogenannte Designated Sponsors zusätzliche Liquidität bereit. Die Marktliquidität kann jedoch trotz der Einschaltung eines Designated Sponsor gering ausfallen. Die vom Designated Sponsor eingesetzte Liquidität kann sich in einem engen Markt als zu gering erweisen, um den Kurs in allen Börsensituationen nachhaltig zu stützen.

Die Aktienkurse können daher erheblichen Schwankungen unterliegen, die nicht der wirtschaftlichen Lage entsprechen müssen. Eine negative wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft könnte dabei zu einer Übertreibung der Kurse nach unten führen, so dass die Kurse stärker sinken würden als dies aufgrund der wirtschaftlichen Lage angemessen erscheint.

4.4. Weitere Gründe für eine Volatilität des Aktienkurses

Nach dem Angebot und der Einbeziehung in den Freiverkehr könnte der Kurs der Aktien der Emittentin aus vielfältigen Gründen erheblich schwanken, und zwar insbesondere infolge schwankender tatsächlicher oder prognostizierter Ergebnisse, geänderter Gewinnprognosen oder der Nichterfüllung der Gewinnerwartungen von Wertpapieranalysen, veränderter allgemeiner Wirtschaftsbedingungen oder anderer Faktoren. Darüber hinaus könnte die allgemeine Aktienkursvolatilität den Aktienkurs der

L-KONZEPT Holding AG ebenfalls unter Druck setzen, ohne dass dies in einem direkten Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Holding AG oder ihrer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder ihren Geschäftsaussichten steht.

4.5. Einfluss von Altaktionären

Die Altaktionärin John Whiteman Capital AG hält derzeit 53,77 %, der Aktien der L-KONZEPT Holding AG. Es ist zu erwarten, dass diese Altaktionärin auch nach Abgabe von Aktien im Rahmen des in diesem Prospekt beschriebenen Angebots einen entscheidenden Einfluss auf nahezu alle wichtigen Beschlussfassungen der Gesellschaft haben wird. Hierzu gehören insbesondere Entscheidungen über wesentliche Geschäftsmaßnahmen, die der Hauptversammlung vorgelegt werden, Entscheidungen betreffend Satzungsänderungen sowie Entscheidungen über die künftige Zusammensetzung des Aufsichtsrates und damit auch des Vorstandes.

Das alleinige Vorstandsmitglied der L-KONZEPT Holding AG, Raphael Schön, besitzt zum Prospektdatum direkt 6,00% der Aktien der Gesellschaft. Weiterhin ist Raphael Schön mit 94 % an der John Whiteman Capital AG beteiligt. Somit ist Raphael Schön direkt und indirekt über die John Whiteman Capital AG rechnerisch mit insgesamt 56,54 % an der Emittentin beteiligt. Daher ist zu erwarten, dass Raphael Schön auch nach Abgabe von Aktien durch die John Whiteman Capital AG im Rahmen dieses Angebots als Aktionär mittelbar einen entscheidenden Einfluss auf nahezu alle wichtigen, oben genannten Beschlussfassungen der Gesellschaft haben wird.

Die beiden vorgenannten Aktionäre verfügen mit 53,77% (John Whiteman Capital AG) und 6 % (Raphael Schön) zusammen über eine Stimmrechtsmehrheit in Höhe von 59,77 % an der Emittentin und können bei unveränderter oder nicht wesentlich veränderter Beteiligungslage die übrigen Aktionäre der Gesellschaft insbesondere im Fall der einheitlichen Ausübung ihrer Stimmrechte regelmäßig und andauernd überstimmen.

Auch hinsichtlich der Altaktionärin Baywobau Invest GmbH, welche 32,46 % der Aktien der L-KONZEPT Holding AG hält, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Altaktionärin erheblichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft ausüben kann.

Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass Interessenskonflikte zwischen den vorstehend genannten Altaktionären und anderen Investoren entstehen. Aufgrund einer derartigen Aktionärsstruktur könnten die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und die Entwicklung des Aktienkurses erheblich beeinträchtigt werden.

Da mit Ausnahme der John Whiteman Capital AG für die Altaktionäre keinerlei Verkaufsbeschränkungen (Marktschutzvereinbarungen) bestehen, können diese Altaktionäre zudem jederzeit Aktien zum Verkauf über den Handel anbieten. Ein erhöhtes Angebot von Aktien aus dem Bestand der Altaktionäre, eine derartige Ankündigung oder lediglich der Eindruck, dass ein solcher Verkauf bevorsteht, könnte sich erheblich nachteilig auf den Verlauf des Aktienkurses auswirken.

4.6. Risiko einer künftigen Verwässerung der Anteile an der L-KONZEPT Holding AG

Die Gesellschaft könnte auch in Zukunft zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit weiteres Kapital benötigen.

Der Vorstand ist durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30.11.2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 06.12.2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft einmal oder mehrmals um bis zu € 1.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuen Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand ist dabei ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Voraussetzungen auszuschließen.

Die Beschaffung weiteren Eigenkapitals und die Ausübung möglicherweise noch auszugebender Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen sowie der Erwerb anderer Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen durch noch auszugebende Aktien der Gesellschaft kann, je nach Ausgestal-

tung einer möglichen Kapitalmaßnahme, zu einer Verwässerung der Anteile nicht mitzeichnender Aktionäre der Gesellschaft bzw. im Fall eines Bezugsrechtsausschlusses der Aktionäre, deren Bezugsrecht ausgeschlossen wird, führen.

4.7. Risiko der Gewinnverwendung/ Thesaurierung

Die zukünftige Zahlung von Dividenden an die Aktionäre der L-KONZEPT Holding AG ist von mehreren Faktoren abhängig. Hierzu zählen unter anderem die Ertragslage der Gesellschaft, die Eigenkapitalquote der Gesellschaft sowie geplante Investitionen.

Zudem stehen aufgrund der Vereinbarung im Kaufvertrag vom 17.04.2007 zwischen der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH und Raphael Schön als Verkäufer und der Emittentin als Käuferin der Anteile der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH die Jahresüberschüsse der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH bis zum 31.12.2006 noch den Verkäufern zu. Sie konnten somit nicht an die Emittentin und deren Aktionäre ausgeschüttet werden.

Generell kann für die Zukunft nicht gewährleistet werden, dass die Gesellschaft Dividenden an die Aktionäre ausschüttet.

4.8. Risiken des Open Market aufgrund der Nichtanwendbarkeit wichtiger Anlegerschutzbestimmungen

Da eine Einbeziehung der Aktien der L-KONZEPT Holding AG in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse nicht einer Börsennotierung an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) entspricht, gelten wichtige Anlegerschutzbestimmungen für organisierte Märkte in der Regel nicht. So gelten Regelungen wie u.a. die Ad-hoc-Publizitätspflicht nach § 15 WpHG, die Vorschriften zu Directors' Dealings gemäß § 15 a WpHG, die Meldepflichten bei Erreichen von Beteiligungen in bestimmter Höhe (Schwellenwerte) nach § 21 WpHG, das Pflichtangebot bei Kontrollwechsel gemäß § 35 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) sowie die Verpflichtung zu Finanzberichten nach §§ 37v ff. WpHG nicht. Für einen potenziellen Käufer ist es daher schwierig, sich ein umfassendes Bild von der Lage der Emittentin zu machen. Investoren sollten sich daher des erhöhten Risikos einer Anlage in die Aktie der L-KONZEPT Holding AG im Open Market der Frankfurter Wertpapierbörse bewusst sein.

TEIL C. BESCHREIBUNG DER L-KONZEPT HOLDING AG

Hinweis zur Verwendung von Bezeichnungen

Die L-KONZEPT Holding AG wird im Folgenden auch „Gesellschaft“ oder „Emittentin“ genannt. Zur L-KONZEPT Gruppe – vereinfacht auch als „Gruppe“ bezeichnet – gehören zum Prospektdatum neben der Emittentin die L-KONZEPT Baumanagement GmbH nebst ihren Beteiligungen, die L-KONZEPT Projekt GmbH und die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen, die sich nicht immer auf historische und gegenwärtige Tatsachen und Ereignisse beziehen. Insbesondere gilt dies für solche Angaben, die sich auf die zukünftige finanzielle Entwicklung und die zukünftige Ertragslage der Gesellschaft sowie auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen, rechtliche und technologische Entwicklungen und sonstige für die zukünftige Geschäftstätigkeit relevante Rahmenbedingungen beziehen. Solche zukunftsgerichteten Aussagen geben nur die Auffassungen der Gesellschaft hinsichtlich zukünftiger Ereignisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt wieder und unterliegen daher Risiken und Unsicherheiten.

Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen in der Regel auf Plänen, Schätzungen, Prognosen und Erwartungen der Gesellschaft sowie auf bestimmten Annahmen, die sich als fehlerhaft erweisen können. Insbesondere erfolgt über die gesetzlichen Verpflichtungen der Gesellschaft hinaus keine Anpassung oder Fortschreibung dieser zukunftsgerichteten Aussagen an zukünftige Entwicklungen. Zahlreiche Faktoren können somit dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung oder die erzielten Erträge der Gesellschaft wesentlich von der in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommenen Entwicklung oder den Erträgen abweichen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass Marktstudien und Umfragen häufig auf Annahmen und Informationen Dritter beruhen und von Natur aus spekulativ und vorausschauend sind. Anleger sollten berücksichtigen, dass einige Einschätzungen der Gesellschaft auf solchen Marktstudien Dritter beruhen.

Prüfung des Prospekts

Dieser Prospekt wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gem. § 13 WpPG nur auf Vollständigkeit der nach § 7 WpPG vorgeschriebenen Angaben sowie auf Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen geprüft. Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht geprüft.

1. Verantwortliche Personen

Die L-KONZEPT Holding AG, Südliche Münchner Straße 2a, 82031 Grünwald, Landkreis München, und die John Whiteman Capital AG, Brünigstr. 135, 6060 Sarnen/Schweiz, übernehmen insbesondere gemäß § 5 Abs. 4 des Wertpapierprospektgesetzes (auch „WpPG“ genannt) die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospektes und erklärt gemäß § 5 Abs. 4 WpPG, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Des Weiteren haben die L-KONZEPT Holding AG und die John Whiteman Capital AG die erforderliche Sorgfalt walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. Abschlussprüfer

2.1. Name und Anschrift des Abschlussprüfers

Der Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG nach HGB für den Zeitraum vom 15.03.2007 bis 30.09.2007 sowie die Jahresabschlüsse der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, jeweils nach HGB, für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006 wurden von der BDO Deutsche Warentreuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung Leipzig, Großer Brockhaus 5, 04103 Leipzig, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die BDO Deutsche Warentreuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer.

Die zusätzlichen Abschlüsselemente gem. Verordnung (EG) Nr. 809/2004 (Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen) nach HGB zum Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 sowie zu den Jahresabschlüssen zum 31.12.2004, 31.12.2005 und 31.12.2006 der L-KONZEPT Baumanagement GmbH wurden ebenfalls von der BDO Deutsche Warentreuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung Leipzig, einer Prüfung gemäß IDW Prüfungshinweis: Prüfung von zusätzlichen Abschlüsselementen (IDW PH 9.960.2) unterzogen.

Die Jahresabschlüsse der L-KONZEPT Projekt GmbH und der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, jeweils nach HGB, für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006 wurden von der Kanzlei Alfred Untch, Wirtschaftsprüfer, Petersstraße 15, 04109 Leipzig, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Wirtschaftsprüfer ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer.

Die zusätzlichen Abschlüsselemente gem. Verordnung (EG) Nr. 809/2004 (Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen) nach HGB zu den Jahresabschlüssen zum 31.12.2004, 31.12.2005 und 31.12.2006 der L-KONZEPT Projekt GmbH und der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH wurden ebenfalls von der Kanzlei Alfred Untch, Wirtschaftsprüfer, Petersstraße 15, 04109 Leipzig, einer Prüfung gemäß IDW Prüfungshinweis: Prüfung von zusätzlichen Abschlüsselementen (IDW PH 9.960.2) unterzogen.

Vorstehend genannte Abschlüsse und zusätzliche Abschlüsselemente sind in diesem Prospekt in Teil G (Historische Finanzinformationen) abgedruckt.

2.2. Wechsel des Abschlussprüfers

Ein Wechsel des jeweiligen Abschlussprüfers hat bezüglich der in Abschnitt C.2.1. genannten Abschlüsse und zusätzlichen Abschlüsselemente in den Geschäftsjahren 2004 bis 2007 nicht stattgefunden.

3. Ausgewählte Finanzinformationen

3.1. Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG

Im Folgenden werden wichtige Eckdaten der Gesellschaft für den Zeitraum vom 15.03.2007 bis 30.09.2007 dargestellt. Die Daten stammen – sofern in der Tabelle nicht anders ausgewiesen - aus dem geprüften und nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (HGB) aufgestellten Einzelzwischenabschluss zum 30.09.2007.

Unter dem Begriff „Finanzergebnis“ werden nachfolgende Posten, soweit in den Gewinn- und Verlustrechnungen der entsprechenden Unternehmen und Zeiträume ausgewiesen, zusammengefasst: „Erträge/Verluste aus Beteiligungen“, „sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“, „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ sowie „aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn“.

Zeitraum	15.03.-30.09. 2007 TEUR
Umsatzerlöse	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-17
EBIT *)	-27
EBITDA **)	-27

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

***) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	30.09.2007 TEUR
Anlagevermögen	1.007
Umlaufvermögen	993
Eigenkapital	1.983
Gezeichnetes Kapital	2.000
Rückstellungen	15
Verbindlichkeiten	2
Bilanzsumme	2.000
Eigenkapitalquote *)	99,15%
Fremdkapitalquote **)	0,85%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

***) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

3.2. Betrachtung der Tochtergesellschaften

Im Folgenden werden wichtige Eckdaten der unmittelbaren Tochtergesellschaften der Emittentin – der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, der L-KONZEPT Projekt GmbH und der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH – für den Zeitraum vom 01.01.2004 bis zum 31.12.2006 dargestellt. Die Daten stammen – sofern in den Tabellen nicht anders ausgewiesen – aus den geprüften und nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (HGB) aufgestellten Jahresabschlüssen der jeweiligen Tochtergesellschaften.

3.2.1. L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	3.968	8.827	8.865
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-509	576	1.648
EBIT *)	-760	853	1.582
EBITDA **)	-731	882	1.612

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Anlagevermögen	114	101	142
Umlaufvermögen	4.008	5.490	6.630
Eigenkapital	-217	321	1.476
Gezeichnetes Kapital	102	102	102
Rückstellungen	323	2.047	1.875
Verbindlichkeiten	4.016	3.223	3.421
Bilanzsumme	4.339	5.591	6.772
Eigenkapitalquote *)	***)	6%	22%
Fremdkapitalquote **)	***)	94%	78%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

***) Eine Berechnung der Eigenkapital- bzw. Fremdkapitalquote ist bei negativem Eigenkapital nicht sinnvoll anwendbar.

3.2.2. L-KONZEPT Projekt GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	34	468	1.205
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-7	146	56
EBIT *)	-7	146	55
EBITDA **)	-7	146	55

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Anlagevermögen	0	0	0
Umlaufvermögen	59	1.017	1.257
Eigenkapital	1	133	153
Gezeichnetes Kapital	52	52	52
Kapitalrücklage	55	55	55
Rückstellungen	15	35	26
Verbindlichkeiten	43	849	1.078
Bilanzsumme	59	1.017	1.257
Eigenkapitalquote *)	2%	13%	12%
Fremdkapitalquote **)	98%	87%	88%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

3.2.3. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	2	3	3
Ergebnis vor Steuern (EBT)	0	1	-8
EBIT *)	0	1	-8
EBITDA **)	0	1	-8

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBIT = EBT - Finanzergebnis

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen): EBITDA = EBIT + Abschreibungen

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Anlagevermögen	0	0	0
Umlaufvermögen	24	32	33
Eigenkapital	35	36	28
Gezeichnetes Kapital	26	26	26
davon ausstehende Einlagen	13	6	6
Rückstellungen	1	1	10
Verbindlichkeiten	1	1	1
Bilanzsumme	37	38	39
Eigenkapitalquote *)	95%	95%	72%
Fremdkapitalquote **)	5%	5%	28%

*) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme

**) Berechnung (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen):

Fremdkapitalquote = (Verbindlichkeiten + Rückstellungen) / Bilanzsumme

4. Angaben über die L-KONZEPT Holding AG

4.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der L-KONZEPT Holding AG

4.1.1. Firma

Die Gesellschaft führt die Firma „L-KONZEPT Holding AG“. Der rechtliche Name entspricht dem kommerziellen Namen der Gesellschaft.

4.1.2. Registergericht und Registernummer

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 167242 eingetragen.

4.1.3. Gründung, Dauer und Geschäftsjahr

Die Emittentin wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 15.03.2007 in der Rechtsform einer AG unter der Firma 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG gegründet und am 03.04.2007 unter der Nummer HRB 167242 ins Handelsregister beim Amtsgericht München eingetragen.

Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 13.04.2007 erfolgte die Umfirmierung in die L-KONZEPT Holding AG, die am 17.04.2007 ins Handelsregister eingetragen wurde.

Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

4.1.4. Rechtsform und Sitz

Die L-KONZEPT Holding AG hat die Rechtsform der Aktiengesellschaft. Die Gesellschaft wurde in Deutschland gegründet und unterliegt deutschem Recht.

Sitz der Gesellschaft ist Grünwald, Landkreis München.

Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft lautet L-KONZEPT Holding AG, Südliche Münchner Straße 2a, 82031 Grünwald, Landkreis München. Telefonisch ist die Gesellschaft unter der Nummer +49 (0)700 / 55 66 93 78 erreichbar.

4.1.5. Wichtige Ereignisse während der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Gruppe

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die aus Sicht der Gesellschaft wichtigen Ereignisse in der Geschichte der L-KONZEPT Gruppe:

Datum der Beschlussfassung	Wichtige Ereignisse in der Geschichte der Gruppe	Datum der Eintragung ins Handelsregister
14.01.1994	Gründung der Sechsfundfünfzigste Verwaltungsgesellschaft Alster mbH (später L-KONZEPT Projekt GmbH) mit einem Stammkapital in Höhe von DM 50.000,- (Bargründung), Hamburg Kapitalerhöhung auf DM 100.000 durch Bareinlage	02.03.1994
20.06.1994		05.08.1994
07.12.1995	Gründung der L-KONZEPT Gesellschaft für Bau und Sanierung mbH mit einem Stammkapital von DM 60.000 (Bargründung), Leipzig	11.03.1996

Datum der Beschlussfassung	Wichtige Ereignisse in der Geschichte der Gruppe	Datum der Eintragung ins Handelsregister
28.05.1997	Umfirmierung der Gesellschaft L-KONZEPT Gesellschaft für Bau und Sanierung mbH in L-KONZEPT Baumanagement GmbH (Sitz: Leipzig) Kapitalerhöhung auf DM 200.000 durch Bareinlage	02.10.1997
30.11.1998	Gründung der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH mit einem Stammkapital von DM 50.000,00 (Bargründung), Leipzig	13.01.1999
28.12.2001	Umfirmierung der ursprünglichen Sechsfundfünftige Verwaltungsgesellschaft Alster mbH in L-KONZEPT Projekt GmbH (Sitz: Leipzig) Umstellung des Stammkapitals von DM auf EUR, Kapitalerhöhung auf EUR 52.000 durch Bareinlage	18.09.2002
27.09.2002	Umstellung des Stammkapitals der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH von DM auf EUR und Erhöhung des Stammkapitals durch Bareinlage auf EUR 26.000,00	06.11.2002
15.03.2007	Gründung der 24 Profi-Start-Vermögensverwaltungs AG mit einem Grundkapital von EUR 50.000 (Bargründung), München	03.04.2007
13.04.2007 / 17.04.2007	Umfirmierung der 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG in L-KONZEPT Holding AG, Verlegung des Unternehmenssitzes nach Grünwald, Landkreis München Erwerb von jeweils 100 % der Anteile an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, und an der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, durch die 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG	17.04.2007 Keine Eintragung ins Handelsregister erforderlich
02.05.2007	Kapitalerhöhung der L-KONZEPT Holding AG durch Bareinlage auf EUR 2.000.000	25.06.2007
21.09.2007	Umstellung des Stammkapitals der L-KONZEPT Baumanagement GmbH von DM auf EUR, Kapitalerhöhung auf EUR 105.000 durch Bareinlage	01.10.2007
13.11.2007	Erwerb von 98 % der Anteile an der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig, durch die L-KONZEPT Holding AG	Keine Eintragung ins Handelsregister erforderlich

4.2. Investitionen

Da es sich bei der Emittentin um eine Holdinggesellschaft handelt und das operative Geschäft im Wesentlichen in den Beteiligungen vollzogen wird, stellen auf der Ebene der L-KONZEPT Holding AG Unternehmensgründungen und Zukäufe von Beteiligungen die wesentlichen Investitionen dar. Das operative Geschäft der Altbausanierung und sonstiger (Bau-)Leistungen wird in den Tochtergesellschaften vollzogen, wobei der Erwerb von Grundstücken innerhalb der L-KONZEPT Gruppe bisher nur durch die L-KONZEPT Baumanagement GmbH bzw. deren Beteiligungen betrieben wurde.

4.2.1. Beschreibung der wichtigsten historischen Investitionen

4.2.1.1. Investitionen im Jahr 2004

Investitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Immobilieninvestitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bzw. deren Beteiligungen im Geschäftsjahr 2004 beliefen sich insgesamt auf TEUR 1.205 und betrafen im Wesentlichen den Erwerb der folgenden Objekte:

- Thomasiusstraße Nr. 22 (TEUR 313)
- Mechlerstraße Nr. 5 (TEUR 116)
- Shakespearestraße Nr. 9 (TEUR 202)
- Ploßstraße Nr. 44 (TEUR 74)
- Ploßstraße Nr. 46 (TEUR 47)
- Fechnerstraße Nr. 14 (TEUR 282)
- Schenkendorfstraße Nr. 23 (TEUR 171)

Bei den genannten Objekten handelt es sich um Wohnhäuser mit jeweils mehreren Wohneinheiten, die sich alle im Stadtgebiet Leipzig befinden.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2004 von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH Investitionen in das Sachanlagevermögen in einer Gesamthöhe von TEUR 11 getätigt. Diese resultieren größtenteils aus der Anschaffung einer neuen Betriebs- und Geschäftsausstattung. In der genannten Summe sind als wichtigste Positionen enthalten:

- EDV-Hardware (TEUR 8)
- Sonstige Geschäftsausstattung (TEUR 3).

Investitionen der L-KONZEPT Projekt GmbH

Im Geschäftsjahr 2004 wurden von der L-KONZEPT Projekt GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

Investitionen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Im Geschäftsjahr 2004 wurden von der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

4.2.1.2. Investitionen im Jahr 2005

Investitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Immobilieninvestitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bzw. deren Beteiligungen im Geschäftsjahr 2005 beliefen sich insgesamt auf TEUR 875 und betrafen im Wesentlichen den Erwerb der folgenden Objekte:

- Industriestraße Nr. 10 (TEUR 173)
- Reginenstraße Nr. 11 (TEUR 138)
- Möckernsche Straße Nr. 35 (TEUR 83)
- Emilienstraße Nr. 22 (TEUR 189)
- Gustav-Adolf-Straße Nr. 47a (TEUR 289)

- An der Schäferei Nr. 18 / 3 Stellplätze (TEUR 3)

Bei den genannten Objekten handelt es sich um Wohnhäuser mit jeweils mehreren Wohneinheiten, die sich alle im Stadtgebiet Leipzig befinden.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2005 von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH Investitionen in das Sachanlagevermögen in einer Gesamthöhe von TEUR 19 getätigt. Diese resultieren größtenteils aus der Anschaffung einer neuen Betriebs- und Geschäftsausstattung. In der genannten Summe sind als wichtigste Positionen enthalten:

- EDV-Hardware (TEUR 10)
- Sonstige Geschäftsausstattung (TEUR 9).

Investitionen der L-KONZEPT Projekt GmbH

Im Geschäftsjahr 2005 wurden von der L-KONZEPT Projekt GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

Investitionen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Im Geschäftsjahr 2005 wurden von der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

4.2.1.3. Investitionen im Jahr 2006

Investitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Immobilieninvestitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bzw. deren Beteiligungen im Geschäftsjahr 2006 beliefen sich insgesamt auf TEUR 853 und betrafen im Wesentlichen den Erwerb der folgenden Objekte:

- Wilhelm-Plesse-Straße Nr. 15 a (TEUR 181)
- Merseburger Straße Nr. 57 (TEUR 54)
- Gotzkowskystraße Nr.16 (TEUR 289)
- Reginenstraße Nr. 14 (TEUR 143)
- Erich-Weinert-Straße Nr. 8 (TEUR 186)

Bei den genannten Objekten handelt es sich um Wohnhäuser mit jeweils mehreren Wohneinheiten, die sich alle im Stadtgebiet Leipzig befinden.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2006 von der L-KONZEPT Management GmbH Investitionen in das Sachanlagevermögen in einer Gesamthöhe von TEUR 70 getätigt. Diese resultieren größtenteils aus der Anschaffung einer neuen Betriebs- und Geschäftsausstattung. In der genannten Summe sind als wichtigste Positionen enthalten:

- Telefonanlage (TEUR 18)
- EDV-Hardware (TEUR 17)
- Büroeinrichtung (TEUR 13)
- PKW (TEUR 12)
- Sonstige Geschäftsausstattung (TEUR 8).

Investitionen der L-KONZEPT Projekt GmbH

Im Geschäftsjahr 2006 wurden von der L-KONZEPT Projekt GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

Investitionen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Im Geschäftsjahr 2006 wurden von der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

4.2.1.4. Investitionen im Jahr 2007

Investitionen der L-KONZEPT Holding AG

Erwerb der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Mit notariellem Kauf- und Abtretungsvertrag vom 17.04.2007 hat die Emittentin die L-KONZEPT Baumanagement GmbH, eine in Leipzig tätige Immobiliengesellschaft, die sich auf die Sanierung von Altbauimmobilien spezialisiert hat, zu 100% erworben und in die L-KONZEPT Gruppe eingegliedert. Der Übergang der Gewinn- und Dividendenbezugsrechte sowie aller sonstiger Rechte und Pflichten im Zusammenhang der Geschäftsanteile erfolgte rückwirkend zum 01.01.2007. Außerdem hat die L-KONZEPT Holding AG sämtliche Bürgschaften der Verkäufer gegenüber Kreditinstituten für Immobilienfinanzierungen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH übernommen. Die Übernahme der Bürgschaften erfolgte ebenfalls rückwirkend zum 01.01.2007. Insgesamt wurden von der L-KONZEPT Holding AG Bürgschaften in Höhe von TEUR 2.152 übernommen. Mit gleicher Urkunde hat die L-KONZEPT Holding AG sämtliche Anteile an der L-KONZEPT Projekt GmbH erworben (siehe unten). Der Gesamtkaufpreis für sämtliche Anteile der beiden Unternehmen betrug EUR 1.000.000,00.

Erwerb der L-KONZEPT Projekt GmbH

Mit notariellem Kauf- und Abtretungsvertrag vom 17.04.2007 hat die Emittentin die L-KONZEPT Projekt GmbH, eine ebenfalls in Leipzig tätige Immobiliengesellschaft, deren Geschäftstätigkeit darin besteht, Bau- bzw. Sanierungsprojekte zu überwachen und zu betreuen, zu 100% erworben und in die Gruppe eingegliedert. Der Übergang der Gewinn- und Dividendenbezugsrechte sowie aller sonstiger Rechte und Pflichten im Zusammenhang der Geschäftsanteile erfolgte rückwirkend zum 01.01.2007. Mit gleicher Urkunde hat die L-KONZEPT Holding AG sämtliche Anteile an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH erworben (siehe oben). Der Gesamtkaufpreis für sämtliche Anteile beider Unternehmen betrug EUR 1.000.000,00.

Erwerb der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Mit notariellem Kaufvertrag vom 13.11.2007 hat die Emittentin die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, eine ebenfalls in Leipzig tätige Gesellschaft, deren Geschäftstätigkeit satzungsgemäß in der Übernahme der Geschäftsführung für eine oder mehrere Kommanditgesellschaften der Wohnungswirtschaft als deren vertretungsberechtigte Komplementärin besteht, zu 98% erworben und in die Gruppe eingegliedert. Der Übergang der verkauften Geschäftsanteile und des Gewinnbezugsrechts auf die Emittentin erfolgte rückwirkend zum 01.10.2007. Der Kaufpreis für die erworbenen Anteile betrug EUR 19.086,00.

Investitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Immobilieninvestitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bzw. deren Beteiligungen im Geschäftsjahr 2007 beliefen sich insgesamt auf TEUR 1.715 und betrafen im Wesentlichen den Erwerb der folgenden Objekte:

- Georgplatz Nr. 1 (TEUR 122)
- Weberstraße Nrn. 9 und 11 (TEUR 148)
- Gotzkowskystraße Nr. 17 (TEUR 94)

- Delitzscher Straße Nr. 13 (TEUR 56)
- Wilhelm-Sammet-Straße Nr. 11 (TEUR 255)
- Endersstraße Nrn. 56 und 58 (TEUR 151)
- Weißenfelder Straße Nrn. 49-53/Lauchstädter Straße Nrn. 34-40 (TEUR 362)
- Eisenacher Straße Nr. 21 (TEUR 135)
- Gaschwitz Straße Nr. 6 (TEUR 82)
- Heinrothstraße Nr. 5/Stallbaumstraße Nr. 36 (TEUR 310)

Bei den genannten Objekten handelt es sich um Wohnhäuser mit jeweils mehreren Wohneinheiten, die sich alle im Stadtgebiet Leipzig befinden.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2007 von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH Investitionen in das Sachanlagevermögen in einer Gesamthöhe von TEUR 25 getätigt. In der genannten Summe sind als wichtigste Positionen enthalten:

- EDV-Hardware (TEUR 9)
- Büroausstattung (TEUR 13).

Investitionen der L-KONZEPT Projekt GmbH

Im Geschäftsjahr 2007 wurden von der L-KONZEPT Projekt GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

Investitionen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Im Geschäftsjahr 2007 wurden von der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH keine wesentlichen Investitionen getätigt.

4.2.1.5. Investitionen im Jahr 2008

Investitionen der L-KONZEPT Holding AG

Im Geschäftsjahr 2008 wurden von der L-KONZEPT Holding AG bis zum Prospektdatum keine wesentlichen Investitionen getätigt.

Investitionen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Im Geschäftsjahr 2008 wurden von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bzw. deren Beteiligungen bis zum Prospektdatum keine wesentlichen Investitionen getätigt.

Investitionen der L-KONZEPT Projekt GmbH

Im Geschäftsjahr 2008 wurden von der L-KONZEPT Projekt GmbH bis zum Prospektdatum keine wesentlichen Investitionen getätigt.

Investitionen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Im Geschäftsjahr 2008 wurden von der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH bis zum Prospektdatum keine wesentlichen Investitionen getätigt.

4.2.2. Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen

Derzeit werden bei der Emittentin bzw. ihren Tochtergesellschaften keine wichtigen laufenden Investitionen durchgeführt.

4.2.3. Beschreibung der wichtigsten künftigen Investitionen

Zum Prospektdatum gibt es keine künftigen Investitionen, die von dem Verwaltungsorgan der Emittentin bzw. ihrer Tochtergesellschaften verbindlich beschlossen worden sind.

5. Geschäftsüberblick

5.1. Haupttätigkeitsbereiche

5.1.1. Beschreibung der Geschäfte, Haupttätigkeiten und Dienstleistungen

5.1.1.1. Überblick

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Beteiligungsgesellschaft, die ihren Schwerpunkt auf den Erwerb bzw. die Gründung von Unternehmen in der Immobilienbranche setzt. Zusammen mit ihren Tochterunternehmen L-KONZEPT Baumanagement GmbH nebst Beteiligungen, L-KONZEPT Projekt GmbH und L-KONZEPT Verwaltungs GmbH bildet sie die L-KONZEPT Gruppe.

Das Kerngeschäft der L-KONZEPT Gruppe ist derzeit das Sanierungsgeschäft mit Fokussierung auf Wohnimmobilien in Leipzig. Das Betreiben dieses Geschäftes basiert darauf, dass der Erwerb sämtlicher Objekte mit der Absicht verbunden ist, diese nach Durchführung der rechtlichen Vorbereitungen wieder zu veräußern und bauliche Wertsteigerungsmaßnahmen durchzuführen.

5.1.1.2. Strategischer Ansatz

Den Kern der Unternehmensstrategie der L-KONZEPT Holding AG bildet die Altbausanierung, insbesondere im denkmalgeschützten Bereich. Diese Tätigkeit der Investition in derartige Immobilien, deren Veräußerung und Kernsanierung soll auch in Zukunft die Basis der von der Gesellschaft angestrebten Steigerung des Unternehmenswertes bilden.

Es ist beabsichtigt, das Geschäft der Altbausanierung durch Erhöhung des Volumens von Einzelobjekten weiter auszubauen. Dabei schließt die Emittentin nicht aus, weitere Beteiligungen an Unternehmen, die aufgrund ihrer zum Geschäftsmodell der L-KONZEPT Gruppe passenden Inhalte zusätzliches Ertragspotential erwarten lassen, zu erwerben. Hier steht ein Aufbau eines Immobilienbestandes auch in Zukunft nicht im Mittelpunkt des Interesses; vielmehr soll nach wie vor ein Konzept der nach Einschätzung der Gesellschaft zeit- und kosteneffizienten Nutzung vorhandener Wertschöpfungspotentiale und der Realisierung des kurz- bis mittelfristigen Verkaufs verfolgt werden.

5.1.1.3. Sanierungsgeschäft

Im Bereich des Sanierungsgeschäftes werden zu sanierende denkmalgeschützte Altbauimmobilien mit dem Ziel der Weiterveräußerung erworben.

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der L-KONZEPT Holding AG, fungiert hierbei als Bauträger. Teilweise erfolgt der Erwerb der Altbauimmobilien über Projektgesellschaften, die speziell zu diesem Zweck temporär errichtet werden. Die operative Projektabwicklung selbst wird insbesondere von der L-KONZEPT Projekt GmbH, einer ebenfalls 100 %-igen Tochtergesellschaft der L-KONZEPT Holding AG wahrgenommen. Das Geschäftsmodell dieser Tochtergesellschaft sieht ihre Weiterentwicklung und Qualifizierung als „Kompetenz-Center“ für Architektur, Bauqualität und Baumanagement-Aufgaben für die gesamte Gruppe vor. Sie soll damit insbesondere ein zentrales Qualitätscontrolling für die Bauleistung der gesamten Gruppe übernehmen. Bei der Realisierung der erforderlichen Baumaßnahmen wird mit spezialisierten und nach Einschätzung der Gesellschaft erfahrenen Subunternehmen zusammengearbeitet. Ferner wird das baubegleitende Qualitätscontrolling wie auch die abschließende Zertifizierung bezüglich der Bauqualität als Basis für die Werthaltigkeit der Immobilie in die Wege geleitet und koordiniert. Der Verkauf der Wohneinheiten und Immobilien erfolgt über eine gruppeninterne Verkaufsabteilung in Verbindung mit externen Abschlussvermittlern. Darüber hinaus übernimmt die Gruppe auch die Abwicklung des vom Kunden ggf. gewünschten Wiederverkaufs der Immobilie.

Die Altbauimmobilien werden aus dem Angebot von Privateigentümern, institutionellen Verkäufern oder aufgrund eigener Akquisitionstätigkeiten außerhalb des Anzeigenmarkts ausgewählt. Bei der Auswahl der Altbauimmobilien wird sowohl auf das Vorhandensein einer möglichst hohen Leerstandsquote zum Zeitpunkt des Ankaufes als auch auf nach Einschätzung der Gruppe bestmögliche Attraktivität der Objekte für Selbstnutzer und Kapitalanleger aufgrund ausgewählter Lagen geachtet. Die von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH angestrebte Größe einer Immobilie zum Zwecke der Umwandlung in einzelne Wohneinheiten liegt zwischen 600 m² und 1.200 m² Wohnfläche. In Zukunft wird die Gruppe jedoch auch voluminösere Projekte in Erwägung ziehen, verbunden mit dem Ziel, die Umsatz/Kostenrelation zu verbessern und insgesamt das Umsatzpotential je Standort zu erhöhen. Immobilien mit einer kleineren Wohnfläche werden ebenfalls von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH zur Verwertung als Globalobjekte erworben. Hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit einer Wohnfläche von 40 m² bis 110 m² betrachtet die L-KONZEPT Baumanagement GmbH als am besten in Bezug auf die Rentabilität für den Vertrieb geeignet. Bevorzugte Baujahre sind aufgrund der steuerlichen Begünstigungen die Baujahre zwischen 1900 bis 1930.

Die Gesellschaft hat ein standardisiertes Vorgehen für den Ankauf von Altbauimmobilien entwickelt. In der ersten Phase erfolgt eine funktionale Beurteilung der Immobilie. Danach wird das Objekt sowohl von der Vertriebs-, als auch von der Bau- und Vermietungsabteilung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bzgl. der Aufteilungsfähigkeit, Veräußerbarkeit und Renditechancen beurteilt.

Die erworbenen Altbauimmobilien – hierbei handelt es sich in der Regel um Mehrfamilienhäuser – werden nach dem Erwerb in veräußerbare Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilt. Des Weiteren wird in jedem Projekt angestrebt, dass vor Beginn der Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen alle Wohneinheiten, mindestens jedoch 60 % veräußert sind, um durch einen zeitnahen Zufluss von Kaufpreisanlagen eine Bindung des eingesetzten bzw. noch einzusetzenden Kapitals auf einem niedrigen Niveau zu gewährleisten. Die Veräußerung erfolgt vorwiegend an Kapitalanleger, zunehmend jedoch auch an lokale Investoren und Eigennutzer.

Anders verhält es sich bei sog. Globalobjekten, d.h. wenn Altbauimmobilien im Ganzen veräußert werden. In diesem Fall erfolgen die Sanierung und die Umwandlung des Objekts in Wohnungseigentum erst nach der Veräußerung.

Das Sanierungsgeschäft beruht zum größten Teil auf dem geschilderten Ablauf von Ankauf, Verkauf und Sanierung (eigene Projekte). Daneben wird die Gruppe in vergleichsweise geringem Umfang auch als Auftragsnehmerin für externe Bauträger tätig und wickelt hierbei das Sanierungsgeschäft in Bezug auf die im Eigentum des externen Auftraggebers stehenden Immobilien ab (Fremdaufträge).

5.1.1.4. Sonstige Bauleistungen

Neben der Fokussierung auf die Sanierung denkmalgeschützter Altbauimmobilien finden sich im Leistungsspektrum der L-KONZEPT Gruppe auch andere Bauprojekte, wie z. B. die architektonisch angepasste Lückenbebauung. Hier kann die Gruppe auf ihre in der Altbausanierung bisher erworbene Erfahrung zurückgreifen. Auch die bereits im Sanierungsgeschäft bislang bewährte Zusammenarbeit mit Partnerfirmen und Subunternehmern sowohl im strategischen als auch im operativen Bereich soll möglichst effizient weitergeführt werden.

5.1.1.5. Vermietungsservice für Kapitalanleger

Zur Vervollständigung ihres Leistungsangebotes bietet die L-KONZEPT Gruppe Kapitalanlegern einen umfangreichen Vermietungsservice u. a. in Form einer Erstvermietungsgarantie an.

Die Erstvermietungsgarantie beinhaltet eine Vermietung der Immobilie für insgesamt 12 Monate sowie einen Mietzins in Höhe der vertraglichen Bedingungen, beginnend spätestens mit dem vierten Monat nachdem die Eigentumseinheit bezugsfertig ist und das Sondereigentum abgenommen wurde. Erfolgt die Erstvermietung zu einem niedrigeren als dem garantierten Mietzins, zahlt die Garantiegeberin, die L-KONZEPT Baumanagement GmbH, die Differenz, erfolgt die Erstvermietung zu einer Miete, welche über der garantierten Miete liegt, steht die Differenz der Garantiegeberin zu. Die Erstvermietungsgarantie umfasst die Erbringung aller notwendigen Leistungen im Sinne von Vermietungsaktivitäten, z. B. Durchführung geeigneter Werbemaßnahmen, Bonitätsüberprüfung potentieller Mieter, Realisierung von Vertragsabschlüssen und Überwachung der Mieteingänge. Voraussetzung für die

Durchführung der Erstvermietungsgarantie ist die Abtretung des Mietzahlungsanspruchs nebst weiterer Vermieter- und Eigentümerrechte für die Dauer der Garantiezeit an die Garantiegeberin.

Darüber hinaus bietet die L-KONZEPT Gruppe den Wohnungskäufern Mietgaranziezusagen über eine Laufzeit von bis zu fünf Jahren an.

5.1.1.6. Übernahme der Geschäftsführung für Kommanditgesellschaften

Neben dem oben beschriebenen Kerngeschäft der L-KONZEPT Gruppe ist die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH ausschließlich als Komplementärin für „Konservierungs“-Gesellschaften mit Sonderabschreibungs-Potenzial und nachfolgend für projekt- oder themenbezogene Kooperationen mit externen Projektbeteiligten in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft tätig. Sie übernimmt insoweit die Geschäftsführung einer Anzahl von Kommanditgesellschaften sowie die Haftung für diese Gesellschaften, soweit diese über das Kommanditkapital hinausgeht (Vollhaftung).

5.1.1.7. Darstellung der Produkte/Dienstleistungen im Zeitablauf

Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die von der L-KONZEPT Gruppe in den Jahren 2004, 2005, 2006, 2007 sowie im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2008 bis zum Prospektdatum angebotenen Produkte bzw. Dienstleistungen und durchgeführten geschäftlichen Aktivitäten.

	2004	2005	2006	2007	01.01.2008 – Prospekt- datum
Sanierungsgeschäft					
• Eigene Projekte	X	X	X	X	X
• Fremdaufträge	X	X	X	X	X
Sonstige Bauleistungen			X		
Vermietungsservice					
• Erstvermietungsservice	X	X	X	X	X
• Mietgarantie	X	X	X	X	
Übernahme der Geschäftsführung für Kommanditgesellschaften	X	X	X	X	X

Legende: X = Produkte bzw. Dienstleistungen wurden angeboten

5.1.2. Wichtige neue Produkte/ Dienstleistungen

Die L-KONZEPT Holding AG bietet zusammen mit den weiteren zur L-KONZEPT Gruppe gehörenden Unternehmen die für die Immobilienbranche üblichen Dienstleistungen wie Erwerb, Sanierung, Beratung und Vermietungsservice an.

Die Gesellschaft betreibt branchenbedingt sowie aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit und Größe keine Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten im engeren Sinne, so dass derzeit keine neuen Produkte und Dienstleistungen geplant sind; allerdings zieht die Gesellschaft in Zukunft eine über den Standort Leipzig hinausgehende Ausrichtung ihrer Geschäftstätigkeit, z.B. auch in die alten Bundesländer, in Erwägung.

5.2. Wichtigste Märkte

Aufgrund der historischen Entwicklung und der lokalen Ausrichtung der Gesellschaft sowie der eingebrachten Erfahrung und Marktkenntnisse der Geschäftsführung konzentriert sich die Gruppe derzeit auf den Mikrostandort Leipzig.

Seit 1995 entwickelte sich der Immobilienmarkt in vielen Regionen Ostdeutschlands zu einem Käufermarkt. Ein Überangebot in fast allen Marktsegmenten führte zu günstigen Einkaufspreisen. Auch

der Immobilienmarkt in Leipzig wurde durch die staatliche Förderung nach der „Wende“ stark beeinflusst. Viele vornehmlich aus steuerlichen Gründen konzipierte Objekte werden heute zu attraktiven Preisen angeboten. Nach Einschätzung der Gesellschaft sind die Preise für sanierte Immobilien in Leipzig seit 2001 in etwa gleichbleibend. Erst in jüngster Zeit ergibt sich durch den Marktbeitritt internationaler Investoren eine steigende Nachfrage und nicht zuletzt ein teilweise irrational erhöhtes Preisniveau, welches aus Sicht der Gesellschaft mittelfristig keinen gesicherten Bestand hat.

Der Immobilienmarkt ist in großem Maße abhängig von der Entwicklung der Bevölkerung. Die diesbezüglichen Prognosen gehen davon aus, dass die Bevölkerung in Deutschland in den nächsten Jahrzehnten zum einen ganz erheblich schrumpfen, zum anderen überaltern wird (Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 11. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, November 2006). Nach Auffassung der Gesellschaft werden diese Veränderungen jedoch nicht gleichmäßig über Deutschland verteilt sein, sondern besonders in Ostdeutschland überdurchschnittlich stark eintreten. Gerade die Abwanderung junger Erwachsener aus arbeitsmarktbezogenen Gründen wird weiter anhalten, da der Arbeitsmarkt sowie die damit verbundenen Chancen in Ostdeutschland nach wie vor hinter der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland zurückbleiben. Entgegen dieser allgemeinen Abwanderungstendenz gehen sowohl die Stadt Leipzig als auch das statistische Landesamt Sachsen davon aus, dass sich die Bevölkerungsanzahl als auch die Anzahl der Haushalte in Leipzig in den nächsten Jahren leicht erhöhen wird (Quellen: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen, Bevölkerungsvorausschätzung 2007 [07/07]; 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen vom 20.06.2007). Eine Entwicklung in dieser Richtung zeichnete sich bereits in jüngster Vergangenheit ab. Zudem ist die Bevölkerungsdichte in den Altbauquartieren Leipzigs seit 1999 kontinuierlich angewachsen.

Die Nachfrage nach sanierten Altbauwohnungen war im Raum Leipzig seit 1999 zunächst annähernd gleichbleibend; im Jahre 2005 ging die Anzahl der Kauffälle im Altbaubereich deutlich nach oben (Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Monitoringbericht 2006, Stand: 31.01.2007). Bei diesen Objekten sind auch ohne steuerrechtliche Komponenten angemessene Renditen erzielbar; sie bleiben daher nach Einschätzung der Gesellschaft auch in Zukunft attraktiv für Investoren im Immobilienmarkt. Die Gesellschaft geht davon aus, dass sanierte Altbauten, insbesondere denkmalgeschützte, sowohl aufgrund ihrer Einmaligkeit als auch durch ihre nicht reproduzierbare zentrale Lage ein gutes Wertentwicklungspotential haben werden.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Mietmarktes bleibt aus Sicht der Gesellschaft festzuhalten, dass in jüngster Zeit eine spürbare Stagnation des Mietpreisniveaus am Standort Leipzig wahrzunehmen ist. Im Zusammenhang mit der teilweise irrationalen Überbewertung des Standortes durch lokale Initiatoren und in- und ausländische Investoren entsteht ein erheblicher Angebotsdruck, dem momentan keine Steigerung der Mietnachfrage oder des Mietpreisniveaus gegenübersteht.

Unter Würdigung der vorstehend beschriebenen Marktentwicklungen geht die Gesellschaft davon aus, dass die Marktlage für Immobilien in den Neuen Bundesländern in absehbarer Zukunft differenziert und insgesamt eher schwierig bleiben wird. Daher wird es für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit von L-KONZEPT Gruppe darauf ankommen, funktionierende Marktnischen zu identifizieren und vertriebllich erfolgreich zu nutzen sowie eine überregionale Risikostreuung unter Einbezug der Alten Bundesländer zu installieren.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Aufschlüsselung der Gesamtumsätze der Gruppe nach Tätigkeitsfeldern für die Geschäftsjahre 2004 bis 2007. In geografischer Hinsicht wurden die Umsätze in erster Linie im Raum Leipzig erzielt.

	2004 TEUR	2005 TEUR	2006 TEUR	2007 **) TEUR
Sanierungsgeschäft				
• Eigene Projekte	3.378	8.060	8.073	6.889
• Fremdaufträge	34	67	1.103	2.277
Sonstige Bauleistungen	-	-	13	-
Vermietungsservice	579	593	583	436
Übernahme der Geschäftsführung für Kommanditgesellschaften	2	3	3	3
Sonstiges *)	11	575	298	290

*) hierunter fallen z.B. Erlöse aus Weiterberechnungen innerhalb der Firmengruppe (durchlaufende Posten), Erlöse aus Sachbezügen, Erlöse aus Versicherungsentschädigungen, Erlöse aus Schadensersatzleistungen durch Kunden, Erlöse aus Erhalt von Investitionszuschüssen, Gegenbuchung zu Bestandsänderung sowie sonstige betriebliche Erlöse

**) vorläufig geschätzte Umsatzzahlen für das Geschäftsjahr 2007

5.3. Einfluss außergewöhnlicher Faktoren

Es gab während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums keine außergewöhnlichen Faktoren mit Einfluss auf die Haupttätigkeitsbereiche und wichtigsten Märkte der L-KONZEPT Gruppe.

5.4. Abhängigkeit der Emittentin von Patenten und Lizenzen

Die Gesellschaft hält keine Patente oder Lizenzen.

5.5. Wettbewerbsposition

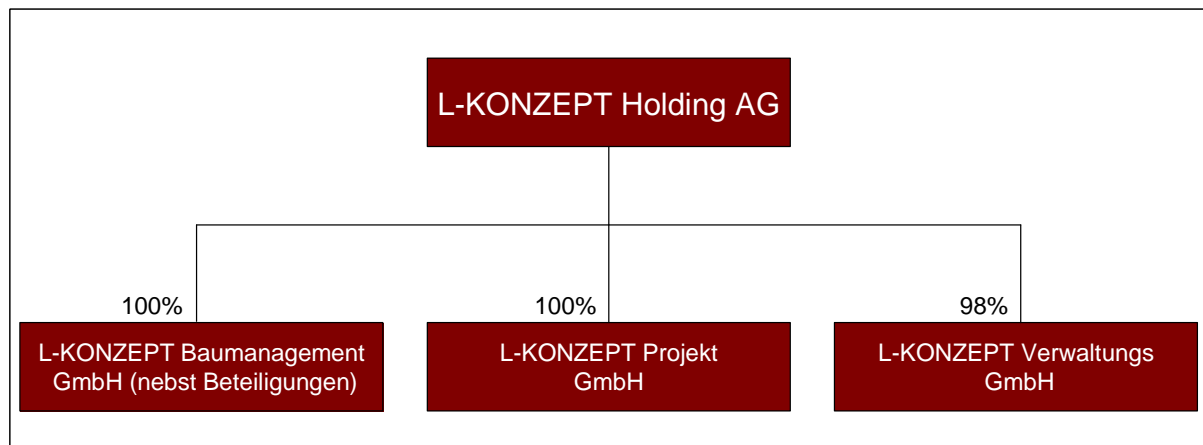
Grundlage der in diesem Abschnitt getroffenen Aussagen sind alleine die subjektiven Einschätzungen der Gesellschaft.

Die Gesellschaft verfügt nicht über gesicherte Angaben zur relevanten Markt- und Wettbewerbssituation. Sie konkurriert jedoch in jedem Fall mit ihrem auf Altbausanierung spezialisierten Geschäftsmodell und ihrer regionalen Ausrichtung mit einigen direkt vergleichbaren Anbietern, so z.B. die Alta Fi-des AG, die GRK-Holding AG, die Hildebrand & Jürgens GmbH, die LICON Unternehmensgruppe und die MEGARON Unternehmensgruppe. Hier ist festzustellen, dass es sich bei der Gesellschaft um eine relativ kleine Marktteilnehmerin handelt, die über keine spezielle Wettbewerbsposition verfügt, sich jedoch im Mitbewerber-Vergleich in einer stabilen Position mit Ausweitungspotential sieht. Die Objekt-, Lagen- und Ausführungsqualität bietet nach eigener Einschätzung der Gesellschaft nachvollziehbare Alleinstellungsmerkmale und soll den sehr hohen Vermietungsstand der initiierten Projekte sichern. Der Gesamtmarkt umfasst viele Anbieter und Nachfrager und ist daher aus Sicht der Gesellschaft als „polypolistisch“ zu charakterisieren. Dabei ist der Markt durch eine Vielzahl von kleinen und mittleren Unternehmen, aber auch eine große Zahl größerer, teils börsennotierter Unternehmen geprägt.

6. Organisationsstruktur

6.1. Überblick über die L-KONZEPT Gruppe

Die L-KONZEPT Holding AG ist Muttergesellschaft der zur L-KONZEPT Gruppe gehörenden Unternehmen. Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG erstrecken sich derzeit auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen, während sich der operative Geschäftsbetrieb in den Beteiligungen vollzieht. Die Organisationsstruktur der Gruppe zum Prospektdatum wird durch folgendes Schaubild verdeutlicht.



6.2. Angaben über Beteiligungen

Nachfolgende Tabellen zeigen zentrale Angaben zu den Tochtergesellschaften der L-KONZEPT Holding AG.

L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Name und Sitz des Unternehmens	L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRB 11683
Geschäftsführung	Raphael Schön
Geschäftstätigkeit	Entwicklung bebauter und unbebauter Grundstücke, die Konzeption, Planung und Realisierung von schlüsselfertigen Neubau- und Sanierungsprojekten, die Baubetreuung, Bauüberwachung und der Vertrieb von Immobilieneigentum sowie Immobilienteil-eigentum einschließlich grundstücksgleicher Rechte.
Beteiligungsquote der L-KONZEPT Holding AG an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH zum Prospektdatum	100 %
Gezeichnetes Kapital zum 31.12.2006	EUR 102.258,38 (Das gezeichnet Kapital wurde am 01.10.2007 auf EUR 105.000,00 erhöht)
Rücklagen zum 31.12.2006	-
Jahresergebnis 2006 nach Steuern	EUR 1.315.432,14
Buchwert der Beteiligung zum 30.09.2007 *	EUR 902.135,94
Ausstehende Einlagen zum Prospektdatum	-
Gewinnausschüttungen in 2006	EUR 160.000,00

Name und Sitz des Unternehmens	L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
Verbindlichkeiten der L-KONZEPT Baumanagement GmbH gegenüber der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 **	EUR 250.555,56
Forderungen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH gegenüber der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 **	EUR 42,84

* gemäß Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 beträgt der Buchwert der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und L-KONZEPT Projekt GmbH zusammen EUR 1.006.513,09. Gemäß dem internen Berichtswesen der Gesellschaft entfallen hiervon EUR 902.135,94 auf die L-KONZEPT Baumanagement GmbH

** gemäß Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007

Bei den Beteiligungen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH handelt es sich überwiegend um Projekt- oder Themengesellschaften, welche zur Erweiterung des Geschäftsbetriebes der Gesellschaft meist längerfristig betrieben werden. Nachfolgende Tabelle zeigt zentrale Angaben zu diesen Beteiligungen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH:

Name der Beteiligung	Sitz	Gezeichnetes Kapital	Beteiligungsquote der L-KONZEPT Baumanagement GmbH	Handelsregister
GRUNDINVEST Leipzig Immobilienhandels- und Projektentwicklungs-GmbH	Leipzig	EUR 25.000	50,00 %	HRB 17815 Amtsgericht Leipzig
L-KONZEPT & Co. GEM Ingenieure KG	Leipzig	---	50,00 %	HRB 14617 Amtsgericht Leipzig
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG	Leipzig	---	50,00 %	HRA 13431 Amtsgericht Leipzig

Gegenstand der GRUNDINVEST Leipzig Immobilienhandels- und Projektentwicklungs-GmbH ist der gewerbliche Immobilienhandel, die Vermittlung, Entwicklung und Reprivatisierung von Immobilien und immobilienähnlichen Rechten. Die Gesellschaft kann als Bauträger und Baubetreuer Baumaßnahmen auf eigene oder fremde Rechnung durchführen und betreuen, wobei Leistungen aus dem Bereich der Handwerksrolle ausgeschlossen sind.

Gegenstand der übrigen Unternehmensbeteiligungen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH an der L-KONZEPT & Co. GEM Ingenieure KG und der L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG ist jeweils die Immobilien-Projektentwicklung, Aufteilung, Bebauung, Sanierung und Vermarktung von Immobilien.

Daneben können auch lediglich temporäre Projektgesellschaften, die jeweils zum Zweck der Abwicklung eines Immobilienprojektes gegründet und nach Abschluss des Projektes wieder aufgelöst werden, zum Beteiligungsportfolio der L-KONZEPT Baumanagement GmbH gehören.

L-KONZEPT Projekt GmbH

Name und Sitz des Unternehmens	L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRB 18253
Geschäftsführung	Raphael Schön, Falk Pidun

Name und Sitz des Unternehmens	L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig
Geschäftstätigkeit	Entwicklung bebauter und unbebauter Grundstücke, die Konzeption, Planung und Realisierung von schlüsselfertigen Neubau- und Sanierungsprojekten, die Baubetreuung, Bauüberwachung und der Vertrieb von Immobilieneigentum sowie Immobilienteil-eigentum einschließlich grundstücksgleicher Rechte.
Beteiligungsquote der L-KONZEPT Holding AG an der L-KONZEPT Projekt GmbH zum Prospektdatum	100 %
Gezeichnetes Kapital zum 31.12.2006	EUR 52.000
Rücklagen zum 31.12.2006	EUR 55.097,59
Jahresergebnis 2006 nach Steuern	EUR 40.457,75
Buchwert der Beteiligung zum 30.09.2007 *	EUR 104.377,15
Ausstehende Einlagen zum Prospektdatum	-
Gewinnausschüttungen 2006	EUR 20.000,00
Verbindlichkeiten der L-KONZEPT Projekt GmbH gegenüber der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 **	-
Forderungen der L-KONZEPT Projekt GmbH gegenüber der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 **	-

* gemäß Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 beträgt der Buchwert der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und L-KONZEPT Projekt GmbH zusammen EUR 1.006.513,09. Gemäß dem internen Berichtswesen der Gesellschaft entfallen hiervon EUR 104.377,15 auf die L-KONZEPT Projekt GmbH

** gemäß Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007

L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Name und Sitz des Unternehmens	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRB 15260
Geschäftsführung	Raphael Schön
Geschäftstätigkeit	Die Übernahme der Geschäftsführung für eine oder mehrere Kommanditgesellschaften der Wohnungswirtschaft als deren vertretungsberechtigte Komplementärin.
Beteiligungsquote der L-KONZEPT Holding AG an der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH zum Prospektdatum	98 %
Gezeichnetes Kapital zum 31.12.2006	EUR 26.000
Rücklagen zum 31.12.2006	-
Betriebsergebnis 2006 nach Steuern	EUR -7.706,92
Buchwert der Beteiligung zum 30.09.2007	- (Die Beteiligung wurde erst mit Kaufvertrag vom 13.11.2007 von der L-KONZEPT Holding AG erworben)
Ausstehende Einlagen zum Prospektdatum	-
Gewinnausschüttungen 2006	-
Verbindlichkeiten der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH gegenüber der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 *	-

Name und Sitz des Unternehmens	L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig
Forderungen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH gegenüber der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007 *	-

* gemäß Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG zum 30.09.2007

7. Sachanlagen

7.1. Bestehende und geplante Sachanlagen

L-KONZEPT Holding AG

Die Emittentin verfügt über keine Sachanlagen. Derzeit sind auch keine wesentlichen Sachanlagen geplant.

Miet- oder Leasingverhältnisse bestehen derzeit nicht.

Die Emittentin nutzt derzeit Ressourcen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH.

L-KONZEPT Baumanagement AG

Bei der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bestehen Miet- und Leasingverträge über Büroräume, Garagenstellplätze, Firmenfahrzeuge und Büromaschinen.

Die Büroräume, der Garagenstellplatz sowie die PKW-Abstellplätze der L-KONZEPT Baumanagement GmbH wurden zum 01.01.2003 angemietet. Das Mietverhältnis ist befristet bis 31.12.2011. Die Büroräume werden als Backoffice sowohl von der Emittentin als auch von deren Töchtern L-KONZEPT Baumanagement GmbH und L-Konzept Projekt GmbH genutzt. Die angemieteten Garagenstellplätze dienen dem Parken der Firmenwagen der L-KONZEPT Gruppe.

Leasingverträge über Pkws haben eine branchenübliche Vertragslaufzeit von 36 Monaten.

Geleaste Büromaschinen sind im geschäftsüblichen Rahmen vorhanden.

Die Sachanlagen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH umfassen Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung einschließlich der technischen Ausstattung.

Die Sachanlagen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH haben sich im Geschäftsjahr 2004 wie folgt entwickelt:

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2004	Zugänge	Stand 31.12.2004	Stand 01.01.2004	Zugänge	Stand 31.12.2004	Stand 31.12.2004	Stand 31.12.2003
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	188.769,65	10.529,61	199.299,26	141.733,65	21.020,61	162.754,26	36.545,00	47.036,00
Gesamt	188.769,65	10.529,61	199.299,26	141.733,65	21.020,61	162.754,26	36.545,00	47.036,00

Die Sachanlagen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH haben sich im Geschäftsjahr 2005 wie folgt entwickelt:

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2005	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2005	Stand 01.01.2005	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2005	Stand 31.12.2005	Stand 31.12.2004
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	199.299,26	18.863,22	37.740,22	180.422,26	162.754,26	21.612,22	32.777,22	151.589,26	28.833,00	36.545,00
Gesamt	199.299,26	18.863,22	37.740,22	180.422,26	162.754,26	21.612,22	32.777,22	151.589,26	28.833,00	36.545,00

Die Sachanlagen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH haben sich im Geschäftsjahr 2006 wie folgt entwickelt:

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand 01.01.2006	Zugänge	Stand 31.12.2006	Stand 01.01.2006	Zugänge	Zu- schreibung	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2005
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sachanlagen									
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	180.422,26	69.219,69	249.641,95	151.589,26	24.295,69	0,00	175.884,95	73.757,00	28.833,00
Gesamt	180.422,26	69.219,69	249.641,95	151.589,26	24.295,69	0,00	175.884,95	73.757,00	28.833,00

Im Geschäftsjahr 2007 wie auch im Geschäftsjahr 2008 bis zum Prospektdatum wurden keine wesentlichen Sachanlagen angeschafft. Derzeit sind bei der L-KONZEPT Baumanagement GmbH auch keine wesentlichen Sachanlagen geplant.

Für die Sachanlagen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bestehen keine größeren dinglichen Belastungen.

7.2. Einflussfaktoren auf die Verwendung von Sachanlagen

Umweltfragen, die die Verwendung der Sachanlagen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH beeinflussen, sind der Gesellschaft nicht bekannt.

8. Angaben über die Geschäfts- und Finanzlage

8.1. Finanzlage

8.1.1. Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage wurde die Kapitalflussrechnung (nach HGB) für den Zeitraum vom 15.03.2007 bis zum 30.09.2007 herangezogen. Diese wurde einer Prüfung gemäß IDW Prüfungshinweis: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) unterzogen.

Zeitraum	15.3. - 30.9. 2007 TEUR
Periodenergebnis	-17
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+15
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-253
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+3
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-252
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-) =	
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.007
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) =	
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.000
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	741
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	741

Quelle: Kapitalflussrechnung zum 30.09.2007 der L-KONZEPT Holding AG

Die finanzielle Entwicklung der L-KONZEPT Holding AG ist im Wesentlichen, nach der Gründung der Gesellschaft am 15. März 2007 (noch als: 24 Profi-Start-Vermögensverwaltungs AG) mit einem Grundkapital von TEUR 50, durch die Barkapitalerhöhung um TEUR 1.950 auf TEUR 2.000 sowie den Erwerb aller Gesellschaftsanteile an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH zu einem Kaufpreis von insgesamt TEUR 1.000 bestimmt. Aus der letztgenannten Position ergibt sich einschließlich der aktivierten Nebenkosten der Anschaffung der in der Tabelle ausgewiesene Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -1.007.

Das bisherige Periodenergebnis ist, bedingt durch die Gründungs- und Verwaltungskosten der Gesellschaft mit TEUR -17 leicht negativ. Da die Gesellschaft selbst zunächst keine operativen Tätigkeiten entfaltet, wird sich diese Entwicklung auch im Hinblick auf das Jahresergebnis 2007 fortsetzen. Allerdings ist in 2008 die Aufnahme von Management- und sonstigen Dienstleistungen für die operativen Gesellschaften der L-KONZEPT Gruppe geplant, für welche eine mindestens kostendeckende Umlage eingestellt werden soll.

Rückstellungen in Höhe von TEUR 15 ergeben sich im Wesentlichen für die Kosten der Prüfung des Zwischenabschlusses zum 30.09.2007 und sonstige Kosten der steuerlichen Beratung.

Die Holding hat, entsprechend ihrem Geschäftszweck, zur projektbezogenen Finanzierung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH ein Darlehen von zunächst TEUR 250 gewährt, das marktüblich verzinst wird. Diese Transaktion wirkt sich einerseits negativ auf den Finanzmittelbestand der Gesellschaft aus, andererseits werden dadurch zusätzliche Zinseinnahmen erwirtschaftet, welche das Ergebnis der Gesellschaft leicht positiv beeinflussen.

8.1.2. Betrachtung der Tochtergesellschaften

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage der unmittelbaren Tochtergesellschaften der Emittentin – der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, der L-KONZEPT Projekt GmbH und der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH –

wurden die Kapitalflussrechnungen (nach HGB) für die Jahre 2004, 2005 und 2006 der jeweiligen Tochtergesellschaften herangezogen. Diese wurden jeweils einer Prüfung gemäß IDW Prüfungshinweis: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) unterzogen.

8.1.2.1. L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Jahresüberschuss / - fehlbetrag	-486	+538	+1.315
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+29	+29	+29
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-295	+1.734	-172
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-1	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-198	-8	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+35	-796	-280
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+941	-521	-502
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+26	+975	+390
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	0	+6	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-42	-21	-70
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-42	-15	-70
Tilgung (-) / Aufnahme (+) von (Finanz-)Krediten und Auszahlungen an Gesellschafter (Dividenden) =			
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-339	-272	540
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-355	688	860
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.416	1.061	1.749
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.061	1.749	2.609

Quelle: Kapitalflussrechnungen 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Die finanzielle Entwicklung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH ist gekennzeichnet durch eine relativ starke Schwankung des Ergebnisses in den Perioden 2004 bis 2006. Während das Jahresergebnis in 2004 mit TEUR -486 erstmals seit der Gründung des Unternehmens negativ ausfiel, waren in 2005 und 2006 mit TEUR 538 bzw. TEUR 1.315 deutlich positive Ergebnisse zu verzeichnen.

Begründet sind die starken Bewegungen des Jahresüberschusses einerseits mit der erheblichen Schwankung der realisierbaren Bauleistung des Unternehmens, welche im Vergleich mit der notariell beurkundeten Verkaufsleistung der Gruppe (2004: TEUR 7.315 , 2005: TEUR 14.948; 2006: TEUR 9.255) schwerer zu planen und zu beeinflussen ist und im Zusammenhang mit den Bilanzierungsvorschriften des HGB einen diskontinuierlichen Verlauf zwischen vertrieblicher und baulicher Leistung verursachen, soweit einzelne oder eine Vielzahl von Eigentumswohnungen zum Jahresende nicht mehr an die Enderwerber übergeben bzw. der Übergang des Besitzes nicht vermittelt werden kann.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit sollte aus vorgenannten Gründen im Durchschnitt der drei Berichtsperioden betrachtet werden und beträgt im Falle dieser hypothetischen Betrachtung gemittelt TEUR 464 je Periode.

Eine wesentliche Erhöhung der Rückstellungen um TEUR 1.734 im Jahr 2005 ergibt sich einerseits aus der Berücksichtigung anstehender Rechtsrisiken der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, andererseits aus noch ausstehenden Bauleistungen auf Projekte, welche bereits zum Ergebnis 2005 beigetragen haben. Durch überwiegend schadlose Erledigung der rechtlichen Auseinandersetzungen

sowie bauliche Fertigstellung der laufenden Projekte ist in 2006 eine erhebliche Reduktion der Rückstellungen erfolgt.

Der rechtzeitige Abschluss der laufenden Baumaßnahmen sowie in der Folge die zeitnahe Begleichung der Kaufpreisforderungen der Erwerber führt in 2005 und 2006 zur einer Reduktion der ausstehenden Forderungen aus Lieferung und Leistung und durch entsprechende Tilgungszahlungen auch zur entsprechenden Reduktion der Bankverbindlichkeiten der L-KONZEPT Baumanagement GmbH.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit spiegelt das Investitionsverhalten des Unternehmens (ohne Immobilien- und Projektinvestitionen) wieder. So wurden im Geschäftsjahr 2006 von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH Investitionen in das Sachanlagevermögen in einer Gesamthöhe von TEUR 70 getätigt. Diese resultieren größtenteils aus der Anschaffung einer neuen Betriebs- und Geschäftsausstattung, welche unter anderem eine Telefonanlage, EDV-Hardware/-Software, Büroeinrichtung und PKW umfasst.

Der erhebliche Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit in 2006 resultiert aus dem deutlich positiven Ergebnis dieses Jahres und insbesondere aus der Einbuchung von (steuerfreien) Ansprüchen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH auf Investitionszulage, welche dem Unternehmen aufgrund eines in letzter Instanz gesprochenen Urteils des Bundesfinanzhofes aus Vorperioden zustehen.

Unabhängig davon ist über den Betrachtungszeitraum eine kontinuierliche Steigerung des Finanzmittelfonds dieser Tochtergesellschaft von TEUR 1.061 in 2004 über TEUR 1.749 in 2005 bis auf TEUR 2.609 in 2006 zu verzeichnen.

8.1.2.2. L-KONZEPT Projekt GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Jahresüberschuss / - fehlbetrag	-7	+131	+40
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+5	+21	-10
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+2	-960	-97
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+34	+807	+228
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+34	-1	+161
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0	0
Auszahlungen an Gesellschafter (Dividenden) (-)	0	0	-20
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0	-20
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	34	-1	141
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	0	+34	+33
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	34	33	174

Quelle: Kapitalflussrechnungen 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Projekt GmbH

Der Jahresüberschuss der L-KONZEPT Projekt GmbH entwickelt sich von 2004 auf 2005 im Verhältnis zur Steigerung des Umsatzes (2004: TEUR 34; 2005: TEUR 468) überproportional positiv und geht dann in der Periode 2006 durch Aufwendungen für Personal und Struktur dieser Tochtergesellschaft wieder zurück, obwohl die Umsätze in 2006 weiter auf TEUR 1.205 gestiegen sind. Die genannten Aufwendungen für Personal und Struktur stehen im Zusammenhang mit der Entscheidung der Geschäftsleitung, das Unternehmen als „Kompetenz-Center“ für Architektur, Bauqualität und Baumanagement-Aufgaben für die gesamte Gruppe zu entwickeln und weiter zu qualifizieren.

Die Entwicklung der Rückstellungen beinhaltet Kosten des Jahresabschlusses und der Bilanzierung und bewegt sich auf wirtschaftlich unauffälligem Niveau.

Der Abschluss der jeweils laufenden Baumaßnahmen sowie in der Folge die zeitnahe Begleichung der Rechnungen für durch die L-KONZEPT Projekt GmbH erbrachte Bauleistungen führt in 2005 und 2006 zu einer Reduktion der ausstehenden Forderungen aus Lieferung und Leistung und nachfolgend ab 2006 auch zur entsprechenden Reduktion der Verbindlichkeiten dieses Unternehmens gegenüber Subunternehmern.

Bankverbindlichkeiten hat die L-KONZEPT Projekt GmbH nicht begründet, gegenüber verbundenen Unternehmen bestehende geringfügige Verbindlichkeiten konnten in 2006 zurückgeführt werden.

Die erhebliche Steigerung des Finanzmittelfonds im Geschäftsjahr 2006 dokumentiert die positive finanzielle Entwicklung dieser Tochtergesellschaft im genannten Jahr.

8.1.2.3. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Jahresüberschuss / - fehlbetrag	0	+1	-8
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1	+1	+9
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0	-4	-3
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-7	0	0
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-8	-2	-2
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0	0
Tilgung (-) / Aufnahme (+) von (Finanz-)Krediten und Auszahlungen (-) (Dividenden) an und Einzahlungen (+) von Gesellschaftern	0	+6	0
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	6	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-8	+4	-2
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+8	0	+4
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	0	4	2

Quelle: Kapitalflussrechnungen 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Entsprechend der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, welche in der Übernahme der Geschäftsführung einer Anzahl von Kommanditgesellschaften und der Haftung für diese liegt, bestehen ihre Einnahmen daher lediglich aus Haftungsvergütungen und ggf. untergeordneten Gebühren oder Umlagen für die geleistete Verwaltungstätigkeit.

Die geringen, teilweise leicht negativen Jahresüberschüsse im Betrachtungszeitraum, die Rückstellungen im Bereich der Abschluss- und Bilanzierungskosten sowie die wirtschaftlich unbedeutenden Bewegungen in den Bereichen Forderungen / Verbindlichkeiten, den Cash-Flows sowie des Finanzmittelfonds dokumentieren den Tätigkeitsbereich der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH. Sie ist für die Wertschöpfung der Gruppe insgesamt somit von nachrangiger Bedeutung.

8.2. Betriebsergebnisse

8.2.1. Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG

Aus den Zahlen der geprüften Gewinn- und Verlustrechnung (nach HGB) der L-KONZEPT Holding AG für den Zeitraum vom 15.03.2007 bis zum 30.09.2007 ist die folgende Übersicht entwickelt worden.

Unter dem Begriff „Finanzergebnis“ werden nachfolgende Posten, soweit in den Gewinn- und Verlustrechnungen der entsprechenden Unternehmen und Zeiträume ausgewiesen, zusammengefasst:

„Erträge/Verluste aus Beteiligungen“, „sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“, „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ sowie „aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn“.

Zeitraum	15.3.-30.09.
	2007 TEUR
Umsatzerlöse	0
Bestandsveränderung	0
Gesamtleistung	0
Sonstige Erträge	0
Materialaufwand	0
Personalaufwand	0
Abschreibungen	0
Sonstiger Betriebsaufwand	27
Betrieblicher Aufwand	27
Betriebsergebnis	-27
Finanzergebnis	10
Außerordentliches Ergebnis	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-17
Ertragssteuern	0
Sonstige Steuern	0
Periodenergebnis	-17

Quelle: Einzelzwischenabschluss zum 30.09.2007 der L-KONZEPT Holding AG

Das negative Betriebsergebnis der L-KONZEPT Holding AG in Höhe von TEUR -27 ergibt sich aus den für steuerliche Beratung und Wirtschaftsprüfung anfallenden Kosten, die teilweise im direkten Zusammenhang mit der geplanten Notierungsaufnahme der Gesellschaft stehen.

Da bisher durch die Holding noch keine Umlagen erhoben werden, stehen dem Betriebsergebnis als Einnahmen lediglich Zinseinkünfte in Höhe von TEUR 10 gegenüber, welche die Gesellschaft aus der Ausgabe von objektbezogenen Darlehen an verbundene Unternehmen sowie in Form von Einkünften aus Festgeldanlagen erläßt.

8.2.2. Betrachtung der Tochtergesellschaften

Aus den Zahlen der geprüften Gewinn- und Verlustrechnungen (nach HGB) der unmittelbaren Tochtergesellschaften der Emittentin – der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, der L-KONZEPT Projekt GmbH und der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH – für die Jahre 2004, 2005 und 2006 sind die nachfolgenden Übersichten entwickelt worden.

8.2.2.1. L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	3.968	8.827	8.865
Bestandsveränderung	1.025	-579	-503
Gesamtleistung	4.993	8.248	8.362
Sonstige Erträge	310	246	1.320
Materialaufwand	5.040	6.428	6.757
Personalaufwand	535	781	953
Abschreibungen	29	29	30
Sonstiger Betriebsaufwand	459	403	360
Betrieblicher Aufwand	6.063	7.641	8.100
Betriebsergebnis	-760	853	1.582
Finanzergebnis	251	-277	66
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-509	576	1.648
Ertragssteuern	-42	46	333
Sonstige Steuern	19	-8	0
Jahresergebnis	-486	538	1.315

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Während der Materialaufwand der L-KONZEPT Baumanagement GmbH als Maßstab für die bauliche Wertschöpfung von TEUR 5.040 in 2004 über TEUR 6.428 in 2005 bis auf TEUR 6.757 in 2006 eine relativ kontinuierliche Entwicklung aufweist, folgen die bilanziell realisierbaren Umsätze den Übergabeterminen der einzelnen Eigentumswohnungen, welche aufgrund der geringen Anzahl von Vertragsbeziehungen des Unternehmens und dem teilweise zufälligen Verlauf der realisierbaren Fertigstellungszeitpunkte einen volatilen Verlauf nehmen. In diesem Zusammenhang steht auch die erhebliche Erhöhung des Bestandes (an unfertigen Bauten) in 2004 um TEUR 1.025, welcher durch Fertigstellung der Bauwerke in 2005 und 2006 vollständig wieder abgebaut wird.

Während der sonstige Betriebsaufwand in den Jahren 2004 bis 2006 einen Rückgang verzeichnet, ergibt sich die im gleichen Zeitraum steigende Entwicklung der Personalkosten im Wesentlichen aus ergebnisabhängigen Vergütungen der Geschäftsleitung sowie den erfolgsabhängig vergüteten Leistungsträgern der L-KONZEPT Baumanagement GmbH.

Der Bereich der sonstigen Erträge weist den ebenfalls volatilen Verlauf der Risikovorsorge des Unternehmens, deren Erledigung im Zeitablauf (Auflösung von Rückstellungen) sowie besondere Ertragspositionen (Investitionszulage aus mehreren Perioden) aus. Das Finanzergebnis dokumentiert einerseits den Zinssaldo der L-KONZEPT Baumanagement GmbH aus Bankverbindlichkeiten und Zinseinnahmen, im Wesentlichen jedoch den Saldo von Erträgen und Aufwendungen aus projektbezogenen Kooperationen in der Rechtsform der stillen Gesellschaft. Zu deren näheren Erläuterung wird auf die Ausführungen in Abschnitt C.22 dieses Prospekts verwiesen.

Insgesamt weisen sowohl das Betriebsergebnis als auch das Jahresergebnis einen volatilen Verlauf im Betrachtungszeitraum 2004 bis 2006 auf, dessen Ursachen in Abschnitt C.8.1.2.1. bereits erläutert wurden. Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, die wesentlichen Kennzahlen des Erfolges dieser Tochtergesellschaft über den Betrachtungszeitraum 2004 bis 2006 zu mitteln. Daraus ergibt sich im Rahmen einer hypothetischen Betrachtung für das Betriebsergebnis ein durchschnittlicher Wert von TEUR 558, für das Jahresergebnis ein gemittelter Wert von TEUR 456.

8.2.2.2. L-KONZEPT Projekt GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	34	468	1.205
Bestandsveränderung	0	0	275
Gesamtleistung	34	468	1.480
Sonstige Erträge	0	0	0
Bezogene Leistungen	39	315	1.386
Personalaufwand	0	0	29
Abschreibungen	0	0	0
Sonstiger Betriebsaufwand	2	7	10
Betrieblicher Aufwand	41	322	1.425
Betriebsergebnis	-7	146	55
Finanzergebnis	0	0	1
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-7	146	56
Ertragssteuern	0	15	24
Sonstige Steuern	0	0	-8
Jahresergebnis	-7	131	40

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Projekt GmbH

Die steigenden Umsätze der L-KONZEPT Projekt GmbH von TEUR 34 in 2004 über TEUR 468 in 2005 bis auf TEUR 1.205 in 2006 folgen der Aktivierung ihres Geschäftsmodells als „Kompetenz-Center“ für Architektur, Bauqualität und Baumanagement-Aufgaben für die gesamte Gruppe.

Hinzu tritt in 2006 auch eine Bestandsveränderung von TEUR 275 für erbrachte, aber noch nicht abgerechnete Bauleistungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Da die L-KONZEPT Projekt GmbH selbst überwiegend Leistungen im Bereich des Baumanagements ausführt, entwickeln sich die bezogenen Bauleistungen (externer) Subunternehmer (2004: TEUR 39; 2005: TEUR 315; 2006: TEUR 1.386) annähernd proportional zum Wertschöpfungsprozess dieser Tochtergesellschaft. Erstmals in 2006 beschäftigt sie auch eigenes Personal, was einen Personalaufwand von TEUR 29 verursacht. Diese Aufwendungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang zu der erwähnten personellen und strukturellen Weiterentwicklung der L-KONZEPT Projekt GmbH zu einem „Kompetenz-Center“ für die Gruppe.

Der sonstige Betriebsaufwand besteht aus Sachkosten des Unternehmens und weist im Einklang mit den Umsätzen eine steigende Entwicklung auf, welche aufgrund des geringen administrativen Anteils der Leistungen allerdings deutlich unterproportional ausfällt.

Während in 2004 ein leicht negatives Jahresergebnis in Höhe von TEUR -7 zu verzeichnen war, wurde in den darauf folgenden beiden Jahren jeweils ein positiver Überschuss in Höhe von TEUR 131 (2005) bzw. TEUR 40 (2006) erzielt. Damit bewegt sich der Ergebnisbeitrag dieser Tochtergesellschaft in der Gruppe insgesamt allerdings im untergeordneten Bereich.

8.2.2.3. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Zeitraum	1.1.-31.12. 2004 TEUR	1.1.-31.12. 2005 TEUR	1.1.-31.12. 2006 TEUR
Umsatzerlöse	2	3	3
Bestandsveränderung	0	0	0
Gesamtleistung	2	3	3
Sonstige Erträge	0	0	0
Bezogene Leistungen	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Sonstiger Betriebsaufwand	2	2	11
Betrieblicher Aufwand	2	2	11
Betriebsergebnis	0	1	-8
Finanzergebnis	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	0	1	-8
Ertragssteuern	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresergebnis	0	1	-8

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH erzielt ihre geringen Erlöse nur aus Haftungsvergütungen und ggf. Umlagen oder Gebühren für eine verwaltende Geschäftsführungsfunktion verschiedener Kommanditgesellschaften.

Der sonstige Betriebsaufwand ist im Jahr 2006 deutlich angestiegen; er enthält im Wesentlichen Abschluss- und Beratungskosten sowie den Aufwand für Prüfungskosten. Infolgedessen ergibt sich in 2006 ein negatives Jahresergebnis.

Die finanziellen Kennziffern dieser Tochtergesellschaft sind mit geringen Bewegungen statisch und dokumentieren, dass in ihr selbst kein operatives Geschäft mit Dritten abgewickelt wird.

8.3. Wesentliche Faktoren mit potentielltem Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin

Zu den staatlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen, monetären oder politischen Strategien oder Faktoren, die die Geschäfte der Gesellschaft direkt oder indirekt unter Umständen wesentlich beeinträchtigen können, zählen unter anderem:

Marktbezogene Faktoren

Neben der volkswirtschaftlichen Gesamtentwicklung, den demografischen und politischen Faktoren – wie z. B. die Förderung der Neuen Bundesländer durch staatliche, u. a. arbeitsmarktpolitische, Maßnahmen - ist vor allem die wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Leipzig sowie insbesondere die Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes entscheidend. So können zum Beispiel das Investitionsverhalten von Wirtschaftsunternehmen, die Zuzugsbereitschaft der Bevölkerung, die allgemeine Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie das Verbrauchervertrauen in die Konjunktur maßgeblich auf den Immobilienmarkt wirken. Dieses von verschiedensten externen Faktoren geprägte Umfeld bestimmt wesentlich die weitere Entwicklung der Preise auf dem Immobilienmarkt, sowohl im Kauf- als auch im Mietbereich.

Strategische Einflussfaktoren

Das angestrebte Ziel der L-KONZEPT Holding AG ist zum einen wirtschaftliches Wachstum, zum anderen wird die Ausweitung der Geschäftstätigkeit über die Grenzen des Leipziger Marktes hinaus in Erwägung gezogen. In der Umsetzung dieser Ziele ist die Emittentin möglicherweise Anforderungen und Gegebenheiten ausgesetzt, die nicht ohne weiteres mit den langjährigen Erfahrungen der Tochtergesellschaften im Leipziger Immobilienmarkt in Einklang zu bringen sind. Hier wird der Geschäftserfolg der Emittentin maßgeblich davon abhängen, inwieweit die neuen Anforderungen strukturell bewältigt und die erweiterte Geschäftstätigkeit erfolgreich in die bestehende L-KONZEPT Gruppe eingegliedert werden kann. Hinzu kommt, dass mit fortschreitender Zeit die Verfügbarkeit der von der L-KONZEPT Gruppe bearbeiteten Altbauobjekte abnimmt und die Emittentin damit frühzeitig eine Anpassung der zukünftigen Geschäftstätigkeit vornehmen muss, um wettbewerbsfähig zu bleiben.

Änderungen in den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen

Speziell im Geschäftsfeld der Emittentin maßgebliche Vorschriften, z. B. solche bezüglich denkmalrechtlicher und/oder baurechtlicher Anforderungen, aber auch Regelungen des Mietrechts können durch Verschärfung die von der L-KONZEPT Gruppe angebotenen Produkte und Dienstleistungen für Investoren und Selbstnutzer unattraktiv machen. Zudem kann die Vertriebsfähigkeit der angebotenen Produkte und Dienstleistungen neben der Verschlechterung steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten durch andere neue Gesetze und Verordnungen in einer nachteiligen Weise verändert werden, zumal bei einer Vielzahl möglicher Inhalte eine Vorhersage denkbarer Auswirkungen nicht möglich ist.

Entwicklung der internationalen Geld- und Finanzmärkte

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist abhängig von Entwicklungen an den nationalen und internationalen Geld- und Finanzmärkten, insbesondere von den Veränderungen am Kapitalmarkt, wie z. B. einer Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus. Durch letzteres werden beispielsweise die Finanzierungsmöglichkeiten und somit die Kaufbereitschaft bzw. -möglichkeiten potenzieller Kunden zu Lasten der Geschäftstätigkeit der Gruppe negativ beeinflusst.

9. Kapitalausstattung

9.1. Kapitalausstattung, Vermögenslage und Finanzierungsstruktur

9.1.1. Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG

Nachfolgend ist der Vermögens- und Kapitalaufbau der L-KONZEPT Holding AG auf Zwischeneinzelabschlussebene per 30.09.2007 anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen erläutert. Die Zahlen beruhen auf handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (HGB). Innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, etwaige andere als mittel- und langfristig; allerdings sind sämtliche Verbindlichkeiten innerhalb eines Jahres fällig.

Stichtag	15.03.2007 TEUR	30.09.2007 TEUR
Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	50	0
Vermögen		
Finanzanlagen	0	1.007
Anlagevermögen	50	1.007
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	250
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	0	2
Guthaben bei Kreditinstituten	0	741
Umlaufvermögen	0	993
Vermögen insgesamt	50	2.000
Kapital		
Gezeichnetes Kapital	50	2.000
Bilanzgewinn/ -verlust	0	-17
Eigenkapital	50	1.983
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	0	0
Sonstige Rückstellungen	0	15
Sonstige Verbindlichkeiten	0	2
kurzfristiges Fremdkapital	0	17
Fremdkapital insgesamt	0	17
Kapital insgesamt	50	2.000

Quelle: Quelle: Einzelzwischenabschluss zum 30.09.2007 der L-KONZEPT Holding AG

Die Gesellschaft hat mit notarieller Kaufvertragsurkunde im April 2007 sämtliche Anteil der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH zu einem Kaufpreis von TEUR 1.000 erworben. Dieser Kaufpreis sowie die aktivierten Nebenkosten der Anschaffung spiegeln sich im Anlagevermögen wieder, welches sich zum Stichtag 30.09.2007 auf TEUR 1.007 beläuft.

Weiterhin ergibt sich zum genannten Stichtag aus einer Darlehensgewährung an die L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Höhe von TEUR 250, Zinsforderungen von TEUR 2 und Bankguthaben in Höhe von TEUR 741 ein liquides Umlaufvermögen von TEUR 993.

Auf der Kapitalseite ergeben sich Rückstellungen in Höhe von TEUR 15 im Wesentlichen für die Kosten der Prüfung des Zwischenabschlusses zum 30.09.2007 und sonstige Kosten der steuerlichen Beratung.

Die Veränderung des Eigenkapitals zeigt die folgende Eigenkapitalveränderungsrechnung:

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Bilanzverlust TEUR	Summe Eigenkapital TEUR
Stand am 15.3.2007	50	0	50
Barkapitalerhöhung	1.950	0	1.950
Periodenergebnis	0	-17	-17
Stand am 30.9.2007	2.000	-17	1.983

Quelle: Quelle: Einzelzwischenabschluss zum 30.09.2007 der L-KONZEPT Holding AG

Mit Gesellschaftsvertrag vom 15.03.2007 wurde die 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG mit einem Grundkapital in Höhe von EUR 50.000,00 gegründet. Das Grundkapital wurde in voller Höhe durch Bareinlage erbracht. Die Gesellschaft wurde am 03.04.2007 in das Handelsregister beim Amtsgericht München eingetragen.

Nachdem die Gesellschaft mit Beschluss vom 13.04.2007 in die L-KONZEPT Holding AG umfirmiert wurde, erfolgte in der Hauptversammlung vom 02.05.2007 der Beschluss bezüglich der Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft gegen Bareinlage von EUR 50.000,00 um EUR 1.950.000,00 auf EUR 2.000.000,00. Die Kapitalerhöhung erfolgte durch Ausgabe von 1.950.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und wurde am 25.06.2007 in das Handelsregister eingetragen. Das gezeichnete Kapital zum Prospektdatum beträgt somit TEUR 2.000.

Aufgrund des Anlaufverlustes der Gesellschaft zum 30.09.2007 in Höhe von TEUR -17 verfügt sie zu diesem Stichtag über ein entsprechend gemindertes bilanzielles Eigenkapital von TEUR 1.983.

9.1.2. Betrachtung der Tochtergesellschaften

Nachfolgend ist der Vermögens- und Kapitalaufbau der unmittelbaren Tochtergesellschaften der Emittentin – der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, der L-KONZEPT Projekt GmbH und der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH – auf Einzelabschlussebene für die Jahre 2004, 2005 und 2006 anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen erläutert. Die Zahlen beruhen auf handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (HGB). Innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, etwaige andere als mittel- und langfristig.

9.1.2.1. L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Vermögen			
Sachanlagen	37	29	74
Finanzanlagen	65	65	67
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	7	1
Anlagevermögen	114	101	142
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	2.141	1.628	767
Fertige Erzeugnisse und Waren	80	13	371
Liefer- und Leistungsforderungen	312	1.410	1.840
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	253	476	341
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	161	214	702
Guthaben bei Kreditinstituten	1.061	1.749	2.609
Umlaufvermögen (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten)	4.008	5.490	6.630
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	217	0	0
Vermögen insgesamt	4.339	5.591	6.772
Kapital			
Gezeichnetes Kapital	102	102	102
Gewinn- /Verlustvortrag	167	-319	59
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-486	538	1.315
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	217	0	0
Eigenkapital	0 *)	321	1.476
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	0	0	0
Steuerrückstellungen	38	92	372
Sonstige Rückstellungen	285	1.955	1.503
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.744	1.472	2.172
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	723	787	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	859	319	568
Verbindlichkeiten ggüb. verbundenen Unternehmen	13	6	6
Verbindlichkeiten ggüb. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	193	184	122
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	132	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	352	455	553
kurzfristiges Fremdkapital (einschl. Rechnungsabgrenzungsp.)	4.339	5.270	5.296
Fremdkapital insgesamt	4.339	5.270	5.296
Kapital insgesamt	4.339	5.591	6.772

*) aufgrund des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags nach HGB liegt wirtschaftlich betrachtet ein Eigenkapital in Höhe von TEUR -217 vor

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Das Anlagevermögen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH ist im Verhältnis zum Umfang der Geschäftstätigkeit eher von untergeordneter Bedeutung und besteht im Wesentlichen aus Büroausstattung sowie Beteiligung an Projekt- oder Themengesellschaften.

Beim Umlaufvermögen dieser Tochtergesellschaft stehen sich Unfertige Erzeugnisse, der Forderungsbestand sowie die Guthaben bei Kreditinstituten gegenüber und nehmen entsprechenden Einfluss aufeinander. Während die unfertigen Erzeugnisse durch Fertigstellung und Übergabe der im

Berichtszeitraum realisierten Projekte von TEUR 2.141 (31.12.2004) über TEUR 1.628 (31.12.2005) bis auf TEUR 767 (31.12.2006) beständig abnehmen, dokumentieren die geringen Werte im Bereich der Fertigerzeugnisse die Restanten des Unternehmens, welche in Folgeperioden jeweils noch erfolgreich vermarktet werden konnten und damit die Liquidität und die Transparenz dieser Tochtergesellschaft im Gesamtbetrachtungszeitraum nicht beeinträchtigen.

Die Forderungen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH entwickeln sich durch die Fakturierung der überwiegend fertig gestellten Bauleistungen jeweils über die Jahreswende deutlich positiv und stehen im gegenläufigen Zusammenhang zu den unfertigen Erzeugnissen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stehen im Zusammenhang mit der Abrechnung von Kooperationsprojekten sowie untereinander erbrachten Leistungen.

Der erhebliche Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände ist durch eine erhebliche Forderung des Unternehmens auf Investitionszulage gegenüber dem Finanzamt Leipzig aus Vorperioden bedingt.

Die Steigerung der Bankguthaben der L-KONZEPT Baumanagement GmbH von TEUR 1.061 (31.12.2004) über TEUR 1.749 (31.12.2005) bis auf TEUR 2.609 (31.12.2006) steht im Zusammenhang mit der positiven Entwicklung der Ertragslage in den Jahren 2005 und 2006 sowie andererseits auch mit einer Erweiterung der bestehenden Bankverbindlichkeiten, soweit Konten aufgrund der entsprechenden Kreditvertragsvereinbarungen (noch) nicht saldiert werden konnten.

Insgesamt ist in den Jahren 2004 bis 2006 eine deutliche Erhöhung des Umlaufvermögens (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten) sowie der Liquidität der L-KONZEPT Baumanagement GmbH zu verzeichnen.

Auf der Kapitalseite dieser Tochtergesellschaft ist im Betrachtungszeitraum ein erheblicher Anstieg des Eigenkapitals zu verzeichnen. Ursache hierfür sind die von ihr erwirtschafteten Jahresergebnisse, welche von TEUR -486 in 2004 über TEUR 538 in 2005 bis auf TEUR 1.315 in 2006 anstiegen.

Dagegen ist im Betrachtungszeitraum ein vergleichsweise nur mäßiger Aufbau der Bankverbindlichkeiten zu konstatieren. Während zum Stichtag 31.12.2004 die Bankverbindlichkeiten mit TEUR 1.744 höher lagen als die Guthaben bei Kreditinstituten (TEUR 1.061), übersteigen zum 31.12.2005 sowie zum 31.12.2006 die Guthaben bei Kreditinstituten jeweils die Bankverbindlichkeiten des Unternehmens.

Im Fremdkapitalbereich sind einkommensabhängige Rückstellungen für Ertragssteuern der L-KONZEPT Baumanagement GmbH zu berücksichtigen. Die Sonstigen Rückstellungen weisen im Wesentlichen die erforderliche Vorsorge für ausstehende Bauleistungen und die Risikovorsorge in den Bereichen Recht und Mietgarantie aus.

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH hat ab 2006 keine Anzahlungen auf Bauleistungen mehr entgegengenommen, weil für alle Objekte die grundbuchlichen Voraussetzungen für die Fakturierung erbrachter Leistungen ohne Gewährung von Sicherheiten gemäß Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) gegeben waren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis stehen im Zusammenhang mit der Abrechnung von Kooperationsprojekten sowie den untereinander erbrachten Leistungen.

Seit 2005 bestehen keine Verbindlichkeiten der L-KONZEPT Baumanagement GmbH gegenüber Gesellschaftern mehr, weil die Finanzierung des Unternehmens ab dieser Periode ohne Inanspruchnahme von Darlehen der Gesellschafter erfolgte.

Alle Verbindlichkeiten der L-KONZEPT Baumanagement GmbH sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Veränderung des Eigenkapitals der L-KONZEPT Baumanagement GmbH zeigt die folgende Eigenkapitalveränderungsrechnung:

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Bilanzgewinn/ Ergebnisvortrag TEUR	Perioden- ergebnis TEUR	Summe Eigenkapital TEUR
Stand am 1.1.2004	102	334		436
Periodenergebnis			-485	-485
Gewinnausschüttung		-168		-168
Stand am 31.12.2004	102	166	-485	-217
Veränderung durch Ergebnisvortrag		-485	485	0
Periodenergebnis			538	538
Stand am 31.12.2005	102	-319	538	321
Veränderung durch Ergebnisvortrag		538	-538	0
Periodenergebnis			1.315	1.315
Gewinnausschüttung		-160		-160
Stand am 31.12.2006	102	59	1.315	1.476

Quelle: Eigenkapitalveränderungsrechnungen 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Die Entwicklung des Eigenkapitals der L-KONZEPT Baumanagement GmbH folgt dem Ergebnisverlauf sowie den jeweiligen Gewinnausschüttungen. Ausgehend von einem bilanziellen Eigenkapital von TEUR 436 zum 1.1.2004 wird das Eigenkapital nach einer Gewinnausschüttung in Höhe von TEUR 168 sowie einem Periodenergebnis von TEUR -485 zum 31.12.2004 erstmals mit TEUR -217 ebenfalls negativ. Zum 31.12.2005 wird durch das positive Periodenergebnis das Eigenkapital wieder positiv.

Das Periodenergebnis 2006 mit TEUR 1.315 stellt auch nach einer Gewinnausschüttung von TEUR 160 ein bilanzielles Eigenkapital von TEUR 1.476 ein. Insgesamt hat die L-KONZEPT Baumanagement GmbH von 2004 bis 2006 Gewinne von TEUR 328 an die Gesellschafter ausgeschüttet.

9.1.2.2. L-KONZEPT Projekt GmbH

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Vermögen			
Sachanlagen	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Anlagevermögen	0	0	0
Vorräte	0	652	949
Liefer- und Leistungsforderungen	23	330	119
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	2	2	15
Guthaben bei Kreditinstituten	34	33	174
Umlaufvermögen	59	1.017	1.257
Vermögen insgesamt	59	1.017	1.257
Kapital			
Gezeichnetes Kapital	52	52	52
Kapitalrücklage	55	55	55
Gewinn- /Verlustvortrag	-99	-105	6
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-7	131	40
Eigenkapital	1	133	153
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	291	0
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	0	291	0
Steuerrückstellungen	0	15	0
Sonstige Rückstellungen	15	20	26
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (kurzfr.)	0	475	869
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19	44	123
Verbindlichkeiten ggüb.verb.Unternehmen	24	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	39	86
kurzfristiges Fremdkapital	58	593	1.104
Fremdkapital insgesamt	58	884	1.104
Kapital insgesamt	59	1.017	1.257

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Projekt GmbH

Im Einklang mit der vorgesehenen Weiterentwicklung und Qualifizierung der L-KONZEPT Projekt GmbH als „Kompetenz-Center“ für Architektur, Bauqualität und Baumanagement-Aufgaben für die gesamte Gruppe hat diese Tochtergesellschaft ihr Umlaufvermögen von TEUR 59 (31.12.2004) auf TEUR 1.017 (31.12.2005) und schließlich auf TEUR 1.257 (31.12.2006) gesteigert.

Dazu tragen noch nicht endabgerechnete Bauleistungen in Höhe von TEUR 652 (31.12.2005) und TEUR 949 (31.12.2006) maßgeblich bei. Die Forderungen steigen in 2005 mit TEUR 330 zunächst an, können jedoch in 2006 bereits wieder auf TEUR 119 zurückgeführt werden.

Die Sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen zum Jahresende noch ausstehende Rechnungen für Beratung und Jahresabschluss, die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen stehen für noch nicht endabgerechnete Bauleistungen zu Buche.

Forderungen und Verbindlichkeiten der L-KONZEPT Projekt GmbH aus Lieferungen und Leistungen gleichen sich zum 31.12.2006 mit TEUR 119 bzw. TEUR 123 in etwa aus, die sonstigen Verbindlichkeiten steigen mit der Erweiterung des Geschäftsbetriebes und des Umsatzes bis auf TEUR 86 zum 31.12.2006.

Alle Verbindlichkeiten – mit Ausnahme von erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen in Höhe von TEUR 291 im Geschäftsjahr 2005 – sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Veränderung des Eigenkapitals der L-KONZEPT Projekt GmbH zeigt die folgende Eigenkapitalveränderungsrechnung:

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Kapitalrücklage TEUR	Bilanzgewinn/ Ergebnisvortrag TEUR	Perioden- ergebnis TEUR	Summe Eigenkapital TEUR
Stand am 1.1.2004	52	55	-99		8
Periodenergebnis				-7	-7
Stand am 31.12.2004	52	55	-99	-7	1
Veränderung durch Ergebnisvortrag			-7	7	0
Periodenergebnis				132	132
Stand am 31.12.2005	52	55	-106	132	133
Veränderung durch Ergebnisvortrag			132	-132	0
Periodenergebnis				41	41
Gewinnausschüttung			-20		-20
Stand am 31.12.2006	52	55	6	41	154

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Projekt GmbH

Die Entwicklung des Eigenkapitals der L-KONZEPT Projekt GmbH wird im Betrachtungszeitraum vor allem durch den Ergebnisverlauf geprägt. Während zum 1.1.2004 das bilanzielle Eigenkapital dieser Tochtergesellschaft durch einen Verlustvortrag fast vollständig aufgezehrt ist, ergeben die nachfolgenden Periodenergebnisse auch nach einer Gewinnausschüttung von TEUR 20 im Jahr 2006 ein bilanzielles Eigenkapital zum 31.12.2006 in Höhe von TEUR 154.

9.1.2.3. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Stichtag	31.12.2004 TEUR	31.12.2005 TEUR	31.12.2006 TEUR
Vermögen			
Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	13	6	6
Sachanlagen	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Anlagevermögen	0	0	0
Vorräte	0	0	0
Liefer- und Leistungsforderungen	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	24	28	31
Guthaben bei Kreditinstituten	0	4	2
Umlaufvermögen	24	32	33
Vermögen insgesamt	37	38	39
Kapital			
Gezeichnetes Kapital	26	26	26
Gewinn- /Verlustvortrag	9	9	10
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0	1	-8
Eigenkapital	35	36	28
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	0	0	0
Steuerrückstellungen	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	1	1	10
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	1	1
kurzfristiges Fremdkapital	2	2	11
Fremdkapital insgesamt	2	2	11
Kapital insgesamt	37	38	39

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH erzielt ihre geringen Erlöse nur aus Haftungsvergütungen und ggf. Umlagen oder Gebühren für eine verwaltende Geschäftsführungsfunktion verschiedener Kommanditgesellschaften.

Die finanziellen Kennziffern des Unternehmens sind mit geringen Bewegungen statisch und dokumentieren, dass in dieser Tochtergesellschaft selbst kein operatives Geschäft mit Dritten abgewickelt wird.

Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Veränderung des Eigenkapitals der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH zeigt die folgende Eigenkapitalveränderungsrechnung:

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Ausstehende Einlagen TEUR	Bilanzgewinn/ Ergebnisvortrag TEUR	Perioden- ergebnis TEUR	Summe TEUR
Stand am 1.1.2004	26	-13	9		22
Periodenergebnis				0	0
Stand am 31.12.2004	26	-13	9	0	22
Veränderung durch Ergebnisvortrag			0	0	0
Periodenergebnis				1	1
Einzahlung ausstehende Einlage		7			7
Stand am 31.12.2005	26	-6	9	1	30
Veränderung durch Ergebnisvortrag			1	-1	0
Periodenergebnis				-8	-8
Stand am 31.12.2006	26	-6	10	-8	22

Quelle: Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Die Entwicklung des Eigenkapitals der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH folgt dem Ergebnisverlauf sowie dem geringen wirtschaftlichem Umfang des Geschäftsbetriebes. Das gezeichnete Kapital der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH beträgt zum 31.12.2006 TEUR 26, wobei ausstehende Einlagen in Höhe von TEUR 6 zu konstatieren sind. Im Jahr 2007 wurde das Stammkapital dieser Tochtergesellschaft voll eingezahlt.

9.2. Kapitalfluss

Hinsichtlich der Erläuterung der Kapitalflussrechnung wird auf Abschnitt C.8.1 dieses Prospekts verwiesen.

9.3. Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung

Beschränkungen hinsichtlich des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung bestanden für Gewinne bis zum 31.12.2006 insoweit, dass aufgrund vertraglicher Vereinbarung zwischen der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH und Herrn Raphael Schön als Veräußerer der Anteile der L-KONZEPT Bau- und Management GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH an die L-KONZEPT Holding AG die Jahresüberschüsse dieser Tochtergesellschaften bis zum 31.12.2006 noch den „Altgesellschaftern“ zuste-
hen.

Sonstige Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder u. U. beeinträchtigen können, bestehen zum Prospektdatum nicht.

9.4. Fremdfinanzierungsbedarf und zukünftige Fremdfinanzierungsquellen der Emittentin

9.4.1. Betrachtung der L-KONZEPT Holding AG

Zum Prospektdatum gibt es zwar keine künftigen Investitionen, die von dem Verwaltungsorgan der Emittentin bereits verbindlich beschlossen worden sind, jedoch könnte zur Finanzierung eines etwaigen Erwerbs zukünftiger Beteiligungen sowie zum Zwecke der Kapitalausstattung von Beteiligungs-

unternehmen für die L-KONZEPT Holding AG ein über die derzeitige Kapitalausstattung hinausgehender Finanzierungsbedarf entstehen.

Der Vorstand wurde daher vorsorglich mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30.11.2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 06.12.2012 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens EUR 1.000.000,– durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Dieses genehmigte Kapital kann z.B. sowohl aus Mitteln der derzeitigen Gesellschafter als auch durch die Aufnahme einer Kapitalerhöhung am Kapitalmarkt genutzt werden und dient als potentielle „Währung“ für den Erwerb weiterer Beteiligungen.

Die Gesellschaft kann darüber hinaus auch Fremdmittel oder mezzanines Kapital bei Banken und Nichtbanken aufnehmen.

9.4.2. Betrachtung der Tochtergesellschaften

9.4.2.1. L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Zur Finanzierung der Bauträgermaßnahmen im Rahmen der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Baumanagement GmbH werden weiterhin Kreditmittel deutscher und ggf. auch europäischer Kreditinstitute in Anspruch genommen.

Regelmäßig stehen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH auch Mittel der L-KONZEPT Holding AG gegen bankübliche Verzinsung zu geschäftsüblichen Finanzierungsaufgaben zur Verfügung.

9.4.2.2. L-KONZEPT Projekt GmbH

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Projekt GmbH besteht zum Zeitpunkt des Datums des Prospekts kein Fremdfinanzierungsbedarf.

9.4.2.3. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH besteht zum Zeitpunkt des Datums des Prospekts kein Fremdfinanzierungsbedarf.

10. Geschäftskapital, Kapitalstruktur und Verschuldung

10.1. Erklärung zum Geschäftskapital

Die Gesellschaft verfügt derzeit nach ihrer Auffassung über ausreichend Geschäftskapital, um ihren gegenwärtigen, für die kommenden zwölf Monate absehbaren Geschäftsbedarf vollständig zu decken.

10.2. Kapitalstruktur und Verschuldung

Die nachfolgenden beiden Übersichten wurden auf Basis des internen Berichtswesens der L-KONZEPT Holding AG nach HGB zum 31.12.2007 entwickelt.

10.2.1. Kapitalstruktur

Stichtag	31.12.2007
	(ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen)
	EUR
Kurzfristige Verbindlichkeiten	121.608
- davon garantiert durch Dritte	0
- davon besichert	0
- davon unbesichert	121.608
Langfristige Verbindlichkeiten	0
- davon garantiert durch Dritte	0
- davon besichert	0
- davon unbesichert	0
Indirekte Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten	0
Eigenkapital	1.885.797
- davon gezeichnetes Kapital	2.000.000
- davon Kapitalrücklage	0
- davon Gesetzliche Rücklage	0
- davon Andere Gewinnrücklagen	0
- davon Bilanzverlust	-114.203

Quelle: Internes Berichtswesen (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen) der L-KONZEPT Holding AG

Die **kurzfristigen** Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 121.608 setzen sich zusammen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 15.965, sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 2.067 sowie sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 103.576. Sämtliche Verbindlichkeiten sind unbesichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 15.965 setzen sich aus Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten zusammen. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 2.067 setzen sich aus Verbindlichkeiten gegenüber Finanzamt und Sonstigen zusammen. Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 103.576 beinhalten Abschluss- und Prüfungskosten sowie ausstehende Rechnungen. Zum 31.12.2007 bestehen keine Bankverbindlichkeiten.

Zum 31.12.2007 bestehen keine **langfristigen** Verbindlichkeiten. Ebenso bestehen keine **indirekten Verbindlichkeiten** und keine **Eventualverbindlichkeiten**.

Das bilanzielle **Eigenkapital** der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2007 insgesamt EUR 1.885.797 und setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital (EUR 2.000.000) und dem Periodenergebnis (EUR -114.203).

10.2.2. Verschuldung

Stichtag	31.12.2007
	(ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen)
	EUR
A. Zahlungsmittel	706.618
B. Zahlungsmittel-Äquivalente	0
C. Wertpapiere des Umlaufvermögens	0
D. Liquidität (A.+B.+C.)	706.618
E. Kurzfristige Finanzforderungen	0
F. Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0
G. Kurzfristiger Anteil an langfristigen Finanzverbindlichkeiten	0
H. Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2.067
I. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (F.+G.+H.)	2.067
J. Kurzfristige Netto-Finanzverschuldung *) (I.-E.-D.)	-704.551
K. Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0
L. Ausgegebene Schuldverschreibungen	0
M. Sonstige langfristige Finanzverbindlichkeiten	0
N. Langfristige Finanzverbindlichkeiten (K.+L.+M.)	0
O. Netto-Finanzverschuldung *) (J.+N.)	-704.551

*) Negatives Vorzeichen bedeutet Guthaben

Quelle: Internes Berichtswesen (ungeprüft, nicht prüferisch durchgesehen) der L-KONZEPT Holding AG

Als Zahlungsmittel werden Guthaben bei Kreditinstituten sowie der Kassenbestand ausgewiesen.

Als Netto-Finanzverschuldung ist die Summe von kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen.

11. Forschung und Entwicklung, Marken, Patente und Lizenzen

Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten im engeren Sinn werden von der L-KONZEPT Holding AG nicht durchgeführt.

Aufgrund einer Abtretungsvereinbarung vom 30.04.2007 mit der ursprünglichen Markeninhaberin L-KONZEPT Baumanagement GmbH wurde die L-KONZEPT Holding AG Inhaberin der Wort-/Bildmarke „L-KONZEPT Immobilien.Management.Vermögen“. Die Wortmarke ist seit dem 06.12.2004 beim Deutschen Patent- und Markenamt unter der Registernummer 30451986 eingetragen. Die Schutzfrist der Marke endet am 30.09.2014. Eine Verlängerung dieser Frist um weitere 10 Jahre ist gegen Entrichtung einer Verlängerungsgebühr möglich.

Die Gesellschaft hält keine Patente oder Lizenzen.

Von der Gesellschaft wurden in dem Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt ist, keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten gesponsert.

12. Trendinformationen

12.1. Jüngste Geschäftsentwicklung

Hinsichtlich der jüngsten Geschäftsentwicklung wird auf Teil F dieses Prospekts verwiesen.

12.2. Geschäftsaussichten

Hinsichtlich der Geschäftsaussichten wird auf Teil F dieses Prospekts verwiesen.

13. Gewinnprognosen oder –schätzungen

Die Emittentin verzichtet auf die Abgabe von Gewinnprognosen oder Gewinnschätzungen.

14. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane

14.1. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand:

Alleinvorstand der L-KONZEPT Holding AG ist Raphael Schön.

Organfunktion bei der Gesellschaft	Vorstand
Name	Raphael Schön
Geschäftsanschrift	Emil-Fuchs-Str. 4 04105 Leipzig
Verwandtschaftliche Beziehungen zu anderen Organträgern der Emittentin	keine
Relevante Ausbildung	Dipl.-Kaufmann (Univ.)
Relevante Berufserfahrung	<ul style="list-style-type: none">• seit 1989: Geschäftsführer / Gesellschafter im Tätigkeitsbereich EDV-Consulting / EDV-Systemvertrieb, München• seit 1990: Fortführung der Tätigkeit am Standort Leipzig• seit 1995: Aufnahme der Tätigkeit im Immobilienbereich als Geschäftsführer der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig• seit 2007: Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald• Kompetenzschwerpunkte: Marketing, Führungsorganisation, Steuern und Recht, Unternehmens- und Projektfinanzierung, Personalentwicklung und Vertrieb

Organfunktion bei der Gesellschaft	Vorstand
Name	Raphael Schön
Namen sämtlicher Unternehmen und Gesellschaften, bei denen die Person seit 01.01.2003 Mitglied der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Partner war, unter Angabe der Tatsache, ob die Mitgliedschaft in diesen Organen oder als Partner weiter fortbesteht.	<p>Bestehende Mandate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsführender Gesellschafter der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH • Geschäftsführender Gesellschafter der L-KONZEPT Baumanagement GmbH • Geschäftsführer der L-KONZEPT Projekt GmbH • Geschäftsführender Gesellschafter der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH <p>Nicht mehr bestehende Mandate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsführender Gesellschafter der L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH • Aufsichtsratsmitglied der HANSA Finanz AG, jetzt: HANSA Real Estate AG • Aufsichtsratsmitglied der HANSA Vermögensverwaltung Beteiligungs-AG • Aufsichtsratsmitglied der REPRO-MEDIA Leipzig AG • Vorstand der EUREAG AG • Geschäftsführender Gesellschafter der Grundinvest Leipzig GbR durch die geschäftsführende Tätigkeit der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bei der Grundinvest Leipzig GbR • Geschäftsführender Gesellschafter der Illgner Aue Zwenkau GbR durch die geschäftsführende Tätigkeit der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bei der Illgner Aue Zwenkau GbR • Geschäftsführender Gesellschafter der Preller Str. 42/44 Objekt GbR durch die geschäftsführende Tätigkeit der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bei der Preller Str. 42/44 Objekt GbR
Etwaige Schuldsprüche in Bezug auf betrügerische Straftaten während zumindest der letzten fünf Jahre	Keine
Detaillierte Angaben über etwaige Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen seit 01.01.2003 von Unternehmen, bei denen die besagte Person in einer Organfunktion handelte	Keine

Organfunktion bei der Gesellschaft	Vorstand
Name	Raphael Schön
Detaillierte Angaben zu etwaigen öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen in Bezug auf die Person von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich bestimmter Berufsverbände) und eventuell Angabe des Umstands, ob diese Person jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten oder für die Tätigkeit im Management oder die Führung der Geschäfte eines Emittenten während zumindest der letzten fünf Jahre als untauglich angesehen wurde	keine

Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern:

- Michael Bußmann (Vorsitzender)
- Reinhold Bausewein (stellvertretender Vorsitzender)
- Markus Wenner

Organfunktion bei der Gesellschaft	Aufsichtsratsvorsitzender	Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender	Aufsichtsrat
Name	Michael Bußmann	Reinhold Bausewein	Markus Wenner
Geschäftsanschrift	Oltfinger Straße 3 85416 Langenbach	Richard-Strauss-Str. 24 81677 München	Brienner Straße 7 80333 München
Verwandschaftliche Beziehungen zu anderen Organträgern der Emittentin	keine	keine	keine
Relevante Ausbildung	Dipl.-Volkswirt	Bankkaufmann	<ul style="list-style-type: none"> • Studium der Rechtswissenschaft in Bayreuth und München • Master of Law (LL.M) an der Tulane University New Orleans • Rechtsanwalt
Relevante Berufserfahrung	<ul style="list-style-type: none"> • Berater im Bereich Corporate Finance u.a. bei der OERTEL SCHELLER GmbH in Hamburg und München • Gründer und Gesellschafter der Nachhilfe- und Hausaufgaben-schule Bußmann GbR, Norderstedt 	<ul style="list-style-type: none"> • Seit 21 Jahren in allen Bereichen der Immobilienfinanzierung bundesweit tätig 	<ul style="list-style-type: none"> • Senior Associate bei Clifford Chance Plünder in Warschau und Düsseldorf • Investmentmanager bei GSM Industries in München • Partner bei der GCI Management Consulting GmbH (Teil der GCI Management Gruppe) in München

Organfunktion bei der Gesellschaft	Aufsichtsratsvorsitzender	Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender	Aufsichtsrat
Name	Michael Bußmann	Reinhold Bausewein	Markus Wenner
Namen sämtlicher Unternehmen und Gesellschaften, bei denen die Person seit 01.01.2003 Mitglied der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Partner war, unter Angabe der Tatsache, ob die Mitgliedschaft in diesen Organen oder als Partner weiter fortbesteht.	Bestehende Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • Limes-Park GmbH (Geschäftsführender Gesellschafter) • PAX Investments GmbH (Geschäftsführender Gesellschafter) Nicht mehr bestehend: <ul style="list-style-type: none"> • P&P AG (Aufsichtsrat) • IMC Real Estate Capital GmbH (Geschäftsführer) 	Bestehende Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • keine Nicht mehr bestehend: <ul style="list-style-type: none"> • P & P AG (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) 	Bestehende Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • Dynawert AG (Aufsichtsratsvorsitzender) • GCI BridgeCapital AG (Aufsichtsratsvorsitzender) • eventa.ag (Aufsichtsrat) • womanweb AG (Aufsichtsrat) • Von Pfetten-Ewaldsen AG Wertpapierhandelsbank (Aufsichtsrat) • GCI FinancialServices AG (Vorstand) • Value Holdings Capital Partners GmbH (Geschäftsführer) • Werner Sachon Verlagsgruppe Holding GmbH & Co. (Beirat) Nicht mehr bestehend: <ul style="list-style-type: none"> • PFAFF Industrie Maschinen AG (Aufsichtsrat) • WINDSOR AG (Aufsichtsratsvorsitzender) • GCI Financial Services AG (Aufsichtsrat)
Etwaige Schuldsprüche in Bezug auf betrügerische Straftaten während zumindest der letzten fünf Jahre	keine	keine	keine
Detaillierte Angaben über etwaige Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen seit 01.01.2003 von Unternehmen, bei denen die besagte Person in einer Organfunktion handelte	keine	keine	keine

Organfunktion bei der Gesellschaft	Aufsichtsratsvorsitzender	Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender	Aufsichtsrat
Name	Michael Bußmann	Reinhold Bausewein	Markus Wenner
Detaillierte Angaben zu etwaigen öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen in Bezug auf die Person von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich bestimmter Berufsverbände) und eventuell Angabe des Umstands, ob diese Person jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten oder für die Tätigkeit im Management oder die Führung der Geschäfte eines Emittenten während zumindest der letzten fünf Jahre als untauglich angesehen wurde	keine	keine	keine

Oberes Management

Aufgrund der Größe der L-KONZEPT Holding AG verfügt diese über keine zweite Managementebene. Das Management liegt hier ausschließlich beim Alleinvorstand Raphael Schön; es wurde keine Prokura erteilt.

14.2. Interessenkonflikte zwischen Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen

Potentielle Interessenskonflikte

Das alleinige Vorstandsmitglied der L-KONZEPT Holding AG, Raphael Schön, besitzt zum Prospektdatum direkt 6,00% der Aktien der Gesellschaft. Weiterhin ist Raphael Schön mit 94 % an der John Whiteman Capital AG beteiligt, welche wiederum mit 53,77 % an der Emittentin beteiligt ist. Somit ist Raphael Schön direkt und indirekt über die John Whiteman Capital AG rechnerisch mit insgesamt 56,54 % an der Emittentin beteiligt. Daher ist zu erwarten, dass Raphael Schön auch nach Abgabe von Aktien durch die John Whiteman Capital AG im Rahmen des in diesem Prospekt beschriebenen Angebots als Aktionär mittelbar einen entscheidenden Einfluss auf nahezu alle wichtigen Beschlussfassungen der Gesellschaft haben wird.

In der beschriebenen Doppelfunktion von Raphael Schön als Vorstand und privatem Aktionär der L-KONZEPT Holding AG könnte ein potenzieller Interessenkonflikt angelegt sein. Es ist nicht völlig auszuschließen, dass es zwischen dem jeweiligen Interesse als Vorstand und dem privaten Interesse als Aktionär zu Konflikten kommt. So könnte z.B. das Interesse eines Aktionärs in der Ausschüttung einer möglichst hohen Dividende liegen, während das Interesse eines Vorstands darin besteht, das Kapital in der Gesellschaft zu halten, mithin weniger Dividende auszuschütten, um z.B. künftiges Wachstum zu finanzieren.

Darüber hinaus nimmt der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Raphael Schön, auch in Beteiligungen der Emittentin Geschäftsführerpositionen ein. Im Falle von unterschiedlich ausgestalteten Interessenslagen der einzelnen Unternehmen könnte es zu Interessenskonflikten kommen, wenn z.B.

eine Dienstleistung von einem verbundenen Unternehmen bezogen wird, obwohl diese Leistung bei einem anderen Anbieter innerhalb oder außerhalb der Gruppe günstiger bzw. zu einem besseren Preis-/Leistungsverhältnis zu beziehen wäre. Dann würden Kostensenkungs- und/oder Qualitätsverbesserungspotenziale in der Gruppe nicht ausgeschöpft werden. Ferner kann es zu Interessenskonflikten bezüglich des Umgangs mit sensiblen Informationen und Geschäftsgeheimnissen kommen.

Über die an dieser Stelle dargestellten Interessenskonflikte hinaus bestehen keine weiteren Konflikte zwischen den Verpflichtungen der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

Entsende- oder Bestellungsrechte

Es bestehen derzeit keine Vereinbarungen oder Abmachungen der Gesellschaft mit Hauptaktionären, Kunden oder Lieferanten der Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe oder sonstigen Personen, aufgrund derer eine der oben in Abschnitt C.14.1. des Prospekts genannten Personen zu einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan bestellt wurden.

Veräußerungsbeschränkungen

Veräußerungsbeschränkungen bzw. Lock-up Vereinbarungen bestehen für die von den in Abschnitt C.14.1. genannten Personen gehaltenen Aktien an der Emittentin nicht.

15. Bezüge und Vergünstigungen

15.1. Vergütungen

15.1.1. Vorstand

Im Jahr 2007 wurden von der Emittentin keine Vergütungen an den Vorstand Raphael Schön geleistet. Im Geschäftsjahr 2008 bis zum Prospektdatum wurden diesbezüglich keine abweichenden Vereinbarungen getroffen.

Raphael Schön hat bisher ausschließlich für seine Tätigkeit als Geschäftsführer der L-KONZEPT Baumanagement GmbH eine Vergütung erhalten. Die diesbezüglich gezahlten Vergütungen und Sachleistungen setzten sich im Einzelnen für das Geschäftsjahr 2007 wie folgt zusammen.

Vergütungen und Sachleistungen für die Tätigkeit als Geschäftsführer

Raphael Schön

Unternehmen	Vergütungs- bzw. Sachleistungsart	Höhe der Vergütung in 2007
L-KONZEPT Baumanagement GmbH	Feste Barvergütung	EUR 274.917,27
	Tantiemezahlung	EUR 114.200,00
	Sachleistungen (Miete Stellplatz Tiefgarage)	EUR 582,84
	Bürgschaftsprovisionen	EUR 32.422,51

Im Geschäftsjahr 2008 bis zum Prospektdatum haben sich hinsichtlich der Vergütung des Geschäftsführers keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

Weder die L-KONZEPT Holding AG noch eine ihrer Beteiligungen haben dem Vorstand Darlehen gewährt. Weder die L-KONZEPT Holding AG noch eine ihrer Beteiligungen haben für ihn Bürgschaften oder andere Gewährleistungen übernommen.

15.1.2. Aufsichtsrat

Die Höhe der tatsächlich gezahlten Vergütungen, die den damaligen Mitgliedern des Aufsichtsrats der Gesellschaft für das Rumpfgeschäftsjahr 2007 (15.03.2007 – 31.12.2007) gewährt wurden, lautete gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 30.11.2007 wie folgt:

Aufsichtsratsmitglied	Vergütungs- bzw. Sachleistungsart	Höhe der Vergütung im Rumpfgeschäftsjahr 2007
Michael Bußmann	Feste Barvergütung	EUR 750,00
Anica Klie	Feste Barvergütung	EUR 750,00
Christiane Fischer-Schön	Feste Barvergütung	EUR 750,00

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ferner einen Ersatz aller Auslagen sowie einen Ersatz der auf ihre Vergütung und Auslagen entfallenden etwaigen Umsatzsteuer.

Ab dem Geschäftsjahr 2008 erhält jedes Mitglied des Aufsichtsrats gemäß § 16 der Satzung der L-KONZEPT Holding AG eine jährliche feste Vergütung in Höhe von EUR 10.000,00. Solange die Gesellschaft noch nicht börsennotiert ist beträgt die Vergütung nur EUR 5.000,00. Darüber hinaus haben die Aufsichtsratsmitglieder einen Anspruch auf Erstattung ihrer Auslagen, soweit sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durften sowie auf Ersatz der etwa auf ihre Vergütung und Auslagen entfallenden Umsatzsteuer.

Weder die L-KONZEPT Holding AG noch eine ihrer Beteiligungen haben den Mitgliedern des Aufsichtsrats Darlehen gewährt. Weder die L-KONZEPT Holding AG noch eine ihrer Beteiligungen haben für sie Bürgschaften oder andere Gewährleistungen übernommen.

15.2. Reserven und Rückstellungen für Pensions- und Rentenverpflichtungen

Weder die Emittentin selbst noch eine ihrer Tochtergesellschaften haben bis zum Prospektdatum Pensionszusagen erteilt oder sind ähnliche Verpflichtungen eingegangen.

16. Praktiken der Geschäftsführung

16.1. Ende der Mandatsperioden von Vorstand und Aufsichtsrat

Raphael Schön wurde durch Aufsichtsratsbeschluss vom 13.04.2007 zum Vorstand der L-KONZEPT Holding AG bestellt. Gemäß § 8 der Satzung der L-KONZEPT Holding AG erfolgt die Bestellung für die Dauer von fünf Jahren, d.h. bis zum 12.04.2012.

Michael Bußmann, Markus Wenner und Reinhold Bausewein wurden durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30.11.2007 mit Wirkung zum 01.01.2008 zu Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt. Die Amtszeit währt gemäß § 11 Ziffern 2 und 3 der Satzung bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr ab dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird hierbei nicht mitgerechnet. Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind damit bis zum Ende der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2011 beschließt, gewählt.

16.2. Dienstleistungsverträge zwischen Gesellschaft und Vorstand/Aufsichtsrat

Zwischen der Gesellschaft und/oder ihren Beteiligungen auf der einen Seite und Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. dem Vorstand auf der anderen Seite bestehen keinerlei Beraterverträge, Dienstleistungsverträge oder sonstige Verträge, die bei Beendigung des Dienstverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

16.3. Audit- und Vergütungsausschuss

Es existieren weder ein Audit- noch ein Vergütungsausschuss.

16.4. Corporate Governance

Derzeit beachtet die Gesellschaft die Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex über die gesetzlichen Vorgaben hinaus nicht und gibt keine Erklärung nach § 161 AktG ab. Da sie lediglich im Freiverkehr notiert wird, ist sie dazu auch nicht verpflichtet.

17. Beschäftigte

17.1. Mitarbeiter

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die von der L-KONZEPT Gruppe durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter (ohne Auszubildende und Organvertreter) innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird, bis zum Prospektdatum:

Name des Unternehmens	01.01.2004 - 31.12.2004	01.01.2005 - 31.12.2005	01.01.2006 - 31.12.2006	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2008 - Prospekt- datum
L-KONZEPT Holding AG	—	—	—	0	0
L-KONZEPT Baumanagement GmbH	9	8	12	14	14
L-KONZEPT Projekt GmbH	0	0	1	4	4
L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	0	0	0	0	0

17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen

Zum Prospektdatum hält das alleinige Vorstandsmitglied der L-KONZEPT Holding AG, Raphael Schön, 120.000 Aktien der Emittentin. Dies entspricht einem Anteil von 6,00 % am Grundkapital der Gesellschaft. Weiterhin ist Raphael Schön mit 94 % an der John Whiteman Capital AG beteiligt, welche wiederum mit 53,77 % an der Emittentin beteiligt ist.

Michael Bußmann, Aufsichtsratsvorsitzender, ist mit 90 % an der PAX Investments GmbH beteiligt. Diese hält wiederum 26.220 Aktien der Emittentin, was einem Anteil am Grundkapital in Höhe von 1,31 % entspricht.

Die beiden übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats besitzen zum Prospektdatum keine Aktien der L-KONZEPT Holding AG.

Aktienoptionen und vergleichbare Rechte bestehen derzeit nicht.

17.3. Mitarbeiteraktien

Besondere Mitarbeiteraktien sind derzeit nicht vorgesehen.

18. Hauptaktionäre

18.1. Hauptaktionäre der L-KONZEPT Holding AG

Nach Kenntnis der Emittentin sind zum Prospektdatum die folgenden Personen und Unternehmen als Aktionäre an der Gesellschaft beteiligt:

Hauptaktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien bzw. Stimmrechte	Prozent der gehaltenen Aktien bzw. Stimmrechte
John Whiteman Capital AG	1.075.400	53,77%
Baywobau Invest GmbH	649.180	32,46%
GCI BridgeCapital AG	129.200	6,46%
Raphael Schön	120.000	6,00%
PAX Investments GmbH	26.220	1,31%
Gesamt	2.000.000	100,00%

18.2. Stimmrechte

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

18.3. Beherrschungsverhältnisse

Aufgrund der von der John Whiteman Capital AG, Sarnen/Schweiz, gehaltenen Anteile in Höhe von 53,77 % am Grundkapital (siehe Abschnitt C.18.1. in diesem Prospekt) hat diese als wesentliche Hauptaktionärin über die Hauptversammlung entscheidenden Einfluss auf die Geschäfte der L-KONZEPT Holding AG. Es ist zu erwarten, dass diese Altaktionärin auch nach Abgabe von Aktien im Rahmen des in diesem Prospekt beschriebenen Angebots einen entscheidenden Einfluss auf nahezu alle wichtigen Beschlussfassungen der Gesellschaft haben wird. Hierzu gehören insbesondere Entscheidungen über wesentliche Geschäftsmaßnahmen, die der Hauptversammlung vorgelegt werden, Entscheidungen betreffend Satzungsänderungen sowie Entscheidungen über die künftige Zusammensetzung des Aufsichtsrates und damit auch des Vorstandes.

Das alleinige Vorstandsmitglied der L-KONZEPT Holding AG, Raphael Schön, besitzt zum Prospektdatum direkt 6,00% der Aktien der Gesellschaft. Weiterhin ist Raphael Schön mit 94 % an der John Whiteman Capital AG beteiligt. Somit ist Raphael Schön direkt und indirekt über die John Whiteman Capital AG rechnerisch mit insgesamt 56,54 % an der Emittentin beteiligt. Daher ist zu erwarten, dass Raphael Schön auch nach Abgabe von Aktien durch die John Whiteman Capital AG im Rahmen dieses Angebots als Aktionär mittelbar einen entscheidenden Einfluss auf nahezu alle wichtigen, oben genannten Beschlussfassungen der Gesellschaft haben wird.

Die beiden vorgenannten Aktionäre verfügen mit 53,77% (John Whiteman Capital AG) und 6 % (Raphael Schön) zusammen über eine Stimmrechtsmehrheit in Höhe von 59,77 % an der Emittentin und können bei unveränderter oder nicht wesentlich veränderter Beteiligungslage die übrigen Aktionäre der Gesellschaft insbesondere im Fall der einheitlichen Ausübung ihrer Stimmrechte regelmäßig und andauernd überstimmen.

Auch hinsichtlich der Altaktionärin Baywobau Invest GmbH, welche 32,46 % der Aktien der L-KONZEPT Holding AG hält, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Altaktionärin erheblichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft ausüben kann.

Besondere Vorkehrungen, die einen etwaigen missbräuchlichen Einfluss der John Whiteman Capital AG, von Raphael Schön oder der Baywobau Invest GmbH verhindern könnten, sind nicht vorhanden.

Allerdings ist davon auszugehen, dass die John Whiteman Capital AG, Herr Raphael Schön und die Baywobau Invest GmbH die zwingenden gesetzlichen Minderheitenrechte der Aktionäre der L-KONZEPT Holding AG respektieren werden. Darüber hinaus liegt es in der gesetzlichen Zuständigkeit des Aufsichtsrats der L-KONZEPT Holding AG, die Einhaltung aller einschlägigen Rechtsvorschriften durch Vorstand und Hauptversammlung zu überwachen.

Darüber hinaus bestehen keine Unternehmensverträge oder anderen Rechtsverhältnisse, die ein unmittelbares Beherrschungsverhältnis an der L-KONZEPT Holding AG begründen könnten.

Mittelbare Beteiligungen an Aktien der Gesellschaft, die zu einer indirekten Beherrschung der Emittentin führen könnten, sind der Gesellschaft derzeit nicht bekannt.

18.4. Vereinbarungen, die zur Veränderung bei der Kontrolle des Emittenten führen könnten

Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung der Kontrolle der Gesellschaft führen könnte, sind der L-KONZEPT Holding AG derzeit nicht bekannt.

19. Geschäfte mit verbundenen Parteien

Darlehensvertrag vom 20.09.2007 zwischen der L-KONZEPT Holding AG und der L-KONZEPT Baumanagement GmbH über TEUR 250

Zwischen der L-KONZEPT Holding AG als Darlehensgeberin und der L-KONZEPT Baumanagement GmbH als Darlehensnehmerin wurde am 20.09.2007 ein Darlehensvertrag mit einer Darlehenssumme in Höhe von TEUR 250 geschlossen, die in einer Tranche ausgezahlt wurde. Das Darlehen wurde zum Zweck der Zahlung des Kaufpreises für den Erwerb des Immobilienobjekts Weißenfelder Straße 49/53 in Leipzig gewährt. Das Darlehen wird zu einem Zinssatz von 8 % p. a. verzinst. Sollte sich der Zinssatz der Europäischen Zentralbank während der Laufzeit des Darlehens um mindestens 1 % ändern, so ist der Darlehenssatz auch entsprechend zu ändern. Die Auszahlung der Zinsen ist nachträglich zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres fällig. Das Darlehen wird bis zur Auszahlungsfähigkeit im Rahmen der noch zu beantragenden Bauträgerfinanzierung vereinbart. Darüber hinaus verlängert sich das Darlehen jeweils um einen weiteren Monat, längstens jedoch bis zum 31. März 2008. Das Darlehen kann vom Darlehensgeber jederzeit mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden. Das Darlehen kann auf Anforderung der Gesellschaft in voller Höhe mit einer Eigentümerbriefgrundschuld mit Schuldanerkenntnis und Zwangsvollstreckungsunterwerfung besichert werden. Sämtliche gegenwärtigen und künftigen Kaufpreisforderungen der Darlehensnehmerin gegenüber Enderwerbern der Immobilie tritt die Darlehensnehmerin an die der Abtretung zustimmenden Darlehensgeberin ab.

Generalübernehmerverträge zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH

Die L-KONZEPT Projekt GmbH hat im Rahmen diverser Generalübernehmerverträge die vollständige, funktionsfähige und schlüsselfertige Erstellung diverser Bauvorhaben der L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Leipzig übernommen. Vertragsgegenstand ist jeweils die Sanierung eines gründerzeitlichen Immobilienobjekts einschließlich Außenanlage. Die L-KONZEPT Projekt GmbH erhält für ihre Leistungen von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH jeweils eine Pauschalvergütung, die marktüblichen Anforderungen entspricht.

20. Informationen über die Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

20.1. Historische Finanzinformationen

Die historischen Finanzinformationen der L-KONZEPT Holding AG (Zwischenabschluss zum 30.09.2007 nach HGB) sowie der Tochtergesellschaften L-KONZEPT Baumanagement GmbH, L-KONZEPT Projekt GmbH und L-KONZEPT Verwaltungs GmbH (Jahresabschlüsse 2004, 2005 und 2006 nach HGB) sind in Teil G „Historische Finanzinformationen“ enthalten.

Die genannten Abschlüsse wurden jeweils durch einen Abschlussprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Ein Konzernabschluss wurde nicht aufgestellt, weil aufgrund untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (§ 296 Abs.2 HGB) auf die Aufstellung verzichtet werden konnte.

Zusätzlich wurden gemäß Ziffer 20.1 der Verordnung 809/2004/EG erforderliche Bestandteile (Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen) für den Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG und die Jahresabschlüsse der Tochtergesellschaften L-KONZEPT Baumanagement GmbH, L-KONZEPT Projekt GmbH und L-KONZEPT Verwaltungs GmbH gemäß HGB-Rechnungslegungsstandards erstellt und einer Prüfung gemäß IDW Prüfungshinweis: Prüfung von zusätzlichen Abschlüsselementen (IDW PH 9.960.2) unterzogen. Diese sind ebenfalls in Teil G. „Historische Finanzinformationen“ enthalten.

20.2. Dividendenpolitik

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 15.03.2007 unter der Firma 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG gegründet (am 13.04.2007 erfolgte die Umfirmierung in die L-KONZEPT Holding AG). Es wurden deshalb bisher keine Dividenden ausbezahlt.

Aufgrund der Vereinbarung im Kaufvertrag vom 17.04.2007 zwischen der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH und Raphael Schön als Verkäufer und der Emittentin als Käuferin der Anteile der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH die Jahresüberschüsse der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der L-KONZEPT Projekt GmbH bis zum 31.12.2006 noch den Verkäufern zu. Sie konnten somit nicht an die Emittentin und deren Aktionäre ausgeschüttet werden.

Grundsätzlich ist jedoch geplant, zukünftig jährlich Dividenden auszuschütten. Maßstab ist dabei eine konservative und vorsichtige Betrachtung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Emittentin. Ob und in welcher Höhe Ausschüttungen für einzelne Jahre erfolgen, wird daher maßgeblich u.a. von folgenden Faktoren abhängen:

- Ertragslage der L-KONZEPT Holding AG
- Eigenkapitalquote
- geplante Investitionen

Die Hauptversammlung ist jährlich frei in der Zustimmung zum Dividendenvorschlag des Vorstands.

Gemäß § 23 der Satzung kann der Vorstand nach Ablauf eines Geschäftsjahres mit Zustimmung des Aufsichtsrates im Rahmen von § 59 AktG eine Abschlagsdividende auf den voraussichtlichen Gewinn an die Aktionäre ausschütten.

20.3. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH sah sich im Herbst 2007 veranlasst, sich durch Kündigung eines bestehenden Vertriebsvertrages von einem langjährigen Vertriebspartner zu trennen. Maßgeblich für die Entscheidung der Gesellschaft waren unüberbrückbare Differenzen hinsichtlich der Zu-

sammenarbeit mit dem betreffenden Verantwortlichen des Vertriebspartners. Hinzu kam der Weggang eines erheblichen Teils bestimmter Handelsvertreter, welche in der Vergangenheit einen überwiegenden Teil des Immobilienumsatzes des Vertriebspartners für die L-KONZEPT Baumanagement GmbH vermittelt hatten. Hinsichtlich der teilweise streitigen Aufhebung der langjährigen Zusammenarbeit können erhebliche Probleme und Verwerfungen entstehen, welche für die Gesellschaft nicht nur erhebliche Kosten, sondern auch Einschränkungen in der Abwicklung der noch bestehenden Aufgaben des Vertriebspartners und somit Nachteile für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft mit sich bringen können. Diesbezüglich ist derzeit ein Rechtsstreit am Landgericht Hannover mit einem Streitwert von T€ 114 anhängig. Der ehemalige Vertriebspartner macht Provisionsansprüche aus der Vermittlung von Immobilien geltend, denen die L-KONZEPT Baumanagement GmbH Schadenersatzansprüche gegenüberstellt. Die Forderung der Gegenseite wird von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bestritten.

Staatliche Interventionen, weitere Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder der L-KONZEPT Gruppe auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben, haben im Zeitraum der 12 letzten Monate weder bestanden noch wurden solche Verfahren abgeschlossen.

20.4. Wesentliche Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin

Seit dem Stichtag 30.09.2007 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der L-KONZEPT Gruppe eingetreten.

21. Zusätzliche Angaben

21.1. Aktienkapital

21.1.1. Grundkapital und Aktien

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Prospektdatum EUR 2.000.000,00 und ist eingeteilt in 2.000.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Sämtliche ausgegebenen Aktien sind voll einbezahlt.

Die Aktien der L-KONZEPT Holding AG sind nicht zum Handel an einem organisierten Markt zugelassen. Sämtliche Aktien sollen nach der Billigung des Prospekts in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse erstmalig einbezogen werden.

Die Aktien wurden unmittelbar nach dem entsprechenden Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals ausgegeben. Es gibt somit keine zu Beginn oder Ende eines Geschäftsjahres ausstehende Aktien.

21.1.2. Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind

Sämtliche Aktien der L-KONZEPT Holding AG sind Bestandteil des Eigenkapitals der Gesellschaft.

21.1.3. Eigene Aktien, die von der Gesellschaft oder ihren Tochtergesellschaften gehalten werden

Weder die Gesellschaft noch ihre Beteiligungen halten derzeit direkt oder indirekt eigene Aktien.

21.1.4. Wandelbare Wertpapiere, Wertpapiere mit Optionsscheinen

Die L-KONZEPT Holding AG hat bisher keine Wertpapiere ausgegeben, die den Inhaber zum Umtausch oder zum Bezug von Aktien der Gesellschaft berechtigen.

Die Gesellschaft ist mangels bedingten Kapitals nicht berechtigt, wandelbare Wertpapiere (Wandelanleihen, Optionsanleihen usw.) auszugeben. Die Gesellschaft behält sich vor, zukünftig vorzuschlagen, wandelbare Wertpapiere auszugeben.

21.1.5. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand wurde mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30.11.2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 06.12.2012 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens EUR 1.000.000,-- durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen

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

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

21.1.6. Optionsrechte auf das Kapital von Unternehmen der L-KONZEPT Holding AG

Auf das Kapital der L-KONZEPT Holding AG oder der Beteiligungen der Gesellschaft bestehen derzeit keinerlei Optionsrechte.

21.1.7. Entwicklung des gezeichneten Kapitals

Nachfolgend wird die Entwicklung des gezeichneten Kapitals der L-KONZEPT Holding AG sowie ihrer Tochtergesellschaften L-KONZEPT Baumanagement GmbH, L-KONZEPT Projekt GmbH und L-KONZEPT Verwaltungs GmbH beschrieben.

21.1.7.1. L-KONZEPT Holding AG

Das gezeichnete Kapital der Emittentin entwickelte sich seit ihrer Gründung (damals noch unter der Firma 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG) wie folgt:

Datum der Beschlussfassung	Art der Kapitalmaßnahme	Gezeichnetes Kapital	Datum der Eintragung in das Handelsregister
15.03.2007	Gründung der 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG (Bargründung) (Ferner wurde die 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG mit Beschluss vom 13.04.2007 in die L-KONZEPT Holding AG umfirmiert)	EUR 50.000,00	03.04.2007

Datum der Beschlussfassung	Art der Kapitalmaßnahme	Gezeichnetes Kapital	Datum der Eintragung in das Handelsregister
02.05.2007	Beschluss der Hauptversammlung über eine Erhöhung des Grundkapitals der L-KONZEPT Holding AG um EUR 1.950.000,00 durch Bareinlage	EUR 2.000.000,00	25.06.2007

Die rechtlichen Grundlagen für die in obiger Tabelle aufgeführten Kapitalmaßnahmen wurden wie folgt geschaffen:

Mit Gesellschaftsvertrag vom 15.03.2007 (UR.Nr. 2395/07 des Notars Dr. Schaub, München) wurde die 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG mit einem Grundkapital in Höhe von EUR 50.000,00 gegründet. Das Grundkapital wurde in voller Höhe durch Bareinlage erbracht. Die Gesellschaft wurde am 03.04.2007 in das Handelsregister eingetragen.

Mit Beschluss vom 13.04.2007 wurde die 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG in die L-KONZEPT Holding AG umfirmiert.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 02.05.2007 wurde die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft gegen Bareinlage von EUR 50.000,00 um EUR 1.950.000,00 auf EUR 2.000.000,00 beschlossen (UR.Nr. W 0651/07 des Notars Dr. Hartmut Wicke, München). Die Kapitalerhöhung erfolgte durch Ausgabe von 1.950.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und wurde am 25.06.2007 in das Handelsregister eingetragen. Das gezeichnete Kapital zum Prospektdatum beträgt somit EUR 2.000.000,00.

21.1.7.2. L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Das gezeichnete Kapital der L-KONZEPT Baumanagement GmbH entwickelte sich seit ihrer Gründung (damals noch unter der Firma L-KONZEPT Gesellschaft für Bau und Sanierung mbH) wie folgt:

Datum der Beschlussfassung	Art der Kapitalmaßnahme	Gezeichnetes Kapital	Datum der Eintragung in das Handelsregister
07.12.1995	Gründung der L-KONZEPT Gesellschaft für Bau und Sanierung mbH (Bargründung)	DM 60.000,00	11.03.1996
28.05.1997	Beschluss der Gesellschafterversammlung über eine Erhöhung des Stammkapitals der L-KONZEPT Gesellschaft für Bau und Sanierung mbH durch Bareinlage (Ferner: Umfirmierung der L-KONZEPT Gesellschaft für Bau und Sanierung mbH in die L-KONZEPT Baumanagement GmbH)	DM 200.000,00	02.10.1997
21.09.2007	Beschluss der Gesellschafterversammlung über die Umstellung des Stammkapitals auf EURO und eine Erhöhung des Stammkapitals der L-KONZEPT Baumanagement GmbH durch Bareinlage	EUR 105.000,00	01.10.2007

Die rechtlichen Grundlagen für die während des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt ist, durchgeführten Kapitalmaßnahme wurden wie folgt geschaffen:

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21.09.2007 wurde das Stammkapital der L-KONZEPT Baumanagement GmbH auf EURO umgestellt und eine Erhöhung des Stammkapitals gegen Bareinlage von EUR 102.258,38 um EUR 2.741,62 auf EUR 105.000,00 beschlossen (UR.Nr. T 2137 für 2007 des Notars Rolf R. Tzschaschel, Leipzig).

21.1.7.3. L-KONZEPT Projekt GmbH

Das gezeichnete Kapital der L-KONZEPT Projekt GmbH entwickelte sich seit ihrer Gründung (damals noch unter der Firma Sechsfundfünfzigste Verwaltungsgesellschaft Alster mbH) wie folgt:

Datum der Beschlussfassung	Art der Kapitalmaßnahme	Gezeichnetes Kapital	Datum der Eintragung in das Handelsregister
14.01.1994	Gründung der Sechsfundfünfzigste Verwaltungsgesellschaft Alster mbH (Bargründung)	DM 50.000,00	02.03.1994
20.06.1994	Beschluss der Gesellschafterversammlung über eine Erhöhung des Stammkapitals durch Bareinlage	DM 100.000,00	05.08.1994
28.12.2001	Beschluss der Gesellschafterversammlung über die Umstellung des Stammkapitals auf EURO und über eine Erhöhung des Stammkapitals durch Bareinlage (Mit gleichem Beschluss wurden sowohl die Firma in L-KONZEPT Projekt GmbH als auch der Unternehmensgegenstand entsprechend geändert)	EUR 52.000,00	18.09.2002

Innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt ist, wurden bei der L-KONZEPT Projekt GmbH keine Kapitalmaßnahmen durchgeführt.

21.1.7.4. L-KONZEPT Verwaltungs GmbH

Das gezeichnete Kapital der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH entwickelte sich seit ihrer Gründung wie folgt:

Datum der Beschlussfassung	Art der Kapitalmaßnahme	Gezeichnetes Kapital	Datum der Eintragung in das Handelsregister
30.11.1998	Gründung der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH (Bargründung)	DM 50.000,00	13.01.1999
27.09.2002	Beschluss der Gesellschafterversammlung der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH über die Umstellung des Stammkapitals auf EURO und über eine Erhöhung des Stammkapitals durch Bareinlage	EUR 26.000,00	06.11.2002

Innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt ist, wurden bei der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH keine Kapitalmaßnahmen durchgeführt. Während zum 31.12.2006 noch ausstehende Einlagen in Höhe von EUR 6.637,50 zu konstatieren waren, wurde das Stammkapital dieser Tochtergesellschaft im Jahr 2007 voll eingezahlt.

21.2. Satzung und Statuten der Gesellschaft

21.2.1. Gegenstand des Unternehmens

Gemäß § 4 der Satzung ist Gegenstand des Unternehmens die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmungen aller Art. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten. Sie kann Unternehmen gründen, erwerben oder sie veräußern, sie unter einheitlicher Leitung zusammenfassen, Unternehmensverträge mit ihnen schließen oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken. Sie ist berechtigt, ihren Betrieb ganz oder teilweise in Beteiligungsunternehmen

auszugliedern. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung in Anspruch nehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte übernehmen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen und Maßnahmen berechtigt, die der Erreichung des Gesellschaftszwecks dienen.

21.2.2. Bestimmungen zu Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen

Vorstand

Zusammensetzung des Vorstands (Satzung § 8)

Der Vorstand der Gesellschaft besteht aus einer oder mehreren Personen. Dies gilt auch im Falle des § 76 Abs. 2 Satz 2 AktG. Die Bestimmung der Anzahl der Vorstandsmitglieder, der Abschluss der Anstellungsverträge sowie der Widerruf der Bestellung erfolgt durch den Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat kann, wenn mehrere Vorstandsmitglieder bestellt sind, ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden oder Sprecher des Vorstandes bestellen. Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt auf die Dauer von höchstens fünf Jahren. Eine Wiederbestellung ist möglich.

Vertretung der Gesellschaft (Satzung § 9)

Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, wird die Gesellschaft durch zwei Mitglieder des Vorstands gemeinsam oder durch ein Mitglied des Vorstands in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt dieses die Gesellschaft allein.

Die Gesellschaft wird, sollten mehrere Vorstandsmitglieder bestellt sein, auch dann durch ein Vorstandsmitglied allein vertreten, wenn diesem vom Aufsichtsrat die Befugnis zur Alleinvertretung erteilt ist. Der Aufsichtsrat kann jedes Vorstandsmitglied von den Beschränkungen des § 181 BGB für den Fall der Mehrvertretung ganz oder teilweise befreien.

Geschäftsführung, Geschäftsordnung, Beschlussfassung (Satzung § 10)

Der Vorstand führt die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze und der Satzung. Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen. Der Aufsichtsrat kann darüber hinaus bestimmen, dass bestimmte Arten von Geschäften nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen. Der Aufsichtsrat kann für den Vorstand eine Geschäftsordnung erlassen, die er jederzeit abändern oder aufheben kann.

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit der an der Beschlussfassung teilnehmenden Mitglieder des Vorstandes. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

Aufsichtsrat

Zusammensetzung, Wahl von Ersatzmitgliedern, Ausschüsse (Satzung § 11)

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zusammen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für die Zeit bis zur Beendigung derjenigen Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt; hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann bei der Wahl des Aufsichtsrates eine kürzere Amtsdauer für einzelne Aufsichtsratsmitglieder oder den Gesamtaufichtsrat bestimmen. Die Wiederwahl in den Aufsichtsrat ist zulässig.

Für jedes Aufsichtsratsmitglied kann gleichzeitig ein Ersatzmitglied gewählt werden. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des ausgeschiedenen Mitglieds, so erlischt seine Amtszeit mit Ablauf der Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds. Scheidet ein Mitglied aus dem Aufsichtsrat aus, ohne dass für dieses ein Ersatzaufsichtsratsmitglied bestellt ist, so ist die erforderliche Ergänzung gemäß den gesetzlichen Regelungen einzuleiten.

Abberufung und Niederlegung des Amtes (Satzung § 12)

Jedes von der Hauptversammlung gewählte Aufsichtsratsmitglied kann von dieser mit einer 3/4-Mehrheit vor Ablauf der Amtszeit abberufen werden, soweit dafür ein wichtiger Grund vorliegt. Die Abberufung aus wichtigem Grund durch das Gericht erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Regelungen.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist durch eine an den Vorstand zu richtende schriftliche Erklärung niederlegen.

Vorsitzender und Stellvertreter (Satzung § 13)

Der Aufsichtsrat wählt für eine Amtszeit unmittelbar nach der Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder der Aktionäre gewählt werden, in einer ohne besondere Einberufung stattfindenden Sitzung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Der Stellvertreter wird an Stelle des Vorsitzenden tätig, wenn dieser verhindert ist. Scheidet einer der Vorgenannten während der Amtszeit aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich aus seiner Mitte einen Ersatz für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen zu wählen.

Einberufung und Beschlussfassung (Satzung § 14)

Der Aufsichtsrat soll in der Regel einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr, wenn die Gesellschaft börsennotiert ist, zweimal im Kalenderhalbjahr eine Sitzung abhalten.

Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden oder, wenn dieser verhindert ist, von seinem Stellvertreter unter Angabe der einzelnen Tagesordnungspunkte einberufen. Die Einladung soll unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen erfolgen und kann schriftlich, mündlich, fernschriftlich, fernmündlich, telegrafisch oder per E-Mail erfolgen. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist angemessen verkürzt werden.

Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, geleitet.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit werden Aufsichtsratsmitglieder, die sich der Stimme enthalten, mitgezählt.

Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in Sitzungen gefasst. Auf Anordnung des Aufsichtsratsvorsitzenden können Beschlüsse auch schriftlich, fernschriftlich, fernmündlich, telegrafisch oder per E-Mail gefasst werden. Solche Beschlüsse werden vom Vorsitzenden schriftlich festgestellt und allen Mitgliedern zugeleitet. Für Abstimmungen außerhalb von Sitzungen gelten die Regelungen über Beschlüsse entsprechend.

Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an Abstimmungen dadurch teilnehmen, dass sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder schriftliche Stimmabgaben überreichen oder sich durch andere schriftlich bevollmächtigte Aufsichtsratsmitglieder vertreten lassen.

Die Beschlussfassung über einen Gegenstand der Tagesordnung, der in der Einladung nicht enthalten war, ist nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrats der Beschlussfassung widerspricht. Abwesenden Aufsichtsratsmitgliedern ist in einem solchen Fall Gelegenheit zu geben, binnen einer vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist der Beschlussfassung nachträglich zu widersprechen oder ihre Stimme abzugeben. Der Beschluss wird erst wirksam, wenn abwesende Aufsichtsratsmitglieder innerhalb der Frist nicht widersprochen oder abgestimmt haben.

Die Beschlüsse des Aufsichtsrats bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht gesetzlich andere Mehrheiten vorgeschrieben sind. Stimmenthaltung gilt nicht als Stimmabgabe. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag; dies gilt auch bei Wahlen. Nimmt der Vorsitzende an der Abstimmung nicht teil, so gibt die Stimme seines Stellvertreters den Ausschlag. Bei schriftlicher, fernschriftlicher, fernmündlicher, telegrafischer oder Stimmabgabe per E-Mail gelten die Bestimmungen entsprechend.

Sofern der Aufsichtsrat im Rahmen der gesetzlichen Regelungen aus seiner Mitte Ausschüsse bildet, finden die vorstehenden Regelungen entsprechende Anwendung auf die Beschlüsse in Ausschüssen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Vorsitzenden des Aufsichtsrats und seines Stellvertreters der Ausschussvorsitzende bzw. sein Stellvertreter treten, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

Über die Sitzungen des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Sitzungsvorsitzenden zu unterzeichnen ist.

Der Aufsichtsratsvorsitzende ist befugt, Erklärungen des Aufsichtsrats, die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats erforderlich sind, in dessen Namen abzugeben.

Aufgaben und Befugnisse (Satzung § 15)

Der Aufsichtsrat hat alle Aufgaben und Rechte, die ihm nach dem Gesetz, dieser Satzung oder in sonstiger Weise zugewiesen sind.

Der Aufsichtsrat kann sich im Rahmen der zwingenden gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Satzung selbst eine Geschäftsordnung geben.

Der ständige Vertreter des Aufsichtsrats gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber Gerichten oder Behörden sowie gegenüber dem Vorstand ist der Vorsitzende des Aufsichtsrates.

Dem Vorstand gegenüber wird die Gesellschaft durch den Aufsichtsrat vertreten.

Der Aufsichtsrat ist zur Vornahme von Satzungsänderungen berechtigt, soweit diese nur die Fassung der Satzung betreffen.

Vergütung und Auslagenersatz (Satzung § 16)

Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält eine jährliche feste Vergütung in Höhe von EUR 10.000,00. Die Vergütung beträgt nur EUR 5.000,00, solange die Gesellschaft nicht börsennotiert ist. Rumpfbahre und das Jahr der Notierungsaufnahme werden zeitanteilig vergütet.

Die Aufsichtsratsmitglieder haben Anspruch auf Erstattung ihrer Auslagen, soweit sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durften sowie auf Ersatz der etwa auf ihre Vergütung und Auslagen entfallenden Umsatzsteuer.

21.2.3. Beschreibung der Rechte, Vorrechte und Beschränkungen, die an jede Kategorie der vorhandenen Aktien gebunden sind

Hinsichtlich der mit den Aktien verbundenen Rechte, Vorrechte und Beschränkungen wird auf Abschnitt D.2.5. in diesem Prospekt verwiesen.

21.2.4. Änderungen von Rechten der Inhaber

Die Satzung der Gesellschaft enthält keine Regelungen hinsichtlich der Änderung der Rechte von Aktieninhabern bezüglich bestehender Aktien, die von den gesetzlichen Bestimmungen abweichen.

21.2.5. Einberufung von Jahreshauptversammlungen

Ort und Einberufung (Satzung § 17)

Die Hauptversammlung wird in den gesetzlich vorgesehenen Fällen durch den Vorstand oder wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert durch den Aufsichtsrat einberufen. Für Form und Frist der Einberufung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Die Hauptversammlung, die über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Gewinnverwendung und – soweit erforderlich – über die Feststellung des Jahresabschlusses beschließt (ordentliche Hauptversammlung), muss innerhalb von 8 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattfinden.

Die Hauptversammlung ist mindestens dreißig Tage vor dem Anmeldetag (vgl. unten „Teilnahmerecht und Stimmrecht“) einzuberufen. Der Tag der Einberufung und der Anmeldetag sind hierbei nicht mitzurechnen.

Die Hauptversammlung kann außer am Sitz der Gesellschaft auch am Sitz einer deutschen Wertpapierbörse abgehalten werden.

Sind alle Aktionäre erschienen oder vertreten, kann die Hauptversammlung Beschlüsse ohne Einhaltung von Frist- und Formerfordernissen fassen, soweit kein Aktionär der Beschlussfassung widerspricht.

Außerordentliche Hauptversammlungen können so oft einberufen werden, wie es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

Teilnahmerecht und Stimmrecht (Satzung § 18)

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich spätestens am siebten Tag (Anmeldetag) vor der Versammlung anmelden und dabei der Gesellschaft ihre Berechtigung unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse nachweisen. Für den Nachweis der Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung oder zur Ausübung des Stimmrechts ist ein in Textform (§ 126b BGB) erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut erforderlich. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Versammlung beziehen.

Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht ausgestatteten Vertreter ausgeübt werden.

Das Stimmrecht beginnt, wenn auf die Aktie die gesetzliche Mindesteinlage geleistet ist.

21.2.6. Bestimmungen zur Kontrolle über die Gesellschaft

Bestimmungen über eine Verzögerung, einen Aufschub oder eine Verhinderung eines Wechsels in der Kontrolle der Gesellschaft existieren derzeit nicht.

21.2.7. Schwellenwert zur Offenlegung des Aktienbesitzes

Die Satzung der Gesellschaft enthält in Bezug auf Anzeigepflichten für Anteilsbesitz keine eigenen Regelungen. Im Übrigen gelten die einschlägigen aktienrechtlichen Bestimmungen §§ 20 ff. AktG sowie § 328 AktG.

WpÜG und WpHG sind nicht einschlägig, da die Gesellschaft nicht an einer Börse notiert ist. Weiterhin handelt es sich beim Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse nicht um einen organisierten Markt.

21.2.8. Satzungsregelungen hinsichtlich Kapitalveränderungen

Veränderungen im Hinblick auf das Grundkapital der Emittentin, insbesondere Kapitalerhöhung, Kapitalherabsetzung oder Schaffung eines genehmigten oder bedingten Kapitals, erfolgen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch einen Beschluss der Hauptversammlung, der mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen und zusätzlich mit der Mehrheit von mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst wird.

Die Satzung und die Gründungsurkunde der L-KONZEPT Holding AG enthalten keine Vorschriften, die Veränderungen im Hinblick auf das Grundkapital betreffen und strenger sind als die gesetzlichen Vorschriften.

22. Wesentliche Verträge

Im Folgenden werden in den Jahren 2006 und 2007 sowie 2008 bis zum Prospektdatum abgeschlossene wesentliche Verträge zusammengefasst, bei denen die Gesellschaft oder eine ihrer Beteiligungen Vertragspartei ist. Verträge, die Unternehmenskäufe zum Gegenstand haben, wurden bereits unter Abschnitt C.4.2. „Investitionen“ dargestellt. Des Weiteren werden sonstige wichtige, zum Prospektdatum bestehende Verträge zusammengefasst, aufgrund derer die Gesellschaft oder ihre Beteiligungen eine Verpflichtung oder ein Recht erlangt hat, die bzw. das für die Gruppe von wesentlicher Bedeutung ist. Hinsichtlich weiterer Verträge - zwischen verbundenen Parteien - siehe die Darstellungen oben in Abschnitt C.19. des Prospekts.

Darlehensverträge mit Banken

Darlehensvertrag vom 08.02.2006 zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 1.350

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Niederlassung Leipzig, haben am 08.02.2006 einen Vertrag über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 1.350 geschlossen. Das Darlehen diente der Finanzierung der Bauträgermaßnahmen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH im Zusammenhang mit dem Ankauf und der Sanierung des Immobilienprojekts Möckernsche Str. 35 in Leipzig. Die Kreditlinie wurde von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Höhe von TEUR 1.148 als Barkredit in Anspruch genommen. Der Barkredit war bis auf weiteres mit 7,9 % zu verzinsen. Die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft war berechtigt, den Zinssatz anzupassen, wenn sich die Geld- und Kapitalmarktlage ändert. Die Zinsen waren nachträglich zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres fällig. Der Darlehensrahmen wurde der L-KONZEPT Baumanagement GmbH bis zum 30.01.2007 eingeräumt. Die Tilgung des Barkredits erfolgte insbesondere aus Verkaufserlösen des zu finanzierenden Immobilienprojekts. Zu diesem Zweck wurde bei der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft gegen eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von TEUR 23 ein Guthabenkonto eingerichtet. Außerdem diente die Avallinie zur Herauslage von Bürgschaften gemäß § 7 MaBV. § 7 MaBV sichert die Ansprüche der zur Vorleistung verpflichteten Immobilienerwerber durch eine Bürgschaft. Die Avalprovision betrug 1,5 % p.a. aus dem jeweiligen Gesamtbetrag der von der Deutschen Kreditbank ausgestellten und noch nicht ausgebuchten Bürgschaften und war kalendervierteljährlich nachträglich jeweils zum Monatsletzten fällig. Außerdem wurde von der Darlehensgeberin für jede Bürgschaftsurkunde eine Ausfertigungsgebühr in Höhe von EUR 30,00 erhoben. Der gesamte Kreditrahmen wurde mit Globalgrundschulden über insgesamt TEUR 1.148, davon TEUR 385 vollstreckbar zu Gunsten der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft, gesichert. Darüber hinaus wurden noch selbstschuldnerische Bürgschaften von natürlichen Personen in einer Gesamthöhe von TEUR 280 übernommen.

Darlehensvertrag vom 08.02.2006 zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 1.680

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Niederlassung Leipzig, haben am 08.02.2006 einen Vertrag über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 1.680 geschlossen. Das Darlehen diente der Finanzierung der Bauträgermaßnahmen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH im Zusammenhang mit dem Ankauf und der Sanierung des Immobilienprojekts Reginenstraße 11 in Leipzig. Die Kreditlinie wurde von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Höhe von TEUR 1.398 als Barkredit in Anspruch genommen. Der Barkredit war bis auf weiteres mit 7,9 % zu verzinsen. Die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft war berechtigt, den Zinssatz anzupassen, wenn sich die Geld- und Kapitalmarktlage ändert. Die Zinsen waren nachträglich zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres fällig. Der Kreditvertrag hatte eine Laufzeit bis zum 30.01.2007. Die Tilgung des Barkredits erfolgte insbesondere aus Verkaufserlösen des zu finanzierenden Immobilienprojekts. Zu diesem Zweck wurde bei der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft gegen eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von TEUR 28 ein Guthabenkonto eingerichtet. Außerdem diente die Avallinie zur Herauslage von Bürgschaften gemäß § 7 MaBV. Die Avalprovision betrug 1,5 % p.a. aus dem jeweiligen Gesamtbetrag der von der Deutschen Kreditbank ausgestellten und noch nicht ausgebuchten Bürgschaften und war kalendervierteljährlich nachträglich jeweils zum Monatsletzten fällig. Außerdem wurde von der Darlehensgeberin für jede Bürgschaftsurkunde eine Ausfertigungsgebühr in Höhe von EUR 30,00 erhoben. Der gesamte Kreditrahmen war mit Globalgrundschulden

über insgesamt TEUR 1.398, davon TEUR 385 vollstreckbar zu Gunsten der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft, gesichert. Darüber hinaus wurden noch selbstschuldnerische Bürgschaften von natürlichen Personen in einer Gesamthöhe von TEUR 330 übernommen.

Darlehensvertrag vom 31.05.2006 zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 2.172

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Niederlassung Leipzig, haben am 31.05.2006 einen Vertrag über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 2.172 geschlossen. Das Darlehen diente der Finanzierung der Bauträgermaßnahmen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH im Zusammenhang mit dem Ankauf und der Sanierung des Immobilienprojekts Erich-Weinert-Straße 8 in Leipzig. Die Kreditlinie wurde von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Höhe von TEUR 1.809 als Barkredit in Anspruch genommen. Der Barkredit war bis auf weiteres mit 7,9 % zu verzinsen. Die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft war berechtigt, den Zinssatz anzupassen, wenn sich die Geld- und Kapitalmarktlage ändert. Die Zinsen waren nachträglich zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres fällig. Der Kreditvertrag hatte eine Laufzeit bis zum 30.06.2007. Die Tilgung des Barkredits erfolgte insbesondere aus Verkaufserlösen des zu finanzierenden Immobilienprojekts. Zu diesem Zweck wurde bei der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft gegen eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von TEUR 36 ein Guthabenkonto eingerichtet. Außerdem diente die Avallinie zur Herauslage von Bürgschaften gemäß § 7 MaBV. Die Avalprovision betrug 1,5 % p.a. aus dem jeweiligen Gesamtbetrag der von der Deutschen Kreditbank ausgestellten und noch nicht ausgebuchten Bürgschaften und war kalendervierteljährlich nachträglich jeweils zum Monatsletzten fällig. Außerdem wurde von der Darlehensgeberin für jede Bürgschaftsurkunde eine Ausfertigungsgebühr in Höhe von EUR 30,00 erhoben. Der gesamte Kreditrahmen war mit Grundschulden über insgesamt TEUR 1.809, davon TEUR 385 vollstreckbar zu Gunsten der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft, gesichert. Darüber hinaus wurden noch selbstschuldnerische Bürgschaften von natürlichen Personen in einer Gesamthöhe von TEUR 435 übernommen.

Darlehensvertrag vom 12.10.2006 zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 2.043

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Niederlassung Leipzig, haben am 12.10.2006 einen Vertrag über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 2.043 geschlossen. Das Darlehen diente der Finanzierung der Bauträgermaßnahmen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH im Zusammenhang mit dem Ankauf und der Sanierung des Immobilienprojekts Wilhelm-Plesse-Straße 15 a in Leipzig. Die Kreditlinie wurde von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Höhe von TEUR 1.587 als Barkredit in Anspruch genommen. Der Barkredit war bis auf weiteres mit 7,9 % zu verzinsen. Die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft war berechtigt, den Zinssatz anzupassen, wenn sich die Geld- und Kapitalmarktlage ändert. Die Zinsen waren nachträglich zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres fällig. Der Kreditvertrag hatte eine Laufzeit bis zum 30.09.2007. Die Tilgung des Barkredits erfolgte insbesondere aus Verkaufserlösen des zu finanzierenden Immobilienprojekts. Zu diesem Zweck wurde bei der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft gegen eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von TEUR 31 ein Guthabenkonto eingerichtet. Außerdem diente die Avallinie zur Herauslage von Bürgschaften gemäß § 7 MaBV. Die Avalprovision betrug 1,5 % p.a. aus dem jeweiligen Gesamtbetrag der von der Deutschen Kreditbank ausgestellten und noch nicht ausgebuchten Bürgschaften und war kalendervierteljährlich nachträglich jeweils zum Monatsletzten fällig. Außerdem wurde von der Darlehensgeberin für jede Bürgschaftsurkunde eine Ausfertigungsgebühr in Höhe von EUR 30,00 erhoben. Der gesamte Kreditrahmen war mit Grundschulden über insgesamt TEUR 1.587, davon TEUR 385 vollstreckbar zu Gunsten der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft, gesichert. Darüber hinaus besteht noch eine Bürgschaft einer natürlichen Person in Höhe von TEUR 330.

Darlehensvertrag vom 15.08.2007 zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 1.288

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Niederlassung Leipzig, haben am 15.08.2007 einen Vertrag über einen Kreditrahmen in Höhe von TEUR 1.288 geschlossen. Das Darlehen dient der Finanzierung der Bauträgermaßnahmen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH im Zusammenhang mit dem Ankauf und der Sanierung des Immobilienprojekts

Gotzkowskystraße 17 in Leipzig. Die Kreditlinie wurde von der L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Höhe von TEUR 1.027 als Barkredit in Anspruch genommen. Der Barkredit ist bis auf weiteres mit 8,15 % zu verzinsen. Die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft ist berechtigt, den Zinssatz anzupassen, wenn sich die Geld- und Kapitalmarktlage ändert. Die Zinsen sind nachträglich zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres fällig. Der Kreditvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.07.2008. Die Tilgung des Barkredits erfolgt insbesondere aus Verkaufserlösen des zu finanzierenden Immobilienprojekts. Zu diesem Zweck wurde bei der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft gegen eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von TEUR 20 ein Guthabenkonto eingerichtet. Außerdem dient die Avallinie zur Herauslage von Bürgschaften gemäß § 7 MaBV. Die Avalprovision beträgt 1,5 % p.a. aus dem jeweiligen Gesamtbetrag der von der Deutschen Kreditbank ausgestellten und noch nicht ausgebuchten Bürgschaften und ist kalendervierteljährlich nachträglich jeweils zum Monatsletzten fällig. Außerdem wird von der Darlehensgeberin für jede Bürgschaftsurkunde eine Ausfertigungsgebühr in Höhe von EUR 30,00 erhoben. Der gesamte Kreditrahmen ist mit Grundschulden über insgesamt TEUR 1.027, davon TEUR 385 vollstreckbar zu Gunsten der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft, gesichert. Darüber hinaus besteht noch eine Bürgschaft einer natürlichen Person in Höhe von TEUR 200.

Weitere Darlehensverträge

Zwischen der L-KONZEPT Gruppe und der Deutschen Kreditbank Aktiengesellschaft, Niederlassung Leipzig, der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig sowie der Raiffeisenbank Grimma wurden diverse Darlehensverträge zur Finanzierung von Immobilienprojekten abgeschlossen. Die Darlehen wurden zu marktüblichen Zinssätzen und Konditionen vereinbart und haben eine durchschnittliche Laufzeit von einem Jahr. Die Darlehensvolumina liegen zwischen TEUR 300 und TEUR 805. Für die vorgenannten Darlehen wurden Sicherheiten in Form von Grundschulden am jeweiligen Immobilienobjekt, selbstschuldnerischen Bürgschaften von Privatpersonen, Abtretungen der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen mit Erwerbern des jeweiligen Immobilienobjekts sowie Verpfändungen von Guthabenforderungen der L-KONZEPT Gruppe bestellt.

Verträge mit Vertriebsgesellschaften

Vertriebsverträge zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und dem Allgemeinen Wirtschaftsdienst (AWD) Gesellschaft für Wirtschaftsberatung und Finanzbetreuung mbH

In den Geschäftsjahren 2006 und 2007 haben die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die Allgemeine Wirtschaftsdienst (AWD) Gesellschaft für Wirtschaftsberatung und Finanzbetreuung mbH, Hannover, Verträge über den Vertrieb der folgenden Immobilienprojekte in Leipzig geschlossen: Industriestraße 10, Fechnerstraße 4, Möckernsche Straße 35, Wilhelm-Plesse-Straße 15 a und Emilienstraße 22. Für jeden vertragsgemäß vermittelten Kaufvertrag hat der AWD eine Provision in Höhe von 11 % zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer erhalten. Grundlage für die Berechnung der Provisionen waren die in der Anlage zum jeweiligen Vertriebsvertrag festgelegten Wohnungskaufpreise. Die Gesamtnettoprovisionen lagen je nach Immobilienprojekt zwischen TEUR 146 und TEUR 325. Zur Sicherung des Provisionsanspruchs des AWD hat die L-KONZEPT Baumanagement GmbH den sich aus dem jeweiligen Kaufvertrag ergebenden Anteil des Kaufpreises, der der an den AWD zu leistenden Provision entspricht, bereits mit Unterzeichnung des Vertriebsvertrags unwiderruflich an den AWD abgetreten. Die Vertriebsverträge endeten jeweils mit Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. vollständigem Abverkauf der Wohnungen. Mit Kündigung des Vertrags über den Vertrieb des Immobilienprojekts Emilienstraße 22 am 22.09.2007 wurde die Zusammenarbeit zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und dem AWD beendet.

Vertriebsvertrag vom 14.11.2007 zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der FORMAXX AG

Am 14.11.2007 haben die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die FORMAXX AG, Hannover, einen Vertriebsvertrag über den Vertrieb des Bauobjekts Georgplatz 1 in Leipzig geschlossen. Für jeden vertragsgemäß vermittelten Kaufvertrag erhält die FORMAXX AG eine Provision in Höhe von 10,5 % zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Grundlage für die Berechnung der Provision sind die in der Anlage zum Vertriebsvertrag festgelegten Wohnungskaufpreise. Die Wohnungskaufpreise belaufen sich auf insgesamt TEUR 1.583, so dass sich eine Vertriebsprovision von

insgesamt TEUR 166 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt. Zur Sicherung des Provisionsanspruchs der FORMAXX AG tritt die L-KONZEPT Baumanagement GmbH den sich aus dem jeweiligen Kaufvertrag ergebenden Anteil des Kaufpreises, der der an die FORMAXX AG zu leistenden Provision entspricht, bereits mit Unterzeichnung des Vertriebsvertrags unwiderruflich an die FORMAXX AG ab. Der Vertriebsvertrag endet mit Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. vollständigem Abverkauf der Wohnungen.

Weitere Vertriebsverträge

Die L-KONZEPT Gruppe hat mit weiteren kleinen Vermittlungsmaklern schriftliche Vertriebsverträge geschlossen, in welchem der jeweilige Vertriebspartner mit dem qualifizierten Mitvertrieb von Immobilienobjekten beauftragt wird. Die Vertriebsverträge enden mit der Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens bzw. dem vollständigen Abverkauf der Wohnungen bzw. des Globalobjekts. Die Vertriebsgesellschaften erhalten für den Vertrieb nach Einschätzung der Gesellschaft marktübliche Provisionen.

Weitere Verträge

Verträge zwischen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der Sax Wertbau GmbH über eine stille Beteiligung

Die L-KONZEPT Baumanagement AG und die Sax Wertbau GmbH, Tübingen, haben Verträge über eine stille Beteiligung der Sax Wertbau GmbH an folgenden Bauprojekten der L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Leipzig geschlossen: Reginenstraße 11, Erich-Weinert-Straße 8, Wilhelm-Plesse-Straße 15 a, Merseburger Straße 57, Emilienstraße 22 und Georgplatz 1. Die Sax Wertbau GmbH verpflichtet sich im Rahmen der Verträge der L-KONZEPT Baumanagement GmbH auf erstes Anfordern das für eine Kreditvergabe erforderliche Eigenkapital zur Verfügung zu stellen und/oder auf schriftliche Anforderung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH Bürgschaften für deren Kredite bzw. im Innenverhältnis Freistellungserklärungen zu übernehmen. Die Übernahme von Bürgschaften und Freistellungserklärungen erfolgt maximal in Höhe der Hälfte des jeweils geforderten Bürgschaftsvolumens. Die Sax Wertbau GmbH erhält für ihre Vertragsleistungen eine Dienstleistungsvergütung sowie eine Beteiligung am Projektergebnis. Die Dienstleistungsvergütung beträgt 1,75 %-2,25 % des von der Sax Wertbau GmbH vermittelten Verkaufsumsatzes. Die Beteiligung am Projektergebnis richtet sich nach der von der Sax Wertbau GmbH erbrachten Vertragsleistung. Für das zur Verfügung stellen von Eigenkapital erhält die Sax Wertbau GmbH 12,5 % des Projektergebnisses. Für die Übernahme von Bürgschaften bzw. Freistellungserklärungen erhält die stille Gesellschafterin eine Gewinnbeteiligung in Höhe von 4 % des Projektergebnisses. Darüber hinaus erhält die Sax Wertbau GmbH eine Ergebnisbeteiligung für den Erfolg beim Verkauf der Wohneinheiten. In diesem Fall erhält die stille Gesellschafterin 50 % entsprechend der von ihr nachweislich erbrachten Verkaufsleistungen.

23. Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen

23.1. Erklärung hinsichtlich Sachverständiger

In den vorliegenden Prospekt wurden folgende Erklärungen oder Berichte von Personen aufgenommen, die als Sachverständige gehandelt haben:

Hinsichtlich der historischen Finanzinformationen wurden die erteilten Bestätigungsvermerke und Bescheinigungen der Abschlussprüfer der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften aufgenommen. Diesbezüglich wird auf Abschnitt G „Historische Finanzinformationen“ verwiesen.

Die L-KONZEPT Holding AG bestätigt, dass die Bestätigungsvermerke und Bescheinigungen dort korrekt wiedergegeben wurden und dass, soweit es der L-KONZEPT Holding AG bekannt ist, keine Faktoren unterschlagen wurden, die die reproduzierten Angaben unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

23.2. Hinweis zu Quellenangaben sowie zu Finanz- und Zahlenangaben

Sämtliche Zahlenangaben zu Marktanteilen, Marktentwicklungen und -trends, Wachstumsraten, zu Umsätzen auf den in diesem Prospekt beschriebenen Märkten sowie zur Wettbewerbssituation der Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen oder Schätzungen der Gesellschaft.

Sofern die Angaben auf Schätzungen der Gesellschaft beruhen, können diese von den Einschätzungen der Wettbewerber der Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe oder von zukünftigen Erhebungen durch Marktforschungsinstitute oder anderen unabhängigen Quellen abweichen.

Sofern und soweit in dem vorliegenden Prospekt Angaben aus öffentlich zugänglichen Quellen oder von Dritten ganz oder auszugsweise, wörtlich oder sinngemäß wiedergegeben wurden, wird hiermit bestätigt, dass, soweit der Emittentin bekannt und aus den öffentlichen Quellen oder Informationen des Dritten ableitbar, keine Umstände ausgelassen wurden, die dazu führen, dass die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend sind.

Die Emittentin hat allerdings die in öffentlich zugänglichen Quellen enthaltenen Zahlenangaben, Marktdaten und sonstigen Angaben nicht überprüfen können und kann daher keine Gewähr für die Richtigkeit der den öffentlichen Quellen entnommenen Zahlenangaben, Marktdaten und sonstigen Informationen übernehmen.

Bestimmte Zahlen und Finanzangaben sowie Marktdaten in diesem Prospekt wurden zum Zwecke der Übersichtlichkeit gerundet, so dass die hierin angegebenen Gesamtbeträge nicht in allen Fällen den Beträgen in den zugrunde liegenden Quellen entsprechen. Angaben erfolgen zum Teil in Tausend Euro (TEUR bzw. T€). Durch die Darstellung in Tausend Euro können sich Rundungsdifferenzen zwischen den Zahlenangaben, auch im Vergleich zu den im Teil G. „Historische Finanzinformationen“ dieses Prospekts abgedruckten Jahresabschlüssen bzw. zum Zwischenabschluss und zu den zusätzlichen Abschlusselementen (Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen), ergeben.

24. Einsehbare Dokumente

Folgende Unterlagen stehen während der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts, d.h. bis zum Ablauf eines Jahres nach Veröffentlichung des Prospekts bzw. eventuell erforderlicher Nachträge, bei der L-KONZEPT Holding AG in Papierform zur Verfügung und können in den Geschäftsräumen der Gesellschaft (Südliche Münchner Straße 2a, 82031 Grünwald) während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden:

- Satzung der Gesellschaft
- Zwischenabschluss (HGB) der L-KONZEPT Holding AG für das Rumpfgeschäftsjahr 2007 (15.03.2007 bis 30.09.2007) nebst Bestätigungsvermerk
- Jahresabschlüsse (HGB) der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006 nebst Bestätigungsvermerken
- Bericht über die Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006
- Jahresabschlüsse (HGB) der L-KONZEPT Projekt GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006 nebst Bestätigungsvermerken
- Bericht über die Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen der L-KONZEPT Projekt GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006
- Jahresabschlüsse (HGB) der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006 nebst Bestätigungsvermerken

- Bericht über die Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

25. Angaben über Beteiligungen

Angaben über wesentliche Beteiligungen sind in Abschnitt C.6. dieses Prospekts enthalten.

TEIL D. BESCHREIBUNG DES ANGEBOTS

1. Wichtige Angaben

1.1. Interessen von Personen, die an dem Angebot beteiligt sind

Die veräußernde Altaktionärin John Whiteman Capital AG hat ein Interesse an dem öffentlichen Angebot der Wertpapiere der Emittentin, da der Verkaufserlös allein der John Whiteman Capital AG zufließen wird. Je höher das veräußerte Volumen von Aktien der Emittentin ist, umso höher ist der ihr aus dem Verkauf zufließende Erlös. Deshalb ist die John Whiteman Capital AG an einem möglichst großen Veräußerungsvolumen interessiert.

Soweit Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft Aktien der Gesellschaft innehaben, könnten die genannten Personen von einer Einbeziehung der Aktien der Gesellschaft in den Freiverkehr profitieren.

Die GCI Management Consulting GmbH, München, sowie die sonstigen in Form von Beratungsleistungen direkt oder indirekt beteiligten Institute bzw. Personen erhalten für ihre Tätigkeiten eine marktübliche Vergütung. Interessenskonflikte bestehen insoweit nach Einschätzung der Emittentin nicht.

1.2. Gründe für das Angebot

Die Notierungsaufnahme soll der L-KONZEPT Holding AG etwaige Akquisitionen von Unternehmen, ggf. auch Wettbewerbern, erleichtern („Aktie als Akquisitionswährung“). Zudem kann die Notierungsaufnahme als Vorbereitung für mögliche künftige Kapitalmaßnahmen am Kapitalmarkt dienen.

Im Zuge dieses öffentlichen Angebots wird keine Kapitalerhöhung durchgeführt, d.h. es werden keine neuen Aktien ausgegeben, sondern lediglich bereits bestehende Aktien aus dem Eigentum der veräußernden Altaktionärin John Whiteman Capital AG zum Verkauf angeboten und ggf. umplatziert. Der L-KONZEPT Holding AG fließen somit aus der Emission und dem Angebot keine Erlöse zu; vielmehr trägt die Emittentin allein die Kosten dieses Angebotes. Die Erlöse aus dem Angebot fließen der veräußernden Altaktionärin zu. Eine Aufgliederung etwaiger Emissionserlöse entfällt daher.

2. Angaben über die anzubietenden bzw. in den Freiverkehr einzubeziehenden Wertpapiere

2.1. Beschreibung der Wertpapiere

Bei den angebotenen bzw. in den Freiverkehr einzubeziehenden Wertpapieren handelt es sich um Aktien im Sinne des § 1 Abs.2 AktG mit der International Security Identification Number (ISIN) DE000A0N3EU3. Die Wertpapierkennnummer (WKN) lautet A0N3EU. Das Börsenkürzel der Gesellschaft ist LKB.

2.2. Rechtsvorschriften für die Schaffung der Wertpapiere

Alle Aktien sind auf Basis deutscher Rechtsvorschriften, insbesondere auf Basis der einschlägigen Bestimmungen des Aktiengesetzes, geschaffen.

2.3. Aktienart/Verbriefung

Bei den Aktien handelt es sich um auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Die Aktien sind in einer Globalurkunde mit der NR. 001 verbrieft. Diese Globalurkunde ist bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt am Main, hinterlegt. Der Anspruch auf Einzelverbriefung ihrer Aktien ist satzungsgemäß ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

2.4. Währung, in der die Notierungsaufnahme erfolgt

Der Ausgabebetrag der Aktien der L-KONZEPT Holding AG lautet auf EURO.

2.5. Mit den Wertpapieren verbundene Rechte

2.5.1. Dividendenrechte

Fester Termin, an dem die Dividendenberechtigung beginnt

Die angebotenen bzw. in den Freiverkehr einzubeziehenden Wertpapiere sind erstmals ab dem Geschäftsjahr 2007, d.h. ab dem 15.03.2007 und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre gewinnberechtig.

Verjährungsfrist für den Verfall der Dividendenberechtigung

Der Anspruch auf Auszahlung der Dividende verjährt drei Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Hauptversammlung den Gewinnverwendungsbeschluss gefasst und der Aktionär davon Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen. Verjährt der Anspruch auf Auszahlung der Dividende, ist die Gesellschaft berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Dividende an den Aktionär, dessen Anspruch verjährt ist, auszusahlen.

Dividendenbeschränkungen und Verfahren für gebietsfremde Wertpapierinhaber

Es liegen keine Dividendenbeschränkungen vor.

Nach deutschem Recht gibt es keine Beschränkungen für ausländische Aktionäre, Dividenden von deutschen Gesellschaften zu beziehen. Ob die Überweisung von Dividenden auf ausländische Depots bzw. Konten jederzeit möglich ist und wie diese steuerlich zu behandeln sind, liegt jedoch nicht im Einflussbereich der Gesellschaft.

Dividendensatz und Methode zu seiner Berechnung

Nach den Regelungen des deutschen Aktienrechts bestimmt sich der Anteil eines Aktionärs an einer Dividendenausschüttung nach seinem Anteil am Grundkapital. Werden Einlagen erst im Laufe eines Geschäftsjahres geleistet, werden sie grundsätzlich nach dem Verhältnis der Zeit berücksichtigt, die seit der Leistung verstrichen ist (§ 60 Abs.2 Satz 3 AktG).

Über die Gewinnverwendung beschließt die Hauptversammlung. Vor dem Beschluss der Hauptversammlung besteht ein Anspruch gegen die Gesellschaft auf Herbeiführung des Gewinnverwendungsbeschlusses. Der Anspruch auf Auszahlung der Dividende entsteht mit dem Wirksamwerden des Gewinnverwendungsbeschlusses.

Die ordentliche Hauptversammlung legt in dem Gewinnverwendungsbeschluss auch die Höhe des Dividendenanspruchs fest. Da Dividenden nur aus dem Bilanzgewinn gezahlt werden dürfen, stellt der in dem nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellten Jahresabschluss ausgewiesene Bilanzgewinn den maximal ausschüttbaren Betrag dar. Die Aktionäre haben Anspruch auf den Bilanzgewinn, soweit er nicht nach Gesetz oder Satzung, durch Hauptversammlungsbeschluss oder als zusätzlicher Aufwand aufgrund des Gewinnverwendungsbeschlusses von der Verteilung an die Aktionäre ausgeschlossen ist. Der auf die einzelnen Aktien entfallende Betrag ergibt sich aus der Division des Betrages, der insgesamt nach Maßgabe des von der Hauptversammlung gefassten Gewinnverwendungsbeschlusses auszuschütten ist, durch die Anzahl der im Zeitpunkt des Dividendenbeschlusses gewinnberechtigten Aktien.

2.5.2. Stimmrechte

Gemäß § 18 der Satzung der L-KONZEPT Holding AG gewährt jede Aktie in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Das Stimmrecht beginnt, wenn auf die Aktie die gesetzliche Mindesteinlage geleistet ist.

2.5.3. Vorzugsrechte bei Angeboten zur Zeichnung von Wertpapieren derselben Kategorie

Es bestehen keine Vorzugsrechte.

2.5.4. Recht auf Beteiligung am Gewinn der Emittentin

Ein Recht auf Beteiligung am Gewinn der L-KONZEPT Holding AG besteht insoweit, wie Dividendenrechte existieren; vgl. hierzu die Ausführungen über das Dividendenrecht unter Abschnitt D.2.5.1.

2.5.5. Recht auf Beteiligung am Saldo im Falle der Liquidation

Die L-KONZEPT Holding AG kann, ausgenommen im Insolvenzfall, durch einen Beschluss der Hauptversammlung aufgelöst werden, der einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals bedarf. Das nach Berichtigung der Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft (Liquidationsüberschuss) wird an die Aktionäre nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital, also entsprechend der Stückzahl ihrer Aktien verteilt. Vorzugsaktien an der Gesellschaft bestehen nicht.

Da die L-KONZEPT Holding AG über keine verschiedenen Aktiengattungen mit abweichenden Dividendenrechten verfügt, entfällt auf jede Aktie der gleiche Anteil am Abwicklungserlös.

2.5.6. Tilgungsklauseln und Wandelbedingungen

Tilgungsklauseln und Wandelbedingungen sind im Rahmen der angebotenen bzw. in den Freiverkehr einzubeziehenden Wertpapiere nicht vorhanden, da es sich um Aktien und nicht um Obligationen oder Wandelanleihen handelt.

2.6. Rechtliche Grundlagen für Neuemissionen

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 30.11.2007 ermächtigt, bis zum 06.12.2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen.

Der Vorstand hat bis zum Prospektdatum von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht. Daher werden keine neuen Aktien im Rahmen dieses Angebots angeboten.

2.7. Erwarteter Emissionstermin der Wertpapiere

Eine Ausgabe von neuen Aktien parallel zu dem Angebot und zur geplanten Einbeziehung der gegenwärtig bestehenden 2.000.000 Aktien der Gesellschaft in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse findet nicht statt. Derzeit sind auch keine konkreten Neuemissionen von der Gesellschaft geplant. Emissionstermine für neue Aktien liegen somit nicht vor.

Es ist geplant, die gegenwärtig bestehenden Aktien am 22.04.2008 in den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse einbeziehen zu lassen.

2.8. Etwaige Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Alle Aktien der L-KONZEPT Holding AG sind nach den allgemeinen gesetzlichen Regelungen frei übertragbar. Der Gesellschaft sind mit Ausnahme der in Abschnitt D.5. beschriebenen Vereinbarung keine

weiteren Haltevereinbarungen, Veräußerungsbeschränkungen bzw. Lock-ups hinsichtlich der Aktien bekannt. Die Aktien können in buchmäßiger Form als Miteigentumsanteile an der bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegten Globalurkunde übertragen werden.

Einschränkungen der freien Übertragbarkeit durch Vinkulierung der Aktien sind nicht gegeben.

Die Aktien der Gesellschaft wurden weder nach den Vorschriften des United States Securities Act of 1933 in der jeweils gültigen Fassung (der „Securities Act“) noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Die Aktien durften und dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika weder angeboten noch verkauft oder direkt oder indirekt dorthin geliefert werden, außer in Ausnahmefällen aufgrund einer Befreiung von den Registrierungsanforderungen des Securities Act.

2.9. Bestehende Übernahmeangebote/Squeeze-Out-Vorschriften

Die Aktien der Gesellschaft werden derzeit an keinem organisierten Markt gehandelt. Die Regelungen des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes („WpÜG“) finden mithin keine Anwendung auf die L-KONZEPT Holding AG. Obligatorische Übernahmeangebote nach dem WpÜG gibt es daher nicht.

Des Weiteren bestehen hinsichtlich der Aktien der Gesellschaft keine besonderen Ausschluss- oder Andienungsregeln. Hinsichtlich des möglichen Ausschlusses von Minderheitsaktionären („Squeeze-Out“) gelten die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 327a ff AktG.

2.10. Öffentliche Übernahmeangebote

Öffentliche Übernahmeangebote bezüglich der Gesellschaft sind bisher nicht erfolgt.

2.11. Quellensteuer in Bezug auf die Wertpapiere

Eine Zusammenfassung wichtiger Besteuerungsgrundsätze, die für den Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Aktien der Gesellschaft von Bedeutung sein können, befindet sich in Teil E „Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland“ dieses Prospekts.

3. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

3.1. Bedingungen, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung

3.1.1. Angebotsbedingungen

Es werden Aktien aus dem Eigentum der Altaktionärin John Whiteman Capital AG, Sarnen/Schweiz, durch die Gesellschaft öffentlich angeboten. In diesem Zusammenhang haben die L-KONZEPT Holding AG und die veräußernde Altaktionärin John Whiteman Capital AG eine Vereinbarung darüber getroffen, dass die Emittentin die Altaktionärin John Whiteman Capital AG bei der technischen Abwicklung bezüglich der Veräußerung ihrer Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots unterstützt.

Im Zuge dieses öffentlichen Angebots wird keine Kapitalerhöhung durchgeführt, d.h. es werden keine neuen Aktien ausgegeben, sondern lediglich bereits bestehende Aktien aus dem Eigentum der veräußernden Altaktionärin zum Verkauf angeboten und ggf. umplatziert. Die abgebende Altaktionärin wird den Verkaufserlös aus dem Verkauf der angebotenen Aktien erhalten.

Es handelt sich um ein öffentliches Angebot ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Außerhalb Deutschlands werden insbesondere im Angebotszeitraum in den USA, Kanada, Japan und an U.S.-Personen (im Sinne der Regulation S des Securities Act) keine Aktien angeboten.

Daneben können Privatplatzierungen in bestimmten Europäischen Ländern unter Einhaltung der erforderlichen Bestimmungen, insbesondere der Richtlinie 2003/71/EG bzw. ihrer mitgliedstaatlichen Umsetzung, erfolgen.

Dieser Prospekt stellt in keinem Rechtsgebiet und in keiner Rechtsordnung, in dem/der ein solches Angebot gesetzeswidrig wäre, ein Angebot dar. Dieser Prospekt darf nicht in die USA, nach Kanada oder Japan versandt werden. Personen, die das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland annehmen wollen, werden aufgefordert, sich über außerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestehende Beschränkungen zu informieren und diese zu beachten.

3.1.2. Gesamtsumme des Angebots sowie Einbeziehungsvolumen

Gesamtsumme des Angebots

Es werden **bis zu** 1.075.400 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus dem Eigentum der veräußernden Altaktionärin John Whiteman Capital AG, Sarnen/Schweiz, öffentlich angeboten. Das Platzierungsvolumen beträgt bei einem Angebotspreis von EUR 1,00 **bis zu** EUR 1.075.400.

Einbeziehungsvolumen

Es ist die Einbeziehung **sämtlicher** 2.000.000 auf den Inhaber lautender Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der L-KONZEPT Holding AG in den Freiverkehr (Open Market) an der Frankfurter Wertpapierbörse geplant.

3.1.3. Zeitplan für das öffentliche Angebot und Antragsverfahren

01.04.2008	Veröffentlichung des Prospekts auf der Internetseite der Gesellschaft (www.L-KONZEPT.ag), auf der er zum Download bereitstehen wird. Außerdem wird der Prospekt kostenlos in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zu den üblichen Geschäftszeiten erhältlich sein. Ferner erfolgt die Hinweisbekanntmachung in einem überregionalen Börsenpflichtblatt und im elektronischen Bundesanzeiger.
08.-09.04.2008	Zeitraum des öffentlichen Angebots (Zeichnungsfrist) und Möglichkeit zur Zeichnung. Die entsprechenden Zeichnungsscheine werden auf der Internetseite der GCI Management Consulting GmbH zur Verfügung gestellt (www.gci-management.com). Die Zeichnungsscheine sind vollständig ausgefüllt während der oben genannten Zeichnungsfrist im Original bei der GCI Management Consulting GmbH, Stichwort: L-KONZEPT IPO, Brienner Straße 7, D-80333 München , zu den üblichen Geschäftszeiten einzureichen. Die GCI Management Consulting GmbH nimmt im Rahmen ihrer Koordinationsfunktion die Zeichnungsscheine im Auftrag der Emittentin entgegen.
10.04.2008	Zuteilung der Aktien
11.04.2008	Offenlegung der Ergebnisse des Angebots auf der Internetseite der Gesellschaft (www.L-KONZEPT.ag)
14.04.2008	Beginn der buchmäßigen Lieferung der Aktien (gegen vorherige Zahlung des Kaufpreises und der üblichen Effektenprovisionen)
22.04.2008	Notierungsaufnahme sämtlicher Aktien im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse

Die Gesellschaft strebt nach erfolgter Notierungsaufnahme zukünftig die Einbeziehung in den Teilbereich des Freiverkehrs (Entry Standard) an.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorstehende Zeitplan vorläufig ist und sich Änderungen ergeben können.

3.1.4. Widerruf oder Aussetzung des Angebots

Die abgebende Altaktionärin John Whiteman Capital AG sowie die Emittentin behalten sich vor, das Angebot unter bestimmten Umständen bis zum Ablauf (24.00 Uhr) des dem Lieferungsbeginn der Aktien vorangehenden Tages, also voraussichtlich dem 13.04.2008, zu widerrufen oder auszusetzen, die Durchführung des Angebots abzubrechen bzw. - sofern eine Zuteilung bereits erfolgt ist - von den entsprechenden Kaufverträgen zurückzutreten. Zu diesen Umständen zählen insbesondere wesentliche nachteilige Veränderungen in der Geschäfts-, Finanz- oder Ertragslage oder im Eigenkapital der L-KONZEPT Holding AG oder ihrer Beteiligung, wesentliche Einschränkungen des Börsenhandels oder des Bankgeschäfts oder der Ausbruch oder die Eskalation von Feindseligkeiten oder Terrorismus. Ein Widerruf des Angebotes nach Beginn des Handels kann nicht erfolgen.

Im Falle des Rücktritts vom Kaufvertrag werden bereits erfolgte Zuteilungen an Anleger unwirksam. Sollten bei einer etwaigen Rückabwicklung bereits Leerverkäufe erfolgt sein, trägt der die Stückaktien verkaufende Anleger das Risiko, diese Verpflichtung nicht durch Lieferung erfüllen zu können.

3.1.5. Reduzierung der Zeichnung

Die Reduzierung einer Zeichnung ist ausgeschlossen.

3.1.6. Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Es bestehen weder Mindest- noch Höchstbeträge der Zeichnung.

3.1.7. Rücknahme der Zeichnung

Die Rücknahme einer Zeichnung ist ausgeschlossen.

3.1.8. Entrichtung des Kaufpreises und Lieferung der Wertpapiere

Der Kaufpreis für die Aktien ist von den Erwerbern spätestens bis zum dritten Bankarbeitstag nach Beendigung des Angebots zu entrichten. Etwaige von der Depotbank des Anlegers in Rechnung gestellte Spesen und Gebühren sind vom Erwerber zu tragen.

Der Beginn der Lieferung der angebotenen Aktien gegen vorherige Zahlung des Kaufpreises und der üblichen Effektenprovisionen erfolgt – vorbehaltlich einer Verlängerung oder Verkürzung des öffentlichen Angebotes – voraussichtlich ab dem 14.04.2008. Die Lieferung erfolgt durch Einbuchung in die Depots der Anleger. Die Aktien werden den Aktionären als Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zur Verfügung gestellt.

3.1.9. Offenlegung der Ergebnisse des Angebots

Die Gesellschaft wird die Ergebnisse des Angebots am zweiten Bankarbeitstag, der auf die Beendigung des Angebots folgt (also voraussichtlich am 11.04.2008), auf ihrer Internetseite (www.L-KONZEPT.ag) veröffentlichen.

3.1.10. Vorzugsrechte

Es bestehen keine Vorzugsrechte.

3.2. Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

3.2.1. Kategorien potentieller Investoren

Da die Aktien nicht in verschiedenen Tranchen angeboten werden, entfällt die Angabe von Zielgruppen und verschiedener Kategorien potenzieller Investoren sowie eine damit verbundene Aufteilung des Angebots.

3.2.2. Zeichnung durch Hauptaktionäre, Organmitglieder oder im Umfang von mehr als 5 %

Es ist der Emittentin nicht bekannt, ob Mitglieder der Geschäftsführungs-, Aufsichts- oder Verwaltungsorgane der Emittentin an der Zeichnung teilnehmen oder ob Personen mehr als 5% des Angebots zeichnen wollen.

3.2.3. Grundlagen der Zuteilung

Die verkaufende Altaktionärin John Whiteman Capital AG sowie die Emittentin behalten sich vor, von den „Grundsätzen für die Zuteilung von Aktienemissionen an Privatanleger“ abzuweichen, die am 07.06.2000 von der Börsensachverständigenkommission beim Bundesministerium der Finanzen herausgegeben wurden. Es wird nicht garantiert, dass die allgemeine Zuteilung im Rahmen des Angebots an Privatanleger in Deutschland nach einheitlichen Kriterien erfolgt.

Die zu verwendende Zuteilungsmethode liegt im Ermessen der Altaktionärin John Whiteman Capital AG und der Emittentin. Es wird eine Berücksichtigung der Zeichnungen in der Reihenfolge ihres Eingangs bei der GCI Management Consulting GmbH angestrebt („First-Come-First-Serve“ - Regel). Ein Anspruch seitens der Anleger auf Einhaltung und Offenlegung dieser oder der tatsächlich verwendeten Zuteilungsmethode sowie auf Zuteilung ist ausgeschlossen. Eine Vorzugsbehandlung für bestimmte Kategorien von Anlegern ist nicht festgelegt.

Mehrfachzeichnungen sind nicht zulässig. Bei trotzdem auftretenden Mehrfachzeichnungen eines Anlegers wird nur die zeitlich zuerst bei der GCI Management Consulting GmbH eingegangene Zeichnung berücksichtigt. Ein Anspruch seitens des Anlegers auf Einhaltung und Offenlegung dieser Regel besteht nicht.

Die Dauer des Angebots erstreckt sich auf den Zeitraum, welcher im Zeitplan in Abschnitt D 3.1.3. dieses Prospekts angegeben ist. Die Altaktionärin John Whiteman Capital AG und die Emittentin behalten sich jedoch vor, das öffentliche Angebot für den Fall einer Übernachfrage vorzeitig zu schließen bzw. im Falle einer geringen Nachfrage zu verlängern. Das Angebot darf frühestens nach Ablauf des ersten Angebotstags geschlossen werden.

3.2.4. Mitteilung hinsichtlich der Zuteilung der Aktien

Der Tag der Zuteilung ist der 10.04.2008.

Zeichner werden schriftlich über die erfolgte Zuteilung informiert. Die Mitteilungen über den zugeteilten Betrag gegenüber den Zeichnern werden von der die Zeichnungen entgegennehmende GCI Management Consulting GmbH vorgenommen.

Ein Handel mit Aktien der L-KONZEPT Holding AG ist prinzipiell möglich, sobald die Aktien in die Depots der Zeichner eingebucht sind, auch wenn die Mitteilung über die erfolgte Zeichnung bis dahin noch nicht erfolgt sein sollte.

3.2.5. Mehrzuteilung bzw. Greenshoe-Option

Es besteht keine Mehrzuteilungsmöglichkeit bzw. Greenshoe-Option.

3.3. Preisfestsetzung

3.3.1. Angebotspreis

Die Aktien werden zum Festpreis von EUR 1,00 je Aktie angeboten. Es bestehen keine Vorzugsrechte. Etwaige von der Depotbank des Anlegers in Rechnung gestellte Spesen und Gebühren sind vom Erwerber zu tragen.

3.3.2. Vergleich des Aktienpreises mit etwaigen Transaktionen des Führungspersonals

Es besteht tatsächlich oder potenziell kein wesentlicher Unterschied zwischen dem öffentlichen Angebotspreis und den effektiven Barkosten der von Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane oder nahe stehenden Personen bei Transaktionen im letzten Jahr erworbener Wertpapiere oder deren Recht zum Erwerb.

3.4. Platzierung

3.4.1. Koordinatorin des Angebots

Die GCI Management Consulting GmbH, Brienner Straße 7, 80333 München, fungiert als Koordinatorin des Angebots.

3.4.2. Abwicklungs-, Zahl- und Hinterlegungsstelle

Zahl- und Hinterlegungsstelle sowie Abwicklungsstelle ist die Bankhaus Gebr. Martin AG, Kirchstraße 35, 73033 Göppingen; Telefon: +49(0)7161 6714 39; Telefax: +49(0)7161 969317.

4. Einbeziehung in den Freiverkehr und Handelsregeln

4.1. Notierungsaufnahme im Freiverkehr (Open Market)

Es ist die Einbeziehung sämtlicher Aktien der L-KONZEPT Holding AG in den Freiverkehr (Open Market) der Frankfurter Wertpapierbörse geplant. Ferner wird für die Zukunft die Einbeziehung in den Teilbereich Entry Standard angestrebt.

Der Einbeziehungsbeschluss der Deutsche Börse AG als Trägerin der Frankfurter Wertpapierbörse wird voraussichtlich für den 18.04.2008 erwartet. Unter der Voraussetzung, dass die Aktien der L-KONZEPT Holding AG zum Freiverkehr der Frankfurter Börse einbezogen werden, ist die Notierungsaufnahme für den 22.04.2008 vorgesehen.

4.2. Bestehende Zulassungen an geregelten oder gleichwertigen Märkten

Die Aktien der L-KONZEPT Holding AG sind derzeit noch an keiner in- oder ausländischen Börse zum Handel zugelassen.

4.3. Intermediäre

Die L-KONZEPT Holding AG hat am 06.02.2008 mit der Close Brothers Seydler AG Wertpapierhandelsbank, Frankfurt am Main, einen Vertrag abgeschlossen, demzufolge die Close Brothers Seydler AG ab dem Zeitpunkt der Notierungsaufnahme als Designated Sponsor für die L-KONZEPT Holding AG tätig wird. Gegenstand dieses Vertrages ist die Unterstützung der L-KONZEPT Holding AG am Kapitalmarkt und insbesondere im Börsenhandel mit der Bereitstellung von Zusatzliquidität im elektronischen Handelssystem Xetra® gemäß den Bestimmungen der Börsenordnung der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB) und den näheren Bestimmungen des Vertrages. Der Designated Sponsor wird während der täglichen Xetra®-Handelszeiten im elektronischen Handelssystem Xetra® zur Verbesserung der Qualität von Handel und Preisbildung der Aktie der L-KONZEPT Holding AG für zusätzliche Liquidität sorgen, indem er nach Maßgabe der Börsenordnung der FWB Quotes in das System einstellt (ein Quote ist die gleichzeitige Eingabe einer limitierten Kauf- und einer Verkaufsoorder im gleichen Instrument).

4.4. Stabilisierungsmaßnahmen

Stabilisierungsmaßnahmen sind derzeit nicht konkret geplant. Die Close Brothers Seydler AG oder andere in ihrem Namen handelnde Personen können aber ggf. im Zusammenhang mit dem öffentli-

chen Angebot für einen Zeitraum von 30 Tagen ab Notierungsaufnahme der Aktien der Gesellschaft Transaktionen mit dem Ziel vornehmen, den Marktpreis der Aktien der Gesellschaft auf einem Niveau zu halten, das von demjenigen abweicht, welches ohne Stabilisierung bestehen würde. Es besteht jedoch keine Verpflichtung zur Vornahme solcher Stabilisierungsmaßnahmen, die nach den gesetzlichen Vorschriften regelmäßig zu veröffentlichen wären, und eine derartige Stabilisierungsmaßnahme kann, sofern sie bereits begonnen wurde, jederzeit ohne Vorankündigung beendet werden. In Übereinstimmung mit dem jeweils anwendbaren Recht können solche Transaktionen an allen deutschen Wertpapierbörsen oder einem elektronischen Handelssystem vorgenommen werden. Somit kann sich ein Börsenkurs bzw. Marktpreis für die Aktien der Emittentin auf einem Niveau ergeben, das nicht von Dauer ist.

5. Wertpapierinhaber mit Verkaufsposition

Die in diesem öffentlichen Angebot beschriebenen Aktien werden von der Altaktionärin John Whiteman Capital AG (Geschäftsanschrift: Brünigstr. 135, 6060 Sarnen/Schweiz) durch die Gesellschaft zum Verkauf angeboten. Von der verkaufenden Altaktionärin werden bis zu 1.075.400 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) angeboten.

Mit sämtlichen Altaktionären bestehen mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen Vereinbarung keine weiteren Vereinbarungen (Lock-up-Vereinbarungen) über Verkaufsbeschränkungen.

Gemäß Vereinbarung vom 02.07.2007 bedürfen jegliche Verfügungen einschließlich treuhänderische Verfügungen von Aktien der Emittentin sowie die Einräumung von Unterbeteiligungen durch die John Whiteman Capital AG der vorherigen schriftlichen Zustimmung der GCI BridgeCapital AG. Die Verfügungsbeschränkung endet am Tag der Notierungsaufnahme der Aktien der Emittentin an einer deutschen Börse. Die Verfügungsbeschränkung gilt auch nach einer erfolgreich durchgeführten Notierungsaufnahme an einer deutschen Börse, sofern dies für einen geordneten Börsenhandel aus Sicht der Börse, des Designated Sponsors oder der GCI BridgeCapital AG für sinnvoll erachtet wird. Die GCI BridgeCapital AG hat mit Erklärung vom 20.12.2007 ihre Zustimmung zu der Abgabe von bis zu 1.075.400 Aktien durch die John Whiteman Capital AG im Rahmen des in diesem Prospekt beschriebenen und der Notierungsaufnahme vorausgehenden öffentlichen Angebots zugestimmt. Diese Zustimmung gilt ausschließlich für die im Angebotszeitraum vom 08.-09.04.2008 angebotenen Aktien. Die Zustimmung erlischt nach Beendigung des öffentlichen Angebots.

6. Kosten des Angebots

Die Kosten des Angebots und der geplanten Notierungsaufnahme belaufen sich auf ca. EUR 200.000,- für die Prospekterstellung, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, die Beratung durch die GCI Management Consulting GmbH sowie Gebühren.

Da im Zuge dieses öffentlichen Angebots keine Kapitalerhöhung durchgeführt wird, fließen der Gesellschaft keine Mittel zu. Vielmehr trägt die Emittentin allein die Kosten dieses Angebots. Die Erlöse dieses Angebots fließen lediglich der abgebenden Altaktionärin John Whiteman Capital AG zu. Die Gesamtnettoerträge betragen in Abhängigkeit vom tatsächlich umplatzierten Aktienvolumen bis zu EUR 1.075.400.

7. Verwässerung

Da dieses Angebot keine Kapitalerhöhung beinhaltet, ergibt sich daraus keine unmittelbare Verwässerung.

8. Zusätzliche Angaben

Die GCI Management Consulting GmbH, München, übt ein Beratungsmandat für die Emittentin aus und hat in diesem Zusammenhang das Management der geplanten Notierungsaufnahme und die Koordination der beteiligten externen Partner übernommen.

TEIL E. BESTEUERUNG IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

1. Allgemeine Hinweise

Der folgende Abschnitt enthält eine kurze Zusammenfassung einiger wichtiger deutscher Besteuerungsgrundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten oder der Übertragung der Aktien bedeutsam sind oder werden können. Es handelt sich dabei um keine umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher deutscher steuerlicher Aspekte, die für Aktionäre relevant sein können. Grundlage der Zusammenfassung sind das zur Zeit der Erstellung dieses Prospekts geltende nationale deutsche Steuerrecht sowie Bestimmungen typischer Doppelbesteuerungsabkommen, wie sie derzeit zwischen der Bundesrepublik Deutschland und anderen Staaten bestehen. In beiden Bereichen können sich Vorschriften kurzfristig ändern, unter Umständen auch rückwirkend.

Potenziellen Käufern von Aktien wird empfohlen, wegen der Steuerfolgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung bzw. unentgeltlichen Übertragung von Aktien und wegen des bei einer gegebenenfalls möglichen Erstattung deutscher Quellensteuer einzuhaltenden Verfahrens ihre steuerlichen Berater zu konsultieren. Nur diese sind in der Lage, auch die besonderen steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Aktionärs angemessen zu berücksichtigen.

2. Besteuerung der Kapitalgesellschaft

Deutsche Kapitalgesellschaften unterliegen derzeit einer Körperschaftsteuer von 25 %. Der Steuersatz von 25 % gilt jeweils unabhängig davon, ob die Gewinne ausgeschüttet oder einbehalten werden. Auf die Körperschaftsteuerschuld wird ein Solidaritätszuschlag von 5,5 % erhoben, so dass die Gewinne mit Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag von insgesamt 26,375 % belastet werden. Dividenden und andere Gewinnanteile, die die Gesellschaft von inländischen oder ausländischen Kapitalgesellschaften bezieht, sind grundsätzlich zu 95 % von der Körperschaftsteuer befreit; die verbleibenden 5 % der jeweiligen Einnahmen gelten pauschal als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und unterliegen damit der Besteuerung. Gleiches gilt für Gewinne der Gesellschaft aus der Veräußerung von Anteilen an einer anderen inländischen oder ausländischen Kapitalgesellschaft.

Zusätzlich unterliegen deutsche Kapitalgesellschaften mit ihrem in inländischen Unternehmen erzielten Ertrag der Gewerbesteuer. Der Gewerbeertrag bemisst sich nach dem auf Grundlage der Vorschriften des Körperschaftsteuergesetzes ermittelten Gewinn, modifiziert durch bestimmte Hinzurechnungen und Kürzungen. Die Höhe der Gewerbesteuer hängt davon ab, in welcher Gemeinde die Gesellschaft Betriebsstätten unterhält. Die durchschnittliche Gewerbesteuer beträgt grundsätzlich 18 – 20 %. Bei der Ermittlung des körperschaftssteuerlichen Einkommens sowie des steuerpflichtigen Gewerbeertrags der Kapitalgesellschaft ist die Gewerbesteuer als Betriebsausgabe abziehbar.

Mit Wirkung vom 01.01.2004 ist die Verrechnung von Gewinnen mit Verlusten aus den Vorjahren bis zu einem Betrag von EUR 1 Mio. unbeschränkt, darüber hinaus jedoch nur noch in Höhe von bis zu 60 % des EUR 1 Mio. übersteigenden Betrages zulässig. Entsprechendes gilt für die Nutzung gewerbesteuerlicher Verlustvorträge. Nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge können zeitlich unbefristet vorgetragen werden und im Rahmen der dargestellten Beschränkungen zukünftiges steuerpflichtiges Einkommen mindern.

3. Besteuerung der Aktionäre

3.1. Besteuerung der Dividenden

Die Gesellschaft hat grundsätzlich für Rechnung der Aktionäre vom Bruttobetrag der von ihr ausgeschütteten Dividenden eine Quellensteuer (Kapitalertragsteuer) in Höhe von 20 % zuzüglich eines Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5 % hierauf (insgesamt 21,1 %) einzubehalten und abzuführen. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für die Einbehaltung dieser Quellensteuer. Bemes-

sungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer ist die von der Hauptversammlung beschlossene Dividende. Die Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag wird grundsätzlich unabhängig davon einbehalten und abgeführt, ob und in welchem Umfang die Dividende auf Ebene des Aktionärs steuerpflichtig ist oder nicht und ob es sich um einen im Inland oder im Ausland ansässigen Aktionär handelt. Für in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union ansässige körperschaftsteuerpflichtige Aktionäre gelten Ausnahmen, wenn sie unter die Befreiungsregelung nach der Mutter-Tochter-Richtlinie (EU-Richtlinie Nr. 90/435/EWG des Rates vom 23.07.1990, in der derzeit gültigen Fassung) fallen.

Bei Aktionären (natürlichen Personen und Körperschaften), die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind (d.h. Personen, deren Wohnsitz, gewöhnlicher Aufenthalt, Sitz oder Ort der Geschäftsleitung sich in Deutschland befindet), sowie bei außerhalb Deutschlands steuerpflichtigen Aktionären, die ihre Aktien im Vermögen einer Betriebsstätte in Deutschland oder in einem Betriebsvermögen halten, für das ein ständiger Vertreter in Deutschland bestellt ist, wird die einbehaltene und abgeführte Kapitalertragsteuer (einschließlich Solidaritätszuschlag) auf die Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld angerechnet bzw. in Höhe eines etwaigen Überhanges erstattet.

Für Ausschüttungen an im Ausland ansässige Aktionäre kann der Kapitalertragsteuersatz (und der Solidaritätszuschlag) ermäßigt werden, wenn Deutschland mit dem Ansässigkeitsstaat des Aktionärs ein Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen hat und wenn der Aktionär seine Aktien weder im Vermögen einer Betriebsstätte in Deutschland noch in einem Betriebsvermögen hält, für das ein ständiger Vertreter in Deutschland bestellt ist. Die Kapitalertragsteuerermäßigung wird in der Weise gewährt, dass die Differenz zwischen dem einbehaltenen Gesamtbetrag einschließlich des Solidaritätszuschlags und der unter der Anwendung des einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommens geschuldeten Kapitalertragsteuer (in der Regel 15 %) auf Antrag durch die deutsche Finanzverwaltung (Bundeszentralamt für Steuern, An der Kuppe 1, D-53225 Bonn) erstattet wird. Formulare für das Erstattungsverfahren sind beim Bundeszentralamt für Steuern sowie bei den deutschen Botschaften und Konsulaten erhältlich.

Im Inland ansässige Aktionäre

Bei in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen **natürlichen Personen, die ihre Aktien im Privatvermögen halten**, unterliegen die erzielten Dividenden lediglich zur Hälfte der Besteuerung (so genanntes Halbeinkünfteverfahren) mit dem jeweiligen progressiven Einkommensteuersatz zuzüglich des Solidaritätszuschlags von 5,5 % hierauf. Mit solchen Dividenden in Zusammenhang stehende Werbungskosten des Aktionärs sind entsprechend nur zur Hälfte steuerlich abzugsfähig. Bestimmte Ausschüttungen der Gesellschaft, die steuerlich als Kapitalrückzahlung anzusehen sind, unterliegen beim Aktionär nicht der Dividendenbesteuerung, möglicherweise aber einer Besteuerung als Veräußerungsgewinn. Das kann zum Beispiel für künftige Ausschüttungen der Gesellschaft aus der Kapitalrücklage gelten.

Natürlichen Personen, die ihre Aktien im Privatvermögen halten, steht für ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen insgesamt ein Sparerfreibetrag in Höhe von EUR 750 (bzw. EUR 1.500 bei zusammen veranlagten Ehegatten) pro Kalenderjahr zu. Daneben wird eine Werbungskostenpauschale von EUR 51 (bzw. EUR 102 bei zusammen veranlagten Ehegatten) gewährt, sofern keine höheren Werbungskosten nachgewiesen werden.

Hält ein Aktionär die Aktien in einem Betriebsvermögen, so hängt die Besteuerung davon ab, ob der Aktionär eine Körperschaft, ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft (Mitunternehmerschaft) ist.

Dividendeneinkünfte von **Körperschaften** sind – vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen für Unternehmen des Finanz- und Versicherungssektors - grundsätzlich von der Körperschaftsteuer befreit. 5 % der Dividenden gelten jedoch pauschal als steuerlich nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und unterliegen daher der Körperschaftsteuer (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Im Übrigen dürfen anfallende Betriebsausgaben, die mit den Dividenden in unmittelbarem Zusammenhang stehen, ohne Einschränkungen abgezogen werden. Die Dividenden unterliegen jedoch nach Abzug der mit ihnen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Betriebsausgaben in voller Höhe der Gewerbesteuer, es sei denn, die Körperschaft war zu Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums zu mindestens 10 % am Grundkapital der Gesellschaft beteiligt. In diesem Fall unterliegen die Dividenden nur zu 5 % der Gewerbesteuer.

Werden die Aktien im Betriebsvermögen eines **Einzelunternehmers** (natürliche Person) gehalten, geht die Dividende für Zwecke der Einkommensbesteuerung nur zur Hälfte in die Ermittlung der steuerpflichtigen Einkünfte ein. Entsprechend sind Betriebsausgaben, die mit den Dividenden in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, lediglich zur Hälfte steuerlich abzugsfähig. Außerdem unterliegen die Dividenden bei Zurechnung der Aktien zum Vermögen einer in Deutschland unterhaltenen Betriebsstätte in voller Höhe der Gewerbesteuer, es sei denn, der Aktionär war zu Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums zu mindestens 10 % am Grundkapital der Gesellschaft beteiligt. Die Gewerbesteuer ist grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf die persönliche Einkommensteuer des Aktionärs anrechenbar.

Ist der Aktionär eine **Personengesellschaft**, so werden die Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Solidaritätszuschlag nur auf Ebene der jeweiligen Gesellschafter erhoben. Ist der Gesellschafter eine Körperschaft und somit körperschaftsteuerpflichtig, ist die Dividende auf Ebene des Gesellschafters grundsätzlich steuerfrei, wobei 5 % der Dividende jedoch als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben gelten und somit steuerpflichtig sind (siehe oben unter „Körperschaften“). Ist der Gesellschafter eine natürliche Person und somit einkommensteuerpflichtig, so unterliegt lediglich die Hälfte der Dividendenbezüge der Einkommensteuer und sind Betriebsausgaben (vorbehaltlich weiterer Beschränkungen für die Abzugsfähigkeit), die mit den Dividenden in Zusammenhang stehen, lediglich zur Hälfte steuerlich abzugsfähig (siehe oben unter „Einzelunternehmer“). Auf der Ebene einer gewerbesteuerpflichtigen Personengesellschaft unterliegen Dividendenzahlungen grundsätzlich vollständig der Gewerbesteuer, unabhängig davon, ob an ihr natürliche Personen oder Kapitalgesellschaften beteiligt sind. Soweit natürliche Personen beteiligt sind, wird jedoch die auf der Ebene der Personengesellschaft anfallende Gewerbesteuer grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf ihre persönliche Einkommensteuer angerechnet. Wenn die Personengesellschaft zu Beginn des Erhebungszeitraums zu mindestens 10 % am Grundkapital der Gesellschaft beteiligt ist, unterliegen die Dividendenzahlungen nur zu 5 % der Gewerbesteuer, soweit Kapitalgesellschaften beteiligt sind. Soweit natürliche Personen an der Personengesellschaft beteiligt sind, unterliegen die Dividendenzahlungen in diesem Fall keiner Gewerbesteuer.

Im Ausland ansässige Aktionäre

Werden die Aktien des im Ausland ansässigen Aktionärs (natürliche Person oder Körperschaft) im Vermögen einer Betriebsstätte in Deutschland oder in einem Betriebsvermögen gehalten, für das ein ständiger Vertreter in Deutschland bestellt ist, so gelten hinsichtlich der Besteuerung dieselben Bestimmungen wie für in Deutschland ansässige Aktionäre.

Bei im Ausland ansässigen Aktionären (natürlichen Personen oder Körperschaften), die ihre Aktien weder im Vermögen einer Betriebsstätte in Deutschland noch in einem Betriebsvermögen halten, für das ein ständiger Vertreter in Deutschland bestellt ist, gilt die Steuerschuld mit Einbehaltung der (nach einem Doppelbesteuerungsabkommen gegebenenfalls ermäßigten) Kapitalertragsteuer als abgegolten.

3.2. Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Im Inland ansässige Aktionäre

Gewinne aus der Veräußerung von im **Privatvermögen einer in Deutschland ansässigen natürlichen Person** gehaltenen Aktien unterliegen zur Hälfte der Besteuerung nach dem individuellen Einkommensteuersatz zuzüglich Solidaritätszuschlag, wenn die Veräußerung innerhalb eines Jahres nach dem Erwerb der Aktien erfolgt. Bei Aktien, die einem Verwahrer nach § 5 Depotgesetz anvertraut worden sind, wird unterstellt, dass die zuerst angeschafften Aktien zuerst veräußert werden. Beträgt der erzielte Gesamtgewinn eines Aktionärs aus allen privaten Veräußerungsgeschäften in einem Kalenderjahr weniger als EUR 512, so wird der Veräußerungsgewinn nicht besteuert. Verluste aus der Veräußerung von Aktien können lediglich mit Gewinnen aus privaten Veräußerungsgeschäften desselben Kalenderjahres verrechnet werden; falls dies mangels ausreichender Gewinne nicht möglich ist, können diese Verluste unter bestimmten Umständen lediglich mit Gewinnen aus privaten Veräußerungsgeschäften des unmittelbar vorangegangenen Jahres oder künftiger Jahre verrechnet werden.

Auch nach Ablauf der vorgenannten Jahresfrist unterliegen Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen einer natürlichen Person gehaltenen Aktien zur Hälfte der Besteuerung nach dem individuellen Einkommensteuersatz zuzüglich Solidaritätszuschlag, wenn die natürliche Person oder, im Falle eines unentgeltlichen Erwerbes, ihr Rechtsvorgänger zu irgendeinem Zeitpunkt während der der Veräußerung vorangehenden fünf Jahre zu mindestens 1 % unmittelbar oder mittelbar am Grundkapital der Gesellschaft beteiligt war. Veräußerungsverluste und Aufwendungen im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Veräußerung können grundsätzlich nur zur Hälfte abgezogen werden.

Werden die Aktien in einem Betriebsvermögen gehalten, so hängt die Besteuerung davon ab, ob der Aktionär eine Körperschaft, ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft (Mitunternehmerschaft) ist.

Gewinne, die von in Deutschland ansässigen **Körperschaften** bei der Veräußerung von Aktien erzielt werden, sind - vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen für Unternehmen des Finanz- und Versicherungssektors - grundsätzlich unabhängig von der Beteiligungshöhe und der Haltedauer der veräußerten Aktien von der Körperschaftsteuer, dem Solidaritätszuschlag und der Gewerbesteuer befreit. 5 % des Veräußerungsgewinns gelten jedoch als steuerlich nicht abziehbare Betriebsausgaben und unterliegen deshalb der Körperschaftsteuer, dem Solidaritätszuschlag und der Gewerbesteuer. Durch die Veräußerung von Aktien erzielte Verluste sind für Zwecke der Körperschaftsteuer, des Solidaritätszuschlags und der Gewerbesteuer nicht abzugsfähig.

Werden die Aktien von einem in Deutschland ansässigen **Einzelunternehmer** im Betriebsvermögen gehalten, so sind die erzielten Veräußerungsgewinne zur Hälfte steuerpflichtig. Entsprechend sind mit solchen Gewinnen in Zusammenhang stehende Betriebsausgaben sowie bei der Veräußerung der Aktien entstehende Verluste steuerlich nur zur Hälfte abzugsfähig. Daneben unterliegen die Veräußerungsgewinne zur Hälfte der Gewerbesteuer, wenn die Aktien im Vermögen einer Betriebsstätte eines Gewerbebetriebs in Deutschland gehalten werden. Die Gewerbesteuer ist grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf die persönliche Einkommensteuer des Aktionärs anrechenbar.

Ist der Aktionär eine **Personengesellschaft**, so wird Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer nur auf Ebene des jeweiligen Gesellschafters erhoben. Die Besteuerung hängt dabei davon ab, ob der Gesellschafter eine Körperschaft oder eine natürliche Person ist. Ist der Gesellschafter eine Körperschaft und somit körperschaftsteuerpflichtig, sind Veräußerungsgewinne auf Ebene des Gesellschafters grundsätzlich steuerfrei, wobei 5 % der Veräußerungseinkünfte als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe gelten und somit steuerpflichtig sind (siehe oben unter „Körperschaften“). Ist der Gesellschafter eine natürliche Person und somit einkommensteuerpflichtig, so werden die Veräußerungsgewinne lediglich zur Hälfte als steuerpflichtige Einkünfte berücksichtigt, und die mit den Veräußerungsgewinnen in Zusammenhang stehenden Betriebsausgaben sowie die Verluste aus der Veräußerung der Aktien sind (vorbehaltlich weiterer Beschränkungen für die Abzugsfähigkeit) nur zur Hälfte abzugsfähig (siehe oben unter „Einzelunternehmer“). Zusätzlich unterliegen 5 % der den körperschaftsteuerpflichtigen Gesellschaftern zuzurechnenden Veräußerungsgewinne und die Hälfte der den nicht körperschaftsteuerpflichtigen Gesellschaftern zuzurechnenden Veräußerungsgewinne der Gewerbesteuer, wenn die Aktien im Vermögen einer inländischen Betriebsstätte eines Gewerbebetriebs der Personengesellschaft gehalten werden. Soweit natürliche Personen an der Personengesellschaft beteiligt sind, wird die auf Ebene der Personengesellschaft anfallende Gewerbesteuer grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf ihre persönliche Einkommensteuer angerechnet.

Für Unternehmen des Finanz- und Versicherungssektors gelten besondere Regelungen.

Im Ausland ansässige Aktionäre

Werden die Aktien einer im Ausland ansässigen natürlichen Person veräußert, die (i) die Aktien im Betriebsvermögen einer inländischen Betriebsstätte oder festen Einrichtung oder in einem Betriebsvermögen, für das ein ständiger Vertreter in Deutschland bestellt ist, hält oder (ii) die selbst oder deren Rechtsvorgänger im Falle eines unentgeltlichen Erwerbs der Aktien zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung der Aktien unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % am Kapital der Gesellschaft beteiligt war, so unterliegen die erzielten Veräußerungsgewinne in Deutschland zur Hälfte der Einkommensteuer zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag auf die Einkommensteuerschuld und bei Zurechnung der Aktien zu einer inländischen Betriebsstätte eines Ge-

werbebetriebs auch der Gewerbesteuer. Die meisten Doppelbesteuerungsabkommen sehen jedoch außer im vorgenannten Fall (i) eine uneingeschränkte Befreiung von der deutschen Besteuerung vor.

Veräußerungsgewinne, die eine im Ausland ansässige und in Deutschland beschränkt steuerpflichtige Körperschaft erzielt, sind – vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen für Unternehmen des Finanz- und Versicherungssektors – grundsätzlich von der Körperschaftsteuer und dem Solidaritätszuschlag befreit. 5 % der Veräußerungsgewinne gelten jedoch als steuerlich nicht abziehbare Betriebsausgaben und unterliegen damit der Körperschaftsteuer (zuzüglich Solidaritätszuschlag) sowie gegebenenfalls der Gewerbesteuer. Veräußerungsverluste und andere Gewinnminderungen, die im Zusammenhang mit den veräußerten Aktien stehen, dürfen steuerlich grundsätzlich nicht als Betriebsausgaben abgezogen werden.

3.3. Sonderregelungen für Unternehmen des Finanz- und Versicherungssektors

Soweit Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute Aktien halten, die nach § 1 Abs. 12 des Gesetzes über das Kreditwesen dem Handelsbuch zuzurechnen sind, gelten weder das Halbeinkünfteverfahren noch die Körperschaftsteuerbefreiung für Dividenden bzw. für Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung der Aktien. Dividendeneinkünfte und Veräußerungsgewinne unterliegen in diesen Fällen grundsätzlich in vollem Umfang der Körperschaftsteuer (zuzüglich Solidaritätszuschlag) bzw. der Gewerbesteuer. Gleiches gilt für Aktien, die von Finanzunternehmen im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen mit dem Ziel der kurzfristigen Erzielung eines Eigenhandelserfolges erworben werden.

Diese Grundsätze gelten auch für deutsche Niederlassungen von Banken, Finanzdienstleistungsinstituten und Finanzunternehmen, die ihren Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Mitgliedstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum haben. Weiterhin gelten diese Grundsätze für Aktien, die von Lebensversicherungs- und Krankenversicherungsunternehmen oder Pensionsfonds gehalten werden, soweit die Aktien den Kapitalanlagen zuzurechnen sind.

Für körperschaftsteuerpflichtige Aktionäre, die ihren Sitz in einem anderen EU-Mitgliedstaat haben, gelten bestimmte Ausnahmen, wenn die EU Mutter-Tochter-Richtlinie (EU-Richtlinie 90/435/EWG vom 23.07.1990 in der derzeit gültigen Fassung) auf diese Aktionäre anwendbar ist.

4. Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der Übergang von Aktien auf eine andere Person durch Schenkung oder von Todes wegen unterliegt derzeit der deutschen Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer grundsätzlich nur, wenn

- a) der Erblasser, der Schenker, der Erbe, der Beschenkte oder der sonstige Erwerber zur Zeit des Vermögensübergangs in Deutschland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte oder sich als deutscher Staatsangehöriger nicht länger als fünf Jahre dauernd im Ausland aufgehalten hat, ohne im Inland einen Wohnsitz zu haben, oder
- b) die Aktien beim Erblasser oder Schenker zu einem Betriebsvermögen gehörten, für das in Deutschland eine Betriebsstätte unterhalten wurde oder ein ständiger Vertreter bestellt war, oder
- c) der Erblasser zum Zeitpunkt des Erbfalls oder der Schenker zum Zeitpunkt der Schenkung entweder allein oder zusammen mit anderen ihm nahe stehenden Personen im Sinne des § 1 Abs. 2 AStG zu mindestens 10 % am Grundkapital der deutschen Kapitalgesellschaft unmittelbar oder mittelbar beteiligt war.

Besondere Regelungen gelten für bestimmte deutsche Staatsangehörige, die weder ihren Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben, und für ehemalige deutsche Staatsangehörige.

Bemessungsgrundlage der Steuer ist der gemeine Wert der Aktien. Dies ist in der Regel der Börsenkurs. Entsprechend dem Verwandtschaftsverhältnis zwischen dem Erblasser bzw. Schenker und dem Erwerber kommen unterschiedliche Freibeträge und Steuersätze zur Anwendung.

Die wenigen gegenwärtig in Kraft befindlichen deutschen Erbschaftssteuer-Doppelbesteuerungsabkommen sehen in der Regel vor, dass Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer nur in Fall (a) und mit Einschränkungen in Fall (b) erhoben werden kann.

5. Sonstige Steuern

Beim Kauf, Verkauf oder sonstiger Veräußerung von Aktien fällt keine deutsche Kapitalverkehrsteuer, Umsatzsteuer, Stempelsteuer oder ähnliche Steuer an. Unter bestimmten Voraussetzungen ist es allerdings möglich, dass Unternehmer zu einer Umsatzsteuerpflicht der ansonsten steuerfreien Umsätze optieren. Eine Vermögensteuer wird in Deutschland gegenwärtig nicht erhoben.

6. Reform des Einkommensteuerrechts

Der Bundesrat hat am 06.07.2007 die Unternehmenssteuerreform 2008 verabschiedet, die neben einer Senkung des Steuersatzes, Abschaffung des Halbeinkünfteverfahrens und einer ab 2009 anzuwendenden Abgeltungssteuer weitere steuerrechtliche Änderungen für Unternehmen und deren Gesellschafter vorsieht.

Im Zentrum dieser Steuerreform steht die Herabsetzung des Körperschaftsteuersatzes von 25% auf 15%. Dagegen mindert die Gewerbesteuer künftig anders als bisher nicht mehr die körperschaftsteuerliche Bemessungsgrundlage. Damit sinkt die Gesamtsteuerbelastung bei einem Gewerbesteuer-Hebesatz von 400 % von derzeit 38,65 % auf 29,83 %. Der herabgesetzte Körperschaftsteuersatz von 15 % ist erstmals auf Gewinne, die im Veranlagungszeitraum 2008 erzielt werden, anwendbar.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften durch Kapitalgesellschaften sowie Ausschüttungen zwischen Kapitalgesellschaften bleiben im Ergebnis zu 95 % steuerfrei.

Das Halbeinkünfteverfahren wird abgeschafft und bei Einkünften im Privatvermögen durch die Abgeltungssteuer und im Betriebsvermögen von Personengesellschaften durch ein Teileinkünfteverfahren ersetzt. Das Teileinkünfteverfahren sieht vor, dass Dividenden und Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften nicht mehr zu 50 %, sondern nur noch zu 40 % steuerfrei sind. Der Betriebsausgabenabzug wird dann in Höhe von 60 % zugelassen. Daneben wird bei Personengesellschaften künftig eine Thesaurierungsbegünstigung vorgesehen. Danach soll der auf nicht entnommene Gewinne anzuwendende ermäßigte Steuersatz von 28,25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag gelten. Im Falle der Entnahme der Gewinne wird dann zusätzlich eine Nachsteuer von 25 % Einkommenssteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag erhoben. Diese Neuregelung ist ebenfalls erstmals für den Veranlagungszeitraum 2008 anzuwenden.

Auf der Ebene der Anteilseigner wird das Halbeinkünfteverfahren noch im Veranlagungszeitraum 2008 anwendbar sein. Ab dem 01.01.2009 unterliegen alle Einkünfte aus Kapitalvermögen und private Veräußerungsgeschäfte aus Wertpapieren der Abgeltungssteuer von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag. Der Schuldner oder die auszahlende Bank behalten die Abgeltungssteuer direkt an der Quelle und führen sie an das Finanzamt ab. Damit ist die Steuerschuld des Anteilinhabers abgegolten. Die Werbungskostenpauschale und der Sparerfreibetrag werden ab 2009 durch einen Abzugsbetrag von EUR 801, bei zusammenveranlagten Ehegatten EUR 1.602, abgelöst. Ein darüber hinausgehender Werbungskostenabzug ist ausgeschlossen.

Verluste aus abgeltungsbesteuerten Kapitaleinkünften können künftig nur noch mit Gewinnen aus Kapitaleinkünften verrechnet werden. Für Verluste aus Aktienveräußerungen gilt zudem eine verschärfte Verrechnungsbeschränkung, denn Verluste aus Aktienverkäufen können künftig nur mit Gewinnen aus Aktienveräußerungen verrechnet werden.

TEIL F. JÜNGSTE GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN

1. Jüngste Geschäftsentwicklung

Seit 1995 entwickelte sich der Immobilienmarkt in vielen Regionen Ostdeutschlands zu einem Käufermarkt. Ein Überangebot in fast allen Marktsegmenten führte zu günstigen Einkaufspreisen. Auch der Immobilienmarkt in Leipzig wurde durch die staatliche Förderung nach der „Wende“ stark beeinflusst. Viele vornehmlich aus steuerlichen Gründen konzipierte Objekte wurden bislang zu attraktiven Preisen angeboten. Nach Einschätzung der Gesellschaft sind die Preise für sanierte Immobilien in Leipzig seit 2001 in etwa gleichbleibend. Der verstärkte Einstieg internationaler Finanzinvestoren oder anderer neuer und bestehender Wettbewerber auf dem deutschen Markt könnte sich jedoch als preistreibender Faktor erweisen.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Mietmarktes bleibt aus Sicht der Gesellschaft festzuhalten, dass in jüngster Zeit eine spürbare Stagnation des Mietpreisniveaus am Standort Leipzig wahrzunehmen ist. Im Zusammenhang mit der teilweise irrationalen Überbewertung des Standortes durch lokale Initiatoren und in- und ausländische Investoren entsteht ein erheblicher Angebotsdruck, dem momentan keine Steigerung der Mietnachfrage oder des Mietpreisniveaus gegenübersteht.

Für das Geschäftsjahr 2007 blieben, bedingt durch die Trennung von einem wesentlichen Vertriebspartner, die Umsätze insbesondere im vierten Quartal 2007 hinter den Erwartungen sowie den Vorjahresergebnissen zurück. Zu Beginn des Geschäftsjahres 2008 bis zum Prospektdatum bewegten sich die Umsätze der Gruppe weiterhin auf einem vergleichsweise niedrigeren Niveau. Der Umsatzentwicklung stand eine angemessene Margen- und Kostenentwicklung gegenüber.

Von Seiten der L-KONZEPT Gruppe war das Geschäftsjahr 2007 geprägt von einer Vielzahl von Ankäufen denkmalgeschützter Altbauimmobilien. So wurden etwa Objekte in der Gotzkowskystraße, Endersstraße und Eisenacherstraße erworben. Die Entwicklung und der Verkauf dieser neuen Objekte sowie der Abschluss der bereits fertig gestellten Objekte werden auch in den nächsten Monaten im Vordergrund stehen. Mit der Mitte des Geschäftsjahres 2007 erfolgten Erhöhung des Grundkapitals auf nunmehr EUR 2.000.000 wurde aus Sicht der Gesellschaft die initiale Grundlage für die finanziell weitgehend unabhängige Erschließung zusätzlicher Standorte sowie den möglichen Erwerb weiterer Unternehmen aus dem Branchenumfeld geschaffen.

2. Geschäftsaussichten

Die konjunkturelle Belebung in zahlreichen Wirtschaftsregionen Europas sowie die unerwartet positive Entwicklung der Binnenkonjunktur gehen aus Sicht der Gesellschaft einher mit der Besinnung auf die einstige Wirtschaftsmetropole Leipzig und induzieren sowohl bundesweite Anerkennung dieses Standortes als auch weltweite Aufmerksamkeit. Dies zeigt sich insbesondere an bereits erfolgten sowie zukünftig geplanten industriellen Großansiedlungen wie die Eröffnung eines Logistikzentrums mit 70.000 m² Fläche durch den Internet-Dienstleister Amazon und die Einrichtung des DHL-Drehkreuzes für den weltweiten Expressgut-Verkehr durch die Deutsche Post World Net bis 2008 oder auch die erweiterten Aktivitäten der Automobilbauer BMW und Porsche. Diese Entwicklungen werden nach Einschätzung der Gesellschaft nicht ohne Impulse für den lokalen Immobilienmarkt bleiben. Allerdings gilt es, insbesondere die in jüngster Zeit auftretende irrationale Überbewertung der lokalen Marktchancen und die damit verbundene unbegründete Preissteigerung für lageadäquate Sanierungsimmobilien als auch das allgemeine Marktgeschehen im Auge zu behalten, da hieraus schwer prognostizierbare Preisschwankungen sowie eine Verunsicherung der Marktteilnehmer vor allem auf der Nachfrageseite und infolgedessen eine Beeinträchtigung der Geschäftstätigkeit der Emittentin resultieren können.

Die L-KONZEPT Gruppe ist bestrebt, ihre Aktivitäten im Bereich der Altbauanierung durch Gewinnung neuer Partner in verschiedenen Bereichen auszudehnen. Derzeit führt die L-KONZEPT Baumanagement GmbH Gespräche über den Erwerb von weiteren Altbau-Sanierungsobjekten. Wesentliche

Unsicherheitsfaktoren sind in diesem Zusammenhang insbesondere in den Bereichen Finanzierung von Investitionen, Bauausführung und Vertrieb zu verorten. Zudem ist weiterhin mit hohem Konkurrenzdruck in der Bausanierungsbranche zu rechnen, zumal die Verfügbarkeit geeigneter Objekte in besten Lagen zunehmend zurückgehen dürfte. Dennoch ist die Gruppe nicht zuletzt aufgrund ihres zur Verfügung stehenden know-hows und der breiten wirtschaftlichen und vertrieblichen Basis zuversichtlich, über das Prospektdatum hinaus ein attraktives Wohnungsangebot insbesondere für Kapitalanleger bieten zu können und damit die aktuelle Marktposition zu sichern.

Auch wird die Emittentin zukünftig den Markt im Hinblick auf mögliche Beteiligungen an Unternehmen aus dem Branchenumfeld analysieren und wird, falls sich geeignete und aus ihrer Sicht Erfolg versprechende Akquisitionsmöglichkeiten ergeben, Beteiligungen an diesen in Erwägung ziehen. Die dabei in Aussicht stehenden Synergien sollen der Gesellschaft eine themenorientierte und standortübergreifende Ausrichtung auf verschiedene Geschäftsbereiche bei gleichzeitiger Konzentration auf die eigenen Kernkompetenzen ermöglichen. So führt die L-KONZEPT Holding AG derzeit Gespräche über den möglichen Erwerb von Anteilen an der L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH. Hierbei handelt es sich um eine neu gegründete Immobiliengesellschaft mit Sitz in München, die sich auf Tätigkeiten als Bauüberwacher und Baubetreuer konzentriert.

Zu beachten bleibt jedoch eine mögliche Verschärfung des Wettbewerbs im Beteiligungsbereich im Zuge der voranschreitenden Globalisierung und der damit verbundenen, zunehmenden Konkurrenz durch finanzstarke, auch ausländische Investoren. Dieser seit geraumer Zeit zu beobachtende Trend kann gegebenenfalls dazu führen, dass der Kapitalbedarf der Emittentin stark ansteigt, um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben. Nicht zuletzt aufgrund der Mitte 2007 durchgeführten Kapitalerhöhung ist die Gesellschaft jedoch zuversichtlich, die Struktur der L-KONZEPT Gruppe marktgerecht weiterentwickeln zu können.

Mit der Positionierung der Geschäftstätigkeit der Gruppe im Bereich denkmalgeschützter Altbauimmobilien wird ein klar definiertes Marktsegment bedient. Nach Ansicht der Gesellschaft ist die hier vorherrschende Marktsituation zwar durch eine Reihe von kritischen Unsicherheitsfaktoren – wie etwa die Immobilien- und Mietpreisentwicklung, die demografische Entwicklung und mögliche Abwanderungstendenzen sowie steuerrechtliche Unwägbarkeiten – geprägt, jedoch grundsätzlich als verhalten positiv einzuschätzen. Immobilien werden nach ihrer Auffassung auch weiterhin eine wesentliche Rolle als Kapitalanlageform spielen. Dabei konnten zumindest bislang insbesondere denkmalgeschützte Altbauimmobilien durch die Gesetzgebung sowie durch bevorzugte Innenstadtlagen profitieren.

Die Emittentin beobachtet die geschilderten Unsicherheitsfaktoren wie auch die sonstigen für ihre Geschäftstätigkeit relevanten Rahmenbedingungen fortlaufend, um frühzeitig Anpassungsmaßnahmen einleiten und ihre Geschäftspolitik adäquat weiterentwickeln zu können. Dabei ist es das Bestreben der Gesellschaft, ihr Know-how profitabel einzusetzen und ihre Marktpresenz zu sichern. Vor diesem Hintergrund möchte die Gesellschaft ihre Tätigkeit in den wesentlichen Geschäftsfeldern nachhaltig ausbauen und die von ihr angestrebte Wachstumsstrategie erfolgreich und nachhaltig umsetzen.

TEIL G. HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN

- 1. Bescheinigung des Prüfers zum Bericht betreffend die Prüfung der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und eines Konzernlageberichtes**

Herrn Raphael Schön
Vorstand der
L- KONZEPT Holding AG
Südliche Münchener Str. 2a
82031 Grünwald

Leipzig, 17. Oktober 2007
Herr Prautzsch/rt

Befreiung der L- KONZEPT Holding AG von der Aufstellungspflicht eines Konzernabschlusses nach § 293 HGB

Sehr geehrter Herr Schön,

wir wurden von Ihnen am 10. Oktober 2007 mit der Prüfung der Aufstellungspflicht eines Konzernzwischenabschlusses und Konzernlageberichts bzw. der Anwendung der Befreiungsvorschriften des § 293 HGB für den Zeitraum seit der Gründung der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, bis zum 30. September 2007 beauftragt.

Die Prüfung der Inanspruchnahme der größenabhängigen Befreiungen des § 293 HGB wurde erforderlich, da die Kriterien zur Beurteilung eines Konzerntatbestandes im Sinne des § 290 HGB für die L-KONZEPT Holding AG, mit Sitz im Inland als Mutterunternehmen vorliegen.

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, vormals 24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG mit ersten Eintragungen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 167 242 am 3. April 2007 hat mit Kaufvertrag vom 17. April 2007 sämtliche Anteile an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, und der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, erworben.

Des Weiteren beabsichtigen die Gesellschafter und Organe der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, die Notierungsaufnahme der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse. In diesem Zusammenhang wird ein Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, mit Stichtag 30. September 2007 aufgestellt.

Die Pflicht zur Aufstellung eines Konzernzwischenabschlusses nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und die Erstellung eines Lageberichtes ergibt sich aus §§ 290 ff.

HGB. Als alleinige Gesellschafterin der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, und der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig haben die gesetzlichen Vertreter der L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Grünwald (Inland) nach § 290 HGB grundsätzlich die Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichtes.

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ist als Mutterunternehmen von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen, befreit, wenn die größenabhängigen Befreiungen und Vorschriften des § 293 HGB zur Anwendung kommen.

Da die L-Konzept Holding AG die in § 293 Abs. 1 HGB genannten Größenmerkmale nicht erreicht, sind gegen die Inanspruchnahme der Befreiungsvorschriften des § 293 HGB keine Einwendungen zu erheben. Die Ausnahmeregelung des § 293 Abs. 5 HGB ist nicht einschlägig, da es sich bei dem Freiverkehr nicht um einen organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 WpHG handelt.

Für die Durchführung des Auftrages und für unsere Verantwortlichkeit und Haftung - auch im Verhältnis zu Dritten - sind die als Anlage zu diesem Schreiben beigelegten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002" sowie unsere Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung im Rahmen der Allgemeinen Auftragsbedingungen vom 1. Januar 2002 maßgebend.

Die für unsere Prüfung erforderlichen Nachweise haben uns vorgelegen.

Wir fassen das Ergebnis unserer Prüfung wie folgt zusammen:

"Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung bestätigen wir, dass die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, bei einer Notierung im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse derzeit nicht verpflichtet ist, einen Konzernabschluss bzw. Konzernlagebericht aufzustellen."

Leipzig, den 17. Oktober 2007

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rauscher
Wirtschaftsprüfer

i. V. Prautzsch
Wirtschaftsprüfer

2. Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 (HGB)

2.1. Lagebericht

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

Lagebericht

für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007

Bauträger – vom regionalen zum überregionalen Ansatz

„**All business is local**“ – diese geschäftliche Weisheit stimmt auch und insbesondere für das Geschäftsmodell des Bauträgers. Hier sind intime lokale Marktkenntnisse sowie nicht zuletzt auch der „Stallgeruch“ des Immobilienmarktes einer Metropole oder eines Wirtschaftsraumes entscheidend für den Markterfolg der initiierten Produkte.

Andererseits ist die Vertriebsarbeit für Immobilien als Kapitalanlage ganz erheblich von der Zusammenarbeit mit überregionalen oder gar bundesweit aufgestellten Allfinanzunternehmen geprägt. Dies und der Wunsch nach einer weitgehenden Unabhängigkeit von einzelnen Standortmärkten motivieren uns, durch eine wohlüberlegte Kombination lokaler und überregionaler Kompetenzen eine Bauträgergesellschaft nachhaltig und erfolgreich zu führen, welche durch ihre Präsenz an mehreren zukunftssträchtigen Immobilienstandorten ihren Investoren und Vermittlern ein interessantes Portfolio von Immobilienanlagen anbieten kann und damit zu überdurchschnittlichem wirtschaftlichem Erfolg und Marktgewicht gelangen soll.

Dabei wird jede zukünftige Standortgesellschaft mit einem bewährten und lokal erfahrenen Geschäftsführer besetzt sein, der im Rahmen der Management-Richtlinien der Gruppe weitgehend frei und unabhängig agieren kann. So entstehen kleine und überschaubare Einheiten mit wenigen Management-Ebenen, welche die Kosten überschaubar und den jeweiligen Erfolg klar zurechenbar machen.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Bauträger ab einer gewissen personellen Größenordnung außerordentlich schwer beherrschbar sind und eine überregionale Aufstellung meist nicht nachhaltig installiert werden konnte. Daher gilt es, diesbezüglich nicht alles anders, aber eben manches besser zu machen! Dafür haben sich Aktionäre und Management der L-KONZEPT-Unternehmensgruppe zusammengefunden.

Beteiligungsstrukturen

Die **L-KONZEPT Holding AG** ist alleinige Gesellschafterin der Gesellschaften **L-KONZEPT Baumanagement GmbH**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HRB Nr. 11683, und der **L-KONZEPT Projekt GmbH**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HRB Nr. 18253.

Die L-KONZEPT Holding AG hat die oben genannten Beteiligungen mit Urkunde Nr. R1030/2007 vom 17. April 2007 des Notars Dr. Albrecht Randelzhofer in Leipzig erworben.

Die Übertragung der Geschäftsanteile an die L-KONZEPT Holding AG stand unter der jeweils auflösend bedingten Kaufpreiszahlung zum 30. Juni 2007; die Kaufpreiszahlung ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Gewinnbezugsrechte aus den Geschäftsanteilen beider Beteiligungen stehen der L-KONZEPT Holding AG für die Zeit ab dem 1. Januar 2007 zu.

Da der vorgenannte Anteilskaufvertrag innerhalb der ersten zwei Jahre nach der (wirtschaftlichen) Gründung geschlossen wurde und Herr Schön als Gründer anzusehen ist, hat der Aufsichtsrat gemäß § 52, Abs. 3, S. 1 AktG eine Nachgründungsprüfung durchgeführt.

Die Positionierung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH ist seit 1995 erfolgreich als Bauträger für die Sanierung von denkmalgeschützten Altbauimmobilien im Wesentlichen am Standort Leipzig tätig. Das Angebot der Gesellschaft richtet sich an Kapitalanleger, welche aus Gründen der persönlichen Vermögensentwicklung und der steuerlichen Gestaltung Immobilieneigentum erwerben möchten, zunehmend jedoch auch an lokale Investoren und anspruchsvolle Eigennutzer. Ende 2007 wird die Gesellschaft ihr 12-jähriges Bestehen am schwierigen Markt für real geteilte Wohnimmobilien begehen und damit im Mitbewerbervergleich Beständigkeit und Kontinuität dokumentieren.

Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG im Berichtszeitraum

Das bisherige Geschäftsgeschehen der L-KONZEPT Holding AG war von der Gründung der Aktiengesellschaft bestimmt. Die L-KONZEPT Holding AG wurde als Vorratsgesellschaft mit einem Grundkapital von 50.000,00 Euro noch unter der Firma „24 Profi-Start Vermögensverwaltung AG“ am 15. März 2007 gegründet. Alleinige Gründungsaktionäre waren die Profi-Start AG sowie die Bavaria Equity Beteiligungs-AG mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 3. April 2007 unter der HRB Nr. 167242 im Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen. Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Mit Kaufvertrag vom 13. April 2007 wurden sämtliche Aktien der Gesellschaft durch die John Whiteman Capital AG mit Sitz in Sarnen (CH) zu 94,0 % und Herrn Raphael Schön zu 6,0 % erworben. Der Sitz der Gesellschaft wurde nach **Grünwald** (Landkreis München) verlegt.

Herr **Raphael Schön**, Dipl.-Kaufmann in Leipzig, wurde zum alleinvertretungsberechtigten Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Mit Vertrag vom 2. Mai 2007 beteiligte sich die **Baywobau Invest GmbH** mit Sitz in Grünwald mit einer Quote von 33,0 % an der Gesellschaft. Mit notarieller Urkunde des gleichen Tages beschließt die Hauptversammlung die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft aus Barmitteln um 1.950.000,00 Euro auf nunmehr **2.000.000,00 Euro**.

Unternehmerische Konzeption

Volker Hofmann als wesentlicher Gesellschafter der Baywobau Invest GmbH sowie weiterer Beteiligungen im Rahmen der Baywobau-Unternehmensgruppe und Raphael Schön als Vorstand der L-KONZEPT Holding AG haben sich darüber verständigt, dass die unternehmerische Zielsetzung der L-KONZEPT Holding AG in der beiderseitigen persönlichen Zusammenarbeit und der damit verbundenen Multiplikation der bisher erworbenen Kompetenzen besteht.

Die durchgeführte Kapitalerhöhung schafft die Grundlage für eine finanziell gesicherte Erschließung zusätzlicher Standorte sowie die Erwerbe weiterer Unternehmen des oben genannten Marktbereiches. Insbesondere ist die Nutzung der bestehenden Synergien zwischen den Standorten Leipzig und München im Rahmen einer gemeinsamen **L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH** geplant, welche nach der beabsichtigten Integration ihre Erträge der L-KONZEPT Holding AG zuführt.

In diesem Zusammenhang ist die Weitergabe der patentierten Word-/Bild-Marke „L-KONZEPT“ an weitere Unternehmen des Bauträgerbereiches geplant. Diese Unternehmen können nach Bewährung des jeweiligen Marktmodells durch die L-KONZEPT Holding AG erworben werden.

Infolge der geplanten **Notierung im Segment „Freiverkehr“ an der Börse in Frankfurt/Main** gehen die derzeitigen Aktionäre und der Vorstand davon aus, dass diese Notierungsaufnahme eine deutlich positiv veränderte Bewertung der Gesellschaft im Verhältnis ihrer derzeitigen und zukünftig geplanten Ertragslage bewirken wird.

Als Partner für die Börsenbegleitung wurde die im Rahmen erfolgreicher Börsengänge von Mittelständlern und insbesondere von Immobilienunternehmen bewährte **GCI Management AG** aus München ausgewählt. Diese hat sich über ihre Beteiligungsgesellschaft GCI Bridge Capital AG ihrerseits zu 6,46 % an der Gesellschaft beteiligt (Vertrag vom 26. Juli 2007).

Allgemeine Risiken

Im Hinblick auf die generelle Marktentwicklung ist anzumerken, dass in der Berichtsperiode eine spürbare Stagnation des Mietpreinsniveaus am Standort Leipzig wahrzunehmen ist. Im Zusammenhang mit der teilweise irrationalen Überbewertung des Standortes durch lokale Initiatoren sowie in- und ausländische Investoren entsteht ein erheblicher Angebotsdruck, dem zunächst keine Steigerung der Mietnachfrage oder des Mietpreinsniveaus gegenübersteht.

Allgemein ist festzustellen, dass die Marktlage für Immobilien in den neuen Bundesländern derzeit und in absehbarer Zukunft schwierig bleibt. Daher wird es für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit der L-KONZEPT-Unternehmensgruppe darauf ankommen, funktionierende Marktnischen zu identifizieren und vertriebllich erfolgreich zu nutzen und eine überregionale Risikostreuung unter Einbezug der alten Bundesländer zu installieren.

Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertriebllichen Unabhängigkeit.

Infolge der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für den Verkauf denkmalgeschützter Immobilien. Diese stellen neben Projekten in Sanierungsgebieten eine der wenigen Optionen für Erwerber dar, steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen zu können.

Risiken im Beteiligungsbereich

Die Risiken der L-KONZEPT Holding AG sind wesentlich mit der Entwicklung der Beteiligungsunternehmen und deren Risiken verbunden. Mit der geplanten Ausweitung des Beteiligungsportfolios wird eine Risikodiversifizierung angestrebt.

Die L-KONZEPT Holding AG versucht im Rahmen ihrer Beteiligungsakquisitionen den relativen Start-Up-Situationen, in denen sich die künftig zu erwerbenden Unternehmen befinden, gerecht zu werden. Der Aufbau eines neuen Standortes oder Geschäftsbereiches führt oftmals zu Unwägbarkeiten, welche hinsichtlich des zeitlichen Anfalls, der Größe und der Nachhaltigkeit zu Gegebenheiten führen, welche von Planungen abweichen. Damit einhergehende negative Entwicklungen in den Tochterunternehmen beeinflussen in der Folge Beteiligungsansätze negativ und können ggf. auch zu einem Totalverlust führen.

Externe Risiken ergeben sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen. Auch Veränderungen auf dem Kapitalmarkt führen unter Umständen zu negativen Konsequenzen für die Finanzierung von Bauträger- und Immobilien-Unternehmen. Ferner wirken sich Änderungen in der Steuergesetzgebung dann nachteilig aus, wenn insbesondere steuerliche Begünstigungen nach § 7 i, h EStG entfallen. Zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben.

Risiken im Vertriebsbereich

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH sah sich veranlasst, sich durch Kündigung des bestehenden Vertriebsvertrages für das Objekt „Emilienstraße 22“ vom 22. September 2007 von einem langjährigen Vertriebspartner, dem Allgemeinen Wirtschaftsdienst – **AWD** in Hannover zu trennen.

Maßgeblich für diese Entscheidung waren unüberbrückbare Differenzen hinsichtlich der Zusammenarbeit mit dem Verantwortlichen des AWD in der Fachabteilung „Produkt- und Partnermanagement“.

Hinzu kam der Weggang von Herrn Jörg Jacob sowie einem erheblichen Teil der Handelsvertreter der Direktion „Dehning“ in Würzburg, welche in der Vergangenheit einen überwiegenden Teil des Immobilienumsatzes von AWD für die L-KONZEPT Baumanagement GmbH vermittelt hatten.

Die Geschäftsleitung der L-KONZEPT-Gruppe ist zuversichtlich, mit einem Vertriebsvertrag des aktuellen Projektes „Georgplatz 1“ bei der **FORMAXX AG** in Hannover einen reibungslosen Anschluss an die bisherige vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Direktion „Dehning“ erreichen zu können.

Allerdings bleibt das Verhalten von AWD zum Abschluss der Zusammenarbeit und die Erledigung der noch bestehenden Aufgaben in diesem Zusammenhang abzuwarten. Hinsichtlich der teilweise streitigen Aufhebung einer langjährigen Zusammenarbeit können erhebliche, teilweise auch emotional bedingte Probleme und Verwerfungen entstehen, welche ggf. nicht unerhebliche Kosten und Risiken für die Gesellschaft mit sich bringen würden.

Darstellung der Lage

Das Vermögen der Gesellschaft beträgt insgesamt 2.000 TEUR und besteht zu 50,3 % aus Finanzanlagen. Der Anteil der Bankguthaben und ausgereichten Darlehen (es besteht eine Forderung gegen die L-KONZEPT Baumanagement GmbH in Höhe von 251 TEUR) beläuft sich auf 49,5 % der Bilanzsumme. Analog zum Vermögensaufbau betragen die Eigenmittel der Gesellschaft 99,1 % bzw. 1.983 TEUR.

Das Ergebnis des Berichtszeitraumes stellt sich bedingt durch die Gründungsaufwendungen mit 17 TEUR negativ dar.

Zukünftige Entwicklung

Die Aktionäre werden im Laufe des Geschäftsjahres 2007 mit Blick auf die bevorstehende Notierungsaufnahme am Frankfurter Freiverkehr die Satzung der Gesellschaft überarbeiten und dabei anstreben, zusätzlich genehmigtes Kapital im gesetzlich zulässigen Umfang zu schaffen.

Danach sollen dem Vorstand bis zu 1.000.000 Aktien zum Nennwert von 1,00 Euro je Aktie zur Verfügung stehen, welche die Gesellschaft als Mittel der Beschaffung zusätzlichen Eigenkapitals und nicht zuletzt als „Akquisitionswährung“ im Hinblick auf die Integration inhaltlich und wirtschaftlich attraktiver Beteiligungen nutzen wird.

Mit Unterstützung des Aktionärs GCI Bridge Capital AG arbeitet der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG derzeit mit Hochdruck an der Erstellung eines Börsenprospektes, um eine Notierungsaufnahme bis zum 31. März 2008 zu erreichen.

Der Vorstand prüft in diesem Zusammenhang die Gewährung von incentivierten Aktienoptionen für bewährte Mitarbeiter und Vertriebspartner im Rahmen eines „Family-and-friends“ Beteiligungsprogrammes. Durch die hiermit verbundene Motivation der Leistungsträger und die direkte Beteiligung an der Wertschöpfung und dem wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmensgruppe soll somit eine überdurchschnittliche Bindung sowie eine weitgehend gleichgerichtete Interessenlage von Management, Hauptgesellschaftern und Leistungsträgern der Gesellschaft erreicht werden.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des 30. September 2007 mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestanden nicht. Für den in der Zukunft absehbaren Zeitraum zeichnen sich keine bestands- oder ertragsgefährdenden Ereignisse ab.

Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

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

Grünwald, den 15. Oktober 2007

L-KONZEPT Holding AG

Raphael Schön
Vorstand

2.2. Bilanz

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007

Bilanz

A K T I V A	30.09.2007		Eröffnungs- werte 15.03.2007
	EUR	EUR	EUR
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHNETE KAPITAL		0,00	50.000,00
- davon eingeforderte Einlagen EUR 0,00 (15.3.2007: EUR 12.650,00)			
- davon nicht eingeforderte Einlagen EUR 0,00 (15.3.2007: EUR 37.350,00)			
B. ANLAGEVERMÖGEN			
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		1.006.513,09	0,00
C. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	250.555,56		0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.572,83	253.128,39	0,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		740.575,77	0,00
		2.000.217,25	50.000,00

P A S S I V A	30.09.2007		Eröffnungs- werte 15.03.2007
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	50.000,00
II. Fehlbetrag für den Zeitraum vom 15.3.2007 bis zum 30.9.2007/Bilanzverlust		-17.113,62	0,00
		1.982.886,38	
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		14.500,00	0,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46,41		0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	42,84		0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.741,62	2.830,87	0,00
		2.000.217,25	50.000,00

2.3. Gewinn- und Verlustrechnung

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald
Zwischenabschluss für den Zeitraum
vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007

Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	27.224,17
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 555,56	10.110,55
3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit =	
4. Fehlbetrag/Bilanzverlust	17.113,62

2.4. Anhang

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007

Anhang

1. Allgemeine Angaben zum Zwischenabschluss

Die Gesellschaft wurde mit notarieller Urkunde 2395/2007 (Notar Wicke, München) vom 15. März 2007 unter der Firmierung „24 Profi-Start Vermögensverwaltungs AG“ gegründet und beim Amtsgericht München – Handelsregister – angemeldet. Mit außerordentlicher Hauptversammlung wurde am 13. April 2007 mit notarieller Urkunde R1005/2007 (Notar Randelzhofer, Leipzig) Firma und Sitz der Gesellschaft in „L-KONZEPT Holding AG“ geändert und mit Urkunde R1006/2007 (Notar Randelzhofer, Leipzig) dem Registergericht angezeigt.

Der Zwischenabschluss zum 30. September 2007 der Gesellschaft wird unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB wird teilweise Gebrauch gemacht.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zum Zwischenabschluss

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 ist dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen. Die Zugänge betreffen den Erwerb aller Anteile an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, und an der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, die mit den ursprünglichen Anschaffungskosten ausgewiesen werden. Es ergaben sich im Berichtszeitraum keine Anhaltspunkte, die auf eine voraussichtlich dauernde Wertminderung der Finanzanlagen hindeuten.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren aus einem an die L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, ausgereichten Darlehen und den damit verbundenen Zinsanteilen. Die sonstigen Vermögensgegenständen betreffen im Wesentlichen Ansprüche auf Steuererstattungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Das Grundkapital der Gesellschaft betrug zum 15. März 2007 EUR 50.000,00 und ist voll eingezahlt. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 02. Mai 2007 wurde mit notarieller Urkunde W 0651/2007 (Notar Wicke, München) eine Kapitalerhöhung um EUR 1.950.000,00 beschlossen. Das Grundkapital in Höhe von EUR 2.000.000,00 ist voll eingezahlt. Es ist eingeteilt in 2.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem Nennwert zu je EUR 1,00.

Die am 02. Mai 2007 von der Hauptversammlung der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, beschlossene Erhöhung des Grundkapitals auf EUR 2.000.000,00 wurde am 25. Juni 2007 im Handelsregister eingetragen.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Abschluss- und Prüfungskosten sowie ausstehende Rechnungen.

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Sämtliche Verbindlichkeiten sind nicht besichert.

Die Gesellschaft hat im Zusammenhang mit dem Erwerb aller Anteile an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, und L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, die Verkäuferseite als Gesamtberechtigte von der Inanspruchnahme aus den zum 01. Januar 2007 bestehenden Bürgschaften im Innenverhältnis frei gestellt. Diese Bürgschaften valutieren am 30. September 2007 in Höhe von TEUR 1.360.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hatte zum 30. September 2007 keine Beschäftigten.

In der Hauptversammlung der Gesellschaft am 13. April 2007 wurden die Abberufung und die Wahl neuer Mitglieder des Aufsichtsrates beschlossen. Danach setzt sich der Aufsichtsrat im Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 wie folgt zusammen:

Frau Ramona Berger, Steuerberaterin, München, Vorsitzende (bis 13. April 2007)

Frau Anja Kübler, Steuerfachwirtin, Seelow, Stellvertretende Vorsitzende (bis 13. April 2007)

Herr Eric Bichlmeier, Diplom-Betriebswirt, München (bis 13. April 2007)

Herr Michael Bußmann, Unternehmensberater, Langenbach, Vorsitzender (ab 13. April 2007)

Frau Anica Klie, Verwaltungsratsvorsitzende, Kreuzlingen-Schweiz (ab 13. April 2007)

Frau Christiane Fischer-Schön, Werbekauffrau, Leipzig (ab 13. April 2007)

Die Geschäftsführung der Gesellschaft erfolgte seit 15. März 2007 durch den Vorstand Frau Ivonne Uhlig, Rechtsanwaltsfachangestellte, München. Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 13. April 2007 hat Frau Ivonne Uhlig als Vorstand abberufen und Herrn Raphael Schön, Diplomkaufmann, Leipzig, mit sofortiger Wirkung als Vorstand der Gesellschaft berufen. Herr Raphael Schön vertritt die Gesellschaft allein und ist vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit.

Die Eintragungen im Handelsregister datieren vom 17. April 2007.

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

Die Gesellschaft besitzt Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Satz 1 Nr. 11 HGB wie folgt:

Name	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis	Jahresabschluss
		in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Baumanagement GmbH	Leipzig	100	1.476	1.315	31.12.2006
L-KONZEPT Projekt GmbH	Leipzig	100	154	40	31.12.2006
<u>Mittelbare Beteiligungen: (1)</u>					
Illgneraue Zwenkau Projekt GbR	Leipzig	50	-9	-9	31.12.2006
Grundinvest Leipzig GbR	Leipzig	50	24	9	31.12.2006
L-KONZEPT GmbH & Co. GEM Ing. KG	Leipzig	50	50	1.366	31.12.2006
Preller Str. 42/44 Objekt GbR	Leipzig	50	14	2	31.12.2005
Grundinvest GmbH	Leipzig	50	142	297	31.12.2006
L-KONZEPT Verwaltungs GmbH	Leipzig	98	36	1	31.12.2006
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG (2)	Leipzig	50			

(1) Beteiligungen werden gehalten über L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

(2) Angaben liegen nicht vor

Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, sowie die Geschäftsführung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, beabsichtigen im vierten Quartal 2007 Umgliederungen/Verschmelzungen des oben aufgeführten Beteiligungsbesitzes wie folgt vorzunehmen:

Die Gesellschaft L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, verkauft 98 % der Anteile an der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig, an die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald.

Die Gesellschaften Illgner Aue Zwenkau GbR, Leipzig, sowie Grundinvest Leipzig GbR sollen auf die Grundinvest Leipzig GmbH verschmolzen werden.

Die Gesellschaft Preller Str. 42/44 Objekt GbR, Leipzig, gehört zu 50 % der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig. Die Geschäftsführung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, beabsichtigt den restlichen Anteilsbesitz zu erwerben, um dann die 100%ige Beteiligung „Preller Str. 42/44 GbR, Leipzig“ auf die L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, zu verschmelzen.

Grünwald, den 15. Oktober 2007

Raphael Schön
-Vorstand-

2.5. Bestätigungsvermerk des Prüfers

Wir haben den Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Zwischenabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Zwischenabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Abschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Zwischenabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Zwischenabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Zwischenabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Zwischenabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, den 25. Oktober 2007

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rauscher
Wirtschaftsprüfer

ppa. Welskop
Wirtschaftsprüfer

**3. Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung der
L-KONZEPT Holding AG für den Zeitraum vom 15.03.2007 bis zum
30.09.2007**

3.1. Kapitalflussrechnung

	TEUR
Periodenergebnis	-17
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+15
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-253
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+3
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-252
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-) = Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.007
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) = Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.000
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	741
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	741

3.2. Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Bilanz- verlust	Summe Eigenkapital
	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 15.3.2007	50	0	50
Barkapitalerhöhung	1.950	0	1.950
Periodenergebnis	0	-17	-17
Stand 30.9.2007	2.000	-17	1.983

3.3. Bescheinigung des Prüfers

An die L-KONZEPT Holding AG

Wir haben die von der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, aus dem Zwischenabschluss zum 30. September 2007 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 geprüft. Die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung ergänzen den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Zwischenabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, zum 30. September 2007.

Die Aufstellung der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald.

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 ordnungsgemäß aus dem Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Nicht Gegenstand dieses Auftrages ist die Prüfung des zugrunde liegenden Zwischenabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises „Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2)“ so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung aus dem Zwischenabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 ordnungsgemäß aus dem Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 15. März 2007 bis zum 30. September 2007 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Leipzig, den 25. Oktober 2007

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Rauscher
Wirtschaftsprüfer

gez. i. V. Prautzsch
Wirtschaftsprüfer

4. Lagebericht und Jahresabschluss der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 (HGB)

4.1. Lagebericht

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

Lagebericht zum Jahresabschluss

für das Geschäftsjahr 2006

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

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der Branche

Im Jahr 2006 verstärkte sich das Wirtschaftswachstum in Europa deutlich. Zum lebhaften Export, der bereits in den Vorjahren gewachsen war, kam in diesem Jahr der Anstieg der Binnennachfrage. Davon profitierten die Anbieter von Konsum- und noch mehr Anbieter von Investitionsgütern: Die Investitionsleistung in der EU erhöhte sich deutlich um 4,9 %. In Mittel- und Mitteleuropa stiegen auch die Bauinvestitionen spürbar an, ein deutliches Indiz für eine höhere Nachfrage nach Immobilien. Vor allem in Deutschland waren diese Investitionen zuvor jahrelang zurückgegangen. Auch die Arbeitsmärkte entwickelten sich in 2006 positiv.

Für 2007 rechnet die Europäische Kommission mit einer leichten Abschwächung der Wachstumsrate, für 2008 mit einer Wachstumsrate in gleich bleibender Höhe. Das Investitionsvolumen und die Zahl der Arbeitsplätze sollen ebenfalls etwas weniger stark steigen; auch bei der Inflationsrate erwarten die EU-Ökonomen eine leichte Dämpfung.

Während die Wachstumsraten in wichtigen west- und mitteleuropäischen Ländern in früheren Jahren stark auseinander gingen, haben sie sich nunmehr auf einem Niveau zwischen 2 und 3 % angeglichen. Kleinere Volkswirtschaften im Osten, Norden und Süden des Kontinents wachsen jedoch weiterhin mit teils deutlich höherem Tempo. Besonders bedeutsam war 2006 das unerwartet starke Wachstum in Deutschland, der größten europäischen Volkswirtschaft. Der zuvor geringe Anstieg des Bruttoinlandsprodukts lag hier zuletzt nur noch leicht unter dem in wichtigen Nachbarstaaten erreichten Anstieg. Dies dürfte auch 2007 der Fall sein.

Trotz der lebhaften Konjunktur stiegen Inflationsrate und Zinsniveau in Europa nur geringfügig an. In der Eurozone lagen sie weiterhin unter den Werten wichtiger außereuropäischer Volkswirtschaften, insbesondere der USA. Gründe für die weitgehende Preis- und Zinsstabilität waren die hohe Attraktivität Europas für Kapital aus aller Welt, die Umkehr des vorherigen Preisanstiegs bei Öl und Gas und die trotz des Beschäftigungswachstums noch hohe Arbeitslosigkeit, die bisher den Anstieg des Lohnniveaus gedämpft hat.

Die wichtigsten Rahmenbedingungen für Immobilien-Investments in Europa entwickelten sich auch 2006 positiv. Der globale Anlagebedarf wächst weiter, woran besonders die positive Entwicklung von Privatvermögen und die Kapitalbildung zur Altersvorsorge hohen Anteil haben. Auch bei Immobilien schreitet die Globalisierung der Investmentmärkte fort.

Hierzu tragen wachsende Transparenz und die Durchsetzung höherer Marktstandards bei. Hinzu kommen Instrumente zur Verbriefung von Immobilien und der Börsennotierung von Immobilien-Gesellschaften, mit denen das Risiko von Investments gesenkt und ihre Fungibilität erhöht werden kann.

Insbesondere die Attraktivität Europas stieg weiter. Hier betrug das Volumen der Immobilien-Investitionen 2006 nach Jones Lang LaSalle rd. 240 Mrd. US-Dollar. Ursachen hierfür waren die gute Konjunktur und die wachsende Flächen-Nachfrage, die hohe wirtschaftliche und politische Stabilität und schließlich in Deutschland ein attraktives Verhältnis von Immobilienrenditen und Finanzierungskosten, was die Realisierung eines starken Hebeleffekts auf die Eigenkapitalrendite ermöglicht.

Unter den europäischen Staaten gewann Deutschland 2006 als Investment-Standort am meisten Gewicht. Der Umfang der in Deutschland getätigten Anlagen erhöhte sich von rd. 24 Mrd. Euro im Jahr 2005 auf über 40 Mrd. Euro. Ursachen waren die günstige Zins-/ Renditerelation sowie der Konjunkturaufschwung. Nachdem Mieten und Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland jahrelang unter dem Niveau anderer großer Staaten gelegen hatten, sehen zahlreiche Investoren nunmehr besonders günstige Einstiegsbedingungen und einen Nachholeffekt beim Miet- und Wertanstieg.

2. Geschäftsverlauf der L-KONZEPT

Die maßgeblichen Werttreiber der Gesellschaft sind einerseits die erzielbare Vertriebsleistung, andererseits die bauliche Umsetzung des vermarkteten Volumens. Dabei ist wesentlich, dass der Abverkauf aus steuerlichen Gründen regelmäßig vor dem Beginn der Bauarbeiten erfolgt, während die Bauphase der vertrieblichen Schließung (Abverkauf) der einzelnen Projekte nachfolgt und schließlich mit der bilanziell relevanten Abnahme durch den Kunden bei Bezugsfertigkeit der Wohnung abschließt.

Charakteristisch für den Leistungsprozess der Gesellschaft ist es, dass die vertriebliche Leistung den zukünftigen Ertrag der Gesellschaft bestimmt, dieser Ertrag aber erst nach weitgehender baulicher Umsetzung bilanziell realisiert wird.

Für das Geschäftsjahr 2006 beträgt der gesamte vertriebliche Umsatz der Gruppe **T€9.255** (Vorjahr: T€ 14.298).

Trotz der weiterhin erheblichen Unruhe auf dem Markt für Bauleistungen am Standort Leipzig konnte die Gesellschaft mit einem bilanziellen Umsatz von **T€ 8.865** und einer Gesamtleistung von T€ 8.398 (Vorjahr: T€ 8.282 bzw. +1,4 % im Vorjahresvergleich) ein positives Ergebnis erwirtschaften.

Dies ergibt sich auch unter Berücksichtigung von der Gesellschaft abzuführender Beteiligungserträge von Partnerschaftsprojekten in Höhe von T€ 484 welche nur im Erfolgsfalle zu leisten sind und aus Sicht der assoziierten Gesellschafter der Wertschöpfung der Gesellschaft hinzuzurechnen sind. Dem gegenüber stehen Erträge aus Beteiligungen an Projektgesellschaften in Höhe von T€ 537.

Zudem haben periodenfremde Erträge in Höhe von T€1.189 das Jahresergebnis 2006 positiv beeinflusst. Das betrifft Erträge für beantragte Investitionszulagen der Jahre 1999 bis 2002 (T€ 632) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€557), insbesondere wegen der Nichtinanspruchnahme für Rechtsrisiken.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von **T€ 2.132** ergibt unter Berücksichtigung der vorgenannten Beteiligungsaufwendungen und Sondereinflüsse eine durchaus erfreuliche Relation zum erzielten Umsatz der Gesellschaft. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft beträgt für das Geschäftsjahr 2006 T€1.315 (Vorjahr: T€ 538).

3. Produktion

Das Marktangebot der Gesellschaft konzentriert sich auf die lokale Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, der ohne Verzicht auf Bau- oder Lagenqualität von den Mietinteressenten gefordert wird. Durch die, trotz des in der Vergangenheit rückläufigen Mietmarktes, erstklassigen Vermietungserfolge konnte die L-KONZEPT Baumanagement GmbH auch nach Auslaufen der Sonderabschreibung eine sehr erfreuliche Anzahl neuer Kunden gewinnen und zufrieden stellen.

Eine kontrollierte und planmäßige Umsetzung der bilanziell eingeplanten Bauleistungen konnte durch die Aufstockung der Personalkapazität im Bereich Baumanagement und nachfolgend die stärkere Konzentration auf Einzelvergaben erreicht werden.

Die Geschäftsleitung hat in der Vorperiode erhebliche Rückstellungen im Hinblick auf die rechtlichen Risiken, insbesondere im Zusammenhang mit der streitigen Beendigung von Vertragsverhältnissen mit Bauunternehmern, gebildet. Erfreulicherweise konnten sie in 2006 die wesentlichen rechtlichen Auseinandersetzungen zu Gunsten der Gesellschaft beenden, so dass die diesbezügliche Risikovorsorge auf ein insgesamt unauffälliges Maß zurückgenommen werden konnte. Aktuell sind diesbezüglich keine wesentlichen Belastungen mehr absehbar.

4. Finanzierungsmaßnahmen

Die Gesellschaft wird trotz der temporären Eintrübung des Marktes für Bauträger-Finanzierungen von jeweils mindestens zwei Bankpartnern konstruktiv begleitet. Aus Sicht einer unabhängigen finanziellen Aufstellung der Gesellschaft strebt die Geschäftsleitung die Gewinnung mindestens eines weiteren Finanzierungspartners an. Entsprechende Ergebnisse sind bereits in der Berichtsperiode erneut bestätigt worden.

Allerdings sind die langen Genehmigungszeiten und die deutlich erhöhten Eigenkapitalanforderungen eine belastende Rahmenbedingung für die Sicherstellung der Gesamtliquidität der Gesellschaft.

Im Zusammenhang mit dem sich ergebenden Kapitalbedarf und der Lage am Finanzierungsmarkt hat die Gesellschaft Ende 2006 begonnen, sich verstärkt um alternative Finanzierungsmöglichkeiten zu bemühen.

Die Gesellschaft hat sich in Abstimmung mit ihren Finanzierungspartnern auf die Rating-Anforderungen nach Basel II erfolgreich vorbereitet und bietet damit die notwendigen Voraussetzungen für vorteilhafte Mittelbeschaffung und Konditionen-Gestaltung unter den in diesem Zusammenhang zu erwartenden deutlich erhöhten Qualitätsanforderungen an Kreditnachfrager. Dies wurde auch in 2006 durch auskömmliche Bauträgerkreditzusagen bestätigt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für eine strategische Zusammenarbeit projektbezogene Capital-Partner gewonnen, welche bereit sind, für gemeinsame Projekte die vollständige Finanzierung zu übernehmen und somit für eine wesentliche Entlastung der Ressourcen der Gesellschaft sorgen. Aus der bilanziellen Behandlung dieser Kooperationsprojekte wird sich künftig eine Veränderung in der Struktur der Bilanz der Gesellschaft ergeben, welche bereits in 2006 erste Auswirkungen hat.

5. Personalbereich / Kostensituation

Die Gesellschaft verfolgte in 2006 eine leicht offensive Personalpolitik, welche zur Wahrung und Entwicklung der Kompetenz und Leistungsfähigkeit des Unternehmens erforderlich war und der vertrieblichen Entwicklung folgte. Die Personalkosten enthalten erhebliche variable Vergütungsanteile, welche die Gesellschaft nur im Erfolgsfalle ausreicht.

Der durchschnittliche Personalbestand betrug in der Bilanzperiode 12 Mitarbeiter, im Vorjahresvergleich waren 8 Mitarbeiter beschäftigt (ohne Auszubildende und ohne Organvertreter).

Der Personalaufwand der Gesellschaft steigerte sich im Vorjahresvergleich von T€ 781 auf T€ 953. Diese Zunahme ist insbesondere auf den Anstieg der Geschäftsführergehälter zurückzuführen, nachdem die ab 1.07.2005 erfolgte Erhöhung der Bezüge der Geschäftsleitung erstmals für ein ganzes Kalenderjahr wirksam wurde. Weiterhin sind erhebliche Rückstellungen für Gewinnbeteiligungen 2006 enthalten.

Wesentliches Kriterium für die Akquisition, Entwicklung und Vergütung von Personal ist die Motivation und langfristige Bindung hoch qualifizierter Mitarbeiter, welche neben einer höchstmöglichen Sachkompetenz eine Identifikation mit dem Arbeitgeber und dessen Geschäftsmodell auszeichnet.

6. Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Im Mittelpunkt der Geschäftsstrategie von L-KONZEPT in 2006 steht die Gewinnung eines strategischen Kapital- und Synergiepartners aus dem Branchenumfeld und die Vorbereitung der Gesellschaft für eine Ende 2007 / Anfang 2008 geplante Notierungsaufnahme der in 2007 neu zu gründenden Kapital-Holding der Gruppe.

Die Außenprüfung der Gesellschaft durch das zuständige Finanzamt konnte in 2005 ohne (erhebliche) Feststellungen oder Belastungen für die Gesellschaft abgeschlossen werden. Die Geschäftsleitung sieht sich hierdurch in ihrer Berichts- und Bilanzierungsstrategie auch gegenüber den Finanzbehörden positiv bestätigt. In 2007 ist eine Anschlussprüfung der Gesellschaft für die Perioden 2002 – 2004 angesetzt, hinsichtlich derer die Geschäftsleitung derzeit keine besonderen Risiken sieht.

II. Darstellung der Lage der Gesellschaft

Hinsichtlich des negativen Ergebnisses der Periode 2004 konnte dieses bereits in 2005 ausgeglichen und ein insgesamt positives Ergebnis wiederhergestellt werden.

Die Aufholung und Verstärkung der Eigenkapitalsituation von 2003 konnte in der Periode 2006 vollumfänglich erreicht werden und schafft eine gute Grundlage für die Einleitung und den erfolgreichen Abschluss der für 2007 geplanten Beteiligungsgespräche. Das zum Bilanzstichtag bilanzierte Eigenkapital von T€ 1.476 deckt das aktivierte Anlagevermögen von T€ 142 ab.

Die Gesellschaft nimmt zum Bilanzstichtag Kreditmittel in Höhe von T€ 2.172 (Vorjahr: T€ 1.472) in Anspruch, denen Guthaben in Höhe von T€ 2.609 gegenüberstehen. Die situative Inanspruchnahme von Krediten ist im Verhältnis zum Geschäftsumfang auch unterjährig relativ gering ausgefallen.

Die Zahlungsbereitschaft und -fähigkeit der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, waren im Berichtsjahr jederzeit gewährleistet.

Das Ergebnis der Gesellschaft enthält in den Materialaufwendungen Vermittlungsprovisionen (T€ 1.174) und ausschließlich erfolgsabhängige Aufwendungen für die externe Vertriebskoordination in Höhe von T€ 133, welche die für den Erfolg der Gesellschaft entscheidende Gewinnung und Pflege zusätzlicher Vertriebspartner finanziell unterlegt und sicherstellt. Hierzu liegt der Gesellschaft eine zielorientierte Vereinbarung mit den beauftragten Vertriebskoordinatoren vor, deren Ergebnisse laufend im Hinblick auf die Erreichung der qualitativen und quantitativen Ziele überprüft werden.

III. Risiko-Hinweise, Chancen

Im Hinblick auf die generelle Marktentwicklung ist anzumerken, dass in der Berichtsperiode eine spürbare Konsolidierung des Mietpreinsniveaus als erreicht erscheint und die erfreuliche Belebung der Mietnachfrage an guten und besten Standorten eine deutliche Entlastung der Gesellschaft hinsichtlich übernommener Risiken aus Mietgarantie bewirkt.

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

Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

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

IV. Sonstige Angaben

1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Nachzutragen bleibt, dass in der Periode 2005 vermarktete Projekte budgetgemäß vergeben wurden. Die bauliche Umsetzung in zeitlicher Hinsicht wurde teilweise noch durch die mangelnde wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der beauftragten Bauunternehmer beeinträchtigt. Die Gesellschaft hat in diesem Zusammenhang ihr Vergabeverhalten an die bestehende Kosten- und Risikosituation angepasst und generell verstärkt auf einer Vergabe einzelner Gewerke gesetzt, um das punktuelle Risiko einer GU-Vergabe zu vermeiden. Weiterhin wird hinsichtlich der bestehenden Risiken gegenüber Erwerbern und Vertriebspartnern bereits im Vorfeld eine finanziell überschaubare Service-Lösung für die Behandlung von Bauverzug kommuniziert, um Bewegungsspielräume für wirtschaftliche Vergaben und die Bewältigung baulicher Krisen zu gewinnen.

Die Gesellschaft hat für 2006 aufgrund der Verengung des Beschaffungsmarktes für gute und beste Sanierungsimmobiliën das vertriebliche Ziel konservativ auf T€ 10.000 zurückgenommen. Im Hinblick auf dieses Ziel kann zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses berichtet werden, dass zum 31.12.2006 ein Vertriebsergebnis (Gruppe) von rund T€ 9.300 erreicht werden konnte und damit das Jahresziel nicht vollständig erreicht wurde. Insoweit konzentriert sich die Gesellschaft in der Periode 2007 erneut auf die Erreichung des vertrieblichen Ergebnisses und legt ein entsprechend realistisches neues Vertriebsziel mit T€ 10.000 für 2007 fest.

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung für das Geschäftsjahr 2006, die nach dem Abschluss des Geschäftsjahres aufgetreten wären, waren nicht zu verzeichnen.

Für den in der Zukunft absehbaren Zeitraum zeichnen sich keine bestands- oder ertragsgefährdenden Ereignisse ab.

2. Voraussichtliche Entwicklung

Die konjunkturelle Belebung in Euroland sowie die unerwartet positive Entwicklung der Binnenkonjunktur gehen aus Sicht des Standortes Leipzig einher mit einer Besinnung auf die einstige Wirtschaftsmetropole und induziert sowohl bundesweite Anerkennung des Standortes als auch weltweite Aufmerksamkeit. Dies wird nicht ohne Impulse für den lokalen Immobilienmarkt bleiben. Allerdings ergibt sich in jüngster Zeit eine irrationale Überwertung der lokalen Marktchancen und eine ungesunde Preissteigerung für lagenadäquate Sanierungsimmobiliën, welche eine gewisse Zurückhaltung und eine Suche nach Marktnischen und alternativen Standorten bewirken wird.

Generell sieht sich die Gesellschaft im Mitbewerber-Vergleich in einer stabilen Position, da sowohl die vertrieblichen Ressourcen gestärkt als auch überdurchschnittliche Vermietungserfolge erreicht werden konnten. Die Objekt-, Lagen- und Ausführungsqualität bietet nachvollziehbare Alleinstellungsmerkmale und sichert den sehr hohen Vermietungsstand der initiierten Objekte. Unabhängig davon bleibt weiterhin eine aufmerksame und zeitnahe Beobachtung des allgemeinen Marktgeschehens erforderlich.

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

Die dabei in Aussicht stehenden Synergien sollen der Gesellschaft eine themenorientierte und standortübergreifende Ausrichtung auf verschiedene interessante Geschäftsbereiche bei gleichzeitiger Konzentration auf die eigenen Kernkompetenzen ermöglichen.

Insgesamt wird die o. g. Konzeption die Gesellschaft gegenüber Mitbewerbern profilieren und sowohl den wirtschaftlichen Erfolg fördern als auch eine gewisse Unabhängigkeit von Marktentwicklungen und Einzelprojekten sichern.

Von nicht unerheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

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

3. Zukünftige Beteiligungsverhältnisse

Die **L-KONZEPT Holding AG** (Grünwald) ist nunmehr alleinige Gesellschafterin der Gesellschaften **L-KONZEPT Baumanagement GmbH** und der **L-KONZEPT Projekt GmbH**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HRB Nr. 18253. Sie hat den o. g. Beteiligungsbesitz mit Urkunde Nr. 1030/ 2007 des Notars Dr. Albrecht Randelzhofer in Leipzig erworben.

Das Stammkapital der „Muttersgesellschaft“ wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 2. Mai 2007 vor dem Notar Dr. Wicke in München (Ur-Nr. W 0651/ 07) erhöht. Das Grundkapital von zukünftig **€ 2.000.000** ist eingeteilt in 2.000.000 nennwertlose Stückaktien.

4. Strategie

Herr Volker Hofmann als Vorstand der **Baywobau-Gruppe** (Grünwald / München) und Herr Raphael Schön haben sich darüber verständigt, dass die unternehmerische Zielsetzung einer Beteiligung der Baywobau Invest GmbH an der L-KONZEPT Holding AG in Höhe von **33 %** und der persönlichen Zusammenarbeit der Personen in der Multiplikation der bisher erworbenen Kompetenz der Gesellschaft im Bereich der denkmalgeschützten Kapitalanlagen über zusätzliche Standorte sowie damit verbunden eine wesentliche Steigerung der Ertragskraft der L-KONZEPT Holding AG gegenüber der bisherigen Situation des bestehenden Standortes Leipzig ist.

Die durchgeführte Kapitalerhöhung schafft die initiale Grundlage für die finanziell gesicherte Erschließung zusätzlicher Standorte sowie den Erwerb weiterer Unternehmen des vorliegenden Marktbereichs. Insbesondere ist die Nutzung der bestehenden Synergien zwischen den Standorten Leipzig und München im Rahmen einer gemeinsamen L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH geplant und beabsichtigt, welche ihre zusätzlichen Erträge zu gegebener Zeit der gemeinsamen Holding AG zuführt.

Die Gesellschaft hat darüber hinaus gemeinsam mit externen Beratern ein Konzept erarbeitet, die L-KONZEPT Holding AG im Rahmen einer bereits in der Praxis bewährten Konzeption der **Notierung an einer deutschen Börse** zuzuführen. Die Parteien gehen davon aus, dass diese Notierungsaufnahme eine deutlich positiv veränderte Bewertung der Gesellschaft im Verhältnis ihrer derzeitigen und zukünftig geplanten Ertragslage bewirken wird.

Leipzig, den 29. Mai 2007

Raphael Schön
- Geschäftsführer -

4.2. Bilanz

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006
Bilanz

A K T I V A	31.12.2006		31.12.2005
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
EDV-Software		1.153,00	6.889,00
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		73.757,00	28.833,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	64.176,52		63.426,52
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.527,70	66.704,22	1.561,70
		141.614,22	100.710,22
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	767.358,29		1.627.958,34
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	371.243,38	1.138.601,67	13.463,63
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.840.466,69		1.409.592,85
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	340.575,55		476.072,14
3. Sonstige Vermögensgegenstände	700.058,78	2.881.101,02	209.136,54
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.609.348,45	1.749.279,19
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.587,84	5.338,07
		6.772.253,20	5.591.550,98

P A S S I V A	31.12.2006		31.12.2005
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		102.258,38	102.258,38
II. Gewinn-/Verlustvortrag		58.678,55	319.263,62
III. Jahresüberschuss		1.315.432,14	537.942,17
		1.476.369,07	320.936,93
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	371.928,42		92.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.503.331,81	1.875.260,23	1.955.265,98
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.171.998,63		1.471.656,88
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.171.998,63 (Vj.: EUR 1.471.656,88)			
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		787.039,76
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vj.: EUR 787.039,76)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	568.065,17		319.197,05
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 568.065,17 (Vj.: EUR 319.197,05)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.362,50		6.362,50
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.362,50 (Vj.: EUR 6.362,50)			
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	121.825,17		183.894,68
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 121.825,17 (Vj.: EUR 183.894,68)			
6. Sonstige Verbindlichkeiten	552.372,43		455.197,20
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 552.372,43 (Vj.: EUR 455.197,20)			
- davon aus Steuern: EUR 20.797,23 (Vj.: EUR 5.175,06)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 655,73 (Vj.: EUR 9.205,42)			
		6.772.253,20	5.591.550,98

Haftungsverhältnisse:

Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien: TEUR 16 (Vj.: TEUR 898)

4.3. Gewinn- und Verlustrechnung

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006

Gewinn- und Verlustrechnung

	2006		2005
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		8.865.198,06	8.827.287,11
2. Verminderung des Bestands an unfertigen und fertigen Erzeugnissen/Leistungen		-502.820,30	-579.342,48
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.320.075,47	246.232,70
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	6.753.334,31		6.425.330,51
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.789,14	6.757.123,45	2.683,08
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	859.109,77		701.812,35
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	93.694,52	952.804,29	79.254,12
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		30.429,57	29.105,70
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		360.118,18	402.536,78
8. Erträge/Verluste aus Beteiligungen		537.023,83	-7.861,48
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		16.010,00	4.860,02
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.052,47	7.935,76
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.131.959,10	842.517,57
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		332.592,46	46.211,66
13. Sonstige Steuern		430,10	7.585,45
14. Aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn		484.364,60	265.949,19
15. Jahresüberschuss		1.315.432,14	537.942,17

4.4. Anhang

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006
bis zum 31. Dezember 2006
Anhang

1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft und betätigt sich als Bauträger mit langfristiger Auftragsfertigung. Die Erträge aus dieser Fertigung werden erst mit Abnahme der Bauwerke realisiert. Im Berichtsjahr erfolgte die Abnahme bei Bezugsfertigkeit durch Abnahmeprotokolle der Käufer oder durch Bescheinigung eines Sachverständigen. Verbunden mit der langfristigen Auftragsfertigung weist die Gesellschaft durch Bauwerksabnahme grundsätzlich vorgelagerte Vertriebsaufwendungen aus, die aufgrund der Vorschrift des § 255 Abs. 2 S. 6 HGB nicht in die Herstellkosten der in Ausführung befindlichen Bauaufträge mit einbezogen werden dürfen und daher zu zeitlichen Verschiebungen in der Ertragslage führen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des HGB erstellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der linearen Methode pro rata temporis in Anlehnung an die von der Finanzverwaltung aufgestellten Abschreibungstabellen oder entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer vorgenommen. Von der Bewertungsfreiheit nach § 6 Abs. 2 EStG wurde Gebrauch gemacht.

Das **Finanzanlagevermögen** wird zu Anschaffungskosten oder zum Nennwert bewertet

Die Bewertung der **Vorräte** erfolgt mit den Herstellungskosten nach § 255 HGB ohne Einbeziehung von Gemein- und Finanzierungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sowie allgemeine Kreditrisiken wurden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** ist aus der gesonderten Aufstellung ersichtlich.

Mit Ausnahme von TEUR 9 (sonstige Vermögensgegenstände) sind alle **Forderungen** innerhalb eines Jahres fällig. In den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 96) enthalten, die aus der Ausreichung eines Darlehens resultieren.

Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der L-Konzept Verwaltungs- GmbH, der Illgneraue Zwenkau – Projekt GbR, der GRUNDINVEST Leipzig GbR, der Prellerstr. 42/44 Objekt GbR, der Grundinvest GmbH, der L-Konzept Projekt GmbH, L-Konzept & Co. GEM Ingenieure KG sowie der Arte Domo GmbH & Co. KG, Leipzig, wurden im Berichtsjahr unter den Positionen Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgewiesen.

Das **Stammkapital** von unverändert EUR 102.258,38 ist zum Bilanzstichtag in voller Höhe eingezahlt.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für erbrachte Bauleistungen sowie Verpflichtungen im Personalbereich.

Alle **Verbindlichkeiten** sind innerhalb eines Jahres fällig. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 2.172) sind durch fällige vollstreckbare und durch nicht vollstreckbare Grundschulden der jeweiligen Bank sowie durch selbstschuldnerische Bürgschaften der GmbH-Gesellschafter Herrn Schön, Herrn Voges sowie Herrn Stiegele besichert. Darüber hinaus sind die Darlehen durch die Abtretung sämtlicher Kaufpreisforderungen und Zahlungsansprüche gegen Enderwerber der Wohnungen besichert.

Finanzielle Verpflichtungen aus Mieten, Mietkaufverträgen sowie aus Leasingverträgen bestehen nur in unwesentlicher Höhe.

An periodenfremden Erträgen sind TEUR 1.189 im Geschäftsjahr 2006 angefallen, die beantragte Investitionszulagen für die Jahre 1999 bis 2003 von TEUR 632 und Erträge aus der Auflösung nicht in Anspruch genommener Rückstellungen von TEUR 557 betreffen.

4. Aufstellung des Anteilsbesitzes

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

Name Sitz	Höhe der Anteile am Kapital (Gewinnverteilig.) in %	Währung	Geschäfts- jahr	Eigen- kapital TEUR	Gesamt- ergebnis TEUR	Umsatz- erlöse TEUR
Illgneraue Zwenkau-Projekt-GbR, Leipzig	50,00	Euro	2006	-20	0	0
GRUNDINVEST Leipzig GbR, Leipzig	50,00	Euro	2006 (vorläufig)	23	9	34
L-Konzept & Co. GEM Ingenieure KG, Leipzig	50,00	Euro	2006 (vorläufig)	1.025	1.535	3.607
Preller Str. 42/44 Objekt GbR, Leipzig	50,00	Euro	2005 (vorläufig)	59	4	706
Grundinvest GmbH, Leipzig	50,00	Euro	2006 (vorläufig)	213	368	1.270
L-Konzept Verwaltungs GmbH, Leipzig	98,00	Euro	2006 (vorläufig)	36	1	4
Arte Domo GmbH & Co. KG, Leipzig ¹⁾	50,00	Euro	2006			

¹⁾ Die Angaben zum Eigenkapital, Ergebnis und den Umsatzerlösen des Geschäftsjahres 2006 liegen nicht vor.

5. Sonstige Angaben

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die Geschäftsführung durch

Herrn Diplom-Kaufmann **Raphael Schön**, Leipzig

wahrgenommen.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr im Durchschnitt 12 (Vorjahr: 8) Arbeitnehmer.
Zu den Bezügen der Geschäftsführung macht die Gesellschaft vom Wahlrecht nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch.

Über die Ergebnisbehandlung wird nach Feststellung des Jahresabschlusses entschieden.

Leipzig, den 29. Mai 2007

.....
Raphael Schön
Geschäftsführung

4.5. Bestätigungsvermerk des Prüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, den 30. Mai 2007

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Künckeler
Wirtschaftsprüfer

ppa. Welskop
Wirtschaftsprüfer

5. Lagebericht und Jahresabschluss der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 (HGB)

5.1. Lagebericht

Lagebericht zum Jahresabschluss

für das Geschäftsjahr 2005

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

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der Branche

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Europa verlief im Jahr 2005 insgesamt verhalten. Die steigenden Energiekosten und die weiterhin unerwartet schwache Konsumnachfrage erwiesen sich als nachhaltige Wachstumshemmer. Den letzten Schätzungen der OECD zufolge lag das reale BIP-Wachstum im Euro-Raum in 2005 bei 1,4 % und blieb damit unter dem Vorjahresniveau. Trotz der unveränderten Belastungen und einer weiterhin restriktiven Ausgabenpolitik der öffentlichen Hand zeichnet sich für 2006 nunmehr eine Belebung der konjunkturellen Entwicklung ab.

Lässt man das „politische“ Jahr 2005 in Deutschland Revue passieren, so sticht die vorgezogene Bundestagswahl als herausragendes Ereignis sicher hervor. Man erinnert sich noch an den Abend der – aus Sicht der rot-grünen Bundesregierung verlorenen – Landtagswahl von Nordrhein-Westfalen am 22. Mai 2005, an dem der Bundeskanzler erstmals mit dem Wort Neuwahl überraschte.

Davor und danach hatten Wahltaktik und Stillstand die Politik bestimmt. Die Ergebnisse des Jobgipfels vom März 2005 wurden zerredet. Weder Regierung noch Opposition schienen den Ernst der Lage erkannt zu haben. Richtige und wichtige politische Entscheidungen wurden auf dem Altar von Wahlkampfgetöse und Parteiengezänk geopfert. Auch der Wahlabend der Bundestagswahl brachte nicht den erwarteten Regierungswechsel, sondern zunächst einmal weiteren Stillstand und quälende Diskussionen. Leider scheint die sich nachfolgend formierte „Große Koalition“ die durchaus vorhandenen Gestaltungsspielräume zur Relativierung des staatlichen Sektors und der Stärkung wirtschaftlicher Eigenverantwortung nachhaltig nicht nutzen zu wollen.

Die Preisentwicklung im vergangenen Jahr kann insgesamt noch als moderat bezeichnet werden. Die Verbraucherpreise stiegen jedoch immerhin um 2,1 %. Damit dürfte erstmals seit vielen Jahren der sehr geringen Preissteigerung das Bewusstsein der Marktteilnehmer für die Auswirkung inflationärer Tendenzen wiederbelebt werden.

Erwartungsgemäß setzte sich der seit geraumer Zeit anhaltende Anpassungsprozess bei den Bauinvestitionen auch 2005 mit einem erneuten realen Rückgang um immerhin 5,7 % fort und erweist sich - wie bereits seit 1995 - einmal mehr als Bremse für das Wachstum.

Insbesondere in den Neuen Bundesländern hat die Bauwirtschaft die Talsohle noch nicht durchschritten. Unabhängig davon ist von einer positiven Profilierung Leipzigs im Rahmen der erfolgreichen Ansiedlungs- und Wirtschaftspolitik auszugehen.

Allerdings ist festzustellen, dass die sich hier ergebenden Anlagechancen die Bereitschaft zu antizyklischem Handeln verlangen. Kurzfristig sind Rückschläge und Marktirritationen durchaus noch wahrscheinlich.

2. Geschäftsverlauf der L-KONZEPT

Die maßgeblichen Werttreiber der Gesellschaft sind einerseits die erzielbare Vertriebsleistung, andererseits die bauliche Umsetzung des vermarkteten Volumens. Dabei ist wesentlich, dass der Abverkauf aus steuerlichen Gründen regelmäßig vor dem Beginn der Bauarbeiten erfolgt, während die Bauphase der vertrieblichen Schließung (Abverkauf) der einzelnen Projekte nachfolgt und schließlich mit der bilanziell relevanten Abnahme durch den Kunden bei Bezugsfertigkeit der Wohnung abschließt.

Charakteristisch für den Leistungsprozess der Gesellschaft ist es, dass die vertriebliche Leistung den zukünftigen Ertrag der Gesellschaft bestimmt, dieser Ertrag aber erst nach weitgehender baulicher Umsetzung bilanziell realisiert wird.

Für das Geschäftsjahr 2005 kommt als Besonderheit hinsichtlich der Gesamtwertschöpfung der Gesellschaft und ihrer wesentlichen Projekt- und Gesellschaftsbeteiligungen hinzu, dass nicht der gesamte vertriebliche Umsatz der Gruppe von erfreulichen T€ 14.298 in der Erfolgsrechnung der Gesellschaft auszuweisen ist.

Trotz der weiterhin erheblichen Unruhe auf dem Markt für Bauleistungen am Standort Leipzig konnte die Gesellschaft mit dieser Vertriebsleistung (Unternehmensgruppe) ihre vertrieblichen Ziele in hohem Maße erreichen, wobei diese dann mit einem bilanziellen Umsatz von T€ 8.827 und einer Gesamtleistung von **T€ 8.248** (Vorjahr: T€ 4.993, + 65,2 % im Vorjahresvergleich) zum positiven Ergebnis der Gesellschaft beitrugen.

Dies ergibt sich auch unter Berücksichtigung von der Gesellschaft abzuführender Beteiligungserträge von Partnerschaftsprojekten in Höhe von T€ 266, welche nur im Erfolgsfalle zu leisten sind und aus Sicht der assoziierten Gesellschafter der Wertschöpfung der Gesellschaft hinzuzurechnen sind.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von **T€ 843** ergibt unter Berücksichtigung der vorgenannten Beteiligungsaufwendungen eine durchaus erfreuliche Relation zum erzielten Umsatz der Gesellschaft (6,6 %).

3. Produktion

Das Marktangebot der Gesellschaft konzentriert sich auf die lokale Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, der ohne Verzicht auf Bau- oder Lagenqualität von den Mietinteressenten gefordert wird. Durch die, trotz des in der Vergangenheit rückläufigen Mietmarktes, erstklassigen Vermietungserfolge konnte die L-KONZEPT Baumanagement GmbH auch nach Auslaufen der Sonder-Abschreibung eine sehr erfreuliche Anzahl neuer Kunden gewinnen und zufrieden stellen.

Die Umsetzung eines beispielhaften Konzeptes der Qualitätssicherung konnte durch die Gesellschaft bereits in 2004 vollständig abgeschlossen werden. Die strategische Bedeutung der dadurch erzielten qualitativen Verlässlichkeit aus Sicht der Enderwerber wird auch durch externe Marktkenner (z.B. Heinz Gerlach) bestätigt.

Die bauliche Umsetzung der laufenden Projekte bleibt auch 2005 belastet durch schleichend eintretende Zahlungsunfähigkeit von beauftragten Bauunternehmern und deren Subunternehmern, die eine kontrollierte und planmäßige Umsetzung der bilanziell eingeplanten Bauleistungen teilweise deutlich erschweren.

Durch die teilweise Verschiebung der Steuervorteile der Erwerber und die verlängerte Bauzeit werden erhöhte Aufwendungen entstehen, welche die Gesellschaft bei den verantwortlichen Unternehmern bisher vollständig liquidieren konnte.

Die Geschäftsleitung berichtete bereits für die Periode 2004 über die bestehenden rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der streitigen Beendigung von Vertragsverhältnissen mit Bauunternehmern im Zusammenhang mit deren Insolvenz. In der Vergangenheit ist es jedoch jeweils gelungen, die Gesellschaft von diesen Risiken freizuhalten. Aktuell sind diesbezüglich keine zusätzlichen Belastungen absehbar.

4. Finanzierungsmaßnahmen

Die Gesellschaft wird trotz der erheblichen Eintrübung des Marktes für Bauträger-Finanzierungen von jeweils mindestens zwei Bankpartnern konstruktiv begleitet. Aus Sicht einer unabhängigen finanziellen Aufstellung der Gesellschaft strebt die Geschäftsleitung die Gewinnung mindestens eines weiteren Finanzierungspartners an. Entsprechende Ergebnisse sind bereits in der Berichtsperiode bestätigt worden.

Allerdings sind die langen Genehmigungszeiten und die deutlich erhöhten Eigenkapitalanforderungen eine Herausforderung für die Sicherstellung der Gesamtliquidität der Gesellschaft.

Der sich ergebende Kapitalbedarf und die Lage am Finanzierungsmarkt sind durch die Geschäftsleitung mit einer konservativen Geschäftspolitik zu beantworten.

Die Gesellschaft hat sich in Abstimmung mit ihren Finanzierungspartnern auf die Rating-Anforderungen nach Basel II erfolgreich vorbereitet und bietet damit die notwendigen Voraussetzungen für vorteilhafte Mittelbeschaffung und Konditionen-Gestaltung unter den in diesem Zusammenhang zu erwartenden deutlich erhöhten Qualitätsanforderungen an Kreditnachfrager. Dies wurde auch in 2005 durch auskömmliche Bauträgerkreditzusagen bestätigt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für eine strategische Zusammenarbeit mit der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) und der GEM Ingenieurgesellschaft (Karlsruhe) zwei Capital-Partner gewonnen, welche bereit sind, für gemeinsame Projekte die vollständige Finanzierung zu übernehmen und somit für eine wesentliche Entlastung der Ressourcen der Gesellschaft sorgen. Aus der bilanziellen Behandlung dieser Kooperationsprojekte wird sich eine Veränderung in der Struktur der Bilanz der Gesellschaft ergeben, welche in 2005 erste Auswirkungen zeigt.

5. Personalbereich / Kostensituation

Die Gesellschaft verfolgte in 2005 eine leicht offensive Personalpolitik, welche zur Wahrung und Entwicklung der Kompetenz und Leistungsfähigkeit des Unternehmens erforderlich war und der vertrieblichen Entwicklung folgte. Die Personalkosten enthalten erhebliche variable Vergütungsanteile, welche die Gesellschaft nur im Erfolgsfall ausreicht.

Der durchschnittliche Personalbestand betrug in der Bilanzperiode 8 Mitarbeiter, im Vorjahresvergleich waren 9 Mitarbeiter beschäftigt (ohne Auszubildende und ohne Organvertreter).

Der Personalaufwand der Gesellschaft steigerte sich im Vorjahresvergleich von T€ 535 auf T€ 781. Darin ist auch eine Steigerung der Bezüge der Geschäftsleitung ab 1.07.2005 sowie erhebliche Rückstellungen für Gewinnbeteiligungen 2005 enthalten.

Wesentliches Kriterium für die Akquisition, Entwicklung und Vergütung von Personal ist die Motivation und langfristige Bindung hoch qualifizierter Mitarbeiter, welche neben einer höchstmöglichen Sachkompetenz eine Identifikation mit dem Arbeitgeber und dessen Geschäftsmodell auszeichnet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten in der Berichtsperiode erhebliche Rückstellungen für Rechtskosten (T€ 482), welche unter dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht auskömmlich gebildet wurden. Eine Auflösung kommt regelmäßig erst bei erfolgreichem Abschluss des gesamten Instanzenzuges (in Folgeperioden) in Betracht.

6. Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Im Mittelpunkt der Geschäftsstrategie von L-KONZEPT in 2005 steht die Sicherung der für die Durchführung von Bauträger-Aufgaben erforderlichen Zwischenfinanzierungen mit vertretbarem Eigenkapitalaufwand und die Pflege der Kooperationspartner hinsichtlich alternativer Finanzierungsoptionen.

Die Gesellschaft sieht sich erheblichen, aus Sicht der Geschäftsleitung überwiegend unberechtigten Forderungen Dritter ausgesetzt, die klageweise in der Berichtsperiode sowie bereits in Vorperioden geltend gemacht wurden.

Der aktuelle Trend in diesem Bereich lässt erwarten, dass die Gesellschaft die laufenden Prozesse in Folgeperioden überwiegend für sich entscheiden wird und dazu jedenfalls keine Aufwendungen zu tätigen hat, welche über die diesbezüglich gebildeten Rückstellungen hinausgehen.

Die Außenprüfung der Gesellschaft durch das zuständige Finanzamt konnte in 2005 ohne (erhebliche) Feststellungen oder Belastungen für die Gesellschaft abgeschlossen werden. Die Geschäftsleitung sieht sich hierdurch in ihrer Berichts- und Bilanzierungsstrategie auch gegenüber den Finanzbehörden positiv bestätigt.

II. Darstellung der Lage der Gesellschaft

Hinsichtlich des negativen Ergebnisses der Periode 2004 konnte dieses in 2005 ausgeglichen und ein insgesamt positives Ergebnis wiederhergestellt werden.

Die Aufholung der Eigenkapitalsituation von 2003 konnte jedoch noch nicht vollständig erreicht werden, ist aber aus Sicht der Besteuerungssituation und den sich daraus ergebenden Liquiditätsvorteilen der Gesellschaft kein primäres Ziel mehr.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass zusätzlich zu den in der Bilanz ausgewiesenen Erträgen aus der Geschäftstätigkeit für die Perioden 1999 und 2000 ein Anspruch auf steuerlich neutrale Investitionszulagen (gem. Investitionszulagen-Gesetz 1999) in Höhe von T€ 623 besteht, welcher von der Gesellschaft geltend gemacht, vom Finanzamt jedoch noch nicht veranlagt wurde.

Die Gesellschaft geht aufgrund der Gesetzeslage im Zeitpunkt der Investition im Hinblick auf den Vertrauensschutz sowie aufgrund der verfassungsrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Rückwirkung von Gesetzesänderungen von einem berechtigten Rechtsanspruch aus. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wird im Rahmen der Bilanz zum 31.12.2005 jedoch von einer Aktivierung des bisher nicht festgesetzten Anspruches abgesehen.

Die Gesellschaft nimmt zum Bilanzstichtag Kreditmittel in Höhe von T€ 1.471 (Vorjahr: T€ 1.744) in Anspruch, denen Guthaben in Höhe von T€ 1.749 gegenüberstehen. Die situative Inanspruchnahme von Krediten ist im Verhältnis zum Geschäftsumfang auch unterjährig relativ gering ausgefallen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt **für die Berichtsperiode T€ 843** der Jahresüberschuss T€ 538.

Das Ergebnis der Gesellschaft enthält ausschließlich erfolgsabhängige Aufwendungen für die externe Vertriebskoordination in Höhe von T€ 28 welche die für den Erfolg der Gesellschaft entscheidende Gewinnung und Pflege zusätzlicher Vertriebspartner finanziell unterlegt und sicherstellt. Hierzu liegt der Gesellschaft eine zielorientierte vertragliche Vereinbarung mit den beauftragten Vertriebskoordinatoren vor, deren Ergebnisse laufend im Hinblick auf die Erreichung der qualitativen und quantitativen Ziele überprüft werden.

III. Risiko-Hinweise, Chancen

Im Hinblick auf die generelle Marktentwicklung ist anzumerken, dass in der Berichtsperiode eine spürbare Konsolidierung des Mietpreisniveaus als erreicht erscheint und die erfreuliche Belegung der Mietnachfrage an guten und besten Standorten eine deutliche Entlastung der Gesellschaft hinsichtlich übernommener Risiken aus Mietgarantien bewirkt.

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

Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

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

IV. Sonstige Angaben

1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Nachzutragen bleibt, dass in der Periode 2004 vermarktete Projekte budgetgemäß vergeben wurden. Die bauliche Umsetzung in zeitlicher Hinsicht wurde teilweise durch die mangelnde wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der beauftragten Bauunternehmer beeinträchtigt. Die Gesellschaft hat in diesem Zusammenhang ihr Vergabeverhalten an die bestehende Kosten- und Risikosituation angepasst und generell verstärkt auf die Hereinnahme ausreichender Sicherheiten für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen der beauftragten Unternehmer geachtet. Weiterhin wird hinsichtlich der bestehenden Risiken gegenüber Erwerbern und Vertriebspartnern bereits im Vorfeld eine Verlängerung der geplanten Bauzeit kommuniziert, um Bewegungsspielräume für wirtschaftliche Vergaben und die Behandlung baulicher Krisen zu gewinnen.

Die Gesellschaft hatte, nicht zuletzt im Hinblick auf die Aufholung der finanziellen Belastungen der Vorperiode, für 2005 ein vertriebliches Ziel von T€ 10.000 definiert. Im Hinblick auf dieses Ziel kann zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses berichtet werden, dass zum 31.12.2005 ein Vertriebsergebnis (Gruppe) von T€ 14.297 erreicht werden konnte und damit das Jahresziel deutlich überschritten wurde. Insoweit erscheint eine gewisse Zuversicht gerechtfertigt, dass sich die Gesellschaft auch in 2006 positiv entwickeln kann und ihre realistischen Ziele (Vertriebsergebnis T€ 11.000 für 2006) erreichen wird.

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung für das Geschäftsjahr 2005, die nach dem Abschluss des Geschäftsjahres aufgetreten wären, waren nicht zu verzeichnen.

Für den in der Zukunft absehbaren Zeitraum zeichnen sich keine bestands- oder ertragsgefährdenden Ereignisse ab.

2. Voraussichtliche Entwicklung

Die positive Vorentscheidung des NOK für Leipzig als deutscher Bewerber für die Olympischen Spiele 2012 sowie die Wahl von Leipzig als einziger Austragungsort der Fußball-WM in den Neuen Bundesländern signalisiert eine von der politischen Landschaft mitgetragene Besinnung auf die einstige Wirtschaftsmetropole und verspricht sowohl bundesweite Anerkennung des Standortes als auch weltweite Aufmerksamkeit. Dies wird nicht ohne Impulse für den lokalen Immobilienmarkt bleiben können.

Generell sieht sich die Gesellschaft im Mitbewerber-Vergleich in einer eher stabilen Position, da sowohl die vertrieblichen Ressourcen gestärkt als auch überdurchschnittliche Vermietungserfolge erreicht werden konnten. Die Objekt-, Lagen- und Ausführungsqualität bietet nachvollziehbare Alleinstellungsmerkmale und sichert den sehr hohen Vermietungsstand der initiierten Objekte. Trotzdem bleibt weiterhin eine aufmerksame und zeitnahe Beobachtung des allgemeinen Marktgeschehens erforderlich.

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

Die dabei in Aussicht stehenden Synergien sollen der Gesellschaft eine themenorientierte und standortübergreifende Ausrichtung auf verschiedene interessante Geschäftsbereiche bei gleichzeitiger Konzentration auf die eigenen Kernkompetenzen ermöglichen.

Insgesamt wird die o. g. Konzeption die Gesellschaft gegenüber Mitbewerbern profilieren und sowohl den wirtschaftlichen Erfolg fördern als auch eine gewisse Unabhängigkeit von Marktentwicklungen und Einzelprojekten sichern.

Allerdings geht die Geschäftsleitung für die Zukunft davon aus, dass der anstehende Strukturwandel des Bankensektors für die Entwicklung der Gesellschaft ein eher restriktives Umfeld schaffen wird. Die Gesellschaft wird sich daher auf ein konservatives organisches Wachstum von Umsatz und Ertrag und das Erschließen ergänzender und ressourcenschonender Markt- und Produktsegmente konzentrieren.

Von nicht unerheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

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

Leipzig, den 29. Mai 2006

Raphael Schön
- Geschäftsführer -

5.2. Bilanz

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005

Bilanz

A K T I V A	31.12.2005		31.12.2004
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
EDV-Software		6.889,00	12.407,00
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		28.833,00	36.545,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	63.426,52		63.426,52
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.561,70	64.988,22	1.561,70
		100.710,22	113.940,22
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.627.958,34		2.140.764,45
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	13.463,63	1.641.421,97	80.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.409.592,85		311.636,80
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	476.072,14		252.991,05
3. Sonstige Vermögensgegenstände	209.136,54	2.094.801,53	160.600,73
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.749.279,19	1.061.163,05
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		5.338,07	592,48
D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG		0,00	217.005,24
		5.591.550,98	4.338.694,02

P A S S I V A	31.12.2005		31.12.2004
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		102.258,38	102.258,38
II. Verlust - / Gewinnvortrag		319.263,62	166.475,76
III. Jahresüberschuss / -fehlbetrag		537.942,17	485.739,38
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	217.005,24
		320.936,93	0,00
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	92.000,00		37.770,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.955.265,98	2.047.265,98	284.644,75
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.471.656,88		1.743.732,23
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.471.656,88 (Vj.: EUR 1.743.732,23)			
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	787.039,76		722.696,25
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 787.039,76 (Vj.: EUR 722.696,25)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	319.197,05		859.259,19
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 319.197,05 (Vj.: EUR 859.259,19)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.362,50		12.725,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.362,50 (Vj.: EUR 12.725,00)			
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	183.894,68		192.980,70
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 183.894,68 (Vj.: EUR 192.980,70)			
6. Sonstige Verbindlichkeiten	455.197,20		484.833,40
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 0,00 (Vj.: EUR 132.192,37)			
- davon aus Steuern: EUR 5.175,06 (Vj.: EUR 8.312,73)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 9.205,42 (Vj.: EUR 7.648,08)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 455.197,20 (Vj.: EUR 484.833,40)			
		3.223.348,07	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		0,00	52,50
		5.591.550,98	4.338.694,02

Haftungsverhältnisse:

Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien: TEUR 898 (Vj.: TEUR 1.182)

0,00

5.3. Gewinn- und Verlustrechnung

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005
Gewinn- und Verlustrechnung

	2005		2004
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		8.827.287,11	3.968.219,66
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen und fertigen Leistungen		-579.342,48	1.024.957,25
3. Sonstige betriebliche Erträge		246.232,70	309.668,42
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	6.425.330,51		5.039.747,52
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.683,08	6.428.013,59	490,68
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	701.812,35		468.137,01
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	79.254,12	781.066,47	66.447,73
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	29.105,70		28.623,09
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0,00	29.105,70	747,99
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		402.536,78	458.903,01
8. Erträge/Verluste aus Beteiligungen		-7.861,48	237.551,70
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.860,02	16.018,10
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		7.935,76	2.233,78
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		842.517,57	-508.915,68
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		46.211,66	-41.797,41
13. Sonstige Steuern		7.585,45	18.621,11
14. auf Grund eines Teilgewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn		265.949,19	0,00
15. Jahresüberschuss / -fehlbetrag		537.942,17	-485.739,38

5.4. Anhang

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig **Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005** **bis zum 31. Dezember 2005**

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft und betätigt sich als Bauträger mit langfristiger Auftragsfertigung. Die Erträge aus dieser Fertigung werden erst mit Abnahme der Bauwerke realisiert. Im Berichtsjahr erfolgte die Abnahme bei Bezugsfertigkeit durch Abnahmeprotokolle der Käufer oder durch Bescheinigung eines Sachverständigen. Verbunden mit der langfristigen Auftragsfertigung weist die Gesellschaft durch Bauwerksabnahme grundsätzlich vorgelagerte Vertriebsaufwendungen aus, die aufgrund der Vorschrift des § 255 Abs. 2 S. 6 HGB nicht in die Herstellkosten der in Ausführung befindlichen Bauaufträge mit einbezogen werden dürfen und daher zu zeitlichen Verschiebungen in der Ertragslage führen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des HGB erstellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der linearen Methode pro rata temporis in Anlehnung an die von der Finanzverwaltung aufgestellten Abschreibungstabellen oder entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer vorgenommen. Von der Bewertungsfreiheit nach § 6 Abs. 2 EStG wurde Gebrauch gemacht.

Das **Finanzanlagevermögen** wird zu Anschaffungskosten oder zum Nennwert bewertet.

Die Bewertung der **Vorräte** erfolgt mit den Herstellungskosten nach § 255 HGB ohne Einbeziehung von Gemein- und Finanzierungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sowie allgemeine Kreditrisiken wurden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen erkennbare Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** ist aus der gesonderten Aufstellung ersichtlich.

Mit Ausnahme von TEUR 8 (sonstige Vermögensgegenstände) sind alle **Forderungen** innerhalb eines Jahres fällig. In den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 96 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten, die aus der Ausreichung eines Darlehens resultieren.

Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der L-Konzept Verwaltungs- GmbH, der Illgneraue Zwenkau – Projekt GbR, der GRUNDINVEST Leipzig GbR, der Prellerstr. 42/44 Objekt GbR, der Grundinvest GmbH, der L-Konzept Projekt GmbH sowie der L-Konzept & Co. GEM Ingenieure KG wurden im Berichtsjahr unter den Positionen Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgewiesen.

Das **Stammkapital** von unverändert EUR 102.258,38 ist zum Bilanzstichtag in voller Höhe eingezahlt.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für erbrachte Bauleistungen, Rechts- und Prozesskosten sowie Verpflichtungen im Personalbereich.

Alle **Verbindlichkeiten** sind innerhalb eines Jahres fällig. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 1.472) sind durch fällige vollstreckbare und durch nicht vollstreckbare Grundschulden der jeweiligen Bank sowie durch selbstschuldnerische Bürgschaften der GmbH-Gesellschafter Herr Schön, Herr Voges sowie Herr Stiegele besichert. Darüber hinaus sind die Darlehen durch die Abtretung sämtlicher Kaufpreisforderungen und Zahlungsansprüche gegen Enderwerber der Wohnungen besichert.

Finanzielle Verpflichtungen aus Mieten sowie aus Leasingverträgen bestehen nur in unwesentlicher Höhe.

4. Aufstellung des Anteilsbesitzes

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

Name Sitz	Höhe der Anteile am Kapital (Gewinnverteilig.) In %	Währung	Geschäfts- jahr	Gesellschafter- kapital per 31.12.2005 TEUR	Gesamt- ergebnis TEUR	Umsatz- erlöse TEUR
Illgneraue Zwenkau- Projekt-GbR, Leipzig	50,00	Euro	2005	-13	3	9
GRUNDINVEST Leipzig GbR, Leipzig	50,00	Euro	2005	218	0	3
L-Konzept & Co. GEM Ingenieure KG, Leipzig	50,00	Euro	2005	- 520	-570	2
Preller Str. 42/44 Objekt GbR, ORT	50,00	Euro	2005	59	4	726
Grundinvest GmbH, Leipzig	50,00	Euro	2005	66	-202	2
L-Konzept Verwal- tungs GmbH, Leipzig	98,00	Euro	2005	35	0	0

Die Angaben zum Eigenkapital, Ergebnis und den Umsatzerlösen des Geschäftsjahres 2005 sind vorläufig.

5. Sonstige Angaben

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die Geschäftsführung durch
Herrn Diplom-Kaufmann **Raphael Schön**, Leipzig
wahrgenommen.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr im Durchschnitt 8 (Vorjahr: 9) Arbeitnehmer.
Zu den Bezügen der Geschäftsführung macht die Gesellschaft vom Wahlrecht nach § 286
Abs. 4 HGB Gebrauch.

Über die Ergebnisbehandlung wird nach Feststellung des Jahresabschlusses entschieden.

Leipzig, den 29. Mai 2006

.....
Raphael Schön
Geschäftsführung

5.5. Bestätigungsvermerk des Prüfers

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Leipzig, den 1. Juni 2006

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Künckeler
Wirtschaftsprüfer

ppa. Welskop
Wirtschaftsprüfer

6. Lagebericht und Jahresabschluss der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 (HGB)

6.1. Lagebericht

Lagebericht zum Jahresabschluss

für das Geschäftsjahr 2004

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

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der Branche

Zunächst stimmt es positiv, dass nach einer dreijährigen Stagnationsphase in 2004 das Bruttoinlandsprodukt (BIP) mit real 1,7 % deutlich über dem Vorjahresniveau lag.

Neben positiven Signalen für eine weitere konjunkturelle Erholung in 2005 bringt die Berichtsperiode vor Allem die lang ersehnte Trendwende mit sich, welche einerseits gewisse Zuversicht rechtfertigt, andererseits viele Branchen und Regionen bedauerlicherweise noch nicht erreicht.

Während zwei Drittel der Wertschöpfung im Inland auf die gute Exportleistung zurückzuführen sind, blieb die Inlandsnachfrage im vergangenen Jahr noch unter ihrem Potential; die privaten Konsumausgaben waren weiter schwach und gingen real zurück. Gründe dafür waren unter anderem die schwierige Lage am Arbeitsmarkt und eine - trotz Entlastungen durch eine überfällige Steuerreform - noch zu geringe Steigerung der Nettolöhne.

Die Preisentwicklung im vergangenen Jahr kann als moderat beziffert werden: Die Verbraucherpreise stiegen um 1,5 %. Die Lohnstückkosten sanken merklich und trugen wesentlich zur Preisstabilität in Deutschland bei. Dadurch verbesserte sich die preisliche Wettbewerbsfähigkeit in der Eurozone weiter.

Allerdings setzte sich der seit geraumer Zeit anhaltende Anpassungsprozess bei den Bauinvestitionen auch 2004 mit einem erneuten realen Rückgang fort und erweist sich - wie bereits seit 1995 - einmal mehr als Bremse für das Wachstum.

Insbesondere in den Neuen Bundesländern hat die Bauwirtschaft die Talsohle noch nicht durchschritten. Die erhoffte Belebung für den Standort Leipzig als „Candidate City“ für Olympia 2012 ist u. a. durch die negative Entscheidung des IOC am 18. Mai 2004 ausgeblieben.

Unabhängig davon ist von einer positiven Profilierung Leipzigs im Rahmen der erfolgreichen Ansiedlungs- und Wirtschaftspolitik auszugehen.

Allerdings ist festzustellen, dass die sich hier ergebenden Anlagechancen die Bereitschaft zu antizyklischem Handeln verlangen. Kurzfristig sind Rückschläge und Marktirritationen durchaus noch wahrscheinlich.

2. Geschäftsverlauf der L-KONZEPT

Die maßgeblichen Werttreiber der Gesellschaft sind einerseits die erzielbare Vertriebsleistung, andererseits die bauliche Umsetzung des vermarkteten Volumens. Dabei ist wesentlich, dass der Abverkauf aus steuerlichen Gründen regelmäßig vor dem Beginn der Bauarbeiten erfolgt, während die Bauphase der vertrieblichen Schließung (Abverkauf) der einzelnen Projekte nachfolgt und schließlich mit der bilanziell relevanten Abnahme durch den Kunden bei Bezugsfertigkeit der Wohnung abschließt.

Charakteristisch für den Leistungsprozess der Gesellschaft ist es, dass die vertriebliche Leistung den zukünftigen Ertrag der Gesellschaft bestimmt, dieser Ertrag aber erst nach weitgehender baulicher Umsetzung bilanziell realisiert wird.

Kommt es in der baulichen Umsetzung zu Störungen, die entweder im Bereich von unerwartet hohen baulichen Aufwendungen oder häufig bereits in der Sphäre der beauftragten Bauunternehmer entstehen, können erhebliche Erträge nicht in der geplanten Bilanzperiode realisiert werden, was zu einem erheblichen Einbruch des bilanziellen Umsatzes und Ergebnisses führt.

Dieser Effekt ist erstmals in der Firmengeschichte der Gesellschaft in der Periode 2004 bestimmend für die Bilanzstruktur und das Ergebnis der Gesellschaft.

Durch erhebliche Unruhe auf dem Markt für Bauleistungen am Standort Leipzig und eine Kette von Unternehmer-Insolvenzen konnte die Gesellschaft mit einer Vertriebsleistung (Unternehmensgruppe) von T€ 7.315 zwar ihre vertrieblichen Ziele in hohem Maße erreichen, diese aber mit einem bilanziellen Umsatz von T€ 3.968 und einer Gesamtlistung von T€ 4.993 (Vorjahr: T€ 7.681, - 35,0% im Vorjahresvergleich) lediglich die operativen Kosten der Gesellschaft decken.

Da das Ergebnis in der Berichtsperiode zusätzlich durch Vertriebsaufwendungen für die Folgeperiode (ca. T€ 645) und Finanzierungskosten periodenfremder Projekte (ca. T€ 208) belastet wird, kommt es zu einem negativen Ergebnis der Gesellschaft in Höhe von T€ 486.

Dies ergibt sich unter Berücksichtigung positiver Beteiligungserträge von Partnerschaftsprojekten, welche nach erheblichen Vorlaufzeiten nun positiv zum Ergebnis der Gesellschaft beitragen konnten.

Die Liquidität und der wirtschaftliche Bestand der Gesellschaft sind durch die bilanziell dargestellten Entwicklungen jedoch zur keiner Zeit gefährdet, da die Liquiditätswirkungen von projektbezogenen Vorlaufkosten in den entsprechenden Bauträgerfinanzierungen eigenständig finanziert sind und sich in der Folgeperiode eine Aufholung der zu realisierenden Umsätze ergibt. Gemäß Liquiditätsplan 2005 wird mit einem saldierten Mittelzufluss-Überschuss von T€ 1.349 gerechnet.

Im Kontext der in 2004 erreichten Verbesserung der Projektmarge und der Reduzierung rechtlicher Risiken der Gesellschaft zeigt sich, dass sie die laufenden Gesellschaftskosten, welche im Geschäftsjahr zusätzlich um erhebliche einmalige Beratungsaufwendungen in den Bereichen Recht und Betriebsprüfung erhöht sind, bereits mit einem Break-Even-Umsatz deutlich unter den Zielvorgaben der Geschäftsleitung, decken kann und somit gegenüber vertrieblichen Schwankungen relativ unabhängig ist.

Da die vorgelagerten Kosten der Folgeperiode dort das Ergebnis entlasten und sich somit ergebniserhöhend auswirken, sollte der vorliegende Jahresabschluss 2004 jeweils im Zusammenhang mit dem Geschäftsplan 2005 betrachtet werden.

Unter Berücksichtigung dieser Situation ist für 2005 ein Jahresüberschuss von T€ 750 geplant, der nach dem jetzigen Stand der Istentwicklung als realistisch eingeschätzt wird.

3. Produktion

Das Marktangebot der Gesellschaft konzentriert sich auf die lokale Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, der ohne Verzicht auf Bau- oder Lagenqualität von den Mietinteressenten gefordert wird. Durch die, trotz des in der Vergangenheit rückläufigen Mietmarktes, erstklassigen Vermietungserfolge konnte die L-KONZEPT Baumanagement GmbH auch nach Auslaufen der Sonder-Abschreibung eine sehr erfreuliche Anzahl neuer Kunden gewinnen und zufrieden stellen.

Die Umsetzung eines beispielhaften Konzeptes der Qualitätssicherung konnte durch die Gesellschaft in 2004 vollständig abgeschlossen werden. Die strategische Bedeutung der dadurch erzielten qualitativen Verlässlichkeit aus Sicht der Enderwerber wird auch durch externe Marktkenner (z.B. Heinz Gerlach) bestätigt.

Die bauliche Umsetzung der laufenden Projekte ist 2004 belastet durch Insolvenzen und schleichend eintretender Zahlungsunfähigkeit von beauftragten Bauunternehmern und deren Subunternehmern, die eine kontrollierte und planmäßige Umsetzung der bilanziell eingeplanten Bauleistungen teilweise unmöglich machten.

Der sich in diesem Zusammenhang unvermeidliche bauliche Verzug bewirkt, dass für 2004 eingeplante Umsätze erst in der Periode 2005 realisiert werden können, da aufgrund der baulichen Situation keine Abnahme in der Bilanzperiode erfolgen konnte.

Durch die Verschiebung der Steuervorteile der Erwerber und die verlängerte Bauzeit werden erhöhte Aufwendungen entstehen, welche die Gesellschaft bei den verantwortlichen Unternehmern vollständig liquidieren wird. Allerdings ist zum heutigen Zeitpunkt nur eine Disposition für bekannte Risiken und Kosten des Bauverzugs möglich.

Die Geschäftsleitung weist ausdrücklich auf die bestehenden rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der streitigen Beendigung von Vertragsverhältnissen mit Bauunternehmern im Zusammenhang mit deren Insolvenz hin. In der Vergangenheit ist es jedoch jeweils gelungen, die Gesellschaft von diesen Risiken freizuhalten. Dies ist für die Zukunft jedoch nicht mit Gewissheit vorauszusagen, dennoch ist die Höhe der daraus abzuleitenden Rückstellungsverpflichtungen als angemessen anzusehen.

4. Finanzierungsmaßnahmen

Die Gesellschaft wird trotz der erheblichen Eintrübung des Marktes für Bauträger-Finanzierungen von jeweils mindestens zwei Bankpartnern konstruktiv begleitet. Aus Sicht einer unabhängigen finanziellen Aufstellung der Gesellschaft strebt die Geschäftsleitung die Gewinnung mindestens eines weiteren Finanzierungspartners an. Entsprechende Ergebnisse sind bereits in der Berichtsperiode zu verzeichnen.

Allerdings sind die langen Genehmigungszeiten und die deutlich erhöhten Eigenkapitalanforderungen eine Herausforderung für die Sicherstellung der Gesamtliquidität der Gesellschaft.

Der sich ergebende Kapitalbedarf und die Lage am Finanzierungsmarkt sind durch die Geschäftsleitung mit einer zunehmend konservativen Geschäftspolitik zu beantworten.

Die Gesellschaft hat sich in Abstimmung mit ihren Finanzierungspartnern auf die Rating-Anforderungen nach Basel II erfolgreich vorbereitet und bietet damit die notwendigen Voraussetzungen für vorteilhafte Mittelbeschaffung und Konditionengestaltung unter den in diesem Zusammenhang zu erwartenden deutlich erhöhten Qualitätsanforderungen an Kreditnachfrager. Dies wurde auch in 2004 durch auskömmliche Bauträgerkreditzusagen bestätigt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für eine strategische Zusammenarbeit mit der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) und der GEM Ingenieurgesellschaft (Karlsruhe) zwei Capital-Partner gewonnen, welche bereit sind, für gemeinsame Projekte die vollständige Finanzierung zu übernehmen und somit für eine wesentliche Entlastung der Ressourcen der Gesellschaft sorgen.

Aus der bilanziellen Behandlung dieser Kooperationsprojekte wird sich eine Veränderung in der Struktur der Bilanz der Gesellschaft ergeben, welche allerdings erst 2005 erste Auswirkungen zeigt.

5. Personalbereich / Kostensituation

Die Gesellschaft verfolgt eine konservative Personalpolitik unter Wahrung und Entwicklung der Kompetenz und Leistungsfähigkeit des Unternehmens. Die Personalkosten enthalten erhebliche variable Vergütungsanteile, welche die Gesellschaft nur im Erfolgsfalle ausreicht.

Der durchschnittliche Personalbestand betrug in der Bilanzperiode 9 Mitarbeiter, im Vorjahresvergleich waren 10 Mitarbeiter beschäftigt (ohne Auszubildende und ohne Organvertreter).

Der Personalaufwand der Gesellschaft reduzierte sich im Vorjahresvergleich von T€ 652 auf T€ 535.

Wesentliches Kriterium für die Akquisition, Entwicklung und Vergütung von Personal ist die Motivation und langfristige Bindung hochqualifizierter Mitarbeiter, welche neben einer höchstmöglichen Sachkompetenz eine Identifikation mit dem Arbeitgeber und dessen Geschäftsmodell auszeichnet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten in der Berichtsperiode erhebliche Aufwendungen für steuerliche Beratung im Zusammenhang mit einer Betriebsprüfung sowie überproportional gestiegene Kosten für Rechtsberatung.

6. Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Im Mittelpunkt der Geschäftsstrategie der L-KONZEPT in 2004 steht die Sicherung der für die Durchführung von Bauträger-Aufgaben erforderlichen Zwischenfinanzierungen mit vertretbarem Eigenkapitalaufwand und die Pflege der Kooperationspartner hinsichtlich alternativer Finanzierungsoptionen.

Die Gesellschaft sieht sich erheblichen, aus Sicht der Geschäftsleitung überwiegend unberechtigten, Forderungen Dritter ausgesetzt, die klageweise in der Berichtsperiode geltend gemacht wurden. Es sind erhöhte Aufwendungen für Rechtsberatung in diesem Zusammenhang angefallen, welche das Ergebnis auch in 2004 nicht unerheblich belasten, allerdings auch das Potential einer Rückerstattung nach positiver Erledigung beinhalten.

Der aktuelle Trend in diesem Bereich lässt erkennen, dass die Gesellschaft die laufenden Prozesse in 2004 überwiegend für sich entscheiden konnte und dazu keine Aufwendungen zu tätigen hat, welche über die diesbezüglich gebildeten Rückstellungen hinausgehen.

Die operative Arbeit der Gesellschaft wird über die gesamte Berichtsperiode erheblich erschwert durch eine aufwendige Außenprüfung des zuständigen Finanzamtes über die steuerliche Behandlung der Gesellschaft, ihrer sämtlichen Beteiligungen und der persönlichen steuerlichen Verhältnisse der Geschäftsleitung.

Die Prüfungshandlung, die bis zum Tage der Bilanzerstellung andauert, belastet die Gesellschaft einerseits mit erheblichen damit im Zusammenhang stehenden Beratungskosten, andererseits durch gravierende zeitliche Inanspruchnahme der prüfungsbeteiligten Mitarbeiter.

Die Geschäftsleitung geht nach dem Stand der Dinge davon aus, dass die umfangreiche Inanspruchnahme der Ressourcen den Gesamterfolg der Gesellschaft spürbar beeinträchtigt und insgesamt auch einen negativen Effekt auf die Steuerkraft der Gesellschaft ergeben wird.

II. Darstellung der Lage der Gesellschaft

Im Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft in 2004 kommt es hinsichtlich der Vermögenslage der Gesellschaft erstmals zu einer negativen Entwicklung. Diese basiert auf den vorstehend dargestellten Sondereffekten in der Berichtsperiode und gefährdet den Bestand der Gesellschaft nicht.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass ein Anspruch auf eine steuerlich neutrale Investitionszulage (gem. Investitionszulagen-Gesetz 1999) in Höhe von T€ 623 besteht, welcher von der Gesellschaft geltend gemacht, vom Finanzamt jedoch noch nicht veranlagt wurde.

Die Gesellschaft geht aufgrund der Gesetzeslage im Zeitpunkt der Investition, im Hinblick auf den Vertrauensschutz sowie aufgrund der verfassungsrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Rückwirkung von Gesetzesänderungen von einem berechtigten Rechtsanspruch aus.

Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wird im Rahmen der Bilanz zum 31.12.2004 jedoch von einer Aktivierung des bisher nicht festgesetzten Anspruches abgesehen.

Die Gesellschaft nimmt zum Bilanzstichtag Kreditmittel in Höhe von T€ 1.744 (Vorjahr: T€ 1.915) in Anspruch, denen Guthaben in Höhe von T€ 1.061 gegenüberstehen. Die saldierte Inanspruchnahme von Krediten ist im Verhältnis zum Geschäftsumfang relativ gering.

Aufgrund der insgesamt stark belastenden Faktoren ergab sich eine Entwicklung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auf – T€ 509.

Mit dem negativen Ergebnis wird das bilanzielle Eigenkapital vollständig aufgezehrt; es entsteht ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von T€ 217.

Das Ergebnis der Gesellschaft enthält ausschließlich erfolgsabhängige Aufwendungen für die externe Vertriebskoordination in Höhe von T€ 30, welche die für den Erfolg der Gesellschaft entscheidende Gewinnung und Pflege zusätzlicher Vertriebspartner finanziell unterlegt und sicherstellt. Hierzu liegt der Gesellschaft eine zielorientierte vertragliche Vereinbarung mit den beauftragten Vertriebskoordinatoren vor, deren Ergebnisse laufend im Hinblick auf die Erreichung der qualitativen und quantitativen Ziele überprüft werden.

III. Risiko-Hinweise

Im Hinblick auf die generelle Marktentwicklung ist anzumerken, dass in der Berichtsperiode eine spürbare Konsolidierung des Mietpreinsniveaus als erreicht erscheint und die erfreuliche Belebung der Mietnachfrage an guten und besten Standorten eine deutliche Entlastung der Gesellschaft hinsichtlich übernommener Risiken aus Mietgarantie bewirkt.

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

Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

IV. Sonstige Angaben

1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Nachzutragen bleibt, dass in der Periode 2003 vermarktete Projekte budgetgemäß vergeben wurden. Die bauliche Umsetzung in zeitlicher Hinsicht wurde teilweise durch die mangelnde wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der beauftragten Bauunternehmer beeinträchtigt.

Die Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang ihr Vergabeverhalten an die bestehende Kosten- und Risikosituation anpassen und generell verstärkt auf die Hereinnahme ausreichender Sicherheiten für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen der beauftragten Unternehmer achten.

Weiterhin wird hinsichtlich der bestehenden Risiken gegenüber Erwerbern und Vertriebspartnern bereits im Vorfeld eine Verlängerung der geplanten Bauzeit kommuniziert, um Bewegungsspielräume für wirtschaftliche Vergaben und die Behandlung baulicher Krisen zu gewinnen.

Die Gesellschaft hat, nicht zuletzt im Hinblick auf die Aufholung der finanziellen Belastungen der Berichtsperiode, für 2005 ein vertriebliches Ziel von T€ 10.000 definiert. Im Hinblick auf dieses Ziel kann zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses berichtet werden, dass zum 30.06.2005 bereits ein Vertriebsergebnis von T€ 5.846 erreicht werden konnte und damit das Halbjahrsziel deutlich überschritten wurde.

Insoweit erscheint eine gewisse Zuversicht gerechtfertigt, dass sich die Gesellschaft in 2005 überdurchschnittlich entwickeln kann und Ihre ambitionierten Ziele erreichen wird.

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung für das Geschäftsjahr 2004, die nach dem Abschluss des Geschäftsjahres aufgetreten wären, waren nicht zu verzeichnen.

Für den in der Zukunft absehbaren Zeitraum zeichnen sich keine bestands- oder ertragsgefährdenden Ereignisse ab.

2. Voraussichtliche Entwicklung

Die positive Vorentscheidung des NOK für Leipzig als deutscher Bewerber für die Olympischen Spiele 2012 signalisiert trotz der aktuellen Absage zur Endausscheidung eine von der politischen Landschaft mitgetragene Besinnung auf die einstige Wirtschaftsmetropole und verspricht sowohl bundesweite Anerkennung des Standortes als auch weltweite Aufmerksamkeit. Dies wird nicht ohne Impulse für den lokalen Immobilienmarkt bleiben können.

Generell sieht sich die Gesellschaft im Mitbewerber-Vergleich in einer eher stabilen Position, da sowohl die vertrieblichen Ressourcen gestärkt als auch überdurchschnittliche Vermietungserfolge erreicht werden konnten. Die Objekt-, Lagen- und Ausführungsqualität bietet nachvollziehbare Alleinstellungsmerkmale und sichert den sehr hohen Vermietungsstand der initiierten Objekte.

Trotzdem bleibt weiterhin eine aufmerksame und zeitnahe Beobachtung des allgemeinen Marktgeschehens erforderlich.

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

Die dabei in Aussicht stehenden Synergien sollen der Gesellschaft eine themenorientierte und standortübergreifende Ausrichtung auf verschiedene interessante Geschäftsbereiche bei gleichzeitiger Konzentration auf die eigenen Kernkompetenzen ermöglichen.

Insgesamt wird die o. g. Konzeption die Gesellschaft gegenüber Mitbewerbern profilieren und sowohl den wirtschaftlichen Erfolg fördern als auch eine gewisse Unabhängigkeit von Marktentwicklungen und Einzelprojekten sichern.

Allerdings geht die Geschäftsleitung für die Zukunft davon aus, dass der anstehende Strukturwandel des Bankensektors für die Entwicklung der Gesellschaft ein eher restriktives Umfeld schaffen wird. Die Gesellschaft wird sich daher auf ein konservatives organisches Wachstum von Umsatz und Ertrag und das Erschließen ergänzender und ressourcenschonender Markt- und Produktsegmente konzentrieren.

Von nicht unerheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

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

Es ist davon auszugehen, dass die in 2004 eingetretene buchmäßige Überschuldung im Jahr 2005 beseitigt und das Eigenkapital der Gesellschaft sich wieder auf dem Niveau der Periode 2003 einstellen wird.

Leipzig, den 22. Juli 2005

Raphael Schön
- Geschäftsführer -

6.2. Bilanz

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004

Bilanz

A K T I V A	31.12.2004		31.12.2003
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
EDV-Software		12.407,00	13.723,00
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		36.545,00	47.036,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	63.426,52		38.225,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.561,70	64.988,22	1.561,70
		113.940,22	100.545,70
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	2.140.764,45		1.186.783,53
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	80.000,00	2.220.764,45	90.467,97
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	311.636,80		1.140.955,68
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	252.991,05		316.119,18
3. Sonstige Vermögensgegenstände	160.600,73	725.228,58	282.340,23
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.061.163,05	1.416.004,89
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		592,48	5.340,22
D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG		217.005,24	0,00
		4.338.694,02	4.538.557,40

P A S S I V A	31.12.2004		31.12.2003
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		102.258,38	102.258,38
II. Gewinnvortrag		166.475,76	0,00
III. Jahresfehlbetrag		485.739,38	0,00
IV. Bilanzgewinn		0,00	334.421,86
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		217.005,24	0,00
		0,00	436.680,24
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	37.770,00		78.540,60
2. Sonstige Rückstellungen	284.644,75	322.414,75	776.241,35
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.743.732,23		1.914.714,99
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.743.732,23 (Vj.: EUR 1.914.714,99)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)			
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	722.696,25		415.821,30
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 722.696,25 (Vj.: EUR 415.821,30)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	859.259,19		436.767,23
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 859.259,19 (Vj.: EUR 436.767,23)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	12.725,00		12.725,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 12.725,00 (Vj.: EUR 12.725,00)			
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	192.980,70		12.427,44
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 192.980,70 (Vj.: EUR 12.427,44)			
6. Sonstige Verbindlichkeiten	484.833,40		454.639,25
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 132.192,37 (Vj.: EUR 30.677,51)			
- davon aus Steuern: EUR 8.312,73 (Vj.: EUR 16.884,60)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 7.648,08 (Vj.: EUR 8.450,68)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 484.833,40 (Vj.: EUR 454.639,25)			
		4.016.226,77	
D. RECHNUNGSABGRENZ(UNG)SPOSTEN		52,50	0,00
		4.338.694,02	4.538.557,40

Haftungsverhältnisse: Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien: TEUR 1.182 (Vj.: TEUR 1.584)

6.3. Gewinn- und Verlustrechnung

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004
Gewinn- und Verlustrechnung

	2004		2003
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		3.968.219,66	7.453.577,47
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen und fertigen Leistungen		1.024.957,25	227.540,37
3. Sonstige betriebliche Erträge		309.668,42	384.066,83
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.039.747,52		6.378.525,10
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	490,68	5.040.238,20	0,00
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	468.137,01		580.937,15
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	66.447,73	534.584,74	71.006,57
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	28.623,09		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	747,99	29.371,08	27.393,41
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		458.903,01	409.567,60
8. Erträge/Verluste aus Beteiligungen		237.551,70	-117.972,07
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		16.018,10	25.319,52
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	2.237,50
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.233,78	10.578,03
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-508.915,68	492.286,76
13. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	212.429,39
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-41.797,41	106.682,50
15. Sonstige Steuern		18.621,11	5.228,78
16. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-485.739,38	167.946,09
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		0,00	576.730,77
18. Ausschüttung		0,00	410.255,00
19. Bilanzverlust/-gewinn		-485.739,38	334.421,86

6.4. Anhang

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004
bis zum 31. Dezember 2004

ANHANG

1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft und betätigt sich als Bauträger mit langfristiger Auftragsfertigung. Die Erträge aus dieser Fertigung werden erst mit Abnahme der Bauwerke in späteren Perioden realisiert. Verbunden mit der langfristigen Auftragsfertigung weist die Gesellschaft durch Bauwerksabnahme grundsätzlich vorgelagerte Vertriebsaufwendungen aus, die aufgrund der Vorschrift des § 255 Abs. 2, S. 6 HGB nicht in die Herstellkosten der in Ausführung befindlichen Bauaufträge mit einbezogen werden dürfen und daher die Ertragslage zusätzlich belasten.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des HGB erstellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten linear pro rata temporis in Anlehnung an die von der Finanzverwaltung aufgestellten Abschreibungstabellen oder entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer.

Von der Bewertungsfreiheit nach § 6 Abs. 2 EStG wurde Gebrauch gemacht. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Geschäftsjahr 2004 nicht vorgenommen.

Die in Ausführung befindlichen Bauaufträge wurden zu Herstellkosten nach § 255 HGB ohne Einbeziehung von Gemeinkosten sowie ohne Einbeziehung von Finanzierungskosten bewertet.

Die Forderungen wurden zum Nominalwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sowie allgemeine Kreditrisiken wurden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt. Einzelwertberichtigungen wurden im Geschäftsjahr nicht, Pauschalwertberichtigungen in Höhe von TEUR 3 gebildet.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Steuerrückstellungen entsprechen den zu erwartenden Steuernachzahlungen aufgrund der vorliegenden steuerlichen Ergebnisse.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der L-Konzept Verwaltungs- GmbH, der Illgneraue Zwenkau – Projekt GbR, der GRUNDINVEST Leipzig GbR, der Prellerstr. 42/44 Objekt GbR, der Grundinvest GmbH sowie der Dieselstr. 58 GbR wurden im Berichtsjahr unter den Positionen Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgewiesen.

3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bei der Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens (§ 268 Abs. 2 Satz 1 und 2 HGB) wurde vom Wahlrecht Gebrauch gemacht, den Anlagespiegel außerhalb der Bilanz darzustellen; wir verweisen auf Blatt 7 dieses Anhangs.

Alle Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 1.744) sind durch fällige vollstreckbare und durch nicht vollstreckbare Grundschulden der jeweiligen Bank sowie durch selbstschuldnerische Bürgschaften der GmbH-Gesellschafter Herr Schön, Herr Voges sowie Herr Stiegele besichert. Darüber hinaus sind die Darlehen durch die Abtretung sämtlicher Kaufpreisforderungen und Zahlungsansprüche gegen Enderwerber der Wohnungen besichert.

Die sonstigen Rückstellungen (TEUR 285) beinhalten:

	<u>TEUR</u>
Rückstellungen für erbrachte Bauleistungen und sonstige ausstehende Rechnungen diverser Objekte	159
Mietgarantierückstellungen	26
Tantiemen	5
Bürgschaftsprovisionen	40
Rechtskosten	31
Personalkosten	15
Übrige	9

Gegenüber den Gesellschaftern bestanden Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 132, jedoch keine Forderungen.

Finanzielle Verpflichtungen aus Mieten sowie aus Leasingverträgen bestehen nur in unwesentlicher Höhe.

Das Ergebnis enthält in Höhe von TEUR 42 eine Erstattung (Vorjahr: TEUR 107 Belastung) aus Ertragsteuern.

4. Aufstellung des Anteilsbesitzes

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

Name Sitz	Höhe der Anteile am Kapital (Gewinnverteilg.) In %	Währung	Geschäfts- jahr	Gesellschafter- kapital per 31.12.2004 TEUR	Gesamt- Ergebnis TEUR	Umsatz- Erlöse TEUR
Illigneraue Zwenkau- Projekt-GbR, Leipzig	50,00	Euro	2004	4	- 30	48
GRUNDINVEST Leipzig GbR, Leipzig	50,00	Euro	2004	279	399	2.282
Dieselstr. 58 Objekt GbR	50,00	Euro	2004	- 35	- 2	0
Preller Str. 42/44 Objekt GbR	50,00	Euro	2004	0	166	1.331
Grundinvest GmbH, Leipzig	50,00	Euro	2004	66	195	1.035
L-Konzept Verwal- tungs GmbH, Leipzig	98,00	Euro	2004	35	0	0

5. Sonstige Angaben

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die Geschäftsführung durch
Herrn Diplom-Kaufmann **Raphael Schön**, Leipzig
wahrgenommen.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr im Durchschnitt 9 (Vorjahr: 10) Arbeitnehmer.
Zu den Bezügen der Geschäftsführung macht die Gesellschaft vom Wahlrecht nach § 286
Abs. 4 HGB Gebrauch.

Über die Ergebnisbehandlung wird nach Feststellung des Jahresabschlusses entschieden.

Leipzig, den 22. Juli 2005

.....
Raphael Schön
Geschäftsführung

6.5. Bestätigungsvermerk des Prüfers

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss den unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken weisen wir darauf hin, dass die Gesellschaft einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 217 aufweist, verursacht durch die im Lagebericht dargestellten Faktoren.“

Leipzig, den 25. Juli 2005

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ppa. Welskop
Wirtschaftsprüfer

ppa. Lerch
Wirtschaftsprüfer

**7. Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen
der L-KONZEPT Baumanagement GmbH für die Geschäftsjahre 2004,
2005 und 2006**

7.1. Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004

Die nachstehenden Kapitalflussrechnungen sind eine komprimierte Fassung des DRS 2 und zeigen Mittelzufluss und -abfluss nach Art der Tätigkeit (Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit). Positive Beträge (+) bedeuten Mittelzufluss, negative Beträge (-) stehen für Mittelabfluss.

	2006	2005	2004
	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss / - fehlbetrag	+1.315	+538	-486
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+29	+29	+29
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-172	+1.734	-295
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-1	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	-8	-198
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-280	-796	+35
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-502	-521	+941
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+390	+975	+26
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	0	+6	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-70	-21	-42
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-70	-15	-42
Tilgung (-) / Aufnahme (+) von (Finanz-)Krediten und Auszahlungen an Gesellschafter (Dividenden) =			
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	540	-272	-339
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	860	688	-355
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.749	1.061	1.416
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.609	1.749	1.061

Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	TEUR	TEUR	TEUR
Kassenbestände	1	5	1
Guthaben bei Kreditinstituten	2.608	1.744	1.060
Finanzmittelfonds	2.609	1.749	1.061

7.2. Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004

Über die Veränderungen des Eigenkapitals in den Berichtsperioden gibt der folgende – entsprechend DRS 7 erstellte – Eigenkapitalspiegel Aufschluss:

	Gezeichnetes Kapital	Bilanz- gewinn/ Ergebnis- vortrag	Perioden- ergebnis	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand am 1.1.2004	102	334		436
Periodenergebnis			-485	-485
Gewinnausschüttung		-168		-168
Stand am 31.12.2004	102	166	-485	-217
Veränderung durch Ergebnisvortrag		-485	485	0
Periodenergebnis			538	538
Stand am 31.12.2005	102	-319	538	321
Veränderung durch Ergebnisvortrag		538	-538	0
Periodenergebnis			1.315	1.315
Gewinnausschüttung		-160		-160
Stand am 31.12.2006	102	59	1.315	1.476

Am 31. Dezember 2004 bestand ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag, der im Geschäftsjahr 2005 beseitigt wurde.

7.3. Bescheinigung des Prüfers

An die L-KONZEPT Baumanagement GmbH

Wir haben die von der Gesellschaft aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleiteten Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 geprüft. Die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen ergänzen die auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004.

Die Aufstellung der Eigenkapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 ordnungsgemäß aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Nicht Gegenstand dieses Auftrags ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlüsselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 ordnungsgemäß aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Leipzig, den 30. Oktober 2007

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rauscher
Wirtschaftsprüfer

i. V. Prautzsch
Wirtschaftsprüfer

8. Jahresabschluss der L-KONZEPT Projekt GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 (HGB)

PASSIVA

	31. Dezember 2006 Euro	31. Dezember 2005 Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
II. Kapitalrücklage	55.097,59	55.097,59
III. Gewinnvortrag	5.993,98	105.627,67-
IV. Jahresüberschuss	40.457,75	131.621,65
	<u>153.549,32</u>	<u>133.091,57</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	335,07	15.300,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>26.154,63</u>	20.069,57
C. Verbindlichkeiten		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	868.230,51	765.582,03
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 868.230,51 (Vorjahr: Euro 765.582,03)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	123.403,76	44.068,82
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 123.403,76 (Vorjahr: Euro 44.068,82)		
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>85.495,86</u>	39.367,70
- davon aus Steuern Euro 85.495,86 (Vorjahr: Euro 20.577,66)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 85.495,86 (Vorjahr: Euro 39.367,70)		
	<u>1.257.169,15</u>	<u>1.017.479,69</u>

8.2. Gewinn- und Verlustrechnung

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2006 bis 31.12.2006

L-KONZEPT Projekt GmbH
Leipzig

	2006	2005
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	1.204.510,74	467.845,53
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	275.442,17	0,00
3. Gesamtleistung	1.479.952,91	467.845,53
4. sonstige betriebliche Erträge	198,00	35,44
5. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.385.214,34	314.344,39
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	23.349,64	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>5.735,42</u>	0,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	10.293,74	6.809,46
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>516,00</u>	<u>194,53</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	56.073,77	146.921,65
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	23.889,86	15.300,00
11. sonstige Steuern	<u>8.273,84-</u>	0,00
12. Jahresüberschuss	40.457,75	131.621,65

8.3. Anhang

L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006
Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und der §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt im Rahmen der Vorschriften in § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

Die Gesellschaft erbringt u. a. Bauleistungen mit langfristiger Auftragsfertigung, zu deren Durchführung sich die Gesellschaft wiederum Subunternehmern bedient. Verbunden mit der langfristigen Auftragsfertigung weist die Gesellschaft in Abhängigkeit von der Bauwerksabnahme in der Bilanz zum 31.12.2006 sowohl geleistete als auch erhaltene Anzahlungen aus. Da das Realisationsprinzip nach § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB einen abgeschlossenen Übergang der Bauleistungen durch eine Bauwerksabnahme fordert, wird die Gesellschaft das Ergebnis der langfristigen Auftragsfertigungen erst in den Folgeperioden ausweisen.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Bewertung der unfertigen Erzeugnisse/unfertigen Leistungen erfolgt mit den Herstellungskosten nach § 255 HGB ohne Einbeziehung von Gemein- und Finanzierungskosten.

Die Bewertung der geleisteten Anzahlungen erfolgte mit ihrem Nennbetrag.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nominalbetrag. Eine Wertberichtigung zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos wurde im Geschäftsjahr 2006 in Auswertung des Zahlungseingangs im Folgejahr nicht gebildet.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Ausleihungen an bzw. Forderungen gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht (mittelbar bestehen Forderungen in Höhe von TEUR 62).

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt nach Währungsumrechnung und Aufstockung der Anteile der Gesellschafter EUR 52.000,00 und ist zum Bilanzstichtag in voller Höhe eingezahlt.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 23), Rückstellungen für Jahresabschluss (TEUR 2) sowie Verpflichtungen im Personalbereich (TEUR 1).

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren sind nicht vorhanden.

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht (mittelbar in Höhe von TEUR 6).

Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, bestehen nicht.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten das Ergebnis in Höhe von EUR 23.889,86.

Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB wurden nicht vorgenommen.

4. Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung wurde durch Herrn Diplom-Kaufmann Raphael Schön, Leipzig wahrgenommen. Herr Schön ist einzelvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 2. April 2004.

Am 13. September 2006 wurde Herr Dipl.-Ing. Architekt Falk Pidun, Pötzschau, als weiterer Geschäftsführer bestellt. Herr Pidun vertritt die Gesellschaft gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 19. September 2006.

Vorschüsse bzw. Kredite an Mitglieder des Geschäftsführungsorgans sowie zugunsten der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans eingegangene Haftungsverhältnisse bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Gesellschaft besitzt keine Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB und ist nicht unbeschränkt haftende Gesellschafterin.

An Gesellschaften, deren Gesellschafter und/oder deren Geschäftsführer Mitglieder der Geschäftsführung der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig sind, bestehen Forderungen in Höhe von TEUR 62 und Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 6.

Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB bestehen nicht.

Leipzig, 6. Juni 2007

Raphael Schön
Geschäftsführer

Falk Pidun
Geschäftsführer

8.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers

An die L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 13. Dezember 2007

Untch
Wirtschaftsprüfer

9. Jahresabschluss der L-KONZEPT Projekt GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 (HGB)

	PASSIVA		
	31. Dezember 2005 Euro	31. Dezember 2004 Euro	31. Dezember 2004 Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		52.000,00	52.000,00
II. Kapitalrücklage		55.097,59	55.097,59
III. Verlustvortrag		105.627,67-	98.430,23-
IV. Jahresüberschuss		131.621,65	7.197,44-
		<u>133.091,57</u>	<u>1.469,92</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	15.300,00		0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>20.069,57</u>	35.369,57	14.910,00
C. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	765.582,03		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 475.121,26 (Vorjahr: Euro 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahren			
Euro 290.460,77 (Vorjahr: Euro 0,00)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.068,82		18.605,58
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 44.068,82			
(Vorjahr: Euro 18.605,58)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>39.367,70</u>	849.018,55	24.472,05
- davon aus Steuern			
Euro 20.577,66 (Vorjahr: Euro 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 39.367,70			
(Vorjahr: Euro 24.472,05)			
		<u>1.017.479,69</u>	<u>59.457,55</u>

9.2. Gewinn- und Verlustrechnung

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2005 bis 31.12.2005

L-KONZEPT Projekt GmbH
Leipzig

	2005	2004
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	467.845,53	33.664,63
2. Gesamtleistung	467.845,53	33.664,63
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	35,44	0,00
4. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	314.344,39	38.833,43
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	6.809,46	2.178,49
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>194,53</u>	<u>150,13</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	146.921,65	7.197,16-
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.300,00	0,00
9. sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>0,28</u>
10. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	<u><u>131.621,65</u></u>	<u><u>7.197,44-</u></u>

9.3. Anhang

L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005
Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und der §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt im Rahmen der Vorschriften in § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nominalbetrag. Eine Wertberichtigung zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos wurde im Geschäftsjahr 2005 in Auswertung des Zahlungseingangs im Folgejahr nicht gebildet.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Ausleihungen an bzw. Forderungen gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt nach Währungsumrechnung und Aufstockung der Anteile der Gesellschafter EUR 52.000,00.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 10), Rückstellungen für Umsatzsteuer (TEUR 9), Rückstellungen für Jahresabschluss (TEUR 1).

Die Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

		Restlaufzeit		
		unter einem	ein bis fünf	mehr als fünf
	Gesamt	Jahr	Jahre	Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	765.582,03	475.121,26	290.460,77	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.068,82	44.068,82	0,00	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	39.367,70	39.367,70	0,00	0,00
	849.018,55	558.557,78	290.460,77	0,00

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten das Ergebnis in Höhe von EUR 15.300,00.

4. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2005 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Gesellschaft besitzt keine Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB und ist nicht unbeschränkt haftende Gesellschafterin.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die Geschäftsführung durch Herrn Diplom-Kaufmann Raphael Schön, Leipzig wahrgenommen. Herr Schön ist einzelvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 2. April 2004.

Am 13. September 2006 wurde Herr Dipl.-Ing. Architekt Falk Pidun, Pötzschau, als weiterer Geschäftsführer bestellt. Herr Pidun vertritt die Gesellschaft gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 19. September 2006.

Vorschüsse bzw. Kredite an Mitglieder des Geschäftsführungsorgans sowie zugunsten der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans eingegangene Haftungsverhältnisse bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Zum 31. Dezember 2005 wird das Stammkapital wie folgt gehalten:

	EUR	Prozent	EUR	Prozent
TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Leipzig	27.000,00	51,93	27.000,00	51,93
PALAS Vermögensverwaltungs GmbH, Leipzig	5.341,91	10,27	5.341,91	10,27
AMON Beteiligungsgesellschaft mbH, Dresden	5.341,91	10,27	5.341,91	10,27
Herr Raphael Schön	<u>14.316,18</u>	<u>27,53</u>	<u>14.316,18</u>	<u>27,53</u>
	<u>52.000,00</u>	<u>100,00</u>	<u>52.000,00</u>	<u>100,00</u>

An Gesellschaften, deren Gesellschafter und/oder deren Geschäftsführer Mitglieder der Geschäftsführung der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig sind, bestehen Forderungen in Höhe von TEUR 2 und Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 0.

Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB bestehen nicht.

Leipzig, 20. September 2006

Raphael Schön
Geschäftsführer

9.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers

An die L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 13. Dezember 2007

Untch
Wirtschaftsprüfer

10. Jahresabschluss der L-KONZEPT Projekt GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 (HGB)

	PASSIVA	
	31. Dezember 2004 Euro	31. Dezember 2003 Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
II. Kapitalrücklage	55.097,59	55.097,59
III. Verlustvortrag	98.430,23-	109.548,12-
IV. Jahresfehlbetrag / -überschuss	7.197,44-	11.117,89
	<hr/>	<hr/>
	1.469,92	8.667,36
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	14.910,00	10.123,74
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.605,58	385,07
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 18.605,58 (Vorjahr: Euro 385,07)		
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>24.472,05</u>	8.935,63
- davon aus Steuern Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 1.271,66)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 24.472,05 (Vorjahr: Euro 8.935,63)		
	<hr/>	<hr/>
	59.457,55	28.111,80
	<hr/>	<hr/>

10.2. Gewinn- und Verlustrechnung

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2004 bis 31.12.2004

L-KONZEPT Projekt GmbH
Leipzig

	2004 Euro	2003 Euro
1. Umsatzerlöse	33.664,63	15.867,98
2. Gesamtleistung	33.664,63	15.867,98
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	38.833,43	4.000,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.178,49	751,15
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>150,13</u>	<u>1,06</u>
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.197,16 -	11.117,89
7. sonstige Steuern	<u>0,28</u>	<u>0,00</u>
8. Jahresfehlbetrag (VJ. Jahresüberschuss)	<u><u>7.197,44 -</u></u>	<u><u>11.117,89</u></u>

10.3. Anhang

L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004
Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und der §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt im Rahmen der Vorschriften in § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nominalbetrag. Eine Wertberichtigung zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos wurde im Geschäftsjahr 2004 in Auswertung des Zahlungseingangs im Folgejahr nicht gebildet.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Ausstehenden Einlagen laut Vorjahresbilanz resultierten aus der Aufstockung der Anteile der Gesellschafter nach der Umstellung des Stammkapitals auf Euro (Gesellschafterbeschluss vom 28. Dezember 2001). Per 31.12.2004 betragen sie EUR 0,00.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Ausleihungen an bzw. Forderungen gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt nach Währungsumrechnung und Aufstockung der Anteile der Gesellschafter EUR 52.000,00.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht. Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten das Ergebnis in Höhe von EUR 0,00.

4. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2004 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Gesellschaft besitzt keine Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB und ist nicht unbeschränkt haftende Gesellschafterin.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die Geschäftsführung durch Herrn Diplom-Kaufmann Raphael Schön, Leipzig wahrgenommen. Herr Schön ist einzelvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 2. April 2004.

Vorschüsse bzw. Kredite an Mitglieder des Geschäftsführungsorgans sowie zugunsten der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans eingegangene Haftungsverhältnisse bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Zum 31. Dezember 2004 wird das Stammkapital wie folgt gehalten:

	EUR	Prozent
TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Leipzig	27.000,00	51,93
PALAS Vermögensverwaltungs GmbH, Leipzig	5.341,91	10,27
AMON Beteiligungsgesellschaft mbH, Dresden	5.341,91	10,27
Herr Raphael Schön	<u>14.316,18</u>	<u>27,53</u>
	<u>52.000,00</u>	<u>100,00</u>

An Gesellschaften, deren Gesellschafter und/oder deren Geschäftsführer Mitglieder der Geschäftsführung der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig sind, bestehen Forderungen in Höhe von EUR 8.998,73 und Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 24.472,05.

Leipzig, 30. August 2005

Raphael Schön
Geschäftsführer

10.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers

An die L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 13. Dezember 2007

Untch
Wirtschaftsprüfer

**11. Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen
der L-KONZEPT Projekt GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und
2006**

11.1. Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig

Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004

Die nachstehenden Kapitalflussrechnungen sind eine komprimierte Fassung des DRS 2 und zeigen Mittelzufluss und -abfluss nach Art der Tätigkeit (Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit). Positive Beträge (+) bedeuten Mittelzufluss, negative Beträge (-) stehen für Mittelabfluss.

	2006	2005	2004
	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	+ 40	+ 131	- 7
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	- 10	+ 21	+ 5
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 97	- 960	+ 2
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+ 228	+ 807	+ 34
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 161	- 1	+ 34
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	0	0	0
Auszahlungen an Gesellschafter (Dividenden) (-)	- 20	0	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 20	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	141	- 1	34
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+ 33	+ 34	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	174	33	34

Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	TEUR	TEUR	TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	174	33	34
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Finanzmittelfonds	174	33	34

11.2. Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig

Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004

Über die Veränderungen des Eigenkapitals in den Berichtsperioden gibt der folgende
- entsprechend DRS 7 erstellte - Eigenkapitalspiegel Aufschluss:

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Bilanz- gewinn/ Ergebnis- vortrag	Perioden- ergebnis	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand am 1.1.2004	52	55	- 99		8
Periodenergebnis				- 7	- 7
Stand am 31.12.2004	52	55	- 99	- 7	1
Veränderung durch Ergebnisvortrag			- 7	7	0
Periodenergebnis				132	132
Stand am 31.12.2005	52	55	- 106	132	133
Veränderung durch Ergebnisvortrag			132	- 132	0
Periodenergebnis				41	41
Gewinnausschüttung			- 20		-20
Stand am 31.12.2006	52	55	6	41	154

11.3. Bescheinigung des Prüfers

Bescheinigung

An die L-Konzept Projekt GmbH, Leipzig

Ich habe die von der Gesellschaft aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleiteten Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 geprüft. Die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen ergänzen die auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004.

Die Aufstellung der Eigenkapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Meine Aufgabe ist es, auf Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 ordnungsgemäß aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Nicht Gegenstand dieses Auftrags ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Ich habe meine Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 ordnungsgemäß aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Leipzig, den 23. Januar 2008

Untch
Wirtschaftsprüfer

12. Jahresabschluss der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 (HGB)

12.1. Bilanz

BILANZ

L-Konzept Verwaltungs GmbH, Leipzig

zum

31. Dezember 2006

AKTIVA		
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	6.637,50	6.637,50
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 6.900,00 (Euro 6.900,00)	31.134,50	27.841,99
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.122,29	4.313,27
	<hr/>	<hr/>
	39.894,29	38.792,76
	<hr/>	<hr/>

	Euro	Geschäftsjahr Euro	PASSIVA Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Gewinnvortrag		10.390,18	8.985,21
III. Jahresfehlbetrag		7.706,92-	1.404,97
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		475,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>9.825,00</u>	9.825,00	1.100,00
C. Verbindlichkeiten			
1. sonstige Verbindlichkeiten		1.386,03	827,58
- davon aus Steuern			
Euro 1.379,30 (Euro 827,58)			
- davon mit einer Restlaufzeit			
bis zu einem Jahr			
Euro 1.386,03 (Euro 827,58)			
		<hr/>	<hr/>
		39.894,29	38.792,76
		<hr/>	<hr/>

12.2. Gewinn- und Verlustrechnung

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2006 bis 31.12.2006

L-Konzept Verwaltungs GmbH, Leipzig

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	3.448,28	3.448,28
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	11.651,25	1.576,69
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21,05	8,73
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>0,35</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.181,92-	1.879,97
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>475,00-</u>	<u>475,00</u>
7. Jahresfehlbetrag / (VJ. Jahresüberschuss)	<u><u>7.706,92-</u></u>	<u><u>1.404,97</u></u>

12.3. Anhang

L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006
Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und der §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt im Rahmen der Vorschriften in § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nominalbetrag.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Ausstehenden Einlagen auf das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 6.637,50 werden auf der Aktivseite ausgewiesen. Die davon zum 31.12.2006 eingeforderten Einlagen betragen EUR 0,00.

Sonstige Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Gegenüber dem geschäftsführenden Gesellschafter bestehen Forderungen in Höhe von EUR 1.825,00.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt nach Währungsumrechnung und Aufstockung der Anteile der Gesellschafter EUR 26.000,00.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Vergütung, die die Gesellschaft für Haftung und Geschäftsführung von den unter Punkt 4 genannten Kommanditgesellschaften erhält, wird im Berichtsjahr als Umsatzerlös ausgewiesen.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer.

Herr Eckhard Stiegele, Diplom-Kaufmann, Leipzig, war vom 11. August 2003 bis zum 11. Mai 2006 zum Geschäftsführer bestellt. Herr Stiegele war einzelvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Mit Wirkung vom 11. Mai 2006 ist Herr Stiegele als Geschäftsführer ausgeschieden. Seit 11. Mai 2006 besitzt die einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführung Herr Raphael Schön, Diplom-Kaufmann, Leipzig, mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 02. Juni 2006

Gegenüber der Geschäftsführung am Bilanzstichtag 31.12.2006 bestehen keine Ausleihungen, keine Forderungen und keine für diese Personen eingegangenen Haftungsverhältnisse.

Forderungen bestehen wie folgt:

	EUR
Stand 1.1.2006	1.825,00
Zugang	0,00
Abgang	<u>0,00</u>
Stand 31.12.2006	<u>1.825,00</u>

Die Gesellschaft ist Komplementärin

- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Cöthner Straße 47 KG, Sitz Leipzig,
- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Blücher Straße 41 KG, Sitz Leipzig,
- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Naugarder Straße 42 KG, Sitz Leipzig,
- der L-Konzept GmbH & Co. GEM Ingenieure KG, Sitz Leipzig und
- der L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Sitz Leipzig.

Die Gesellschaft besitzt keine Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB.

Gesellschafter zum 31. Dezember 2006:

	<u>31.12.2006</u>		<u>31.12.2005</u>	
	EUR	%	EUR	%
Herr Raphael Schön	550,00	2,12	550,00	2,12
L-Konzept Baumanagement GmbH, Leipzig	<u>25.450,00</u>	<u>97,88</u>	<u>25.450,00</u>	<u>97,88</u>
	<u>26.000,00</u>	<u>100,00</u>	<u>26.000,00</u>	<u>100,00</u>

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB bestehen nicht.

Leipzig, 10. Januar 2008

Raphael Schön
Geschäftsführer

12.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers

An die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 22. Januar 2008

Untch
Wirtschaftsprüfer

13. Jahresabschluss der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 (HGB)

13.1. Bilanz

BILANZ

L-Konzept Verwaltungs GmbH, Leipzig

zum

31. Dezember 2005

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	6.637,50	13.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 6.900,00 (Euro 0,00)	27.841,99	23.687,58
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.313,27	58,71
	<hr/>	<hr/>
	38.792,76	36.746,29
	<hr/>	<hr/>

			PASSIVA
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Gewinnvortrag		8.985,21	9.400,00
III. Jahresüberschuss		1.404,97	414,79-
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	475,00		0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>1.100,00</u>	1.575,00	550,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		45,59
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 45,59)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		889,63
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 889,63)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>827,58</u>	827,58	275,86
- davon aus Steuern Euro 827,58 (Euro 275,86)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 827,58 (Euro 275,86)			
		<u>38.792,76</u>	<u>36.746,29</u>

13.2. Gewinn- und Verlustrechnung

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2005 bis 31.12.2005

L-Konzept Verwaltungs GmbH, Leipzig

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	3.448,28	1.724,14
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.576,69	2.140,18
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8,73	1,25
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,35</u>	<u>0,00</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.879,97	414,79-
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>475,00</u>	<u>0,00</u>
7. Jahresüberschuss (VJ. Jahresfehlbetrag)	<u><u>1.404,97</u></u>	<u><u>414,79-</u></u>

13.3. Anhang

L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005
Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und der §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt im Rahmen der Vorschriften in § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nominalbetrag.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Ausstehenden Einlagen auf das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 6.637,50 werden auf der Aktivseite ausgewiesen. Die davon zum 31.12.2005 eingeforderten Einlagen betragen EUR 0,00.

Sonstige Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Gegenüber Gesellschaftern bestehen Forderungen in Höhe von EUR 1.825,00.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt nach Währungsumrechnung und Aufstockung der Anteile der Gesellschafter EUR 26.000,00.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Vergütung, die die Gesellschaft für Haftung und Geschäftsführung von den unter Punkt 4 genannten Kommanditgesellschaften erhält, wird im Berichtsjahr als Umsatzerlös ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten das Ergebnis in Höhe von EUR 475,00.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer.

Herr Eckhard Stiegele ist zum Geschäftsführer bestellt (seit 11. August 2003). Herr Stiegele ist einzelvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 17. Februar 2004.

Mit Wirkung vom 11.5.2006 ist Herr Eckhard Stiegele als Geschäftsführer ausgeschieden. Seit 11.5.2006 besitzt die einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführung Herr Diplom-Kaufmann Raphael Schön, Leipzig, mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 2.6.2006.

Gegenüber der Geschäftsführung am Bilanzstichtag 31.12.2005 bestehen keine Ausleihungen, keine Forderungen und keine für diese Personen eingegangenen Haftungsverhältnisse.

Gegenüber der Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses bestehen keine Ausleihungen und keine für diese Personen eingegangenen Haftungsverhältnisse; Forderungen bestehen wie folgt:

	EUR
Stand 1.1.2005	0,00
Zugang	1.825,00
Abgang	<u>0,00</u>
Stand 31.12.2005	<u>1.825,00</u>

Die Gesellschaft ist Komplementärin

- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Cöthner Straße 47 KG, Sitz Leipzig,
- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Blücher Straße 41 KG, Sitz Leipzig,
- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Naugarder Straße 42 KG, Sitz Leipzig und
- der L-Konzept GmbH & Co. GEM Ingenieure KG, Sitz Leipzig.

Die Gesellschaft besitzt keine Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB.

Gesellschafter zum 31. Dezember 2005:

	<u>31.12.2005</u>		<u>31.12.2004</u>	
	EUR	%	EUR	%
Herr Raphael Schön	550,00	2,12	550,00	2,12
L-Konzept Baumanagement GmbH, Leipzig	<u>25.450,00</u>	<u>97,88</u>	<u>25.450,00</u>	<u>97,88</u>
	<u>26.000,00</u>	<u>100,00</u>	<u>26.000,00</u>	<u>100,00</u>

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB bestehen nicht.

Leipzig, 14. Mai 2007

Raphael Schön
Geschäftsführer

13.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers

An die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 22. Januar 2008

Untch
Wirtschaftsprüfer

14. Jahresabschluss der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 (HGB)

14.1. Bilanz

BILANZ

L-Konzept Verwaltungs GmbH, Leipzig

zum

31. Dezember 2004

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	13.000,00	13.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	23.687,58	23.509,66
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	58,71	8.492,19
	<hr/>	<hr/>
	36.746,29	45.001,85
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Euro	Geschäftsjahr Euro	PASSIVA Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Gewinnvortrag		9.400,00	9.082,91
III. Jahresfehlbetrag		414,79-	317,09
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		550,00	1.500,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45,59		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 45,59 (Euro 0,00)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	889,63		444,88
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 889,63 (Euro 444,88)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>275,86</u>	1.211,08	7.656,97
- davon aus Steuern Euro 275,86 (Euro 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 275,86 (Euro 7.656,97)			
		<u>36.746,29</u>	<u>45.001,85</u>

14.2. Gewinn- und Verlustrechnung

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2004 bis 31.12.2004

L-Konzept Verwaltungs GmbH, Leipzig

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.724,14	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.140,18	1.684,66
3. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 0,00 (Euro 2.000,00)	0,00	2.000,00
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1,25</u>	<u>1,75</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>414,79-</u>	<u>317,09</u>
6. Jahresfehlbetrag (VJ. Jahresüberschuss)	<u><u>414,79-</u></u>	<u><u>317,09</u></u>

14.3. Anhang

L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004
Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und der §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt im Rahmen der Vorschriften in § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nominalbetrag.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Ausstehenden Einlagen auf das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 13.000,00 werden auf der Aktivseite ausgewiesen. Die davon zum 31.12.2004 eingeforderten Einlagen betragen EUR 0,00.

Sonstige Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt nach Währungsumrechnung und Aufstockung der Anteile der Gesellschafter EUR 26.000,00.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Vergütung, die die Gesellschaft für Haftung und Geschäftsführung von den unter Punkt 4 genannten Kommanditgesellschaften erhält, wird im Berichtsjahr als Umsatzerlös ausgewiesen (Vorjahr Ausweis unter Erträge aus Beteiligungen).

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer.

Herr Eckhard Stiegele ist zum Geschäftsführer bestellt (seit 11. August 2003). Herr Stiegele ist einzelvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 17. Februar 2004.

Mit Wirkung vom 11.5.2006 ist Herr Eckhard Stiegele als Geschäftsführer ausgeschieden. Seit 11.5.2006 besitzt die einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführung Herr Diplom-Kaufmann Raphael Schön, Leipzig, mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 2.6.2006.

Die Gesellschaft ist Komplementärin

- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Cöthner Straße 47 KG, Sitz Leipzig,
- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Blücher Straße 41 KG, Sitz Leipzig und
- der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH & Co. Naugarder Straße 42 KG, Sitz Leipzig.

Ferner ist die Gesellschaft Komplementärin der am 30.12.2004 gegründeten

- L-Konzept GmbH & Co. GEM Ingenieure KG, Sitz Leipzig.

Die Gesellschaft besitzt keine Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB.

Gesellschafter zum 31. Dezember 2004:

	EUR	%
Herr Raphael Schön	550,00	2,12
L-Konzept Baumanagement GmbH, Leipzig	<u>25.450,00</u>	<u>97,88</u>
	<u>26.000,00</u>	<u>100,00</u>

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen keine Forderungen und keine Verbindlichkeiten.

Leipzig, 4. Juli 2006

Raphael Schön
Geschäftsführer

14.4. Bestätigungsvermerk des Prüfers

An die L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 22. Januar 2008

Untch
Wirtschaftsprüfer

15. Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

15.1. Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004

Die nachstehenden Kapitalflussrechnungen sind eine komprimierte Fassung des DRS 2 und zeigen Mittelzufluss und -abfluss nach Art der Tätigkeit (Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit). Positive Beträge (+) bedeuten Mittelzufluss, negative Beträge (-) stehen für Mittelabfluss.

	2006	2005	2004
	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	- 8	+ 1	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+ 9	+ 1	- 1
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 3	- 4	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0	0	- 7
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 2	- 2	- 8
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	0	0	0
Tilgung (-) / Aufnahme (+) von (Finanz-)Krediten und Auszahlungen (-) (Dividenden) an und Einzahlungen (+) von Gesellschaftern	0	+ 6	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	0	6	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 2	+ 4	- 8
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+ 4	0	+ 8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2	4	0

Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	TEUR	TEUR	TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	2	4	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
Finanzmittelfonds	2	4	0

15.2. Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2004, 2005 und 2006

L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig

Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004

Über die Veränderungen des Eigenkapitals in den Berichtsperioden gibt der folgende
- entsprechend DRS 7 erstellte - Eigenkapitalspiegel Aufschluss:

	Gezeichnetes Kapital	Aussteh- ende Einlage	Bilanz- gewinn/ Ergebnis- vortrag	Perioden- ergebnis	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand am 1.1.2004	26	- 13	9		22
Periodenergebnis				0	0
Stand am 31.12.2004	26	- 13	9	0	22
Veränderung durch Ergebnisvortrag			0	0	0
Periodenergebnis				1	1
Einzahlung ausstehende Einlage		7			7
Stand am 31.12.2005	26	- 6	9	1	30
Veränderung durch Ergebnisvortrag			1	- 1	0
Periodenergebnis				- 8	- 8
Stand am 31.12.2006	26	- 6	10	- 8	22

15.3. Bescheinigung des Prüfers

Bescheinigung

An die L-Konzept Verwaltungs GmbH

Ich habe die von der Gesellschaft aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleiteten Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 geprüft. Die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen ergänzen die auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse der L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig, für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004.

Die Aufstellung der Eigenkapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Meine Aufgabe ist es, auf Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 ordnungsgemäß aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Nicht Gegenstand dieses Auftrags ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Ich habe meine Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die Eigenkapitalveränderungsrechnungen und Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 ordnungsgemäß aus den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2006, 2005 und 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Leipzig, den 23. Januar 2008

Untch
Wirtschaftsprüfer

GLOSSAR

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Art.	Artikel
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Beteiligung	Gesellschaft, an der eine Beteiligung von weniger als 50 % gehalten wird (=> Tochtergesellschaft).
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DM	Deutsche Mark
D&O	Directors and Officers Insurance
EBIT	earnings before interest and taxes (wörtlich übersetzt "Ertrag vor Zinsen und Steuern")
EBITDA	earnings before interest, taxes, depreciation and amortization. (wörtlich übersetzt "Ertrag vor Zinsen, Steuern sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und auf immaterielle Vermögensgegenstände")
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EGT	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
Emittentin	L-KONZEPT Holding AG
Entry Standard	Der Entry Standard als Teilbereich des Open Market (=> Freiverkehr) zeichnet sich gegenüber den geregelten Marktsegmenten durch geringere Publizitätsanforderungen aus. Innerhalb des Open Market sind mit einer Einbeziehung in den Entry Standard jedoch weitere Veröffentlichungspflichten verbunden (z.B. unverzügliche Veröffentlichung von Unternehmensnachrichten, eines Unternehmenskurzportraits und eines Unternehmenskalenders auf der Internetseite der Holding, Pflicht zur Veröffentlichung von Zwischenberichten). Einige institutionelle Investoren dürfen nicht in Aktien investieren, die nur im Open Market (Freiverkehr) notieren.
EStG	Einkommensteuergesetz
EUR	Euro
EU	Europäische Union
evtl.	eventuell
Freiverkehr (Open Market)	Handel im privatrechtlich organisierten Freiverkehrssegment. Dieser findet entweder im Börsensaal während der Börsenzeit oder im elektronischen Handelssystem statt. Handelsrichtlinien sollen einen ordnungsgemäßen Handel gewährleisten. Im Vergleich zum

	amtlichen oder geregelten Markt sind die qualitativen Anforderungen an die Wertpapiere sowie die Publizitätsanforderungen geringer.
FWB	Frankfurter Wertpapierbörse
gem.	gemäß
Genussschein	Gewinnbeteiligungspapier zwischen Aktie und Anleihe mit Vermögens-, aber ohne Mitgliedschaftsrechte; Genussscheinkapital stellt für die emittierende Gesellschaft Eigenkapital dar.
Gesellschaft	L-KONZEPT Holding AG
GewO	Gewerbeordnung
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gruppe	L-KONZEPT Holding AG und die von dieser Holding gehaltenen Tochtergesellschaften / Beteiligungen
GwG	Geldwäschegesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister Teil B
i.d.R.	in der Regel
i.H.v.	in Höhe von
IFRS	International Financial Reporting Standards; internationale Rechnungslegungsvorschriften
Initial Public Offering	Börsengang, öffentliche Erstemission von Unternehmensanteilen, Abkürzung: IPO
ISIN	International Securities Identification Number. Die ISIN hat die alte Wertpapierkennnummer (=> WKN) abgelöst und dient der eindeutigen internationalen Identifikation von Wertpapieren. Sie besteht aus einem zweistelligen Ländercode (zum Beispiel DE für Deutschland), gefolgt von einer zehnstelligen numerischen Kennung.
i.S.d.	im Sinne des
i.S.v.	im Sinne von
Kontokorrentkredit	Überziehungskredit für ein Geschäftskonto
KStG	Körperschaftsteuergesetz
MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
Nachrangdarlehen	bestimmte Darlehensform ohne Sicherheiten; im Insolvenzfall Befriedigung der Forderung des Darlehensgebers, nachdem andere Kreditforderungen ausgeglichen wurden; Ausgleich in der Regel durch höhere Zinsen.

Open Market	=> Freiverkehr
p.a.	per annum
rd.	Rund
Tochtergesellschaft	Gesellschaft, an der eine Beteiligung von 50 % oder mehr gehalten wird. (=> Beteiligung).
TEUR	tausend Euro
u.a.	unter anderem
u.ä.	und ähnliche
u.U.	unter Umständen
Wandelschuldverschreibung	= Wandelanleihe; festverzinsliches Wertpapier, das von Anteilsgesellschaften herausgegeben wird; Verbriefung des Rechts, innerhalb einer bestimmten Frist unter bestimmten Bedingungen und in einem bestimmten Umtauschverhältnis in Aktien der Gesellschaft umzutauschen.
WKN	Wertpapierkennnummer (=>ISIN)
WpHG	Wertpapierhandelsgesetz
WpPG	Wertpapierprospektgesetz
WpÜG	Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz
Xetra®-Handel	Vollelektronischer Aktienhandel an der Frankfurter Wertpapierbörse
z.B.	zum Beispiel
Ziff.	Ziffer
zzgl.	zuzüglich

UNTERSCHRIFTENSEITE

Grünwald, den 20.03.2008

L-KONZEPT Holding AG

Der Vorstand

gez. Raphael Schön

Die Altaktionärin

gez.

John Whiteman Capital AG

Anica Klie

Verwaltungsrätin



L-KONZEPT Holding AG
Immobilien · Management · Vermögen

Tel.: +49 (0) 700 - 556 69 378
Fax: +49 (0) 89 - 286 50 - 287

Mail: holding@L-KONZEPT.de