

**Konzernabschluss
für das Geschäftsjahr vom
1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013
und Lagebericht**

der

**L-KONZEPT Holding AG,
Berlin**

KONZERNBILANZ
L-KONZEPT Holding AG
Berlin

zum

31. Dezember 2013

AKTIVA

PASSIVA

	31. Dezember 2013 EUR	31. Dezember 2012 EUR		31. Dezember 2013 EUR	31. Dezember 2012 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	2.000.000,00	2.000.000,00
1. Geschäftswert	3.983,38	5.637,58	II. Konzernbilanzgewinn (VJ: Konzernbilanzverlust)	305.377,93	1.883.888,22-
2. EDV-Software	<u>20,00</u>	<u>84,00</u>	III. Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	332.158,30	332.158,30
II. Sachanlagevermögen			IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	29,73-	479,73-
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausrüstung		91.523,74		<u>2.637.506,50</u>	<u>447.790,35</u>
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
Beteiligungen		1.302,00	1. Steuerrückstellungen	357.470,69	155.791,40
B. Umlaufvermögen			2. sonstige Rückstellungen	<u>2.738.776,72</u>	<u>2.296.312,75</u>
I. Vorräte			C. Verbindlichkeiten		
1. unfertige Erzeugnisse	1.464.921,51	2.461.994,59	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	471.980,77	562.095,43
2. fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	0,00	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen Bestellungen	514.826,25	2.067.839,01
3. geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	<u>9.520,00</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	188.307,09	355.746,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.564.816,11	2.835.233,78	5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.010.422,56</u>	<u>973.427,20</u>
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.058,54	2.478,42	- davon aus Steuern Euro 99.527,44 (Vorjahr: Euro 159.528,99)	2.185.536,67	
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>870.018,50</u>	<u>349.741,34</u>	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.614,16 (Vorjahr: Euro 1.443,42)		
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks					
	698.134,84	336.013,04			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
	136.311,96	23.948,52			
D. Aktive latente Steuern					
	85.200,00	730.100,00			
	<u>7.919.290,58</u>	<u>6.859.002,25</u>		<u>7.919.290,58</u>	<u>6.859.002,25</u>

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	2013	2012
	EUR	Euro
1. Umsatzerlöse	15.887.975,87	8.278.404,16
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.006.593,08	410.641,73
3. sonstige betriebliche Erträge	776.197,21	61.615,39
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	11.295.655,52	8.233.124,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>6.961,16</u>	20.398,84
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	602.514,94	489.158,73
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>89.143,19</u>	70.667,61
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	27.092,10	50.650,49
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>1.126,62</u>	16.641,63
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-522.137,98	527.191,83
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.830,29	26.626,46
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-9.999,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.911,54</u>	<u>6.666,07-</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.105.868,24	623.879,32-
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	916.602,09	147.258,86-
13. sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>7.413,41</u>
14. Konzernjahresüberschuss (VJ: Konzernjahresfehlbetrag)	2.189.266,15	484.033,87-
- davon Anteil andere Gesellschafter Euro 19.135,27- (VJ: Euro 368,80)		

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

15. Verlustvortrag	-1.883.888,22	1.399.854,35-
16. Konzernbilanzgewinn (VJ: Konzernbilanzverlust)	305.377,93	1.883.888,22-

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr

vom zum 01. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013

Konzernanhang

1. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, ist nach den Vorschriften des § 293 Abs. 1 Nr. 1 HGB von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen, befreit. Gleichwohl hat sie einen Konzernabschluss nach handelsrechtlichen Grundsätzen zum 31. Dezember 2013 aufgestellt.

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Berlin ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment "Freiverkehr" der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie der geltenden aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Für die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

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

2. Konsolidierungsgrundsätze

2.1 Konsolidierungskreis

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

Name Sitz	Anteile am Kapi- tal	Eigenkapital zum 31.12.2013	Nenn- kapital	Konsolidierung
	In %	TEUR	TEUR	
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	100,00	554	105,00	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100,00	24	52,00	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100,00	485	100,00	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	100,00	-35	25,00	Vollkonsolidierung
LeipZigHäuser GmbH, Leipzig	94,00	-333	32,50	Vollkonsolidierung

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, die L-KONZEPT Projekt GmbH und die L-KONZEPT Sachsen GmbH wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

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

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

Die LK Verwaltungs GmbH, die Bayernresidenz GmbH sowie die übrigen mittelbaren Beteiligungen des Mutterunternehmens wurden gemäß § 396 Abs. 3 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

2.2 Kapitalkonsolidierung

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

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

Der im Vorjahr als Firmenwert interpretierte und in der konsolidierten Bilanz offen ausgewiesene Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 27 zum 31.12.2012 wurde im Geschäftsjahr 2012 vollständig planmäßig abgeschrieben. Aus der Erstkonsolidierung der LeipZigHäuser GmbH resultierte ein als Firmenwert interpretierter und in der konsolidierten Bilanz offen ausgewiesener Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 8, der im Geschäftsjahr auf TEUR 3 abgeschrieben wurde. Die Entwicklung des Firmenwertes zeigt nachstehende Übersicht:

	<u>TEUR</u>
Stand 31.12.2008 = 1.1.2009	878
Abgang durch Endkonsolidierung	-39
Abschreibung 25 %	<u>-210</u>
Stand 31.12.2009 = 01.01.2010	<u>629</u>
Abgang durch Endkonsolidierung	-547
Abschreibung 25 %	<u>-27</u>
Stand 31.12.2010 = 01.01.2011	<u>54</u>
Abschreibung 25 %	<u>-27</u>
Stand 31.12.2011 = 01.01.2012	<u>27</u>
Zugang 01.01.2012	8
Abschreibung 25 %	<u>-29</u>
Stand 31.12.2012	5
Abschreibung 25 %	<u>-2</u>
Stand 31.12.2013	<u>3</u>

Die Vollkonsolidierung der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin, führte zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung zu einem passiven Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 332.

2.3 Schuldenkonsolidierung, Aufwands- und Ertragskonsolidierung und Zwischenergebniseliminierung

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

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Immaterielle Vermögensgegenstände

Der Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Erstkonsolidierung zum 01. Januar 2008 in Höhe von TEUR 730 aus der quotalen Konsolidierung und in Höhe von 148 aus der Vollkonsolidierung. Die Entwicklung des ist in Abschnitt 2.2. Kapitalkonsolidierung dargestellt. Der Geschäfts- oder Firmenwert wurde im Geschäftsjahr 2013 mit 25 % abgeschrieben.

Erworbene Software ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet.

Sachanlagevermögen

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

Finanzanlagevermögen

Die Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Vorräte

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Liquide Mittel

Liquide Mittel sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern wurden für Verlustvorträge (TEUR 117) sowie für ergebniswirksame Vorgänge aus der Schuldenkonsolidierung (TEUR -32) berücksichtigt.

Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 01. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 ist dem beigegeführten Konzernanlagespiegel zu entnehmen.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 1.465 (Vorjahr: TEUR 2.472) beinhalten unfertige Erzeugnisse und Leistungen sowie geleistete Anzahlungen (Vorjahr: unfertige Erzeugnisse und Leistungen TEUR 2.462 und TEUR 10 geleistete Anzahlungen).

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 4.565 (Vorjahr: 2.835). Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 748.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus Umsatzsteuer 2011 bis 2012 gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 in Höhe von TEUR 643, die entsprechend des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht wurden. Mindestens für die Geschäftsjahre bis 2012 ist der Rückerstattungsanspruch als sicher zu beurteilen. Der bestehende Anspruch für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von weiteren TEUR 1.135 wurde bisher nicht aktiviert, da aufgrund der zum Zeitpunkt des o.g. Urteils noch nicht eingereichten und auch nicht beschiedenen Umsatzsteuererklärung eine kaufmännisch vorsichtige Haltung eingenommen wird. Die Realisierung des Anspruchs dem Grunde und der Höhe nach bleibt abzuwarten.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 698 (Vorjahr: TEUR 336) zur Verfügung.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2013 TEUR 2.638 (Vorjahr: TEUR 448).

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

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2012 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 28. August 2017 gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital).

Der Konzernbilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr:	TEUR -1.884
Konzernjahresüberschuss:	TEUR 2.189
Konzernbilanzgewinn 2013:	TEUR 305

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

Aktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien	Anteil in %
John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz	934.297	46,71
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	616.766	30,84
GCI Management Consulting GmbH, München	107.249	5,36
Herr Raphael Schön, Leipzig	140.665	7,03
F & B Asset Holding GmbH (vormals: BE Asset Holding GmbH), Markkleeberg	135.000	6,75
TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Zusmarshausen	46.900	2,35
Streubesitz	19.123	0,96

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigungskosten Vorräte	2.440
Rechtsrisiken und Rechtskosten	18
Mietgarantien	90
Personalaufwand	144
Jahresabschlusskosten	29
Aufsichtsratsvergütung	18
GESAMT	2.739

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 80 haben eine Laufzeit von mehr als einem Jahr. Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit größer als 5 Jahre bestehen nicht.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 602 sind zum Bilanzstichtag durch vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 2.017 sowie nicht vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 17.032 gesichert. Weiterhin wurden Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen sowie die Ansprüche gegenüber Handwerkern abgetreten. Für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 972 wurden selbstschuldnerische Bürgschaften in Höhe von insgesamt TEUR 1.150 abgegeben. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 740 sind zum Bilanzstichtag durch die Abtretung der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen im Range nach der finanzierenden Bank gesichert.

Haftungsverhältnisse bestehen aufgrund einer Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien in Höhe von TEUR 431.

5. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2013 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft sowie durch die Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinnahmte Mietzahlungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden im Wesentlichen Erträge aus Forderungen aus Umsatzsteuer 2011 bis 2012 gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 in Höhe von TEUR 643, die entsprechend des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht wurden, ausgewiesen. Weiterhin sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 57), aus Weiterberechnungen (TEUR 32), aus der Bewertung von Verbindlichkeiten (TEUR 19) sowie aus der Herabsetzung von Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen (TEUR 16) sowie sonstige Erträge (TEUR 9) enthalten.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 11.302 (Vorjahr: 8.253) beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 8.306), Vertriebsprovisionen (TEUR 1.357), Objektankaufpreise (TEUR 767), Finanzierungskosten (TEUR 95) sowie Marketingaufwendungen (TEUR 98), aber auch weitergeleitete, für Eigentümer vereinnahmte Mieten (TEUR 236).

Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 692 (Vorjahr: 560).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 522 beinhalten TEUR 129 für Rechts- und Beratungskosten, TEUR 91 für Fremdarbeiten, TEUR 63 für Raumkosten, TEUR 60 für Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten, TEUR 57 für Bürobetrieb, Porto, Telefon, TEUR 45 für Fahrzeugkosten, TEUR 42 für Werbe- und Reisekosten, TEUR 18 für Aufsichtsratsvergütungen sowie TEUR 17 für sonstige Aufwendungen.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 33) und resultiert aus Zinserträgen (TEUR 5), Abschreibungen auf Finanzanlagen (TEUR 10) sowie Zinsaufwand in Höhe von TEUR 2.

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

Latente Steuern wurden pauschal mit 30 % angesetzt, wobei auf steuerliche Verlustvorträge Steuerlatenzen i. H. v. TEUR 117 und auf ertragswirksame passivische Konsolidierungsbuchungen Steuerlatenzen in Höhe von TEUR -32 gebildet wurden.

6. Sonstige Angaben

6.1 Anteilsbesitz

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

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigen- kapital	Ergebnis	Jahresabschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	100	554	368	31.12.2013
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	24	249	31.12.2013
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	485	68	31.12.2013
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	-35	-27	31.12.2013
LeipZigHäuser GmbH	96	-333	-325	31.12.2013
Sonstige GmbH-Beteiligungen	20	-2.418	-2.498	31.12.2010
	97	11	6	31.12.2011
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	-37	47	31.12.2011

(1) Beteiligung wird gehalten über L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig

6.2 Mitarbeiter

Der Konzern hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 6,7 Beschäftigte.

6.3 Organe der Muttergesellschaft

Die **Geschäftsleitung** erfolgte im Berichtszeitraum durch den alleinvertretungsbeschäftigten Vorstand **Herrn Raphael Schön** sowie bis zum 17. Juli 2013 durch den ebenfalls alleinvertretungsberechtigten Vorstand **Herrn Dr. Hanno Strang**. Beide Vorstände sind vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit, soweit dies gesetzlich möglich ist.

Mit Wirkung zum 31. Juli 2013 schied Herr Dr. Hanno R. L. Strang aus der Geschäftsführung der L-KONZEPT Holding AG aus.

Die Vergütung des Vorstandes Raphael Schön erfolgte im Geschäftsjahr gemäß Vorstandsvertrag mit einer fixen Vergütung sowie einer Tantieme in Höhe von 10 % des Jahresgewinns vor Abzug von Ertragsteuern unter Berücksichtigung des bestehenden Verlustvortrages. Darüber hinaus wurde entsprechend der Kapitalgebevereinbarung eine erfolgs- und projektabhängige Vergütung in Höhe von 5 % des jeweiligen projektbezogenen Deckungsbeitrags, Zinsen in Höhe von 9 % der gewährten Darlehen und Avalprovisionen in Höhe von 2 % der übernommenen Bürgschaften im Zusammenhang mit den Objekten Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151 und Angerstraße 30 gewährt.

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

Der satzungsmäßige **Aufsichtsrat** setzt sich wie folgt zusammen:

Im Zeitraum vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013:

Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender

Herr Hans-Peter Lindlbauer, Rechtsanwalt, München, stellvertretender Vorsitzender

Frau Christiane Fischer-Schön, Werbekauffrau, Leipzig, Aufsichtsratsmitglied

Aufsichtsratsvergütungen fielen im Geschäftsjahr 2013 insgesamt in Höhe von TEUR 18 an.

Abschluss- und Prüfungskosten fielen im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 30 an.

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH hat der L-KONZEPT Holding GmbH Darlehen gewährt. Die von der L-KONZEPT Leipzig GmbH an die L-KONZEPT Holding AG gewährten Darlehen wurden fast vollständig zurückgeführt. Die L-KONZEPT Holding AG hat der LeipZigHäuser GmbH sowie der L-KONZEPT Wohnwert GmbH Darlehen zur Verfügung gestellt.

Zwischen der L-KONZEPT Holding AG und der L-KONZEPT Projekt GmbH wurde im Geschäftsjahr 2013 ein Generalübernehmervertrag zu dem Objekt Angerstraße 30 über ein Gesamtvolumen in Höhe von insgesamt TEUR 4.693 geschlossen. Im Berichtsjahr sind davon Zahlungen in Höhe von TEUR 2.853 geflossen.

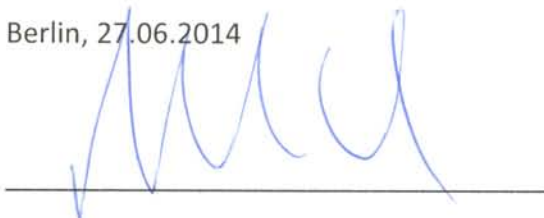
Die L-KONZEPT Projekt GmbH war lt. Jahresabschluss zum 31.12.2012 bilanziell überschuldet. Im Geschäftsjahr 2013 haben die L-KONZEPT Leipzig GmbH und die L-KONZEPT Holding AG der L-KONZEPT Projekt GmbH Darlehen in Höhe von TEUR 257 (L-KONZEPT Holding AG) und TEUR 490 (L-KONZEPT Leipzig GmbH) gewährt. Zur Vermeidung einer tatsächlichen Überschuldung gem. § 19 Insolvenzordnung (InsO) haben die L-KONZEPT Holding AG und die L-KONZEPT Leipzig GmbH gegen Besserungsschein auf diese Darlehensforderungen verzichtet.

Die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH hat der L-KONZEPT Holding AG objektbezogene Darlehen gewährt.

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

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

Berlin, 27.06.2014



Raphael Schön

- Vorstand -

Konzernabschluss zum 31.12.2013

Anlagespiegel

	Anschaffungskosten				Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand 01.01.13	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.13	Stand 01.01.13	Zugänge	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.13	Buchwert 31.12.13	Buchwert 31.12.12
	Euro	Euro	Euro	Euro				Euro	Euro	EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Geschäfts- oder Firmenwert	116.393,66	450,00		116.843,66	110.756,08	2.104,20		112.860,28	3.983,38	5.637,58
2. EDV Software	33.446,36			33.446,36	33.362,36	64,00		33.426,36	20,00	84,00
II. Sachanlagen										
Betriebs- und Geschäftsausstattung	375.163,53	22.947,66		398.111,19	281.663,55	24.923,90		306.587,45	91.523,74	93.499,98
III. Finanzanlagen										
Beteiligungen	10.751,00	550,00		11.301,00	0,00	9.999,00		9.999,00	1.302,00	10.751,00
	535.754,55	23.947,66	0,00	559.702,21	425.781,99	37.091,10	0,00	462.873,09	96.829,12	109.972,56

**L-KONZEPT Holding AG,
Berlin**

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG 2013

	2013	2012
	TEUR	TEUR
Konzernjahresergebnis	2.189	- 484
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	37	51
Cash Earnings nach DVFA/SG	2.226	- 433
Zunahme/Abnahme der kurz- u. mittelfristigen Rückstellungen	644	1.311
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 711	- 2.390
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1.683	937
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	476	- 575
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 24	- 37
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 24	- 37
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	- 90	- 601
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 90	- 601
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	362	- 1.213
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	336	1.549
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	698	336

L-KONZEPT Holding AG,
Berlin

KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL

zum

31. Dezember 2013

	Mutterunternehmen				Minderheitsgesellschafter			Konzern-eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	erwirtschaftetes Konzernkapital	kumuliertes übriges Konzernergebnis	Eigenkapital	Minderheiten Kapital	kumuliertes übriges Konzernergebnis	Eigenkapital	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
01.01.2013	2.000.000,00	- 1.883.519,42	332.158,30	448.638,88	- 848,53	0,00	- 848,53	447.790,35
Anderungen im Konsolidierungskreis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzern-Jahresüberschuss	0,00	2.208.401,42	0,00	2.208.401,42	-19.135,27	0,00	-19.135,27	2.189.266,15
übrige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2013	2.000.000,00	324.882,00	332.158,30	2.657.040,30	-19.983,80	0,00	-19.983,80	2.637.056,50

L-KONZEPT Holding AG, Berlin
Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013

1 Allgemeine Informationen

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Berlin. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmen, wobei der Fokus auf der Beteiligung an Unternehmen im Bereich der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien liegt. Neben den laufenden Erträgen aus Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften besteht weiteres Ertragspotenzial in der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen. Dies gilt sowohl bei erfolgreichen Bauträger-Beteiligungen als auch für ertragreiche Projekt- oder Bestandsgesellschaften. Die L-KONZEPT Holding AG ist seit 2011 selbst auch als Bauträger tätig.

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Berlin ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment "Freiverkehr" der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 31. Dezember 2013 zu 46,71 % durch die John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz, zu 30,84 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 7,03 % durch Herrn Raphael Schön, zu 6,75 % durch die F & B Asset Holding GmbH, Markkleeberg, zu 2,35 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Zusmarshausen, sowie zu 5,36 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 0,96 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt am Bilanzstichtag TEUR 2.000 und ist eingeteilt in 2.000.000,00 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) mit einem rechnerischen Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2012 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 28. August 2017 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000,00, zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital).

2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Weltkonjunktur stabilisierte sich im Jahresverlauf 2013. Der sich jetzt abzeichnende Wirtschaftsaufschwung ist jedoch noch nicht selbsttragend, da viele Industrieländer weiterhin hohe öffentliche Finanzierungsdefizite aufweisen und die Entwicklung durch eine sehr expansive Geldpolitik gestützt wird. Die Krisenländer des Euroraumes erreichten Fortschritte bei der Verbesserung ihrer Wettbewerbsfähigkeit und konnten einen guten Teil des hohen Anpassungsbedarfes ihrer Leistungsbilanzen vornehmen. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung kommt in seinem Jahresgutachten 2013/14 zu dem Schluss, dass die Rezession trotz des weiteren Anpassungsbedarfes überwunden zu sein scheint und rechnet mit einem Anstieg des Bruttoinlandsproduktes in 2014 im Euroraum um 1,1 %, wobei für Deutschland als wirtschaftlicher Motor im Euroraum mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes von 1,6 % in 2014 (2013: + 0,4 %) gerechnet wird. Der Arbeitsmarkt in Deutschland widerstand der weltweiten Konjunkturkrise und der nachfolgenden Krise im Euroraum. Allerdings wird auch ein Anstieg der Verbraucherpreise erwartet, der in Deutschland größer sein wird, als im übrigen Euroraum.

2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Der deutsche Immobilienmarkt in Deutschland wird derzeit durch die wirtschaftliche Situation in Deutschland und die bis zur Mitte des nächsten Jahrzehnts voraussichtlich noch ansteigende Anzahl der Haushalte gestützt. Ein treibender Faktor für die Immobiliennachfrage ist nach wie vor das langfristig niedrige Zinsniveau. Aufgrund der überwiegend langfristigen Zinsbindung trifft das Zinsänderungsrisiko nur verzögert auf die Investoren und verlagert sich somit auf die kreditgebenden Banken, die sich dagegen nicht immer vollständig abgesichert haben.

Auf dem deutschen Immobilienmarkt lassen sich bisher keine Anzeichen für eine gesamtwirtschaftliche Fehlentwicklung erkennen. Allerdings ist es in einigen Großstädten und insbesondere in einzelnen Lagen zu Entwicklungen gekommen, die sich als nicht nachhaltig erweisen könnten.

Noch immer sind Immobilieninvestitionen steuerlich begünstigt, beispielsweise durch die Steuerfreiheit von Veräußerungsgewinnen nach einer Frist von zehn Jahren sowie das Nebeneinander steuerlicher Abschreibungen und der Möglichkeit, Erhaltungskosten als Aufwand anzusetzen. Dabei wird selbstgenutztes Wohneigentum derzeit gegenüber investiven Formen des Wohneigentums wenig oder nicht gefördert.

2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Die anhaltend niedrigen Finanzierungskosten zeigen nach wie vor auch in Leipzig ihre Wirkung. Hinzu kommt, dass die Stadt Leipzig weiterhin wachsende Einwohnerzahlen vorweisen kann (nach aktuellen Schätzungen +4.000 Einwohner jährlich).

Mit insgesamt 5.977 Kauffällen für Immobilieneigentum übertrafen die Transaktionen auf dem Leipziger Immobilienmarkt erneut das hohe Niveau des Vorjahres (2012: 5.527 Kauffälle, + 8 %). Dabei entfallen auf Kauffälle im Bereich des Sondereigentums 3.670 Kauffälle (2012: 3.302, + 11 %), wobei der Anteil von Verkäufen an Erwerber aus dem Raum Leipzig in 2013 nur noch bei 3,6 % (Vorjahr: 6,2 %) lag. Der wesentliche Teil der in 2013 platzierten Eigentumswohnungen (sanierter Altbau, Erstverkauf) wird steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft (96,4 %).

Verbunden sind diese Verkäufe mit erhöhten Vertriebsprovisionen und entsprechend für das lokale Marktniveau entsprechend gehobenen Kaufpreisen (Mittelwert je nach Geschosslage zwischen 2.475 und 2.588 Euro/qm, Maximalwert 3.718 EUR/qm).

Die Umsätze für Verkäufe von Sondereigentum stiegen von 491 Mio. EUR im Vorjahr auf 588 Mio. EUR in 2013 (+20 %). Dabei halten sich insbesondere im sanierten Altbau Erstverkäufe von 1.144 Kauffällen inzwischen nahezu die Waage mit den sogenannten Wiederverkäufen (1.123 Kauffälle), jedoch bei einem deutlichen Unterschied im Preisniveau (Erstverkauf: 253,4 Mio. EUR, Wiederverkauf: 95,8 Mio. EUR). Dies bedeutet nicht zwingend, dass die beim Erstverkauf verlangten Kaufpreise überhöht sind. Allerdings ist es, insbesondere im Zusammenhang mit der niedrigen Lokalerwerberquote, ein Beleg dafür, dass Immobilieninvestitionen und deren zweifelsfrei gegebenen Vorteile bei der Wohnbevölkerung vor Ort noch nicht „angekommen“ sind.

3. Geschäftsverlauf

3.1 Allgemeine Informationen

2013 war ein gutes und erfolgreiches Geschäftsjahr für die L-KONZEPT Unternehmensgruppe.

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erstreckten sich im Berichtszeitraum auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen sowie den Erwerb, die Entwicklung und Realisierung von eigenen Bauträgerobjekten am Standort Leipzig (Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151, Angerstraße 30 in Leipzig, Kommandant-Prendel-Allee 86 sowie Delitzscher Straße 107/170a). Die Objekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151, Weberstraße 11,

Hofgärten 2. und 3. Bauabschnitt wurden vollständig, das Objekt Angerstraße 30 zu fast 90 % an die Erwerber übergeben. **Somit konnte die L-KONZEPT Holding AG einen Konzernjahresüberschuss nach Steuern in Höhe von TEUR 2.189 erzielen und das bilanzielle Eigenkapital nicht nur wieder vollständig herstellen, sondern um TEUR 638 erhöhen.**

Im Geschäftsjahr 2013 wurden die Kommandant-Prendel-Allee 86, die Delitzscher Straße 170/170a, die Melanchthonstraße 4-6 sowie die Dresdner Straße 73 von der Gesellschaft erworben. Die Kommandant-Prendel-Allee 86 und die Delitzscher Straße 170/170a wurden zur Vertriebsreife entwickelt. Die Angerstraße 24-28 (2. Bauabschnitt "Pelzmanufaktur") wurde fast vollständig und die Kieler Straße 59 wurde vollständig an die Erwerber veräußert.

Zum Berichtszeitpunkt hat die L-KONZEPT-Gruppe **Vertriebsumsätze** in Höhe von TEUR 12.005 erzielt. Das Ziel für das Gesamtjahr 2014 liegt bei TEUR 10.000. Die Geschäftsleitung geht aufgrund der aktuellen Entwicklung davon aus, diesen Planwert erreichen zu können.

3.2 Beteiligungsstrukturen

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

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis	Jahresabschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	100	554	368	31.12.2013
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	24	249	31.12.2013
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	485	68	31.12.2013
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	-35	-27	31.12.2013
LeipZigHäuser GmbH	96	-333	-325	31.12.2013
Sonstige GmbH-Beteiligungen	20	-2.418	-2.498	31.12.2010
	97	11	6	31.12.2011
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	-37	47	31.12.2011

(1) Beteiligung wird gehalten über L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig

Die L-KONZEPT Holding AG ist zum Berichtszeitpunkt alleinige Gesellschafterin der L-KONZEPT Leipzig GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der HRB 136462 B, der L-KONZEPT Projekt GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 18253, der L-KONZEPT Sachsen GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 23590 sowie der L-KONZEPT Wohnwert GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 28745.

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

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Konsolidierung
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	Berlin	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
LeipZigHäuser GmbH	Leipzig	95	Vollkonsolidierung

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, die L-KONZEPT Projekt GmbH und die L-KONZEPT Sachsen GmbH wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

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

Gemäß notariellem Kaufvertrag vom 17.10.2012 gingen die Gewinn- und Dividendenbezugsrechte aus der Beteiligung an der LeipZigHäuser GmbH zum 01.10.2012 auf die L-KONZEPT Holding AG über, wobei vertragsgemäß der gesamte Gewinn des laufenden Geschäftsjahres sowie etwaige nicht an den Verkäufer verteilte Gewinne früherer Geschäftsjahre allein der L-KONZEPT Holding AG zustehen sollen. Aus diesem Grund erfolgte die Erstkonsolidierung zum 01.01.2012.

3.2.1 L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin, ist seit 1995 erfolgreich als Bauträger für die Sanierung von denkmalgeschützten Altbauimmobilien am Standort Leipzig tätig. Das Angebot der Gesellschaft richtet sich an Kapitalanleger, welche aus Gründen der persönlichen Vermögens-

entwicklung und der steuerlichen Gestaltung Immobilieneigentum erwerben möchten, zunehmend jedoch auch an lokale Investoren und anspruchsvolle Eigennutzer.

Das besondere Augenmerk der L-KONZEPT Leipzig GmbH lag, wie bereits im Vorjahr auch, im Berichtszeitraum auf der konsequenten Fertigstellung der Sanierungsobjekte Hofgärten 2. und 3. Bauabschnitt sowie Weberstraße 11. Nunmehr konnten sämtliche Wohneinheiten an die Erwerber übergeben werden.

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 368.

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH wird ab 2014 kein eigenes Objektgeschäft mehr durchführen. Dieses findet ab 2014 in der L-KONZEPT Holding AG sowie in deren anderen Beteiligungen statt.

3.2.2 L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Mit dem Ankauf der Bauträgerobjekte Melanchthonstraße 4/6 und Dresdner Straße 73 hat die L-KONZEPT Sachsen GmbH das operative Geschäft wieder aufgenommen. Die Objekte befinden sich derzeit in der Entwicklungsphase mit Vertriebsstart im III. Quartal 2014. Für beide Objekte liegen Bauträgerfinanzierungen vor. Die L-KONZEPT Sachsen GmbH erzielte einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 68.

3.2.3 L-KONZEPT Projekt GmbH

Die Gesellschaft fungiert als Generalübernehmergesellschaft im Baubereich in der L-KONZEPT-Gruppe. Die L-KONZEPT Projekt GmbH erzielte in 2013 Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 6.172. Aufgrund der unzureichenden Leistung des beauftragten externen Projektsteuers kam es im Geschäftsjahr 2012 zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf bei gleichzeitiger Kostenüberschreitung, die sich nach Bauwerksabnahme vor allem des Bauträgerobjektes Hofgärten (2. und 3. Bauabschnitt) im Ergebnis 2013 niederschlugen. Zur Vermeidung einer bilanziellen Überschuldung und einer ggf. drohenden Zahlungsunfähigkeit haben deshalb die L-KONZEPT Leipzig GmbH auf Forderungen in Höhe von insgesamt TEUR 490 gegen Besserungsschein und die L-KONZEPT Holding AG in Höhe von TEUR 257 verzichtet. Dadurch konnte die L-KONZEPT Projekt GmbH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 249 beenden. Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag ein positives Eigenkapital in Höhe von TEUR 24 aus.

3.2.4 LeipZigHäuser GmbH

In der Gesellschaft befindet sich das Bauträgerobjekt "Pelzmanufaktur II" (Angerstr. 24-28), welches derzeit saniert wird. Die Finanzierung ist durch ein Bauträgerdarlehen gesichert. Das Objekt Kieler Str. 59 wurde 2013 als Globalobjekt veräußert und befindet sich ebenso in der Bauphase. Im Geschäftsjahr 2014 soll mit dem Bau der Tiefgarage zur Pelzmanufaktur mit insgesamt 80 Stellplätzen begonnen werden.

Im Geschäftsjahr 2013 hat die Gesellschaft aufgrund der Vorlaufkosten für die Bauträgerobjekte (insbesondere nicht aktivierbare Vertriebsprovisionen in Höhe von TEUR 273, Finanzierungsaufwendungen in Höhe von TEUR 29 und Marketingaufwendungen in Höhe von TEUR 23) einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 325 und daraus folgend einen Bilanzverlust in Höhe von TEUR 366 erzielt. Daraus resultiert ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 333. Die Geschäftsleitung geht im Zusammenhang mit den zu erwartenden Erträgen aus der Objektrealisierung der Bauträgerobjekte und den bereits gesicherten Vertriebsumsätzen in Höhe von TEUR 9.245 von einer Fortführung des Unternehmens und positiven Ergebnissen in den Folgejahren ab 2014 aus.

3.2.5 L-KONZEPT Wohnwert GmbH

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH ist eine 100%ige Beteiligung der L-KONZEPT Holding AG. In der Gesellschaft wird das Bauträgerobjekt "Weißenfelder Straße 53 - Neubau" realisiert. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2013 Vertriebsprovisionen für Wohnungen aus dem Objekt in Höhe von TEUR 19 aufgewendet, denen aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften noch kein realisierter Ertrag gegenübersteht. Dadurch erhöhte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf TEUR 35, der sich jedoch mit Objektrealisierung amortisieren wird. Vertriebsumsätze wurden in Höhe von TEUR 770 gesichert.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

4.1 Ertragslage

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 15.888 (Vorjahr: TEUR 8.278). Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft sowie durch Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinbarte Mietzahlungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernbilanzgewinn in Höhe von TEUR 305 (Vorjahr: Konzernbilanzverlust in Höhe von TEUR -1.884).

Vertriebsprovisionen für Objekte, für die aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung Erträge erst in den Folgeperioden handelsbilanziell realisiert werden können, belasten in Höhe von TEUR 281 das Ergebnis.

4.2 Vermögenslage

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012 stieg die Bilanzsumme erneut deutlich um TEUR 1.060 auf TEUR 7.919 (15 %). Das langfristige Vermögen verringerten sich insgesamt um TEUR 13. Dabei stehen den Zugängen im Anlagevermögen in Höhe von TEUR 24 planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 27 gegenüber.

Das kurzfristige Vermögen ist von TEUR 6.749 im Vorjahr auf TEUR 7.822 gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf den Aufbau von Forderungen um TEUR 2.250 (davon Rückforderung von Umsatzsteuer gem. § 13b UStG: TEUR 643) und von liquiden Mitteln um TEUR 362 bei gleichzeitigem Rückgang der Vorräte um TEUR 1.007 und der latenten Steuern um TEUR 645 zurückzuführen.

Das Eigenkapital erhöhte sich aufgrund des Konzernjahresüberschusses auf TEUR 2.638 zum 31. Dezember 2013 (Vorjahr: TEUR 448).

Das (kurzfristige) Fremdkapital verringerte sich um TEUR 1.129, hauptsächlich aufgrund der Verminderung der erhaltenen Anzahlungen durch Umsatzrealisierung (TEUR -1.553) bei gleichzeitiger Erhöhung der Sonstigen Rückstellungen (TEUR +442).

4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Der Finanzmittelfonds erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 362 auf TEUR 698 (Vorjahr: TEUR 336).

Aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert ein Mittelzufluss in Höhe von TEUR 476 (Vorjahr: TEUR -575). Ursächlich hierfür sind der Konzernjahresüberschuss (TEUR 2.189) bei gleichzeitiger Zunahme der Rückstellungen (TEUR +644), der die Zunahme der Vorräte und Forderungen sowie anderer Aktiva (TEUR -711), der die Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva (TEUR -1.683) überdeckt. Gleichzeitig wurden Finanzkredite um TEUR -90 abgebaut. Aus Investitionstätigkeit entstand ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR -24 (Vorjahr: TEUR -37).

5. Risiken und Chancen

5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Der Markt für Bauträgerfinanzierungen gestaltet sich nach wie vor schwierig. Trotzdem ist es der L-KONZEPT-Gruppe gelungen, neue Finanzierungspartner zu finden. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Das Ziel der Gesellschaft besteht darin, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren.

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

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien. In diesem Bereich verfügt die L-Konzept Gruppe seit mehr als 19 Jahren über besondere Expertise. Neben Projekten in Sanierungsgebieten stellen diese eine der wenigen Optionen für die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen dar, welche allerdings auch durch die besonderen Aufwendungen und Risiken solcher Projekte gerechtfertigt sind.

Zusätzlich untersucht die L-KONZEPT-Gruppe derzeit alternative Projekt- und Investitionsmöglichkeiten in den Bereichen Neubau, für institutionelle und renditeorientierte Kapitalanleger sowie der strategischen Kooperationen mit anderen Marktteilnehmern.

5.2. Risiken und Chancen im Beteiligungsbereich

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

Grundsätzlich ist auch der finanzielle Erfolg keine Garantie dafür, dass die Zusammenarbeit langfristig erfolgreich ist und die Unternehmen und ihre Führungskräfte unternehmenskulturell „zusammen wachsen“. Daher ist die Geschäftsleitung gehalten, in kurzen Zeitabständen die zugrunde liegenden Prozesse und die Ergebnisse zu überprüfen und einen Soll-/Ist-Vergleich durchzuführen.

5.3. Risiken im Vertriebsbereich

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

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

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

Zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben ggf. zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben.

6. Sonstige Angaben

6.1 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Die L-KONZEPT Holding AG macht gegenüber den zuständigen Finanzbehörden Forderungen aus überzahlter Umsatzsteuer 2012/2013 gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005, die entsprechend eines Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10), in Höhe von insgesamt TEUR 1.778 geltend. Der bestehende Anspruch für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von TEUR 1.135 wurde bisher nicht aktiviert, da aufgrund der zum Zeitpunkt des o.g. Urteils noch nicht eingereichten und auch nicht beschiedenen Umsatzsteuererklärung eine kaufmännisch vorsichtige Haltung eingenommen wird. Die Realisierung des Anspruchs dem Grunde und der Höhe nach bleibt abzuwarten.

Sofern die Forderung erfolgreich eingebracht wird, führt dies zu einer zusätzlichen, bisher bilanziell nicht berücksichtigten Ergebnisauswirkung (vor Steuern) von bis zu TEUR 1.135.

6.2 Voraussichtliche Entwicklung

Mit Realisierung der restlichen Wohneinheiten des Objektes Angerstraße 30 ("Pelzmanufaktur I. Bauabschnitt") sowie der Objekte Angerstraße 24-28 ("Pelzmanufaktur II. Bauabschnitt"), der Delitzscher Straße 170/170a, der Kommandant-Prendel-Straße 86, der Weißenfelser Straße 53 (Neubau), der Melanchthonstraße 4-6, Dresdner Straße 73 sowie Kieler Straße 59 ist die L-KONZEPT-Gruppe zukunftsorientiert aufgestellt.

Eine sinnvolle Kombination aus der Realisierung von Objekten innerhalb der Holding-Gesellschaft sowie in Objektgesellschaften wird künftig die Ertragsbasis der Gesellschaften weiter stärken.

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

In der L-KONZEPT-Gruppe wurde zu Jahresbeginn 2014 das Management der Bauprozesse neu aufgesetzt. Durch eine sinnvolle Kombination von ausreichend interner Personalkompetenz, kombiniert mit externen Projektsteuerern, sollen die Bauprozesse mit hoher Zuverlässigkeit hinsichtlich Qualität und Termineinhaltung gesteuert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auch auf einem restriktiven Kostenmanagement, jedoch unter stetiger Beachtung der Bauqualität.

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

6.3 Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

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

Berlin, den 27. Juni 2014



Raphael Schön
Vorstand

Für den vorangestellten Konzernabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel) zum 31. Dezember 2013, der mit einer Bilanzsumme von EUR 7.919.290,58 abschließt, und den Konzernlagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin habe ich den nachfolgend angeführten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die L-KONZEPT Holding AG

Ich habe den von der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Ich habe meine Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ord-

nungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht im Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, den 27. Juni 2014



Untch
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

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

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

8. Mängelbeseitigung

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

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

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

9. Haftung

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

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

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

(3) Ausschußfristen

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

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

10 Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

- (1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.
- (2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.
- (3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11 Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.
- (3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:
 - a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
 - b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
 - c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
 - d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
 - e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

- (4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.
- (5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für
 - a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
 - b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
 - c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

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

12 Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.
- (2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.
- (3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13 Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

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

14 Vergütung

- (1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- (2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15 Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.
- (2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16 Anzuwendendes Recht

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