



L·KONZEPT

Immobilien. Management. Vermögen.

Zwischenabschluss

zum

30.06.2017

der

L-KONZEPT Holding AG

Potsdamer Platz 10

10785 Berlin

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Lagebericht für das Halbjahr vom 01. Januar 2017 bis zum 30. Juni 2017

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 Unternehmungen, wobei der Fokus auf der Beteiligung an Unternehmen im Bereich der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien liegt. Neben den laufenden Erträgen aus Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften besteht weiteres Ertragspotential in der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen. Dies gilt sowohl bei erfolgreichen Bauträger-Beteiligungen als auch für ertragreiche Projekt- oder Bestandsgesellschaften. Die L-KONZEPT Holding AG ist im Einzelfall auch selbst als Bauträger tätig.

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

Gesellschaft	Amtsgericht, HRB
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 30712
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 23590
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 28745
LeipZigHäuser GmbH	Leipzig, HRB 17547
LK Verwaltungs GmbH	Leipzig, HRB 15260

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. Aufgrund der Beendigung des Segments Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse werden die Aktien seit 01. März 2017 in das neue Basic-Board-Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 30.06.2017 zu 46,7148 % durch die John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz, zu 30,8308 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 7,0583 % durch Herrn Raphael Schön, zu 2,4000 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, zu 6,7500 % durch die F & B Asset Holding GmbH, Markkleeberg) sowie zu 5,3425 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 0,9036 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

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

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. September 2016 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum **31. August 2021** durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital 2016/I).

2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland verstärkte sich im Winterhalbjahr 2016/2017. Das durch die schwungvolle Erholung des Welthandels angetriebene kräftige Exportwachstum führte zu einer deutlichen Belebung der Industriekonjunktur und zu einem Umschwung bei der zuvor rückläufigen gewerblichen Investitionstätigkeit. Damit kamen weitere Impulse für den bisher vor allem vom Konsum und den Wohnungsbauinvestitionen getragenen Aufschwung hinzu.

Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte im Schlussvierteljahr 2016 und im ersten Vierteljahr 2017 insgesamt saison- und kalenderbereinigt um gut ein Prozent zu und war damit annähernd so stark wie in der Projektion der Deutschen Bundesbank vom Dezember 2016 erwartet.

Zur Einschätzung einer gefestigten Weltkonjunktur passt die globale Wachstumsprognose des Stabs des Internationalen Währungsfonds (IWF) vom Juli 2017, mit der er seine Projektionen aus dem World Economic Outlook vom April 2017 bestätigte: Aggregiert auf Basis kaufkraftparitätischer Wechselkurse wird nach wie vor mit einem Anstieg der weltweiten Wirtschaftsleistung um jeweils 3,5 Prozent in diesem und im nächsten Jahr gerechnet. Dahinter stehen jedoch gegenläufige Anpassungen der Vorausschätzungen für einzelne Volkswirtschaften. Nicht zuletzt für China und den Euroraum wird angesichts der guten Konjunktur nunmehr ein etwas stärkeres Wachstum veranschlagt.

Umgekehrt nahm der IWF seine Projektionen für die USA spürbar zurück. Angesichts des verhaltenen Jahresauftakts war hier ohnehin eine leichte Herabsetzung für 2017 zu erwarten gewesen. Regierung und Kongress der Vereinigten Staaten kommen mit der Umsetzung wichtiger wirtschaftspolitischer Vorhaben augenscheinlich bislang kaum voran. Zwar wurde eine Reihe von Maßnahmen auf dem Gebiet der Deregulierung ergriffen. Die Gesundheitsreform ist jedoch bis auf Weiteres gescheitert. Auch gab es keine Fortschritte bei der angestrebten umfassenden Steuerreform. Mit dem Verzicht auf eine Grenzbereinigung bei der Unternehmensbesteuerung (Border Adjustment Tax) scheint immerhin eine Gefahr für den internationalen Handel und damit für die Weltwirtschaft gebannt. Gleichwohl stellen protektionistische Tendenzen im Allgemeinen nach wie vor ein Abwärtsrisiko für die globale Konjunktur dar.

Darüber hinaus rückten zuletzt geopolitische Spannungen wieder stärker in den Vordergrund. Vor dem Hintergrund der gefestigten Weltkonjunktur bestimmten im zweiten Quartal 2017 vor allem politische Einflussfaktoren und wechselnde Erwartungen über den Fortgang der Geldpolitik diesseits und jenseits des Atlantiks die Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten. Die positive Konjunkturdynamik erhöht einerseits die Wahrscheinlichkeit, dass der Aufschwung stärker ausfällt als erwartet, andererseits bestehen hauptsächlich aufgrund globaler Faktoren weiterhin Abwärtsrisiken.

Der Globale EZB-Rat beließ die Leitzinsen im Berichtszeitraum unverändert. Im Rahmen des erweiterten Programms zum Ankauf von Vermögenswerten werden seit April 2017 Wertpapiere im reduzierten Umfang erworben. Diese Ankäufe sollen bis Ende Dezember 2017 oder erforderlichenfalls darüber hinaus und in jedem Fall so lange erfolgen, bis der EZB-Rat eine nachhaltige Anpassung der Inflationsentwicklung erkennt, die mit seinem Inflationsziel im Einklang steht. Gemäß Einschätzung des EZB-Rats haben sich die Wachstumsperspektiven des Euro-Währungsgebietes zuletzt verbessert, sodass er die Risiken für die Wachstumsaussichten nun für weitgehend ausgewogen hält.

In Deutschland setzte sich das hohe konjunkturelle Wachstumstempo im zweiten Quartal 2017 fort. Den ersten Angaben des Statistischen Bundesamtes zufolge wuchs das reale BIP im Frühjahr saison- und kalenderbereinigt um 0,6 %, verglichen mit 0,7 % im Quartal zuvor. Damit stieg das BIP in beiden Quartalen erheblich stärker als das Produktionspotenzial, und die ohnehin schon merklich überdurchschnittliche Auslastung der gesamtwirtschaftlichen Kapazitäten nahm noch spürbar zu. Das bereits im letzten Jahr aufgrund der guten Binnenkonjunktur recht kräftige konjunkturelle Grundtempo hat sich mit dem günstigeren außenwirtschaftlichen Umfeld zuletzt noch weiter verstärkt. Das kräftige Wirtschaftswachstum im zweiten Vierteljahr 2017 war wie schon im Winterquartal vor allem dem lebhaften Aufschwung in der Industrie und im Bau zuzuschreiben. Im Bausektor hielt die Hochkonjunktur an. Blickt man auf die Nachfrage, stützte sich der Aufschwung weiter auf eine breite Basis. Im Einklang damit weiteten die Banken in Deutschland ihre Buchkreditvergabe an den inländischen Privatsektor im Berichtsquartal erneut spürbar aus. Die größten Nettozuwächse verzeichneten die Buchkredite an private Haushalte, vor allem durch deren lebhaftere Nachfrage nach Wohnungsbaukrediten.

In den Frühjahrsmonaten war die Lage auf dem Arbeitsmarkt weiter sehr günstig. Die Erwerbstätigkeit expandierte deutlich, wenngleich das außerordentlich hohe Tempo des Winterhalbjahres 2016/2017 nicht gehalten werden konnte. Nach den zuletzt sehr kräftigen Zuwächsen könnten von der Baubranche gemäß der jüngeren Auftragsentwicklung dagegen deutlich weniger Impulse ausgehen.

Die ausgesprochen gute Stimmung sowohl bei den Unternehmen als auch bei den Verbrauchern und die gute Auftragslage in der Industrie sprechen dafür, dass die deutsche Wirtschaft auch im laufenden Vierteljahr mit viel Schwung zulegen dürfte. Das bereits im letzten Jahr aufgrund der guten Binnenkonjunktur recht kräftige konjunkturelle Grundtempo hat sich mit dem günstigeren außenwirtschaftlichen Umfeld zuletzt noch weiter verstärkt. Insgesamt könnte der BIP-Zuwachs im laufenden Jahr sogar noch etwas stärker ausfallen als in der Juni-Projektion der Deutschen Bundesbank erwartet.

2.2 Immobilienmarkt in Deutschland

Die Bauleistung erhöhte sich im Frühjahr 2017 saisonbereinigt um 1,2 % gegenüber dem Winterquartal.

Nach den bis Mai 2017 vorliegenden Umsätzen im Bauhauptgewerbe nahmen neben der sehr dynamischen Wohnungsbauaktivität auch der gewerbliche Nichtwohnungsbau und der öffentliche Bau erheblich zu. Die Bauwirtschaft befindet sich weiter in der Hochkonjunktur.

Die Produktion im Baugewerbe ging im zweiten Jahresviertel 2017 saisonbereinigt kräftig über den Stand des Vorquartals hinaus. Während die Leistung im Ausbaugewerbe leicht schrumpfte, war das Produktionsplus im Bauhauptgewerbe sehr kräftig. Dabei fielen die jeweiligen Zuwächse im Hoch- und Tiefbau ähnlich stark aus. Allerdings ist die hohe Wachstumsrate im Bauhauptgewerbe nach Angaben des Statistischen Bundesamtes vor dem Hintergrund der außergewöhnlich umfangreichen Erweiterung des Kreises der meldepflichtigen Baubetriebe zu Jahresbeginn zu sehen, die auch das Ergebnis des zweiten Quartals 2017 noch positiv beeinflusste.

Die Perspektiven für das Baugewerbe stellen sich für das dritte Vierteljahr 2017 zwar weiterhin überdurchschnittlich günstig dar, jedoch dürfte dieser Sektor weniger zum gesamtwirtschaftlichen Wachstum beitragen als zuletzt. Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe ging im April und Mai – bis dahin liegen statistische Angaben vor – gegenüber dem sehr starken Winterquartal 2017 erheblich zurück. Kräftige Impulse kamen lediglich aus dem Bereich des öffentlichen Hochbaus. In den anderen Bereichen und insbesondere im Wohnungsbau verringerte sich der Auftragsfluss hingegen beträchtlich.

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien, gerade in den Ballungszentren, ist hoch, und der zusätzliche Neubau reicht derzeit vielerorts nicht aus, um dem Zuzug in die Städte gerecht zu werden. Auch die positive Arbeitsmarktentwicklung und die steigenden Einkommen dürften weiter anregend wirken. Die in den vergangenen Monaten leicht gestiegenen Zinsen für Wohnungsbaukredite und die Erwartung weiterer Zinsanhebungen dürften private Haushalte weiterhin animieren, geplante Bauvorhaben zügiger anzugehen. Einer kräftigeren Expansion steht allerdings die bereits hohe Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft entgegen. Dass Aufträge nur verzögert abgearbeitet werden, ist aber wohl auch darauf zurückzuführen, dass der Beschäftigungsaufbau im Baugewerbe in den vergangenen Jahren nicht mit der gestiegenen Nachfrage Schritt gehalten hat.

Die hohe Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft und die etwas stärker zunehmenden Tariflöhne dürften zu einem beschleunigten Anstieg der Baupreise führen, zumal die Rohstoffpreise, die bisher den Preisanstieg dämpften, zuletzt angezogen haben. Vor diesem Hintergrund rechnen die Institute mit Preissteigerungen von 2,6 Prozent im Jahr 2017 und 2,7 Prozent im Jahr 2018.

2.3 Immobilienmarkt in Leipzig

Die unsichere politische Weltlage verstärkt die Orientierung bei risikooptimierten Investments weiter auf Immobilien, die höhere Renditen als festverzinsliche Anlagen bieten, insbesondere auf Wohnimmobilien in Deutschland, von denen sich Investoren langfristig hohe Rendite-Qualität versprechen. Das historische Rendite-Tief der A-Standorte nützt dem Immobilienmarkt in B-Städten, darunter Leipzig: Leipzig wächst seit Jahren (1. Halbjahr 2017: +4.013 Einwohner im Vergleich zum 31.12.2016, dies entspricht einer Zunahme von 0,6 %) und die Bevölkerung verjüngt sich. Die initialen Ansiedlungen von industriellen Schwergewichten wie Porsche und BMW und der Ausbau des Flughafens Leipzig/Halle zum 24-Stunden-Dienstleister für moderne Industrie- und e-Commerce-orientierte Logistikunternehmen wie Deutsche Post DHL und Schenker haben sich als strukturpolitisch beschäftigungs- und wachstumstreibende Investitionen bezahlt gemacht. Der Prognose Zukunftsatlas, der alle drei Jahre die 402 deutschen Landkreise und kreisfreien Städte bzgl. Status und dynamischer Veränderung von Demografie, Wohlstand und sozialer Lage, Arbeitsmarkt und Bildung, Innovation und

Wettbewerb in der Wirtschaft einwertet, führt aus, dass sich Leipzig in 2016 gegenüber 2004 um ganze 197 Plätze verbessert hat. Die Beschäftigung der Stadt wächst kontinuierlich, die Arbeitslosenquote in Leipzig lag zum Jahresende 2016 bei einem historischen Tief von 9,4 % der Erwerbspersonen.

Der wichtigste Faktor für die Preisbildung am Immobilien-Anlagemarkt sind die erzielbaren Mieten. Diese sind nach einer aktuellen Studie der Immobilienmarktforscher von Empirica mittlerweile in weiten Teilen Deutschlands erheblich angezogen. Das Risiko einer Überhitzung am Immobilienmarkt wird dadurch zunächst gedämpft. Es ist jedoch absehbar, dass die Mieten sowie die dahinter stehende Kaufkraft der Nachfrager eine weitere Preissteigerung der Immobilien nicht mehr stützen. Eine Marktkorrektur erscheint in solchen Phasen durchaus nicht unwahrscheinlich und kann, ggf. beschleunigt durch exogene Faktoren, ein erhebliches Ausmaß annehmen.

Die allgemein zu beobachtende große Nachfrage an zu sanierenden Altbauobjekten, verbunden mit einer mittlerweile erheblichen Knappheit von Sanierungsobjekten in sämtlichen Lagen sowie ansonsten nicht vorhandene steuerliche Fördermöglichkeiten in diesem Segment, führt zu einem erheblichen Anstieg der Ankaufpreise einerseits sowie zu einem Trend in Richtung Neubauten andererseits. Bereits in 2016 reagierte der Markt darauf deutlich mit erheblichen Preisanstiegen bei unbebauten Grundstücken. Die gute Auslastung der beauftragten Bau- und Handwerksfirmen aufgrund der aktuell hervorragenden Auftragslage führt zu ganz erheblich gestiegenen Baukosten im Sanierungs- und Neubaubereich, die durch die derzeit noch steigenden Kaufpreise beim Verkauf der Objekte an die Enderwerber nur teilweise kompensiert werden können.

Ein wichtiger Frühindikator für zukünftige Entwicklungen der Baukonjunktur ist die aktuelle Entwicklung der erteilten Baugenehmigungen im 1. Quartal 2017.

Nach Angaben des statistischen Bundesamtes (Destatis), wurden im 1. Quartal des laufenden Jahres insgesamt 6,6% weniger Baugenehmigungen erteilt.

Weniger Baugenehmigungen wurden für diese vier Arten von Wohnungen vergeben:

- **Neubauwohnungen in Wohngebäuden:** Hier verzeichnete das Statistische Bundesamt einen Rückgang im Vergleich zum ersten Quartal 2016 um drei Prozent beziehungsweise um 2.100 Wohnungen.
- **Wohnungen in Einfamilienhäusern:** Die Zahl dieser Genehmigungen hat um 15,3 Prozent abgenommen, ist also auf 3.800 Wohnungen gesunken.
- **Wohnungen in Zweifamilienhäusern:** Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wurden 7,2 Prozent weniger Baugenehmigungen dieser Art vergeben, was 400 Wohnungen entspricht.
- **Um- und Ausbaumaßnahmen an Wohnungen in bestehenden Gebäuden:** Genehmigungen für Um- oder Ausbauarbeiten wurden für 3.500 Wohnungen erteilt, der Rückgang beläuft sich hier auf 28,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Dies dokumentiert, dass die Bauherren bereits deutlich zurückhaltend auf die extremen Steigerungen von Projekt-Einständen und Baukosten reagieren und der Immobilienmarkt insgesamt vor einer Marktkorrektur bislang unbekanntes Ausmaßes stehen könnte.

3. Geschäftsverlauf

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. So hat sich die Gesellschaft im Berichtszeitraum mit einem Anteil von 20 % an der L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt) beteiligt.

Eine Fortführung des „eigenen“ Objektgeschäftes in der L-KONZEPT Holding AG ist kurzfristig nicht geplant.

3.1. LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig

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

3.2. L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Im Berichtszeitraum wurden die Sanierung der Eigentumswohnungen der Sanierungsobjekte Antonienstraße 32 und Antonienstraße 34 fortgesetzt. Die Übergabe an die Erwerber ist im laufenden Geschäftsjahr vorgesehen. Für beide Objekte lagen Bauträgerfinanzierungen der IBB Internationales Bankhaus Bodensee AG vor, die im Berichtszeitraum vollständig zurückgeführt wurden.

3.3 LeipZigHäuser GmbH

Im Geschäftsjahr 2016 wurden die restlichen 27 Wohneinheiten des Bauträgerobjektes "Pelzmanufaktur II" (Angerstraße 24-28) mit insgesamt 29 Wohneinheiten, sowie 51,35 % der Tiefgaragenstellplätze an die Erwerber übergeben. Im laufenden Geschäftsjahr erfolgte die weitgehende Fertigstellung des zugehörigen Gemeinschaftseigentums.

3.4 L-KONZEPT Wohnwert GmbH

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH ist eine 100%ige Beteiligung der L-KONZEPT Holding AG.

Die Gesellschaft hat im 3. Quartal 2016 das zu sanierende Areal "Altes Dorf 3" in Portitz mit einer zu schaffenden Gesamtwohnfläche von 2.666,10 qm angekauft und zur Vertriebsreife entwickelt. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung ist der Bauantrag eingereicht worden und der Vertrieb hat begonnen. Für das Objekt liegt eine Bauträgerfinanzierung der IBB Internationales Bankhaus Bodensee AG vor.

Im dritten Quartal 2017 hat die L-KONZEPT Wohnwert GmbH das Objekt "Altes Dorf 11" in Portitz erworben. Das Objekt befindet sich derzeit noch in der Ankaufphase. Es verfügt mit einer zu sanierenden Bestandsfläche von ca. 925 qm.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

4.1 Ertragslage

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, realisierte im Berichtszeitraum Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 540, die überwiegend aus dem Verkauf von zwei Neubaugrundstücken (TEUR 505 sowie aus Weiterberechnungen (TEUR 35) resultieren. Unter Einbeziehung der sonstigen betrieblichen Erträge und sonstigen Umsätze ergibt sich eine Gesamtleistung in Höhe von TEUR 471 (2016: TEUR 538).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von TEUR 205 beinhalten im Wesentlichen Ankaufpreise sowie Aufwendungen zur Weiterberechnung an Fremde.

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 79 (2016: TEUR 293).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich TEUR 13 für Beraterhonorare, TEUR 10 für Fremdleistungen, TEUR 9 für Steuerberatung und Buchführung sowie TEUR 7 für Versicherungen, Beiträge und sonstige Abgaben, TEUR 4 für Werbe- und Reisekosten, Fahrzeugkosten, sowie den laufenden Bürobetrieb, TEUR 1 für Abschluss- und Prüfungskosten und TEUR 10 für sonstige Aufwendungen.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das erste Halbjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 123 und einem Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 88.

4.2 Vermögenslage

Das Anlagevermögen verminderte sich durch planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen und Anlagenabgänge um TEUR 11.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 676 (31.12.2016: TEUR 762) und betreffen hauptsächlich Forderungen aus ausstehenden Kaufpreistraten an die Erwerber der Angerstraße 30 nach Besitzübergang. Eine Pauschalwertberichtigung wurde in Höhe von 1 % gebildet.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen verminderten sich auf TEUR 258 (31.12.2016: TEUR 500) aufgrund von Darlehenstilgungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten einen Rückerstattungsanspruch gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2014 in Höhe von TEUR 172, der gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet, aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert und zum 01.06.2016 sowie zum 13.06.2016 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung positiv beschieden wurde. Die Auszahlung bzw. Verrechnung des Betrages erfolgte bislang

nicht. Mit weiterem Bescheid vom 21.11.2016 wurden die positiven Bescheide vom Juni 2016 negiert. Gegen den Bescheid wurde am 15.12.2016 Einspruch eingelegt, über den noch keine Entscheidung erfolgte. Die Gesellschaft hat die BDO Leipzig sowie BDO Legal Rechtsanwalts-gesellschaft mbH mit der Durchsetzung ihres Anspruchs beauftragt.

Die aus gleichem Grund gegenüber dem Finanzamt geltend gemachten Erstattungsansprüche aus Umsatzsteuer 2012 und 2013 in Höhe von insgesamt TEUR 921 sind im Vorjahr unter dem Vorbehalt der Nachprüfung beschieden und erstattet oder verrechnet worden.

Die Gesellschaft geht aufgrund der derzeitigen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, insbesondere aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und Rechtskommentierung zum § 27 Abs. 19 UStG, davon aus, dass der bereits beschiedene Anspruch für 2014 vom Finanzamt ebenfalls ausgezahlt bzw. verrechnet wird und dass sie weder von den Bauleistenden noch über § 27 Abs. 19 S. 3 UStG vom Finanzamt rechtskräftig auf Nachzahlung der Umsatzsteuer auf die Bauleistungen, für die sie die gemäß § 13b UStG entrichtete Umsatzsteuer wieder zurückerstattet bekommen hat (Umsatzsteuer 2012 und 2013), in Anspruch genommen werden kann. Von der Bildung einer Rückstellung für entsprechende Umsatzsteuernachzahlungen hat die Gesellschaft daher abgesehen.

Das Eigenkapital betrug zum 30.06.2017 **TEUR 2.120** (31.12.2016: TEUR 1.997).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen i.H.v. TEUR 184, für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 23 sowie für Aufsichtsratsvergütung i.H.v. TEUR 4.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 480 (31.12.2016: TEUR 333). Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Vergleich zum 31.12.2016 um TEUR 5 auf TEUR 29, die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen blieben nahezu konstant bei TEUR 285, die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 142, hauptsächlich aufgrund des Zugangs einer Wohneinheit, deren Kaufpreiszahlung zum Berichtszeitpunkt noch aussteht.

4.3 Finanzlage/Kapitalflussrechnung

Die L-KONZEPT Holding AG erzielte zum 30.06.2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 122.

Der **Mittelzufluss** aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von **TEUR 32** resultiert hauptsächlich aus dem Jahresüberschuss, der Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, sowie dem Mittelzufluss aus dem Abgang von Vorräten (TEUR +102) und der Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR +87) und gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR +242), die den Mittelabfluss aus der Abnahme der Rückstellungen (TEUR -128), aus der Zunahme der Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (TEUR -505) sowie aus der Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR -39) decken.

Der Finanzmittelfonds erhöhte sich insgesamt um TEUR 36.

	01.01.2017 - 30.06.2017 TEUR	01.01.2016 - 31.12.2016 TEUR
Periodenergebnis	122	-446
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	7	15
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-128	-259
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-115	573
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	146	129
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	32	12
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	4	0
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	4	0
Auszahlungen an Unternehmenseigner	0	-100
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	0	-100
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds = Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	36 141	-88 229
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	177	141
Zusammensetzung Finanzmittelfonds:		
Kassenbestände	0	0
Guthaben bei Kreditinstituten	177	141
	<u>177</u>	<u>141</u>

5. Risiko-Hinweise, Chancen

Der Markt für kleinere und mittlere Bauträgerfinanzierungen gestaltet sich nach wie vor sehr übersichtlich. Trotzdem kann sich die L-KONZEPT-Gruppe auf zuverlässige Finanzierungspartner stützen. Die weitere Entwicklung wird positiv eingeschätzt. Das Ziel der Gesellschaft besteht auch weiterhin

darin, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren. Erschwert wird dies zunehmend durch den exorbitanten Anstieg der Ankaufpreise für neue Sanierungsobjekte und Baugrundstücke.

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

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien und künftig auch für Neubau-Projekte. Im Bereich der denkmalgeschützten Immobilien verfügt die L-Konzept Gruppe seit mehr als 20 Jahren über besondere Expertise, das erste Neubau-Objekt wurde im Vorjahr an die Erwerber übergeben. Neben Projekten in Sanierungsgebieten stellen diese eine der wenigen Optionen für die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen dar, welche allerdings auch durch die besonderen Aufwendungen und Risiken solcher Projekte gerechtfertigt sind.

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

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

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

Besondere Erwähnung verlangt diesbezüglich das Projekt „Angerstr. 30 (1. Bauabschnitt)“. Im Zusammenhang mit diesem Objekt führt die Gesellschaft eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten. Leider steht nach unserer Auffassung bei diesen Auseinandersetzungen letztlich nicht die Bauqualität oder der Projektverlauf im Vordergrund. Die Rechtsstreitigkeiten sind aus für uns unerklärlichen Gründen nicht vorrangig von Fakten, sondern überwiegend von Emotionen geprägt.

Typisch für eine solche Situation ist es, dass die Lösung möglicherweise anstehender baulicher Herausforderungen nicht mehr im Vordergrund steht, sondern einer Auseinandersetzung sozusagen „um jeden Preis“ geführt wird und der weitere Verlauf daher schwer prognostizierbar ist.

In der letzten Zeit sind wir hier jedoch einen wesentlichen Schritt weiter gekommen.

So hat sich die Gesellschaft am 06.09.2016 mit einem der Beteiligten im Rahmen eines rechtskräftigen gerichtlichen Vergleichs einvernehmlich einigen können (LG Leipzig, 01 HK O 523/16) und dabei auch eine umfassende Wohlverhaltensklausel vereinbart. Ebenso gibt es bereits individuelle Einigungen mit einer zunehmenden Zahl von Erwerbern dieses Projektes, welche den Inhalt und den Stil der Auseinandersetzung in der betriebenen Weise nicht (mehr) mittragen wollen. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich die Situation in diesem Projekt mittelfristig beruhigen wird.

Zur Mängel- und Fertigstellungslage am Objekt "Angerstraße 30" hat die Gesellschaft durch das renommierte öbuv. Sachverständigenunternehmen HJW & Partner in Leipzig am 19.07.2016 ein unabhängige Gutachten eingeholt und zum heutigen Tage bereits einen wesentlichen Teil der dort aufgeführten Restleistungen und Baumängel abgearbeitet. Allerdings werden diese Arbeiten nur entlang des Liquiditätsverlaufes des Projektes durchgeführt, um die Liquidität und Investitionsfähigkeit der Unternehmensgruppe nicht durch diesen Projektverlauf zu beeinträchtigen oder gar zu gefährden.

In diesem Rahmen hat die WEG Angerstraße 30 mit Schriftsatz vom 18.10.2016 die Durchführung eines selbständigen Beweissicherungsverfahrens beantragt. Das Gericht hat mit Beschluss vom 20.03.2017 einen Beweisbeschluss zur Einholung eines Sachverständigengutachtens verkündet. Mit der Vorlage des Sachverständigengutachtens ist aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens frühestens im 2. Quartal 2018 zu rechnen.

Noch im Monat November 2017 werden hinsichtlich der Angerstraße 30 die Restarbeiten entsprechend des Gutachtens von HJW & Partner abgeschlossen sein und aus unserer Sicht 100 % der noch ausstehenden Kaufpreise fällig gestellt werden können. Soweit Erwerber nicht unwesentliche Teile der Kaufpreisforderungen nicht bezahlen, werden wir in sämtlichen Fällen den Rücktritt vom Kaufvertrag erklären. Dies beinhaltet sowohl Chancen (verbesserter Neuverkauf der Wohnungen), als auch Risiken (rechtliche Durchsetzung der Rückabwicklung, Rückzahlung der Kaufpreisansprüche an die Erwerber sowie die Beschaffung der erforderlichen Finanzmittel).

Weiterhin sind im Objekt Angerstraße 30 insgesamt 7 Kaufverträge durch nicht BGH-konforme Vertragsgestaltung der beteiligten Notare nicht wirksam abgeschlossen und stehen daher zur Rückabwicklung an. Die Risiken sind entsprechend der vorstehenden Ausführungen gegeben, wobei diese Risiken nicht nur die Gesellschaft, sondern mindestens im gleichen Maße auch die jeweiligen Erwerber treffen. Es bleibt abzuwarten, ob auf dieser Basis noch einvernehmliche Lösungen möglich sind.

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

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

Ein Großteil der Verkäufe der L-KONZEPT-Gruppe wird durch die Hinzuziehung externer Vertriebe realisiert. In den letzten Geschäftsjahren ist es der L-KONZEPT-Gruppe gelungen, die bestehenden Vertriebspartnerschaften weiter auszubauen.

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 diese durch steuerliche Nachschau teilweise erheblich beeinträchtigt werden.

Weiter ansteigende Ankaufpreise für neue Sanierungsobjekte und Neubaugrundstücke, zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben ggf. zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben.

6. Sonstige Angaben

6.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

6.2. Voraussichtliche Entwicklung

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

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

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

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

Zusätzlich lotet die Gesellschaft aus, sich bei Vorlage entsprechender Chancen im Einkauf oder der eigenen Erstellung auch an bestandshaltenden Gesellschaften Dritter zu beteiligen. Hierzu wird die Beschaffung zusätzlichen Eigenkapitals erforderlich sein, über welches die Gesellschaft derzeit aufgrund des schwierigen Geschäftsverlaufs des Projektes Angerstraße 30 selbst nicht in ausreichendem Maße verfügt.

Nach wie vor setzen wir aus Gründen des Risikomanagements derzeit, gegen den überwiegenden Trend, nicht auf eine situative Expansion. Die hohe Nachfrage nach Investitionsimmobilien treibt sowohl die Einstandspreise, als auch die Baukosten auf ein inzwischen überwiegend ungesundes Maß. Daher wollen wir gegen den Trend konservativ mit zukünftigen Investitionen umgehen und im Falle einer Marktberreinigung gut liquide aufgestellt sein, um dann ggf. preiswert nachkaufen zu können.

6.3. Schlussklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

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

Berlin, den 16.10.2017

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters, positioned above a horizontal line.

Raphael Schön

- Vorstand -

Bilanz
zum
30. Juni 2017

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	30.06.2017 EUR	31.12.2016 EUR		EUR	30.06.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		10.792,50	21.853,00	II. Gewinnrücklagen			
II. Finanzanlagen				1. gesetzliche Rücklage		32.193,77	32.193,77
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	584.799,72		584.920,54	III. Bilanzgewinn		87.672,86	-34.722,93
2. Beteiligungen	201,00	585.000,72	1,00			2.119.866,63	1.997.470,84
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Vorräte				1. Steuerrückstellungen	0,00		22.217,51
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00		254.721,55	2. sonstige Rückstellungen	210.979,44	210.979,44	317.471,85
2. fertige Erzeugnisse und Waren	152.528,95	152.528,95	0,00	C. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	574,93		1.074,93
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	675.881,98		762.488,03	-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	257.784,16		499.852,12	EUR 574,93 (Vorjahr: EUR 1.074,93)			
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	505.400,14			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.179,71		24.406,38
4. sonstige Vermögensgegenstände	251.051,69	1.690.117,97	212.141,40	-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		177.421,47	141.135,34	EUR 29.179,71 (Vorjahr: EUR 24.406,38)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		11.980,32	10.128,74	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	285.408,20		284.572,64
D. Aktive latente Steuern		183.000,00	183.000,00	-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				EUR 285.408,20 (Vorjahr: EUR 284.572,64)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	164.833,02	479.995,86	23.027,57
				-davon aus Steuern			
				EUR 5.159,87 (Vorjahr: EUR 10.387,27)			
				-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				EUR 164.833,02 (Vorjahr: EUR 23.027,57)			
		2.810.841,93	2.670.241,72			2.810.841,93	2.670.241,72

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom
01.01.2017 bis 30.06.2017

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

	01.01.2017 bis 30.06.2017	01.01.2016 bis 31.12.2016
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	539.879,29	261.798,85
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-102.192,60	254.721,55
3. sonstige betriebliche Erträge	33.403,15	21.952,00
4. Materialaufwand Bezogene Leistungen	204.563,32	589.613,40
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	65.257,29	263.911,80
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>13.968,68</u>	29.079,99
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	6.735,50	14.576,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	54.572,49	332.177,40
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.506,01	55.040,98
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 6.913,37 (Vorjahr: EUR 53.244,30)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.104,74	3.264,08
-davon an verbundene Unternehmen EUR 11.104,74 (Vorjahr: EUR 60,83)		
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1,96	-192.704,81
-davon Erträge aus der Zuführung und Auf- lösung latenter Steuern EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 183.000,00)		
11. Ergebnis nach Steuern	122.395,79	-446.404,48
12. Jahresüberschuss	122.395,79	-446.404,48
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-34.722,93	511.681,55
14. Ausschüttung	0,00	100.000,00
15. Bilanzgewinn	<u>87.672,86</u>	<u>-34.722,93</u>

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 01.01. - 30.06.2017

Anhang

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Der Zwischenabschluss zum 30.06.2017 der Gesellschaft wird unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Die Neuregelungen zur Rechnungslegung nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden ab dem 01.01.2010 angewendet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Derzeit beachtet die Gesellschaft die Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex über die gesetzlichen Vorgaben hinaus nicht und gibt keine Erklärung nach § 161 AktG ab. Da sie bis 29.02.2016 im Entry Standard und ab 01.03.2017 im Basic Board, beides Segmente des Freiverkehrs der Frankfurter Wertpapierbörse, notiert ist, ist sie dazu auch nicht verpflichtet.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der linearen Methode pro rata temporis entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer vorgenommen. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 wurden analog § 6 EStG im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten angesetzt, voraussichtlich dauernde Wertminderungen wurden durch Abschreibungen berücksichtigt.

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

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen 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.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 01. Januar 2017 bis zum 30. Juni 2017 ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren überwiegend aus gewährten Darlehen und sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, beinhalten im wesentlichen die Kaufpreisforderung aus dem Verkauf von zwei Neubaugrundstücken in der Angerstraße 24-28. Diese Forderung hat eine Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten einen Rückerstattungsanspruch gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2014 in Höhe von TEUR 172, der gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet, aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert und zum 01.06.2016 sowie zum 13.06.2016 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung positiv beschieden wurde. Die Auszahlung bzw. Verrechnung des Betrages erfolgte bislang nicht. Mit weiterem Bescheid vom 21.11.2016 wurden die positiven Bescheide vom Juni 2016 negiert. Gegen den Bescheid wurde am 15.12.2016 Einspruch eingelegt, über den noch keine Entscheidung erfolgte. Die Gesellschaft hat die BDO Leipzig sowie die BDO Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Hamburg mit der Durchsetzung ihres Anspruchs beauftragt.

Die aus gleichem Grund gegenüber dem Finanzamt geltend gemachten Erstattungsansprüche aus Umsatzsteuer 2012 und 2013 in Höhe von insgesamt TEUR 921 sind im Vorjahr unter dem Vorbehalt der Nachprüfung beschieden und erstattet oder verrechnet worden.

Die Gesellschaft geht aufgrund der derzeitigen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, insbesondere aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und Rechtskommentierung zum § 27 Abs. 19 UStG, davon aus, dass der bereits beschiedene Anspruch für 2014 vom Finanzamt ebenfalls ausgezahlt bzw. verrechnet wird und dass sie weder von den Bauleistenden noch über § 27 Abs. 19 S. 3 UStG vom Finanzamt rechtskräftig auf Nachzahlung der Umsatzsteuer auf die Bauleistungen, für die sie

die gemäß § 13b UStG entrichtete Umsatzsteuer wieder zurückerstattet bekommen hat (Umsatzsteuer 2012 und 2013), in Anspruch genommen werden kann. Von der Bildung einer Rückstellung für entsprechende Umsatzsteuernachzahlungen hat die Gesellschaft daher abgesehen.

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Geschäftsjahr 2016 sowie im 1. Halbjahr 2017 gezahlte Versicherungsbeiträge und sonstige Beiträge und Gebühren.

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.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. September 2016 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates **bis zum 31. August 2021** gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2016/I).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen i.H.v. TEUR 184, für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 23 sowie für Aufsichtsratsvergütung i.H.v. TEUR 4.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hatte im Berichtszeitraum durchschnittlich zwei Beschäftigte.

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

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

Herr **Hans-Peter Lindlbauer**, Rechtsanwalt, München, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

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

Die **Geschäftsleitung** erfolgte im Berichtszeitraum durch den alleinvertretungsberechtigten Vorstand **Herrn Raphael Schön**. Herr Schön ist vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit, soweit dies gesetzlich möglich ist.

Die Vergütung des Vorstandes Raphael Schön erfolgte im 1. Halbjahr 2017 gemäß Vorstandsvertrag mit einer fixen Vergütung.

Die L-KONZEPT Holding AG hat für Bauträgerdarlehen ihrer Tochtergesellschaften Bürgschaften übernommen. Zum Bilanzstichtag valuierten die Darlehen in Höhe von insgesamt TEUR 780.

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.

Die Gesellschaft besitzt Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Satz 1 Nr. 11 HGB wie folgt:

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis	Jahresabschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100	424	-43	31.12.2016
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	110	711	31.12.2016
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	-46	-53	31.12.2016
LeipZigHäuser GmbH	100	389	1.469	31.12.2016
LK Verwaltungs GmbH	100	62	19	31.12.2015
Sonstige GmbH-Beteiligung (1)	20	-	-	

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

Leipzig, den 16.10.2017



Raphael Schön
- Vorstand -

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Zwischenabschluss zum 30.06.2017

Anlagenverzeichnis

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2017	Zugänge Abgänge	Stand 30.06.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge Abgänge	Stand 30.06.2017	Stand 30.06.2017	Stand 31.12.2016
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Sachanlagen								
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.381,01	- 5.355,00	53.026,01	36.528,01	6.735,50 - 1.030,00	42.233,51	10.792,50	21.853,00
II. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.035.988,51	- 120,82	1.035.867,69	451.067,97	-	451.067,97	584.799,72	584.920,54
2. Beteiligungen	10.000,00	200,00	10.200,00	9.999,00	-	9.999,00	201,00	1,00
	1.104.369,52	200,00 - 5.475,82	1.099.093,70	497.594,98	6.735,50 - 1.030,00	503.300,48	595.793,22	606.774,54