

Konzernabschluss
zum 31. Dezember 2020
und
Konzernlagebericht
für das Geschäftsjahr 2020

der

L-KONZEPT Holding AG

Delitzscher Straße 13
04105 Leipzig

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1. Allgemeine Informationen

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

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

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 31.12.2020 zu 40,95 % durch die John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz, zu 30,82 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 12,53 % durch Herrn Werner Schilcher, zu 6,56 % durch Herrn Raphael Schön, zu 2,46 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, sowie zu 5,32 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 1,36 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Beteiligungskette hat die John Whiteman Capital AG mit Vertrag vom 03.06.2021 mit Wirkung zum 30.06.2021 sämtliche durch sie gehaltene Aktien der L-KONZEPT Holding AG an die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH übertragen. Über die Vertragsdetails wurde Stillschweigen vereinbart.

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 Haupt-

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

versammlung vom 16. Dezember 2020 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum **15. Dezember 2025** 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 2020/I).

2. Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die deutsche Volkswirtschaft durchlebte im vergangenen Jahr aufgrund der Corona-Pandemie erstmals seit mehr als zehn Jahren eine schwere Rezession, welche vergleichbar mit der Wirtschafts- und Finanzkrise in den Jahren 2008 und 2009 sein dürfte. So sank das Bruttoinlandsprodukt um 5,0 %. Allerdings fällt das Minus deutlich niedriger aus, als es im Verlauf des letzten Jahres von vielen Experten erwartet worden war.

Zum Jahresende 2020 wuchs die Wirtschaftsleistung in Deutschland nach dem starken Rückgang im 2. Quartal 2020 wieder geringfügig. Im Zuge der Eindämmung der Pandemie und gradueller Lockerungen dürfte sich die wirtschaftliche Erholung in den kommenden Monaten wieder fortsetzen. Begünstigt wird diese durch die zunehmende Verfügbarkeit von Impfstoffen.

Während der Dienstleistungssektor von den Einschränkungen der sozialen Kontakte aktuell wieder stärker betroffen ist, entwickelt sich die Industrie weiter robust. So haben die Auftragseingänge im verarbeitenden Gewerbe und die Industrieproduktion bereits im November 2020 trotz des Teil-Lockdowns weiter zugenommen. Auch der Warenhandel konnte erneut zulegen. Im Dezember 2020 verbesserten sich die Geschäfts- und Exporterwartungen im Verarbeitenden Gewerbe, obwohl die zum Zeitpunkt der Umfragen noch ausstehende Einigung über ein umfassendes Abkommen zwischen der EU und dem Vereinigten Königreich zum Brexit für Unsicherheit gesorgt haben dürfte.

Auch der Arbeitsmarkt erweist sich bislang als recht widerstandsfähig. In den letzten Monaten hat die Beschäftigung tendenziell zugenommen, während die Arbeitslosigkeit weiter zurück ging. Die Kurzarbeit dürfte aber zuletzt wieder verstärkt in Anspruch genommen worden sein.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Aktuell – im zweiten Jahr der Corona-Pandemie – verläuft die weltwirtschaftliche Entwicklung nach Sektoren und Regionen sehr unterschiedlich. Während sich die Industrie aufgrund der steigenden Nachfrage nach Waren zunehmend von dem tiefen Einbruch des Frühjahrs 2020 erholt, blieb die Situation vor allem im Bereich der personennahen Dienstleistungen angespannt.

Die wirtschaftliche Aktivität insgesamt ist insbesondere in China und anderen asiatischen Ländern sowie den USA weiterhin aufwärtsgerichtet. Dagegen pausiert die Erholung in Europa. Die höheren Infektionszahlen und verschärfte Eindämmungsmaßnahmen gehen jedoch im Vergleich zur ersten Infektionswelle im Frühjahr 2020 mit weit geringeren gesamtwirtschaftlichen Verlusten einher. Ein Grund ist die positive Entwicklung in der Industrie und im Warenhandel. Es ist bislang weder zu massiven Störungen der internationalen Lieferketten noch zu umfangreichen Grenzschließungen gekommen. Zudem dürften sich Haushalte wie Unternehmen mittlerweile besser an die pandemiebedingten Einschränkungen angepasst haben.

2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Die Coronapandemie hat den Preisanstieg bei Wohnungen und Häusern nicht gedämpft, sondern eher noch angeheizt. Dieser Preisanstieg erstreckt sich nun auch zunehmend auf Immobilien im Umland der Metropolen. Im Durchschnitt über alle Regionen stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand 2020 inflationsbereinigt um 9,6 Prozent zum Vorjahr und damit noch stärker als 2019, wie aus dem veröffentlichten „Wohnatlas“ der Postbank hervor geht.

Alleine die anhaltende Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) sorgt dafür, dass in vielen Städten die Immobilienpreise steigen, zum einen, weil Kredite günstig sind und das billige Geld den Markt flutet, zum anderen, weil derzeit auch der Run der professionellen Anleger auf Sachwerte so groß ist, dass die Nachfrage das Angebot vielerorts bei weitem übertrifft. Die Mieten kommen den Preisen jedoch nicht hinterher und eröffnen damit ein nicht unerhebliches Rückschlagspotenzial.

Viele Experten rechnen seit geraumer Zeit mit einer Trendwende auf dem Immobilienmarkt. So wachsen seit elf Jahren die Kaufpreise schneller als die Einkommen, seit zehn Jahren steigen sie

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

auch schneller als die Mieten. Seit dem Jahr 2012 ist außerdem ein Anstieg der Neubautätigkeit, und damit verbunden der neuen Baukredite, zu verzeichnen, deren Volumen schneller wächst als das Bruttoinlandsprodukt. Im Ergebnis führt dies zu einem immer größeren Anstieg des Risikos einer Immobilienblase.

Es ist abzusehen, dass die künftige Entwicklung im Immobilienmarkt künftig noch differenzierter verlaufen wird: während Wohn- und Logistikimmobilien wohl aktuell bestärkt durch die Krise kommen werden, ist das Segment der Büroimmobilien und vor allem der Einzelhandels- und Hotel-Immobilien durch die Schließungen am stärksten betroffen und wird dies wohl auch in naher Zukunft sein, was voraussichtlich einen Preisrückgang in diesem Segment nach sich ziehen wird.

Welche konkreten Auswirkungen die aktuellen Entwicklungen nach sich ziehen werden, bleibt jedoch abzuwarten. Auch ohne eine große Immobilienpreisblase könnte es zu deutlichen Wertkorrekturen und Kreditausfällen kommen. So könnte zumindest temporär in einigen Immobiliensektoren ein Nachlassen der Preisdynamik und insgesamt eine geringere Auslastung der Bauwirtschaft absehbar werden, die sich auch auf die Baukosten senkend auswirken könnte und damit wieder neue Anreize für Immobilieninvestoren schaffen könnte.

Aufgrund der massiven Auswirkungen der Pandemie auf die Wirtschaft dürfte das anhaltende Niedrigzinsniveau weiter fortbestehen. Allerdings wird wohl auch das Finanzierungsumfeld insgesamt restriktiver in der Kreditvergabe agieren um ggf. auftretende Ausfälle möglichst zu vermeiden. Bereits jetzt ist zu beobachten, dass aktuell viele Kredite gestundet werden.

Derzeit erhöhen noch immer viele Faktoren die Kosten für den Wohnungsbau. Zu nennen sind hier noch immer die geringe Verfügbarkeit von Grundstücken/Baulandflächen, Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft, gestiegene Bau- und Materialkosten, zunehmend langwierige Planungs- und Genehmigungsprozesse sowie immer komplexer werdende Bauvorschriften. Inwiefern die von der Bundesregierung beschlossenen Maßnahmen (z.B. temporäre Mehrwertsteuersenkung) Abhilfe schaffen können, bleibt abzuwarten.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Das trotz der Coronakrise noch immer andauernde historische Rendite-Tief der A-Standorte nützt dem Immobilienmarkt in B-Städten, darunter Leipzig: Leipzig wächst seit Jahren, wenngleich sich das Wachstum aufgrund gesunkener Zuzüge aus dem Ausland weiter abgeschwächt hat (31.12.2020: +3.739 Einwohner im Vergleich zum 31.12.2019, dies entspricht einer Zunahme von 0,62 %, Vorjahr: 0,86 %).

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

Der Prognose Zukunftsatlas, der alle drei Jahre die 402 deutschen Landkreise und kreisfreien Städte bezüglich 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 2019 gegenüber 2004 um ganze 230 Plätze verbessert hat. Demnach gehört Leipzig zu den wenigen Regionen auf dem Gebiet der neuen Bundesländer, in welchen nach der Bewertung des Zukunftsatlas die Chancen überwiegen. Dabei wird Leipzig (mit Berlin) als außerordentlich dynamisch eingestuft und belegt den 1. Platz der Regionen mit der größten Rangveränderung seit dem ersten Zukunftsatlas 2004. Damit verbunden ist auch eine angespannte Wohnungsmarktsituation mit einer stark überdurchschnittlichen Wohnungsbaulücke.

Während die Beschäftigung der Stadt Leipzig bis zum Jahresende 2019 kontinuierlich wuchs, die Arbeitslosenquote in Leipzig lag im Dezember 2019 bei gerade 5,9 %, zeigen sich in 2020 deutlich die Pandemie bedingten Auswirkungen mit einem Anstieg der Arbeitslosenquote auf 7,7 %, welche sich bis März 2021 weiter auf 8,1 % erhöhte.

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, führte in der Vergangenheit zu einem erheblichen Anstieg der Ankaufpreise einerseits sowie zu einem Trend in Richtung Neubauten andererseits.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Mit insgesamt 7.369 Kauffällen im Jahr 2020 erreicht die Anzahl der Transaktionen auf dem Leipziger Immobilienmarkt den zweithöchsten Stand der letzten 10 Jahre (Vorjahr: 6.984, + 6 %). Der wesentliche Anstieg von Kauffällen ist dabei im Bereich des Kaufes von Sondereigentum zu verzeichnen. Im Bereich der unbebauten Grundstücke sank zwar bei gleichzeitig stagnierender Kauffallzahl der Flächenumsatz um 32 %, allerdings erhöhte sich der absolute Geldumsatz für dieses Segment um 25 %.

3. Geschäftsverlauf**3.1 Allgemeine Informationen**

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, erstreckten sich im Berichtszeitraum auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen. Eine Fortführung des „eigenen“ Objektgeschäftes in der L-KONZEPT Holding AG (als Konzernmutter) ist kurzfristig nicht geplant.

Mit notarieller Urkunde 1287/20 – vom 20.05.2020 hat sich die L-KONZEPT Holding AG mit einem Kommanditanteil von 75 % wesentlich an der LK Verwaltungs GmbH & Co. Gutshof Grebehna KG beteiligt. Die Objektgesellschaft hat mit notarieller Urkunde 1345 für 2020 vom 26.05.2020 das zu sanierende Areal „Am Rundling 5“, Grebehna, erworben und beabsichtigt die Sanierung des Gutshofes mit voraussichtlich 23 Wohneinheiten bei einem Umsatzvolumen in Höhe von ca. 12 Mio. Euro.

Mit notarieller Urkunde 2245/2020 – F vom 09.12.2020 hat sich die L-KONZEPT Holding AG mit einem Geschäftsanteil von 90 % wesentlich an der L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH beteiligt. Die Objektgesellschaft hat mit notarieller Urkunde 3266/2020-Z vom 14.12.2020 ein Bestandsobjekt „Großmühle Grimma 2 und 3“, Grimma, erworben und beabsichtigt, die zwei Mehrfamilienhäuser in Einzelwohnungen zu teilen und zu veräußern. Für das Objekt wurde im Juni 2021 eine Ankauffinanzierung beordnet.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Mit notarieller Urkunde UR-Nr. 2715/19 vom 17.09.2019 des Notars Torsten Zapf, Leipzig, hat die L-KONZEPT Holding AG eine umfangreiche projektbezogene Kooperation mit einem mehr als 25 Jahre tätigen Projektinitiator mit Sitz in München und einer Schweizer Beteiligungsgesellschaft mit Sitz in Baar begründet.

Durch wechselseitige Beteiligung an insgesamt acht Objektgesellschaften plant die L-KONZEPT Holding AG, gemeinsam mit ihren Partnern, ein Objektvolumen von fast 80 Mio. EUR umzusetzen, wobei die L-KONZEPT Holding AG jeweils zu 20 % an den jeweiligen „Single-Project-Companies“ und den entsprechenden Objekterträgen beteiligt sein wird.

Die L-KONZEPT Holding AG agiert damit erstmals seit der Finanzkrise 2008 auch über die Grenzen Leipzigs hinaus – die Objekte befinden sich, mit Ausnahme der selbst in die Kooperation eingebrachten Neubaugrundstücke in der Angerstraße 24-28, sämtlich im Bundesland Bayern und umfassen neben klassischen Sanierungs- und Neubau-Projekten in überwiegender Wohnnutzung auch für uns neue Geschäftsfelder wie „Studentisches Wohnen“ und „Pflegeimmobilien“.

Mit notarieller Urkunde 3607/H/2020 vom 16.11.2020 hat die L-KONZEPT Holding AG ihren Geschäftsanteil an der PRIMUS Concept Seniorenwohnen Gunzenhausen GmbH veräußert.

Im Geschäftsjahr 2020 erreichte die L-KONZEPT-Gruppe, hauptsächlich aus dem Verkauf der Wohneinheiten des Objektes „Altes Dorf 11“ in Portitz, sowie aus dem Verkauf von Tiefgaragenstellplätzen in der Angerstraße 26-28, **Vertriebsumsätze** in Höhe von insgesamt **TEUR 5.030** .

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresüberschuss i.H.v. **TEUR 199** . Damit verminderte sich der Konzernbilanzverlust auf TEUR 733. Für die Objekte „Altes Dorf 3, 2. Bauabschnitt“ und „Altes Dorf 11“ in Portitz sowie für das Neubauprojekt „Hauptstraße 347/349 Markkleeberg“ fielen vorgelagerte Vertriebs-, Marketing- und Finanzierungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 575 an. Diesen Aufwendungen steht aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften noch kein Ertrag gegenüber. Sie werden sich mit der Übergabe der Objekte und der damit verbundenen Ertragsrealisierung in Folgejahren vollständig amortisieren.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

3.2 Beteiligungsstrukturen

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

Name Sitz	Anteile am Kapital 31.12.2020	Eigen- kapital	Ergebnis	Jahresabschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100,0	667	-4	31.12.2020
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100,0	111	-132	31.12.2020
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	100,0	-418	297	31.12.2020
LeipZigHäuser GmbH, Leipzig	100,0	284	19	31.12.2020
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH, Leipzig	26,0	733	-19	31.12.2020
LK Verwaltungs GmbH, Leipzig	73,9	7	-30	31.12.2019
LK Verwaltungs GmbH & Co. GhtsHof Grebehna KG, Leipzig	75,0	-16	-16	31.12.2020
L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH, Leipzig	90,0	12	-1	31.12.2020
Sonstige GmbH-Beteiligung (1)	20,0	-	-	
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH, Leipzig	74,0	733	-19	31.12.2020

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

Die L-KONZEPT Holding AG hält zum Bilanzstichtag weitere Beteiligungen zu je 20 % am Eigenkapital der Gesellschaften L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt), PRIMUS Concept Future 6 GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Bayreuth GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Friedberg GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Neufahrn GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Studentenwohnen Bayern GmbH, PRIMUS Concept Future 10 GmbH & Co. KG sowie PRIMUS Concept Palais Schloss Ratibor GmbH & Co. KG. Aufgrund

L-KONZEPT Holding AG Leipzig

der im Berichtszeitraum untergeordneten Bedeutung für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wurde auf weitere Angaben zu den Gesellschaften verzichtet.

Die L-KONZEPT Holding AG ist zum Berichtszeitpunkt alleinige Gesellschafterin der LKL 13. Verwaltungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 30712, der L-KONZEPT Sachsen GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 23590, der L-KONZEPT Wohnwert GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 28745 sowie der LeipZigHäuser GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 17547. An der LK Verwaltungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 15260, hält die L-KONZEPT Holding AG einen Anteil in Höhe von 73,90 %. An der L-KONZEPT ImmoInvest GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 36376 ist die L-KONZEPT Holding AG unmittelbar zu 26 % und mittelbar zu 74 % beteiligt. Weiterhin ist die L-KONZEPT Holding AG mit 90 % der Geschäftsanteile an der L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 34375 beteiligt. Die L-KONZEPT Holding AG hält einen Kommanditanteil in Höhe von 75 % an der LK Verwaltungs GmbH & Co. GutsHof Grebehna KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRA 18609.

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

Name Sitz	Anteile am Kapital (%)	Konsolidierung
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100,0	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100,0	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	100,0	Vollkonsolidierung
LeipZigHäuser GmbH, Leipzig	100,0	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH, Leipzig	100,0	Vollkonsolidierung
LK Verwaltungs GmbH & Co. GutsHof Grebehna KG, Leipzig	75,0	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH, Leipzig	90,0	Vollkonsolidierung

**L-KONZEPT Holding AG
Leipzig**

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

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

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

Die L-KONZEPT ImmoInvest GmbH wurde ab ihrem Gründungsdatum (05.06.2019) in den Konzernabschluss einbezogen. Mit notariellem Kaufvertrag vom 31.12.2020 erwarb die L-KONZEPT Holding AG weitere 26 % an der Gesellschaft, 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 Konsolidierung des neuen Geschäftsanteils zum 01.01.2020.

Die LK Verwaltungs GmbH & Co. GutsHof Grebehna KG (gegründet: 20.05.2020) sowie die L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH (gegründet: 09.12.2020) wurden ab ihrem Gründungsdatum in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Holding AG hält zum Bilanzstichtag weitere Beteiligungen zu je 20 % am Eigenkapital der Gesellschaften L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt), PRIMUS Concept Future 6 GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Bayreuth GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Friedberg GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Neufahrn GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Studentenwohnen Bayern GmbH, PRIMUS Concept Future 10 GmbH & Co. KG sowie PRIMUS Concept Palais Schloss Ratibor GmbH & Co. KG. Diese

**L-KONZEPT Holding AG
Leipzig**

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

3.2.1 LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig

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

3.2.2 L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH erwarb zu Beginn des Jahres 2019 das Baugrundstück „Hauptstraße 347, Villa im Vierseeneck“ in Markkleeberg. Zu diesem Bauvorhaben wurde eine Bauvoranfrage gestellt, welche positiv beschieden wurde. Mit notarieller Urkunde 0704/2020 vom 10.03.2020 konnte sich die Gesellschaft das Grundstück „Hauptstraße 349“ sichern. Derzeit wird das Gesamtareal zur Vertriebsreife entwickelt.

3.2.3 LeipZigHäuser GmbH, Leipzig

In Vorperioden wurden alle Wohneinheiten des Bauträgerobjektes „Pelzmanufaktur II“ (Angerstraße 24-28) mit insgesamt 29 Wohneinheiten an die Eigentümer übergeben. Nachdem in Vorjahren bereits mehr als die Hälfte der Tiefgaragenstellplätze an die Erwerber übergeben werden konnten, wurde im Geschäftsjahr 2020 mit einem Großteil der Erwerber, welche die Stellplätze aufgrund von unzutreffenden Mängelbehauptungen noch nicht in Vorperioden abgenommen sowie Kaufpreisteile einbehalten hatten, eine Generalerledigung dergestalt erzielt, dass diese entweder die Kaufpreise entrichten und anschließend der Besitzübergang und die Eigentumsumschreibung erfolgen oder in wenigen Einzelfällen der Kaufvertrag gegen Kaufpreisrückerstattung rückabgewickelt wird. Verbunden ist mit dieser Einigung auch ein Verzicht weite-

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

rer Erfüllung und Mängelbeseitigung. Für fünf Stellplätze erfolgte der Besitzübergang an die Erwerber bereits im Geschäftsjahr 2020. Ein Stellplatz wurde rückabgewickelt und bereits wieder neu zu einem höheren Kaufpreis an einen neuen Erwerber veräußert.

3.2.4 L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig

Das Sanierungsobjekt „Altes Dorf 3“ in Portitz mit einer zu schaffenden Gesamtwohnfläche von 2.666 qm wurde zwischenzeitlich vollständig an Erwerber veräußert. Nach Erteilung der Baugenehmigung im 2. Quartal 2018 erfolgte der Baubeginn. Entlang des Baufortschritts konnten bis zum Berichtszeitpunkt alle Wohnungen (Sondereigentum) an die Erwerber übergeben werden. Es wurden bislang ca. 96 % der Kaufpreistraten nach MaBV vereinnahmt. Die vollständige Fertigstellung ist für das 3. Quartal 2021 vorgesehen. Die Bauträgerfinanzierung wurde vollständig aus vereinnahmten Kaufpreismitteln zurückgeführt.

Mit Notarurkunde vom 25.09.2017, UR-Nr. 2481 für 2017 des Notars Torsten Zapf, Leipzig, hat die L-KONZEPT-Wohnwert GmbH das Sanierungsobjekt "Altes Dorf 11" in Portitz mit einer zu sanierenden Fläche von ca. 1183 qm erworben und entwickelt. Der bereits im 3. Quartal 2019 gestellte Bauantrag wurde nochmals überarbeitet und im 2. Quartal 2020 neu gestellt. Eine positive Entscheidung erging im 3. Quartal 2020. Es erfolgte dazu ein Nachbarschaftswiderspruch, der jedoch keine aufschiebende Wirkung hinsichtlich des bestehenden Baurechts entfaltet. Zum Berichtszeitpunkt waren bereits alle 13 Wohnungen des Projektes an Erwerber veräußert. Der Baubeginn ist erfolgt. Unter dem Gesichtspunkt rechtlicher Vorsicht wurde ein Fachanwalt für öffentliches Baurecht mandatiert, um Art und Umfang des Widerspruchs zu ergründen und die Verteidigung der erteilten Baugenehmigung sicher zu stellen. Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens steht aus Sicht der L-KONZEPT Gruppe jedoch nicht in Frage.

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH beendete das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss i.H.v. TEUR 297. Damit verminderte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag auf TEUR 418, welcher aus vorgelagerte Finanzierungs-, Marketing- und Vertriebsaufwendungen für die Sanierungsobjekte Altes Dorf 3 und Altes Dorf 11 in Höhe von insgesamt TEUR 571 resultiert. Dem gegenüber stehen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung vertrieblich gesicherte Umsätze in

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Höhe von TEUR 8.976 mit einem kalkulierten Deckungsbeitrag in Höhe von TEUR 1.478 für die Objekte Altes Dorf 3 (2. Bauabschnitt, Abnahmen zum Berichtszeitpunkt bereits realisiert) und Altes Dorf 11. Mit Realisierung dieser Objekte wird der Bilanzverlust vollständig aufgeholt werden. Eine tatsächliche Überschuldung der Gesellschaft liegt somit nicht vor. Die Geschäftsleitung geht daher von einer Fortführung des Unternehmens und weiteren positiven Ergebnissen ab 2021 f. aus.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft**4.1 Ertragslage**

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 4.415 (Vorjahr: TEUR 2.457). Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2020 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft, durch den Verkauf eines Grundstückes, durch vereinnahmte Mietzahlungen sowie durch Weiterberechnungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresüberschuss in Höhe von TEUR 199 (Vorjahr: TEUR 112). Damit verminderte sich der Konzernbilanzverlust auf TEUR 733 (Vorjahr: TEUR 936).

Vertriebsprovisionen, Finanzierungs- und Marketingaufwendungen für Objekte, für die aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung Erträge erst in den Folgeperioden handelsbilanziell realisiert werden können, belasten in Höhe von TEUR 575 das Ergebnis.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus dem Verkauf von Finanzanlagen (TEUR 102), Erträge aus der Corona-Soforthilfe (TEUR 15), erhaltene öffentliche Zuschüsse (TEUR 7), Erträge aus der Auflösung der Pauschalwertberichtigung auf Forderungen (TEUR 5) sowie sonstige Erträge (TEUR 1).

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

4.2 Vermögenslage

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2019 verminderte sich die Bilanzsumme hauptsächlich aufgrund der Abnahme der Vorräte im Rahmen der an die Erwerber übergebenen Wohneinheiten im Sanierungsobjekt „Alte Dorf 3“ (1. Bauabschnitt, Nebengebäude 2) bei gleichzeitigem Erwerb der neuen Objekte Hauptstraße Markkleeberg 349, Am Rundling 5, Grebehna, sowie der Entwicklung und dem Baubeginn des Sanierungsobjektes „Altes Dorf 11“ (-169 TEUR) sowie der Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (-276 TEUR) im Rahmen der Einigung mit den Erwerbern der Angerstraße 30 um TEUR 468 (- 6 %).

Mit notariellem Vergleich vom 12.03.2020, UR-Nr. R0705/2020 des Notars Dr. Randelzhofer, Leipzig, wurde ein Vergleich mit der Mehrzahl der Erwerber der WEG Angerstraße 30 und der L-KONZEPT Holding AG geschlossen und zwischenzeitlich auch vollständig vollzogen. Der Vergleich sieht u.a. vor, dass die vollen ausstehenden Kaufpreise der am Vergleich beteiligten Erwerber bis zum 31.03.2020 auf ein Notaranderkonto gezahlt werden. Von diesem Betrag werden 54 % an die L-KONZEPT Holding AG Zug um Zug gegen Eigentumsumschreibung ausgezahlt. Der verbleibende Betrag wird der WEG Angerstraße 30 zur Mängelbeseitigung am Gemeinschaftseigentum zur Verfügung gestellt. Die WEG Angerstraße 30 verzichtet in diesem Zusammenhang auf sämtliche Ansprüche in Bezug auf Erfüllung und Gewährleistung am Gemeinschaftseigentum sowie ausstehende Restleistungen in Bezug auf das Gemeinschaftseigentum (Bauleistungen und sonstige Leistungen), zu deren Geltendmachung sie auf Grund des Beschlusses (Ansichziehung von Mängelrechten) befugt ist oder zukünftig ggf. noch befugt wird. Dazu gehören insbesondere – und lediglich beispielhaft – sämtliche Mängelbehauptungen, die Gegenstand des beim Landgericht Leipzig (Az. 9 OH 68/18) anhängigen selbständigen Beweissicherungsverfahrens sind. Die WEG verpflichtet sich zur Rücknahme des Antrags auf Durchführung des selbständigen Beweissicherungsverfahrens beim Landgericht Leipzig (Au. 9 OH 66/16) und erklärt darüber hinaus Verzicht auf sämtliche denkbare (auch zukünftige) Ansprüche und Rechtsmittel (**Generalerledigung**). Im Gegenzug verzichtet L-KONZEPT auf Stellung eines Kosteantrages. Weiterhin verzichten sämtliche am Vergleich direkt beteiligten Erwerber auch auf sämtliche Rechte aus dem Sondereigentum. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass mit der erzielten Einigung dieser Risikobereich zugunsten der Gesellschaft weitestgehend und endgültig erledigt werden konnte.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Das langfristige Vermögen erhöhte sich insgesamt um TEUR 4. Dabei stehen den Zugängen im Anlagevermögen in Höhe von TEUR 24 planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 15 gegenüber.

Das kurzfristige Vermögen verminderte sich von TEUR 7.550 im Vorjahr auf TEUR 7.075 zum Bilanzstichtag. Dies ist im Wesentlichen auf die Verminderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen (TEUR -169) bei gleichzeitiger Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR -276) zurückzuführen.

Das Konzern-Eigenkapital blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant. Dabei steht dem Konzernjahresüberschusses (TEUR +199) der Abgang des Anteils Fremder am Eigenkapital (TEUR -194) hauptsächlich durch den Erwerb eines weiteren Anteils an der L-KONZEPT Immobilien GmbH gegenüber. Zum 31. Dezember 2020 betrug das Eigenkapital TEUR 1.652 (Vorjahr: TEUR 1.647).

Das (kurzfristige) Fremdkapital sank um TEUR -795, hauptsächlich durch den Rückgang der erhaltenen Anzahlungen nach Abnahme der Wohneinheiten des 1. Bauabschnittes, Nebengebäude 2, im Sanierungsobjekt „Altes Dorf 3“ (TEUR -835) sowie der Abnahme der Rückstellungen (TEUR -194) bei gleichzeitiger Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR +235).

4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Der Finanzmittelfonds sank im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 1.266) um TEUR -544 auf TEUR 722.

Aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR -754 (Vorjahr: Mittelzufluss TEUR +709). Ursächlich hierfür sind hauptsächlich das Konzernjahresergebnis (Mittelzufluss: TEUR +199), die Abnahme Rückstellungen (Mittelabfluss: TEUR -195) und der erhaltenen Anzahlungen (Mittelabfluss: TEUR -835) bei gleichzeitiger Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Mittelzufluss: TEUR +235) und der Vorräte (Mittelabfluss: -169 TEUR).

**L-KONZEPT Holding AG
Leipzig**

Aus Investitionstätigkeit resultiert ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR -113 (Vorjahr: Mittelabfluss TEUR -4). Er resultiert aus dem Erwerb eines weiteren Geschäftsanteils an der bereits im Vorjahr in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaft L-KONZEPT ImmoInvest GmbH (Mittelabfluss: -195 TEUR), Zugängen zum Sachanlagevermögen (Mittelabfluss: -24 TEUR) sowie Einzahlungen aus dem Verkauf einer Beteiligung (Mittelzufluss: 106 TEUR).

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit beläuft sich auf TEUR 323. Er beinhaltet im Wesentlichen die Inanspruchnahme des Bauträgerdarlehens zum Sanierungsobjekt „Altes Dorf 11“ (Mittelzufluss: TEUR 326).

5. Risiko-Hinweise, Chancen

Der Markt für Bauträgerfinanzierungen erscheint gut konsolidiert. Die L-KONZEPT-Gruppe kann sich auf zuverlässige Finanzierungspartner stützen. Die weitere Entwicklung bleibt insbesondere vor dem Hintergrund der in eine Wirtschaftskrise mündenden Corona bedingten Gesundheitskrise und den damit verbundenen Risiken für die finanzierenden Banken und für die Immobilienmarktentwicklung abzuwarten.

Auch vor diesem Hintergrund muss das Ziel der Gesellschaft weiterhin darin bestehen, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren.

Mit Gründung der L-KONZEPT ImmoInvest GmbH ist L-KONZEPT jedoch in ihrer Zielsetzung einen wesentlichen Schritt vorangekommen. Die gesellschaftsrechtlich über insgesamt 8 Beteiligungen abgesicherte Kooperation mit der PRIMUS Concept Immobilienpartner Holding AG mit Sitz in München eröffnet eine im Vergleich zum bisherigen Status Quo deutlich erweiterte Möglichkeit der Erzielung zusätzlicher Erträge, über den bisherigen Standort Leipzig hinaus.

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Aus der aktuellen Verbreiterung der Produktlandschaft bei L-KONZEPT ergeben sich Chancen für denkmalgeschützte Immobilien und künftig auch für Neubau-Projekte sowie Betreiber- und Funktions-Immobilien. Im Bereich des Denkmalschutzes verfügt die L-KONZEPT Gruppe seit mehr als 20 Jahren über besondere Expertise, das erste Neubau-Objekt wurde in Vorjahren an die Erwerber übergeben.

Zukünftig realisiert die L-KONZEPT Gruppe alternative Projekt- und Investitionsmöglichkeiten in den Bereichen institutionelle und renditeorientierte Kapitalanleger sowie in der strategischen Kooperation mit anderen Marktteilnehmern. Diesbezüglich ist mit der Beteiligungssachse Leipzig - München – Baar ein erster und bedeutsamer Erfolg erzielt worden.

Die L-KONZEPT Holding AG ist im Beteiligungsgeschäft vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Beteiligungen abhängig. In den Vorperioden hatte 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.

Auch zukünftig 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 belegender Faktor für den Ertragsausweis der Gesellschaft entsprechend den Vorschriften des HGB.

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

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Um die bisherige Abhängigkeit der Gesellschaft vom Standort Leipzig zu reduzieren, wird zukünftig ein wesentlicher Teil der Geschäftsinteressen auch in Bayern angesiedelt.

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

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

Auch diese Risiken werden durch die Ausdifferenzierung von Projekten und Standorten zukünftig deutlich relativiert und eine stärkere Risikostreuung wird erreicht, welche den Eintritt eines hypothetischen Worst-Case-Szenario insgesamt zunehmend sehr unwahrscheinlich erscheinen lässt. Unabhängig davon haben weiter ansteigende Ankaufpreise für neue Sanierungsobjekte und Neubaugrundstücke, zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen ggf. zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben oder sich absolut deutlich verringern. Weitere Regulierungen am Mietmarkt können zur Folge haben, dass bei gleichzeitig steigenden Kosten für Immobilien die geplanten Mietrenditen nicht realisierbar sind und die Bereitschaft der Anleger zur Investition in Immobilienvermögen am Standort Deutschland signifikant zurückgeht.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

6. Sonstige Angaben

6.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Die L-KONZEPT Holding AG hält zum Bilanzstichtag Anteile in Höhe von 20 % an der L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt). Mit notarieller Urkunde UR-Nr. 0259/2021 – Z vom 02.02.2021 hat die L-KONZEPT Holding AG weitere 31 % an der L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt) zum Kaufpreis in Höhe von TEUR 260,1 erworben und verfügt damit über die Mehrheit der Geschäftsanteile.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres wurden in den vorherigen Abschnitten erläutert.

6.2. Voraussichtliche Entwicklung

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 sehr restriktiven Kostenmanagement, jedoch unter stetiger Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Bauqualität und Termintreue. Dies stellt aufgrund der aktuell noch immer sehr hohen Auslastung der Bauunternehmen eine außerordentliche Herausforderung dar, ist aber von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft.

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

samtigen Unternehmensgruppe.

Darüber hinaus sehen wir eine deutlich positive Entwicklungsmöglichkeit in der in 2019 neu begründeten projektbezogenen Kooperation mit der PRIMUS Unternehmensgruppe.

Mit Wirkung zum 02.07.2020 wurde die **strategische Beteiligung** L-KONZEPT / PRIMUS umgesetzt. Herr Werner Schilcher als bisheriger Alleinaktionär der PRIMUS Concept Immobilienpartner Holding AG mit Sitz in München, Herr Raphael Schön als bisheriger – mittelbarer – Mehrheitsaktionär der L-KONZEPT Holding AG in Leipzig, sowie die John Whiteman Capital AG mit Sitz in Baar (CH) haben zur Herstellung einer gegenseitigen Beteiligung 12,5 % des jeweiligen Aktienbestandes getauscht.

Im Ergebnis hält Herr Werner Schilcher 12,5 % der Aktien an der L-KONZEPT Holding AG, Herr Schön 6,75 % der Aktien der PRIMUS Concept Immobilienpartner Holding AG, die John Whiteman Capital AG 5,75 %.

Die Übertragung der Aktien erfolgt außerbörslich; über den jeweiligen Preis der Anteile wurde Stillschweigen vereinbart.

Die eingegangene Cross-Beteiligung dient der Bestätigung und dem Ausbau einer strategischen Zusammenarbeit zwischen den beiden beteiligten Personen und den jeweiligen Unternehmensgruppen PRIMUS und L-KONZEPT und beinhaltet die Erschließung der jeweiligen Kompetenzen Vertrieb, Expansion, Entwicklung und Betrieb von Funktionsimmobilien sowie andererseits Kapital-Management, Controlling und Buchhaltung, strategische Wachstums- und Unternehmensplanung sowie Kapitalmarktorientierung am Standort Leipzig für die gesamte Unternehmensgruppe.

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 L-KONZEPT-Gruppe sowie objektbezogener Beteiligungserträge aus der bayrischen Kooperation können die Ertragsbasis der Gesellschaft bilden.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

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 ab dem 02. Juli 2020 nicht mehr beherrschende Unternehmen an der L-KONZEPT Holding AG. Weiterhin besteht eine Vereinbarung zur einheitlichen Ausübung der jeweiligen Stimmrecht (Stimmrechts-Pooling), die jedoch keine Mehrheitsbeteiligung mehr betrifft.

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

Leipzig, den 30.06.2021



Helmut Ulbricht

- Vorstand -

KONZERNBILANZ

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

zum

31. Dezember 2020

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20,00		20,00	II. Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung		355.511,97	355.511,97
2. Geschäfts- oder Firmenwert	<u>1.521,69</u>	1.541,69	0,00	III. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. gesetzliche Rücklage		32.193,77	32.193,77
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	80.536,00		82.648,00	IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter		2.834,55-	195.499,13
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	<u>31.777,00</u>	112.313,00	22.103,00	V. Konzernbilanzverlust		<u>733.333,36-</u>	<u>936.528,50-</u>
III. Finanzanlagen				Summe Eigenkapital		1.651.537,83	1.646.676,37
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	342,09		342,09	B. Rückstellungen			
2. Beteiligungen	<u>6.401,00</u>	6.743,09	11.401,00	1. Steuerrückstellungen	69.565,47		70.043,68
Summe Anlagevermögen		<u>120.597,78</u>	<u>116.514,09</u>	2. sonstige Rückstellungen	<u>796.512,54</u>	866.078,01	990.927,93
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	916.945,20		594.263,48
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		4.948.744,63	4.779.413,86	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.227.859,60		4.063.061,39
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	502.027,50		282.733,31
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	368.827,76		645.331,07	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>34.268,02</u>	4.681.100,32	18.610,05
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	58.907,22		13.407,22				
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	97.072,64		0,00				
Übertrag	<u>524.807,62</u>	<u>5.069.342,41</u>	<u>4.895.927,95</u>	Übertrag		<u>7.198.716,16</u>	<u>7.666.316,21</u>

KONZERNBILANZ

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

zum

31. Dezember 2020

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	524.807,62	5.069.342,41	4.895.927,95 658.738,29	Übertrag		7.198.716,16	7.666.316,21
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>124.052,20</u>	648.859,82	17.349,84				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		721.885,48	1.266.364,44				
Summe Umlaufvermögen		6.319.489,93	6.721.866,43				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.760,08	15.041,75				
D. Aktive latente Steuern		<u>755.868,37</u>	<u>812.893,94</u>				
		<u>7.198.716,16</u>	<u>7.666.316,21</u>			<u>7.198.716,16</u>	<u>7.666.316,21</u>

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		4.415.434,64	2.456.544,29
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		169.330,17	1.742.867,13
3. sonstige betriebliche Erträge		130.596,80	89.350,63
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		3.869.814,59	3.405.400,76
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	279.343,12		399.859,45
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>25.872,03</u>	305.215,15	53.378,29
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	14.716,77		14.392,62
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	14.716,77	74.579,97
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		270.990,78	259.452,25
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.744,96	16.767,88
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.885,46	12.094,72
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		56.257,36	30.668,10-
11. Ergebnis nach Steuern		<u>199.226,46</u>	<u>117.039,97</u>
12. sonstige Steuern		615,00	5.218,70
13. Konzernjahresüberschuss		198.611,46	111.821,27
(davon Anteil andere Gesellschafter: EUR -4.084,55; Vorjahr: EUR 499,13)			
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		936.528,50	1.047.850,64
15. Anpassung des Ausgleichspostens für Anteile anderer Gesellschafter		<u>4.583,68</u>	499,13-
16. Konzernbilanzverlust		<u>733.333,36</u>	<u>936.528,50</u>

Konzernanhang

1. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss

Die L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, ist nach den Vorschriften des § 293 Abs. 1 Nr. 1 HGB von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen, befreit. Gleichwohl hat sie einen Konzernabschluss nach handelsrechtlichen Grundsätzen zum 31. Dezember 2020 aufgestellt.

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

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie der geltenden aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Für die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig
2. Konsolidierungsgrundsätze
2.1 Konsolidierungskreis

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

Name Sitz	Anteile am Ka- pital	Eigenkapital zum 31.12.2020	Nenn- kapital	Konsolidierung
	In %	TEUR	TEUR	
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100,0	667	105,0	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100,0	111	100,0	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	100,0	-418	25,0	Vollkonsolidierung
LeipZigHäuser GmbH, Leipzig	100,0	284	32,5	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH, Leipzig	100,0	733	750,0	Vollkonsolidierung
LK Verwaltungs GmbH & Co. GutsHof Grebehna KG, Leipzig	75,0	-16	1,0	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Großmühle GmbH, Leipzig	90,0	12	25,0	Vollkonsolidierung

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

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

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

höht.

Die L-KONZEPT ImmoInvest GmbH wurde ab ihrem Gründungsdatum (05.06.2019) in den Konzernabschluss einbezogen. Mit notariellem Kaufvertrag vom 31.12.2020 erwarb die L-KONZEPT Holding AG weitere 26 % an der Gesellschaft, 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 Konsolidierung des neuen Geschäftsanteils zum 01.01.2020.

Die LK Verwaltungs GmbH & Co. Gutshof Grebehna KG (gegründet: 20.05.2020) sowie die L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH (gegründet: 09.12.2020) wurden ab ihrem Gründungsdatum in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Holding AG hält zum Bilanzstichtag weitere Beteiligungen zu je 20 % am Eigenkapital der Gesellschaften L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt), PRIMUS Concept Future 6 GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Bayreuth GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Friedberg GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Neufahrn GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Studentenwohnen Bayern GmbH, PRIMUS Concept Future 10 GmbH & Co. KG sowie PRIMUS Concept Palais Schloss Ratibor GmbH & Co. KG. Diese Beteiligungen, die Beteiligung an der LK Verwaltungs GmbH sowie die übrigen Beteiligungen des Mutterunternehmens wurden gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

2.2. Kapitalkonsolidierung

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

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

**L-KONZEPT Holding AG
Leipzig**

Die aus der Erstkonsolidierung in Vorperioden resultierenden Firmenwerte sind zwischenzeitlich vollständig abgeschrieben. Der aus dem Erwerb weiterer 26% an der L-KONZEPT ImmoInvest GmbH resultierende Firmenwert in Höhe von TEUR 2 wird in Folgeperioden über die Laufzeit von fünf Jahren abgeschrieben.

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

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

2.3 Schuldenkonsolidierung, Aufwands- und Ertragskonsolidierung und Zwischenergebniseliminierung

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

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene Software ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Der aus der Kapitalkonsolidierung resultierende Geschäfts- oder Firmenwert wird über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

**L-KONZEPT Holding AG
Leipzig**

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode pro rata temporis. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 800 Euro wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Finanzanlagevermögen

Die Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten abzüglich voraussichtlich dauernder Wertminderungen bewertet.

Vorräte

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Liquide Mittel

Liquide Mittel sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

**L-KONZEPT Holding AG
Leipzig**

Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern wurden für steuerliche Verlustvorträge (TEUR 757) und für ergebniswirksame Buchungen aus der Schuldenkonsolidierung (TEUR -1) gebildet.

Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 ist dem beigefügten Konzernanlagespiegel zu entnehmen.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 4.949 (Vorjahr: TEUR 4.779) beinhalten unfertige Erzeugnisse und Leistungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 369 (Vorjahr: 645). Es wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von TEUR 4 gebildet.

Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen Forderungen in Höhe von TEUR 97.

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 124 (Vorjahr: TEUR 17).

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 722 (Vorjahr: TEUR 1.266) zur Verfügung.

Das Konzerneigenkapital betrug zum 31. Dezember 2020 TEUR 1.652 (Vorjahr: TEUR 1.647).

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 16. Dezember 2020 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 15. Dezember 2025 gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2020/I).

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

Aktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien	Anteil in %
John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz	819.297	40,95
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	616.616	30,82
Werner Schilcher, Markt Indersdorf-Ainhofen	250.700	12,53
GCI Management Consulting GmbH, München	106.500	5,32
Herr Raphael Schön, Tutzing	131.165	6,56
TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Tutzing	49.200	2,46
Streubesitz	26.522	1,36

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>TEUR</u>
Restfertigstellungskosten Vorräte	714
Personalaufwand	19
Rechtsrisiken und Rechtskosten	3
Jahresabschlusskosten	44
Mietgarantien	13
Aufsichtsratsvergütung	<u>3</u>
GESAMT	<u>796</u>

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 3.769 haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 814 haben eine Laufzeit von mehr als einem bis fünf Jahre. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 98 haben eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 916 sind zum Bilanzstichtag durch vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 1.435 gesichert. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 796 sind durch nicht vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 13.025 gesichert. Für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 916 wurden selbstschuldnerische Bürgschaften in Höhe von insgesamt TEUR 865 abgegeben. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 796 sind zum Bilanzstichtag durch die Abtretung der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen sowie aus den geschlossenen Verträgen mit den Handwerkern sowie durch Darlehensbelassungs- und Rangrücktrittserklärungen gesichert. Zur Sicherung von Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 916 erfolgte die Abtretung des Mietzinses aus Mietverträgen.

Haftungsverhältnisse bestehen aufgrund einer Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien in Höhe von TEUR 60. In der Konzernbilanz wurden für diese Verpflichtungen unter Berücksichtigung der zu vereinnahmenden Mieten Rückstellungen in Höhe von TEUR 10 eingestellt.

5. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2020 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft, durch den Verkauf eines Grundstückes, durch vereinnahmte Mietzahlungen sowie durch Weiterberechnungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus dem Verkauf von Finanzanlagen (TEUR 102), Erträge aus der Corona-Soforthilfe (TEUR 15), erhaltene öffentliche Zuschüsse (TEUR 7), Erträge aus der Auflösung der Pauschalwertberichtigung auf Forderungen (TEUR 5) sowie sonstige Erträge (TEUR 1).

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 3.870 (Vorjahr: 3.405) beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten und Sanierungsnebenkosten (TEUR 3.034), Vertriebsprovisionen (TEUR 261), Objektankaufpreise (TEUR 402), Finanzierungskosten (TEUR 79), weitergeleitete, für Eigentümer vereinnahmte Mieten (TEUR 69) sowie Marketing- und sonstige Aufwendungen (TEUR 24).

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 305 (Vorjahr: TEUR 453).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 271 beinhalten Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten (TEUR 55), für Buchführung, Abschluss- und Prüfungskosten sowie Steuerberatung (TEUR 51), für den laufenden Bürobetrieb, Porto, Telefon (TEUR 40), für Raumkosten (TEUR 21), für Beiträge, Gebühren und Versicherungen (TEUR 21), für Fahrzeugkosten (TEUR 18), für Aufsichtsratsvergütung (TEUR 17), für Werbe- und Reisekosten (TEUR 16), Aufwendungen aus der Schulden- und Ertragskonsolidierung (TEUR 6) sowie für sonstige Aufwendungen (TEUR 26).

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 5) und besteht aus Zinserträgen in Höhe von TEUR 4, sowie aus Zinsaufwand in Höhe von TEUR 3.

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Latente Steuern wurden pauschal mit 30 % angesetzt, wobei auf steuerliche Verlustvorträge Steuerlatenzen i.H.v. TEUR 757 und auf ergebniswirksame Konsolidierungsbuchungen im Rahmen der Schuldenkonsolidierung Steuerlatenzen i.H.v. TEUR -1 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 31.12.2020	Eigen- kapital	Ergebnis	Jahresabschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100,0	667	-4	31.12.2020
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100,0	111	-132	31.12.2020
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	100,0	-418	297	31.12.2020
LeipZigHäuser GmbH, Leipzig	100,0	284	19	31.12.2020
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH, Leipzig	26,0	733	-19	31.12.2020
LK Verwaltungs GmbH, Leipzig	73,9	7	-30	31.12.2019
LK Verwaltungs GmbH & Co. GhtsHof Grebehna KG, Leipzig	75,0	-16	-16	31.12.2020
L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH, Leipzig	90,0	12	-1	31.12.2020
Sonstige GmbH-Beteiligung (1)	20,0	-	-	
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH, Leipzig	74,0	733	-19	31.12.2020

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Die L-KONZEPT Holding AG hält zum Bilanzstichtag weitere Beteiligungen zu je 20 % am Eigenkapital der Gesellschaften L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt), PRIMUS Concept Future 6 GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Bayreuth GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Friedberg GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Grundbesitz Neufahrn GmbH & Co. KG, PRIMUS Concept Studentenwohnen Bayern GmbH, PRIMUS Concept Future 10 GmbH & Co. KG sowie PRIMUS Concept Palais Schloss Ratibor GmbH & Co. KG. Aufgrund der im Berichtszeitraum untergeordneten Bedeutung für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wurde auf weitere Angaben zu den Gesellschaften verzichtet.

6.2 Mitarbeiter

Der Konzern hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 2,87 Beschäftigte.

6.3 Organe der Gesellschaft

Der satzungsmäßige **Aufsichtsrat** setzte sich vom 01.01.2020 bis zum 16.12.2020 wie folgt zusammen:

Herr **Florian Renner**, Unternehmensberater, Gräfelfing, Vorsitzender
Herr **Stephan Bonell**, Rechtsanwalt, Leipzig, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
Frau **Christiane Fischer-Schön**, Angestellte, Leipzig, Aufsichtsratsmitglied

Zum 16.12.2020 schied Herr Stephan Bonell aus dem Aufsichtsrat der Gesellschaft aus. Herr **Werner Schilcher**, Vorstand der PRIMUS Concept Immobilienpartner Holding AG, Markt Indersdorf-Ainhofen wurde zum neuen Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt und begleitet nun das Amt des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden.

Aufsichtsratsvergütungen fielen im Geschäftsjahr 2020 insgesamt in Höhe von TEUR 17 an.

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

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

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

Abschluss- und Prüfungskosten fielen im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 32 an.

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.

r

Leipzig, den 30.06.2021



Helmut Ulbricht
- Vorstand -

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig
KONZERNANLAGESPIEGEL zum 31. Dezember 2020

	Anschaffungskosten				kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand	Zugänge	Umglie-	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand
	01.01.2020		derungen		31.12.2020	01.01.2020			31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Softwarelizenzen	33.446,36	0,00	0,00	0,00	33.446,36	33.426,36	0,00	0,00	33.426,36	20,00	20,00
2. Firmenwert	20.516,05	1.521,69	0,00	0,00	22.037,74	20.516,05	0,00	0,00	20.516,05	1.521,69	0,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	90.296,35	0,00	0,00	0,00	90.296,35	7.648,35	2.112,00	0,00	9.760,35	80.536,00	82.648,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	408.216,94	22.303,77	0,00	89.953,07	340.567,64	386.113,94	12.604,77	89.928,07	308.790,64	31.777,00	22.103,00
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	342,09	0,00	0,00	0,00	342,09	0,00	0,00	0,00	0,00	342,09	342,09
2. Beteiligungen	21.400,00	0,00	0,00	5.000,00	16.400,00	9.999,00	0,00	0,00	9.999,00	6.401,00	11.401,00
	574.217,79	23.825,46	0,00	94.953,07	503.090,18	457.703,70	14.716,77	89.928,07	382.492,40	120.597,78	116.514,09

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig
KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG 2020

	2020 TEUR	2019 TEUR
1. Konzernjahresergebnis	199	112
2. +/- Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	15	14
3. = Cash Earnings nach DVFA/SG	<u>214</u>	<u>126</u>
4. +/- Zunahme/Abnahme der kurz- und mittelfristigen Rückstellungen	-195	131
5. +/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-102	-15
6. +/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-71	-395
7. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-600	862
8. = Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>-754</u>	<u>709</u>
9. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	106	15
10. - Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-24	
11. - Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	-195	-19
12. = Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	<u>-113</u>	<u>-4</u>
13. - Minderheitsgesellschafter	0	195
14. +/- Einzahlungen aus der Aufnahme/Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	323	97
15. = Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>323</u>	<u>292</u>
16. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Ziff. 8., 12. und 15.)	-544	997
17. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.266	269
18. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u><u>722</u></u>	<u><u>1.266</u></u>

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig
KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL zum 31. Dezember 2020

	Mutterunternehmen					Minderheitsgesellschafter			Konzern-
	Gezeichnetes Kapital	Unterschieds- betrag aus Kapital- konsolidierung	gesetzliche Rücklage	erwirtschaftetes Konzern- kapital	gesamt	Minder- heiten- Kapital	erwirtschaftetes Konzern- kapital	gesamt	eigenkapital
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand 01.01.2020	2.000.000,00	355.511,97	32.193,77	-936.528,50	1.451.177,24	195.000,00	499,13	195.499,13	1.646.676,37
Änderungen im Konsolidierungskreis	0,00	0,00	0,00	499,13	499,13	-193.750,00	-499,13	-194.249,13	-193.750,00
Konzernjahresüberschuss	0,00	0,00	0,00	202.696,01	202.696,01	0,00	-4.084,55	-4.084,55	198.611,46
Entnahmen und Einstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
übrige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.2020	2.000.000,00	355.511,97	32.193,77	-733.333,36	1.654.372,38	1.250,00	-4.084,55	-2.834,55	1.651.537,83

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020, der mit einer Bilanzsumme von EUR 7.198.716,16 abschließt, und den Konzernlagebericht habe ich den nachfolgend angeführten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die **L-KONZEPT Holding AG**

Prüfungsurteile

Ich habe den Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Konzernlagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

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

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

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

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

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

L-KONZEPT Holding AG
Leipzig

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.

Leipzig, den 30.06.2021


Bernhard Decker
Wirtschaftsprüfer

