

# **W e b a c** **H o l d i n g A G**

**ZWISCHENBERICHT**  
zum  
**30. September 2015**

## **INHALT**

<b>Zwischenlagebericht des Webac Konzerns</b>	<b>2 - 10</b>
<b>Zwischenabschluss des Webac Konzerns</b>	<b>11 - 22</b>
• Konzerngesamtergebnisrechnung 01.01. - 30.09.2015	
• Konzernbilanz zum 30.09.2015	
• Eigenkapitalentwicklung des Konzerns 01.01.2014 – 30.09.2015	
• Kapitalflussrechnung des Konzerns 01.01. – 30.09.2015	
• Anhang des Konzerns	
<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)</b>	<b>23</b>

## **Zwischenlagebericht des Webac Konzerns**

---

### **Grundlagen des Konzerns**

Der Webac Konzern umfasst eine Gruppe von 11 Gesellschaften, die unter Führung der Webac Holding AG stehen. Die Aktivitäten des Konzerns unterteilen sich in die Bereiche Maschinenbau, Immobilien und Kreditverwaltung.

Die Gesellschaft macht von dem Wahlrecht der §§ 298 Abs. 3 und 315 Abs. 3 HGB Gebrauch und fasst den Lagebericht des Konzerns und der AG zusammen.

### **Wirtschaftsbericht**

#### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

In 2015 wird die wirtschaftliche Entwicklung bzw. die Weltwirtschaft laut den aktuellen Prognosen nicht so stark zulegen wie in 2014 und mit rd. 3,0% Wachstum unter dem Niveau des Vorjahres liegen (IWF World Economic Outlook, Oktober 2015 sowie Commerzbank Branchenreport September 2015). Des Weiteren werden die Wachstumsraten wie im Vorjahr sehr unterschiedlich ausfallen.

Die deutsche Wirtschaft erweist in 2015 sich als relativ robust und befindet sich insgesamt auf dem Wachstumspfad, auch wenn es einige Abkühl Tendenzen gibt. Die Prognosen zeigen für 2015 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 1,5 bis 2,0%. Der niedrige Ölpreis und der schwache Euro treiben die Wirtschaft an. Allerdings sind nach wie vor die Schuldenkrise im Euroraum, der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine, die geopolitischen Krisenherde im Nahen Osten sowie die schwächelnde Konjunktur in China nicht unerhebliche Unsicherheitsfaktoren für die weitere konjunkturelle Entwicklung.

Bei dem deutschen Maschinen- und Anlagenbau war das Jahr 2015 durchwachsen, die Produktion stagnierte, aber der Auftragseingang stieg moderat. In der Gießerei-Industrie sind die Perspektiven und die Entwicklungen unterschiedlich ausgefallen. In einigen Bereichen liegt die Auslastung auf einem niedrigen Niveau. Allerdings nutzen einige Kunden die Lage um wieder zu investieren.

Der Immobiliensektor, in dem der Konzern mit der Webac Immobilien Gruppe durch die Vermarktung von Büro- und Gewerbeimmobilien tätig ist, ist in Deutschland vergleichsweise stabil.

Im Berichtszeitraum stiegen Umsatz und Ertrag im Bereich Maschinenbau gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Die Anfragen und die Auftragslage bzw. die Auslastung und die Leistung lagen nach wie vor auf einem hohen Niveau.

Das Ergebnis aus der Vermietung von Immobilien war im Berichtszeitraum stabil. Die Kreditverwaltung als Restaktivität hatte stabile Einnahmen bei nahezu unveränderter Risikovorsorge.

Insgesamt waren die ersten neun Monate 2015 für den Konzern sehr erfreulich.

**Umsatz und Ergebnisse des Konzerns**

	Budget			Veränderungen			
	2015	2015	2014	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	7.013	6.488	3.016	-525	-7,5%	3.472	115,1%
Gesamtleistung	7.024 100,0%	6.595 100,0%	3.262 100,0%	-429	-6,1%	3.333	102,2%
Rohertrag	3.188 45,4%	3.153 47,8%	1.981 60,7%	-35	-1,1%	1.172	59,2%
E B I T	277 3,9%	396 6,0%	-544 -16,7%	119	43,0%	940	-
E B T	239 3,4%	328 5,0%	-621 -19,0%	89	37,2%	949	-
EBT bereinigt	239 3,4%	337 5,1%	-623 -19,1%	98	41,0%	960	-

Die **Umsatzerlöse des Konzerns** erreichten im dritten Quartal 2015 2.293 TEUR, eine Steigerung um 1.046 TEUR (83,9%) gegenüber dem Vorjahr (1.247 TEUR) und lagen somit geringfügig über dem Vorquartal (2.136 TEUR).

Insgesamt lagen die Umsatzerlöse im Berichtszeitraum unter dem Budget, aber deutlich über dem Vorjahreswert. Die Veränderung kommt im Wesentlichen aus dem Bereich Maschinenbau (siehe auch „Konzernbereiche“ unten).

Der **Materialaufwand** lag auf dem Niveau des Budgets. Gegenüber dem Vorjahr stieg der Aufwand überproportional an und erreichte 52,2% (Vorjahr: 39,3%) von der Gesamtleistung. Diese Verschlechterung beruht im Wesentlichen auf Veränderungen im Produktmix.

Der **Personalaufwand** lag über dem Niveau des Budgets (+7,9%). Im Berichtszeitraum stiegen die Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 217 TEUR bzw. um 14,0% und erreichten 1.772 TEUR (Vorjahr: 1.555 TEUR). Die Anzahl der Mitarbeiter ging um 3 auf 38 (Vorjahr: 41) zurück, eine Minderung von 7,3%. Aufgrund von Kurzarbeit und Urlaubsabbau in 2014 lag der Aufwand im Vergleichszeitraum auf einem relativ niedrigen Niveau.

Auch das **Konzernergebnis** vor Steuern (EBT) konnte gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Wesentlicher Grund für die Verbesserung sind die gestiegenen Umsätze bei überproportional gestiegenen Aufwendungen für Material, sowie leicht gestiegene Aufwendungen für Personal.

Das um Wertberichtigungen auf Forderungen, Abwertung von Vorräten sowie einmalige und periodenfremde Erträge und Aufwendungen bereinigte Konzern-EBT betrug +337 TEUR (Vorjahr: -623 TEUR) und liegt deutlich über dem Budget.

**Umsatz und Ergebnisse der Konzernbereiche**

**Bereich Maschinenbau**

	Budget			Veränderungen			
	2015	2015	2014	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Auftragseingänge	4.850	5.590	2.951	740	15,3%	2.639	-
Auftragsbestand	2.025	3.256	501	1.231	60,8%	2.755	-
Umsatzerlöse	6.825	6.306	2.837	-519	-7,6%	3.469	122,3%
Gesamtleistung	6.825 100,0%	6.401 100,0%	3.071 100,0%	-424	-6,2%	3.330	108,4%
Rohertrag	2.990 43,8%	2.959 46,2%	1.790 58,3%	-31	-1,0%	1.169	65,3%
Segment - EBIT	441 6,5%	491 7,7%	-420 -13,7%	50	11,3%	911	-
Segment - EBT	422 6,2%	458 7,2%	-468 -15,2%	36	8,5%	926	-
Segment - EBT bereinigt	422 6,2%	467 7,3%	-430 -14,0%	45	10,7%	897	-

Aufgrund der sehr guten Auftragslage lagen Auslastung und Leistung im Berichtszeitraum auf einem hohen Niveau bzw. war der Betrieb voll ausgelastet.

Die **Auftragseingänge** lagen über dem Budget und konnten auch gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden.

Die **Umsatzerlöse** für das dritte Quartal 2015 lagen auf einem hohen Niveau und erreichten 2.226 TEUR (Vorjahr: 1.178 TEUR). Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr betrug somit +1.048 TEUR bzw. +89,0% und lag somit auch über dem sehr guten Vorquartal (2.081 TEUR). Insgesamt lagen die Umsatzerlöse im Berichtszeitraum zwar unter dem Budget, aber deutlich über dem Vorjahr. Die **Sparte Anlagen & Maschinen** entwickelte sich bisher wie erwartet und konnte gegenüber dem Vorjahr deutlich zulegen (+3.593 TEUR bzw. +341,9%). Allerdings wurden bei zwei Großaufträgen auf Wunsch des Kunden der Projektstart bzw. die Liefertermine verschoben (siehe auch Ausblick unten). Die **Sparte Service** lag leicht unter dem Budget und unter dem Vorjahr (-123 TEUR bzw. -6,9%). Der **Auslandsanteil** der Umsätze erreichte 25,7% (Vorjahr: 15,3%). Der Hauptanteil des Umsatzes kommt aus den Bereichen Sandkühlung, Formsand- und Kernsandaufbereitung.

Der **Materialaufwand** stieg durch den veränderten Produktmix überproportional und lag bei 53,8% (Vorjahr: 41,7%).

Des Weiteren stiegen die **Personalaufwendungen** um 219 TEUR bzw. 14,9% auf 1.688 TEUR. Die Anzahl der Mitarbeiter ging um 3 auf 34 (Vorjahr: 37) zurück, eine Minderung von 8,1%. Aufgrund von Kurzarbeit und Urlaubsabbau in 2014 lag der Aufwand im Vergleichszeitraum auf einem relativ niedrigen Niveau.

Das **Segment – EBT** lag geringfügig über dem Niveau des Budgets und deutlich über dem Vorjahr. Wesentlicher Grund für die Verbesserung sind die gestiegenen Umsätze, bei überproportional gestiegenen Aufwendungen für Material (Veränderung im Produktmix) sowie höhere Aufwendungen für Personal.

Das um Wertberichtigungen auf Forderungen, Abwertung von Vorräten sowie einmalige und periodenfremde Erträge und Aufwendungen bereinigte Segment-EBT betrug +467 TEUR (Vorjahr: -430 TEUR) und liegt geringfügig über dem Niveau des Budgets.

Die **Umsatzrendite** lag im Berichtszeitraum bei +7,3% (Vorjahr: -16,4%).

### **Bereich Immobilien**

	Budget			Veränderungen			
	2015	2015	2014	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	186 100,0%	182 100,0%	179 100,0%	-4	-2,2%	3	1,7%
Segment - EBIT	64 34,4%	66 36,3%	68 38,0%	2	3,1%	-2	-2,9%
Segment - EBT	15 8,1%	18 9,9%	18 10,1%	3	20,0%	0	0,0%
Segment - EBT bereinigt	15 8,1%	18 9,9%	18 10,1%	3	20,0%	0	0,0%

Die **Umsatzerlöse** sowie das **Segment – EBIT** der Immobilien-Gruppe lagen auf dem Niveau des Budgets und des Vorjahres. Die Erlöse betrafen wie im Vorjahr nur Mieteinnahmen.

Das um Wertberichtigungen auf Forderungen sowie einmalige und periodenfremde Erträge und Aufwendungen bereinigte Segment - EBT betrug +18 TEUR (Vorjahr: +188 TEUR) und liegt leicht über dem Budget.

Es besteht eine nahezu komplette Mietauslastung der nutzbaren Büro- und Gewerbeflächen, die die laufenden Kosten des Unternehmensbereichs Immobilien deckt. Insgesamt waren am Bilanzstichtag neben dem gewerblich genutzten Grundbesitz noch zwei unbebaute Grundstücke im Bestand. Es wird angestrebt, die Immobilienwerte durch Veräußerung zu realisieren.

### **Bereich Kreditverwaltung**

	Budget			Veränderungen			
	2015	2015	2014	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	56	57	66	1	1,8%	-9	-13,6%
Erträge aus Darlehensverwaltung	11	12	12	1	9,1%	0	0,0%
Segment - EBIT	-61	-59	-61	2	3,3%	2	3,3%
Segment - EBT	-6	22	0	28	-	22	-
Segment - EBT bereinigt	-6	26	14	32	-	12	85,7%

Die Zahlungseingänge lagen auf dem Niveau des Budgets, aber deutlich unter dem Vorjahreswert, im Wesentlichen bedingt durch Einmalzahlungen aus Insolvenzen im Vorjahr.

Die **Erträge aus Darlehensverwaltung** sowie das **Segment – EBIT** blieben auf dem Niveau des Budgets und des Vorjahres.

Das **Segment – EBT** lag über dem Budget und dem Vorjahr aufgrund von höheren Zinserträgen in 2015.

Das um Wertberichtigungen auf Forderungen sowie einmalige und periodenfremde Erträge bereinigte Segment-EBT betrug +26 TEUR (Vorjahr: +14 TEUR).

Alle Kredite werden aktiv von unseren Mitarbeitern und Rechtsberatern verfolgt. Die Abwicklung gestaltet sich weiterhin sehr schwierig, da über 80 % der Forderungen im Wege der Zwangsvollstreckung beigetrieben werden müssen. Der verwaltete Forderungsbestand von nominal 3.575 TEUR (Vorjahr: 3.620 TEUR) ist zu 88,3 % (Vorjahr: 87,2 %) wertberichtigt.

### **Bereich Sonstige**

	Budget			Veränderungen			
	2015	2015	2014	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	113	113	113	0	0,0%	0	0,0%
Segment - EBIT	-164	-102	-132	62	37,8%	30	22,7%
Segment - EBT	-190	-170	-172	20	10,5%	2	1,2%
Segment - EBT bereinigt	-190	-170	-172	20	10,5%	2	1,2%
Ergebnis vor Ertragsteuern	226	179	-568	-47	-20,8%	747	-

Dieser Bereich beinhaltet die Webac Holding AG. Die **Umsatzerlöse** der AG lagen dem Niveau des Budgets und des Vorjahres. Die Erlöse betrafen wie im Vorjahr nur Konzernumlagen an die Tochtergesellschaften (sog. Management Fees).

Das **Segment – EBT** konnte gegenüber dem Budget und dem Vorjahr verbessert werden. Wesentlicher Grund für die Ergebnisverbesserung sind die im Vergleich zum Vorjahr niedrigeren Aufwendungen für Beratungen und Jahresabschluss.

Der Überschuss der LEGA Kreditverwaltungs GmbH in Höhe von 349 TEUR (Vorjahr: Fehlbetrag 429 TEUR), die ihrerseits die handelsrechtlichen Ergebnisse von drei Tochterunternehmen aus den Unternehmensbereichen Maschinenbau und Immobilien übernimmt, wurde aufgrund eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags von der AG übernommen. Das Ergebnis nach der Ergebnisübernahme betrug somit +179 TEUR (Vorjahr: -568 TEUR).

### **Vermögens- und Finanzlage des Konzerns**

Die Bilanzsumme des Konzerns beträgt 8.769 TEUR (Vorjahr: 9.041 TEUR). Dabei gingen die langfristigen Vermögenswerte um 173 TEUR auf 6.396 TEUR zurück.

Die kurzfristigen Vermögenswerte gingen um 173 TEUR auf 2.373 TEUR zurück, im Wesentlichen aufgrund niedrigerer Vorräte und Forderungen, dem standen höhere Forderungen aus Auftragsfertigung und liquiden Mitteln gegenüber. Das Eigenkapital stieg um 127 TEUR auf 6.037 TEUR und die Eigenkapitalquote beträgt 68,8% zum 30.09.2015 (Vorjahr: 65,4%).

Das mittel- bis langfristig gebundene Vermögen ist zu 94,4% (Vorjahr: 91,0%) durch Eigenkapital gedeckt. Die Finanzierung von Investitionen erfolgt, soweit sie nicht aus freien Eigenmitteln möglich ist, durch fristenkongruente Darlehensaufnahme. Des Weiteren bestehen kurzfristige Kreditlinien. Von den kurzfristigen Kreditlinien haben 500 TEUR eine Laufzeit bis zum 30.11.2015 und 600 TEUR eine Laufzeit bis zum 15.07.2016.

### **Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **Internes Kontrollsystem und Risikomanagement in der Gruppe**

Grundsätzlich sind die Managementebenen in der Webac Holding AG und ihren Beteiligungen durch klare Verantwortlichkeiten und eine flache Hierarchie geprägt. Der Konzern verfügt über ein zentralisiertes Rechnungswesen. Die laufende Finanzbuchhaltung, die Erstellung der Zwischen- und Jahresabschlüsse und laufende Kontrolle der Ist-/Soll-Abweichung erfolgt grundsätzlich für alle Gesellschaften zentral.

Der Vorstand benutzt eine Reihe von Instrumenten, um während des Jahres die Risiken der Gesellschaft zu überwachen.

Für die AG wird monatlich eine betriebswirtschaftliche Auswertung erstellt, über die Liquidität der Gruppe wird wöchentlich berichtet.

Im Unternehmensbereich Maschinenbau überwacht die Geschäftsführung laufend die Entwicklung. Die AG erhält wöchentlich einen Bericht mit Auftragseingang, Auftragsbestand und Umsätzen, einen Liquiditätsstatus, Berichte zu Forderungen und Verbindlichkeiten sowie monatlich eine Gewinn- und Verlustrechnung. Mögliche Ausfallrisiken aus Aufträgen werden mittels Anzahlungen oder Kreditversicherung vermindert.

Die Entwicklung des Unternehmensbereichs Immobilien wird bei bestimmten Geschäftsanlässen, wie der Anschluss- und Neuvermietung oder bei wesentlichen Investitionen und Desinvestitionen, sowie durch einen Bericht über die monatlichen Mieteingänge überwacht.

Der Unternehmensbereich Kreditverwaltung berichtet monatlich über den Forderungseingang und erstellt monatlich eine Gewinn- und Verlustrechnung. Der Wertberichtigungsbedarf wird am Jahresende bestimmt.

Maßnahmen bei Nichterreichen von Budgetzahlen werden gefordert, entwickelt und besprochen. Damit erreicht die Verwaltung der AG ein relativ dynamisches Mittel zur Verhinderung von hohen überraschenden Verlusten, obwohl der Handlungsspielraum bei ungünstiger Entwicklung beschränkt ist.

Der Aufsichtsrat übt seine Beratungs- und Kontrollfunktion gemäß den nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung zugewiesenen Aufgaben und unter Berücksichtigung des Deutschen Corporate Governance Kodex aus.

Die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ist effizient und vertrauensvoll. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah in mündlichen und schriftlichen Berichten über die laufende Geschäftsentwicklung, bedeutende Geschäftsvorfälle, die Lage der Tochtergesellschaften und des Konzerns, die Risikolage, das interne Kontrollsystem und die Compliance.



### **Chancen und Risiken in der Gruppe**

Die wesentlichen **Chancen** verteilen sich auf zwei Bereiche:

- einen rentablen Maschinenbaubetrieb mit Entwicklungs- und Wachstumschancen am Standort Euskirchen und
- eine gewinnbringende Verwertung von Immobilien.

Für beide Bereiche werden Optimierungsmaßnahmen gesucht, um die heutige Substanz bestmöglich zu erhalten bzw. zu verwerten.

Die zukünftige Entwicklung des Konzerns und damit auch der Webac Holding AG kann im Wesentlichen durch drei **Risikofaktoren** negativ beeinflusst werden, dargestellt in der Reihenfolge ihrer relativen Bedeutung:

- die fehlende Fähigkeit des Unternehmensbereichs Maschinenbau, seinen Kunden und potentiellen Kunden maßgeschneiderte Lösungen anzubieten und damit in einem wettbewerbsintensiven Markt neue, lukrative Aufträge zu gewinnen;
- eine negative Entwicklung des regionalen Immobilienmarktes in Hagen, Schwerter Straße, sowohl im Hinblick auf die Vermietung der vorhandenen Gebäude als auch der Veräußerungsmöglichkeiten für die Grundstücke, und
- die Notwendigkeit von weiteren Wertberichtigungen auf Forderungen im Bereich Kreditverwaltung aufgrund von externen Umständen, die die Zahlungsfähigkeit der Schuldner oder die Verwertungserlöse aus Sicherheiten negativ beeinflussen.

Die Risiken sind durch die Marktkenntnisse, das Know-how und die Managementfähigkeiten der Geschäftsführer und der Mitarbeiter in den Unternehmensbereichen begrenzt.

Allerdings sind Wachstums- und Gewinnmöglichkeiten derzeit durch den vorhandenen Gebäudebestand beschränkt, sowie sind latente Risiken aus konjunkturellen Entwicklungen zu beachten. Diese externen Risiken können der Vorstand und die operativen Geschäftsführer nicht wesentlich beeinflussen.

### **Gesamtbewertung der Risikolage und Chancen**

In der Gesamtbetrachtung aller Chancen und Risiken ist festzustellen, dass sich die Risikosituation des Webac-Konzerns im Vergleich zum Vorjahr insgesamt ähnlich darstellt. Risiken, die für sich genommen oder im Zusammenwirken mit anderen Faktoren bestandsgefährdend wirken könnten, sind derzeit nicht ersichtlich.

### **Chancen und Risiken der AG**

Die zu erwartenden Ergebnisse der Unternehmensbereiche decken die laufenden Verwaltungskosten der AG. Darüber hinausgehende Gewinne können aufgrund der vorhandenen ertragsteuerlichen Verlustvorträge innerhalb der Bestimmungen zur Mindestbesteuerung steuerfrei vereinnahmt werden. Eine Verschlechterung der Ertragslage bei Tochterunternehmen bzw. die Verwertung von Vermögenswerten unter Buchwert kann auch zu einer Minderung des Beteiligungsansatzes an den Tochterunternehmen führen und das Eigenkapital der AG belasten. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte vor, dass solche Ereignisse eintreten können.

### **Ausblick auf die Jahre 2015 und 2016**

Wie in den Vorjahren sind Prognosen für den **Bereich Maschinenbau** schwierig. Die allgemeine konjunkturelle Lage ist im In- und Ausland noch gut.

Die Auftragslage bzw. der Auftragsbestand ist nach wie vor gut und die Auslastung im Betrieb sehr hoch. Die Anfragen in den ersten zehn Monaten 2015 liegen auf einem sehr hohen Niveau. Insgesamt liegen sehr viele positive Indikatoren vor, die für ein sehr gutes Jahr 2015 sprechen. Allerdings und wie bereits oben unter „Umsatz und Ergebnisse“ berichtet, wurden auf Wunsch des Kunden der Projektstart bzw. die Liefertermine für zwei Großaufträge verschoben. Dies führt dazu, dass die Projekte nicht wie geplant im vierten Quartal 2015 fertiggestellt werden, sondern erst in März/April 2016.

Negativ sind einige noch nicht gelöste und nicht unerhebliche Unsicherheitsfaktoren - wie die Schuldenkrise im Euroraum, der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine bzw. EU, die geopolitischen Krisenherde im Nahen Osten sowie die schwächelnde Konjunktur in China - die die konjunkturelle Entwicklung in 2016 erheblich beeinflussen könnten.

Deshalb gehen wir heute davon aus, dass der Umsatz im vierten Quartal 2015 nicht wie erwartet und geplant weiter zulegen wird. Dennoch wird der Umsatz in 2015 gegenüber dem Vorjahr deutlich steigen und ein Gesamtvolumen zwischen 8,5 und 9,0 Mio. Euro erreichen. In 2016 rechnen wir aus heutiger Sicht mit einem Umsatz zwischen 9,0 bis 9,5 Mio. Euro. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass der Bereich Maschinenbau in 2015 und 2016 ein deutlich positives Ergebnis vor Steuern (EBT) erwirtschaften wird. Die Höhe des Ergebnisses ist aufgrund der zuvor genannten Faktoren mit Unsicherheit behaftet.

Im **Bereich Immobilien** wird mit einem Umsatz bzw. einem EBT aus der Vermietung auf dem Niveau des Jahres 2014 gerechnet.

Für den **Bereich Kreditverwaltung** ist ein EBT auf dem Niveau des Jahres 2014, vor eventuellen weiteren Wertberichtigungen auf Forderungen, budgetiert.

Bei der **AG** werden die Verwaltungskosten für das Jahr 2015 nicht weiter steigen und unter Budget liegen. Wir rechnen für das laufende Jahr und auch für 2016 mit einem Jahresüberschuss, da die geplanten Erträge aus den Gewinnabführungen, die durch Konzernumlagen nicht gedeckten Aufwendungen, übersteigen werden.

Für den **Konzern** insgesamt ergibt sich somit ein Umsatz für 2015 und 2016, der deutlich über dem Niveau des Jahres 2014 liegen wird.

Wir gehen davon aus, dass der Konzern in 2015 und 2016 ein positives Ergebnis (EBT) erreichen wird.

### ***Nachtragsbericht***

Berichtspflichtige Ereignisse nach dem Stichtag haben sich nicht ergeben.

### ***Sonstige Angaben***

Am 30.09.2015 betrug das gezeichnete Kapital der AG 5.000.000 Euro, eingeteilt in 851.133 nennwertlose Stückaktien, die auf den Inhaber lauten. Die Aktien der Gesellschaft sind zum Börsenhandel zugelassen und werden am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt.

Aktien mit Sonderrechten oder besondere Stimmrechtskontrollen liegen nicht vor. Nach Kenntnis des Vorstands gibt es keine Vereinbarungen zwischen einzelnen Aktionären, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien beschränken.

Die Hauptversammlung vom 29. Juli 2010 hatte den Vorstand ermächtigt, bis zum 28. Juli 2015 eigene Aktien im Umfang von bis zu 10 % des Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2014 aufgehoben, in der der Vorstand zugleich erneut ermächtigt wurde, eigene Aktien im Umfang von bis zu 10 % des Grundkapitals bis zum 2. Juni 2019 zu erwerben.

**Webac Holding AG, München**  
**Zwischenbericht 30. September 2015**

Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurden insgesamt 8.688 eigene Aktien erworben. Die Anschaffungskosten betragen 38.427,95 Euro. Nach dem Bilanzstichtag wurden keine weiteren eigenen Aktien erworben. Somit besitzt die Gruppe zum 09. November 2015 insgesamt 48.444 eigene Aktien zu Anschaffungskosten von 222.921,43 Euro. Dies entspricht 5,69% des Grundkapitals.

München, den 09. November 2015

Michael J. Jürgensen  
Vorstand

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns  
für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2015**

	TEUR	Vorjahr * TEUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>6.488</b>	<b>3.016</b>
2. Erträge aus Darlehensverwaltung	12	12
3. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	95	234
4. Sonstige betriebliche Erträge	47	67
	<b>6.642</b>	<b>3.329</b>
5. Materialaufwand	3.442	1.281
6. Personalaufwand	1.772	1.555
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	76	92
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	956	945
<b>9. Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>396</b>	<b>-544</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	68	77
<b>12. Finanzergebnis</b>	<b>-68</b>	<b>-77</b>
<b>13. Konzernergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>328</b>	<b>-621</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag (Latente Steuern)	0	0
<b>15. Konzernergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>328</b>	<b>-621</b>
16. Sonstiges Ergebnis	0	0
<b>17. Gesamtergebnis</b>	<b>328</b>	<b>-621</b>
Vom Konzernergebnis entfallen auf:		
- Aktionäre der Webac Holding AG	328	-621
- Nicht beherrschenden Anteile	0	0
Ergebnis je Aktie unverwässert / verwässert (in Cent)	41	-76
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:		
- Aktionäre der Webac Holding AG	328	-621
- Nicht beherrschenden Anteile	0	0

\* Vorjahreszahlen angepasst, siehe Erläuterung im Anhang

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns  
für den Zeitraum 1. Juli bis 30. September 2015**

	TEUR	Vorjahr * TEUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>2.293</b>	<b>1.247</b>
2. Erträge aus Darlehensverwaltung	4	4
3. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-30	-8
4. Sonstige betriebliche Erträge	17	13
	<b>2.284</b>	<b>1.256</b>
5. Materialaufwand	1.131	445
6. Personalaufwand	606	544
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	26	32
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	347	312
<b>9. Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>174</b>	<b>-77</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21	31
<b>12. Finanzergebnis</b>	<b>-21</b>	<b>-31</b>
<b>13. Konzernergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>153</b>	<b>-108</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag (Latente Steuern)	0	0
<b>15. Konzernergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>153</b>	<b>-108</b>
- davon entfallen auf Aktionäre der Webac Holding AG	153	-108
- davon entfallen auf nicht beherrschenden Anteile	0	0
Ergebnis je Aktie unverwässert / Verwässert (in Cent):	19	-13

\* Vorjahreszahlen angepasst, siehe Erläuterung im Anhang

**Konzernbilanz zum 30.09.2015**

<b>Aktiva</b>	<b>TEUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>
<b>A. Langfristige Vermögenswerte</b>		
I. Immaterielle Vermögenswerte	26	23
II. Sachanlagen	1.837	1.894
III. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	3.638	3.638
IV. Finanzanlagen	19	19
V. Forderungen aus Darlehensverwaltung	358	403
VI. Sonstige Vermögenswerte	12	12
VII. Aktive latente Steuern	506	506
	<b>6.396</b>	<b>6.495</b>
<b>B. Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
I. Vorräte	1.272	1.557
II. Wertpapiere	12	12
III. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	387	754
IV. Forderungen aus Auftragsfertigung	242	50
V. Forderungen aus Darlehensverwaltung	60	60
VI. Steuerforderungen	2	2
VII. Übrige Vermögenswerte	168	75
VIII. Liquide Mittel	230	36
	<b>2.373</b>	<b>2.546</b>
	<b>8.769</b>	<b>9.041</b>

**Konzernbilanz zum 30.09.2015**

Passiva	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	5.000	5.000
II. Nennwert erworbene Aktien	-285	-233
	4.715	4.767
III. Kapitalrücklagen	531	531
IV. Gewinnrücklagen	1.571	1.559
V. Konzernbilanzgewinn / (-verlust)	-899	-1.066
VI. Aktionäre der Webac Holding AG zuzurechnender Anteil	5.918	5.791
VII. Nicht beherrschende Anteile	119	119
	<b>6.037</b>	<b>5.910</b>
<b>B. Langfristige Schulden</b>		
I. Pensionsverpflichtungen	0	0
II. Finanzverbindlichkeiten	754	799
III. Übrige Verbindlichkeiten	0	7
IV. Passive latente Steuern	45	45
	<b>799</b>	<b>851</b>
<b>C. Kurzfristige Schulden</b>		
I. Rückstellungen	443	541
II. Finanzverbindlichkeiten	313	617
III. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	309
IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	951	563
V. Übrige Verbindlichkeiten	226	250
	<b>1.933</b>	<b>2.280</b>
	<b>8.769</b>	<b>9.041</b>

**Eigenkapitalentwicklung des Konzerns**

	Gezeichnetes Kapital	Rechnerischer Wert erworbene Aktien	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 1 - 3 HGB	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	Gesetzliche Rücklage	Andere Gewinnrücklagen	Währungsumrechnungsdifferenzen	Bilanzgewinn / (-verlust)	Aktionären der Webac Holding AG zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 01.01.2014	5.000	-199	500	840	39	1.525	-5	-845	6.855	119	6.974
Erwerb eigener Aktien	0	-15	0	0	0	3	0	0	-12	0	-12
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	-204	-204	0	-204
Ergebnis 01.01. - 30.09.2014	0	0	0	0	0	0	0	-621	-621	0	-621
<b>Stand 30.06.2014</b>	<b>5.000</b>	<b>-214</b>	<b>500</b>	<b>840</b>	<b>39</b>	<b>1.528</b>	<b>-5</b>	<b>-1.670</b>	<b>6.018</b>	<b>119</b>	<b>6.137</b>
Erwerb eigener Aktien	0	-19	0	0	0	4	0	0	-15	0	-15
Entnahmen Kapitalrücklage	0	0	0	-809	0	0	0	809	0	0	0
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	-7	-205	-212	0	-212
Ergebnis 01.10. - 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	-205	-205	0	-205
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	0	0	0	-7	0	-7	0	-7
<b>Stand 31.12.2014</b>	<b>5.000</b>	<b>-233</b>	<b>500</b>	<b>31</b>	<b>39</b>	<b>1.532</b>	<b>-12</b>	<b>-1.066</b>	<b>5.791</b>	<b>119</b>	<b>5.910</b>
Stand 01.01.2015	5.000	-233	500	31	39	1.532	-12	-1.066	5.791	119	5.910
Erwerb eigener Aktien	0	-52	0	0	0	14	0	0	-38	0	-38
Entnahmen Kapitalrücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	-161	-161	0	-161
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	-2	328	326	0	326
Ergebnis 01.01. - 30.09.2015	0	0	0	0	0	0	-2	328	326	0	326
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 30.09.2015</b>	<b>5.000</b>	<b>-285</b>	<b>500</b>	<b>31</b>	<b>39</b>	<b>1.546</b>	<b>-14</b>	<b>-899</b>	<b>5.918</b>	<b>119</b>	<b>6.037</b>

Der Posten „Nicht beherrschende Anteile“ im Konzern betrifft die Minderheitsaktionäre der Webac Immobilien AG.

Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag 48.444 Stück eigene Aktien im Besitz mit einem anteiligen Wert am gezeichneten Kapital in Höhe von 284.585,37 Euro. Dies entspricht 5,69% des Grundkapitals. Die Anschaffungskosten betragen 222.921,43 Euro.

\* Vorjahreszahlen angepasst, siehe Erläuterung im Anhang



**Kapitalflussrechnung des Konzerns  
für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2015**

	TEUR	Vorjahr * TEUR
<b>1. Konzernergebnis</b>	<b>328</b>	<b>-621</b>
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	76	92
3. Erhöhung / (Minderung) langfristige Schulden	-7	0
4. Minderung / (Erhöhung) langfristige Vermögenswerte	45	85
5. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / (Erträge)	5	-2
<b>6. Brutto Cash - Flow</b>	<b>447</b>	<b>-446</b>
7. Verlust / (Gewinn) Anlageabgängen	-4	-14
8. Minderung / (Erhöhung) kurzfristige Vermögenswerte	359	191
9. Erhöhung / (Minderung) kurzfristige Schulden	-43	-330
<b>10. Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>759</b>	<b>-599</b>
11. Auszahlungen für Investitionen immaterielle Vermögenswerte	-6	0
12. Einzahlungen aus Abgängen Sachanlagen	4	14
13. Auszahlungen für Investitionen Sachanlagen	-16	-46
14. Auszahlungen für Investitionen Finanzanlagen	0	0
<b>15. Cash - Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-18</b>	<b>-32</b>
<b>16. Free Cash - Flow</b>	<b>741</b>	<b>-631</b>
17. Einzahlungen aus der Aufnahme Finanzverbindlichkeiten	1	861
18. Auszahlungen aus der Tilgung Finanzverbindlichkeiten	-350	-50
19. Auszahlungen aus der Ausschüttung	-161	-204
20. Auszahlungen aus dem Erwerb eigener Aktien	-37	-12
<b>21. Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-547</b>	<b>595</b>
<b>22. Cash - Flow aus zum Verkauf bestimmter Immobilien</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>194</b>	<b>-36</b>
24. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	36	48
<b>25. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>230</b>	<b>12</b>
<b>Zusätzliche Angaben</b>		
Auszahlungen für Zinsen	64	76
Einnahmen aus Zinsen	0	0
Auszahlungen für Ertragsteuern	1	1
Einzahlungen aus Ertragsteuern	1	1
Investitionen Sachanlagen:		
- Davon Ersatz	16	46
- Davon Erweiterungen	0	0

\* Vorjahreszahlen angepasst, siehe Erläuterung im Anhang

## **Anhang des Konzerns**

---

### **A. Allgemeine Angaben und Darstellung des Abschlusses**

Die Webac Holding AG ist eine in der Rosenheimer Straße 12, 81669 München, Deutschland, ansässige Aktiengesellschaft, deren Aktien am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt werden. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 140727 eingetragen. Der Hauptsitz der Geschäftstätigkeit ist in Euskirchen. Der Konzern ist in den Bereichen der Herstellung und des Handels von Maschinen und Werkzeugen, des An- und Verkaufs von Grundstücken und deren Verwaltung sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen tätig.

Die Gesellschaft hat den Konzernabschluss zum 30.09.2015 in Übereinstimmung mit den internationalen Rechnungslegungsvorschriften - den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, den Auslegungen des IFRS Interpretations Committee (IFRIC) – und nach den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Dabei wurden die IFRS-Standards angewandt, welche für die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnenden Geschäftsjahre verbindlich sind. Die Vorjahreszahlen wurden nach denselben Standards ermittelt.

Der Quartalsabschluss wurde um die nach HGB geforderten zusätzlichen Angaben ergänzt. Des Weiteren wurden zur klareren Darstellung die Gesamtergebnisrechnung und die Bilanz des Konzerns um die Posten „Erträge aus Darlehensverwaltung“ bzw. „Forderungen aus Darlehensverwaltung“ erweitert. Für die Gesamtergebnisrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, werden, so weit zulässig, einzelne Posten der Gewinn- und Verlustrechnung bzw. der Bilanz zusammengefasst. Diese Posten werden im Anhang aufgegliedert und erläutert. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) gerundet angegeben.

Die Gliederung der Bilanz des Konzerns erfolgt nach der Fristigkeit. Als kurzfristig werden Vermögenswerte und Schulden angesehen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind. Nicht beherrschende Anteile konzernfremder Gesellschafter werden als Bestandteil des Eigenkapitals ausgewiesen.

Die Quartalsabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen – wie im Abschluss zum 31. Dezember 2014 angewandt – aufgestellt und enden am 30. Juni. Aufgrund der retrospektiven Einbeziehung der Webac Maskin AB und der Webac s.r.o. wurden die Vorjahreszahlen angepasst.

Die Abschlüsse wurden weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch durch einen Wirtschaftsprüfer testiert.

Die Angaben zu den Konjunktoreinflüssen auf die Geschäftstätigkeit und Rückkäufen von eigenen Aktien in der Zwischenberichtsperiode erfolgen im Lagebericht.

### **B. Konsolidierungskreis**

In den Konzernabschluss sind neben dem Mutterunternehmen folgende Tochterunternehmen nach den Grundsätzen der Vollkonsolidierung einbezogen:

Nach IAS/IFRS	Anteil in %
LEGA Kreditverwaltungs GmbH, Euskirchen	100,00
Webac Gesellschaft für Maschinenbau mbH, Euskirchen	100,00
Webac Immobilien AG, Hagen	94,07
Webac Verwaltungs GmbH, Euskirchen	94,07
Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG, Euskirchen	94,07
Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG, Euskirchen	94,07
Webac Gamma Immobilien Gesellschaft mbH, Euskirchen	100,00
Webac Maskin AB, Stockholm/Schweden	100,00
Webac s.r.o., Pribram/Tschechische Republik	100,00

Die Beurteilung der Wesentlichkeit der bisher nicht einbezogenen Tochterunternehmen Webac Maskin AB und Webac s.r.o. wurde neu vorgenommen und es wurde entschieden, diese Gesellschaften in den Konsolidierungskreis einzubeziehen. Die Einbeziehung wurde retrospektiv vorgenommen.

Das ausländische Tochterunternehmen ITB LMD Hagen Schwerter Str. B.V. wird unter Abwägung von Kosten und Nutzen einer zeitnahen Aufstellung des Konzernabschlusses zu fortgeführten Anschaffungskosten einbezogen. Sie hat keine Geschäftstätigkeit und ist insgesamt für den Konzernabschluss von untergeordneter Bedeutung.

	Anteil in %
ITB LMD Hagen Schwerter Str. B.V., Varsseveld/Niederlande	94,07

### **C. Konsolidierungsgrundsätze**

Die Abbildung von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt nach der Erwerbsmethode durch Verrechnung der Gegenleistung für das erworbene Unternehmen mit dem auf sie entfallenden neu bewerteten Nettoreinvermögen. Das neu bewertete Eigenkapital basiert auf den Zeitwerten der Vermögenswerte und Schulden einschließlich identifizierbarer immaterieller Vermögenswerte und zu passivierender Eventualverbindlichkeiten zum Erwerbszeitpunkt. Kann im Rahmen der Kaufpreisverteilung nicht auf Börsen- oder Marktpreise zurückgegriffen werden, wird die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte anhand geeigneter Bewertungsverfahren vorgenommen.

Verbleibt nach der Kaufpreisverteilung ein positiver Unterschiedsbetrag zwischen der Gegenleistung für das erworbene Unternehmen und dem anteiligen Nettoreinvermögen, so wird dieser als Geschäfts- oder Firmenwert gesondert bilanziert; ein negativer Unterschiedsbetrag wird nach erneuter Überprüfung der Wertansätze der erworbenen Vermögenswerte und Schulden, unmittelbar in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Bewertung der Anteile nicht beherrschender Gesellschafter wird mit dem Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierten Vermögenswerte und Schulden vorgenommen.

Konzerninterne Forderungen, Schulden, Erträge und Aufwendungen sowie Zwischenergebnisse werden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert. Konsolidierungsvorgänge unterliegen der Abgrenzung latenter Steuern.

### **Währungsumrechnung**

In einer Fremdwährung erfolgende Transaktionen werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt der Transaktion umgerechnet. Monetäre Posten werden mit dem Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen aus der Bewertung monetärer Aktiva bzw. monetärer Passiva werden ergebniswirksam in den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. Aufwendungen erfasst.

Die Ergebnisse und Bilanzposten der Konzernunternehmen, die eine vom Euro abweichende funktionale Währung haben, werden wie folgt in Euro umgerechnet:

- Vermögenswerte und Schulden werden für jeden Bilanzstichtag mit dem Stichtagskurs umgerechnet
- Erträge und Aufwendungen werden für jede Gewinn- und Verlustrechnung zum Durchschnittskurs bzw. bei geringer Schwankungsbreite mit dem Stichtagskurs umgerechnet. Die sich ergebenden Umrechnungsdifferenzen werden im sonstigen Ergebnis und als gesonderter Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

### **Segmentberichterstattung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2015**

(siehe auch Zwischenlagebericht)

Der Konzern stellt eine Segmentrechnung nach IFRS 8 auf.

#### **Maschinenbau**

Das Segment Maschinenbau besteht aus der Webac Gesellschaft für Maschinenbau mbH (Betriebsgesellschaft) und der Webac Gamma Immobilien GmbH (Immobilien-gesellschaft) sowie erstmalig den ausländischen Tochtergesellschaften Webac s.r.o., Tschechische Republik und Webac Maskin AB, Schweden. Die Gesellschaft produziert und vertreibt überwiegend Anlagen und Maschinen für die Aluminium- und Graugussgießereiindustrie.

#### **Kreditverwaltung**

Hier ist die LEGA Kreditverwaltungs GmbH dargestellt, die von der Webac Holding AG übertragene Kredite abwickelt. Im ausgewiesenen Segmentvermögen sind Beteiligungsbuchwerte in Höhe von TEUR 4.047 (Vorjahr: 4.047 TEUR) enthalten, die verbundene Unternehmen anderer Segmente betreffen.

#### **Immobilien**

Das Segment Immobilien beinhaltet die Webac Immobilien AG, Webac Verwaltungs GmbH, Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG und Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG. Die Gesellschaften verwalten und verwerten Grundbesitz.

#### **Sonstige**

In diesem Segment ist die nicht operativ tätige Muttergesellschaft dargestellt. Im ausgewiesenen Segmentvermögen sind Beteiligungsbuchwerte in Höhe von 8.167 TEUR (Vorjahr 8.167 TEUR) enthalten, die verbundene Unternehmen anderer Segmente betreffen.

Der Abrechnungsverkehr zwischen den Segmenten erfolgt fremdüblich.

**Umsatzerlöse**

	Konzern	
	2015 TEUR	Vorjahr* TEUR
Nach Regionen:		
Deutschland	4.865	2.582
Übriges Europa	591	393
Außerhalb Europa	1.032	41
	<b>6.488</b>	<b>3.016</b>

Der Bereich Maschinenbau hat im Berichtszeitraum mit zwei Kunden Erlöse erzielt, die über 10% vom Umsatz lagen. Die erfassten Erlöse aus Fertigungsaufträgen nach der POC-Methode betragen 3.102 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR). Die Erlöse aus Immobilien betreffen die Mieteinnahmen aus den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien.

**Konzernsegmentbericht für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2015**

Ergebnisrechnung	Maschinenbau		Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstiges		Gesamt	
	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Umsatzerlöse Dritte	6.306	2.837	0	0	182	179	0	0	6.488	3.016
Umsatzerlöse anderen Segmenten	0	0	0	0	0	0	113	113	113	113
Erträge aus Darlehensverwaltung	0	0	12	12	0	0	0	0	12	12
<b>Gesamterlöse</b>	<b>6.306</b>	<b>2.837</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>182</b>	<b>179</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>6.613</b>	<b>3.141</b>
Davon Ausland / Übriges Europa	1.623	434	0	0	0	0	0	0	1.623	434
Bestandsveränderungen	95	234	0	0	0	0	0	0	95	234
Sonstige Erträge	54	79	26	26	10	6	3	3	93	114
	6.455	3.150	38	38	192	185	116	116	6.801	3.489
Materialaufwand	3.442	1.281	0	0	0	0	0	0	3.442	1.281
Personalaufwand	1.688	1.469	62	64	12	12	10	10	1.772	1.555
Abschreibungen	76	92	0	0	0	0	0	0	76	92
Sonstige Aufwendungen	758	728	35	35	114	105	208	238	1.115	1.106
<b>E B I T</b>	<b>491</b>	<b>-420</b>	<b>-59</b>	<b>-61</b>	<b>66</b>	<b>68</b>	<b>-102</b>	<b>-132</b>	<b>396</b>	<b>-545</b>
Davon zahlungsunwirksamen Posten	-1	2	-4	-14	0	0	0	14	-5	2
Finanzergebnis *	-33	-48	81	61	-48	-50	-68	-40	-68	-77
<b>E B T</b>	<b>458</b>	<b>-468</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>-170</b>	<b>-172</b>	<b>328</b>	<b>-622</b>
Ertragssteuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis</b>	<b>458</b>	<b>-468</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>-170</b>	<b>-172</b>	<b>328</b>	<b>-622</b>

\*) Ohne Ergebnisabführung bzw. -übernahme

Ergebnisrechnung	Maschinenbau		Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Vorjahr TEUR
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>6.306</b>	<b>2.837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>182</b>	<b>179</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>6.601</b>	<b>3.129</b>
Eliminierungen									-113	-113
<b>Konzernumsätze</b>									<b>6.488</b>	<b>3.016</b>

\* Vorjahreszahlen angepasst, siehe Erläuterung oben

**Konzernsegmentbericht für den Zeitraum 1. Juli bis 30. September 2015**

Ergebnisrechnung	Maschinenbau		Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Dritte	2.226	1.178	0	0	67	69	0	0	2.293	1.247
Umsatzerlöse anderen Segmenten	0	0	0	0	0	0	38	41	38	41
Erträge aus Darlehensverwaltung	0	0	4	4	0	0	0	0	4	4
<b>Gesamterlöse</b>	<b>2.226</b>	<b>1.178</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>67</b>	<b>69</b>	<b>38</b>	<b>41</b>	<b>2.335</b>	<b>1.292</b>
Davon Ausland	1.007	151	0	0	0	0	0	0	1.007	151
Bestandsveränderungen	-30	-8	0	0	0	0	0	0	-30	-8
Sonstige Erträge	21	21	10	8	1	-1	1	1	33	29
	2.217	1.191	14	12	68	68	39	42	2.338	1.313
Materialaufwand	1.131	445	0	0	0	0	0	0	1.131	445
Personalaufwand	578	515	21	21	4	4	3	4	606	544
Abschreibungen	26	32	0	0	0	0	0	0	26	32
Sonstige Aufwendungen	290	268	13	7	36	38	62	56	401	369
<b>E B I T</b>	<b>192</b>	<b>-69</b>	<b>-20</b>	<b>-16</b>	<b>28</b>	<b>26</b>	<b>-26</b>	<b>-18</b>	<b>174</b>	<b>-77</b>
Davon zahlungsunwirksamen Posten	0	-1	-2	-6	0	0	0	14	-2	7
Finanzergebnis **	-7	-15	27	21	-15	-16	-26	-21	-21	-31
<b>E B T</b>	<b>185</b>	<b>-84</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>-52</b>	<b>-39</b>	<b>153</b>	<b>-108</b>
Ertragssteuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis</b>	<b>185</b>	<b>-84</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>-52</b>	<b>-39</b>	<b>153</b>	<b>-108</b>

\*\*) Ohne Ergebnisabführung bzw. -übernahme

**Bilanz der Segmente zum 30.09.2015**

Bilanz zum 30. September 2015	Maschinenbau		Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Aktiva</b>										
<b>Segmentvermögen</b>	<b>9.842</b>	<b>6.581</b>	<b>10.051</b>	<b>10.370</b>	<b>3.749</b>	<b>3.730</b>	<b>8.212</b>	<b>8.218</b>	31.854	28.899
Übrige Vermögenswerte									523	523
Gesamtvermögen									32.377	29.422
Abzüglich Eliminierungen									23.608	20.381
<b>Konzernvermögen</b>									<b>8.769</b>	<b>9.041</b>
<b>Passiva</b>										
<b>Segmentverbindlichkeiten</b>	<b>6.044</b>	<b>3.238</b>	<b>2.061</b>	<b>2.380</b>	<b>2.110</b>	<b>2.068</b>	<b>2.479</b>	<b>2.156</b>	12.694	9.842
Übrige Verbindlichkeiten									1.067	1.416
Gesamtverbindlichkeiten									13.761	11.258
Abzüglich Eliminierungen									11.029	8.127
<b>Konzernverbindlichkeiten</b>									<b>2.732</b>	<b>3.131</b>
<b>Investitionen</b>	<b>22</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>46</b>

\* Vorjahreszahlen angepasst, siehe Erläuterung oben

**Kapitalflussrechnung der Segmente für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2015**

Kapitalflussrechnung	Maschinenbau		Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Ergebnis</b>	<b>458</b>	<b>-468</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>-170</b>	<b>-172</b>	<b>328</b>	<b>-622</b>
Abschreibungen	76	92	0	0	0	0	0	0	76	92
Veränderung langfr. Schulden	0	0	0	0	-7	0	0	0	-7	0
Veränderung langfr. Vermögen	0	0	45	85	0	0	0	0	45	85
Sonst. zahlungsunwirksame Posten	1	-2	4	14	0	0	0	-14	5	-2
<b>Brutto Cash-Flow</b>	<b>535</b>	<b>-378</b>	<b>71</b>	<b>99</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>-170</b>	<b>-186</b>	<b>447</b>	<b>-447</b>
Verlust / (Gewinn) Anlageabgängen	-4	-8	0	0	0	-6	0	0	-4	-14
Veränderung kurzfr. Vermögen	-364	17	274	-453	-14	-24	2	-679	-102	-1.139
Veränderung kurzfr. Schulden	31	274	-341	351	57	46	671	264	418	935
<b>Cash-Flow Geschäftstätigkeit</b>	<b>198</b>	<b>-95</b>	<b>4</b>	<b>-3</b>	<b>54</b>	<b>34</b>	<b>503</b>	<b>-601</b>	<b>759</b>	<b>-665</b>
Cash-Flow Investitionstätigkeit	-18	-38	0	0	0	6	0	0	-18	-32
Cash-Flow Finanzierungstätigkeit	1	43	0	0	-45	-39	-503	591	-547	595
<b>Veränderungen Finanzmittel</b>	<b>181</b>	<b>-90</b>	<b>4</b>	<b>-3</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>194</b>	<b>-102</b>
Cash-Flow aus Immobilienverkauf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzmittel am Anfang der Periode	28	21	2	3	4	9	2	15	36	48
<b>Finanzmittel am Ende der Periode</b>	<b>209</b>	<b>-69</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>230</b>	<b>-54</b>

München, den 09. November 2015

Michael J. Jürgensen  
Vorstand

\* Vorjahreszahlen angepasst, siehe Erläuterung oben

***Versicherung der gesetzlichen Vertreter***

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen, der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

München, den 09. November 2015

Michael J. Jürgensen  
Vorstand