

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

**HALBJAHRESBERICHT**

**zum  
30. Juni 2020**

## **INHALT**

<b>Halbjahresübersicht</b>	<b>2</b>
<b>Zwischenlagebericht des Webac Konzerns</b>	<b>3 - 11</b>
<b>Zwischenabschluss des Webac Konzerns</b>	<b>12 - 22</b>
• Konzerngesamtergebnisrechnung 01.01. – 30.06.2020	
• Konzernbilanz zum 30.06.2020	
• Eigenkapitalentwicklung des Konzerns 01.01.2019 – 30.06.2020	
• Kapitalflussrechnung des Konzerns 01.01. – 30.06.2020	
• Anhang des Konzerns	
<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)</b>	<b>23</b>

<b>Kennzahlen des Konzerns nach IFRS</b>			
<b>Übersicht</b>			
	*		
	2018	2019	2020
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	181	181	175
Gesamtleistung	185	185	179
Rohertrag	185	185	179
EBT	-224	-89	-98
Konzernergebnis aus fortgeführten Bereichen	-224	-89	-98
Konzernergebnis aus aufgegebenen Bereichen	-210	0	0
Konzernergebnis nach Ertragsteuern	-434	-89	-98
Ergebnis je Aktie (in Cent)	-28	-11	-12
Dividende je Aktie (in Cent)	<sup>1</sup> 0	0	0
<sup>1</sup> Im Folgejahr ausbezahlt			
Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-584	-642	564
Cash - Flow aus Investitionstätigkeit	-1	591	-1
Free Cash - Flow	-585	-51	563
Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit	508	20	-233
Zahlungswirksame Veränderungen Finanzmittelfond	-77	-31	330
Bilanzsumme	9.095	6.330	5.949
Eigenkapital	4.877	5.076	4.978
Eigenkapitalquote	53,6%	80,2%	83,7%

\*) Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Vergleichbarkeit angepasst

## **Zwischenlagebericht des Webac Konzerns**

---

### **Grundlagen des Konzerns**

Der Webac Konzern umfasst wie im Vorjahr eine Gruppe von 8 Gesellschaften, die unter Führung der Webac Holding AG stehen.

Die Gesellschaft macht von dem Wahlrecht der §§ 298 Abs. 2 und 315 Abs. 5 HGB Gebrauch und fasst den Lagebericht des Konzerns und der AG zusammen.

Der Konzern ist in den Bereichen des An- und Verkaufs von Grundstücken und deren Verwaltung sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen tätig.

### **Größen der Konzernsteuerung**

Die wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren für die Unternehmenssteuerung des Konzerns sind Umsatz und EBT.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren besitzen im Konzern nur eine untergeordnete Bedeutung als Steuerungsgrößen.

### **Wirtschaftsbericht**

#### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Das bereits im ersten Quartal 2020 verlangsamte Wachstum, setzte sich im zweiten Quartal 2020 fort. Insgesamt wird in 2020 das Wachstum weltweit voraussichtlich mit rd. -4,9% deutlich unter dem Vorjahresniveau (+2,9%) liegen (IWF World Economic Outlook, Juni 2020). Auch in die Eurozone wird die Wachstumsrate gegenüber dem Vorjahr dramatisch einbrechen, voraussichtlich von +1,3% auf -8,0%.

Die deutsche Wirtschaft wird in 2020 mit einem Minus von rd. -8,0% deutlich unter dem Vorjahresniveau (+0,6%) gerechnet. Faktoren wie die Corona Pandemie, der Brexit Countdown und die protektionistischen Maßnahmen der USA sowie die geopolitischen Krisenherde im Nahen Osten sind nicht unerhebliche Risiken für die weitere konjunkturelle Entwicklung.

Mittlerweile ist auch der Immobiliensektor in Deutschland, in dem der Konzern mit der Vermarktung von Büro- und Gewerbeimmobilien tätig ist, von der Corona Pandemie betroffen. Besonders der Büromarkt und der Einzelhandel sind von der Krise betroffen. Angesichts voraussichtlich fallender Mieten und Preise, rechnet die Branche zudem mit einer weiteren Verschlechterung der Lage. Dazu trägt auch bei, dass die Büronachfrage dauerhaft niedrig bleiben könnte, weil die Arbeitnehmer darauf drängen, mehr im Homeoffice zu arbeiten.

Das Ergebnis aus dem Bereich Immobilien lag im Berichtszeitraum über Vorjahresniveau. Daneben wurden in der Kreditverwaltung stabile Einnahmen bei nahezu unveränderter Risikovorsorge erzielt.

Insgesamt jedoch verlief das erste Halbjahr 2020 für den Konzern nicht zufriedenstellend, da das operative Konzernergebnis auch aufgrund von Einmaleffekte bzw. außerordentliche betrieblicher Aufwendungen unter den Erwartungen lag.

Das Konzernergebnis nach Ertragsteuern betrug -98 TEUR (Vorjahr: -89 TEUR).

**Umsatz und Ergebnisse des Konzerns**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2020	2020	2019	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	188	175	181	-13	-6,9%	-6	-3,3%
Gesamtleistung *	192 100,0%	179 100,0%	185 100,0%	-13	-6,8%	-6	-3,2%
E B I T	-12 -6,3%	-101 -56,4%	-94 -50,8%	-89	-	-7	-7,4%
E B T	0 0,0%	-98 -54,7%	-89 -48,1%	-98	-	-9	-10,1%
* Umsatzerlöse und Erträge aus Darlehensverwaltung							

Insgesamt lagen die Umsatzerlöse im Berichtsjahr leicht unter dem Budget und dem Vorjahr.

Das Konzernergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sowie das Konzernergebnis vor Steuern (EBT) liegt allerdings deutlich unter dem Budget. Ursächlich hierfür sind die gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (im Wesentlichen aus den Bereichen Kreditverwaltung und Sonstige).

Das Periodenergebnis des Konzerns beträgt -98 TEUR (Vorjahr: -89 TEUR).

**Umsatz und Ergebnisse der Konzernbereiche**  
*Unkonsolidiert*

**Bereich Immobilien**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2020	2020	2019	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	188 100,0%	175 100,0%	181 100,0%	-13	-6,9%	-6	-3,3%
Segment - EBIT	82 43,6%	77 44,0%	28 15,5%	-5	-6,1%	49	175,0%
Segment - EBT	68 36,2%	63 36,0%	8 4,4%	-5	-7,4%	55	-

Die Umsatzerlöse des Bereichs lagen leicht unter dem Niveau des Budgets und des Vorjahres und betrafen wie im Vorjahr nur Mieteinnahmen.

Das Segment-EBIT und Segment-EBT liegen auf dem Niveau des Budgets, aber deutlich über das Ergebnis des Vorjahres. Die Gründe hierfür liegen aufgrund von Einmaleffekte bzw. außerordentliche betrieblicher Aufwendungen in Zusammenhang mit der Abwicklung eines Grundstücksverkaufs in 2019.

Es besteht eine nahezu komplette Mietauslastung der nutzbaren Büro- und Gewerbeflächen, die die laufenden Kosten des Unternehmensbereichs Immobilien deckt. Neben den gewerblich genutzten Immobilien waren am Abschlussstichtag auch noch unbebaute Grundstücke sowie zur Veräußerung bestimmte unbebaute Grundstücke im Bestand enthalten.

### **Bereich Kreditverwaltung**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2020	2020	2019	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	25	18	23	-7	-28,0%	-5	-21,7%
Erträge aus Darlehensverwaltung	4	4	4	0	0,0%	0	0,0%
Segment - EBIT	-30	-29	-25	1	3,3%	-4	-16,0%
Segment - EBT	23	14	14	-9	-39,1%	0	0,0%

Im Geschäftsbereich Kreditverwaltung lagen die Zahlungseingänge und Erträge aus Darlehensverwaltung wie budgetiert auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Segment-EBIT und Segment-EBT liegen auf Vorjahresniveau.

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 begetrieben werden müssen. Der verwaltete Forderungsbestand von nominal 3.377 TEUR (Vorjahr: 3.392 TEUR) ist zu 94,3% (Vorjahr: 93,9%) wertberichtigt.

### **Bereich Sonstige**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2020	2020	2019	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	370	686	185	316	85,4%	501	270,8%
Umsatzerlöse	70	69	66	-1	-1,4%	3	4,5%
Segment - EBIT	-65	-149	-97	-84	-129,2%	-52	-53,6%
Segment - EBT	-90	-175	-111	-85	-94,4%	-64	-57,7%

Neben der Webac Holding AG beinhaltet der Bereich Sonstige auch Zinserträge aus dem Darlehen an den Käufer des Bereichs Maschinenbau.

Die Umsatzerlöse der AG lagen auf dem Vorjahresniveau und Budget und betrafen im Wesentlichen Konzernumlagen an die Tochtergesellschaften (sog. Management Fees).

Auch das Segment-EBT in 2020 in Höhe von -175 TEUR liegt deutlich unter dem Niveau des Budgets und dem Niveau des Vorjahres.

Eine ungeplante Abschreibung führte zu einem unter Budget und Vorjahresniveau liegenden Segment-EBIT und Segment-EBT. Ende Mai 2020 hat die Gesellschaft eine Vereinbarung über die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens aus dem Verkauf der Maschinenbau-Gruppe mit dem Käufer geschlossen. Dadurch wurde der zu diesem Zeitpunkt noch offene Restbetrag in Höhe von 660 TEUR zuzüglich Zinsen abzüglich einer Kaufpreisminderung in Höhe von 66 TEUR sofort fällig und vom Käufer bezahlt.

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

Die langfristigen Vermögenswerte verminderten sich um insgesamt 15 TEUR auf 5.409 TEUR.

Die kurzfristigen Vermögenswerte verminderten sich um 685 TEUR auf 540 TEUR im Wesentlichen aufgrund der Tilgung des restlichen Darlehensbetrags in Höhe von 740 TEUR aus dem Verkauf des Geschäftsbereichs Maschinenbau.

Die Bilanzsumme ging um 381 TEUR auf 5.949 TEUR zurück, im Wesentlichen aufgrund des obengenannten Vorgangs.

Das Eigenkapital liegt bei 4.978 TEUR (Vorjahr: 5.076 TEUR) und die Eigenkapitalquote beträgt zum 30. Juni 2020 83,7% (Vorjahr: 80,2%). Die Erhöhung der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung der Bilanzsumme.

Das mittel- bis langfristig gebundene Vermögen ist zu 92,0% (Vorjahr: 93,4%) durch Eigenkapital gedeckt. Die Finanzierung von Investitionen erfolgt, soweit nicht mit freien Eigenmitteln, durch fristenkongruente Darlehensaufnahme. Daneben bestehen nicht in Anspruch genommene Kreditlinien in Höhe von 395 TEUR. Die Laufzeiten der Kreditlinien sind unbefristet.

Die Entwicklung der Liquidität des Konzerns ist in der Kapitalflussrechnung dargestellt. Zusammengefasst setzt sich die Entwicklung wie folgt aus:

Cash-Flow aus:	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
- Laufender Geschäftstätigkeit	564	-642
- Investitionstätigkeit	-1	591
- Free Cash-Flow	563	-51
- Finanzierungstätigkeit	-233	10
	330	-41
Finanzmittelfonds am:		
- Anfang der Periode	71	102
- Ende der Periode	<b>401</b>	<b>61</b>

Die Veränderungen des Cash-Flows aus laufender Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr beruht im Wesentlichen aus dem Verkauf eines Grundstücks in 2019.

Der Bereich Immobilien wird durch die Mieteinnahmen finanziert und im Bereich Kreditverwaltung deckt die Höhe der Zahlungseingänge die Inkasso- und Verwaltungskosten der Kredite.

### **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Webac Holding AG**

Die im Folgenden dargestellte Entwicklung der Webac Holding AG basiert auf deren Halbjahresabschluss, der nach den Vorschriften des HGB und des AktG aufgestellt wurde.

Die Webac Holding AG als Mutterunternehmen weist aufgrund der Kosten für die Entwicklung und Überwachung der Geschäftsbereiche ein negatives Ergebnis vor Ergebnisübernahmen aus.

Der bedeutsamste finanzielle Leistungsindikator für die Unternehmenssteuerung der Webac Holding AG ist das Jahresergebnis. Die Ergebnis- und Kostenkontrolle ist nach wie vor eine der zentralen Aufgaben des Vorstands. Wesentliche Veränderungen in Bezug auf die interne Organisation, die Steuerungssysteme und die Entscheidungsfindung im Konzern haben sich nicht ergeben.

Insgesamt ergibt sich für das Halbjahr 2020 ein Ergebnis nach Steuer in Höhe von -93 TEUR (Vorjahr: -41 TEUR). Ein wesentlicher negativer Effekt ergibt sich aus dem reduzierten Überschuss der LEGA Kreditverwaltungs GmbH in Höhe von +28 TEUR (Vorjahr: +90 TEUR), der die handelsrechtlichen Ergebnisse von zwei Tochterunternehmen aus dem Geschäftsbereich Immobilien beinhaltet, und aufgrund eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags bei der Webac Holding AG vereinnahmt wird.

Die Bilanzsumme der AG beträgt 8.631 TEUR (Vorjahr: 8.268 TEUR). Das Anlagevermögen in Höhe von 8.170 TEUR blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert. Das Umlaufvermögen stieg um 363 TEUR auf 461 TEUR im Wesentlichen aufgrund von gestiegenen Guthaben bei Kreditinstituten (siehe auch oben „Konzernbereich Sonstige“).

Das Eigenkapital verminderte sich ergebnisbedingt um 93 TEUR auf 4.251 TEUR. Die Eigenkapitalquote beträgt 49,3% zum 30. Juni 2020 (Vorjahr: 52,5%).

Im Gegenzug stiegen die Verbindlichkeiten um 452 TEUR auf 4.156 TEUR, im Wesentlichen bedingt durch gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Die Veränderung resultiert aus dem Cash-Pooling zwischen der AG und den Tochtergesellschaften, den Management Fees und aufgrund der Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge im Konzern.

### **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 und über die Liquidität der Gruppe wird monatlich berichtet.

Um die jederzeitige Zahlungsfähigkeit und die finanzielle Flexibilität im Konzern zu gewährleisten, werden Kreditlinien vorgehalten und in Anspruch genommen. Die Kreditlinien und Cash-Flows haben eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Webac beabsichtigt, auch in der Zukunft Kreditlinien aufrechtzuerhalten und zu nutzen.

Die Entwicklung des Geschäftsbereichs Immobilien wird über die Berichterstattung bestimmter Geschäftsvorgänge, wie der Anschluss- und Neuvermietung oder bei wesentlichen Investitionen und Desinvestitionen, sowie durch einen Bericht über die monatlichen Mieteingänge überwacht.



Der Geschäftsbereich Kreditverwaltung berichtet monatlich über den Forderungseingang und die Inkassoaufwendungen. Der Wertberichtigungsbedarf wird am Jahresende ermittelt.

Maßnahmen bei Nichterreichen von Budgetzahlen werden gefordert, entwickelt und besprochen. Damit steht dem Management der Webac Holding AG ein relativ dynamisches Mittel zur Verhinderung von hohen überraschenden Verlusten zur Verfügung, 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** bestehen in einer gewinnbringenden Verwertung der Immobilien. Für den Bereich werden verschiedene 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 folgende **Risikofaktoren** negativ beeinflusst werden, dargestellt in der Reihenfolge ihrer relativen Bedeutung:

- Eine negative Entwicklung des regionalen Immobilienmarktes in Hagen und in Euskirchen im Hinblick auf:
  - die Vermietung der vorhandenen Gebäude sowie
  - die Veräußerungsmöglichkeitenwobei durch langfristige Mietverträge zuverlässige Prognosen möglich sind und somit auch die Risiken relativ niedrig sind.
- Die Notwendigkeit von weiteren Wertberichtigungen auf Forderungen im Geschäftsbereich Kreditverwaltung aufgrund von externen Umständen, die die Zahlungsfähigkeit der Schuldner oder die Verwertungserlöse aus Sicherheiten negativ beeinflussen.

Da sich Einnahmen und Forderungen auf eine Vielzahl von Schuldnern bei nur wenigen Großforderungen verteilen, sind die Prognosen zuverlässig und die Risiken relativ niedrig.

Gegenüber dem Käufer des Geschäftsbereichs Maschinenbau bestand zum 31. Dezember 2019 eine Einzelforderung in Höhe von TEUR 740 aus der Darlehensgewährung des ursprünglich vereinbarten Kaufpreises. Ende Mai 2020 hat die Gesellschaft eine Vereinbarung über die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens aus dem Verkauf der Maschinenbau-Gruppe mit dem Käufer geschlossen. Dadurch wurde der zu diesem Zeitpunkt noch offene Restbetrag in Höhe von 660 TEUR zuzüglich Zinsen abzüglich einer Kaufpreisminderung in Höhe von 66 TEUR sofort fällig und vom Käufer bezahlt. Die Kaufminderungen hat das Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 belastet.

- Die Risiken sind zudem durch die Marktkenntnisse, das Know-how und die Managementfähigkeiten des Vorstands, der Geschäftsführer und der Mitarbeiter in den Unternehmensbereichen begrenzt. Allerdings sind Wachstums- und Gewinnmöglichkeiten derzeit durch den vorhandenen Gebäudebestand beschränkt sowie latente Risiken aus branchenbezogenen konjunkturellen Entwicklungen zu beachten. Diese externen Risiken können Vorstand und Geschäftsführung nicht wesentlich beeinflussen.

- Seit Januar 2020 breitet sich das s.g. Corona-Virus weltweit aus (Corona Pandemie). Bis zur Aufstellung dieses Lageberichtes hatte die Pandemie keinem wesentlichen Effekte auf die Lage des Unternehmens. Mögliche zukünftige Auswirkungen durch die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie auf das Unternehmen werden nicht erwartet, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber auch noch nicht abschließend ausgeschlossen werden.  
Sollten sich – wider der aktuellen Erwartung – negative Auswirkungen auf die Webac-Gruppe ergeben, kann zusätzliche Liquidität durch den Verkauf von Immobilien beschafft werden.
- Es bestehen darüber hinaus Risiken aus der Verletzung von für den Konzern einschlägigen rechtlichen Vorschriften. Im November 2019 wurde ein Verfahren gegen die Webac Holding AG wegen des Verdachts des Verstoßes gegen kapitalmarktrechtliche Vorschriften eingeleitet. Dadurch kann es zu einer möglichen Zahlungsverpflichtung in Höhe bis zu 200 TEUR kommen. Die Gesellschaft geht aber – nach Konsultation einer renommierten Anwaltskanzlei – zum derzeitigen Stand nicht davon aus, dass eine Zahlungsverpflichtung in dieser Höhe besteht.
- Für rechtlichen Risiken wurde im Konzern und der AG eine Rückstellung in Höhe von 100 TEUR für Sanktionen, Schadensersatzansprüche und Prozesskosten gebildet. Das Risiko, dass eventuelle Zahlungen über den Rückstellungsbetrag hinausgehen könnten, wird als gering eingeschätzt.

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

In der Gesamtbetrachtung aller Chancen und Risiken ist festzustellen, dass die Risikosituation des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr unverändert ist. Auch wenn die tatsächliche Entwicklung negativ von den Planannahmen abweicht, würde dies zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs führen.

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

Die zu erwartenden Ergebnisse der Unternehmensbereiche decken die laufenden Verwaltungskosten der AG. Darüberhinausgehende 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 Webac Holding AG belasten. Insoweit unterliegt die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft den gleichen Risiken wie die Entwicklung des Gesamtkonzerns.

### **Ausblick auf das Jahr 2020**

Eine zuverlässige Prognose für den Bereich Immobilien bzw. den Konzern ist aufgrund der s.g. Corona-Pandemie schwierig. Die allgemeine konjunkturelle Lage ist nach wie vor sowohl im Inland als auch im Ausland schlecht. Allerdings haben wir bis heute keine wesentlichen negativen Auswirkungen verzeichnen können. Auch für den weiteren Verlauf des Jahres rechnen wir mit keinen wesentlichen negativen Einflüssen auf die operativen Einnahmen.

Allerdings werden die Kaufpreisminderung aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Käuferdarlehens (siehe Chancen und Risiken oben) sowie nicht geplante Verwaltungskosten das geplante Ergebnis negativ beeinflussen. Deshalb waren Anpassungen an der Prognose 2020 erforderlich.

Im **Bereich Immobilien** wird in 2020 mit einem Umsatz, der leicht unter dem Niveau des Vorjahres und einem EBT, der auf dem Niveau des Vorjahres liegt, gerechnet.

Für den **Bereich Kreditverwaltung** wird mit einem positiven Ergebnis (EBT) leicht unter dem Vorjahr – vor Ergebnisübernahme, Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen – gerechnet.

Bei der **Webac Holding AG** werden die Verwaltungskosten auf dem Niveau des Vorjahres liegen. Wir rechnen für das Jahr 2020 mit einem Jahresergebnis in Höhe von rd. -100 TEUR, da die geplanten Erträge aus den Konzernumlagen und aus den Gewinnabführungen nicht die Verwaltungskosten decken werden.

Für den **Konzern** erwarten wir für 2020 bei einem Umsatz von 360 TEUR ein Ergebnis (EBT) in Höhe von rd. -100 TEUR.

## **Sonstige Angaben**

### **Forschung und Entwicklung**

Mit der Veräußerung des Geschäftsbereichs Maschinenbau im Vorjahr sind auch die Entwicklungstätigkeiten im Konzern entfallen.

### **Grundsätze der Vorstandsvergütung**

Neben einem Fixgehalt in Höhe von 66 TEUR zuzüglich geldwertem Vorteil für einen Dienstwagen erhält der Vorstand tätigkeitsbezogene Honorare.

Die Vorstandsvergütung beinhaltet seit dem 1. April 2017 neben einer Fixvergütung eine variable Bonusregelung. Ein Bonus in Höhe von 2.000 Euro wird ausbezahlt, wenn die Erstellung des Jahresabschlusses bzw. Durchführung der Hauptversammlung vor Ende Mai stattfinden kann. Des Weiteren wird ein Bonus in Höhe von 1% vom Konzernergebnis der Webac Holding gewährt.

### **Angaben nach § 289a bzw. § 315a HGB**

#### *Zusammensetzung des Aktienkapitals*

Am 30. Juni 2020 betrug das gezeichnete Kapital der AG 1.000.000 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.

#### *Kapitalanteile von über 10% der Stimmrechte*

Der Gesellschaft sind folgende Beteiligungen an ihrem Grundkapital – die 10% der Stimmrechte überschreiten – gemäß § 21 WpHG gemeldet worden:

- AB Tuna Holding, Stockholm/Schweden 10,3%
- SHS Intressenter AB, Stockholm/Schweden 10,3%

#### *Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb von Aktien*

Die Hauptversammlung vom 20. November 2019 hat den Vorstand ermächtigt, eigene Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von bis zu 10% zu erwerben. Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gilt bis zum 19. November 2024.

Im abgelaufenen Halbjahr wurden keine eigenen Aktien erworben. Auch nach dem Bilanzstichtag wurden keine weiteren eigenen Aktien erworben. Somit hatte die Gesellschaft am Bilanzstichtag 53.094 Stück eigene Aktien im Besitz mit einem anteiligen Wert am gezeichneten Kapital in Höhe von 62.380,38 Euro. Dies entspricht 6,24% des Grundkapitals. Die Anschaffungskosten betragen 240.811,21 Euro.

*Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Aktien*  
Es liegt keine Ermächtigung vor.

*Bestimmungen im Fall eines Eigentümerwechsels*

Im Fall einer „Change-of-Control“ Transaktion weist der Vorstand darauf hin, dass ihm keine Regeln oder Hindernisse bekannt sind, die eine Übernahme und Ausübung der Kontrolle über die AG erschweren könnten.

Für Fälle eines Übernahmeangebotes gibt es bei der AG keine Entschädigungsvereinbarungen mit dem Vorstand oder den Arbeitnehmern.

*Zusammensetzung des Vorstands*

Der Vorstand besteht gemäß § 8 der Satzung der AG aus einer Person oder mehreren Personen, wobei der Aufsichtsrat die Zahl der Mitglieder des Vorstands – nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen – festlegt. Der Aufsichtsrat kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstands bzw. stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.

Die Mitglieder des Vorstands werden für höchstens fünf Jahre bestellt. Eine mehrmalige Bestellung – jeweils für höchstens fünf Jahre – ist zulässig.

*Satzungsänderungen*

Nach § 29 ist der Aufsichtsrat befugt, Änderungen der Satzungsfassung zu beschließen. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit – wenn das Gesetz nicht zwingend eine größere Stimmenmehrheit vorschreibt - der abgegebenen Stimmen gefasst.

Soweit das AktG außerdem zur Beschlussfassung eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, genügt – wenn dies gesetzlich zulässig ist – die einfache Mehrheit des vertretenen Kapitals.

***Erklärung zur Unternehmensführung (§§ 289f und § 315d HGB)***

Die Erklärung zur „Corporate Governance“ nach § 161 AktG von Vorstand und Aufsichtsrat ist im Internet unter „[www.webac-ag.com](http://www.webac-ag.com)“ hinterlegt.

Die Unternehmensführungspraktiken und die Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat sind im Abschnitt *Internes Kontrollsystem und Risikomanagement in der Gruppe* dargestellt. Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet. Der Vorstand hat im Geschäftsjahr 2019 an allen Sitzungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

Seit dem 1. Mai 2015 gilt in Deutschland das Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen. Seine wesentlichen Bestimmungen wurden auch in den Corporate Governance Kodex aufgenommen. Die Webac Holding AG war verpflichtet, bis zum 30. September 2015 Zielgrößen für den Frauenanteil auf der Ebene des Vorstands und des Aufsichtsrates festzulegen und bis wann diese Zielgrößen erreicht werden sollen. Da die AG bis heute keine weiteren Führungsebenen unterhalb des Vorstands hat und auch nicht geplant ist, weitere Führungsebenen zu etablieren, wurden hierzu keine Zielgrößen festgelegt.

Der Aufsichtsrat hat für den Frauenanteil im Vorstand der Webac Holding AG eine Quote von 0% festgesetzt. Es ist derzeit weder eine Erweiterung des Vorstandes noch eine Neubesetzung der Vorstandsposition geplant. Aus diesem Grund wurde für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2022 auch keine Mindestzielgröße für den Frauenanteil im Vorstand größer 0% festgesetzt. Der Aufsichtsrat wird sich auch zukünftig bei der Auswahl von Vorstandsmitgliedern an der Qualifikation und den individuellen Fähigkeiten der Kandidatin oder des Kandidaten orientieren. Bei der Besetzung des Vorstandes sind nach Auffassung des Aufsichtsrats nicht das Geschlecht oder das Alter entscheidend, allein entscheidend ist, die am besten geeignete Person für die Position des zu besetzenden Vorstandsamtes zu finden.

Da die Webac Holding AG nicht der Mitbestimmung unterliegt, muss sich der Aufsichtsrat bei der Webac Holding AG nicht zu mindestens 30% aus Frauen und zu mindestens 30% aus Männern zusammensetzen. Der Aufsichtsrat der Webac Holding AG hat eine zu erreichende Zielgröße für den Frauenanteil im Aufsichtsrat auf mindestens 16,66% festgesetzt.

Die amtierenden Aufsichtsratsmitglieder der Webac Holding AG, Herr Gajland, Herr Dr. Steinert und Herr Walbrecht wurden auf der Hauptversammlung im November 2019 als Vertreter der Aktionäre in den Aufsichtsrat gewählt.

Sollte ein Mitglied des derzeitigen Aufsichtsrats vorzeitig aus dem Aufsichtsrat ausscheiden, wird die Webac Holding AG den oder die am besten geeigneten Kandidaten/Kandidatinnen zur Wahl in den Aufsichtsrat vorschlagen.

### **Ein Wort des Dankes**

Ich danke allen Aktionären, den Kunden und Mitarbeitern unseres Hauses sowie dem Aufsichtsrat für die gewährte Unterstützung und für die gute Zusammenarbeit.

München, den 25. September 2020

Michael J. Jürgensen  
Vorstand

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns**  
**für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2020**

	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	1	<b>175</b>	<b>181</b>
2. Erträge aus Darlehensverwaltung		4	4
3. Sonstige betriebliche Erträge	2	9	9
		<b>188</b>	<b>194</b>
4. Personalaufwand	3	32	28
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		12	10 *
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4	245	250 *
<b>7. Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)</b>		<b>-101</b>	<b>-94</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		12	20
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	9	15
<b>11. Finanzergebnis</b>		<b>3</b>	<b>5</b>
<b>12. Konzernergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>		<b>-98</b>	<b>-89</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	6	0	0
<b>14. Konzernergebnis aus fortgeführten Bereichen nach Steuern</b>		<b>-98</b>	<b>-89</b>
15. Konzernergebnis aus aufgegebenen Bereichen nach Steuern	7	0	0
<b>16. Konzernergebnis nach Ertragsteuern</b>		<b>-98</b>	<b>-89</b>
- Aktionäre der Webac Holding AG		-98	-89
- Nicht beherrschende Anteile		0	0
Ergebnis je Aktie unverwässert / verwässert (in Cent)	8	-12	-11
- Davon aus fortgeführten Bereichen		-12	-11
- Davon aus aufgegebenen Bereiche		0	0
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:			
- Aktionäre der Webac Holding AG		-98	-89
- Nicht beherrschende Anteile		0	0

\*) Die Vorjahreszahlen wurden wegen der Vergleichbarkeit angepasst

**Konzernbilanz zum 30. Juni 2020**

<b>Aktiva</b>	<b>TEUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>
<b>A. Langfristige Vermögenswerte</b>		
I. Immaterielle Vermögenswerte	0	0
II. Sachanlagen	4	4
III. Nutzungsrechte	20	31
IV. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5.221	5.221
V. Finanzanlagen	6	6
VI. Forderungen aus Darlehensverwaltung	153	168
VII. Übrige Vermögenswerte	5	5
VIII. Aktive latente Steuern	0	0
	<b>5.409</b>	<b>5.435</b>
<b>B. Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
I. Wertpapiere	0	14
II. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32	4
III. Forderungen aus Darlehensverwaltung	38	38
IV. Ertragsteuerforderungen	0	0
V. Übrige Vermögenswerte	69	768
VI. Liquide Mittel	401	71
	<b>540</b>	<b>895</b>
	<b>5.949</b>	<b>6.330</b>

**Konzernbilanz zum 30. Juni 2020**

Passiva	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	1.000	1.000
II. Eigene Anteile	-62	-62
Ausgegebenes Kapital	938	938
III. Kapitalrücklagen	4.122	4.122
IV. Gewinnrücklagen	1.591	1.591
V. Sonstige Rücklagen	104	104
VI. Konzernbilanzverlust	-1.894	-1.796
VII. Aktionären der Webac Holding AG zuzurechnender Anteil	4.861	4.959
VIII. Nicht beherrschende Anteile	117	117
	<b>4.977</b>	<b>5.076</b>
<b>B. Langfristige Schulden</b>		
I. Finanzverbindlichkeiten	456	486
II. Leasingverbindlichkeiten	9	20
III. Übrige Verbindlichkeiten	46	46
IV. Passive latente Steuern	43	43
	<b>554</b>	<b>595</b>
<b>C. Kurzfristige Schulden</b>		
I. Rückstellungen	237	234
II. Finanzverbindlichkeiten	71	63
III. Leasingverbindlichkeiten	11	11
IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	49	112
V. Übrige Verbindlichkeiten	49	239
	<b>417</b>	<b>659</b>
	<b>5.949</b>	<b>6.330</b>



**Eigenkapitalentwicklung des Konzerns**

	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 1 - 3 HGB	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	Gesetzliche Rücklage	Andere Gewinnrücklagen	Neubewertungsrücklage	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	TEUR
Stand 01.01.2019	5.000	-311	500	31	39	1.552	104	0	-1.821	5.094	119	5.213
Transaktionen mit Eigentümern												
Kapitalherabsetzung	-4.000	0	0	3.840	0	0	0	0	160	0	0	0
Auszahlung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	-160	-160	0	-160
Anpassung eigene Anteile	0	249	0	-249	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	25	25	-2	23
Ergebnis aus:												
- Fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	0	25	25	-2	23
- Nicht fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.2019</b>	<b>1.000</b>	<b>-62</b>	<b>500</b>	<b>3.622</b>	<b>39</b>	<b>1.552</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>-1.796</b>	<b>4.959</b>	<b>117</b>	<b>5.076</b>
Stand 01.01.2020	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-1.796	4.959	117	5.076
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	-98	-98	0	-98
Ergebnis aus:												
- Fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	0	-98	-98	0	-98
- Nicht fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 30.06.2020</b>	<b>1.000</b>	<b>-62</b>	<b>500</b>	<b>3.622</b>	<b>39</b>	<b>1.552</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>-1.894</b>	<b>4.861</b>	<b>117</b>	<b>4.978</b>

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

Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag 53.094 Stück eigene Aktien im Besitz mit einem anteiligen Wert am gezeichneten Kapital in Höhe von 62.380,38 Euro. Dies entspricht 6,24% des Grundkapitals. Die Anschaffungskosten betragen 240.811,21 Euro.

**Kapitalflussrechnung des Konzerns  
für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2020**

	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Konzernergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>-98</b>	<b>-89</b>
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	12	10 *
3. Minderung / (Erhöhung) des beizulegenden Zeitwerts von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
4. Erhöhung / (Minderung) langfristige Schulden	0	0
5. Minderung / (Erhöhung) langfristige Vermögenswerte	15	177
6. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / (Erträge)	64	0
<b>7. Brutto Cash - Flow</b>	<b>-7</b>	<b>98</b>
8. Verlust / (Gewinn) aus Anlageabgängen	0	0
9. Minderung / (Erhöhung) kurzfristige Vermögenswerte	619	-690
10. Erhöhung / (Minderung) kurzfristige Schulden	-48	-50
<b>11. Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>564</b>	<b>-642</b>
Davon:		
Erhaltene Zinsen	12	20
Gezahlte Zinsen	-9	-15
Gezahlte Ertragsteuern	0	0
12. Erwerb von Sachanlagen	-1	-9
13. Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	600
14. Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
15. Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen	0	0
<b>16. Cash - Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1</b>	<b>591</b>
<b>17. Free Cash - Flow</b>	<b>563</b>	<b>-51</b>
18. Einzahlungen aus der Aufnahme Finanzverbindlichkeiten	8	50
19. Auszahlungen aus der Tilgung Finanzverbindlichkeiten	-30	-30
20. Auszahlung aus der Tilgung Darlehen	-200	0
21. Auszahlungen aus der Ausschüttung	0	0
22. Auszahlungen für Leasingverbindlichkeiten	-11	-10 *
<b>23. Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-233</b>	<b>10</b>
<b>24. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>330</b>	<b>-41</b>
25. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	71	102
<b>26. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>401</b>	<b>61</b>

\*) Die Vorjahreszahlen wurden wegen der Vergleichbarkeit angepasst

## **Anhang des Konzerns**

---

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

Die Webac Holding Aktiengesellschaft 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 des An- und Verkaufs von Grundstücken und deren Verwaltung sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen tätig.

Die Gesellschaft hat den Konzernabschluss zum 30.06.2020 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 § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Dabei wurden die IFRS-Standards angewandt, welche für die am 1. Januar 2019 beginnenden Geschäftsjahre verbindlich sind. Die Vorjahreszahlen wurden nach denselben Standards ermittelt.

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, soweit 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 Halbjahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt und enden am 30. Juni.

### **B. Konsolidierungskreis**

#### **Zusammensetzung des Konzerns**

In den Konzernabschluss zum 30. Juni 2020 sind neben der Webac Holding AG die in- und ausländischen Gesellschaften einbezogen, über die die Webac Holding AG unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Grundlagen der Beherrschung bilden neben Beherrschungsverträgen die Mehrheit der Stimmrechte.

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

Nach IFRS	Anteil in %
LEGA Kreditverwaltungs GmbH, 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

Das ausländische Tochterunternehmen ITB LMD Hagen Schwerter Str. B.V. wird unter Abwägung von Kosten und Nutzen einer zeitnahen Aufstellung des Konzernabschlusses zu Anschaffungskosten einbezogen. Die Gesellschaft 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**

### **1. Unternehmenszusammenschlüsse**

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.

### **2. Bei der Konsolidierung eliminierte Geschäftsvorfälle**

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

### **3. 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. Juni 2020**

(siehe auch Zwischenlagebericht)

Der Konzern stellt eine Segmentrechnung nach IFRS 8 auf. Die regionale Zuordnung der Umsatzerlöse erfolgt auf Grundlage des Bestimmungslandprinzips. Die langfristigen Vermögenswerte werden auf der Grundlage des Standortes der Tochterunternehmen zugeordnet.

#### ***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 2.797 (Vorjahr: 2.797 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, Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG und Webac Gamma Immobilien GmbH. Die Gesellschaften verwalten und verwerten Grundbesitz.

#### ***Sonstige***

In diesem Segment sind die nicht operativ tätige Muttergesellschaft und Zinserträge aus dem Darlehen an den Käufer des Bereichs Maschinenbau 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**

	2020		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Nach Regionen:				
Deutschland	175	181	175	181
	<b>175</b>	<b>181</b>		
Nach Unternehmensbereichen:				
Immobilien (Mieteinnahmen IFRS 15)	175	181	175	181
Kreditverwaltung	0	0	0	0
Sonstiges	0	0	0	0
	<b>175</b>	<b>181</b>		

**Konzernsegmentbericht für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2020**

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstiges		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Dritte	0	0	175	181	0	0	175	181
Umsatzerlöse anderen Segmenten	0	0	0	0	69	66	69	66
Erträge aus Darlehensverwaltung	4	4	0	0	0	0	4	4
<b>Gesamterlöse</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>175</b>	<b>181</b>	<b>69</b>	<b>66</b>	<b>248</b>	<b>251</b>
Davon Ausland / Übriges Europa	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	1	6	3	0	5	33	9	39
	5	10	178	181	74	99	257	290
Personalaufwand	9	9	8	7	15	12	32	28
Abschreibungen	0	0	0	0	12	0	12	0
Sonstige Aufwendungen	25	26	93	146	196	184	314	356
<b>E B I T</b>	<b>-29</b>	<b>-25</b>	<b>77</b>	<b>28</b>	<b>-149</b>	<b>-97</b>	<b>-101</b>	<b>-94</b>
Davon zahlungsunwirksamen Posten	0	0	0	0	-64	0	-64	0
Zinserträge	49	46	13	16	12	20	74	82
Zinsaufwendungen	6	7	27	36	38	34	71	77
Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzergebnis *</b>	<b>43</b>	<b>39</b>	<b>-14</b>	<b>-20</b>	<b>-26</b>	<b>-14</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<b>E B T</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>63</b>	<b>8</b>	<b>-175</b>	<b>-111</b>	<b>-98</b>	<b>-89</b>
Ertragsteuern	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis fortgeführte Bereichen</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>63</b>	<b>8</b>	<b>-175</b>	<b>-111</b>	<b>-98</b>	<b>-89</b>
Ergebnis aufgegebene Bereiche							0	0
<b>Ergebnis nach Ertragsteuern</b>							<b>-98</b>	<b>-89</b>

\*) Ohne Ergebnisabführung bzw. -übernahme

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>181</b>	<b>69</b>	<b>66</b>	<b>244</b>	<b>247</b>
Eliminierungen	0	0	0	0	-69	-66	-69	-66
<b>Konzernumsätze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>181</b>

**Bilanz der Segmente zum 30.06.2020**

Bilanz zum 30. Juni 2020	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Aktiva</b>								
<b>Segmentvermögen</b>	<b>8.517</b>	<b>8.556</b>	<b>6.557</b>	<b>6.508</b>	<b>8.573</b>	<b>8.268</b>	23.647	23.332
Übrige Vermögenswerte							0	0
Gesamtvermögen							23.647	23.332
Abzüglich Eliminierungen							17.698	17.002
<b>Konzernvermögen</b>							<b>5.949</b>	<b>6.330</b>
<b>Passiva</b>								
<b>Segmentverbindlichkeiten</b>	<b>571</b>	<b>566</b>	<b>2.242</b>	<b>2.210</b>	<b>4.460</b>	<b>3.924</b>	7.273	6.700
Übrige Verbindlichkeiten							527	549
Gesamtverbindlichkeiten							7.800	7.249
Abzüglich Eliminierungen							6.829	5.995
<b>Konzernverbindlichkeiten</b>							<b>971</b>	<b>1.254</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>							<b>5.245</b>	<b>5.256</b>
Davon übriges Europa							0	0
<b>Investitionen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>12</b>

**Kapitalflussrechnung der Segmente für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2020**

Kapitalflussrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Ergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>63</b>	<b>8</b>	<b>-175</b>	<b>-111</b>	<b>-98</b>	<b>-89</b>
Abschreibungen	0	0	0	0	12	0	12	0
Veränderung langfr. Schulden	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderung langfr. Vermögen	15	177	0	0	0	0	15	177
Gewinn Verkauf aufgegebene Bereiche	0	0			0	0	0	0
Sonst. zahlungsunwirksame Posten	0	0	0	0	64	0	64	0
<b>Brutto Cash-Flow</b>	<b>29</b>	<b>191</b>	<b>63</b>	<b>8</b>	<b>-99</b>	<b>-111</b>	<b>-7</b>	<b>88</b>
Verlust / (Gewinn) Anlageabgängen	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderung kurzfr. Vermögen	-10	-279	-72	-752	-40	-134	-122	-1.165
Veränderung kurzfr. Schulden	-13	5	32	143	663	277	682	425
<b>Cash-Flow Geschäftstätigkeit</b>	<b>6</b>	<b>-83</b>	<b>23</b>	<b>-601</b>	<b>524</b>	<b>32</b>	<b>553</b>	<b>-652</b>
Cash-Flow Investitionstätigkeit	0	0	0	591	-1	0	-1	591
Cash-Flow Finanzierungstätigkeit	0	0	-22	20	-200	0	-222	20
<b>Veränderungen Finanzmittel</b>	<b>6</b>	<b>-83</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>323</b>	<b>32</b>	<b>330</b>	<b>-41</b>
Finanzmittel am Anfang der Periode	3	91	3	7	65	4	71	102
<b>Finanzmittel am Ende der Periode</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>388</b>	<b>36</b>	<b>401</b>	<b>61</b>

München, den 25. September 2020

Michael J. Jürgensen  
Vorstand

***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 25. September 2020

Michael J. Jürgensen  
Vorstand