

W e b a c

H o l d i n g A G

HALBJAHRESBERICHT

zum
30. Juni 2021

INHALT

Halbjahresübersicht	2
Zwischenlagebericht des Webac Konzerns	3 - 13
Zwischenabschluss des Webac Konzerns	14 - 24
• Konzerngesamtergebnisrechnung 01.01. – 30.06.2021	
• Konzernbilanz zum 30.06.2021	
• Eigenkapitalentwicklung des Konzerns 01.01.2020 – 30.06.2021	
• Kapitalflussrechnung des Konzerns 01.01. – 30.06.2021	
• Anhang des Konzerns	
Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)	25

Kennzahlen des Konzerns nach IFRS			
Übersicht			
	2019	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	181	175	151
Gesamtleistung	185	179	151
Rohhertrag	185	179	151
EBT	-89	-98	-88
Konzernergebnis nach Ertragsteuern	-89	-98	-88
Ergebnis je Aktie (in Cent)	¹ -11	-12	-11
¹ Im Folgejahr ausbezahlt			
Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-642	564	-94
Cash - Flow aus Investitionstätigkeit	591	-1	0
Free Cash - Flow	-51	563	-94
Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit	20	-233	-32
Zahlungswirksame Veränderungen Finanzmittelfonds	-31	330	-126
Bilanzsumme	6.330	5.949	5.475
Eigenkapital	5.076	4.978	4.788
Eigenkapitalquote	80,2%	83,7%	87,5%

Zwischenlagebericht des Webac Konzerns

Grundlagen des Konzerns

Der Webac Konzern umfasst eine Gruppe von 7 (Vorjahr: 8) Gesellschaften, die unter Führung der Webac Holding AG stehen. Das ausländische Tochterunternehmen ITB LMD Hagen Schwerter Str. B. V. wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 21. Mai 2021 zum 31. Mai 2021 aufgelöst.

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 bedeutsamsten 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

Die Erholung der globalen Konjunktur nach dem historischen Einbruch im zweiten Quartal 2020 geht trotz anhaltender Beschränkungen in einer Vielzahl von Ländern weiter. Sowohl die weltweite Industrieproduktion als auch der Weltwarenhandel liegen mittlerweile über ihren jeweiligen Vorkrisenniveaus. Eine starke positive Gegenbewegung im dritten Quartal 2020 trug zur raschen Erholung bei. Auch im vierten Quartal 2020 stieg das Welt-BIP weiter (+1,8 % gegenüber dem Vorquartal).

Dieser Trend hat sich im ersten Quartal 2021 fortgesetzt. Gemäß vorläufigen Zahlen hat China die Pandemie quasi hinter sich gelassen und wächst weiter (+0,6 %). In den USA führt der schnelle Impffortschritt ebenfalls zu einem dynamischen Wachstum (+1,6 %). In Europa hat die zweite und dritte Infektionswelle ihre Spuren hinterlassen (-0,4 %) (BMW I Schlaglichter der Wirtschaftspolitik (Monatsbericht 06/2021)).

Im Hinblick auf Büroimmobilien in deutschen Großstädten zeigten die ersten Wochen des neuen Jahres allenfalls eine verhaltene Entwicklung. Die im Jahr 2020 durch die Coronakrise und den Trend zu mehr Homeoffice stark gesunkene Nachfrage nach Büros dürfte sich zwar im Jahresverlauf um 10 bis 15 % erholen, aber das Minus nicht mehr ausgleichen (Wirtschaftswoche – Büroimmobilien – Nachfrage nach Büros bricht ein – Aussichten bleiben Verhalten, Artikel vom 22. März 2021)

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

Insgesamt verlief das Halbjahr 2021 für den Konzern nicht zufriedenstellend, da das operative Konzernergebnis aufgrund von Einmaleffekten bzw. außerordentlichen betrieblichen Aufwendungen unter den Erwartungen lag.

Umsatz und Ergebnisse des Konzerns

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	155	151	175	-4	-2,5%	-24	-13,7%
Gesamtleistung *	155 100,0%	151 100,0%	179 100,0%	-4	-2,5%	-28	-15,6%
E B I T	-34 -22,0%	-83 -55,0%	-101 -56,4%	-49	-144,1%	18	17,8%
E B T	-41 -26,5%	-88 -58,3%	-98 -54,7%	-47	-114,6%	10	10,2%
* Umsatzerlöse und Erträge aus Darlehensverwaltung							

Insgesamt lagen die Umsatzerlöse im Berichtsjahr leicht unter dem Budget und moderat unter dem Vorjahr, vor allem infolge von Anpassungen der Mieten.

Das Konzernergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sowie das Konzernergebnis vor Steuern (EBT) liegen dagegen deutlich unter dem budgetierten und dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die gestiegenen sonstigen Aufwendungen im Bereich Immobilien und im sonstigen Bereich (siehe Erläuterung unten).

Das Periodenergebnis des Konzerns beträgt -88 TEUR (Vorjahr: -98 TEUR).

Umsatz und Ergebnisse der Konzernbereiche
Unkonsolidiert

Bereich Immobilien

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	155 100,0%	151 100,0%	175 100,0%	-4	-2,5%	-24	-13,7%
Segment - EBIT	102 65,8%	90 59,6%	77 44,0%	-12	-11,8%	13	-16,9%
Segment - EBT	88 56,8%	75 49,7%	63 36,0%	-13	-14,8%	12	19,1%

Die Umsatzerlöse des Bereichs Immobilien lagen leicht unter dem Budget für das erste Halbjahr 2021. Obwohl die Umsatzerlöse unter dem Wert des Vorjahres liegen, sind das EBIT und das EBT im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen daraus, dass ab dem 1. Januar 2021 im Konzern keine Weiterberechnungen von Konzernumlagen mehr erfolgen. Diese betragen im Vorjahr für den Bereich Immobilien TEUR 45 für das 1. Halbjahr 2020. Die Umsatzerlöse betrafen wie im Vorjahr nur Mieteinnahmen.

Es besteht wie im Vorjahr 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 im Bestand enthalten.

Bereich Kreditverwaltung

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	20	16	18	-4	-20,0%	-2	-11,1%
Erträge aus Darlehensverwaltung	0	0	4	0	0,0%	0	0,0%
Segment - EBIT	-13	-17	-29	-4	-30,8%	12	41,4%
Segment - EBT	34	32	14	-2	-5,9%	18	128,6%

Im Geschäftsbereich Kreditverwaltung lagen die Zahlungseingänge aus Darlehensverwaltung unter dem Budget und leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

Das Segment-EBIT lag unter dem Niveau des Budgets jedoch über dem Niveau des Vorjahres. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen daraus, dass ab dem 1. Januar 2021 im Konzern keine Weiterberechnungen von Konzernumlagen mehr erfolgen. Diese betragen im Vorjahr für den Bereich Immobilien TEUR 24 für das 1. Halbjahr 2020. Gleichzeitig sind im Vergleich zum Vorjahr die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gestiegen (TEUR 5), die diesen Effekt kompensieren.

Alle Kredite werden aktiv von unseren Mitarbeitern und Rechtsberatern verwaltet und eingefordert. Die Abwicklung gestaltet sich weiterhin schwierig, da der überwiegende Teil der Forderungen im Wege der Zwangsvollstreckung begetrieben werden muss. Der verwaltete Forderungsbestand von nominal 3.365 TEUR (Vorjahr: 3.382 TEUR) ist zu 94,1 % (Vorjahr: 93,6 %) wertberichtigt.

Bereich Sonstige

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	0	0	686	0	0,0%	686	-
Umsatzerlöse	0	0	69	0	0,0%	69	-
Segment - EBIT	-123	-156	-149	-33	-26,8%	-7	-4,7%
Segment - EBT	-163	-195	-175	-32	-19,6%	-20	-11,4%

Die Webac Holding AG erzielte im ersten Halbjahr 2021 keine Umsatzerlöse, da ab dem 1. Januar 2021 auf die Weiterberechnungen von Leistungen im Konzern verzichtet wurde. Im Vorjahr betrafen die Umsatzerlöse ausschließlich Konzernumlagen an die Tochtergesellschaften (sog. Management Fees), die sich auf Konzernebene herauskonsolidieren.

Das Segment-EBT 2021 in Höhe von -195 TEUR lag im Wesentlichen aufgrund von periodenfremden Aufwendungen in Höhe von 30 TEUR und nicht geplanten Mehraufwendungen für Abschlüsse, Hauptversammlung sowie Rechts- und Beratungsleistungen in Höhe von 10 TEUR, unter dem Budget und dem Vorjahr.

Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

Die langfristigen Vermögenswerte verminderten sich im Vergleich zu den Werten zum 31. Dezember 2020 um insgesamt 32 TEUR auf 5.215 TEUR. Dies ist im Wesentlichen auf die Tilgung von Darlehensforderungen sowie die Abschreibung von Nutzungsrechten zurückzuführen.

Die kurzfristigen Vermögenswerte verringerten sich vor allem infolge der Tilgung der Schulden der Gesellschaft um 154 TEUR auf 260 TEUR.

Die Bilanzsumme ging dadurch um 186 TEUR auf 5.475 TEUR zurück.

Das Eigenkapital liegt bei 4.788 TEUR (Vorjahr: 4.876 TEUR) und die Eigenkapitalquote beträgt zum 30. Juni 2021 87,5 % (Vorjahr: 86,1 %). Die Erhöhung der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung der Bilanzsumme.

Das mittel- bis langfristig gebundene Vermögen ist zu 91,8 % (Vorjahr: 92,9 %) durch Eigenkapital gedeckt. Die Finanzierung von Investitionen erfolgt, soweit nicht mit freien Eigenmitteln, durch fristenkongruente Darlehensaufnahme. Daneben bestehen bisher nicht in Anspruch genommene Kreditlinien in Höhe von 350 TEUR. Die Laufzeiten der Kreditlinien sind unbefristet.

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

Cash-Flow aus:	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
- Laufender Geschäftstätigkeit	-94	564
- Investitionstätigkeit	0	-1
- Free Cash-Flow	-94	563
- Finanzierungstätigkeit	-32	-233
	-126	330
Finanzmittelfonds am:		
- Anfang der Periode	326	71
- Ende der Periode	200	401

Die Veränderungen des Cash-Flows aus laufender Geschäftstätigkeit beruhen vor allem aus dem negativen Jahresergebnis sowie der Tilgung von kurzfristigen Schulden.

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 Jahresabschluss, 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 gegenüber dem Vorjahr geringeres 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, auch nach dem Wechsel im Vorstand, nicht ergeben.

Insgesamt ergibt sich für das erste Halbjahr 2021 ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von -71 TEUR (Vorjahr: -93 TEUR). Der gegenüber dem Vorjahr geringere Jahresfehlbetrag resultiert im Wesentlichen aus den gegenüber dem Vorjahr gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Bilanzsumme der AG beträgt 8.326 TEUR (Vorjahr: 8.376 TEUR). Das vor allem aus den Beteiligungen an der LEGA Kreditverwaltungs GmbH (7.990 TEUR) und Webac Gamma Immobilien GmbH (177 TEUR) bestehende Anlagevermögen blieb mit 8.169 TEUR (Vorjahr: 8.171 TEUR) nahezu unverändert zum Vorjahr. Das Umlaufvermögen sank von 201 TEUR um 44 TEUR auf 157 TEUR, überwiegend bedingt durch den Rückgang liquider Mittel.

Das Eigenkapital verminderte sich ergebnisbedingt um 70 TEUR auf 4.183 TEUR. Die Eigenkapitalquote zum 30. Juni 2021 beträgt 50,2 % (Vorjahr: 50,8 %).

Im Gegenzug stiegen die Verbindlichkeiten um 20 TEUR auf 4.143 TEUR, im Wesentlichen bedingt durch gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (4.017 TEUR; im Vorjahr 3.945 TEUR). Die Veränderung resultiert aus dem Cash-Pooling zwischen der AG und den Tochtergesellschaften und den Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen im Konzern. Die Drittverpflichtungen (einschließlich Rückstellungen) konnten im Gegenzug um 52 TEUR auf 126 TEUR, vor allem infolge der planmäßigen Rückzahlung eines kurzfristig gewährten Darlehens und Auflösungen von Rückstellungen gemindert werden.

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 hat das im Vorjahr noch bestandene zentralisierte Rechnungswesen zum 1. November 2020 an eine Steuerberatungsgesellschaft ausgelagert. Seitdem erfolgen die laufende Finanzbuchhaltung und die Erstellung der Zwischen- und Jahresabschlüsse dezentral. Durch ein regelmäßiges monatliches Reporting für sämtliche Einzelgesellschaften im Konzern durch die Steuerberatungsgesellschaft als externer Dienstleister an den Vorstand der Gesellschaft erfolgt eine laufende Kontrolle der Ist-/Soll-Abweichungen.

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

Für die AG sowie die übrigen Konzernunternehmen werden monatlich betriebswirtschaftliche Auswertungen 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 erforderlichenfalls in Anspruch genommen. Die Kreditlinien und Cashflows haben im ersten Halbjahr 2021 eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Webac beabsichtigt, auch in der Zukunft die 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 und in der Nutzung der bestehenden hohen steuerlichen Verlustvorträge.

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 und somit auch die Risiken niedrig sind. Die Mietverträge in Hagen wurden jeweils bis zum Jahresende 2021 verlängert.

- 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.

- Die Risiken sind zudem durch die Marktkenntnisse, das Know-how und die Managementfähigkeiten des Vorstands, der in Personalunion zugleich Geschäftsführer in den übrigen wesentlichen Unternehmen ist, und durch die Zusammenarbeit des Vorstands mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, der über langjährige Unternehmenskenntnisse verfügt, 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.

- Die seit Anfang des Jahres 2020 herrschende und die Wirtschaft enorm beeinflussende Corona-Pandemie hatte bis zur Aufstellung dieses Lageberichts keine erwähnenswerten Effekte auf die Lage des Unternehmens. Sollten sich – wider der aktuellen Erwartung – nachträglich negative Auswirkungen auf die Webac-Gruppe ergeben, kann zusätzliche Liquidität durch den Verkauf von Immobilien beschafft werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können etwaige wirtschaftliche Folgen aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

- Der ehemalige Vorstand Herr Jürgensen und das ehemalige Mitglied des Aufsichtsrats Herr Roberts haben gegenüber der Webac Holding AG vermeintliche Ansprüche in Höhe von insgesamt TEUR 92 (netto) auf Zahlung von Sondervergütungen für behauptete Leistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Maschinenbau-Sparte, Herr Jürgensen darüber hinaus auch für angebliche sonstige Tätigkeiten, geltend gemacht. Wir und unsere Rechtsberatung halten die Ansprüche für unbegründet. Es wurde daher zum 30. Juni 2021 weiterhin keine Rückstellung gebildet. Die erhobenen Forderungen sind inzwischen beim Landgericht München anhängig. Die Forderungen werden dem Grunde und der Höhe nach weiterhin von uns bestritten.

Gesamtbewertung der Risikolage und Chancen

In der Gesamtbetrachtung aller Chancen und Risiken ist festzustellen, dass sich die Risikosituation des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben ist, die Ertragslage aber erneut negativ war. Aufgrund der hohen Eigenkapitalbasis können weitere Verluste aufgefangen werden. Wenn dagegen die tatsächliche Entwicklung deutlich negativ von den Planannahmen abweicht und die kurzfristigen Kreditlinien gekündigt werden, könnten Liquiditätsprobleme auftreten, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung bis hin zu einer Bestandsgefährdung führen. Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine entsprechende Kündigung ausgesprochen werden könnte.

Chancen und Risiken der AG

Für die AG gilt die Schlussfolgerung aus der Gesamtbewertung für den Konzern analog. Die über die Ergebnisabführungen zu erwartenden Ergebnisse der Unternehmensbereiche decken die laufenden Verwaltungskosten der AG derzeit nicht. Die Liquiditätssituation der AG ist dagegen stabil. Eine Verschlechterung der Ertragslage bei Tochterunternehmen bzw. die Verwertung von Vermögenswerten unter Buchwert kann allerdings auch zu einer Minderung des Beteiligungsansatzes an den Tochterunternehmen führen und das Eigenkapital der Webac Holding AG belasten. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte vor, dass solche Ereignisse eintreten könnten.

Ausblick auf das Jahr 2021

Eine zuverlässige Prognose für den Bereich Immobilien bzw. den Konzern ist aufgrund der weiterhin vorherrschenden Corona-Pandemie schwierig. Die allgemeine konjunkturelle Lage hat sich in der zweiten Jahreshälfte 2020 zwar zunächst erholt, sich aber infolge der im letzten Quartal 2020 begonnenen neuen Lockdowns wieder verschlechtert. Im Jahr 2021 ist mit einer robusten konjunkturellen Erholung zu rechnen. Trotz anhaltend hoher Unsicherheiten aufgrund der negativen Auswirkungen der Pandemie ist davon auszugehen, dass durch die „Lockdown“ Lockerungen und die bereits begonnene Impf- und Teststrategie die größten wirtschaftlichen Einbußen bereits überstanden sind und das Wachstum zumindest im 2. Halbjahr 2021 wieder antreiben könnte.

Für den **Konzern** erwarten wir für 2021 bei einem Umsatz von 309 TEUR ein negatives Ergebnis (EBT) von -79 TEUR.

Im **Bereich Immobilien** wird in 2021 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) auf dem Niveau des Vorjahres - vor eventuellen außerplanmäßigen Wertberichtigungen auf Forderungen - gerechnet.

Bei der **Webac Holding AG** werden die Verwaltungskosten zwar unter dem Niveau des Vorjahres liegen. Wir rechnen für das Jahr aber 2021 wieder mit einem negativen Jahresergebnis in Höhe von 119 TEUR, da die geplanten Erträge aus den Gewinnabführungen nicht die Verwaltungskosten decken werden.

Sonstige Angaben

Forschung und Entwicklung

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

Grundsätze der Vorstandsvergütung (siehe auch Anhang)

Der seit dem 1. Oktober 2020 neu berufene Vorstand ist auf der Grundlage eines Dienstleistungsvertrages auf Honorar-Basis für die AG tätig. Die fixe Grundvergütung beläuft sich auf monatlich 3 TEUR netto zzgl. etwaiger anfallender Reisekosten. Variable Bonusregelungen wurden für den Fall einer erfolgreichen Durchführung eines Reversed-IPO mit 1 % auf die Wertschöpfung der alten Webac Holding AG bemessen. Im Fall der Unterstützung beim Auffinden eines passenden Unternehmens für den Reversed IPO erhöht sich der Bonus auf insgesamt 3 % der Wertschöpfung.

Angaben nach § 289a bzw. § 315a HGB

Zusammensetzung des Aktienkapitals

Am 30. Juni 2021 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. In der ordentlichen Hauptversammlung am 2. Dezember 2020 wurde dazu kein weiterer Beschluss gefasst.

Im abgelaufenen ersten Halbjahr 2021 wurden keine eigenen Aktien erworben. Auch nach dem Bilanzstichtag bis zur Aufstellung dieses Lageberichts wurden keine weiteren eigenen Aktien erworben. Somit hatte die Gesellschaft am Bilanzstichtag wie im Vorjahr 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“ 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.

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 Dezember 2020 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 Geschäftspartnern und Mitarbeitern unseres Hauses sowie dem Aufsichtsrat für die in der Vergangenheit gewährte Unterstützung und für die gute Zusammenarbeit.

München, den 24. September 2021

Konrad Steinert
Vorstand

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns
für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2021**

	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	151	175
2. Erträge aus Darlehensverwaltung	0	4
3. Sonstige betriebliche Erträge	5	9
	156	188
4. Personalaufwand	18	32
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	9	12
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	212	245
7. Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	-83	-101
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	12
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	9
10. Finanzergebnis	-5	3
11. Konzernergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-88	-98
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
13. Konzernergebnis nach Ertragsteuern	-88	-98
14. Gesamtergebnis	-88	-98
Vom Konzernergebnis entfallen auf:		
- Aktionäre der Webac Holding AG	-87	-98
- Nicht beherrschende Anteile	-1	0
Ergebnis je Aktie unverwässert / verwässert (in Cent)	-11	-12
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:		
- Aktionäre der Webac Holding AG	-87	-98
- Nicht beherrschende Anteile	-1	0

Konzernbilanz zum 30. Juni 2021

Aktiva	TEUR	Vorjahr TEUR
A. Langfristige Vermögenswerte		
I. Immaterielle Vermögenswerte	0	1
II. Sachanlagen	3	4
III. Nutzungsrechte	14	22
IV. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5.031	5.031
V. Finanzanlagen	0	6
VI. Forderungen aus Darlehensverwaltung	162	178
VII. Übrige Vermögenswerte	5	5
VIII. Aktive latente Steuern	0	0
	5.215	5.247
B. Kurzfristige Vermögenswerte		
I. Wertpapiere	0	0
II. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6	7
III. Forderungen aus Darlehensverwaltung	39	39
IV. Ertragsteuerforderungen	1	1
V. Übrige Vermögenswerte	14	41
VI. Liquide Mittel	200	326
	260	414
	5.475	5.661

Konzernbilanz zum 30. Juni 2021

Passiva	TEUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	1.000	1.000
II. Eigener 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	-2.081	-1.994
VII. Aktionären der Webac Holding AG zuzurechnender Anteil	4.674	4.761
VIII. Nicht beherrschende Anteile	114	115
	4.788	4.876
B. Langfristige Schulden		
I. Finanzverbindlichkeiten	393	424
II. Leasingverbindlichkeiten	0	2
III. Übrige Verbindlichkeiten	44	45
IV. Passive latente Steuern	0	0
	437	471
C. Kurzfristige Schulden		
I. Rückstellungen	137	130
II. Finanzverbindlichkeiten	63	63
III. Leasingverbindlichkeiten	14	20
IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19	60
V. Übrige Verbindlichkeiten	17	41
	250	314
	5.475	5.661

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 01.01.2020	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-1.796	4.959	117	5.076
Transaktionen mit Eigentümern:												
Kapitalherabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	-198	-198	-2	-200
Stand 31.12.2020	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-1.994	4.761	115	4.876
Stand 01.01.2021	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-1.994	4.761	115	4.876
Transaktionen mit Eigentümern:												
Kapitalherabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	-87	-87	-1	-88
Stand 30.06.2021	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-2.081	4.674	114	4.788

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 2021**

	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Konzernergebnis nach Ertragsteuern	-88	-98
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	9	12
3. Minderung / (Erhöhung) des beizulegenden Zeitwerts von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
4. Erhöhung / (Minderung) langfristige Schulden	-1	0
5. Minderung / (Erhöhung) langfristige Vermögenswerte	16	15
6. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / (Erträge)	-5	64
7. Brutto Cash - Flow	-69	-7
8. Verlust / (Gewinn) aus Anlageabgängen	0	0
9. Minderung / (Erhöhung) kurzfristige Vermögenswerte	0	619
10. Erhöhung / (Minderung) kurzfristige Schulden	-25	-48
11. Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-94	564
Davon:		
Erhaltene Zinsen	0	12
Gezahlte Zinsen	-5	-9
Gezahlte Ertragsteuern	0	0
12. Erwerb von Anlagegütern	0	-1
13. Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanz-investition gehaltenen Immobilien	0	0
14. Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
15. Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen	0	0
16. Cash - Flow aus der Investitionstätigkeit	0	-1
17. Free Cash - Flow	-94	563
18. Auszahlungen aus der Tilgung Finanzverbindlichkeiten	0	8
19. Einzahlung aus der Aufnahme Darlehen	-31	-30
20. Auszahlung aus der Tilgung Darlehen	-1	-200
21. Auszahlungen aus der Ausschüttung	0	0
22. Auszahlungen für Leasingverbindlichkeiten	0	-11
23. Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-32	-233
24. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-126	330
25. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	326	71
26. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	200	401

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. Juni 2021 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 2020 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

1. Zusammensetzung des Konzerns

In den Konzernabschluss zum 30. Juni 2021 sind neben der Webac Holding AG die ausschließlich inländischen 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. wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 21. Mai 2021 zum 31. Mai 2021 aufgelöst (Anteil in %: 94,07). Die Gesellschaft hatte keine Geschäftstätigkeit und war insgesamt für den Konzernabschluss von untergeordneter Bedeutung.

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.

Segmentberichterstattung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2021
(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 im Vorjahr zusätzlich Effekte aus dem Abgang des Bereichs Maschinenbau 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.

Ab dem 1. Januar 2021 erfolgt kein Abrechnungsverkehr mehr zwischen den Segmenten.

Umsatzerlöse

	2021	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Nach Regionen:		
Deutschland	151	175
	151	175
Nach Unternehmensbereichen:		
Immobilien (Mieteinnahmen IFRS 15)	151	175
Kreditverwaltung	0	0
Sonstiges	0	0
	151	175

Konzernsegmentbericht für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2021

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstiges		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Dritte	0	0	151	175	0	0	151	175
Umsatzerlöse anderen Segmenten	0	0	0	0	0	69	0	69
Erträge aus Darlehensverwaltung	0	4	0	0	0	0	0	4
Gesamterlöse	0	4	151	175	0	69	151	248
Davon Ausland / Übriges Europa	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	0	1	3	3	2	5	5	9
	0	5	154	178	2	74	156	257
Personalaufwand	10	9	8	8	0	15	18	32
Abschreibungen	0	0	4	0	5	12	9	12
Sonstige Aufwendungen	7	25	52	93	153	196	212	314
E B I T	-17	-29	90	77	-156	-149	-83	-101
Davon zahlungsunwirksamen Posten	0	0	0	0	-76	-64	-76	-64
Zinserträge	54	49	12	13	0	12	66	74
Zinsaufwendungen	5	6	27	27	39	38	71	71
Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis *	49	43	-15	-14	-39	-26	-5	3
E B T	32	14	75	63	-195	-175	-88	-98
Ertragsteuern	0	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis nach Ertragsteuern	32	14	75	63	-195	-175	-88	-98

*) Ohne Ergebnisabführung bzw. -übernahme

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	0	0	151	175	0	69	151	244
Eliminierungen	0	0	0	0	0	-69	0	-69
Konzernumsätze	0	0	151	175	0	0	151	175

Bilanz der Segmente zum 30. Juni 2021

Bilanz zum 30. Juni 2021	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	TEUR	Vorjahr TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR
Aktiva								
Segmentvermögen	8.307	8.472	6.201	6.325	8.326	8.376	22.834	23.173
Übrige Vermögenswerte							1	1
Gesamtvermögen							22.835	23.174
Abzüglich Eliminierungen							17.360	17.513
Konzernvermögen							5.475	5.661
Passiva								
Segmentverbindlichkeiten	317	482	2.275	2.242	4.035	4.123	6.627	6.847
Übrige Verbindlichkeiten							456	487
Gesamtverbindlichkeiten							7.083	7.334
Abzüglich Eliminierungen							6.396	6.549
Konzernverbindlichkeiten							687	785
Langfristige Vermögenswerte							5.215	5.247
Davon übriges Europa							0	0
Investitionen	0	0	0	0	0	3	0	3

München, den 24. September 2021

Konrad Steinert
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 zusammengefassten Lagebericht 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 24. September 2021

Konrad Steinert
Vorstand