

Lancaster GmbH & Co. KG, Düsseldorf

Jahresabschluß

31. Dezember 2011

Lancaster GmbH & Co. KG, Düsseldorf

Bilanz zum 31. Dezember 2011**Aktiva**

	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	598.227.058,02	622.914.614,28
	598.227.058,02	622.914.614,28
B. Umlaufvermögen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.209.010,37	90.442,37
2. Sonstige Vermögensgegenstände	20,88	0,00
	5.209.031,25	90.442,37
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	140.567,26	29.189,13
	5.349.598,51	119.631,50
	603.576.656,53	623.034.245,78

	Passiva	
	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteil		
1. Festkapital	1.000,00	1.000,00
2. Variables Kapitalkonto	544.264.870,55	591.125.124,24
II. Rücklagen	31.740.542,43	0,00
III. Jahresüberschuss	21.486.176,46	0,00
IV. Bilanzgewinn	0,00	31.740.542,43
	597.492.589,44	622.866.666,67
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	5.830.858,00	167.579,11
	5.830.858,00	167.579,11
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.069,09	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	245.140,00	0,00
	253.209,09	0,00
	603.576.656,53	623.034.245,78

Lancaster GmbH & Co. KG, Düsseldorf

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011**

	2011	2010
	€	€
1. Sonstige betriebliche Erträge	22.640.258,03	36.240.946,15
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.154.259,73	443.667,64
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	178,16	3,65
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	46,23
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	21.486.176,46	35.797.235,93
6. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	9.757,00
7. Jahresüberschuss	21.486.176,46	35.806.992,93
8. Belastung auf variablen Kapitalkonten der Kommanditistin	0,00	4.066.450,50
9. Bilanzgewinn	0,00	31.740.542,43

Lancaster GmbH & Co. KG, Düsseldorf**Anhang zum 31. Dezember 2011**Allgemeine Hinweise

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Vorschriften des HGB für kleine Gesellschaften i.S.d. § 264a HGB i.V.m. § 267 Abs. 1 und 4 HGB beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden sind gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unverändert.

Die Bewertung trägt erkennbaren Wertminderungen und möglichen Risiken nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung Rechnung. Wahlrechte hinsichtlich der Bewertungs- und Abschreibungsmethoden werden im Sinne einer vorsichtigen Bewertung ausgeübt.

Der Ansatz der **Finanzanlagen** erfolgt zu Anschaffungskosten.

Sämtliche **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert angesetzt.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert angesetzt.

Die Darstellung des **Eigenkapitals** wurde im Geschäftsjahr 2011 konkretisiert.

Für alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Schulden sind angemessene **Rückstellungen** gebildet; sie sind in der Höhe bemessen, die nach vernünftigen kaufmännischen Beurteilungen notwendig ist. Rückstellungen mit einer angenommenen Restlaufzeit von länger als 1 Jahr werden gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung abgezinst. Die Rückstellungen werden zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Fremdwährungsforderungen oder **-verbindlichkeiten** bestanden zum Bilanzstichtag nicht.



Da die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auf den Erwerb und das Verwalten, nicht jedoch auf den Handel mit Gesellschaften gerichtet ist, werden die Erträge aus der Veräußerung von Beteiligungen als **sonstige betriebliche Erträge** ausgewiesen.

Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Aufgliederung und Entwicklung des **Anlagevermögens** ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die direkten Beteiligungen bestehen in den Gesellschaften:

LEG NRW GmbH, Düsseldorf,
Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH, Münster,
Ravensberger Heimstättengesellschaft mbH, Bielefeld,
Ruhr – Lippe Wohnungsgesellschaft, Dortmund.

Die Zusammensetzung der mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen des Anteilbesitzes ergibt sich aus der Gesamtübersicht auf Seite 11f.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen im Geschäfts- sowie im Vorjahr vollständig sonstige Forderungen und bestehen mit TEUR 5.209 (Vorjahr TEUR 90) aus Forderungen gegen die Kommanditistin, Saturea B.V., Amsterdam (TEUR 90; Vorjahr TEUR 90) und die GWN, Münster (TEUR 5.119; Vorjahr TEUR 0).

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Risiken aus Rückzahlungsverpflichtungen (TEUR 5.119; Vorjahr TEUR 0), sowie ausstehende Rechnungen (TEUR 712; Vorjahr TEUR 168), vorwiegend für Prüfungs- und Beratungskosten.

Sämtliche Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von unter 1 Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 245; Vorjahr TEUR 0) betreffen vollständig den Leistungsverkehr.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** resultieren aus dem Verkauf der Beteiligung an der Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH, Münster mit T€ 22.537 und aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 103.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Beratung und Prüfungstätigkeit sowie aus der Geschäftsbesorgung durch die LEG Management GmbH. Mit TEUR 122 sind periodenfremde Aufwendungen enthalten.



Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge resultieren aus den liquiden Mitteln.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten verbundener Unternehmen in Höhe der aktivierten Anteile an verbundenen Unternehmen in den Finanzanlagen im Anlagevermögen. Eine Inanspruchnahme aus diesen Haftungsverhältnissen wird nicht erwartet.

Arbeitnehmer

Es werden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Gesellschaft unterliegt laut Gesellschaftsvertrag der Lancaster Holding GmbH sowie der Saturea B.V.

Die Komplementärin wird durch folgende Geschäftsführer vertreten:

Mark Vennekens, Managing Director, Amsterdam/Niederlande;

Thomas Hegel, Sprecher der Geschäftsführung (CEO), Erfstadt;

Marielle Florence Stijger, Managing Director, Amsterdam/Niederlande;

Die Kommanditistin wird durch folgende Geschäftsführer vertreten:

Marielle Florence Stijger, Managing Director, Amsterdam/Niederlande;

Michael Furth, Managing Director, London/ England;

Mark Vennekens, Managing Director, Amsterdam/Niederlande;

Veronique Menard, Managing Director, London/England;

Raymond van Kleef Managing Director, Hilversum/Niederlande (bis zum 1. Mai 2011);

Whitehall Management Services BV, Amsterdam/Niederlande.



Gesellschaftsverhältnisse

Komplementär ist die Lancaster Holding GmbH mit Sitz in Frankfurt (Stammkapital TEUR 25) ohne Kapitaleinlage. Kommanditist ist die Saturea B.V. Amsterdam, Niederlande mit einer Kapitaleinlage in Höhe von 1.000,00 EUR.

Konzernabschluss:

Die Lancaster GmbH & Co. KG, als oberstes deutsches Mutterunternehmen erstellt einen Konzernabschluss nach den Vorschriften der §§ 290ff. HGB der zugleich den kleinsten und auch größten Kreis von Unternehmen umfasst. Der Konzernabschluss der Lancaster GmbH & Co. KG wird gemäß § 325 Abs. 3 HGB im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Restio B.V., Amsterdam/Niederlande erstellt einen freiwilligen Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen nach den Vorschriften der §§ 290ff. HGB; dieser Konzernabschluss wird nicht offengelegt.

Umwandlung der Gesellschaft

Mit Datum vom 31. Oktober 2012 wurde beschlossen, die Gesellschaft formwechselnd gemäß §§ 190 ff., 214 ff. UmwG in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) umzuwandeln. Die neue Firma der Gesellschaft lautet LEG Immobilien GmbH. Die Anmeldung zum Handelsregister ist erfolgt. Die Eintragung war jedoch bis zum 16. November 2012 noch nicht vollzogen.



Lancaster GmbH & Co. KG, Düsseldorf

Anteilsbesitzliste

		Eigenkapital per 31.12.2011 - T€ -	Kapital- anteil - % -	Jahresüberschuss/ -fehlbetrag - T€ -
I. Konzernmutter				
Lancaster KG	Lancaster GmbH & Co. KG, Düsseldorf	597.493	Mutter	21.486
II. Vollkonsolidierte Unternehmen				
LEG NRW	LEG NRW GmbH, Düsseldorf	645.338	82,90	557.378
LEG Wohnen	LEG Wohnen GmbH, Düsseldorf	241.937	82,90	7.009
LEG Wohnen BG	LEG Wohnen Beteiligungsgesellschaft GmbH, Düsseldorf	314.769	82,90	-1
LEG Rheinland	LEG Wohnungsbau Rheinland GmbH, Düsseldorf	112.639	82,90	876
LEG Rheinland KG	LEG Wohnungsbau Rheinland Immobilien GmbH & Co. KG, Düsseldorf	269.426	82,90	-8.911
LEG Köln	LEG Rheinland Köln GmbH, Düsseldorf	33.969	82,90	4.378
LEG BT	LEG Bauträger GmbH, Düsseldorf	a) 5.412	82,90	0
LEG B	LEG Bauen und Wohnen GmbH, Düsseldorf	a) 2.165	82,90	0
LCS	LCS Consulting und Service GmbH, Düsseldorf	2.471	82,72	359
LEG VC	LEG Vertrieb und Consulting mbH, Düsseldorf	a) 302	82,90	0
GWN	GWN Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Nordw estdeutschland GmbH, Münster	52.895	78,64	809
GWN KG	GWN Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Nordw estdeutschland GmbH & Co. Immobilien KG, Münster	0	82,90	0
GWN BG	GWN Beteiligungsgesellschaft GmbH, Münster	-1.015	82,90	-1.039
GeWo	Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau GmbH, Castrop-Rauxel	22.550	77,93	5.698
Hiltrup GmbH	Hiltrup Grundbesitzverwertungsgesellschaft mbH, Münster	71	82,90	3
Hiltrup KG	Wohnpark Hiltrup Grundbesitzverwertungsgesellschaft mbH & Co. KG, Münster	107	82,90	97
Rheinrefugium	LEG Rheinrefugium Köln GmbH, Köln	a) 34	77,93	0
Calor GmbH	Calor Carree GmbH, Düsseldorf	a) 25	77,93	0
LEG BV	LEG Beteiligungsverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	a) 13.745	82,90	0
LEG I	LEG Immobilien GmbH & Co. KG	10	77,93	137
LEG GV	LEG Grundstücksverwaltung GmbH, Düsseldorf	a) 26	82,90	0
LEG M	LEG Management GmbH, Düsseldorf	a) 1.124	82,90	0
LEG W NRW	LEG Wohnen NRW GmbH, Düsseldorf	a) 345	82,90	0
PROWO	PROWO West Objekt Management GmbH, Düsseldorf		82,90	
LEG S	LEG Standort- und Projektentwicklung GmbH, Düsseldorf	a) 555	82,90	0
LEG S K	LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH, Köln	a) 13.753	82,90	0
LEG S E	LEG Standort- und Projektentwicklung Essen GmbH, Essen	a) 54.314	82,90	0
LEG S BI	LEG Standort- und Projektentwicklung Bielefeld GmbH, Bielefeld	a) 6.438	82,90	0
Biomasse KG	Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG, Köln	-704	42,28	-464
LEG Münsterland	LEG Grundstücksentwicklung Münsterland GmbH, Münster	a) -248	78,64	0
Ennigerloh	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Ennigerloh Süd-Ost mbH, Ennigerloh	-6.250	78,64	-777
KR-Bockum KG	LEG Objekt Krefeld-Bockum GmbH & Co. KG, Düsseldorf	-3.691	82,90	-168
RH	Ravensberger Heimstättengesellschaft mbH, Bielefeld	89.970	82,91	5.957
RH KG	Ravensberger Heimstättengesellschaft Immobilien GmbH & Co. KG, Bielefeld	198.933	82,91	-1.519
GBS Höxter	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Höxter-Paderborn GmbH, Höxter	10.849	82,90	769
RLW	Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH, Dortmund	90.172	82,91	13.199
RLI	Ruhr-Lippe Immobilien-Dienstleistungsgesellschaft mbH, Dortmund	a) 7.452	82,91	0
WGM	Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH, Münster	164.978	82,91	182.330
WGM I KG	Wohnungsgesellschaft Münsterland Immobilien GmbH & Co. KG, Münster	435.256	82,91	-8.052
MID	Münsterland Immobilien-Dienstleistungsgesellschaft mbH, Münster	b) 0	82,91	0
III. Nicht konsolidierte Unternehmen				
Chronos	Projektgesellschaft Chronos mbH, Hennef	91	82,90	0
EGRP GmbH	Entwicklungsgesellschaft Rhein-Pfalz GmbH, Mainz	a) 25	82,90	0
EGRP KG	Entwicklungsgesellschaft Rhein-Pfalz GmbH & Co. KG, Mainz	c) -628	82,90	-232
Biomasse GmbH	Biomasse Heizkraftwerk Siegerland Verwaltungsgesellschaft GmbH, Köln	31	42,28	1
KR-Bockum GmbH	LEG Krefeld-Bockum Verwaltungsgesellschaft GmbH, Düsseldorf	110	82,90	-3
GEG Kettwig	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Essen-Kettwig-Ruhrufer GmbH, Essen	c) 0	82,90	-34
LEG Eichholz	LEG Eichholz GmbH, Köln	1.198	82,90	-2
MTE GmbH	Verwaltung Musical Theater Essen GmbH, Essen	d) 22	82,90	-3

IV. Nach der Equity-Methode einbezogene assoziierte Unternehmen

WDW	Wohnpark Dortmund-Wambel "auf dem Hohw art" GmbH, Dortmund	d)	0	50,00	0
Remscheid	Projektgesellschaft Hauptbahnhof Remscheid mbH, Remscheid		0	50,00	-51
Area of Sports KG	Area of Sports GmbH & Co. KG, Mönchengladbach	c)	10	50,00	79
KHW	Kommunale Haus und Wohnen GmbH, Rheda-Wiedenbrück		17.159	40,62	552
Beckumer WG	Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH, Beckum		3.301	33,37	72

V. Nicht nach der Equity-Methode einbezogene assoziierte Unternehmen

Area of Sports GmbH	Mönchengladbach Nordpark Area of Sports GmbH, Mönchengladbach	c)	25	41,45	0
Silo Rheinauhafen	Silo Rheinauhafen Köln Verwaltung GmbH, Köln	d)	0	41,45	-47
ECR-Rheinauhafen	ECR - Rheinauhafen Köln Verwaltung GmbH, Köln	d)	0	41,45	-47
LEG Domhof KG	Multi Veste-LEG Domhof Galerie Minden GmbH & Co. KG, Minden	e)	605	20,56	-15
LEG Domhof GmbH	Multi Veste-LEG Domhof Galerie Minden Verwaltungsgesellschaft mbH, Minden	e)	22	20,56	-8
Sendenhorst	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Sendenhorst mbH, Sendenhorst		-475	38,55	-76
PG Eichholz GmbH	Projektgesellschaft Eichholz GmbH, Düsseldorf		3.592	41,45	205

- a) Ergebnisabführungsvertrag
- b) Verschmelzung auf WGM
- c) Ergebnis aus 2010
- d) Ergebnis aus Liquidationsschlussbilanz - Gesellschaft in Liquidation bzw. in 2012 gelöscht
- e) vorläufiges Ergebnis 2011

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss wird vollständig den Rücklagen zugeführt.

Düsseldorf, den 16. November 2012


Marielle Florence Stijger


Mark Vennekens


Thomas Hegel

