



Bundesanzeiger

Herausgegeben vom
Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz

Die auf den folgenden Seiten gedruckte Bekanntmachung entspricht der Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium: Internet
Internet-Adresse: www.bundesanzeiger.de
Veröffentlichungsdatum: 29. Mai 2020
Art der Bekanntmachung: Jahresabschlüsse
Veröffentlichungspflichtiger: DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern
Fondsname:
ISIN:
Auftragsnummer: 200412041389
Verlagsadresse: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Amsterdamer Straße 192,
50735 Köln

Dieser Beleg über eine Veröffentlichung im Bundesanzeiger hat Dokumentencharakter für Nachweiszwecke. Wir empfehlen daher, diesen Beleg aufzubewahren. Zusätzliche beim Verlag angeforderte Belege sind **kostenpflichtig**.

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Simmern

Konzernabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2019

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Angaben zu den Grundlagen des Konzerns:

Der DFH-Konzern produziert und vertreibt hauptsächlich in Deutschland Fertig- und Ausbauhäuser der Marken massa haus, allkauf haus und OKAL Haus. In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 sind neben der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG (DFH AG) als Mutterunternehmen acht inländische und ein ausländisches Tochterunternehmen einbezogen. Der Vertrieb der Marke Ein SteinHaus wurde eingestellt; die Gesellschaft wurde mit Wirkung zum 01.09.2019 verkauft und wird nicht mehr in den Konzernabschluss mit einbezogen.

Die Produktion erfolgt in zwei Produktionsstätten bzw. -werken auf eigenem Grund und Boden. Die Produktionsanlagen werden durch stetige Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten auf einem guten technischen Stand gehalten und seit 2018 wesentlich erweitert. Dadurch kann bei einer guten Kapazitätsauslastung jederzeit eine optimierte und zeitgerechte Fertigung sichergestellt werden.

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren zur Steuerung des Konzerns sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Ertragsteuern. Als nicht-finanzieller Leistungsindikator wird die Anzahl der fakturierten Häuser angesehen.

Lage und Perspektive der Bauwirtschaft:

Der Wohnungsbau stellt mit über 57 % den dominanten Baubereich innerhalb des deutschen Bauvolumens dar. Die relative Bedeutung der Bauleistungen im Bestand bleibt trotz des Booms im Wohnungsneubau auf hohem Niveau; noch immer machen sie über zwei Drittel des gesamten Wohnungsbaus aus. Als wesentliche Stütze des Wachstums sind beim Wohnungsbau die Rahmenbedingungen unverändert günstig. Der nach wie vor florierende Wohnungsneubau profitiert dabei von den weiterhin günstigen Rahmenbedingungen wie den niedrigen Zinsen, der positiven Einkommensentwicklung, der guten Lage auf dem Arbeitsmarkt und der mangelnden Attraktivität alternativer Anlageformen. Im Übrigen entdecken immer mehr junge Familien das eigene Haus als absolut geeignete Altersvorsorge. Die stark ausgelasteten Kapazitäten sorgen für Steigerungen von Arbeitskosten und Materialpreisen, die wiederum zu einem Anstieg der Baupreise von fast 5 % führen.

Entwicklung Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Gesamtmarkt	80.791	82.445	86.612	102.606	97.443	99.603

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Veränderung zum Vorjahr		2,0%	5,1%	18,5%	-5,0%	2,2%
Fertigbau	12.140	12.007	13.118	15.475	14.867	15.617
Veränderung zum Vorjahr		-1,1%	9,3%	18,0%	-3,9%	5,0%
Anteil Fertigbau an Gesamtmarkt	15,0%	14,6%	15,1%	15,1%	15,3%	15,7%
	2014	2015	2016	2017	2018	HR 2019
Gesamtmarkt	97.744	105.392	106.979	101.899	100.249	101.000
Veränderung zum Vorjahr	-1,9%	7,8%	1,5%	-4,7%	-1,6%	0,7%
Fertigbau	15.787	17.907	19.051	20.104	19.678	20.900
Veränderung zum Vorjahr	1,1%	13,4%	6,4%	5,5%	-2,1%	6,2%
Anteil Fertigbau an Gesamtmarkt	16,2%	17,0%	17,8%	19,7%	19,6%	20,7%

Quelle: Stat. Bundesamt/ BOF Bundesverband Deutscher Fertigung

Die Baugenehmigungen im Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser erhöhten sich gemäß vorstehender Tabelle im Vergleich zum Vorjahr in dem hochgerechneten Rahmen. Der für die DFH-Gruppe relevante Fertighausmarkt schnitt dabei wesentlich besser ab als der Gesamtmarkt. Damit nahm auch der Marktanteil für den Fertighausbau im Jahresverlauf auf 20,7 % zu. Wie im letzten Jahr ist jedes fünfte in Deutschland gebaute Familienheim ein Fertighaus.

Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns:

Die in der Vorjahreslageberichtsprognose vorausgesagten Umsatzerlösen von rund 580 Mio. € wurden mit tatsächlich realisierten 598 Mio. € um 3% leicht übertroffen. Dank eines wesentlich höheren Durchschnittsumsatzes pro Bauvorhaben blieben die Umsatzerlöse in 2019 trotz des Rückgangs der fakturierten Häuser von 3.291 um 203 oder 6% auf insgesamt 3.088 (Vorjahreslageberichtsprognose rund 3.100) unverändert zum Vorjahr.

Die vollzogenen Optimierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre in der Abwicklung und die weit fortgeschrittene Erweiterung der Produktionskapazitäten führten zu einer deutlichen Verbesserung in der Gesamtkostenstruktur. Das Betriebsergebnis konnte trotz unveränderten Umsatzerlösen gegenüber 2018 von 0,4 Mio. € auf 8,5 Mio. € erhöht werden.

Bezogen auf die verkauften und gebauten Einheiten ist die DFH-Gruppe der größte Fertighaushersteller in Deutschland. Der bestehende Auftragsbestand sichert einen Produktionsvorlauf von mehr als einem Jahr ab.

Vermögens- und Finanzlage des Konzerns:

Das Anlagevermögen im Konzernabschluss von 89,5 Mio. € (Vorjahr 86,2 Mio. €) besteht zu ca. 27 % aus der Immobilie mit den Produktions- und Verwaltungsgebäuden am Standort in Simmern, zu ca. 36 % aus dem Musterhausnetz und zu ca. 25 % aus technischen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung. Der Anstieg des Anlagevermögens resultiert zum großen Teil aus Investitionen in die technischen Anlagen und in Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie in neue Musterhäuser. Die Inbetriebnahme der neuen Produktionsanlagen in Simmern erfolgte bereits Anfang 2018. Durch die Erweiterung der Produktionskapazitäten kann dem gestiegenen Auftragsbestand künftig angemessen Rechnung getragen werden.

Die Vorräte sind zum Jahresende mit 22,3 Mio. € um 16 % höher als im Vorjahr. Der Anstieg der Positionen steht hauptsächlich im Zusammenhang mit langsamerer Auslieferung und Fakturierung von Teilleistungen. Durch stichtagsbedingte Verzögerungen bei den Zahlungseingängen zum Jahresende stiegen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 14 % auf 52,6 Mio. €.

Die Bilanzsumme im Konzern stieg um 2 % auf 199 Mio. €. Das Eigenkapital verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 1 % auf 60,7 Mio. €; die Eigenkapitalquote ging damit von 31,4 % auf 30,5 % zurück. Aufgrund der gestiegenen Verbindlichkeiten für ausstehende Warenrechnungen erhöhten sich die sonstigen Rückstellungen um 6,5 Mio. € auf 82,1 Mio. €. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen per Saldo um 1,0 Mio. € auf 26,9 Mio. € ab. Die aufgenommenen Kredite dienen zur teilweisen Finanzierung der neuen Produktionsanlagen in Simmern und dem Neubau einer Vielzahl von Musterhäusern.

Es bestehen bei der Deutsche Bank AG und der Volksbank Hunsrück-Nahe eG Betriebsmittel-Kreditlinien in Höhe von derzeit insgesamt 15,0 Mio. €. Hiervon waren am Bilanzstichtag 3,8 Mio. € in Anspruch genommen. Darüber hinaus bestehen Avalkreditlinien bei der Deutsche Bank AG und der R+V Allgemeine Versicherung AG von 9,6 Mio. €. Hiervon waren am Bilanzstichtag 2,3 Mio. € in Anspruch genommen.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 10,5 Mio. € zusammen mit den bestehenden Finanzmittelfonds zum 1. Januar 2019 in Höhe von 12,7 Mio. € wurden überwiegend zur Deckung des Mittelabflusses aus der Investitionstätigkeit (22,6 Mio. €) genutzt.

Mitarbeiter

Mit Wirkung ab 1. Juli 2018 ist die DFH Haus GmbH, Simmern Mitglied mit Tarifbindung im Verband der holz- und kunststoffverarbeitenden Industrie Rheinland-Pfalz e.V. Ab diesem Zeitpunkt finden die Tarifverträge für die holz- und kunststoffverarbeitende Industrie in Rheinland-Pfalz, abgeschlossen zwischen dem Verband der holz- und kunststoffverarbeitenden Industrie Rheinland-Pfalz e.V. und der Industriegewerkschaft Metall Bezirksleitung Mitte, Anwendung für die DFH Haus GmbH, Simmern.

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im Konzern verminderte sich von 1.504 auf 1.458. Zum Jahresende waren 1.441 Personen beschäftigt.

Die Zahl der Auszubildenden-Stellen verringerte sich im Jahresdurchschnitt von 33 auf 28 bedingt durch die Ausnutzung vorzeitiger Abschlussmöglichkeiten infolge hervorragender Leistungen. Zum Ende des Geschäftsjahres waren es 32 Auszubildende (Vorjahr 33).

Die Anforderungen unserer Kunden und der eigene Anspruch an die Qualität unserer Produkte erfordert eine kontinuierliche Weiterbildung und Qualifizierung unserer Mitarbeiter und Führungskräfte. Daher haben wir auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in die Schulung unserer Belegschaft investiert. Unsere Mitarbeiter haben im Geschäftsjahr 2019 an einer Vielzahl von unterschiedlichen Schulungen teilgenommen. Darüber hinaus haben wir mit einzelnen Mitarbeitern auch Vereinbarungen zur Übernahme von Weiterbildungskosten vereinbart.

Risikomanagement:

Gemäß § 91 Abs. 2 AktG ist der Vorstand zur Einrichtung eines geeigneten Überwachungssystems hinsichtlich möglicherweise eintretender, den Bestand der Gesellschaft gefährdenden Risiken verpflichtet. Dieses gesetzlich geforderte Risikofrüherkennungssystem soll sicherstellen, dass Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, frühzeitig aufgedeckt und entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Weitere Zielsetzung des Risikofrüherkennungssystems ist die rechtzeitige Kenntnis und mögliche Reaktion auf Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen. Der Vorstand hat ein solches Risikofrüherkennungssystem eingerichtet und wirkt kontinuierlich auf eine entsprechende Sensibilisierung der Mitarbeiter und die ständige Pflege und Optimierung der vorhandenen Systeme hin.

Der Konzern ist auch verschiedenen Risiken aus Finanzinstrumenten ausgesetzt. Diese lassen sich in Kreditrisiken, Liquiditätsrisiken und Marktpreisrisiken einteilen.

Die Kreditrisiken aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die überwiegend gegenüber Privatkunden bestehen, sind durch die Anwendung von Kreditsicherungen wie Darlehensauszahlungsabtretungen, Bankbürgschaften und/oder Guthabekonto-verpfändungen nahezu vollständig ausgeschaltet. Die Kunden der DFH-Vertriebslinien müssen vor Produktionsbeginn der verkauften Häuser den jeweiligen Finanzierungsbedarf durch die oben genannten Kreditsicherungen gewährleisten. Während des Bauabwicklungsprozesses bis zur vollständigen Bezahlung werden die Bestände der offenen Posten/Forderungen ständig überwacht und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen ergriffen.

Ein Risiko im Bereich der Anlage von Liquiditätsüberschüssen besteht aus unserer Sicht nicht.

Im Rahmen der Liquiditätsplanung werden die Risiken aus Schwankungen des Zahlungsstroms (Liquiditätsrisiken) frühzeitig erkannt. Die Liquiditätsplanung ist in die Unternehmensplanung integriert und berücksichtigt die im Zusammenhang mit dem Baugeschäft bestehenden besonderen saisonalen Finanzierungserfordernisse.

Die Liquiditätsplanung des Budgetjahres erfolgt auf Monatsbasis. Unterjährig wird die Planung durch eine Forecast-Planung aktualisiert. Die strategische Finanzplanung erfolgt auf der Grundlage einer Fünf-Jahresplanung.

Zur Steuerung der saisonal schwankenden Liquiditätsströme werden Finanzierungen durch Tages- bzw. Termingeldaufnahmen und Festsatzdarlehen im Rahmen des täglichen Finanzmanagements durchgeführt. Um die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des DFH-Konzerns sicherzustellen, wird eine Liquiditätsreserve in Form von Kreditlinien und, sofern erforderlich, in Form von Barmitteln vorgehalten.

Das Marktpreisrisiko wird aktuell als unwesentlich eingeschätzt, da der überwiegende Teil der Transaktionen in Euro erfolgt und alle verzinslichen Verbindlichkeiten im DFH-Konzern festverzinslich sind. Änderungen der Einkaufspreise werden durch den Abschluss von Rahmenverträgen mit den Lieferanten, die im Allgemeinen ein Jahr gelten, entgegengewirkt.

Risiken im Zusammenhang mit dem Auftreten des Coronavirus in Deutschland sind derzeit für den laufenden Produktionsbetrieb nicht ersichtlich. Es besteht allerdings die latente Gefahr, dass bei Ausbreitung des Virus mehrere Mitarbeiter oder die gesamte Belegschaft behördlicherseits unter Quarantäne gestellt werden könnten. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Gefahr, dass infolge von Grenzschließungen oder möglicher temporärer Ausgangssperren die Lieferketten unserer Lieferanten gestört werden.

Risiken der zukünftigen Entwicklung, die für sich genommen oder im Zusammenwirken mit anderen Faktoren bestandsgefährdend wirken könnten, sind derzeit nicht ersichtlich.

Zukünftige Entwicklung und Chancenberichterstattung:

Aufgrund der vorliegenden Indikatoren – die Auswirkungen der Corona-Krise bleiben abzuwarten – gehen die Prognosen derzeit davon aus, dass die Rahmenbedingungen zu einer weiteren Zunahme der Bauinvestitionen führen könnten. Zwar werden 2020 die hohen Wachstumsraten der Vorjahre nicht mehr erreicht werden, der unverändert starke Wohnungsneubau wird aber wahrscheinlich anhalten.



Die DFH-Gruppe blickt in Bezug auf die Gesamtumsatzerlöse auf eines der erfolgreichsten Jahre der Unternehmensgeschichte zurück. Auf Basis des aktuellen, leicht steigenden Auftragsbestandes und aufgrund der zwischenzeitlich am Standort in Simmern getätigten und noch in Umsetzung befindlichen Kapazitätserweiterungen gehen wir heute für das Jahr 2020 in der Planung von rund 3.200 zu fertigenden Häusern an den beiden Produktionsstandorten in Simmern und im tschechischen Nezvestice sowie von einem Umsatz von rund 640 Mio. € aus.

Profitieren wird die DFH-Gruppe mehr denn je von dem zunehmenden Stellenwert, den eine zukunftsorientierte Bauweise im Ein- und Zweifamilienhaussektor einnehmen wird. Zu den Ansprüchen, die Bauherren an ihre eigenen vier Wände stellen, gehören neben einer ökologischen Bauweise, einer hohen Energieeffizienz und praktischem Nutzerkomfort durch moderne Gebäudetechnik längst auch Faktoren wie Wertstabilität sowie Zukunftsfähigkeit in Form von Barrierefreiheit und Drittverwendungsmöglichkeit. Weil die Fertigbauweise bei diesen Themen gegenüber der konventionellen Bauweise deutliche Vorteile aufweist, rechnen wir im Fertighaussektor weiter mit einem steigenden Marktanteil am Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser, an dem die DFH mit ihren Vertriebslinien wesentlich teilhaben wird.

Um die gesteckten Ziele erreichen zu können, werden auch im Geschäftsjahr 2020 weitere Mittel in zweistelliger Millionenhöhe für den fortfolgenden Ausbau der Produktionskapazitäten und die Verbesserung der Infrastruktur an beiden Standorten in Simmern und Nezvestice investiert. Auch das Musterhausnetz soll weiterhin modernisiert werden. Durch eine Vielzahl bereits begonnenen Digitalisierungsprojekte sollen die Prozesse in der DFH Gruppe weiter modernisiert und optimiert werden.

Als erstes Fertighausunternehmen überhaupt erhielt die DFH-Vertriebslinie OKAL von der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) ein Zertifikat für nachhaltiges Bauen im Ein- und Mehrfamilienhaussektor.

Ab Mai 2015 zertifizierte die DFH zunächst alle schlüsselfertigen und malervorbereiteten Häuser nach dem System der DGNB. Seit November 2016 erhalten auch alle Käufer von Ausbauhäusern der DFH-Gruppe ohne Mehrkosten das Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB. Die DFH ist damit das erste Hausbauunternehmen, das vom Ausbauhaus bis zur schlüsselfertigen Villa für alle Hausvarianten eine Bestätigung der nachhaltigen, hochqualitativen Bauweise durch die DGNB als neutrale Bewertungsinstanz anbietet. Sie leistet somit vorbildliche Pionierarbeit für energieeffiziente und schadstoffarme Häuser in Deutschland.

Der Hausbau der Zukunft wird vor der Herausforderung stehen, Freiräume zu schaffen, die alle Ansprüche modernen Wohnens erfüllen, dabei allerdings nur wenig Baugrund benötigen. Die DFH-Gruppe wird mit ihren Vertriebslinien im Sinne einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsstrategie dazu in den folgenden Jahren die passenden Konzepte dafür vorlegen. Bereits seit Jahren arbeitet die DFH eng mit externen Experten und Wissenschaftlern zusammen, um rechtzeitig die Trends von morgen zu erfassen und Innovationen im Bausektor anzutreiben. Dabei werden neue erfolgsversprechende Erkenntnisse und Impulse in die Hauskonzepte der DFH-Vertriebslinien umgesetzt. Bei Themen wie dem Trend zur Hausautomation, dem Eigenverbrauch von selbsterzeugtem Ökostrom bis hin zur dezentralen, autarken Energieversorgung des Gebäudes einschließlich der optimalen Einbindung von Elektromobilität arbeitet die DFH mit führenden Herstellern auf diesen Gebieten zusammen, deren überzeugenden Technologien sich am besten in die ganzheitlichen Hauskonzepte der DFH-Vertriebslinien integrieren lassen.

Die bisherige Entwicklung hat gezeigt, dass wir als Marktführer der Fertighausbranche nicht nur bestens aufgestellt sind, sondern auch die erheblichen Effizienzvorteile der Holdingkonzernstruktur optimal nutzen können. Insoweit sind wir überzeugt davon, dass die DFH-Gruppe als Marktführer von dem stetig wachsenden Marktanteil überproportional profitiert und sich so die Entwicklung der DFH-Gruppe fortsetzen wird.

Simmern, den 11. März 2020

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Der Vorstand

**KONZERNBILANZ ZUM 31.12.2019****AKTIVA**

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen und Solchen Rechten und Werten	1.581.086,32	1.311.065,58
II. Sachanlagevermögen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.877.277,12	59.475.862,49
2. technische Anlagen und Maschinen	18.718.945,22	18.742.003,11
3. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	5.552.161,59	5.972.980,65
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.793.067,30	726.674,41
	87.941.451,23	84.917.520,66
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	0,00	0,00
	89.522.537,55	86.228.586,24
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.992.481,28	4.786.775,28
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	18.191.923,40	14.282.608,94
3. sonstige Vermögensgegenstände	141.531,00	150.763,96
	22.325.935,68	19.220.148,18
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	52.563.290,78	45.934.542,87



	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
2. sonstige Vermögensgegenstände	33.611.510,62	30.108.833,30
	86.174.801,40	76.043.376,17
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	481.619,28	12.650.855,54
	108.982.356,36	107.914.379,89
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	648.281,06	594.341,73
	199.153.174,97	194.737.307,86
Passiva		
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	40.000.000,00	40.000.000,00
II. Kapitalrücklage	10.000.000,00	10.000.000,00
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	4.092.411,40	4.092.411,40
2. andere Gewinnrücklagen	4.829.492,92	4.829.492,92
	8.921.904,32	8.921.904,32
IV. Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnungen	724.246,26	663.862,58
V. Konzernbilanzverlust	760.865,33	1.318.779,94
VI. nicht beherrschende Anteile	263.239,55	264.188,18
	60.670.255,46	61.168.735,02
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	493.393,65	438.015,87
2. sonstige Rückstellungen	82.089.551,69	75.617.159,99
	82.582.945,34	76.055.175,86

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.913.943,31	27.916.238,23
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.634.762,97	15.911.596,77
3. sonstige Verbindlichkeiten	12.922.572,60	13.253.632,06
- davon Steuern € 6.808.498,00 (VJ: € 5.943.273,05)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 116.514,61 (VJ: € 109.103,06)	55.471.278,88	57.081.467,06
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	23.303,59	19.385,80
E. PASSIVE LATENTE STEUERN	405.391,70	412.544,12
	199.153.174,97	194.737.307,86

KONZERN-GEWINN-UND-VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
1. Umsatzerlöse	597.870.232,66	598.403.836,62
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	3.900.081,50	-2.223.981,85
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	915.626,00	427.065,00
4. sonstige betriebliche Erträge	3.275.102,71	2.866.769,15
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-100.214.423,94	-102.465.311,31
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-363.493.024,11	-366.569.865,66
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-67.767.414,33	-66.682.175,08
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-15.425.383,57	-14.665.552,40



	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
- davon für Altersversorgung € 83.281,33 (VJ: € 100.520,33)		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.211.525,03	-10.456.461,89
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-40.235.794,55	-38.071.142,62
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	637.876,35	631.273,02
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-632.600,66	-681.425,58
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-269.767,37	-262.197,03
15. Ergebnis nach Steuern	8.348.985,66	250.830,37
16. sonstige Steuern	-126.144,43	-186.066,83
17. auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages übernommene Verluste/abgeführter Gewinn	-8.751.915,55	1.529.151,16
18. Konzernjahresüberschuss	-529.074,32	1.593.914,70
19. auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	-28.840,29	-24.683,85
20. Verlustvortrag/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.318.779,94	-250.450,91
21. Einstellung in die gesetzliche Rücklage	0,00	0,00
18. Konzernbilanzverlust	760.865,33	1.318.779,94

KONZERNANLAGENSPIEGEL FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Bezeichnung	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					Endstand
	Anfangsstand nach HGB	Zugang	Umgliederungen	Währungs-	Abgang	
		€	u	differenzen	Umgliederungen	
	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8.011.813,76	1.043.750,03		1.171,79	-5.460,00	9.065.591,19
		14.315,61	u			
II. Sachanlagen						



Bezeichnung	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					Endstand €
	Anfangsstand nach HGB	Zugang Umgliederungen	Währungs-	Abgang Umgliederungen		
	€	u €	differenzen €	u €		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	82.137.642,65	2.504.217,70	113.524,73	-1.843.718,14	83.774.719,01	
		863.052,07 u		0,00 u		
2. technische Anlagen und Maschinen	33.470.663,55	2.521.558,55	49.988,67	-916.550,82	35.739.941,36	
		614.281,41 u		0,00 u		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.895.406,16	2.188.518,99	3.618,42	-1.335.432,83	20.752.139,36	
		28,62 u				
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	726.674,41	5.568.909,67	476,04	-11.315,11	4.793.067,30	
				-1.491.677,71 u		
	136.230.386,77	12.783.204,91	167.607,86	-4.107.016,90	145.059.867,03	
		1.477.362,10 u		-1.491.677,71 u		
Gesamt I. - II.	144.242.200,53	13.826.954,94	168.779,65	-4.112.476,90	154.125.458,22	
		1.491.677,71 u		-1.491.677,71 u		



Bezeichnung	Abschreibungen					Endstand €
	Anfangsstand nach HGB €	Zugang €	Währungs- differenzen €	Abgang €		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.700.748,18	783.947,50	1.106,19	-1.297,00	7.484.504,87	
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	22.661.780,16	3.968.456,50	46.093,37	-1.778.888,14	24.897.441,89	
		0,00 u		0,00 u		
2. technische Anlagen und Maschinen	14.728.660,44	3.094.691,32	44.061,12	-846.416,74	17.020.996,14	
				0,00 u		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.922.425,51	2.364.429,71	3.248,14	-1.090.125,59	15.199.977,77	
		0,00 u				
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	51.312.866,11	9.427.577,53	93.402,63	-3.715.430,47	57.118.415,80	
		0,00 u		0,00 u		
Gesamt I. - II.	58.013.614,29	10.211.525,03	94.508,82	-3.716.727,47	64.602.920,67	
		0,00 u		0,00 u		



Bezeichnung	Buchwerte	
	Stand 31.12.2019	Stand 01.01.2019
	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.581.086,32	1.311.065,58
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.877.277,12	59.475.862,49
2. technische Anlagen und Maschinen	18.718.945,22	18.742.003,11
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.552.161,59	5.972.980,65
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.793.067,30	726.674,41
	87.941.451,23	84.917.520,66
Gesamt I. - II.	89.522.537,55	86.228.586,24

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2019

I. Allgemeine Erläuterungen

1. Grundlagen für die Aufstellung des Konzernabschlusses

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat ihren Sitz in der Argenthaler Straße 7 in 55469 Simmern/Deutschland. Die Gesellschaft ist im Handelsregister unter HRB-Nr. 4767 beim Amtsgericht in Bad Kreuznach eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist unter anderem die Beteiligung jeder Art an anderen Unternehmen, insbesondere Unternehmen, deren Gegenstand die Herstellung und/oder der Vertrieb von Häusern und anderen Bauobjekten, insbesondere Fertig- oder Ausbauhäusern ist.

Gegenstand des Konzernabschlusses sind die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG sowie ihre Tochterunternehmen. Der Konzernabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt.

Der Konzernabschluss der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG wird in Euro aufgestellt. Alle Beträge werden, soweit nicht anders vermerkt, in tausend Euro (T€) angegeben. Die Vorjahreswerte werden regelmäßig in Klammern dargestellt.

Der zum 31. Dezember 2019 aufgestellte Konzernabschluss und der Konzernlagebericht werden durch den Vorstand aufgestellt und vom Aufsichtsrat voraussichtlich in der Sitzung im 2. Quartal 2020 geprüft und gebilligt und danach beim Betreiber des Bundesanzeigers elektronisch eingereicht und durch diesen an das Unternehmensregister übermittelt.

2. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ist Mutterunternehmen für die in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen im Sinne des § 290 HGB, die damit auch verbundene Unternehmen im Sinne des § 271 Abs. 2 HGB sind. Im Einzelnen sind dies:

DFH Musterhäuser GmbH, Simmern	100,0
DFH Verwaltungs-GmbH, Simmern	100,0
DFH Haus CZ s.r.o., Nezvestice/Tschechien	100,0
massa haus GmbH, Simmern	100,0
allkauf haus GmbH, Simmern	100,0
OKAL Haus GmbH, Simmern	100,0
MODUS Verwaltungs GmbH & Co. Objekt Simmern KG, Simmern	94,0

Bei allen einbezogenen Unternehmen entspricht das Geschäftsjahr dem Geschäftsjahr der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG (Kalenderjahr).

Durch den Verkauf der Ein SteinHaus GmbH, Simmern zum 1. September 2019, wurde die Gesellschaft im Geschäftsjahr endkonsolidiert.

Die Abschlüsse der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und ihrer in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften werden unter Beachtung einheitlich geltender Ansatz- und Bewertungsprinzipien aufgestellt. Zwischenergebnisse (§ 304 HGB), konzerninterne Umsätze, Aufwendungen und Erträge (§ 305 HGB) sowie Forderungen und Verbindlichkeiten und Rückstellungen sowie Eventualverbindlichkeiten (§ 303 HGB) werden eliminiert.

Für die bis zur erstmaligen Anwendung des BilMOG bereits vollkonsolidierten Unternehmen (vollständiger Konsolidierungskreis) wurde bei der Kapitalkonsolidierung die Buchwert- bzw. Neubewertungsmethode gewählt und danach beibehalten (Art. 66 Abs.3 Satz 3 EGHGB).

Auf Konsolidierungsmaßnahmen, die zu einem Unterschied zwischen der Summe der Ergebnisse der Einzelabschlüsse und des Konzernergebnisses führen, werden latente Steuern abgegrenzt.

II. Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsmethoden

Die Abschlüsse der Konzernunternehmen wurden nach Form und Inhalt gemäß den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung, den gesetzlichen Vorschriften und den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG in den Konzernabschluss einbezogen.

Der Gliederung der Konzernbilanz sowie der Konzerngewinn- und -verlustrechnung liegen die gesetzlichen Gliederungsschemata gem. § 298 i.V. mit § 266 Abs. 2 und 3 bzw. § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren) zu Grunde.

Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten bilanziert und planmäßig linear über ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer (im Allgemeinen drei Jahre) abgeschrieben.

Bei voraussichtlichen dauernden Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten, soweit es sich um abnutzbare Vermögensgegenstände handelt, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen unter Berücksichtigung der jeweiligen voraussichtlichen Nutzungsdauer linear und pro rata temporis. Geringwertige Anlagegüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Vorräte

Der Ansatz der Vorräte erfolgt zu Anschaffungskosten, die auf Basis von Durchschnittspreisen ermittelt werden oder zu Herstellungskosten. Die Herstellungskosten umfassen alle direkt dem Herstellungsprozess zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden nicht aktiviert. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungs-/Herstellungskosten einerseits und realisierbarem Nettoveräußerungspreis andererseits.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten vermindert um notwendige Einzelabwertungen angesetzt.

Rückstellungen

a) Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen wurden unter Beachtung der steuerrechtlichen Vorschriften ermittelt.

b) sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Währungsumrechnung

Aus Fremdwährungstransaktionen resultierende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten wurden grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag umgerechnet.

In dem vorliegenden Konzernabschluss wurden die auf fremde Währung lautenden Abschlüsse ausländischer Tochterunternehmen mit Sitz in einem Staat außerhalb der Euro-Zone nach § 308a HGB nach der modifizierten Stichtagskursmethode in Euro umgerechnet.

Durch die Anwendung der modifizierten Stichtagskursmethode wurden die Aktiv- und Passivposten der in ausländischer Währung aufgestellten Jahresabschlüsse, mit Ausnahme des Eigenkapitals, welches zum historischen Kurs umgerechnet wurde, zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag in Euro umgerechnet. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind zum Durchschnittskurs in Euro umgerechnet. Die sich ergebende Umrechnungsdifferenz wird innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen.

III. Erläuterungen zur Konzernbilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens und die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind in dem Konzernanlagenspiegel (Anlage I/6) dargestellt.

Die aktivierten Eigenleistungen betragen T€ 916 (T€ 427) und betreffen neugebaute Musterhäuser. Diese sind im Anlagenspiegel in den Zugängen bei "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" enthalten.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

2.1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€
Forderungen aus Hausfakturierung		
davon Ratenzahler	264	318
davon kein Ratenzahler	59.418	51.812
Überfällig < 1 Monat	37.579	32.379
Überfällig > 1 Monat und < 3 Monate	4.018	3.755
Überfällig > 3 Monat und < 12 Monate	8.534	8.024
Überfällig > 12 Monat und < 36 Monate	7.108	5.624
Überfällig > 36 Monate	2.179	2.030
Stornoforderungen		
davon Ratenzahler	607	618
davon kein Ratenzahler	4.065	4.340
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Hausfakturierung	-8.932	-8.103
Wertberichtigungen auf Stornoforderungen	-2.858	-3.050
	52.563	45.935

Alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind fällig und soweit notwendig wertberichtigt.

Die noch offenen Forderungen aus Hausfakturierung sind durch Bankgarantien abgesichert.

Die Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich folgendermaßen entwickelt:

	2019	2018
	T€	T€
Wertberichtigungen zum 1. Januar	11.154	8.877
Zuführungen	1.983	2.863
Auflösung	-46	-68
Verbrauch	-1.301	-518
Wertberichtigungen zum 31. Dezember	11.790	11.154

Die Zuführung und Auflösung der Wertberichtigung für wertgeminderte Forderungen wurden im Posten Sonstige Erträge/ Sonstige Aufwendungen in der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die Forderungen werden ausgebucht und die Wertminderungen in Anspruch genommen, wenn keine weiteren Zahlungseingänge erwartet werden.

2.2. Sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€
Anzahlungen an die Handelsvertreter	15.563	12.234
Sicherheitshinterlegung für Baugeldforderungen	8.881	8.637
Forderungen gegen Gesellschafter	1.375	1.529
Forderungen aus Boni und Werbekostenzuschüssen	5.388	5.449
Steuererstattungsansprüche	251	111
Übrige sonstige Vermögensgegenstände	2.154	2.149
	33.612	30.109

Der Anspruch der Handelsvertreter auf Provision entsteht mit der Aufstellung des Hauses. Die mit dem Erreichen bestimmter Baureife vorschüssig bezahlten Provisionen werden unter der Position Anzahlungen an die Handelsvertreter ausgewiesen.

Die Sicherheitshinterlegung für Baugeldforderungen steht im Zusammenhang mit dem Forderungssicherungsgesetz und erfolgt bei der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH.

Die Forderungen gegen Gesellschafter resultierten aus dem Cash-Managementvertrag mit der DIVACO Holding AG & Co. KG. Das Darlehen hat eine unbestimmte Laufzeit und kann mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Die Verzinsung beläuft sich auf 2,50 % p.a.. Das Darlehen beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf T€ 10.127 und wurde vereinbarungsgemäß mit der Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2019 (T€ 8.752) aus dem bestehenden Ergebnisabführungsvertrag verrechnet.

Die Restlaufzeiten der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände ergeben sich wie folgt:

Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
			bis 1 Jahr	> 1 Jahr
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	lfd. Jahr	52.563	52.043	521
	Vorjahr	45.935	45.330	604
Sonstige Vermögensgegenstände	lfd. Jahr	33.612	33.552	60
	Vorjahr	30.109	30.046	63
Gesamt	lfd. Jahr	86.175	85.595	580
	Vorjahr	76.043	75.376	667

3. Guthaben bei Kreditinstituten

In den Zahlungsmitteln sind im Wesentlichen Sichtguthaben bei Kreditinstituten enthalten.

4. Eigenkapital

Der Konzerneigenkapitalspiegel ist in der Anlage I/4 dargestellt.

Das gezeichnete Kapital der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG beträgt zum 31. Dezember 2019 T€ 40.000 und ist eingeteilt in 40 Millionen auf den Inhaber lautende Stückaktien im anteiligen Nennbetrag des Grundkapitals von je € 1,00. Der Kapitalanteil der DIVACO Holding AG & Co. KG beträgt zum 31. Dezember 2019 100,00 % (Vorjahr 100,00 %).

Die Gewinnrücklage in Höhe von T€ 9.646 (T€ 9.586) enthält mit T€ 4.000 (T€ 4.000) die gesetzliche Rücklage des Mutterunternehmens DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Darüber hinaus sind gesetzliche Rücklagen von Tochtergesellschaften sowie Eigenkapitaldifferenzen aus Währungsumrechnung von T€ 724 (T€ 664) enthalten.

Die Gewinnrücklagen umfassen die in den Vorjahren von der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und den einbezogenen Tochterunternehmen erwirtschafteten und noch nicht ausgeschütteten Gewinne und die Konsolidierungseffekte.

Die ausschüttungsfähigen Beträge bestimmen sich nach dem Eigenkapital gemäß den gesetzlichen, handelsrechtlichen Einzelabschlüssen der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Danach steht das Grundkapital (T€ 40.000) und die gesetzliche Rücklage (T€ 4.000) für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

5. Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	1.1.2019	Zuführung	Auflösung	Abgang Konsolidie- rungskreis	Verbrauch	31.12.2019
	T€	T€	T€		T€€	T€
Steuerrückstellungen	438	434	189	37	153	493
sonstige Rückstellun- gen						
Ausstehende Waren- rechnungen	61.102	61.343	530		56.441	65.474
Personalkosten	6.271	6.539	271		5.852	6.687
Rückbauverpflichtun- gen Musterhauszen- tren	1.060	145			157	1.048
Gewährleistungsrück- stellungen	3.270	2.254			1.107	4.417
Beratungs- und Pro- zeßkosten	1.760	3.211	332		1.429	3.210
übrige sonstige Rück- stellungen	2.154	968	33	153	1.682	1.254
	75.617	74.460	1.166	153	66.668	82.090
	76.055	74.894	1.355	190	66.821	82.583

Die Personalkostenrückstellungen enthaltenen im Wesentlichen Erfolgsprämien sowie Rückstellungen für Urlaubsverpflichtungen und Abfindungen ausgeschiedener Mitarbeiter.

Die Rückbauverpflichtungen resultieren aus vertraglichen Vereinbarungen zum Abbau der Musterhäuser auf fremden Grund und Boden. Die für die Ermittlung des Abbaupunkts zugrunde gelegte Nutzungsdauer der Musterhäuser beträgt 15 Jahre. Die geschätzten Abbaukosten betragen T€ 24 je Haus (T€ 23).

Die vertraglich vereinbarten Gewährleistungsverpflichtungen betragen fünf Jahre. Die Ermittlung der Rückstellungen erfolgte durch die Auswertung der tatsächlich angefallenen Kosten in den letzten fünf Jahren zu dem jeweiligen Stichtag.

6. Verbindlichkeiten

Die nach § 314 Abs. 1 Nr. 1 HGB erforderlichen Angaben ergeben sich wie folgt:

Verbindlichkeiten		Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit von			gesicherte Beträge
			bis 1 Jahr	> 1 Jahr	> 5 Jahre	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	lfd. Jahr	26.914	8.463	18.450	1.140	23.071
	Vorjahr	27.916	4.845	23.071	4.589	27.916
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	lfd. Jahr	15.635	15.635			
	Vorjahr	15.912	15.908	3		
Sonstige Verbindlichkeiten	lfd. Jahr	12.923	12.923			
	Vorjahr	13.253	13.253			
Gesamt	lfd. Jahr	55.471	37.020	18.450	1.140	23.071
	Vorjahr	57.081	34.006	23.075	4.589	27.916

Die gesicherten Beträge sind durch Grundschulden, Sicherungsübereignungen und Forderungsabtretungen besichert.

6.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten im Wesentlichen Kredite in Höhe von T€ 23.071 (Vorjahr T€ 27.916) zur Finanzierung der Produktionserweiterung am Standort Simmern. Die Finanzierungskredite haben Laufzeiten bis 2024 bzw. 2025 und werden mit Zinssätzen von 1,2 % bis 1,85 % verzinst. Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind T€ 8.463 innerhalb eines Jahres und T€ 18.450 nach mehr als einem Jahr fällig (davon nach über fünf Jahren T€ 1.140). Bankdarlehen in Höhe von T€ 21.000 sind durch Grundstücke und Gebäude und in Höhe von T€ 2.071 durch Raumsicherungsübereignung des Anlagevermögens besichert.

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat eine Garantie in Höhe von T€ 500 (Höchstbetrag) für den Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte der DFH Haus CZ s.r.o. gegenüber der Deutsche Bank AG übernommen. Weiterhin hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG im Rahmen von Rahmenverträgen gegenüber den Lieferanten der DFH Haus GmbH die Mithaftung übernommen.

6.2. Sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€
Umsatzsteuer	5.700	5.211
Von Kunden hinterlegten Sicherheitsleistungen	4.747	6.412
Verbindlichkeiten aus Lohn-/Gehaltsabrechnungen	1.436	1.033
Sonstige übrige Verbindlichkeiten	1.038	597
	12.923	13.254

Die von Kunden hinterlegten Sicherheitsleistungen sind in Höhe von T€ 2.236 (T€ 5.881) durch Bankbürgschaften gesichert und in Höhe von T€ 2.511 (T€ 531) mit 2 % verzinst.

7. Latente Steuern

Die Differenzen beruhen auf Abweichungen zwischen den steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften und den landesrechtlichen Einzelabschlüssen bzw. den für die Konsolidierung verwendeten Handelsbilanzen II. Aktive latente Steuern resultieren aus Bewertungsunterschieden im Sachanlagevermögen, in den Vorräten und in den Rückstellungen; passive latente Steuern resultieren aus Bewertungsunterschieden im Sachanlagevermögen.

Der Berechnung der latenten Steuern liegt ein effektiver Steuersatz von 28,6 % zugrunde (15,825 % für die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und 12,775 % für die Gewerbesteuer), der sich voraussichtlich im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen ergeben wird. Der Steuersatz für die Gewerbesteuer ergibt sich aus dem Gewerbesteuerhebesatz von 365 %.

Aufgrund des zwischen der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und DIVACO Holding AG & Co. KG abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags und des damit begründeten ertragsteuerlichen Organverhältnisses schuldet die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG seit dem 1. Januar 2011 keine Ertragsteuer.

Die im DFH-Konzern zum 31. Dezember 2019 ausgewiesenen latenten Steuern resultieren aus den nicht im ertragsteuerlichen Organkreis der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG einbezogenen Tochtergesellschaften.

Die Entwicklung ergibt sich wie folgt:

Latente Steuern	Stand zum 01. 01. 2019	Veränderung	Stand zum 31. 12. 2019
	T€	T€	T€
Aktive latente Steuern	57	0	57
Passive latente Steuern	-470	8	-462
	-413	8	-405

IV. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung



1. Umsatzerlöse

Der DFH-Konzern erwirtschaftet seine Umsatzerlöse im Rahmen des Fertighausbaus. Die Häuser werden in der Palette vom Ausbauhaus bis zum Schlüsselfertighaus verkauft.

Die Umsatzrealisierung erfolgt jeweils mit Abnahme der vertraglich geregelten und definierten Bauabschnitte. Als Teilfaktorierungsabschnitte wurden die Erbringung der Architektenleistung, die Lieferung der Bodenplatte bzw. des Kellers, die Stellung des Hauses sowie die Lieferung der Pakete bzw. die Erbringung der Ausbaustufen festgelegt.

Die Umsatzerlöse werden fast ausschließlich im Inland erzielt.

2. Sonstige Erträge

Die sonstigen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Erträge	2019	2018
	T€	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.355	1.759
Kursgewinne	182	56
Erträge aus Versicherungsleistungen	129	169
Erträge aus Anlageabgängen	135	129
Erträge aus Auflösung EWB und Eingang abgeschr. Forderungen	46	68
Übrige sonstige betriebliche Erträge	1.428	684
	3.275	2.867

3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen

Die Entwicklung der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2019 und im Vorjahr sowie die Aufteilung auf die Anlagenklassen sind im Anlagespiegel dargestellt. In dem Geschäftsjahr 2019 wurden außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe T€ 423 (T€ 766) vorgenommen.

4. Sonstige Aufwendungen

Die sonstigen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2019	2018
	T€	T€
Aufwendungen zur Vertriebsunterstützung	11.745	12.500
Instandhaltung	3.124	2.993



Sonstige betriebliche Aufwendungen	2019	2018
	T€	T€
Forderungsverluste und Zuführung zu Wertberichtig. auf Forderungen	1.983	2.863
Beratungsaufwendungen	3.727	2.633
Gewährleistung	3.149	2.393
Raummieten	2.711	2.359
Energie	2.515	2.355
Personalbedingte Aufwendungen	2.603	1.815
Reinigungs- und Entsorgungskosten	1.782	1.723
Versicherungen	1.152	1.080
Materialverbrauch	633	971
Mieten für bewegliche Wirtschaftsgüter	715	892
Telefon / Postaufwendungen	691	707
Prozesskosten	805	583
Verluste aus Abgang Anlagevermögen	158	231
Kursverluste	113	156
Spenden	130	53
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	2.499	1.763
	40.236	38.071

5. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Finanzerträge	2019	2018
	T€	T€
Zinserträge aus Geldanlagen bei nahestehenden Unternehmen	127	189
Zinserträge aus verzinslichen Forderungen	512	442
	638	631

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2019	2018
	T€	T€
Finanzaufwendungen		
Zinsen für Kredite von Kreditinstituten	546	610
Zinsen auf Kundenvorauszahlungen	53	28
Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen	34	43
	633	681
Finanzergebnis	5	-50

6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr erwartete theoretische Steueraufwand beträgt aufgrund der bestehenden ertragssteuerlichen Organschaft zwischen der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und der DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg, 0,00 % für die deutsche Organschaft. Die wesentlichen im Konzern einbezogenen Tochterunternehmen sind im ertragssteuerlichen Organschaftsverhältnis mit der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Für die nicht in den Organkreis einbezogenen Tochterunternehmen beträgt der erwartete Steuersatz 28,6 % (28,6 %).

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und ihre Tochtergesellschaften haben bis einschließlich 2015 der steuerlichen Betriebsprüfung unterlegen. Für die zuletzt durchgeführte Außenprüfung über die Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer für die Jahre 2012 bis 2015 liegen endgültige Steuerbescheide vor. Die Veranlagungszeiträume ab 2016 sind nicht endgültig steuerlich veranlagt.

V. Sonstige Erläuterungen

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die DFH mietet zahlreiche Grundstücke für Musterhäuser. Die Mehrheit der Leasingvereinbarungen kann am Ende der Leasingperiode zum Marktwert verlängert werden.

Der Konzern mietet außerdem Büroanlagen. Der Konzern hat bei diesen Leasingvereinbarungen eine Kündigungsfrist von weniger als einem Jahr.

Insgesamt bestehen somit in Höhe von T€ 8.757 sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen.

	2019	2018
	T€	T€
Nach bis zu 1 Jahr	2.102	1.790
Nach mehr als 1 Jahr und bis zu 5 Jahren	4.254	3.956
Nach mehr als 5 Jahren	2.401	2.434
	8.757	8.180

2. Aufwendungen für Leistungen des Konzernabschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2019 anfallende Gesamthonorar der W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beträgt T€ 153 (T€ 214) zuzüglich Auslagenersatz. Darin sind enthalten die Honorare für Abschlussprüferleistungen mit T€ 94 (T€ 91), für Steuerberaterleistungen mit T€ 47 (T€ 79) sowie für übrige Beratungsleistungen T€ 12 (T€ 44). Die Honorare für Abschlussprüferleistungen umfassen im Wesentlichen die Prüfung des Einzelabschlusses, des Konzernabschlusses, das Honorar für die Prüfung eines Tochterunternehmens sowie die prüferische Durchsicht der anderen Konzernunternehmen im Rahmen der Konsolidierung.

3. Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Anteilseigner der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG zum 31. Dezember 2019 ist zu 100,00 % (100,00 %) die DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg. Sämtliche Geschäftsanteile der DIVACO Holding AG & Co. KG gehören Herrn Siegfried Kaske, Langenburg. Somit zählen zu den nahestehenden Unternehmen und Personen der DFH AG alle nahestehende Unternehmen und Personen in Bezug auf Herrn Siegfried Kaske.

Im Berichtsjahr sowie in den Vorjahren gab es die nachfolgend dargestellten Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen:

Ergebnisabführungsvertrag

Mit Wirkung zum 1. Januar 2011 hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG einen Ergebnisabführungsvertrag mit der DIVACO Holding AG & Co. KG abgeschlossen. Demnach verpflichtet sich die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ihren gesamten Gewinn an die DIVACO Holding AG & Co. KG abzuführen. Die Regelung von § 300 Aktiengesetz wird berücksichtigt. Die DIVACO Holding AG & Co. KG ist gem. § 302 AktG verpflichtet, jeden während der Dauer dieses Vertrages bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht durch die Auflösung von während der Dauer dieses Vertrages gebildeten Rücklagen ausgeglichen werden kann.

Mit dem Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags entsteht zwischen DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und DIVACO Holding AG & Co. KG eine ertragsteuerliche Organschaft.

Cash-Managementvertrag mit DIVACO Holding AG & Co. KG

Die DFH AG hat zum 31. Januar 2015 einen Cash-Management Vertrag mit DIVACO Holding AG & Co. KG abgeschlossen. Der Vertrag läuft unbefristet und kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Zulässig sind auch Teilkündigungen, d.h. die Parteien können die Kündigung eines Betrages vornehmen, der unterhalb der jeweiligen Gesamtgeldschuld liegt und mind. 25 % der aktuellen Gesamtvaluta ausmacht. Die Anlage wird mit 2,50 % p.a. verzinst. Zum 31. Dezember 2019 waren T€ 10.127 (T€ 0) angelegt.

Die Zinserträge aus den Darlehen beliefen sich auf T€ 127 für das Geschäftsjahr 2019 und T€ 189 für das Geschäftsjahr 2018.

Treuhandvertrag für Baugeldforderungen

Zur Absicherung der Baugeldverwendungspflicht gem. § 1 Abs. 1 BauFordSiG (Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen) hat die DFH Haus GmbH am 21. September 2012 mit der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH einen Treuhandvertrag für Baugeldforderungen abgeschlossen. Zur Erfüllung der Baugeldverwendungspflicht gem. § 1 Abs. 1 BauFordSiG stellt die DFH Haus GmbH der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH einen Betrag in Höhe von T€ 8.000 treuhänderisch zur Verfügung. Ausschließlicher Verwendungszweck der finanziellen Mittel ist deren Verwaltung und im Falle der Zahlungsunfähigkeit der DFH Haus GmbH die Erfüllung von unter dem Schutz des § 1 Abs. 1 BauFordSiG fallenden Forderungen von Baubeteiligten gegen die DFH Haus GmbH durch die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH.

Die Zinserträge aus den Treuhandkonto beliefen sich auf T€ 324 für das Geschäftsjahr 2019 und T€ 207 für das Geschäftsjahr 2018. Gegenläufig fielen Treuhandkontogebühren von T€ 81 (T€ 52) an.

Verkauf Ein SteinHaus GmbH, Simmern

Mit Kaufvertrag vom 26. September 2019 hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ihre 100% der Geschäftsanteile an der Ein SteinHaus GmbH zum Wert des zu diesem Stichtag vorhandenen Eigenkapitals (T€ 95) an die DIVACO Holding AG & Co. KG veräußert.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

5. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Siegfried Kaske, Crailsheim (ab 28. Januar 2020)

Bernhard Scholtes, Schmelz

Michael Baader, Bingen (bis 15. November 2019)

Oliver Brand, Dormagen (bis 15. November 2019)

Hermann Wüst, Hochspeyer (bis 28. Februar 2019)

Aufsichtsrat

Horst Weber, Saarbrücken

Lothar Kaske, Gerabronn

Siegfried Kaske, Crailsheim (bis 27. Januar 2020)

6. Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Hinsichtlich der Gesamtbezüge des Vorstands wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2019 Bezüge von insgesamt T€ 68 (T€ 68).

7. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Mitarbeiter inklusive Auszubildender betrug für die Geschäftsjahre 2019 und 2018 im Jahresdurchschnitt:

	2019	2018
Vollzeitkräfte	1.404	1.409
Teilzeitkräfte	26	22



	2019	2018
Auszubildende	28	33
Gesamt	1.458	1.464

8. Inanspruchnahme von Befreiungen gemäß § 264 Abs. 3 bzw. § 264b HGB

Folgende Tochtergesellschaften machen für das Geschäftsjahr 2019 von den Befreiungen nach § 264 Abs. 3 bzw. § 264b HGB hinsichtlich Aufstellung eines Anhangs und Lageberichts - soweit erforderlich - sowie der Offenlegungsvorschriften Gebrauch:

DFH Haus GmbH, Simmern

DFH Finanzpartner Simmern GmbH, Simmern

DFH Musterhäuser GmbH, Simmern

massa haus GmbH, Simmern

allkauf haus GmbH, Simmern

OKAL Haus GmbH, Simmern

MODUS Verwaltung GmbH & Co. Objekt Simmern KG, Simmern

Simmern, den 11. März 2020

Der Vorstand

Siegfried Kaske

Bernhard Scholtes

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

	2019
I. Operativer Bereich	€
Konzernjahresüberschuss	8.222.841,23



	2019
	€
Abschreibungen / Zuschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	10.211.525,03
Brutto Cashflow	18.434.366,26
Zunahme / Abnahme der sonstige Rückstellungen	6.475.391,70
Zunahme / Abnahme der Vorräte/ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-12.174.173,74
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	-2.162.915,55
Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-134.857,28
Zinsaufwendungen / Zinserträge	-39.086,69
Ertragsteueraufwand / -ertrag	269.767,37
Ertragsteuerzahlungen	-184.542,01
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	10.483.950,06
II. Investitionsbereich	
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1.043.750,03
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	526.443,83
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-12.783.204,91
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	95.269,13
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00
Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen	
Finanzdisposition	-10.000.000,00
Erhaltene Zinsen	637.876,35
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-22.567.365,63
III. Finanzierungsbereich	
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0,00
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0,00
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	-4.845.024,15

		2019
		€
	Gezahlte Zinsen	-598.789,66
	Zahlungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens aufgrund von EAV	1.529.151,16
	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.914.662,65
IV.	Finanzmittelbestand	-15.998.078,22
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	
	Wechselkurs- und konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-13.887,27
	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	12.650.855,54
	Finanzmittelfonds am 31. Dezember	-3.361.109,95
	davon jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (z.B. Kontokorrente)	3.842.729,23
	davon Guthaben bei Kreditinstituten sowie Barguthaben	481.619,28

ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENKAPITALS FÜR DIE ZEIT VOM 01.01. BIS 31.12.2019

	Mutterunternehmen				Eigenkapital-differenz aus Währungs-umrechnung	Konzernbilanz-gewinn/-verlust	Summe
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinnrücklagen				
			gesetzliche Rück-lage	andere Gewinn-rücklagen			
Stand 31.12.2017	40.000.000,00	10.000.000,00	4.092.411,40	4.829.492,92	692.805,19	-250.450,91	59.364.258,60
Veränderung des gezeichneten Kapitals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	Mutterunternehmen						Konzern- bilanz- gewinn/ -verlust	Summe
	gezeichnetes Ka- pital	Kapital- rücklage	Gewinnrücklagen		Eigen- kapital- differenz aus Währungs- umrech- nung			
			gesetzliche Rück- lage	andere Gewinn- rücklagen				
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Veränderung der gesetzlichen Rück- lage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Konzernjahres- überschuss (vor Er- gebnisabführung)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.763,54	64.763,54	
Gewinnabführung an Mehrheitsge- sellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlustübernahme durch Mehrheitsge- sellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.529.151,16	1.529.151,16	
auf Minderheitsge- sellschafter entfal- lender Gewinn	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-24.683,85	-24.683,85	
Währungsumrech- nung	0,00	0,00	0,00	0,00	-28.942,61	0,00	-28.942,61	
Stand 31.12.2018	40.000.000,00	10.000.000,00	4.092.411,40	4.829.492,92	663.862,58	1.318.779,94	60.904.546,84	



	nicht beherrschende Anteile	Konzerneigenkapital
Stand 31.12.2017	265.136,81	59.629.395,41
Veränderung des gezeichneten Kapitals	0,00	0,00
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,00
Veränderung der gesetzlichen Rücklage	0,00	0,00
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	0,00	64.763,54
Gewinnabführung an Mehrheitsgesellschafter	0,00	0,00
Verlustübernahme durch Mehrheitsgesellschafter	0,00	1.529.151,16
auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	-948,63	-25.632,48
Währungsumrechnung	0,00	-28.942,61
Stand 31.12.2018	264.188,18	61.168.735,02

Mutterunternehmen							
	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen		Eigenkapital-differenz aus Währungsumrechnung	Konzernbilanz-gewinn/-verlust	Summe
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen			
			Stand 31.12.2018	40.000.000,00			
Veränderung des gezeichneten Kapitals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Mutterunternehmen							
	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen		Eigenkapital-differenz aus Währungs-umrechnung	Konzernbilanz-gewinn/-verlust	Summe
			gesetzliche Rück-lage	andere Gewinn-rücklagen			
Veränderung der gesetzlichen Rück-lage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzernjahres-überschuss (vor Er-gebnisabführung)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.222.841,23	8.222.841,23
Gewinnabführung an Mehrheitsge-sellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.751.915,55	-8.751.915,55
Verlustübernahme durch Mehrheitsge-sellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
auf Minderheitsge-sellschafter entfal-lender Gewinn	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-28.840,29	-28.840,29
Währungsumrech-nung	0,00	0,00	0,00	0,00	60.383,68	0,00	60.383,68
Stand 31.12.2019	40.000.000,00	10.000.000,00	4.092.411,40	4.829.492,92	724.246,26	760.865,33	60.407.015,91
nicht beherrschende Anteile						Konzerneigenkapital	
Stand 31.12.2018					264.188,18		61.168.735,02
Veränderung des gezeichneten Kapitals					0,00		0,00



	nicht beherrschende Anteile	Konzerneigenkapital
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,00
Veränderung der gesetzlichen Rücklage	0,00	0,00
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	0,00	8.222.841,23
Gewinnabführung an Mehrheitsgesellschafter	0,00	-8.751.915,55
Verlustübernahme durch Mehrheitsgesellschafter	0,00	0,00
auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	-948,63	-29.788,92
Währungsumrechnung	0,00	60.383,68
Stand 31.12.2019	263.239,55	60.670.255,46

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 11. März 2020 den nachfolgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31.12.2019, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und

- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

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

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei



der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Konzernabschluss und Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.



- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Dillingen, den 11.03.2020

**W + ST WIRTSCHAFTSPRÜFUNG AG & CO. KG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT**

Dieter Schneider

Wirtschaftsprüfer

Frank Jung

Wirtschaftsprüfer

Umlaufbeschluss

Niederschrift über die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats der DFH

Deutsche Fertighaus Holding AG im schriftlichen Umlaufverfahren

Die unterzeichneten Mitglieder des Aufsichtsrats der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG haben heute im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens nach § 13 Ziffer 1 der Satzung i.V.m. § 3 Ziffer 1 der Geschäftsordnung jeweils einvernehmlich auf Vorschlag des Aufsichtsratsvorsitzenden zu den im nachstehenden näher bezeichneten Themen beschlossen, nachdem sie sich vorher eingehend durch die nachstehend genannten Vorlagen vorbereiten und abstimmen konnten:

I. Jahresabschluss 2019

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 wie auch des Konzernabschlusses nebst Lagebericht ist den Aufsichtsratsmitgliedern vom Vorstand zugleitet worden, der damit seiner Verpflichtung gemäß § 170 AktG zur Vorlegung des Jahresabschlusses nebst Lagebericht an den Aufsichtsrat nachgekommen ist.

Darüber hinaus hat der Vorstand den Aufsichtsratsmitgliedern einen Managementletter des Abschlussprüfers zur Jahresabschlussprüfung 2019 vorgelegt.

Der Aufsichtsrat hat über das Ergebnis seiner erfolgten JA-Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten, und zwar innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Vorlagen zugegangen sind, was er gemäß dem im Entwurfswortlaut bereits vorliegenden – diesem Protokoll in der Anlage beigefügten - Bericht tun wird.

Es ergeht dann auf Vorschlag des Versammlungsleiters einstimmig folgende Beschlussfassung:

1. Der Aufsichtsrat nimmt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss nebst Lagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das Geschäftsjahr 2019 zustimmend zur Kenntnis und stellt fest, dass Einwendungen nicht zu erheben sind. Mit dem Ergebnis des Berichts des Abschlussprüfers erklärt sich der Aufsichtsrat einverstanden.
Der Aufsichtsrat billigt die Jahresabschlüsse mit dem zusammengefassten Lagebericht; diese sind damit festgestellt.
2. Der Aufsichtsrat beschließt seinen Bericht an die Hauptversammlung gem. § 171 Abs. 2 Aktiengesetz entsprechend dem vorgelegten Wortlaut (gemäß Anlage zu diesem Protokoll) zu erteilen.
3. Nach der Verabschiedung des Jahresabschlusses ist zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2019 zu beschließen. Eine entsprechende Vorlage mit den Beschlussvorschlägen ist den Aufsichtsratsmitgliedern durch den Vorstand vorgelegt worden.
Der Aufsichtsrat beschließt die Beschlussvorschläge gemäß dem in der Beschlussvorlage enthaltenen Wortlaut (gemäß Anlage zu diesem Protokoll).

Die vorstehenden Beschlussfassungen sind damit zustande gekommen und werden hiermit festgestellt.

Langenburg, den 20.04.2020

Lothar Kaske

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Horst Weber

Markus Beul

Bericht des Aufsichtsrats

An die Hauptversammlung:

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat das Geschäftsjahr 2019 nach den schwierigen Vorjahren 2017 und 2018 mit einem deutlich besseren Ergebnis als das für das betreffende Geschäftsjahr geplante Ergebnis abgeschlossen. Den Nachwirkungen aufgrund der in den Vorjahren erfolgten starken Ausweitungen des operativen Geschäfts durch deutlich gestiegene Verkaufszahlen infolge teilweise äußerst preisaggressiver Vertriebsaktivitäten konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 schon besser begegnet werden.



Der durch den Vorstand bzw. die neu besetzte Geschäftsleitung seither weiterhin forcierte Transformationsprozess im Produktions- und Logistikbereich, im Bereich der Abwicklung der Bauvorhaben bzw. Hausrealisierungen - aber insbesondere auch im Bereich der Führungskultur der Unternehmensgruppe – zeigt insoweit erste Wirkung. Der eingeschlagene Weg wird vom Aufsichtsrat weiterhin voll unterstützt.

Überwachungs- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben in vollem Umfang wahrgenommen. Dabei hat das Gremium - und in Abstimmung mit dem Gesamtgremium - insbesondere der Vorsitzende des Aufsichtsrats den Vorstand laufend beraten und überwacht und bei strategisch wichtigen Fragestellungen zur Weiterentwicklung des Unternehmens begleitet. In diesem Zusammenhang standen insbesondere der Aufsichtsratsvorsitzende und der Sprecher des Vorstands in ständigem Dialog.

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr geprüft, ob der jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss der Gesellschaft und der Konzernabschluss zum 31.12.2018 sowie der Lagebericht der DFH AG sowie für den Konzern und die weitere Finanzberichterstattung den geltenden Anforderungen entsprechen. In der Sitzung am 22.05.2019 hat der Aufsichtsrat nach ausführlichen Diskussionen und Beratungen auch im Beisein von Vertretern des Abschlussprüfers den Jahresabschluss der Gesellschaft und den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 abschließend erörtert, geprüft und einvernehmlich gebilligt; damit waren der Jahresabschluss sowie der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 festgestellt. Der Aufsichtsrat hat die durch den Vorstand vorgelegten und seiner Zustimmung unterliegenden Geschäftsvorfälle nach jeweils sorgfältiger Prüfung und Beratung gebilligt.

Arbeitskultur und Themen der Aufsichtsratsstätigkeit

Neben einer Sitzung des Aufsichtsrats mit Schwerpunkt der Verabschiedung des Budgets 2019 und der fortgeschriebenen Mittelfristplanung einschl. Investitions- und Finanzplanung für die Jahre 2020 und 2021 sowie weiterer Informationen zur aktuellen Lage der Gesellschaft, der ordentlichen Bilanz-Aufsichtsratsitzung mit dem Schwerpunkt der Beratung und Vorlage der Formalien zum Jahresabschluss 31.12.2018 und der Beratung und Beschlussfassung zur Thematik von Tantiemезahlungen an die Vorstandsmitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr 2018, gab es auch eine außerordentliche Beschlussfassung des Aufsichtsrats zum Widerruf der Bestellung der beiden Vorstandsmitglieder Michael Baader und Oliver Brand infolge entsprechender vorhergehender Hauptversammlungsbeschlussfassung.

Stetiger Erörterungspunkt in den Sitzungen des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2019 war nach wie vor auch die Thematik der Auseinandersetzung mit dem freigestellten ehemaligen Vorstandsmitglied Thomas Sapper und dazu die Berichterstattung über den von diesem veranlassten Rechtsstreit (Klage) sowie ebenso eine laufende Berichterstattung über die Situation und Entwicklung der vom Vorstand in die Wege geleiteten Maßnahmen zur Rückkehr zu geordneten Abläufen insbesondere in Produktion und Abwicklung.

In der am 22.05.2019 stattgefundenen ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft wurde neben der Entgegennahme des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2018 nebst Lagebericht und Bericht des Aufsichtsrats die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 und die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2019 beschlossen.

Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2019

Der Jahresabschluss sowie der Konzernabschluss der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG sowie der zusammengefasste Lagebericht 2019 sind ordnungsgemäß von der W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (W+ST) geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

In seiner Beschlussfassung vom 20.04.2020 hat der Aufsichtsrat den jeweils vom Abschlussprüfer mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Gesellschaft, den Konzernabschluss und den Lagebericht für die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und den Konzern behandelt und verabschiedet.



Zur Vorbereitung standen dem Aufsichtsrat umfangreiche Unterlagen zur Verfügung, unter anderem die Prüfungsberichte der W+ST für den Jahresabschluss der Gesellschaft und den Konzernabschluss jeweils einschließlich des Lageberichts sowie der Prüfungsbericht der W+ST für den ebenfalls mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der DFH Haus GmbH.

Darüber hinaus stand der Vorstand dem Aufsichtsrat zu allfälligen Fragen Rede und Antwort. Weiterhin wurden dem Aufsichtsrat durch Vorlage eines sogenannten Management-Letters durch den Abschlussprüfer die dortigen wesentlichen Erkenntnisse aus den Abschlussprüfungen und die Kennzahlen des Jahres- und des Konzernabschlusses 2019 eingehend erläutert.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfungen schließt sich der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an; er stellt fest, dass Einwendungen nicht zu erheben sind und billigt die vom Vorstand aufgestellten Abschlüsse und den Lagebericht. Damit ist der Jahresabschluss 2019 der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG festgestellt.

Neukonstituierung Aufsichtsrat

Aufgrund der zwischenzeitlich am 27.01.2020 erfolgten Bestellung von Herrn Siegfried Kaske zum weiteren Mitglied des Vorstands der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und dessen vorheriger Niederlegung seines Aufsichtsratsmandates und Funktion des dortigen Vorsitzenden hat sich der Aufsichtsrat wie folgt neu konstituiert:

- Durch Hauptversammlungs-Beschluss vom 06.04.2020 ist Herr Markus Beul, Geschäftsführender Gesellschafter, wohnhaft in 57555 Brachbach, zum neuen Aufsichtsratsmitglied für die Dauer der restlichen Laufzeit des ausgeschiedenen Mitglieds Siegfried Kaske bestellt worden.
- Lothar Kaske hat die Funktion des Aufsichtsrats-Vorsitzenden übernommen; stellvertretender Vorsitzender bleibt Herr Horst Weber.

Dank

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des DFH-Konzerns ausdrücklich für ihren engagierten Beitrag in dem Geschäftsjahr 2019.

Simmern, im April 2020

Lothar Kaske

Vorsitzender

Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2019

Der Aufsichtsrat beschließt folgende Tagesordnung und fasst folgende Beschlussvorschläge zu der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft über das Geschäftsjahr 2019:

- TOP 1: Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und Lageberichtes der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG zum 31.12.2019 und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2019 sowie des Konzernlageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2019
- TOP 2: Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019: Der Aufsichtsrat schlägt vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen



- TOP 3: Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019: Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen
- TOP 4: Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020: Der Aufsichtsrat schlägt vor, die W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 zu wählen

Niederschrift

über die ordentliche Hauptversammlung der

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

vom 21.04.2020

in Langenburg

Erschienen waren

1. vom Vorstand der Gesellschaft, bestehend aus:
 - Herrn Bernhard Scholtes
 - Herrn Siegfried Kaske

Herr Siegfried Kaske
2. vom Aufsichtsrat der Gesellschaft, bestehend aus:
 - Herrn Lothar Kaske, Vorsitzender
 - Herrn Horst Weber
 - Herrn Markus Beul

der Vorsitzende Herr Lothar Kaske
3. für die alleinige Aktionärin Firma DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg, Herr Siegfried Kaske und Herr Arndt Volz, handelnd als vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder deren alleinvertretungsberechtigten Komplementärin Firma DIVACO AG, Langenburg.

Als Vorsitzender des Aufsichtsrats übernimmt Herr Lothar Kaske den Vorsitz der Hauptversammlung und eröffnet sie um 10.00 Uhr. Er begrüßt die Teilnehmer und erklärt, dass Vorstand und Aufsichtsrat über die Abhaltung und den Inhalt der heutigen Hauptversammlung vorab informiert sind.

Er stellt das dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Teilnehmerverzeichnis als richtig fest und unterzeichnet es. Der Vorsitzende stellt dann weiter fest, dass nach dem Teilnehmerverzeichnis das gesamte Aktienkapital vertreten ist und es daher für die Beschlussfähigkeit der Hauptversammlung einer förmlichen Einladung nicht bedurfte.

Unabhängig davon verzichten die Erschienen auf die Einhaltung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Form- und Fristvorschriften für die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlung und erkennen die Beschlussfähigkeit der heutigen Versammlung an.

Der Vorsitzende bestimmt die Abstimmung durch Zuruf.

Die den Aktionären, dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Gesellschaft bekannten Punkte der Tagesordnung der heutigen Hauptversammlung lauten:

TOP 1 Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und Lageberichtes der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG zum 31.12.2019 und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2019 sowie des Konzernlageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2019

Der Hauptversammlung wurde der Jahresabschluss nebst Lagebericht und der Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das Geschäftsjahr 2019 sowie der Bericht des Aufsichtsrates vorgelegt und von ihr zur Kenntnis genommen. Auf eine Verletzung der Vorlagen wird verzichtet.

Aufgrund des für das Geschäftsjahr 2019 bestehenden Ergebnisabführungsvertrages ist ein Gewinn in Höhe von 8.751.915,55 € an die Mehrheitsgesellschafterin DIVACO Holding AG & Co. KG abgeführt. Die Auszahlung der Gewinnabführung erfolgt bis zum 24.04.2020.

TOP 2 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, den Mitgliedern des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen. Der Vorsitzende stellt das Ergebnis der Abstimmung fest und verkündet das Ergebnis des Beschlusses.

TOP 3 Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen. Der Vorsitzende stellt das Ergebnis der Abstimmung fest und verkündet das Ergebnis des Beschlusses.

TOP 4 Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 zu wählen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag des Aufsichtsrates, die W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 zu wählen.

Der Vorsitzende stellt das Ergebnis der Abstimmung fest und verkündet das Ergebnis des Beschlusses.

Nachdem die Tagesordnung erledigt ist und keine Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Versammlung um 11.00 Uhr.

Langenburg, den 21.04.2020

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Lothar Kaske

Protokollführer

Arndt Volz

Anlage

**Teilnehmerverzeichnis
nach § 129 AktG**

**zu der ordentlichen Hauptversammlung der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern,
am 21.04.2020
in Langenburg**

Aktionär:	Aktienbeteiligung:
DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg vertreten durch Herrn Siegfried Kaske und Arndt Volz, als vertretungsberechtigte Vorstands-Mitglieder deren alleinvertretungsberechtigten Komplementärin Firma DIVACO AG, Langenburg	40.000.000,00 EURO

Langenburg, den 21.04.2020

Lothar Kaske