



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: 01. August 2018
Art der Bekanntmachung: Jahresabschlüsse
Veröffentlichungspflichtiger: DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern
Fondsname:
ISIN:
Auftragsnummer: 180712019007
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 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2017

der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG (DFH Konzern)

Angaben zu den Grundlagen des Konzerns:

Der DFH-Konzern produziert und vertreibt hauptsächlich in Deutschland Fertig- und Ausbauhäuser der Marken massa haus, allkauf haus, OKAL Haus und Ein SteinHaus. In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 sind neben der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG (DFH AG) als Mutterunternehmen neun inländische und ein ausländisches Tochterunternehmen 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 in 2017 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 ist zwar aufgrund des Booms im Wohnungsneubau abnehmend; noch immer machen sie aber fast 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 über 3 % führen.

Entwicklung Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Gesamtmarkt	133.189	87.511	80.791	82.445	86.612	102.606
Veränderung zum Vorjahr		-34,3%	-7,7%	2,0%	5,1%	18,5%
Fertigbau	18.934	12.641	12.140	12.007	13.118	15.475
Veränderung zum Vorjahr		-33,2%	-4,0%	-1,1%	9,3%	18,0%
Anteil Fertigbau an Gesamtmarkt	14,2%	14,4%	15,0%	14,6%	15,1%	15,1%

Entwicklung Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser

	2012	2013	2014	2015	2016	HR 2017
Gesamtmarkt	97.443	99.603	97.744	105.392	106.979	101.000
Veränderung zum Vorjahr	-5,0%	2,2%	-1,9%	7,8%	1,5%	-5,6%
Fertigbau	14.867	15.617	15.787	17.907	19.051	20.000
Veränderung zum Vorjahr	-3,9%	5,0%	1,1%	13,4%	6,4%	5,0%
Anteil Fertigbau an Gesamtmarkt	15,3%	15,7%	16,2%	17,0%	17,8%	19,8%

Die Baugenehmigungen im Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser verminderten 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 und hat erneut mit starken Zuwächsen abgeschlossen. Damit nahm auch der Marktanteil für den Fertighausbau im Jahresverlauf auf 19,8 % zu. Damit ist schon jedes fünfte in Deutschland gebaute Familienheim ein Fertighaus.

Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns:

Die in den vergangenen Jahren eingeleitete Vertriebsoffensive wurde in 2017 fortgeführt. Damit konnte sich der DFH-Konzern nach wie vor besser als der Gesamtmarkt entwickeln. Die Vertragsabschlüsse nahmen im Vergleich zu 2016 weiter zu. Der Umsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 erhöhte sich um 21 % von 447 Mio. € auf 542 Mio. €. Der Anstieg der Umsatzerlöse, und zwar gegenüber dem Vorjahr sowie gegenüber der Vorjahreslageberichtsprognose (über 480 Mio. €), ist auf die Erhöhung der Anzahl fakturierter Häuser von 2.877 Stück um 214 oder 7 % auf insgesamt 3.091 Häuser (Vorjahresprognose: rund 3.200 Häuser) sowie auf einen wesentlich höheren Durchschnittsumsatz pro Bauvorhaben zurückzuführen.

Dabei fokussiert sich die DFH-Gruppe künftig auf ihr Kerngeschäft mit Fertighäusern in Holzrahmenbauweise. Die in den vergangenen Jahren eingeleitete Ausweitung in neue Geschäftsfelder sowie die Ergänzung des Produktportfolios um massiv gebaute Fertighäuser der Marke Ein SteinHaus stellt Deutschlands größtes Fertighausunternehmen bis auf Weiteres zurück.

Aufgrund der noch weiter andauernden Optimierungsphase im Zusammenhang mit der noch nicht komplett abgeschlossenen Erweiterung der Produktionskapazitäten und insbesondere der damit einhergehenden notwendigen Aufrechterhaltung einer dritten Schicht an beiden Produktionsstandorten in Simmern und Nezvestice, erhöhte sich der Anteil des Personalaufwands um 0,6 Prozentpunkt auf nun 14,2 %, bezogen auf die Gesamtleistung in Höhe von 533 Mio. €. Durch die gestiegenen Einkaufspreise nahm der Anteil des Materialaufwands um 2,6 Prozentpunkte auf 77,2 % der Gesamtleistung zu. Nicht zuletzt diese beiden Effekte führten zu einem Rückgang des Betriebsergebnisses von 13,5 Mio. € auf 5,4 Mio. €.

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 82,5 Mio. € (Vorjahr 67,1 Mio. €) besteht zu ca. 24 % aus der Immobilie mit den Produktions- und Verwaltungsgebäuden am Standort in Simmern, zu ca. 37 % aus dem Musterhausnetz und zu ca. 28 % 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 Anfang 2018. Durch die Erweiterung der Produktionskapazitäten kann dem gestiegenen Auftragsbestand künftig angemessen Rechnung getragen werden.

Die Vorräte sind zum Jahresende mit 21,7 Mio. € um 31 % geringer als im Vorjahr. Der starke Rückgang der Positionen steht hauptsächlich im Zusammenhang mit der schnelleren Auslieferung und Fakturierung von Teilleistungen. Der Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände um 34 % auf 29,8 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus dem Verrechnungsverkehr mit der DIVACO Holding AG & Co. KG. Die Forderung von 9,1 Mio. € wurde vereinbarungsgemäß mit der Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2017 von 3,9 Mio. € aus dem Ergebnisabführungsvertrag verrechnet.

Die Bilanzsumme im Konzern stieg um 6 % auf 172 Mio. €. Das Eigenkapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2 % auf 59,6 Mio. €; die Eigenkapitalquote ging damit von 36 % auf 35 % zurück. Aufgrund der gestiegenen Verbindlichkeiten für ausstehende Warenrechnungen erhöhten sich die sonstigen Rückstellungen um 10,7 Mio. € auf 59,1 Mio. €. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen per Saldo um 1,6 Mio. € auf 24,6 Mio. € ab. Die in Vorjahren aufgenommenen Kredite dienen zur teilweisen Finanzierung der neuen Produktionsanlagen in Simmern und dem Neubau einer Vielzahl von Musterhäusern.

Es bestehen bei der Deutschen Bank und der Volksbank Hunsrück-Nahe eG Betriebsmittel-Kreditlinien in Höhe von derzeit insgesamt 18,0 Mio. € sowie eine Avalkreditlinie von 5,6 Mio. €. Hiervon waren am Bilanzstichtag 2,3 Mio. € in Anspruch genommen.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 32,9 Mio. € und deckt dadurch den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in voller Höhe. Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit von 6,1 Mio. € führt entsprechend zum Rückgang der Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2017.



Mitarbeiter

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im Konzern erhöhte sich von 1.214 auf 1.433. Zum Jahresende waren 1.513 Personen beschäftigt.

Aufgrund einer höheren Zahl von Neueinstellungen stieg die Zahl der Auszubildendenstellen, trotz der Ausnutzung vorzeitiger Ausbildungsabschlüsse und Übernahmen in den Betrieb infolge hervorragender Leistungen, von 33 auf 37 an.

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 2017 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 Guthabenkontoverpfändungen 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 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 – endgültige Werte sind wohl erst Mitte 2018 verfü-

bar – gehen die Prognosen einhellig davon aus, dass die weiterhin guten Rahmenbedingungen zu einer weiteren Zunahme der Bauinvestitionen führen werden. Zwar werden 2018 die hohen Wachstumsraten von 2017 nicht mehr erreicht werden. Der unverändert starke Wohnungsneubau wird die Baunachfrage aber stützen.

Die DFH-Gruppe blickt in Bezug auf den Abverkauf und die Stückzahlen-Produktion auf das bislang erfolgreichste Jahr der Unternehmensgeschichte zurück. Auf Basis des aktuellen Auftragsbestandes und aufgrund der zwischenzeitlich am Standort in Simmern getätigten und noch in Umsetzung befindlichen Kapazitätserweiterungen gehen wir heute für das Jahr 2018 in der Planung von rund 3.400 zu fertigenden Häusern an den beiden Produktionsstandorten in Simmern und im tschechischen Nezvestice sowie von einem damit gesteigerten Umsatz von rund 580 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 2018 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. Das 2015 bereits aufgelegte Investitionsziel für die Errichtung von bis zu 40 neuen Musterhäusern wurde in den Jahren 2016 und 2017 fast vollständig erreicht.

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 15. März 2018

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Der Vorstand

Konzernbilanz zum 31.12.2017

AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen und Solchen Rechten und Werten	1.178.995,95	1.126.153,60
II. Sachanlagevermögen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	54.185.797,70	42.720.657,24
2. technische Anlagen und Maschinen	16.234.191,72	14.934.456,71
3. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	6.000.820,93	5.708.948,96
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.850.799,41	2.646.528,20
	81.271.609,76	66.010.591,11
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	0,00	12.400,00
	82.450.605,71	67.149.144,71
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		



	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	5.073.747,99	4.574.872,70
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	16.504.238,44	26.853.764,94
3. sonstige Vermögensgegenstände	153.116,31	163.756,31
	21.731.102,74	31.592.393,95
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37.313.480,30	36.164.864,92
2. sonstige Vermögensgegenstände	29.816.306,30	22.303.570,66
	67.129.786,60	58.468.435,58
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	149783,35	4.088.523,75
	89.010.672,69	94.149.353,28
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	799.711,74	1.020.041,17
	172.260.990,14	162.318.539,16

PASSIVA

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
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	3.911.919,88
2. andere Gewinnrücklagen	4.829.492,92	4.829.492,92
	8.921.904,32	8.741.412,80
IV. Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnungen	692.805,19	396.878,24
V. Konzernbilanzverlust	-250.450,91	-1.042.992,19



	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
VI. nicht beherrschende Anteile	265.136,81	266.085,44
	59.629.395,41	58.361.384,29
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	518.785,77	914.891,39
2. sonstige Rückstellungen	59.134.715,48	48.395.440,91
	59.653.501,25	49.310.332,30
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.579.116,46	26.220.751,89
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.295.661,42	15.728.358,81
3. sonstige Verbindlichkeiten	11.679.020,40	12.292.100,33
- davon Steuern € 5.774.880,90 (VJ: € 3.964.874,22)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 103.332,25 (VJ: € 181.940,43)	52.553.798,28	54.241.211,03
1. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	16.885,94	19.942,83
D. PASSIVE LATENTE STEUERN	407.409,26	385.668,71
	172.260.990,14	162.318.539,16

KONZERN-GEWINN-UND-VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
1. Umsatzerlöse	541.810.110,28	446.811.604,28
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-10.360.166,50	11.119.131,49
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.368.234,00	1.872.428,00
4. sonstige betriebliche Erträge	3.077.878,61	2.742.364,28

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-92.976.128,13	-78.717.047,28
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-318.140.252,13	-264.450.879,79
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-62.598.932,48	-51.870.287,84
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-13.131.350,13	-10.869.255,11
- davon für Altersversorgung € 83.281,33 (VJ: € 82.779,55)		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.112.601,50	-6.240.076,05
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-35.524.570,49	-36.523.289,16
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	434.323,66	449.614,20
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-631.775,67	-573.770,49
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-220.165,40	-1.007.697,80
15. Ergebnis nach Steuern	4.994.604,12	12.742.838,73
16. sonstige Steuern	-59.179,30	-374.187,48
17. auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn	-3.943.997,27	-11.770.661,09
18. Konzernjahresüberschuss	991.427,55	597.990,16
19. auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	-18.394,75	-32.851,86
20. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-1.042.992,19	-988.622,01
21. Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-180.491,52	-619.508,48
18. Konzernbilanzverlust	-250.450,91	-1.042.992,19

KONZERNANLAGENSPIEGEL FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

Bezeichnung	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					Endstand €	
	Anfangsstand nach HGB	Zugang	Umgliederungen u	Währungsdifferenzen	Abgang		Umgliederungen u
	€	€	€	€	€		€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.436.822,91	579.972,50		4.297,52	0,00	7.043.325,66	
		22.232,73 u					
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	61.409.984,89	10.040.465,19		413.170,16	-2.143.821,56	74.067.126,88	
		4.347.328,20 u			0,00 u		
2. technische Anlagen und Maschinen	24.796.074,57	3.572.714,33		214.872,88	-518.873,80	28.351.195,12	
		290.072,18 u			-3.665,04 u		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.489.766,17	2.560.655,33		18.287,66	-887.638,69	18.225.604,98	
		44.534,51 u					
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.646.528,20	7.054.785,67		7.849,34	-157.861,22	4.850.799,41	
		0,00 u			-4.700.502,58 u		
	105.342.353,83	23.228.620,52		654.180,04	-3.708.195,27	125.494.726,39	
		4.681.934,89 u			-4.704.167,62 u		
III. Finanzanlagen	12.400,00	0,00		0,00	-12.400,00	0,00	
Gesamt I. - III.	111.791.576,74	23.808.593,02		658.477,56	-3.720.595,27	132.538.052,05	



Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten							
Bezeichnung	Anfangsstand nach HGB	Zugang	Umgliederungen u	Währungsdifferenzen	Abgang	Umgliederungen u	Endstand
	€	€	€	€	€	€	€
			4.704.167,62 u			-4.704.167,62 u	
Abschreibungen							
Bezeichnung	Anfangsstand nach HGB	Zugang	Umgliederungen u	Währungsdifferenzen	Abgang	Umgliederungen u	Endstand
	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.310.669,31	549.602,64		4.057,76	0,00		5.864.329,71
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.689.327,65	2.730.845,92		176.608,87	-1.715.453,26		19.881.329,18
			0,00 u		0,00 u		
2. technische Anlagen und Maschinen	9.861.617,86	2.624.767,18		169.191,72	-517.866,45		12.117.003,40
					-20.706,91 u		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.780.817,21	2.207.385,76		14.742,78	-798.868,61		12.224.784,05
			20.706,91 u				
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	39.331.762,72	7.562.998,86		360.543,37	-3.032.188,32		44.223.116,63
			20.706,91 u		-20.706,91 u		



Bezeichnung	Anfangsstand nach HGB €	Zugang €	Abschreibungen		Endstand €
			Währungsdifferenzen €	Abgang €	
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt I. - III.	44.642.432,03	8.112.601,50	364.601,13	-3.032.188,32	50.087.446,34
		20.706,91 u		-20.706,91 u	
Bezeichnung	Buchwerte		Stand 01.01.2017 €		
	Stand 31.12.2017 €				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1.178.995,95	1.126.153,60		
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		54.185.797,70	42.720.657,24		
2. technische Anlagen und Maschinen		16.234.191,72	14.934.456,71		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		6.000.820,93	5.708.948,96		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		4.850.799,41	2.646.528,20		
		81.271.609,76	66.010.591,11		
III. Finanzanlagen		0,00	12.400,00		
Gesamt I. - III.		82.450.605,71	67.149.144,71		

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2017

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 2017 aufgestellte Konzernabschluss und der Konzernlagebericht werden durch den Vorstand aufgestellt und vom Aufsichtsrat voraussichtlich in der Sitzung im 2. Quartal 2018 geprüft und gebilligt werden 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:

Firma	Anteil in %
DFH Finanzpartner Simmern GmbH, Simmern	100,0
DFH Haus GmbH, Simmern	100,0
DFH Musterhäuser GmbH, Simmern	100,0
DFH Verwaltungs-GmbH, Simmern	100,0
DFH Haus CZ s.r.o., Nezvestice/Tschechien	100,0
Ein SteinHaus GmbH, Simmern	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

Die im Vorjahr gegründete und in 2017 auf die DFH Haus GmbH verschmolzene Ein SteinHaus Montage GmbH, Simmern ist für die DFH-Gruppe von untergeordneter Bedeutung und wurde gemäß § 296 Abs.2 HGB nicht in die Konzernabschlüsse 2016 und 2017 einbezogen.

Bei allen einbezogenen Unternehmen entspricht das Geschäftsjahr dem Geschäftsjahr der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG (Kalenderjahr). Gegenüber dem 31. Dezember 2016 wurde der Konsolidierungskreis nicht verändert.

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€ 1.368 (T€ 1.872) 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	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€
Forderungen aus Hausfakturierung		

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€
davon Ratenzahler	255	266
davon kein Ratenzahler	41.160	39.478
Überfällig < 1 Monat	26.227	25.781
Überfällig > 1 Monat und < 3 Monate	3.336	3.939
Überfällig > 3 Monat und < 12 Monate	6.098	5.353
Überfällig > 12 Monat und < 36 Monate	3.550	2.718
Überfällig > 36 Monate	1.949	1.687
Stornoforderungen		
davon Ratenzahler	546	604
davon kein Ratenzahler	4.229	3.643
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Hausfakturierung	-5.908	-5.094
Wertberichtigungen auf Stornoforderungen	-2.969	-2.732
	37.313	36.165

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:

	2017	2016
	T€	T€
Wertberichtigungen zum 1. Januar	7.826	5.894
Zuführungen	1.601	2.285
Auflösung	-31	-31
Verbrauch	-519	-322
Wertberichtigungen zum 31. Dezember	8.877	7.826

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	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€
Anzahlungen an die Handelsvertreter	12.313	11.758
Sicherheitshinterlegung für Baugeldforderungen	5.482	4.339
Forderungen gegen Gesellschafter	5.181	0
Forderungen aus Boni und Werbekostenzuschüssen	3.935	4.038
Steuererstattungsansprüche	704	74
Übrige sonstige Vermögensgegenstände	2.201	2.095
	29.816	22.304

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 beträgt 3,00 % p.a.. Das Darlehen beläuft sich zum 31. Dezember 2017 auf T€ 9.125 und wurde vereinbarungsgemäß mit der Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2017 (T€ 3.944) 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	37.313	36.804	510
	Vorjahr	36.165	35.575	590
Sonstige Vermögensgegenstände	lfd. Jahr	29.816	29.749	68
	Vorjahr	22.304	22.231	73



Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
			bis 1 Jahr	> 1 Jahr
Gesamt	lfd. Jahr	67.130	66.552	578
	Vorjahr	58.469	57.806	663

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 2017 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 2017 100,00 % (Vorjahr 78,125 %). Die Anteile der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH in Höhe von 21,875 % wurden zum 01.01.2017 an die DIVACO Holding AG & Co. KG veräußert.

Die Gewinnrücklage in Höhe von T€ 9.615 (T€ 9.138) enthält mit T€ 4.000 (T€ 3.820) die gesetzliche Rücklage des Mutterunternehmens DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Darüber hinaus sind gesetzliche Rücklagen von Tochtergesellschaften sowie Eigenkapitaldifferenzen aus Währungsumrechnung von T€ 693 (T€ 397) 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:

	1.1.2017	Zuführung	Aufzinsung	Auflösung	Verbrauch	31.12.2017
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Steuerrückstellungen	915	39	0	0	435	519
sonstige Rückstellungen						
Ausstehende Warenrechnungen	35.559	44.864	0	306	35.253	44.864

	1.1.2017	Zuführung	Aufzinsung	Auflösung	Verbrauch	31.12.2017
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Personalkosten	5.874	6.982	0	605	5.270	6.982
Rückbauverpflichtungen Musterhauszentren	1.179	84	24	0	205	1.082
Gewährleistungsrückstellungen	3.056	3.058	28	0	3.056	3.087
Beratungs- und Prozesskosten	1.281	1.069	0	78	1.204	1.070
Aufbewahrungspflichtung	121	1	0	0	0	122
übrige sonstige Rückstellungen	1.325	1.929	0	558	767	1.929
	48.395	57.986	53	1.545	45.755	59.134
	49.310	58.025	53	1.545	46.190	59.653

Die Personalkostenrückstellungen enthaltenen im Wesentlichen Erfolgprämien und Urlaubsverpflichtungen.

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€ 23 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	24.579	5.554	19.025	5.876	24.579

Verbindlichkeiten		Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit von			gesicherte Beträge
			bis 1 Jahr	> 1 Jahr	> 5 Jahre	
Kreditinstituten	Vorjahr	26.221	3.908	22.312	9.163	26.221
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	lfd. Jahr	16.296	16.287	9		
	Vorjahr	15.728	15.592	136		
Sonstige Verbindlichkeiten	lfd. Jahr	11.679	11.679			
	Vorjahr	12.292	12.292			
Gesamt	lfd. Jahr	52.554	33.519	19.034	5.876	24.579
	Vorjahr	54.241	31.793	22.449	9.163	26.221

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€ 22.312 (Vorjahr T€ 25.600) zur Finanzierung der Produktionserweiterung am Standort Simmern. Die Finanzierungskredite haben Laufzeiten bis 2024 bzw. 2025 und werden mit 1,2 % bzw. 1,8 % verzinst. Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind T€ 5.554 innerhalb eines Jahres und T€ 19.025 nach mehr als einem Jahr fällig (davon nach über fünf Jahren T€ 5.876). Bankdarlehen in Höhe von T€ 21.000 sind durch Grundstücke und Gebäude 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.

Zur Vermeidung einer rechtlichen Überschuldung und zur Liquiditätssicherung finanzieller Verpflichtungen der Ein Steinhaus GmbH, hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG eine Patronatserklärung in Höhe von € 2 Mio., gültig bis 31. Dezember 2019 abgegeben.

6.2. sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€
Umsatzsteuer	4.652	4.626
Von Kunden hinterlegten Sicherheitsleistungen	5.208	3.928

Sonstige Verbindlichkeiten	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€
Verbindlichkeiten aus Lohn-/Gehaltsabrechnungen	1.106	1.436
Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	0	1.771
Sonstige übrige Verbindlichkeiten	712	531
	11.679	12.292

Die von Kunden hinterlegten Sicherheitsleistungen sind in Höhe von T€ 2.901 (T€ 2.767) durch Bankbürgschaften gesichert und in Höhe von T€ 2.307 (T€ 1.161) 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 2017 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.	Veränderung	Stand zum 31. 01.
	2017		2017
	T€	T€	T€
Aktive latente Steuern	62	8	70
Passive latente Steuern	-448	-29	-477
	-386	-21	-407

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	2017	2016
	T€	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.546	1.648
Kursgewinne	661	1
Erträge aus Versicherungsleistungen	114	57
Erträge aus Anlageabgängen	101	124
Erträge aus Auflösung EWB und Eingang abgeschr. Forderungen	31	31
Übrige sonstige betriebliche Erträge	624	881
	3.078	2.742

3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen

Die Entwicklung der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2017 und im Vorjahr sowie die Aufteilung auf die Anlagenklassen sind im Anlagespiegel dargestellt. In dem Geschäftsjahr 2017 wurden außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe T€ 0 (T€ 45) vorgenommen.

4. Sonstige Aufwendungen

Die sonstigen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2017	2016
	T€	T€
Aufwendungen zur Vertriebsunterstützung	14.350	15.068
Instandhaltung	2.410	2.129
Energie	2.181	1.827



Sonstige betriebliche Aufwendungen	2017	2016
	T€	T€
Raummieten	2.032	2.050
Gewährleistung	1.911	2.895
Personalbedingte Aufwendungen	1.707	1.267
Forderungsverluste und Zuführung zu Wertberichtig. auf Forderungen	1.601	2.285
Beratungsaufwendungen	1.546	1.803
Reinigungs- und Entsorgungskosten	1.527	1.195
Versicherungen	1.309	1.105
Mieten für bewegliche Wirtschaftsgüter	937	687
Materialverbrauch	830	784
Telefon / Postaufwendungen	592	544
Prozesskosten	387	259
Kursverluste	346	31
Verluste aus Abgang Anlagevermögen	144	111
Spenden	69	605
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	1.645	1.878
	35.525	36.523

5. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Finanzerträge	2017	2016
	T€	T€
Zinserträge aus Geldanlagen bei nahestehenden Unternehmen	125	295
Zinserträge aus verzinslichen Forderungen	309	155
	433	450



Finanzerträge	2017	2016
	T€	T€
Finanzaufwendungen		
Zinsen für Kredite von Kreditinstituten	535	458
Zinsen auf Kundenvorauszahlungen	45	64
Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen	52	52
	632	574
Finanzergebnis	-198	-124

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 2011 der steuerlichen Betriebsprüfung unterlegen. Für die zuletzt durchgeführte Außenprüfung über die Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer für die Jahre 2008 bis 2011 liegen endgültige Steuerbescheide vor. Die Veranlagungszeiträume ab 2012 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€ 7.833 sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen.

	2017	2016
	T€	T€
Nach bis zu 1 Jahr	1.848	1.746
Nach mehr als 1 Jahr und bis zu 5 Jahren	3.683	2.645
Nach mehr als 5 Jahren	2.302	2.109
	7.833	6.500



2. Aufwendungen für Leistungen des Konzernabschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2017 anfallende Gesamthonorar der W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beträgt T€ 127 (T€ 85) zuzüglich Auslagenersatz. Darin sind enthalten die Honorare für Abschlussprüferleistungen mit T€ 92 (T€ 85) sowie für Steuerberaterleistungen mit T€ 35 (T€ 0). 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 2017 ist zu 100,00 % (78,125 %) die DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg. Die Anteile der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Langenburg in Höhe von 21,875 % wurden zum 01.01.2017 an die DIVACO Holding AG & Co. KG veräußert. Sämtliche Geschäftsanteile der DIVACO Holding AG & Co. KG und der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH gehören zu 100 % 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 3,00 % p.a. verzinst. Zum 31. Dezember 2017 waren T€ 9.125 (T€ 0) angelegt.

Die Zinserträge aus den Darlehen beliefen sich auf T€ 125 für das Geschäftsjahr 2017 und T€ 156 für das Geschäftsjahr 2016.

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€ 5.000 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€ 191 für das Geschäftsjahr 2017 und T€ 139 für das Geschäftsjahr 2016. Gegenläufig fielen Treuhandkontogebühren von T€ 48 (T€ 35) an.

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, Langenburg

Vorstandsvorsitzender, Vorstand Vertrieb, Unternehmens- und Führungskräfteentwicklung sowie Öffentlichkeitsarbeit

Bernhard Scholtes, Schmelz

Vorstand Finanzen/Administration

Hermann Wüst, Hochspeyer

Vorstand Technik, Auftragsabwicklung und EDV / IT

Aufsichtsrat

Lothar Kaske, Gerabronn

Horst Weber (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates), Saarbrücken

Ingo Bücher, Michelbach an der Bilz

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 2017 Bezüge von insgesamt T€ 68 (T€ 68).

7. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Mitarbeiter inklusive Auszubildender betrug für die Geschäftsjahre 2017 und 2016 im Jahresdurchschnitt:

	2017	2016
Vollzeitkräfte	1.380	1.169
Teilzeitkräfte	16	12



	2017	2016
Auszubildende	37	33
Gesamt	1.433	1.214

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

Folgende Tochtergesellschaften machen für das Geschäftsjahr 2017 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 15. März 2018

Der Vorstand

Siegfried Kaske

Bernhard Scholtes

Hermann Wüst

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

	2017
I. Operativer Bereich	€



	2017
	€
Konzernjahresüberschuss	4.935.424,82
Abschreibungen / Zuschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	8.112.601,50
Brutto Cashflow	13.048.026,32
Zunahme / Abnahme der sonstige Rückstellungen	10.739.274,57
Zunahme / Abnahme der Vorräte/ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	7.739.091,91
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	1.702.483,50
Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-101.371,30
Zinsaufwendungen / Zinserträge	145.531,01
Ertragsteueraufwand / -ertrag	220.165,40
Ertragsteuerzahlungen	-594.530,47
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	32.898.670,94
II. Investitionsbereich	
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-579.972,50
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	789.778,24
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-23.228.620,52
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00
Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen	
Finanzdisposition	-10.268.416,67
Erhaltene Zinsen	434.323,66
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-32.852.907,79
III. Finanzierungsbereich	
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	10.000.000,00
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0,00

	2017
	€
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	-3.787.288,00
Gezahlte Zinsen	-579.854,67
Zahlungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens aufgrund von EAV	-11.770.661,09
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-6.137.803,76
IV. Finanzmittelbestand	-6.092.040,61
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	
Wechselkurs- und konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	7.647,64
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.967.420,86
Finanzmittelfonds am 31. Dezember	-2.116.972,11
davon jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (z.B. Kontokorrente)	-2.266.755,46
davon Guthaben bei Kreditinstituten sowie Barguthaben	149.783,35

ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENKAPITALS FÜR DIE ZEIT VOM 01.01. BIS 31.12.2017

	Mutterunternehmen			
	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen
Stand 31.12.2015	32.000.000,00	0,00	3.292.411,40	4.829.492,92
Veränderung des gezeichneten Kapitals	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00
Veränderung der gesetzlichen Rücklage	0,00	0,00	619.508,48	0,00



	Mutterunternehmen			
	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnabführung an Mehrheitsgesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00
auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	0,00	0,00	0,00	0,00
Währungsumrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.2016	40.000.000,00	10.000.000,00	3.911.919,88	4.829.492,92

	Mutterunternehmen		
	Eigenkapital-differenz aus Währungsumrechnung	Konzernbilanzgewinn/ - verlust	Summe
Stand 31.12.2015	396.025,65	-988.622,01	39.529.307,96
Veränderung des gezeichneten Kapitals	0,00	0,00	8.000.000,00
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,00	10.000.000,00
Veränderung der gesetzlichen Rücklage	0,00	-619.508,48	0,00
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	0,00	12.368.651,25	12.368.651,25
Gewinnabführung an Mehrheitsgesellschafter	0,00	-11.770.661,09	-11.770.661,09
auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	0,00	-32.851,86	-32.851,86
Währungsumrechnung	852,59	0,00	852,59
Stand 31.12.2016	396.878,24	-1.042.992,19	58.095.298,85



	nicht beherrschende Anteile	Konzerneigenkapital
Stand 31.12.2015	267.034,07	39.796.342,03
Veränderung des gezeichneten Kapitals	0,00	8.000.000,00
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	10.000.000,00
Veränderung der gesetzlichen Rücklage	0,00	0,00
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	0,00	12.368.651,25
Gewinnabführung an Mehrheitsgesellschafter	0,00	-11.770.661,09
auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	-948,63	-33.800,49
Währungsumrechnung	0,00	852,59
Stand 31.12.2016	266.085,44	58.361.384,29

	Mutterunternehmen			
	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen
Stand 31.12.2016	40.000.000,00	10.000.000,00	3.911.919,88	4.829.492,92
Veränderung des gezeichneten Kapitals	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung der gesetzlichen Rücklage	0,00	0,00	180.491,52	0,00
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnabführung an Mehrheitsgesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00
auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	0,00	0,00	0,00	0,00

	Mutterunternehmen			
	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen
Währungsumrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.2017	40.000.000,00	10.000.000,00	4.092.411,40	4.829.492,92
	Mutterunternehmen			Summe
	Eigenkapitaldifferenz aus Währungs- umrechnung	Konzernbilanzgewinn/ - verlust		
Stand 31.12.2016	396.878,24	-1.042.992,19		58.095.298,85
Veränderung des gezeichneten Kapitals	0,00	0,00		0,00
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,00		0,00
Veränderung der gesetzlichen Rücklage	0,00	-180.491,52		0,00
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnis- abführung)	0,00	4.935.424,82		4.935.424,82
Gewinnabführung an Mehrheitsgesell- schafter	0,00	-3.943.997,27		-3.943.997,27
auf Minderheitsgesellschafter entfallen- der Gewinn	0,00	-18.394,75		-18.394,75
Währungsumrechnung	295.926,95	0,00		295.926,95
Stand 31.12.2017	692.805,19	-250.450,91		59.364.258,60
	nicht beherrschende Anteile		Konzerneigenkapital	
Stand 31.12.2016	266.085,44		58.361.384,29	
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		4.935.424,82	



	nicht beherrschende Anteile	Konzerner Eigenkapital
Gewinnabführung an Mehrheitsgesellschafter	0,00	-3.943.997,27
auf Minderheitsgesellschafter entfallender Gewinn	-948,63	-19.343,38
Währungsumrechnung	0,00	295.926,95
Stand 31.12.2017	265.136,81	59.629.395,41

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den von der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse, der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Ein-



klang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dillingen, den 15.03.2018

W + ST WIRTSCHAFTSPRÜFUNG AG & CO. KG, WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Dieter Schneider, Wirtschaftsprüfer

ppa. Frank Jung, Wirtschaftsprüfer

auszugsweise Niederschrift über die Sitzung des Aufsichtsrats am 26.04.2018 in Simmern

der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Lothar Kaske übernahm den Vorsitz der Sitzung und eröffnete die Sitzung um 11:00 Uhr, zu der mit Schreiben vom 11.04.2018 unter Benennung der heutigen Tagesordnung eingeladen wurde. Er begrüßte die anwesenden Teilnehmer und Gäste.

An der Sitzung nahmen die folgenden Personen teil:

I. Aufsichtsratsmitglieder:

1. Herr Lothar Kaske als Aufsichtsratsvorsitzender
2. Herr Ingo Bücher
3. Herr Horst Weber

II. Vorstandsmitglieder:

1. Herr Siegfried Kaske als Vorstandsvorsitzender
2. Herr Bernhard Scholtes
3. Herr Hermann Wüst

III. Gäste

1. Angel Sivinov (GF DFH Haus GmbH / Bereichsleiter Finanzen/Controlling)
2. Herr Frank Jung (Wirtschaftsprüfer als Vertreter des Abschlussprüfers W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft)

IV. Protokollführer

Herr Frank Meckmann (Justitiar DFH AG)

Damit nehmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats an der Sitzung teil. Der Aufsichtsratsvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit sowie die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung fest. Gegen diese Feststellungen wird kein Widerspruch erhoben. Auf die Einhaltung sämtlicher abdingbarer Form- und Fristvorschriften wird allseits vorsorglich verzichtet.

Der Aufsichtsratsvorsitzende benennt daraufhin gemäß Einladung die folgenden zu behandelnden Tagesordnungspunkte:

TOP 1

Bericht zur wirtschaftlichen Lage und Entwicklung der Gesellschaft

- Jahresergebnis/-abschluss 2017

- Monatsergebnis 03/2018

- Maßnahmen zur Standort- und Betriebsplanungssituation vor Ort

TOP 2

Vorlage adjustiertes Budget für das Jahr 2018 einschließlich fortgeschriebener Mittelfristplanung für die Jahre 2019-2020 mit der adjustierten Investitionsplanung

TOP 3

.....

TOP 4

Erläuterung/Beratung und Beschlussfassung

a) zur Festlegung des vom Vorstand vorgelegten Jahresabschlusses zum 31.12.2017 sowie Lageberichts der DFH AG

b) zur Billigung des vom Vorstand vorgelegten Konzernabschlusses zum 31.12.2017 sowie Konzernlageberichts

c) zum Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung gem. § 171 Abs. 2 AktG zum Jahresabschluss und Lagebericht

d) über die Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2017

TOP 5

.....

Der Aufsichtsratsvorsitzende übergibt zunächst das Wort an den Vorstandsvorsitzenden Herrn Siegfried Kaske.

Entgegen der vorgelegten Tagesordnung soll auf Anregung des Vorstandsvorsitzenden der dortige TOP 4 zur Beratung und Beschlussfassung zum Jahresabschluss 2017 nach vorne gezogen und nach Vorstellung des Jahresergebnisses zuerst behandelt werden. Der bereits jetzt anwesende Vertreter des Abschlussprüfers, Herr Frank Jung, steht daher gemäß den gesetzlichen

Anforderungen für Auskünfte zur Prüfung des Jahresabschlusses bereits zu Beginn der Sitzung zur Verfügung. Entsprechende Fragestellungen und Anmerkungen sollen wie gewohnt direkt im Rahmen der Präsentation zu den einzelnen Punkten erfolgen.

Der Vorgehensweise wird durch sämtliche Aufsichtsratsmitglieder zugestimmt.

TOP 1

.....

Zu Top 4

Zu a) und b)

Der Aufsichtsratsvorsitzende stellt fest, dass der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses wie auch des Konzernabschlusses nebst Lagebericht den Aufsichtsratsmitgliedern vom Vorstand zugleitet worden sind, der damit seiner Verpflichtung gemäß § 170 AktG zur Vorlegung des Jahresabschlusses nebst Lagebericht an den Aufsichtsrat nachgekommen ist. Der Aufsichtsrat hat über das Ergebnis seiner erfolgten 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 Bericht tun wird.

Auf seinen Beschlussvorschlag hin ergeht einstimmig per Zuruf und ohne Enthaltungen folgende Beschlussfassung:

„Der Aufsichtsrat nimmt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung den vom Vorstand vorgelegten Jahres- und Konzernabschluss nebst Lagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das Geschäftsjahr 2017 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.“

Der Aufsichtsratsvorsitzende stellt die einstimmig ergangene Beschlussfassung fest und verkündet sie.

Der Aufsichtsrat berät im Anschluss an die Beschlussfassung über die Festlegung der Vorstandstantiemen für das Geschäftsjahr 2017. Unter Verweis auf die sich aus dem Jahres- und Konzernabschluss 2017 ergebende und auch aktuelle wirtschaftliche Lage der DFH AG soll nach Ansicht des Aufsichtsrats für das Jahr 2017 im Einverständnis mit dem Vorstand keine Tantiemenzahlung erfolgen. Der Aufsichtsratsvorsitzende stellt die auch hier insoweit einstimmig ergangene Beschlussfassung fest und verkündet sie.

Zu c)

Im Anschluss daran wird der als Anlage 3 zu dieser Niederschrift genommene Bericht des Aufsichtsrats für die Hauptversammlung zur Abstimmung gestellt. Auf Beschlussvorschlag des Aufsichtsratsvorsitzenden hin ergeht einstimmig per Zuruf und ohne Enthaltungen folgende Beschlussfassung: *„Der Aufsichtsrat beschließt, seinen Bericht an die Hauptversammlung gemäß § 171 Abs. 2 Aktiengesetz entsprechend dem vorgelegten Wortlaut zu erteilen.“*

Der Aufsichtsratsvorsitzende stellt die einstimmig per Zuruf ergangene Beschlussfassung fest, verkündet und unterzeichnet diese.

Zu d)

Nach Billigung des Jahresabschlusses 2017 präsentiert der Aufsichtsratsvorsitzende die sich aus der Anlage 4 zu diesem Protokoll ergebenden Beschlussvorschläge für die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2017. Auf seinen Beschlussvorschlag hin ergeht einstimmig per Zuruf und ohne Enthaltungen folgende Beschlussfassung:

„Der Aufsichtsrat beschließt die Tagesordnung und die Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2017 entsprechend dem vorgelegten Wortlaut.“

Der Aufsichtsratsvorsitzende stellt die einstimmig per Zuruf ergangene Beschlussfassung fest und verkündet diese.

.....

Zu TOP 1

.....

Zu TOP 2

.....

Zu TOP 3

.....

Zu TOP 5

.....

Da sich keine weiteren Fragestellungen und Diskussionspunkte mehr ergeben, schließt der Aufsichtsratsvorsitzende mit einem Dank an die Teilnehmer die Sitzung des Aufsichtsrats um 14:05 Uhr.

Anlagen zum Protokoll:

Anlage 1: Präsentation Jahresabschluss, -ergebnis 2017

Anlage 2: Management Letter W + ST

Anlage 3: Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung

Anlage 4: Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung

Anlage 5:

Anlage 6:

Anlage 7:

Simmern, den 26.04.2018

Lothar Kaske, Aufsichtsratsvorsitzender

Frank Meckmann, Protokollführer

Bericht des Aufsichtsrats

An die Hauptversammlung:

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat das Geschäftsjahr 2017 mit einem deutlich geringeren Ergebnis als dem für das Geschäftsjahr geplante Ergebnis abgeschlossen. Die in den Vorjahren erfolgte starke Ausweitung des operativen Geschäfts durch deutlich gestiegene Verkaufszahlen infolge teilweise äußerst preisagressiver Vertriebsaktivitäten konnte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 noch nicht in der angemessenen und erforderlichen Weise im Unternehmen umgesetzt werden. Die in den Vorjahren durch das damalige zuständige Vorstandsmitglied zeitlich zu spät und unzureichend geplanten und zur Umsetzung gebrachten Produktions- und Abwicklungsnotwendigkeiten sowohl in sachlicher als auch in personeller Hinsicht sind dafür letztlich die Ursache.

Der seinerzeit amtierende Aufsichtsratsvorsitzende hatte bereits im Oktober 2016 den Vorstand beauftragt, für den Aufsichtsrat eine detaillierte Untersuchung zu veranlassen, aus der sich möglicherweise noch auftretende Risiken qualifiziert ableiten lassen. Der Vorstand hatte in der Folge dann neben eigenen Prüfungen auch die Pricewaterhouse-Coopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, („PwC“) beauftragt, eine Sachverhaltsdarstellung zu verschiedenen Themenschwerpunkten zu erarbeiten. In der Sitzung des Aufsichtsrats am 10.05.2017 hat die leitende Wirtschaftsprüferin dem Aufsichtsrat den Ablauf ihrer Untersuchungen dargestellt und erste Ergebnisse dieser Arbeit vorgestellt und erläutert. Der schriftliche Bericht von „PwC“ mit Datum vom 19.05.2017 liegt dem Aufsichtsrat zwischenzeitlich vor. Die in dem Bericht enthaltenen Sachverhaltsdarstellungen und –würdigungen wurden ergänzend nochmals einer rechtlichen Beurteilung unterzogen.

Der durch den neu besetzten Vorstand weiterhin forcierte Transformationsprozess im Produktions- und Logistikbereich, im Bereich der Abwicklung der Hausrealisierungen - aber insbesondere auch im Bereich der Führungskultur der Unternehmensgruppe - 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 Vorstandsvorsitzende in ständigem Dialog.

Der Aufsichtsrat hat geprüft, ob der jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss der Gesellschaft und der Konzernabschluss zum 31.12.2016 sowie der Lagebericht der DFH AG sowie für den Konzern und die weitere Finanzberichtserstattung den geltenden Anforderungen entsprechen. In der Sitzung am 28.06.2017 hat der



Aufsichtsrat nach vorherigen ausführlichen Beratungen in seiner vorhergehenden Sitzung am 10.05.2017 im Beisein von Vertretern des Abschlussprüfers den Jahresabschluss der Gesellschaft und den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 abschließend erörtert, geprüft und nach eingehender Beratung gebilligt – damit waren der Jahresabschluss sowie der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 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

Im Geschäftsjahr 2017 fanden folgende Sitzungen des Aufsichtsrats bzw. folgende Beschlussfassungen des Aufsichtsrats statt:

- 01.02.2017: Sitzung des Aufsichtsrats mit Schwerpunkt der Verabschiedung des Budgets 2017 und der fortgeschriebenen Mittelfristplanung einschl. Investitions- und Finanzplanung, die aufgrund der vorhergehenden Versäumnisse und Fehlplanungen gegenüber der bisherigen Planung adjustiert werden musste, sowie weitere Information zur aktuellen Lage der Gesellschaft
- 14.03.2017: fermündliche Beratung mit schriftlicher Umlauf-Beschlussfassung des Aufsichtsrats zur Erhöhung der Betriebsmittel-Kreditlinien infolge der Ausweitung des Geschäftsvolumens
- 10.05.2017: Ordentliche Bilanz-Aufsichtsratssitzung mit dem Schwerpunkt der Beratungen und Vorlage der Formalien zum Jahresabschluss zum 31.12.2016 unter Anwesenheit des Abschlussprüfers sowie – ebenfalls unter Anwesenheit des bestellten Sonderprüfers - zur Information des Aufsichtsrats über die Ergebnisse der Prüfungstätigkeit zu den definierten Sachverhalten
- 28.06.2017: Sitzung des Aufsichtsrats mit weitergehenden Beratungen und der letztendlichen Beschlussfassung zum Jahresabschluss 2017 und den anschließenden Formalien, sowie zu Feststellungen und Schlussfolgerungen zum vorliegenden Sonderprüfungsbericht von PwC
- 01.08.2017: Sitzung des Aufsichtsrats zur Berichterstattung über die aktuelle Lage der Gesellschaft und zu möglichen Investitionen sowie zur Beratung und Beschlussfassung zur Thematik von Tantiemehzahlungen an die Vorstandsmitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr 2016
- 13.12.2017: Sitzung des Aufsichtsrats mit dem Schwerpunkt der Vorlage der Hochrechnung für das Geschäftsjahr 2017 und der Beratung zum vorgelegten vorläufigen Budget 2018 und der fortgeschriebenen Mittelfristplanung der Folgejahre

Stetiger Erörterungspunkt in allen Sitzungen des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2017 war die Thematik der Auseinandersetzung mit dem freigestellten ehemaligen Vorstandsmitglied Thomas Sapper und dazu die Berichterstattung über den von diesem veranlassten Rechtsstreit (Klage) sowie eine Berichterstattung über die vom neuen Vorstand in die Wege geleiteten Maßnahmen zur Rückkehr zu geordneten Abläufen in Produktion und Abwicklung.

An der einzigen im Geschäftsjahr 2017 stattgefundenen Hauptversammlung der Gesellschaft, an der neben dem Vorstand auch alle Aufsichtsratsmitglieder teilgenommen haben, wurde neben der Entgegennahme des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2016 nebst Lagebericht und Bericht des Aufsichtsrats die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016 und die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017 beschlossen. Die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2016 war mangels Beschlussvorschlag zur Tagesordnung nicht Gegenstand der Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2016.

Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2017

Der Jahresabschluss sowie der Konzernabschluss der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG sowie der zusammengefasste Lagebericht 2017 sind ordnungsgemäß von der W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

In seiner Sitzung am 26.04.2018 behandelte 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.

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 standen die Vorstandsmitglieder den Mitgliedern des Aufsichtsrats zu allfälligen Fragen Rede und Antwort. Weiterhin wurden im Beisein von Vertretern des Abschlussprüfers die Kennzahlen des Jahres- und des Konzernabschlusses 2017 erörtert und eingehend und umfangreich Fragen des Aufsichtsrats beantwortet und 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 2017 der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG festgestellt.

Eines Vorschlages des Aufsichtsrats zur Verwendung des Bilanzgewinns bedarf es nicht, da zwischen der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und der DIVACO Holding AG & Co KG ein Ergebnisabführungsvertrag besteht.

Dank

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des DFH-Konzerns ausdrücklich für ihren engagierten Beitrag in dem Geschäftsjahr 2017.

Simmern, den 26. April 2018

Lothar Kaske, Vorsitzender

Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2017

Der Aufsichtsrat beschließt folgende Tagesordnung und fasst folgende Beschlussvorschläge zu der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft über das Geschäftsjahr 2017:

- | | |
|--------|---|
| TOP 1: | Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und Lageberichtes der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG zum 31.12.2017 und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2017 sowie des Konzernlageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2017 |
| TOP 2: | Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017: Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen |



TOP 2:

Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017: Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen

TOP 3:

Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018: Der Aufsichtsrat schlägt vor, die W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 zu wählen

Niederschrift über die ordentliche Hauptversammlung vom 26.04.2018 in Simmern

der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Erschienen waren

1. vom Vorstand der Gesellschaft, bestehend aus:

- Herrn Siegfried Kaske
- Herrn Bernhard Scholtes
- Herrn Hermann Wüst

Alle drei vorgenannten Mitglieder

2. vom Aufsichtsrat der Gesellschaft, bestehend aus:

- Herrn Lothar Kaske, Vorsitzender
- Herrn Horst Weber
- Herrn Ingo Bücher

alle drei vorgenannten Mitglieder

3. für die alleinige Aktionärin Firma DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg,

Herr Siegfried Kaske, handelnd als allein vertretungsberechtigtes Vorstandsmitglied deren alleinvertretungsberechtigten Komplementärin Firma DIVACO AG, Langenburg.

Als Vorsitzender des Aufsichtsrats übernimmt Herr Lothar Kaske den Vorsitz der Hauptversammlung und eröffnet sie um 14.10 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 31.12.2017 und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2017 sowie des Konzernlageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2017

Der Hauptversammlung wurde der Jahresabschluss nebst Lagebericht und der Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das Geschäftsjahr 2017 sowie der Bericht des Aufsichtsrates vorgelegt und von ihr zur Kenntnis genommen. Auf eine Verlesung der Vorlagen wird verzichtet.

Aufgrund des für das Geschäftsjahr 2017 bestehenden Ergebnisabführungsvertrages ist ein Gewinn in Höhe von 3.943.997,27 € an die heutige alleinige Gesellschafterin DIVACO Holding AG & Co. KG abgeführt.

Die Auszahlung der Gewinnabführung erfolgt zum 03.05.2018.

TOP 2

Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

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

TOP 3

Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 zu wählen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag des Aufsichtsrates, die W+ST Wirtschaftsprüfung AG & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 zu wählen.

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



TOP 4

Neuwahlen zum Aufsichtsrat

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrats mit Beendigung der heutigen Hauptversammlung, die über die Entlastung des Organs für das Geschäftsjahr 2017 beschlossen hat, abläuft.

Die zuletzt amtierenden Mitglieder sollen für eine neue Amtsperiode wieder in den Aufsichtsrat gewählt werden.

Die vorgeschlagenen Personen haben auf Nachfrage hin für den Fall ihrer Wahl die Annahme des Amtes bekundet.

Die Hauptversammlung ist nicht an Wahlvorschläge gebunden

Die Hauptversammlung beschließt dann einstimmig folgende Personen als Mitglieder des sich gemäß § 10 Abs. 1 der Satzung aus drei Mitgliedern zusammensetzenden Aufsichtsrats für eine erneute Amtsperiode gemäß § 10 Abs. 2 der Satzung, d. h. für die Dauer bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2021 beschließt, wiederzuwählen, nämlich:

- Herrn Lothar Kaske
- Herrn Horst Weber
- Herrn Ingo Bücher.

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 14.15 Uhr.

Simmern, den 26.04.2018

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Lothar Kaske

Protokollführer

Frank Meckmann

Teilnehmerverzeichnis nach § 129 AktG zu der ordentlichen Hauptversammlung am 26.04.2018 in Simmern

der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern,



Aktionär:

1. DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg

vertreten durch Herrn Siegfried Kaske, als alleinvertretungsberechtigtes Vorstandsmitglied deren alleinvertretungsberechtigten Komplementärin Firma DIVACO AG, Langenburg

Aktienbeteiligung:

40.000.000,00 EUR

Simmern, den 26.04.2018

Siegfried Kaske