
Testatsexemplar

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG
Simmern

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013
und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2013

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



"PwC" bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft.

Inhaltsverzeichnis

Seite

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und des DFH-Konzerns	1
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013.....	1
1. Konzernbilanz zum 31. Dezember 2013	2
2. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013	
3. Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2013.....	7
4. Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr 2013	9
5. Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2013.....	11
Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2012 und 2013	40
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	1

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und des DFH-Konzerns

Angaben zu den Grundlagen des Konzerns:

Der DFH-Konzern produziert und vertreibt hauptsächlich in Deutschland Fertig- und Ausbauhäuser. In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 sind neben der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG (DFH AG) als Mutterunternehmen acht inländische und ein ausländisches Tochterunternehmen einbezogen, davon sind zwei Gesellschaften Betreiber und (in einem Fall auch Eigentümer) von Produktionsstätten bzw. -werken. Die Produktionsanlagen werden durch stetige Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten auf einem guten technischen Stand gehalten. Dadurch kann bei einer guten Kapazitätsauslastung jederzeit eine optimierte und zeitgerechte Fertigung sichergestellt werden.

Lage und Perspektive der Bauwirtschaft:

Nach den starken Zuwächsen im Vorjahr schrumpfte das Bauvolumen zuletzt real um 1,3 %. Die Baupreientwicklung lag erneut über der allgemeinen Inflationsrate. Fast ein Drittel des Bauvolumens wird im Süden erwirtschaftet. Während in westlichen Regionen der Wohnungsbau dominiert, sind in den neuen Bundesländern der Wirtschafts- und öffentliche Bau wichtiger.

Die Baukonjunktur bleibt dabei weiterhin gespalten. Der robuste Wohnungsbau stabilisierte die Baunachfrage und verhinderte einen deutlicheren Einbruch der Bauinvestitionen.

Der Wohnungsneubau profitierte von den unverändert günstigen Rahmenbedingungen wie die niedrigen Zinsen, der positiven Einkommensentwicklung, der guten Lage auf dem Arbeitsmarkt und der mangelnden Attraktivität alternativer Anlageformen. Die größte Dynamik geht dabei weiterhin vom Geschosswohnungsbau aus.

Der Boom im Neubau hat den langfristigen Trend eines ständigen Bedeutungszuwachses der Bestandsmaßnahmen unterbrochen. Im Wohnungsbau tragen die Bauleistungen an bestehenden Gebäuden zwar weiterhin rund drei Viertel zum Wohnungsbauvolumen bei, die Wachstumsraten sind in den beiden vergangenen Jahren aber deutlich geringer als beim Neubau.

Entwicklung Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser											
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	HR 2013
Gesamtmarkt	174.055	150.799	133.421	133.189	87.511	80.791	82.445	86.612	102.606	97.443	99.500
Veränderung zum Vorjahr		-13,4%	-11,5%	-0,2%	-34,3%	-7,7%	2,0%	5,1%	18,5%	-5,0%	2,1%
Fertigbau	22.737	19.674	18.830	18.934	12.641	12.140	12.007	13.118	15.475	14.867	15.650
Veränderung zum Vorjahr		-13,5%	-4,3%	0,6%	-33,2%	-4,0%	-1,1%	9,3%	18,0%	-3,9%	5,3%
Anteil Fertigbau an Gesamtmarkt	13,1%	13,0%	14,1%	14,2%	14,4%	15,0%	14,6%	15,1%	15,1%	15,3%	15,7%

Quelle: Stat. Bundesamt / BDF Bundesverband Deutscher Fertigbau / HR: DFH

Die Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Gebäuden erhöhten sich in den ersten elf Monaten 2013 um 12,5 % im Vergleich zum Vorjahr. Auf den Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser entfallen in diesem Zeitraum rund 92.500 Baugenehmigungen (+ 2,1 % im Vergleich zum gleichen Vorjahreszeitraum). Der für die DFH-Gruppe relevante

Fertighausmarkt schnitt dabei besser ab als der Gesamtmarkt der Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Baugenehmigungen für den Fertighausmarkt erhöhten sich in dem Zeitraum um 6,1 % auf rund 14.500 Einheiten. Der Marktanteil für den Fertighausbau nahm im Jahresverlauf so leicht auf 15,7 % zu. Damit ist bereits mehr als jedes siebte in Deutschland gebaute Familienheim ein Fertighaus.

Die niedrige Arbeitslosigkeit, Reallohnsteigerungen und weiterhin günstige Finanzierungsbedingungen sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum insbesondere in den Ballungsräumen sind gute Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung.

Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns:

Die vollzogenen Optimierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre in Abwicklung und Vertrieb, auch verbunden mit einer deutlichen Verbesserung in der Gesamtkostenstruktur, führten dazu, dass der DFH-Konzern sich nach wie vor besser als der Gesamtmarkt entwickeln konnte. Die Vertragsabschlüsse nahmen im Vergleich zu 2012 um 8 % zu. Der Umsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 erhöhte sich um 19 % von 237,7 Mio. € auf 282,5 Mio. €. Der Anstieg der Umsatzerlöse, und zwar gegenüber dem Vorjahr sowie gegenüber der Vorjahreslageberichtsprognose (über 250 Mio. €), ist auf die Erhöhung der Anzahl fakturierter Häuser von 1.814 Stück um 137 auf insgesamt 1.951 Häuser (Vorjahresprognose: fast 2.000 Häuser) sowie auf einen höheren Durchschnittsumsatz pro Bauvorhaben zurückzuführen. Bezogen auf die verkauften und gebauten Einheiten ist die DFH-Gruppe damit bei weitem der größte Fertighaushersteller in Deutschland. Um den erhöhten Output zu bewältigen, stieg die Mitarbeiterzahl und mit ihr der Personalaufwand um 6 %. Der Personalaufwand beträgt 13 % der Gesamtleistung (Vorjahr 14 %). Nicht zuletzt aufgrund der unterproportionalen Entwicklung beim Personalaufwand, auch bedingt durch den verstärkten Einsatz von saisonalen Arbeitskräften, stieg das Betriebsergebnis um 32 %.

Die Steigerung des Umsatzes und damit auch des Ergebnisses vor Ertragssteuern und vor Ergebnisabführung von 12,3 Mio. € auf nunmehr 16,6 Mio. € zeigt deutlich, dass sich die DFH-Gruppe auch auf die Marktanforderungen von morgen frühzeitig eingestellt hat. Der bestehende Auftragsbestand sichert im Übrigen einen Produktionsvorlauf von rund einem Jahr ab.

Auch an den Bilanzkennzahlen wird die sehr gesunde Struktur des Konzerns deutlich. Die Eigenkapitalrentabilität (vor Ergebnisabführung) lag bei 31 %, die Umsatzrendite bei 6 %; die Gesamtkapitalrentabilität beläuft sich auf 17 %. Mit solchen Kennzahlen liegt der DFH-Konzern im Vergleich zu anderen Unternehmen der Branche natürlich ganz weit vorne.

Vermögens- und Finanzlage:

Das Anlagevermögen im Konzernabschluss von 33,4 Mio. € (Vorjahr 31,8 Mio. €) besteht zu ca. 30 % aus der Immobilie mit den Produktions- und Verwaltungsgebäuden am Standort in Simmern, zu ca. 42 % aus dem Musterhausnetz und zu ca. 14 % aus technischen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung. Der Anstieg des Anlagevermögens resultiert zu mehr als der Hälfte aus Investitionen in das Musterhausnetz. Im Jahr 2013 wurden insgesamt 6,3 Mio. € investiert, davon 3,3 Mio. € in unser Musterhausnetz.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen zum Jahresende um 13 % bzw. 33 % auf 24,3 Mio. € bzw. 8,5 Mio. €. Die Erhöhung beider Positionen steht hauptsächlich im Zusammenhang mit der Ausweitung des operativen

Geschäfts. Die Erhöhung der kurzfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der darlehensweisen Anlage überschüssiger Liquidität im Rahmen eines Cash-Managementvertrages bei der DIVACO Holding AG & Co. KG sowie aus der Dotierung der an einen Treuhänder überlassenen finanziellen Mittel, die die Geschäftsführung in Vorsorge zur Absicherung der Baugeldverwendungspflicht gemäß § 1 Abs. 1 BauFordSiG vorgenommen hat. Die kurzfristig zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel (Guthaben bei Kreditinstituten) nahmen zum Stichtag von 0,5 Mio. € auf 1,8 Mio. € zu.

Die Bilanzsumme im Konzern stieg um 12 % auf 94,4 Mio. €. Das Eigenkapital erhöhte sich um 4 % auf 36,8 Mio. €; die Eigenkapitalquote ging damit von 42 % auf 39 % zurück. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Erhöhung der Bilanzsumme. Aufgrund der Verbindlichkeiten aus dem Ergebnisabführungsvertrag sowie der Verbindlichkeiten für ausstehende Warenrechnungen erhöhten sich die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten um 9,5 Mio. € auf 29,0 Mio. €. Durch die gute Finanzlage konnten kurz- und langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um insgesamt 3,0 Mio. € auf nun 2,7 Mio. € reduziert werden.

Es bestehen bei der Deutschen Bank und der Volksbank Hunsrück-Nahe eG Betriebsmittel-Kreditlinien in Höhe von derzeit insgesamt 5,0 Mio. €, die im Berichtsjahr aufgrund des guten Geschäftsverlaufs und damit möglicher Cashflow-Finanzierung weitgehend nur zum Ausgleich von Spitzen-Liquiditätsbedarf in Anspruch genommen wurden.

Das Anlagevermögen der DFH AG im Einzelabschluss besteht im Wesentlichen aus den Beteiligungen an verbundenen Unternehmen in Höhe von 15,4 Mio. €. Die Forderungen der DFH AG gegenüber verbundenen Unternehmen betragen 25,5 Mio. € (Vorjahr: 26,4 Mio. €).

Das Eigenkapital der DFH AG stieg aufgrund der Zuführung zu der gesetzlichen Rücklage um 0,7 Mio. € auf 36,4 Mio. €. Es erreicht nun ca. 67 % der Bilanzsumme von 54,6 Mio. €.

Haftungsverhältnisse:

Für die zu Nominalwerten angesetzten Eventualschulden wurden keine Rückstellungen gebildet, weil mit einer Inanspruchnahme oder Belastung der Gesellschaft nicht gerechnet wird (Angabe unter der Bilanz).

Mitarbeiter:

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im Konzern erhöhte sich von 706 auf 768. Zum Jahresende waren 793 Personen beschäftigt. In der DFH AG waren durchschnittlich 9 (Vorjahr 15) Mitarbeiter beschäftigt.

Wie in den Vorjahren haben wir die Zahl der Auszubildenden-Stellen im Geschäftsjahr von 34 Auszubildenden zum Ende des Vorjahres auf 36 Auszubildende zum 31. Dezember 2013 weiter ausgebaut.

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 2013 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 in einem umfangreichen Prozess 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 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.

Risiken aus der Anlage von Liquiditätsüberschüssen werden durch regelmäßige Überprüfung und Unterlegung üblicher Sicherheiten einschließlich Garantieversprechen Dritter begrenzt. Ein (messbares) Ausfallrisiko besteht im Bereich der Liquiditätsanlagen aus unserer Sicht nicht.

Im Rahmen der Liquiditätsplanung werden die Risiken aus Zahlungsstromschwankungen (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.

Vorgänge nach dem Bilanzstichtag:

Bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ist gemäß §§ 182 ff. AktG eine Kapitalerhöhung mit Sacheinlage unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre beschlossen worden vor dem Hintergrund der Übernahme einer Vertriebsgesellschaft unter der Firma Ein SteinHaus GmbH, die ihre Geschäftstätigkeit im Bereich des Verkaufs und der Lieferung von im Rahmen eines von ihr entwickelten Konzepts aufzustellender Ausbau-Fertighäuser in Massivbauweise entfaltet hat. Alleinige Gesellschafterin dieser Gesellschaft ist die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, mit Sitz in Langenburg, die bereits Aktionärin der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ist. Die Einbringung der vorbezeichneten Sacheinlage in die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG wird dergestalt vollzogen, dass die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH ihre hundertprozentige Gesellschaftsbeteiligung gegen Erhalt neuer Aktien auf die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG überträgt und abtritt. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionärin DIVACO Holding AG & Co. KG wird gemäß § 186 Abs. 3 AktG ausgeschlossen. Die neuen Aktien werden allein von der Firma SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Langenburg, gezeichnet und übernommen.

An der Übernahme der Gesellschaftsbeteiligung und damit dem Zugriff und die Verfügungsmacht auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ein erhebliches Interesse. Durch die Gewährung von Aktien an die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH als Gegenleistung zur Sacheinlage wird die Liquidität der Gesellschaft erheblich geschont. Bei dem Vorschlag für den Ausgabebetrag der neuen Aktien wird dem Wert der einzubringenden Beteiligung Rechnung getragen. Dieser entspricht dem Wert der hierfür im Wege der Kapitalerhöhung zu schaffenden nominal 3 Mio. € neuer Aktien unserer Gesellschaft.

Die Kapitalerhöhung mit dem vorgeschlagenen Ausgabebetrag führt dazu, dass die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, die bereits mit rund 13,8 % an der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG beteiligt ist, künftig einen Anteil von rund 21,875 % an der Gesellschaft halten wird.

Die Kapitalerhöhung zum 1. Januar 2014 wurde in der Hauptversammlung vom 3. Dezember 2013 beschlossen. Die Prüfung der Werthaltigkeit der Sacheinlage durch einen gerichtlich bestellten Prüfer ist erfolgt.

Zukünftige Entwicklung und Chancenberichterstattung:

Aufgrund der vorliegenden Indikatoren – endgültige Werte sind wohl erst Mitte 2014 verfügbar – zeichnet sich eine Stagnation der Bauinvestitionen im Berichtsjahr ab. Mit dem Abflauen der Schulden- und Vertrauenskrise wird mit einer Normalisierung der Rahmenbedingungen gerechnet. Für 2014 prognostiziert das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung für alle Baubereiche wieder deutliche Zuwächse.

Der Wohnungsbau wird volumenmäßig zwar von den Bestandsleistungen getragen. Der florierende Neubau stützt aber mit seinen Zuwachsraten weiterhin die Baukonjunktur. Auch für 2014 erwarten die Experten, dass aufgrund der günstigen Finanzierungssituation und des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes der Wohnungsneubau wesentlicher Treiber der Dynamik sein wird.

Die DFH-Gruppe blickt auf das bislang beste Jahr der Unternehmensgeschichte zurück. Auf dieser Basis gehen wir für das Jahr 2014 mit der Planung von nahezu 2.000 zu bauenden

Häusern in der Gruppe von einem gesteigerten Umsatz von mehr als 300 Mio. € aus. Trotz der erstmaligen ergebnismäßigen Integration der Vertriebslinie Ein SteinHaus mit ihren budgetierten Anlaufverlusten ist ein Betriebsergebnis für 2014 mindestens in Höhe des Vor- bzw. Berichtsjahres geplant.

Profitieren wird die DFH-Gruppe dabei auch 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 praktischen 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 natürlich entscheidend teilhaben wird. Die Unternehmensberatung Arthur D. Little geht in einer Prognose davon aus, dass die Fertighausbranche in Deutschland jährlich um 7 % und der Marktanteil der Fertighäuser in Deutschland bis 2025 auf mehr als 20 Prozent steigt.

Die DFH-Gruppe hat in diesem Zusammenhang ihre Innovationskraft unter Beweis gestellt: Als erster Hersteller von Fertighäusern erfüllt die Unternehmensgruppe nachweislich die Kriterien für nachhaltiges Bauen der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB). Ein Musterhaus der Vertriebslinie OKAL hat sich auf Anhieb für das von der DGNB erstmals im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser vergebene Nachhaltigkeits-Zertifikat qualifiziert – und hier direkt Silber erreicht. Für die Zukunft ist geplant, eine entsprechende Serienzertifizierung für alle Häuser der DFH-Vertriebslinien zu erreichen.

Weiter wachsen wird die DFH-Gruppe aber auch durch die Erschließung neuer Kundengruppen: Die jetzt auch durch die vorbezeichnete Einbringung gesellschaftsrechtlich in den Konzern integrierte Beteiligung Ein SteinHaus GmbH bietet als vierte Vertriebslinie auch massiv gebaute Fertighäuser an. Das Konzept von Ein SteinHaus verbindet in idealer Weise die Vorteile der Fertigbauweise mit jenen der Massivbauweise. Als vierte Vertriebslinie rundet die neue Konzerntochter nicht nur das bisherige Angebot an Fertighäusern in der Gruppe perfekt ab, sondern ermöglicht auch neues Wachstum in einem bislang noch nicht von der DFH-Gruppe bedienten Markt.

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. Unabhängig davon wird nach wie vor der Ein- bzw. Zweifamilienhausbau im ländlichen Bereich auch eine der wesentlichen Säulen im Bereich des Wohnungsbaus bleiben. Nach vorliegenden statistischen bzw. demographischen Angaben steigt die Bevölkerungszahl aktuell wieder an, die Zahl der Privathaushalte nimmt sogar noch mehr als ein Jahrzehnt lang zu, und dies nicht nur in Ballungsräumen und Universitätsstädten. Ebenso zeigt der Blick über die Grenzen, dass in fast allen Nachbarländern immer noch mehr neue Wohnungen und Eigenheime gebaut werden als hierzulande.

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 wachsenden Marktanteil überproportional profitieren wird und so die positive Entwicklung bei der DFH-Gruppe weitergehen wird.

Simmern, den 14. März 2014

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG
Der Vorstand

**Konzernabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
A. Langfristige Vermögenswerte		
I. Immaterielle Vermögenswerte	334	503
II. Sachanlagen	33.098	31.293
III. Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	362	478
IV. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	107	113
V. Langfristige Ertragsteuererstattungsansprüche	28	37
VI. Latente Steueransprüche	0	648
	33.929	33.072
B. Kurzfristige Vermögenswerte		
I. Vorräte	12.356	12.450
II. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.909	20.952
III. Sonstige finanzielle Vermögenswerte	21.515	17.081
IV. Sonstige betriebliche Vermögenswerte	878	240
V. Ertragsteuererstattungsansprüche	25	232
VI. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.829	488
	60.512	51.443
	94.441	84.515

Passiva

	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	29.000	29.000
II. Gewinnrücklagen	7.121	6.387
III. Ausgleichposten aus der Währungsumrechnung	-223	123
IV. Konzernbilanzverlust	857	-193
	36.755	35.317
B. Langfristige Schulden		
I. Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.700	2.680
II. Langfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75	111
III. Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	369	370
IV. Sonstige langfristige Rückstellungen	4.559	4.559
V. Latente Steuerschulden	325	418
	7.028	8.138
C. Kurzfristige Schulden		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	980	3.047
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.472	6.355
III. Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	28.981	19.462
IV. Sonstige betriebliche Verbindlichkeiten	9.739	9.130
V. Ertragsteuerverbindlichkeiten	62	883
VI. Sonstige Rückstellungen	2.424	2.183
	50.658	41.060
	94.441	84.515

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

	2013	2012
	T€	T€
1. Umsatzerlöse	282.515	237.671
2. Bestandserhöhungen	-1.131	3.894
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	729	468
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.935	3.440
5. Gesamtleistung	285.048	245.473
6. Materialaufwand	-200.476	-170.608
7. Personalaufwand	-36.753	-34.646
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-4.292	-3.655
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-27.213	-24.166
10. Betriebsergebnis	16.314	12.398
11. Finanzerträge	547	419
12. Finanzaufwendungen	-299	-507
13. Finanzergebnis	248	-88
14. Ergebnis vor Ertragsteuern und vor Ergebnisabführung	16.562	12.310
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-817	-892
16. Aufwand aus Gewinnabführung	-13.961	-9.358
17. Konzernjahresüberschuss¹⁾	1.784	2.060
18. Währungsumrechnungsdifferenzen	-346	82
19. Konzerngesamtergebnis	1.438	2.142

¹⁾ Der Konzernjahresüberschuss entfällt vollständig auf die Eigenkapitalgeber des Mutterunternehmens.

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	2013	2012
	T€	T€
I. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	15.745	11.418
Abschreibungen	4.292	3.655
Veränderung latenter Steueransprüche und Steuerschulden / Ertragsteuererstattungsansprüche und Ertragsteuerverbindlichkeiten	-50	275
Ergebnis aus Anlagenabgängen	140	390
Cashflow	20.127	15.738
Veränderung Vorräte	94	-4.031
Veränderung Forderungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-761	-4.551
Veränderung sonstige Rückstellungen	56	316
Veränderung sonstiger Bilanzpositionen	4.357	535
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit*	23.873	8.007
II. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Anlage überschüssiger Liquidität	-3.896	-1.598
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-6.348	-4.802
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-10.244	-6.400
III. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Aufnahme von Bankdarlehen	0	2.067
Rückzahlung von Darlehen	-3.047	-980
Zahlung aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages	-9.358	-4.066
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-12.405	-2.979
IV. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	1.224	-1.372
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	117	-74
Finanzmittelfonds am 1. Januar**	488	1.934
V. Finanzmittelfonds am 31. Dezember**	1.829	488

* Darin enthalten sind gezahlte und erstattete Ertragsteuern in Höhe von T€ 307 (Vorjahr: T€ 249) beziehungsweise T€ 0 (Vorjahr: T€ 0). Die Zinsausgaben und die Zinseinnahmen belaufen sich auf T€ 254 (Vorjahr: T€ 442) beziehungsweise T€ 546 (Vorjahr: T€ 419).

** Der Finanzmittelfonds setzt sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	gezeichnetes Kapital	Gewinnrücklagen		Ausgleichs-posten aus Währungs-umrechnung	Konzern-bilanz-gewinn/-verlust	Konzern-eigenkapital
		gesetzliche Rücklage	andere Gewinn-rücklagen			
Stand 31.12.2011	29.000	1.082	4.812	41	-1.760	33.175
Konzernjahresüberschuss	0	493	0	0	1.567	2.060
Währungsumrechnung	0	0	0	82	0	82
Konzerngesamtergebnis	0	493	0	82	1.567	2.142
Stand 31.12.2012	29.000	1.575	4.812	123	-193	35.317

	gezeichnetes Kapital	Gewinnrücklagen		Ausgleichs-posten aus Währungs-umrechnung	Konzern-bilanz-verlust	Konzern-eigenkapital
		gesetzliche Rücklage	andere Gewinn-rücklagen			
Stand 31.12.2012	29.000	1.575	4.812	123	-193	35.317
Konzernjahresüberschuss	0	734	0	0	1.050	1.784
Währungsumrechnung	0	0	0	-346	0	-346
Konzerngesamtergebnis	0	734	0	-346	1.050	1.438
Stand 31.12.2013	29.000	2.309	4.812	-223	857	36.755

Ausschüttungsfähige Beträge bestimmen sich nach dem Eigenkapital gemäß des gesetzlichen, handelsrechtlichen Einzelabschlusses der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Danach steht die gesetzliche Rücklage für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2013

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. Dieser Konzernabschluss wird in Anwendung von § 315a Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 HGB unter Beachtung der International Financial Reporting Standards (IFRS) und Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) aufgestellt, die bis zum Ende der Berichtsperiode von der Europäischen Kommission für die Anwendung in der EU übernommen wurden und zum 31. Dezember 2013 verpflichtend anzuwenden sind. Ergänzend werden die nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften berücksichtigt.

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 Konzernabschluss wird grundsätzlich auf Basis historischer Anschaffungs- und Herstellungskosten aufgestellt, sofern unter Ziffer (4) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden nicht etwas anderes berichtet wird.

Der zum 31. Dezember 2013 aufgestellte Konzernabschluss und der Konzernlagebericht werden durch den Vorstand aufgestellt und vom Aufsichtsrat voraussichtlich in der Sitzung am 2. April 2014 geprüft und gebilligt und werden danach beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht und durch diesen an das Unternehmensregister übermittelt.

2. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 sind neben der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG als Mutterunternehmen acht inländische und ein ausländisches Tochterunternehmen einbezogen, bei denen die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Beherrschung bedeutet die unmittelbare oder mittelbare Möglichkeit, die Finanz- und Geschäftspolitik einer anderen Gesellschaft zu bestimmen, sodass der Konzern einen Nutzen aus den Tätigkeiten dieser Gesellschaft zieht.

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

Gegenüber dem 31. Dezember 2012 und dem 31. Dezember 2011 haben sich keine Veränderungen des Konsolidierungskreises ergeben.

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, konzerninterne Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten und Rückstellungen sowie Eventualverbindlichkeiten werden eliminiert.

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

3. Währungsumrechnung

Transaktionen in fremder Währung werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion in die funktionale Währung der jeweiligen Gesellschaft umgerechnet. Am Abschlussstichtag werden monetäre Posten zum Stichtagskurs, nicht monetäre Posten werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen werden ergebniswirksam unter den Sonstigen Erträgen bzw. Aufwendungen erfasst.

Die Umrechnung des in ausländischer Währung aufgestellten Abschlusses der einbezogenen tschechischen Tochtergesellschaft erfolgt auf der Grundlage des Konzepts der funktionalen Währung (IAS 21) nach der ›modifizierten Stichtagskursmethode«. Da jedoch die tschechische Tochtergesellschaft ihre Geschäfte in finanzieller, wirtschaftlicher und organisatorischer Hinsicht selbstständig betreibt, ist die funktionale Währung identisch mit der Landeswährung der Gesellschaft. Die Vermögenswerte und Schulden werden folglich zum Stichtagskurs, die Aufwendungen und Erträge zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Wenn jedoch die Anwendung des Jahresdurchschnittskurses zu unzutreffenden Ergebnissen führt, erfolgt die Umrechnung zu einem angepassten Durchschnittskurs. Das Eigenkapital wird zu historischen Kursen umgerechnet. Der sich aus der Währungsumrechnung ergebende Unterschiedsbetrag wird erfolgsneutral in den Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung eingestellt.

Währungsdifferenzen, die sich gegenüber der Vorjahresumrechnung im DFH-Konzern ergeben, werden ebenfalls erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gliederungsmethoden

Die Bilanz wird nach Fristigkeit gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgebaut. Die Cashflows aus der betrieblichen Tätigkeit werden nach der indirekten Methode ermittelt.

Aufwands- und Ertragsrealisierung

Die Erfassung von Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt grundsätzlich erst mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehung des Anspruchs, wenn Eigentum und Risiken auf den Erwerber übergegangen sind. Die Erlösrealisierung erfolgt unter Anwendung von IAS 18, weil die Erwerber im Regelfall nur einen begrenzten Einfluss auf die Variation der vom Konzern angebotenen Haustypen in ihrem Basisdesign nehmen können. Die Umsatzrealisierung erfolgt jeweils mit Abnahme der vertraglich geregelten und definierten Bauabschnitte.

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge werden zum beizulegenden Zeitwert der Gegenleistung bemessen, vermindert um Erlösschmälerungen. Aufwendungen werden

mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst. Zinserträge und Zinsaufwendungen werden periodengerecht erfasst. Die Umsatzerlöse werden hauptsächlich aus dem Verkauf von Gütern realisiert.

Immaterielle Vermögenswerte

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

Sachanlagen

Materielle Vermögenswerte, die im Geschäftsbetrieb länger als ein Jahr genutzt werden, sind mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschließlich aktivierungspflichtiger Rückbaukosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bei abnutzbaren Vermögenswerten bewertet. Die Herstellungskosten umfassen alle direkt dem Herstellungsprozess zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden nicht angesetzt mangels Vorliegen eines qualifizierten Vermögenswertes im Sinne von IAS 23. Der Barwert der erwarteten Kosten für die Entsorgung des Vermögenswerts nach dessen Nutzung ist in den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des entsprechenden Vermögenswerts enthalten, wenn die Ansatzkriterien für eine Rückstellung erfüllt sind. Für detailliertere Informationen zur Bewertung der Rückstellung für Entsorgungsaufwand wird auf den Abschnitt „Rückstellungen“ verwiesen.

Die zugrunde gelegten Nutzungsdauern entsprechen den erwarteten Nutzungsdauern im Konzern. Geringwertige Anlagegüter bis € 410 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Für Gebäude werden Nutzungsdauern zwischen 15 und 50 Jahren zugrunde gelegt. Bauten und Einbauten auf fremden Grundstücken werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge bzw. einer niedrigeren Nutzungsdauer abgeschrieben. Über die Schätzungsänderung der Nutzungsdauer von Musterhäusern wird verwiesen auf „5. Schätzungen und Beurteilungen des Managements“. Als Nutzungsdauer für technische Anlagen und Maschinen werden bis zu zehn Jahre angesetzt. Betriebs- und Geschäftsausstattung wird bei normaler Beanspruchung über drei bis zehn Jahre abgeschrieben.

Leasing

Als Leasingverhältnis gilt eine Vereinbarung, bei der der Leasinggeber dem Leasingnehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Es wird zwischen Finanzierungsleasing- und Operatingleasingverhältnissen unterschieden. Als Finanzierungsleasing werden Leasingtransaktionen behandelt, bei denen der Leasingnehmer im Wesentlichen alle mit dem Eigentum eines Vermögenswerts verbundenen Chancen und Risiken trägt. Alle anderen Leasingverhältnisse werden als Operatingleasingverhältnisse bezeichnet. Das Finanzierungsleasing hat für den DFH-Konzern keine Bedeutung. Beim Operatingleasingverhältnis erfasst der DFH-Konzern die als Leasingnehmer zu zahlende Leasingrate als Aufwand. Zudem werden Mietaufwendungen für Gebäude, IT-Hardware sowie Bürotechnik zugerechnet. Voraussetzung ist, dass ein Mietvertrag vorliegt, in dem periodische Mietzahlungen sowie eine Mindestmietzeit und/oder eine Kündigungsfrist vereinbart sind. Hiervon abzugrenzen sind Serviceverträge, die auch die Nutzung von Gegenständen umfassen, die im Eigentum von Dritten sind, bei denen aber die Serviceleistung und nicht das genutzte Objekt im Vordergrund steht.

Wertminderungen

Immaterielle Vermögenswerte sowie Sachanlagen werden zum Bilanzstichtag außerplanmäßig abgeschrieben, wenn der "erzielbare Betrag" des Vermögenswerts unter den Buchwert gesunken ist. Der "erzielbare Betrag" wird als der jeweils höhere Wert aus Nettozeitwert (fair value less cost to sell) und Barwert des erwarteten Mittelzuflusses aus dem Vermögenswert (value in use) ermittelt.

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, da kein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um einen verkaufsfähigen Zustand zu erreichen, und daher kein qualifizierter Vermögenswert (qualifying assets) vorliegt. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungs-/Herstellungskosten einerseits und realisierbaren Nettoveräußerungspreis andererseits.

Finanzielle Vermögenswerte

a) Klassifizierung:

Das Management von DFH bestimmt die Klassifizierung der finanziellen Vermögenswerte beim erstmaligen Ansatz. Derzeit existieren im DFH-Konzern nur finanzielle Vermögenswerte der Kategorie "Ausleihungen und Forderungen" (loans and receivables).

b) Ansatz und Bewertung:

Ausleihungen und Forderungen sind nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit fixen bzw. bestimmbareren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Sie zählen zu den kurzfristigen Vermögenswerten, soweit ihre Fälligkeit nicht zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag übersteigt. Ansonsten werden sie als langfristige Vermögenswerte ausgewiesen. Die Ausleihungen und Forderungen des Konzerns werden in der Bilanz unter „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“, "Sonstige finanzielle Vermögenswerte“, sowie unter „Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente“ ausgewiesen. Sie werden zum Zeitpunkt des Entstehens der Forderung bzw. der Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums, zunächst mit ihrem fair value (zzgl. Transaktionskosten) angesetzt, der i. d. R. den Anschaffungskosten entspricht. Ausleihungen und Forderungen werden in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode sowie unter Abzug von Wertminderungen bilanziert. Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die Rechte auf Zahlungen aus den finanziellen Vermögenswerten erloschen sind oder übertragen wurden und der Konzern im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum verbunden sind, übertragen hat.

c) Wertminderung:

Zu jedem Bilanzstichtag wird überprüft, ob objektive Anhaltspunkte für eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts bzw. einer Gruppe finanzieller Vermögenswerte vorliegen. Bei einem finanziellen Vermögenswert oder einer Gruppe von finanziellen Vermögenswerten liegt dann eine Wertminderung vor, wenn infolge eines oder mehrerer Ereignisse, die nach dem erstmaligen Ansatz des Vermögenswerts eingetreten sind (ein „Schadensfall“), ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung vorliegt und dieser Schadensfall (oder -fälle) eine verlässlich schätzbare Auswirkung auf die künftig erwarteten Cashflows des finanziellen Vermögenswerts oder der Gruppe der finanziellen Vermögenswerte hat. Die Kriterien, nach denen der Konzern feststellt, dass ein objektiver Hinweis auf einen eingetretenen Wertminderungsaufwand vorliegt, sind unter anderem folgende: wesentliche finanzielle Schwierigkeiten des Kreditnehmers, ein Vertragsbruch, die Nichteinhaltung oder Nichtzahlung von Zinsbeträgen oder der DFH-Konzern gewährt aus rechtlichen Gründen einen Nachlass. Weiterhin werden Forderungen aus Lieferungen und

Leistungen, für die keine Wertminderung auf Einzelbasis festgestellt wird, auf Portfoliobasis hinsichtlich eines evtl. Wertminderungsbedarfs überprüft. Objektive Hinweise für eine Wertminderung eines Portfolios von Forderungen können Erfahrungen mit Zahlungseingängen in der Vergangenheit oder ein Anstieg der Häufigkeit von Zahlungsausfällen sein.

Finanzielle Verbindlichkeiten

a) Klassifizierung:

Finanzielle Verbindlichkeiten im DFH-Konzern fallen ausschließlich in die Kategorie "Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten" (other financial liabilities).

b) Ansatz und Bewertung:

Sie werden in der Bilanz unter "Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen", "Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten" und "Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten" ausgewiesen. Sie werden bei ihrem erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert (evtl. abzgl. Transaktionskosten) bewertet. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode.

Zahlungsmittel

Zahlungsmittel umfassen Barmittel, Sichteinlagen und sonstige kurzfristige, hochliquide finanzielle Vermögenswerte mit einer Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden gebildet, soweit eine aus einem vergangenen Ereignis resultierende Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die künftig wahrscheinlich zu einem Vermögensabfluss führt, und sich diese Vermögensbelastung zuverlässig schätzen lässt. Musste die Rückstellungsbildung unterbleiben, weil eines der genannten Kriterien nicht erfüllt ist, sind die entsprechenden Verpflichtungen unter den Eventualschulden ausgewiesen, soweit nicht eine Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme gering ist. Rückstellungen für Verpflichtungen, die voraussichtlich nicht bereits im Folgejahr zu einer Vermögensbelastung führen, werden in Höhe des Barwertes des erwarteten Vermögensabflusses gebildet. Der Wertansatz der Rückstellungen wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft. Rückstellungen in Fremdwährung sind zum Stichtagskurs umgerechnet. Falls bestehende Rückstellungen nicht innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfrist verbindlich geworden sind bzw. die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme gering ist, werden sie ertragswirksam aufgelöst.

Für zukünftige Aufwendungen aus der Erfüllung vertraglicher **Rückbau-/Renovierungsverpflichtungen** aus Mietverhältnissen werden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d.h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet. Bei der Ermittlung der Rückstellungen wird die (jeweilige) Restmietdauer und voraussichtliche Preis- bzw. Kostensteigerungen von 2 % p.a. zugrunde gelegt. In entsprechender Höhe werden die Entsorgungsaufwendungen als Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des betreffenden Vermögenswerts aktiviert. Die geschätzten Cashflows werden auf der Basis der aktuellen Renditen deutscher Bundesanleihen vor Steuern abgezinst. Die Aufzinsung wird in der Periode, in der sie anfällt, in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzaufwendungen erfasst. Die Höhe des geschätzten künftigen Entsorgungsaufwands wird jährlich überprüft und bei Bedarf angepasst. Bei Änderungen des geschätzten künftigen Entsorgungsaufwands oder des angewandten Abzinsungssatzes werden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Vermögenswerts entsprechend erhöht oder gemindert.

Rückstellungen für Verpflichtungen aus **Altersteilzeit** werden nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Bewertung erfolgt unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 0,31 % bis 0,56 % p.a. (Vorjahr 0,31 % bis 0,48 % p.a.). Die Rückstellungen für Altersteilzeit werden für zum Bilanzstichtag bereits abgeschlossene Altersteilzeitvereinbarungen gebildet. Sie enthalten Aufstockungsbeträge und bis zum Bilanzstichtag aufgelaufene Erfüllungsverpflichtungen.

Für zukünftige Aufwendungen aus der Erfüllung gesetzlicher oder vertraglicher **Aufbewahrungspflichten** für Geschäftsunterlagen werden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d.h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Archivierungskosten werden eine durchschnittliche Restaufbewahrungsdauer von 5,5 Jahren und voraussichtliche Preis- bzw. Kostensteigerungen von 2 % p.a. zugrunde gelegt. Die geschätzten Cashflows werden auf der Basis der aktuellen Renditen deutscher Bundesanleihen vor Steuern abgezinst. Die Aufzinsung wird in der Periode, in der sie anfällt, in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzaufwendungen erfasst.

Für zukünftige Aufwendungen aus der Erfüllung von **Gewährleistungen** werden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags gebildet. Die geschätzten Cashflows werden auf der Basis der aktuellen Renditen deutscher Bundesanleihen vor Steuern abgezinst. Die Aufzinsung wird in der Periode, in der sie anfällt, in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzaufwendungen erfasst.

Den Rückstellungen für **Prozessrisiken** liegen die Einschätzungen unserer Rechtsanwälte zu Grunde. Die zurückgestellten Beträge für Gerichtskosten und Rechtsanwaltsgebühren sowie für den Anlagewert (bei Passivprozessen) entsprechen der Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen Prozesse zu verlieren.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag bzw. zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. In Fremdwährung valutierende Verbindlichkeiten werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Tatsächliche und latente Ertragssteuern

Der Steueraufwand für die Berichtsperiode umfasst tatsächliche und latente Ertragssteuern.

Der **tatsächliche Ertragsteueraufwand** wird auf der Grundlage der Steuervorschriften ermittelt, die am Abschlussstichtag in dem Land gelten, in denen die Tochterunternehmen des DFH-Konzerns tätig sind und ein zu versteuerndes Ergebnis erzielen. Das Management nimmt regelmäßig eine Beurteilung der in den Steuererklärungen ausgewiesenen Positionen im Hinblick auf Situationen vor, in denen einschlägige Steuervorschriften einem Interpretationsspielraum unterliegen. Das Management bildet im Bedarfsfall Rückstellungen auf Grundlage der voraussichtlich an die Steuerbehörden zu entrichtenden Beträge.

Latente Steuern werden gem. IAS 12 für Bewertungsunterschiede zwischen den Steuerbilanzen der Einzelgesellschaften und dem Konzernabschluss gebildet. Steuerliche Verlustvorträge, die wahrscheinlich zukünftig genutzt werden können, werden in Höhe des latenten Steueranspruchs aktiviert. Latente Steueransprüche und -schulden werden saldiert, wenn ein einklagbarer entsprechender Rechtsanspruch auf Aufrechnung besteht und wenn die latenten Steueransprüche und -schulden gegen dieselbe Steuerbehörde bestehen. Das Vorjahr wurde angepasst.

Latente Steueransprüche oder -schulden werden auf der Basis der erwarteten Steuersätze auf das zu versteuernde Einkommen in den Jahren ermittelt, in denen diese temporären Unterschiede erwartungsgemäß ausgeglichen werden. Bei einer Änderung der Steuersätze werden die jeweiligen Auswirkungen auf die latenten Steueransprüche beziehungsweise -schulden in der Periode erfolgswirksam berücksichtigt, in der der neue Steuersatz verabschiedet wird.

Der Berechnung der latenten Steuern liegt ein effektiver Steuersatz von 28,425 % zugrunde (15,825 % für die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und 12,600 % 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 360 %.

Aufgrund des zwischen DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und DIVACO Holding AG & Co. KG abgeschlossenen **Ergebnisabführungsvertrags** (siehe Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen) und des damit begründeten ertragsteuerlichen Organverhältnisses schuldet die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG **seit dem 1. Januar 2011 keine Ertragsteuer**. Die in den Vorjahren bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG gebildeten, latenten Steuern wurden im Geschäftsjahr 2011 aufgelöst.

Die im DFH-Konzern zum 31. Dezember 2013 ausgewiesenen latenten Steuern resultieren aus den nicht im ertragsteuerlichen Organkreis der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG einbezogenen Tochtergesellschaften.

5. Schätzungen und Beurteilungen des Managements

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind zu einem gewissen Grad Annahmen zu treffen und Schätzungen vorzunehmen, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten der Berichtsperiode auswirken. Durch von den Annahmen abweichende Entwicklungen können die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den ursprünglich erwarteten Schätzwerten abweichen. Folgende Sachverhalte sind von einem entsprechenden Risiko im Konzernabschluss am stärksten betroffen:

- die Bewertung von Gegenständen des Sachanlagevermögens,
- die Beurteilung der Werthaltigkeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- der Ansatz und die Bewertung der sonstigen Rückstellungen,
- der Ansatz und die Bewertung von aktiven latenten Steuern

Das Management des DFH-Konzerns bestimmt die geschätzten Nutzungsdauern und den damit verbundenen Abschreibungsaufwand für **Sachanlagen**. Diese Schätzung basiert auf den erwarteten künftigen Lebenszyklen. Änderungen aufgrund technischer Innovationen und Maßnahmen der anderen Wettbewerber als Reaktion auf Konjunkturfauten sind möglich. Das Management wird eine Erhöhung des Abschreibungsaufwands vornehmen, wenn die Lebensdauern kürzer sind als die zuvor geschätzten Lebensdauern, oder es wird eine Ausbuchung oder Abschreibung technisch veralteter oder strategisch wertloser Vermögenswerte vorgenommen, die aufgegeben oder verkauft werden.

Aufgrund von Schätzungsänderungen im Diskontierungssatz der Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen wurde der Wert der Sachanlagen und der Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen gemäß IFRIC 1 "außerplanmäßig", erfolgsneutral um T€ 185 (T€ 326) erhöht. Der sich daraus ergebende neue Buchwert der Sachanlagen wird über die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Für **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** können sich Bonitäts- und Ausfallrisiken insoweit ergeben, dass Kunden ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen und dadurch Vermögensverluste auftreten. Die Ermittlung der erforderlichen Wertberichtigungen erfolgt unter Berücksichtigung der Bonität der Kunden, vorliegender Sicherheiten sowie Erfahrungen aufgrund historischer Ausfallraten. Der tatsächliche Zahlungsausfall der Kunden kann von dem erwarteten Zahlungsausfall aufgrund der zugrunde gelegten Einflussfaktoren abweichen. Stornoforderungen werden aufgrund historischer Realisationsraten netto in den Umsatzerlösen erfasst.

Für den Ansatz und die Bewertung der **sonstigen Rückstellungen** werden die Höhe und die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme geschätzt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des Erfüllungsbetrags mit der höchsten Eintrittswahrscheinlichkeit oder bei Gleichverteilung der Eintrittswahrscheinlichkeiten mit dem Erwartungswert der Erfüllungsbeträge. Die Höhe der tatsächlichen Inanspruchnahme kann von den Schätzungen abweichen.

Aktive latente Steuern werden angesetzt, soweit die Realisierbarkeit künftiger Steuervorteile wahrscheinlich ist. Die tatsächliche steuerliche Ergebnissituation der späteren Perioden und damit die tatsächliche Nutzbarkeit aktiver latenter Steuern können von der Einschätzung zum Zeitpunkt der Aktivierung der latenten Steuern abweichen.

Weitere Erläuterungen zu den getroffenen Annahmen und Schätzungen, die diesem Konzernabschluss zugrunde liegen, sind bei den Angaben zu den einzelnen Abschlussposten aufgeführt.

Sämtliche Annahmen und Schätzungen basieren auf den Verhältnissen und Beurteilungen am Bilanzstichtag. Bei der Einschätzung der voraussichtlichen Geschäftsentwicklung wird außerdem das zu diesem Zeitpunkt als realistisch unterstellte künftige wirtschaftliche Umfeld des Konzerns berücksichtigt. Sollten sich die Rahmenbedingungen entgegen unserer Annahmen verändern, können die tatsächlichen Beträge von den Schätzwerten abweichen. Tritt dieser Fall ein, erfolgt eine Anpassung der Annahmen und soweit erforderlich der Buchwerte der betroffenen Vermögenswerte und Schulden.

6. Anwendung geänderter beziehungsweise neuer Standards

Das International Accounting Standards Board (IASB) und das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) haben folgende neue Standards und Interpretationen sowie Änderungen bei bestehenden Standards und Interpretationen verabschiedet, die für Geschäftsjahre am oder nach dem 1. Januar 2013 erstmalig anzuwenden sind:

IFRS	Effective Date (IFRS)	Endorsement	Veröffentlichung im Amtsblatt	Effective Date (EU)	Auswirkung auf DFH-Gruppe
Geschäftsjahr 2013 (EU)					
Änderung des IAS 1, Darstellung des Abschlusses - Darstellung von Posten des sonstigen Ergebnisses (Juni 2011)	01.07.2012	05.06.2012	06.06.2012	01.07.2012	keine Auswirkung
Änderungen des IFRS 1, Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards - Ausgeprägte Hochinflation und Beseitigung der festen Zeitpunkte für Erstanwender	01.07.2011	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2013	keine Auswirkung
Änderung des IFRS 7, Finanzinstrumente: Angaben – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten	01.01.2013	13.12.2012	29.12.2012	01.01.2013	keine Auswirkung
IFRS 13, Bemessung des beizulegenden Zeitwerts	01.01.2013	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2013	keine wesentliche Auswirkung
Änderung des IAS 12, Ertragsteuern - Latente Steuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte	01.01.2012	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2013	keine Auswirkung
IAS 19, Leistungen an Arbeitnehmer (revised Juni 2011)	01.01.2013	05.06.2012	06.06.2012	01.01.2013	keine Auswirkung
IFRIC 20, Abraumkosten in der Produktionsphase eines Tagebaubergwerks (Oktober 2011)	01.01.2013	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2013	keine Auswirkung
Verbesserungen der International Financial Reporting Standards (Mai 2012)	01.01.2013	27.03.2013	28.03.2013	01.01.2013	keine Auswirkung
Änderung des IFRS 1, Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards - Darlehen der öffentlichen Hand	01.01.2013	4. März 2013	05.03.2013	01.01.2013	keine Auswirkung

IFRS	Effective Date (IFRS)	Endorsement	Veröffentlichung im Amtsblatt	Effective Date (EU)	Auswirkung auf DFH-Gruppe
Geschäftsjahr 2014 (EU)					
Änderung des IAS 32, Finanzinstrumente: Darstellung – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten	01.01.2014	13.12.2012	29.12.2012	01.01.2014	Voraussichtlich keine Auswirkung
IFRS 10, Konzernabschlüsse	01.01.2013	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2014	Voraussichtlich keine wesentliche Auswirkung
IFRS 11, Gemeinsame Vereinbarungen	01.01.2013	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2014	Voraussichtlich keine Auswirkung
IFRS 12, Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen	01.01.2013	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2014	Voraussichtlich keine wesentliche Auswirkung
IAS 27, Einzelabschlüsse (revised Mai 2011)	01.01.2013	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2014	Voraussichtlich keine Auswirkung
IAS 28, Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen (revised Mai 2011)	01.01.2013	11.12.2012	29.12.2012	01.01.2014	Voraussichtlich keine Auswirkung
Änderung der Übergangsbestimmungen der IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12 (Juni 2012)	01.01.2013	04.04.2013	05.04.2013	01.01.2014	
Änderung des IFRS 10, Konzernabschlüsse, IFRS 12, Angaben zu Anteilen anderen Unternehmen, und IAS 27, Einzelabschlüsse – Investmentgesellschaften	01.01.2014	20.11.2013	21.11.2013	01.01.2014	Voraussichtlich keine wesentliche Auswirkung
Änderung des IAS 39: Novation von Derivaten und Fortsetzung der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften	01.01.2014	19.12.2013	20.12.2013	01.01.2014	Voraussichtlich keine Auswirkung
Änderung des IAS 36: Angaben zum erzielbaren Betrag für nicht-finanzielle Vermögenswerte	01.01.2014	19.12.2013	20.12.2013	01.01.2014	Voraussichtlich keine wesentliche Auswirkung

II. Erläuterungen zur Konzernbilanz

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände im Geschäftsjahr 2013 und im Vorjahr ist im Anlagespiegel dargestellt.

Unter den immateriellen Vermögenswerten wird ausschließlich erworbene Anwendersoftware ausgewiesen. Software wird über eine Nutzungsdauer von drei Jahren linear abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2013 wurden wie im Vorjahr keine selbsterstellten immateriellen Vermögenswerte aktiviert.

2. Sachanlagen

Die Entwicklung der Sachanlagen im Geschäftsjahr 2013 und im Vorjahr ist im Anlagespiegel dargestellt.

Bei den Zuschreibungen im Anlagespiegel handelt es sich um die Erhöhung der Rückbauverpflichtungen für Musterhäuser. Die aktivierten Eigenleistungen betragen T€ 729 (T€ 468) und betreffen neugebaute Musterhäuser. Diese sind im Anlagespiegel in den Zugängen bei "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" enthalten.

In dem Geschäftsjahr 2013 wurden außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe T€ 226 (T€ 0) vorgenommen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen betreffen Musterhäuser und Rückbauverpflichtungen auf vorzeitig aufgegebenen Standorten.

Bankdarlehen sind in Höhe von T€ 2.680 (T€ 3.660) durch Grundstücke und Gebäude besichert (Erläuterung 10).

3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
Forderungen aus Hausfakturierung (Ratenzahler)	100	143
Stornoforderungen (Ratenzahler)	272	348
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Hausfakturierung	-3	-4
Wertberichtigungen auf Stornoforderungen	-7	-9
	362	478

Alle langfristigen Forderungen sind innerhalb der nächsten fünf Jahre fällig.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
Forderungen aus Hausfakturierung		
davon Ratenzahler	148	76
davon keine Ratenzahler	25.979	22.787
Überfällig < 1 Monat	19.495	17.366
Überfällig > 1 Monat und < 3 Monate	1.950	1.315
Überfällig > 3 Monate und < 12 Monate	1.843	1.763
Überfällig > 12 Monate und < 36 Monate	1.698	1.484
Überfällig > 36 Monate	993	859
Stornoforderungen		
davon Ratenzahler	130	82
davon keine Ratenzahler	2.831	2.419
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Hausfakturierung	-2.770	-2.354
Wertberichtigungen auf Stornoforderungen	-2.409	-2.058
	23.909	20.952

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:

	2013	2012
	T€	T€
Wertberichtigungen zum 1. Januar	4.425	4.756
Zuführungen	1.004	1.242
Auflösung	-49	-94
Verbrauch	-191	-1.479
Wertberichtigungen zum 31. Dezember	5.189	4.425

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

4. Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden

Die latenten Steueransprüche und die latenten Steuerschulden stellen sich wie folgt dar:

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden	31.12.2013		31.12.2012	
	aktivisch T€	passivisch T€	aktivisch T€	passivisch T€
Steuerliche Verlustvorträge	0	0	203	0
Aktiva:				
Immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen	0	412	1.457	405
Passiva:				
Rückstellungen	87	0	59	1.084
Bruttowert	87	412	1.719	1.489
davon				
<i>Latente Steueransprüche, latente Steuerschulden, die innerhalb von 12 Monaten realisiert werden</i>	0	0	262	0
<i>Latente Steueransprüche, latente Steuerschulden, die nach mehr als 12 Monaten realisiert werden</i>	0	412	1.457	1.489
Saldierung	-87	-87	-1.071	-1.071
Bilanzwert	0	325	648	418

Der Rückgang der latenten Steueransprüche und der latenten Steuerschulden steht im Zusammenhang mit der Aufnahme der DFH Musterhäuser GmbH, Simmern in die ertragsteuerliche Organschaft der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG.

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat unbegrenzt vortragbare steuerliche Verlustvorträge in Höhe von € 4,4 Mio für Körperschaftsteuer und € 4,9 Mio für Gewerbesteuer. Die DFH Musterhäuser GmbH hat unbegrenzt vortragbare steuerliche Verlustvorträge in Höhe von € 1,1 Mio für Körperschaftsteuer und € 0,8 Mio für Gewerbesteuer. Da eine ertragsteuerliche Organschaft zu einer Muttergesellschaft der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG aufgrund eines unbefristeten Ergebnisabführungsvertrages besteht, können diese Verlustvorträge nicht als aktive latente Steuern angesetzt werden.

5. Vorräte

Die Vorräte setzen sich zum 31. Dezember 2013 wie folgt zusammen:

Vorräte	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.106	2.069
Unfertige Erzeugnisse	8.748	10.186
Zum Verkauf gehaltene Grundstücke und Gebäude	502	195
	12.356	12.450

Abwertungen auf das Vorratsvermögen im Rahmen der verlustfreien Bewertung sowie Wertaufholungen wurden wie im Vorjahr nicht vorgenommen.

6. Sonstige finanzielle und betriebliche Vermögenswerte

Sonstige finanzielle Vermögenswerte	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
Gesellschafterdarlehen	12.491	9.150
Anzahlungen an die Handelsvertreter	4.212	4.417
Sicherheitshinterlegung für Baugeldforderungen	2.068	1.513
Forderungen aus Boni und Werbekostenzuschüssen	1.678	969
Übrige sonstige finanzielle Vermögenswerte	1.067	1.033
	21.515	17.081

Das Gesellschafterdarlehen resultiert aus dem Cash-Managementvertrag mit der DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG, Langenburg. Das Darlehen hat eine unbestimmte Laufzeit und kann mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Die Verzinsung beläuft sich auf 3,75 % p.a.

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, Langenburg.

In den sonstigen betrieblichen Vermögenswerten sind im Wesentlichen Vorauszahlungen für Aufwendungen, die in einer bestimmten Zeit nach dem Stichtag entstehen werden, von T€ 771 (T€ 213) enthalten.

7. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

In den Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten sind im Wesentlichen Sichtguthaben bei Kreditinstituten enthalten.

8. Kapitalrisikomanagement

Die Ziele des Konzerns im Hinblick auf das Kapitalmanagement liegen in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung, um den Anteilseignern weiterhin Erträge und den anderen Interessenten die ihnen zustehenden Leistungen bereitzustellen. Ein weiteres Ziel ist die Aufrechterhaltung einer optimalen Kapitalstruktur, um die Kapitalkosten zu reduzieren.

Um die Kapitalstruktur aufrechtzuerhalten oder zu verändern, gibt der Konzern neue Anteile heraus, nimmt Verbindlichkeiten auf oder veräußert Vermögenswerte, um Verbindlichkeiten zu tilgen.

Branchenüblich überwacht der Konzern sein Kapital auf Basis des Verschuldungsgrads, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Gesamtkapital. Das Nettofremdkapital setzt sich zusammen aus den gesamten Finanzschulden (einschließlich Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Verbindlichkeiten laut Konzernbilanz), abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten sowie abzüglich kurzfristig fälliger Darlehen an nahestehende Unternehmen.

Das Gesamtkapital berechnet sich aus dem Eigenkapital laut Konzernbilanz zuzüglich Nettofremdkapital.

Unverändert zum Jahr 2012 bestand die Strategie des Konzerns im Jahr 2013 darin, einen Verschuldungsgrad von unter 50 % aufrechtzuerhalten, um sich weiterhin den Zugang zu Fremdmitteln zu vertretbaren Konditionen zu sichern. Der Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2013 und zum 31. Dezember 2012 ermittelt sich wie folgt:

	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
Finanzschulden gesamt	40.577	32.025
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie kurzfristig fällige Darlehen an nahestehende Unternehmen	-14.319	-9.638
Nettofremdkapital	26.258	22.387
Eigenkapital gesamt	36.755	35.317
Gesamtkapital	63.013	57.704
Verschuldungsgrad	42%	39%

Die Erhöhung des Verschuldungsgrads zum 31. Dezember 2013 im Vergleich zum 31. Dezember 2012 beruht im Wesentlichen auf der höheren Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg in Höhe von T€ 13.961 (T€ 9.358) aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages sowie dem stichtagsbedingten, höheren Bestand an ausstehenden Warenrechnungen zum 31. Dezember 2013.

9. Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2013 beträgt das gezeichnete Kapital der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG unverändert zum 31. Dezember 2012 T€ 29.000 und ist eingeteilt in 29.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien im anteiligen Nennbetrag des Grundkapitals von je € 1,00.

Die Gewinnrücklage in Höhe von T€ 7.121 (T€ 6.387) enthält mit T€ 2.310 (T€ 1.575) die gesetzliche Rücklage des Mutterunternehmens DFH Deutsche Fertighaus Holding AG.

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 Einzelabschluss der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Danach steht die gesetzliche Rücklage für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

10. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Bankverbindlichkeiten haben eine Laufzeit bis zum Jahre 2017 und werden mit Zinssätzen zwischen 3,8 % und 4,0 % p. a. verzinst (2,1 % und 4,0 % p. a.).

Die Zinssätze sind unveränderbar während der gesamten Laufzeit der Bankdarlehen.

Bankdarlehen sind in Höhe von T€ 2.680 (T€ 3.660) durch Grundstücke und Gebäude besichert (siehe Erläuterung 2). Zur Sicherung der Bankdarlehen bürgen die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG in Höhe von T€ 6.000 (Vorjahr: T€ 6.000) und die DFH Haus GmbH in Höhe von T€ 2.000 (Vorjahr: T€ 2.000) selbstschuldnerisch.

11. Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
<i>kurzfristig</i>		
Ausstehende Warenrechnungen	14.752	9.871
Verbindlichkeiten aus dem Ergebnisabführungsvertrag	13.961	9.358
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	268	233
	28.981	19.462
<i>langfristig</i>		
Fremdanteile am Kommanditkapital	269	271
Übrigen sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	100	100
	369	371

Die **Verbindlichkeit aus dem Ergebnisabführungsvertrages** bestehen gegenüber der DIVACO Holding AG & Co. KG.

Die **Fremdanteile am Kommanditkapital** betreffen 6 % (Vorjahr: 6 %) der Kommanditanteile der Modus Verwaltung GmbH & Co. Objekt Simmern KG.

12. Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen für die Geschäftsjahre 2013 und 2012 stellt sich wie folgt dar:

Sonstige Rückstellungen 2012

	01.01.2012	Zuführung	Aufzinsung	Auflösung	Zuschreibung	Verbrauch	31.12.2012
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Rückbauverpflichtungen Musterhäuser	3.435	0	38	0	326	319	3.480
Gewährleistungsrückstellungen	1.159	397	1	0	0	386	1.171
Beratungs- und Prozeßkosten	790	787	0	170	0	621	786
Altersteilzeit	192	88	5	0	0	43	242
Aufbewahrungsverpflichtung	115	0	0	0	0	0	115
Übrige sonstige Rückstellungen	410	948	0	24	0	386	948
	5.302	2.220	44	194	326	1.754	6.742

Sonstige Rückstellungen 2013

	01.01.2013	Zuführung	Aufzinsung	Auflösung	Zuschreibung	Verbrauch	31.12.2013
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Rückbauverpflichtungen Musterhäuser	3.480	0	22	0	185	188	3.499
Gewährleistungsrückstellungen	1.171	459	1	0	0	378	1.253
Beratungs- und Prozeßkosten	786	901	0	97	0	689	901
Altersteilzeit	242	7	1	0	0	71	179
Aufbewahrungsverpflichtung	115	1	0	0	0	0	116
Übrige sonstige Rückstellungen	948	1.035	0	147	0	801	1.035
	6.742	2.403	24	244	185	2.127	6.983

Die Aufgliederung der sonstigen Rückstellungen in lang- und kurzfristig stellt sich wie folgt dar:

Sonstige Rückstellungen	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
<i>langfristig</i>		
Rückbauverpflichtungen Musterhäuser	3.498	3.480
Gewährleistungsrückstellungen	846	793
Aufbewahrungsverpflichtung / Archivkosten	116	115
Altersteilzeit	99	171
	4.559	4.559
<i>kurzfristig</i>		
Beratungs- und Prozeßkosten	901	786
Gewährleistungsrückstellungen	407	378
Altersteilzeit	80	71
Übrige sonstige Rückstellungen	1.035	948
	2.424	2.183

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€ 36 je Haus.

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.

13. Sonstige betriebliche Verbindlichkeiten

Sonstige betriebliche Verbindlichkeiten	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
Personalkostenverbindlichkeiten	4.765	4.562
Umsatzsteuer	2.388	2.250
Erhaltene Anzahlungen	1.612	1.339
Verbindlichkeiten aus Lohn-/Gehaltsabrechnungen	581	537
Sonstige übrige betriebliche Verbindlichkeiten	394	442
	9.739	9.130

Die Personalkostenverbindlichkeiten enthaltenen im Wesentlichen Erfolgsprämien und Urlaubsverpflichtungen.

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen Kundenanzahlungen auf noch nicht erbrachte Leistungen. Die Anzahlungen sind in Höhe von T€ 1.311 (T€ 154) durch Bankbürgschaften gesichert und in Höhe von T€ 301 (T€ 1.185) mit 3 % verzinst.

III. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Der DFH-Konzern erwirtschaftet im Wesentlichen Umsatzerlöse aus dem Tätigkeitsbereich des Fertighausbaus. Die Umsatzerlöse verteilen sich auf die einzelnen Vertriebslinien wie folgt:

Umsatzerlöse nach Vertriebslinie	2013	2012
	T€	T€
massa	129.795	116.167
allkauf	91.347	67.964
OKAL D	58.444	52.025
alle übrigen	2.929	1.515
	282.515	237.671

Die Umsatzerlöse werden fast ausschließlich im Inland erzielt.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Erträge	2013	2012
	T€	T€
Erträge aus Ausbuchung von Verbindlichkeiten	694	985
Erträge aus Provisionen	438	415
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	271	194
Raummieten / Mietnebenkosten	268	226
Zuschuss Tantieme Vorstand	250	0
Kursgewinne	237	223
Erträge aus Anlageabgängen	55	57
Erträge aus Auflösung EWB und Eingang abgeschr. Forderungen	49	94
Erträge aus Versicherungsleistungen	46	122
Übrige sonstige betriebliche Erträge	626	1.124
	2.935	3.440

3. Personalaufwand

Personalaufwand	2013	2012
	T€	T€
Löhne und Gehälter	30.742	28.751
Soziale Abgaben/Altersversorgung/Unterstützung	6.011	5.895
	36.753	34.646

Die Abgaben zur gesetzlichen Rentenversicherung betragen T€ 2.253 (T€ 2.271).

4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen

Die Entwicklung der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2013 und im Vorjahr sowie die Aufteilung auf die Anlagenklassen sind im Anlagespiegel dargestellt.

In dem Geschäftsjahr 2013 wurden außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe T€ 226 (T€ 0) vorgenommen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen betreffen Musterhäuser und Rückbauverpflichtungen auf vorzeitig aufgegebenen Standorten.

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2013	2012
	T€	T€
Werbung	8.905	8.230
Personalleasing	3.187	1.553
Energie	1.696	1.616
Instandhaltung	1.691	1.381
Operate Leasing Aufwendungen	1.399	1.323
Beratungsaufwendungen	1.109	1.301
Tagungen / Reisekosten	1.052	866
Forderungsverluste und Zuführung zu Wertberichtig. auf Forderungen	1.004	1.242
Kursverluste	791	202
Telefon / Postaufwendungen	726	624
Fremdreinigungskosten	702	698
Personalbedingte Aufwendungen	647	555
Versicherungen	476	524
Verluste aus Abgang Anlagevermögen	98	220
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	3.731	3.831
	27.213	24.166

6. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Finanzerträge	2013	2012
	T€	T€
Zinserträge aus Geldanlagen bei nahestehenden Unternehmen	423	281
Zinserträge aus verzinslichen Forderungen	119	123
Zinserträge aus Geldanlagen bei Kreditinstituten	5	15
	547	419
Finanzaufwendungen		
Zinsen für Kredite an Kreditinstituten	218	225
Zinsen auf Kundenvorauszahlungen	35	22
Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen	24	44
Zinsen auf Nachzahlungen aufgrund der Betriebsprüfung	0	195
Den Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile	22	22
	299	507
Finanzergebnis (Aufwand)	-248	88

Derivative Finanzinstrumente bestehen zum 31. Dezember 2013 und 31. Dezember 2012 nicht.

7. 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 wie im Vorjahr 28,425 %.

Der tatsächliche Ertragsteueraufwand von T€ 817 (T€ 892) ist um T€ 513 (T€ 321) höher als der theoretische Ertragsteueraufwand von T€ 304 (T€ 571).

Vom theoretischen zum ausgewiesenen Ertragsteueraufwand ist wie folgt überzuleiten:

	2013	2012
	T€	T€
Ergebnis vor Ertragsteuern nach Ergebnisabführung	2.601	2.951
Ergebnisanteil nicht in Ergebnisabführungsverträgen einbezogener Konzerngesellschaften	1.069	2.009
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 28,425 %	-304	-571
Überleitung:		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	89	34
Abweichende inländische Steuerbelastung	91	55
Abweichung Steuerbelastung jährliche Ausgleichszahlung aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages	-186	-186
Steueranteil für steuerlich nicht ansetzbare Erträge	0	166
Periodenfremde Steuern	69	-395
Auflösung latente Steuern aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages	-582	0
sonstiges	6	5
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	-817	-892

Der Steueraufwand von T€ 817 (T€ 892) setzte sich aus laufenden gezahlten oder geschuldeten Steuern von T€ 249 (T€ 523) und latentem Steueraufwand von T€ 568 (T€ 369) zusammen.

Latente Steuern ergeben sich insbesondere aus temporären Abweichungen zwischen steuerbilanziellen Wertansätzen und den gemäß IFRS bilanzierten Vermögenswerten und Schulden sowie aus steuerlichen Verlustvorträgen.

IV. Sonstige Erläuterungen

1. Angaben zum Beteiligungsbesitz

In den Konzernabschluss einbezogene Tochterunternehmen:

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%
massa haus GmbH, Simmern	100,0%
allkauf haus GmbH, Simmern	100,0%
OKAL Haus GmbH, Simmern	100,0%
MODUS Verwaltung GmbH & Co. Objekt Simmern KG, Simmern ¹⁾	94,0%

¹⁾Zweckgesellschaft im Sinne von SIC-12, da nur 50% der Stimmrechte von DFH Deutsche Fertighaus Holding AG gehalten

2. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Die nachstehende Tabelle stellt die Buch- und beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten je Bewertungskategorie nach IAS 39 dar. Der beizulegende Zeitwert eines Finanzinstruments ist der Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen wird. Für Zahlungsmittel, kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte, kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten ist auf Grund der kurzen Restlaufzeiten der Buchwert als realistische Schätzung des beizulegenden Zeitwerts anzunehmen. Aufgrund der marktgerechten Verzinsung der langfristigen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten entsprechen deren Buchwerte im Wesentlichen den beizulegenden Zeitwerten.

Bilanzpositionen in T€	IAS-39 Kategorie*	31.12.2013		31.12.2012	
		Buchwert	beizul. Zeitwert	Buchwert	beizul. Zeitwert
Finanzielle Vermögenswerte					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	LaR	24.272	24.272	21.430	21.430
Sonstige finanzielle Vermögenswerte (kurz- und langfristig)	LaR	21.621	21.621	17.194	17.194
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	LaR	1.829	1.829	488	488
Finanzielle Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	FLaC	2.680	2.680	5.727	5.727
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	FLaC	8.546	8.546	6.466	6.466
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig)	FLaC	29.351	29.351	19.832	19.832

* Erläuterungen zu den Abkürzungen der IAS -39-Bewertungskategorien:

LaR (Loans and Receivables): Kredite und Forderungen

FLaC (Financial Liabilities at amortised Costs): zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten

3. Angaben zum Risikomanagement im Bezug auf Finanzinstrumente

Der Konzern ist verschiedenen Risiken aus Finanzinstrumenten ausgesetzt. Diese lassen sich wie folgt einteilen:

- Kreditrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Marktpreisrisiko

Die Kreditrisiken betreffen Ausfallrisiken bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, den sonstigen finanziellen Vermögenswerten und den Zahlungsmitteln.

Liquiditätsrisiken bestehen in dem Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht erfüllen zu können. Diese Risiken gehen in der Regel mit einer negativen Entwicklung des operativen Geschäftes einher.

Marktpreisrisiken resultieren bei dem DFH-Konzern aus Veränderungen von Wechselkursen, Zinssätzen und Einkaufspreisen.

Kreditrisikomanagement

Das Kreditrisiko beschreibt die Gefahr eines wirtschaftlichen Verlustes, wenn der Kontrahent seinen vertraglichen Verpflichtungen bzw. Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt. Ziel des Kreditrisikomanagements ist die Sicherung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der kurzfristigen Geldanlagen.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** des DFH-Konzerns bestehen überwiegend gegenüber Privatleuten und gliedern sich in Forderungen aus einmaligen, in der Regel nicht wiederkehrenden Hausfakturierungen (Werklohnforderungen) und in Stornoforderungen (Pauschalbetrag als Prozentsatz vom Gesamtpreis zum Ersatz für die sonstigen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn, falls der Bauherr den Vertrag aus Gründen kündigt, die DFH nicht zu vertreten hat). Jede Einzelforderung überschreitet nicht den relativen Wert von 0,5 % der gesamten Umsatzerlöse. Dadurch kann es nicht zu einer Risikokonzentration kommen.

Die Forderungen aus Hausfakturierung sind durch die Anwendung nachfolgender Kreditsicherungen vollständig abgesichert:

- Abtretungen von Darlehensauszahlungsansprüchen
- Bankbürgschaften
- Guthabenkontoverpfändungen

Die DFH-Kunden müssen vor Produktionsbeginn der Häuser den jeweiligen Finanzierungsbedarf durch die oben genannten Kreditsicherungen gewährleisten.

Die Stornoforderungen sind komplett unbesichert.

Die Ausfallrisiken des Konzerns beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, dem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird. Das maximale Ausfallrisiko (Kreditrisiko) umfasst den kompletten Ausfall der positiven Buchwerte der Stornoforderungen. Aufgrund der Kreditsicherung besteht für die Forderungen aus Hausfakturierungen kein messbares Ausfallrisiko.

Bei der **Anlage von Liquiditätsüberschüssen** bestehen Kontrahentenrisiken. Das Short-Term-Deposit-Rating der Geschäftspartnerbanken wird als Hauptkriterium für das Ausfallrisiko regelmäßig überprüft. Kurzfristige Geldanlagen bei dem nahestehenden Unternehmen DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG sind durch Garantieverprechen gesichert. Ein messbares Ausfallrisiko besteht im Bereich der Liquiditätsanlagen nicht.

Liquiditätsmanagement

Wesentliches Ziel des Liquiditätsmanagements ist die jederzeitige Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit, die rechtzeitige Erfüllung vertraglicher Zahlungsverpflichtungen sowie die Kostenoptimierung im DFH-Konzern.

Im Rahmen des Cash- und Liquiditätsmanagements ist die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG die zentrale Konzern-Finanzierungsgesellschaft für den DFH-Konzern, welche die aufgenommenen Mittel den Konzerngesellschaften zur Verfügung stellt und überschüssige Liquidität anlegt. Daneben bestehen Cashpools zwischen allen Konzerngesellschaften.

Bei den Geldanlagen gibt es klare Regelungen mit dem Blick auf das Kontrahentenrisiko und die Laufzeitvorgaben.

Im Rahmen der Liquiditätsplanung werden die Risiken aus Zahlungsstromschwankungen 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 5-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.

Die langfristige Finanzierung erfolgt durch Bankdarlehen mit festen Zinsen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird verwiesen auf Kapitel III. 10. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in diesem Anhang.

Die Kreditlinien bei Kreditinstituten des DFH-Konzerns belaufen sich insgesamt auf T€ 5.000 (T€ 4.500). Die Bankkreditlinien wurden zum 31. Dezember 2013 mit T€ 0 (T€ 2.067) in Anspruch genommen. Neben den Bankkreditlinien bestehen Avalkreditlinien über T€ 2.000 (T€ 2.000).

Die nachstehende Übersicht zeigt die Fälligkeiten der Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2013 und 31. Dezember 2012. Sämtliche Zahlungsabflüsse sind undiskontiert und umfassen Zins- und Tilgungszahlungen.

31.12.2012 in T€	Buchwert	Vertraglich vereinbarte Zahlungsabflüsse			
		gesamt	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	5.727	6.106	3.212	2.894	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	6.466	6.466	6.355	111	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig)	19.832	19.832	19.462	0	370
31.12.2013 in T€	Buchwert	Vertraglich vereinbarte Zahlungsabflüsse			
		gesamt	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	2.680	2.894	1.089	1.805	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	8.546	8.546	8.471	75	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig)	29.351	29.351	28.982	0	369

Finanzinstrumente werden in der Gewinn- und Verlustrechnung mit folgenden Nettoergebnissen (Verlusten) je Bewertungskategorie erfasst:

	2013	2012
	T€	T€
Kredite und Forderungen (LaR)	-408	-729
Finanzielle Verbindlichkeiten zu Anschaffungskosten (FLaC)	-254	-442

In den Nettoverlusten sind Zinserträge in Höhe von T€ 546 (T€ 419) sowie Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 254 (T€ 442) für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten enthalten.

Marktpreisrisikomanagement

Da der überwiegende Teil der Transaktionen in Euro erfolgt und alle verzinslichen Verbindlichkeiten im DFH-Konzern festverzinslich sind, werden diese Risiken aktuell als unwesentlich eingeschätzt.

Änderungen der Einkaufspreise werden durch den Abschluss von Rahmenverträgen mit den Lieferanten, die im Allgemeinen ein Jahr gelten, entgegengewirkt.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die DFH mietet zahlreiche Grundstücke für Musterhäuser im Rahmen von Operating-Leasingverhältnissen. Die Mehrheit der Leasingvereinbarungen kann am Ende der Leasingperiode zum Marktwert verlängert werden.

Der Konzern mietet außerdem Büroanlagen im Rahmen von kündbaren Operating-Leasingverhältnissen. Der Konzern hat bei diesen Leasingvereinbarungen eine Kündigungsfrist von weniger als einem Jahr. Die Leasingaufwendungen, die im Geschäftsjahr in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wurden, sind in Erläuterung III. 5. dargestellt.

Die zukünftigen kumulierten Mindestleasingzahlungen aus unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen betragen:

T€	2013	2012
Nach bis zu 1 Jahr	1.016	1.238
Nach mehr als 1 Jahr und bis zu 5 Jahren	2.382	2.277
Nach mehr als 5 Jahren	1.091	1.113
	4.489	4.628

5. Aufwendungen für Leistungen des Konzernabschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2013 anfallende Gesamthonorar der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beträgt T€ 115 (T€ 133) zuzüglich Auslagenersatz. Darin sind enthalten die Honorare für Abschlussprüferleistungen mit T€ 115 (T€ 110) sowie für sonstige Leistungen mit T€ 0 (T€ 23). 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.

6. Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen (Related Parties)

Anteilseigner der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG sind zum 31. Dezember 2013 mit 86,21 % die DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg und mit 13,71 % die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Langenburg. Sämtliche Geschäftsanteile dieser Gesellschaften gehören zu 100 % Herrn Siegfried Kaske, Langenburg. Somit zählen zu den nahestehenden Unternehmen und Personen der DFH AG alle nahestehende Unternehmen und Personen von 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.

Die DIVACO Holding AG & Co. KG garantiert der außenstehenden Aktionärin der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, für die Dauer des Vertrages eine jährliche Ausgleichszahlung gem. § 304 AktG. Die Ausgleichszahlung beträgt für das Geschäftsjahr 2013 brutto € 1.188.000 (€ 0,29 pro Aktie) für jedes volle Geschäftsjahr abzüglich eines Betrages für Körperschaftsteuer sowie Solidaritätszuschlag nach dem jeweils für diese Steuern für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Steuersatz.

Der Ausgleich ist am ersten Bankarbeitstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das abgelaufene Geschäftsjahr fällig und wird erstmals für das Geschäftsjahr 2011 gewährt.

Mit dem Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags entsteht zwischen DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und DIVACO Holding AG & Co. KG eine ertragsteuerliche Organschaft. Die in den Vorjahren bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG gebildeten latenten Steuern wurden im Geschäftsjahr 2011 aufgelöst.

Cash-Managementvertrag mit DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG

Die DFH AG hat am 20. April 2012 einen Cash-Management Vertrag mit DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG, Langenburg 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 3,75 % p.a. verzinst und ist durch ein Garantieverprechen der DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg abgesichert. Zum 31. Dezember 2013 waren T€ 12.150 (T€ 9.150) angelegt.

Das mit Vertrag vom 5. August 2011 sowie Nachträgen zu diesem Vertrag vom 11. November 2011 und 23. Dezember 2011 von der DFH AG an DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG, Langenburg gewährte Darlehen (Zinssatz von 3,75 % p.a.) in Höhe von insgesamt T€ 9.000 wurde zum 30. April 2012 zurückgezahlt. Die Ausleihung war besichert durch ein Garantieverprechen der DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg.

Die Zinserträge aus den Darlehen beliefen sich auf T€ 341 für das Geschäftsjahr 2013 und T€ 263 für das Geschäftsjahr 2012.

Treuhandvertrag für Baugeldforderungen

Zur Absicherung der Baugeldverwendungspflicht gem. § 1 Abs. 1 BauFordSiG hat die DFH Haus GmbH am 21. September 2012 mit der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH ein 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€ 2.000 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€ 76 für das Geschäftsjahr 2013 und T€ 17 für das Geschäftsjahr 2012. Gegenläufig fielen Treuhandkontogebühren von T€ 19 (T€ 4) an.

Versicherungsmaklervertrag

Mit der Gesellschaft Divacom Versicherungsmakler GmbH, Aschaffenburg (nahestehendes Unternehmen) bestand bis zum 30. Juni 2012 ein Versicherungsmaklervertrag.

Die an Divacom Versicherungsmakler GmbH gezahlten Versicherungsprämien beliefen sich auf T€ 0 für das Geschäftsjahr 2013 und T€ 469 für das Geschäftsjahr 2012.

Zuschuss Tantieme Vorstand

Die DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg hat gemäss des Aufsichtsratsbeschlusses vom 5. April 2013 ein Zuschuss zu den Vorstandstantiemen in Höhe von T€ 250 an die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG geleistet.

7. Aufsichtsrat und Vorstand**Aufsichtsrat**

Siegfried Kaske, Langenburg (Vorsitzender des Aufsichtsrates)
Vorsitzender des Vorstands der DIVACO Beteiligungs AG

Hermann Wüst, Hochspeyer (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates)
Diplom-Kaufmann

Horst Weber, Saarbrücken
Mitglied des Aufsichtsrates

Vorstand

Thomas Sapper, Gutenberg
Vorstandsvorsitzender, Vorstand Technik/Vertrieb

Bernhard Scholtes, Schmelz
Vorstand Finanzen/Administration

Jürgen Hauser, Bingen
Vertriebsvorstand (bis 3. Dezember 2013)

8. Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr betragen T€ 1.756 (T€ 1.292).
Die Vergütung entfällt auf kurzfristig fällige Leistungen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2013 eine Vergütung von insgesamt T€ 68 (T€ 68).

9. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ist gemäß §§ 182 ff. AktG eine Kapitalerhöhung mit Sacheinlagen unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre beschlossen worden vor dem Hintergrund der Übernahme einer Vertriebsgesellschaft unter der Firma Ein SteinHaus GmbH, die ihre Geschäftstätigkeit im Bereich des Verkaufs und der Lieferung von im Rahmen eines von ihr entwickelten Konzepts aufzustellender Ausbau-Fertighäuser in Massivbauweise entfaltet hat. Alleinige Gesellschafterin dieser Gesellschaft ist die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, mit Sitz in Langenburg, die bereits Aktionärin der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ist. Die Einbringung der vorbezeichneten Sacheinlage in die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG wird dergestalt vollzogen, dass die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH ihre hundertprozentige Gesellschaftsbeteiligung gegen Erhalt neuer Aktien auf die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG überträgt und abtritt. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionärin DIVACO Holding AG & Co. KG wird gemäß § 186 Abs. 3 AktG ausgeschlossen. Die neuen Aktien werden allein von der Firma SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Langenburg, gezeichnet und übernommen.

An der Übernahme der Gesellschaftsbeteiligung und damit dem Zugriff und die Verfügungsmacht auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ein erhebliches Interesse. Durch die Gewährung von Aktien an die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH als Gegenleistung zur Sacheinlage wird die Liquidität der Gesellschaft erheblich geschont. Bei dem Vorschlag für den Ausgabebetrag der neuen Aktien wird dem Wert der einzubringenden Beteiligung Rechnung getragen. Dieser entspricht dem Wert der hierfür im Wege der Kapitalerhöhung zu schaffenden nominal € 3 Mio neuer Aktien unserer Gesellschaft.

Die Kapitalerhöhung mit dem vorgeschlagenen Ausgabebetrag führt dazu, dass die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, die bereits mit rund 13,8 % an der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG beteiligt ist, künftig einen Anteil von rund 21,875 % an der Gesellschaft halten wird.

Die Kapitalerhöhung zum 1. Januar 2014 wurde in der Hauptversammlung vom 3. Dezember 2013 beschlossen. Die Prüfung der Werthaltigkeit der Sacheinlage durch einen gerichtlich bestellten Prüfer ist erfolgt.

10. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Mitarbeiter inklusive Auszubildender betrug für die Geschäftsjahre 2013 und 2012 im Jahresdurchschnitt:

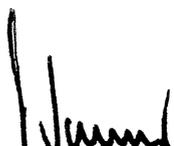
	2013	2012
Vollzeitkräfte	718	661
Teilzeitkräfte	16	14
Auszubildende	34	31
Gesamt	768	706

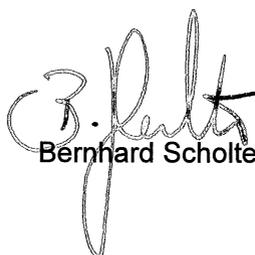
11. Inanspruchnahme von Befreiungen gemäß § 264 Abs. 3 bzw. § 264b HGB

Folgende Tochtergesellschaften machen für das Geschäftsjahr 2013 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 14. März 2014


 Thomas Sapper


 Bernhard Scholtes

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern

Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2012 und 2013

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
	01.01.2012	Zugänge	Zuschreibung	Umbuchungen	Abgänge	Währungsdifferenz	31.12.2012
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Software	4.295	216	0	139	0	1	4.651
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.565	2.203	326	35	1.594	187	40.722
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.407	489	0	111	97	76	9.986
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.790	1.492	0	86	647	1	9.722
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	69	402	0	-371	0	0	100
	57.831	4.586	326	-139	2.338	264	60.530
	62.126	4.802	326	0	2.338	265	65.181

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
	01.01.2013	Zugänge	Zuschreibung	Umbuchungen	Abgänge	Währungsdifferenz	31.12.2013
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Software	4.651	92	0	11	5	-5	4.744
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	40.722	3.044	185	36	598	-611	42.778
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.986	375	0	294	157	-255	10.243
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.722	1.938	0	118	841	-13	10.924
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	100	898	0	-459	0	-1	538
	60.530	6.255	185	-11	1.596	-880	64.483
	65.181	6.347	185	0	1.601	-885	69.227

Abschreibungen							Restbuchwerte	
01.01.2012	Zugänge	außerplanmäßige Abschreibung	Umbuchungen	Abgänge	Währungsdifferenz	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
3.913	235	0	0	0	0	4.148	503	382
14.716	1.525	0	0	1.282	49	15.008	25.714	24.849
7.098	643	0	-31	97	59	7.672	2.314	2.309
5.843	1.252	0	31	570	1	6.557	3.165	2.947
0	0	0	0	0	0	0	100	69
27.657	3.420	0	0	1.949	109	29.237	31.293	30.174
31.570	3.655	0	0	1.949	109	33.385	31.796	30.556

Abschreibungen							Restbuchwerte	
01.01.2013	Zugänge	außerplanmäßige Abschreibung	Umbuchungen	Abgänge	Währungsdifferenz	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
4.148	270	0	0	5	-3	4.410	334	503
15.008	1.687	226	0	518	-190	16.213	26.565	25.714
7.672	703	0	-41	156	-219	7.959	2.284	2.314
6.557	1.406	0	41	783	-8	7.213	3.711	3.165
0	0	0	0	0	0	0	538	100
29.237	3.796	226	0	1.457	-417	31.385	33.098	31.293
33.385	4.066	226	0	1.462	-420	35.795	33.432	31.796

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst ist, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten 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 anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Mannheim, den 14. März 2014

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dr. Ralf Worster
Wirtschaftsprüfer



ppa. Diana Plaum
Wirtschaftsprüfer





20000001603880