

Diese Datei ist lediglich eine Kopie. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform ausgelieferte Prüfungsbericht. Der Prüfungsbericht richtet sich ausschließlich an die Organe des Unternehmens. Bei einer Weitergabe dieser Kopie entstehen daher keine Rechtsbeziehungen zwischen dem Empfänger der Kopie und der Muth & Co GmbH.

Testierter

Jahresabschluss und Lagebericht

Traumhaus AG

Wiesbaden

2020

**Testierter
Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2020
sowie Lagebericht 2020**

**Traumhaus AG
Wiesbaden**

MUTH & Co. GMBH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rangstraße 5 · 36037 Fulda · Telefon (0661) 97 36 - 0

Traumhaus AG, Wiesbaden
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite	31.12.2020		Vorjahr		Passivseite	31.12.2020		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital		4.611.113,00		4.428.540,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		46.207,00		59.731,00	II. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einzahlungen		142.858,00		182.573,00
					Eintragung ins Handelsregister am 6.1.2021 (Vj. 7.1.2020)				
II. Sachanlagen					III. Kapitalrücklage		7.126.700,88		5.269.546,88
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	358.076,21		362.551,21		IV. Gewinnrücklagen				
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	142.115,00		98.345,00		andere Gewinnrücklagen		26.000,00		26.000,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		1.964.302,27		V. Bilanzgewinn		6.488.009,48		7.409.529,32
		500.191,21		2.425.198,48		18.394.681,36		17.316.189,20	
III. Finanzanlagen					B. Rückstellungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.195.265,52		9.219.015,52		1. Steuerrückstellungen	14.000,00			14.000,00
2. Beteiligungen	525.750,00		502.000,00		2. sonstige Rückstellungen	330.000,00			462.000,00
		9.721.015,52		9.721.015,52			344.000,00		476.000,00
		10.267.413,73		12.205.945,00	C. Verbindlichkeiten				
B. Umlaufvermögen					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.041.680,33			17.098.509,28
I. Vorräte					davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
1. fertige Erzeugnisse und Waren	41.670.765,82		37.687.621,08		<i>EUR 23.750.399,31 (Vj. EUR 6.320.635,65)</i>				
2. geleistete Anzahlungen	791.009,41		292.621,59		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:				
		42.461.775,23		37.980.242,67	<i>EUR 11.291.275,02 (Vj. EUR 10.777.873,63)</i>				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.039.260,08			25.632.809,11
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.045.295,58		177.530,18		davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	18.718.353,00		14.798.108,38		<i>EUR 12.039.260,08 (Vj. EUR 25.632.809,11)</i>				
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.298.912,78		914.217,84		3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.965.892,99			3.243.417,41
4. sonstige Vermögensgegenstände	3.803.416,48		6.120.411,35		davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
		24.865.977,84		22.010.267,75	<i>EUR 7.965.892,99 (Vj. EUR 3.243.417,41)</i>				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		517.040,21		1.895.044,15	4. sonstige Verbindlichkeiten	4.405.810,46			10.376.501,69
		67.844.793,28		61.885.554,57	davon gegenüber Gesellschaftern: <i>EUR 3.586.711,43 (Vj. EUR 8.114.273,57)</i>		59.452.643,86		56.351.237,49
C. Rechnungsabgrenzungsposten aktiv		79.118,21		51.927,12	davon aus Steuern: <i>EUR 593.237,42 (Vj. EUR 2.192.701,53)</i>				
					davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: <i>EUR 0,00 (Vj. EUR 26,59)</i>				
					davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
					<i>EUR 2.405.810,46 (Vj. EUR 8.376.501,69)</i>				
					davon mit einer Restlaufzeit von einem bis fünf Jahren: <i>EUR 2.000.000,00 (Vj. EUR 2.000.000,00)</i>				
		78.191.325,22		74.143.426,69			78.191.325,22		74.143.426,69

Traumhaus AG, Wiesbaden
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.2020 - 31.12.2020

	EUR	2020 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		6.688.286,24	8.400.359,56
2. sonstige betriebliche Erträge		351.742,22	240.056,39
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.875.916,97	2.225.465,05
4. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	2.123.636,42		1.883.854,34
b. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	385.268,77		301.250,81
<i>davon für Altersversorgung: EUR 48.758,00</i>			
<i>(Vj. EUR 16.021,44)</i>			
		2.508.905,19	2.185.105,15
5. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		65.736,93	45.708,82
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.227.127,73	2.478.294,94
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		575.317,54	156.117,68
<i>davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 557.222,31</i>			
<i>(Vj. EUR 136.879,96)</i>			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.705.174,06	758.458,02
<i>davon an verbundene Unternehmen: EUR 339.598,01</i>			
<i>(Vj. EUR 134.966,41)</i>			
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-174.851,17	372.029,02
10. Ergebnis nach Steuern		-592.663,71	731.472,63
11. sonstige Steuern		22.127,63	15.082,16
12. Jahresfehlbetrag (Vj. Jahresüberschuss)		-614.791,34	716.390,47
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		7.102.800,82	6.693.138,85
14. Bilanzgewinn		6.488.009,48	7.409.529,32

Traumhaus AG
Borsigstraße 20 a

65205 Wiesbaden

Blatt 1

Anhang

Die mit notariell beurkundetem Gesellschaftsvertrag vom 21. Juli 1993 errichtete Dirk van Hoek GmbH wurde am 17. November 1994 im Handelsregister beim Amtsgericht Königstein im Taunus unter der Nummer HRB 4094 eingetragen.

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 11. Dezember 2003 geändert und der Sitz von Kelkheim nach Bad Soden am Taunus verlegt. Am 25. November 2008 hat die Gesellschafterversammlung beschlossen, das Stammkapital auf Euro 26.000,00 zu erhöhen. Die Handelsregistereintragung erfolgte am 23. Dezember 2008. In der Gesellschafterversammlung vom 20. November 2012 wurde die Sitzverlegung von Bad Soden am Taunus nach Wiesbaden beschlossen. Die diesbetreffende Eintragung im Handelsregister beim Amtsgericht Wiesbaden erfolgte am 22. Februar 2013 unter der Nummer HRB 26876.

Durch Satzung vom 8. Juni 2018 entstand durch formwechselnde Umwandlung die Traumhaus AG. Eingetragen wurde dies im Handelsregister beim Amtsgericht Wiesbaden unter der Nummer HRB 30469.

Gegenstand des Unternehmens ist der Handel mit Grundstücken, der Erwerb, das Halten und die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere von Beteiligungen sowie die Erbringung von entgeltlichen Dienstleistungen gegenüber Tochtergesellschaften. Erlaubnispflichtige Geschäfte sind nicht Gegenstand des Unternehmens.

Die Geschäftsleitung befindet sich in der Borsigstraße 20a in Wiesbaden.

Das Geschäftsjahr endet am 31. Dezember.

Der Jahresabschluss ist nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Alle Vermögensgegenstände und Schulden sind einzeln bewertet.

Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die planmäßige Abschreibung erfolgt nach der linearen Methode über die voraussichtliche Nutzungsdauer. Im Geschäftsjahr 2020 angeschaffte bewegliche Gegenstände bis zu einem Wert von Euro 800,00 werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe aufwandswirksam berücksichtigt. Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

Traumhaus AG
Borsigstraße 20 a

65205 Wiesbaden

Blatt 2

Der Anteilsbesitz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Name und Sitz des Unternehmens	Höhe des Anteils der Traumhaus AG			Eigen- kapital in Tsd.	Ergebnis in Tsd.	Jahr
	am Kapital in %					
	direkt	indirekt	Gesamt			
Traumhaus Projekt alpha GmbH, Wiesbaden	100	-	100	2.860	818	2020
Traumhaus Projekt beta GmbH, Wiesbaden	100	-	100	1.224	684	2020
Traumhaus Projekt gamma GmbH, Wiesbaden	100	-	100	961	571	2020
Traumhaus Projekt delta GmbH, Wiesbaden	100		100	305	-3	2020
Traumhaus - Das Original Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	-134	1.615	2020
Traumhaus Deutschland Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	-19	1.540	2020
Traumhaus Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	181	40	2020
Heinrich Hildmann Gesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Langenselbold	100	-	100	10.570	1.545	2020
Traumhaus Projektentwicklungsgesellschaft Usingen m.b.H., Wiesbaden	94	-	94	98	-21	2020
Traumhaus Wohnungsbaugesellschaft für junge Familien und reife Junggebliebene mbH, Wiesbaden	49	51	100	-919	-50	2020
Traumhaus Projekt Bergstraße GmbH, Wiesbaden	-	100	100	-120	-41	2020
Traumhaus Grundstücks AG & Co. KG, Wiesbaden	-	100	100	97	-3	2020
TH Fertigteilewerk GmbH, Wiesbaden	-	100	100	-22	-47	2020
Main Kinzig Hotel Immobilien GmbH, Erlensee	49	-	49	-198	41	2020
KIWO GmbH & Co. KG, Jossgrund	50	-	50	164	-192	2020
Traumhaus Verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	18	-1	2020
Traumhaus Service & Logistik GmbH & Co. KG, Wiesbaden	70	-	70	-1	-2	2019
Traumhaus cds Wohnbau GmbH, Frankfurt am Main	50	-	50	0	-18	2020

Traumhaus AG
Borsigstraße 20 a

65205 Wiesbaden

Blatt 3

Der Grundstücksbestand ist mit den originären und den projektentwicklungsbedingten nachträglichen Anschaffungskosten bewertet. Aufgrund des Vollständigkeitsgebots des § 246 HGB sind im Grundstücksbestand enthalten auch die Anschaffungskosten für kaufvertraglich nur bedingt erworbene Grundstücke wegen der am Bilanzstichtag noch fehlenden behördlichen Genehmigungen. Gleiches gilt für die insoweit noch nicht erfüllten Zahlungsverpflichtungen, die in den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten sind. Die vertraglichen Vereinbarungen ermöglichen dem Käufer ebenso wie dem Verkäufer vom Vertrag zurückzutreten, sofern innerhalb einer vereinbarten Frist eine Genehmigung zur geplanten Bebauung noch nicht vorliegt.

Die übrigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert ausgewiesen. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos ist eine Pauschalwertberichtigung gebildet. Alle Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten ist der Vorleistungsaufwand für Zeiten nach dem Bilanzstichtag angesetzt.

Mit Beschluss des Vorstandes und Zustimmung des Aufsichtsrates vom 30. November 2019 wurde eine Kapitalerhöhung in Höhe von bis zu EUR 237.398,00 durch Ausgabe von 237.398 neuen auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie beschlossen. Hieraus wurde eine Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 182.573,00 durch Ausgabe von 182.573 neuen auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie durchgeführt. Die Ausgabe erfolgte zu EUR 16,50 je Aktie. Hierdurch erhöhte sich das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 4.428.540,00 um EUR 182.573,00 auf EUR 4.611.113,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 07. Januar 2020 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen. Das genehmigte Kapital 2018/I beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme noch EUR 154.825,00.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 28. Juli 2020 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital bis zum 3. August 2025 mit Zustimmung des Aufsichtsrates um bis zu 2.305.556,00 Euro gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2020/I). Mit Beschluss der Hauptversammlung vom gleichen Tage wurde das genehmigte Kapital 2018/I aufgehoben.

Mit Beschluss des Vorstandes und Zustimmung des Aufsichtsrates vom 15. Dezember 2020 wurde eine Kapitalerhöhung in Höhe von bis zu EUR 142.858,00 durch Ausgabe von 142.858 neuen auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie beschlossen. Hieraus wurde eine Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 142.858,00 durch Ausgabe von 142.858 neuen auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie durchgeführt. Die Ausgabe erfolgte zu EUR 14,00 je Aktie. Hierdurch erhöhte sich das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 4.611.113,00 um EUR 142.858,00 auf EUR 4.753.971,00. Die Kapitalerhöhung wurde

Traumhaus AG
Borsigstraße 20 a

65205 Wiesbaden

Blatt 4

am 06. Januar 2021 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen. Das genehmigte Kapital 2020/I beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme noch EUR 2.162.698,00.

Entwicklung des gezeichneten Kapitals in Euro	
Stand 01. Januar 2020	4.428.540,00
zzgl. geleistete Einzahlungen zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung (Eintragung 7. Januar 2020)	182.573,00
Stand 31. Dezember 2020	4.611.113,00
zzgl. geleistete Einzahlungen zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung (Eintragung 6. Januar 2021)	142.858,00
	4.753.971,00
Entwicklung der Kapitalrücklage in Euro	
Stand 01. Januar 2020	5.269.546,88
Agio aus der Barkapitalerhöhung (Eintragung 06. Januar 2021)	1.857.154,00
Stand 31. Dezember 2020	7.126.700,88
Entwicklung der Gewinnrücklage in Euro	
Stand 01. Januar 2020	26.000,00
Stand 31. Dezember 2020	26.000,00

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Der Wert der Rückstellungen ist in Höhe der nach allgemeinen Erfahrungswerten zu erwartenden Aufwendungen berücksichtigt. Die Verbindlichkeiten gegenüber einem Aktionär betragen Euro 3.586.711,43. Davon entfallen Euro 2.000.000,00 auf eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 23.811 sind mit folgenden Grundpfandrechten besichert:

- Grundschuld für Sparkasse Rhein-Neckar Nord, Mannheim:	Euro	10.578.975,48
- Grundschuld für Sparkasse Rhein-Neckar Nord, Mannheim:	Euro	1.740.799,99
- Grundschuld für Sparkasse Hanau, Hanau:	Euro	2.100.000,00
- Grundschuld für Bankhaus Lampe, Düsseldorf:	Euro	2.900.000,00
- Grundschulden für Austrian Anadi Bank, Klagenfurt:	Euro	600.000,00
- Grundschuld für VR-Bank Main-Kinzig-Büdingen, Büdingen:	Euro	4.500.006,00
- Grundschuld für Sparkasse Oberhessen, Friedberg:	Euro	1.390.678,00

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach § 275 (2) HGB entsprechend dem in der Buchhaltung angewendeten Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Traumhaus AG
Borsigstraße 20 a

65205 Wiesbaden

Blatt 5

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen über Büro- und Lagerflächen und einen Showroom sowie Kraftfahrzeuge und Büroausstattungen in folgender Höhe:

In TEuro	2021	2022	2023	2024	2025
Mieten für Büro-, Lagerflächen und Showroom	130	49	49	3	3
Kfz-Leasing	29	12	8	0	0
Leasing/Miete für Büroausstattung	25	25	25	25	25

Aus dem Geschäftsergebnis werden keine Steuerfestsetzungen erwartet.

Durchschnittlich waren 35 Mitarbeiter im Wirtschaftsjahr 2020 beschäftigt.

Zu Vorständen der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr und zum Bilanzstichtag folgende Personen bestellt:

Herr Otfried Sinner, Büdingen (Vorsitzender)
Herr Wolfgang Fuchs, Maintal

Herrn Otfried Sinner wurde Einzelvertretungsbefugnis und die Befreiung von der Mehrfachvertretung nach § 181 Alt. 2 BGB erteilt.

Die Mitglieder des Vorstandes der Traumhaus AG haben im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von Euro 579.000,00 erhalten. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder enthält die Vergütung für alle Mandate der Traumhaus-Konzerngesellschaften.

Die Aufsichtsratsmitglieder sind weiterhin:

Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München (Vorsitzender)
Herr Dr. Holger Jakob, Rechtsanwalt, Frankfurt (stellvertretender Vorsitzender)
Herr Markus Reichenberger, Ingenieur, Grünwald.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von Euro 59.713,31 erhalten.

Traumhaus AG
Borsigstraße 20 a

65205 Wiesbaden

Blatt 6

Über Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag ist nicht zu berichten.

Der Vorstand der Traumhaus AG schlägt vor, das Ergebnis der Traumhaus AG teilweise auf neue Rechnung vorzutragen, insoweit die Hauptversammlung nicht eine Ausschüttung beschließt.

Wiesbaden, 31. März 2021



gez. Otfried Sinner
(Vorstandsvorsitzender)

Traumhaus AG
- Vorstand -



gez. Wolfgang Fuchs

**Traumhaus Aktiengesellschaft
Wiesbaden**

Anlagenspiegel 2020

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	Buchwerte	
	<u>Stand</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Stand</u>	<u>Stand</u>	<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Stand</u>		
	<u>01.01.2020</u>			<u>31.12.2020</u>	<u>01.01.2020</u>	<u>(Zugang)</u>		<u>31.12.2020</u>	<u>Vorjahr</u>	
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	67.658,64	0,00	0,00	67.658,64	7.927,64	13.524,00	0,00	21.451,64	46.207,00	59.731,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	381.559,81	0,00	0,00	381.559,81	19.008,60	4.475,00	0,00	23.483,60	358.076,21	362.551,21
2. technische Anlagen und Maschinen										
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	289.948,55	91.507,93	0,00	381.456,48	191.603,55	47.737,93	0,00	239.341,48	142.115,00	98.345,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.964.302,27	460.390,67	2.424.692,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.964.302,27
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.219.015,52	0,00	0,00	9.219.015,52	0,00	0,00	0,00	0,00	9.219.015,52	9.219.015,52
2. Beteiligungen	502.000,00	0,00	0,00	502.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	502.000,00	502.000,00
	12.424.484,79	551.898,60	2.424.692,94	10.551.690,45	218.539,79	65.736,93	0,00	284.276,72	10.267.413,73	12.205.945,00

LAGEBERICHT

zum

31. Dezember 2020

Traumhaus AG
Projektierung und Abwicklung von Bauvorhaben
Borsigstraße 20 a
65205 Wiesbaden

Inhaltsverzeichnis

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen	1
2. Prognose-, Chancen- und Risikobericht	3
3. Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten	4
4. Angaben betreffend den Erwerb eigener Aktien	4
5. Sonstige Angaben	4

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Unternehmensstruktur, Geschäftstätigkeit

Die Traumhaus AG wurde am 21. Juli 1993 gegründet und hat ihren Sitz in Wiesbaden.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Traumhaus AG ist der Handel mit Grundstücken, insbesondere die damit zusammenhängende Projektierung ganzer Siedlungen bis zur Baurechtserlangung, deren Errichtung und die dies betreffende Vermarktung.

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist insbesondere als Folge der Corona-Pandemie in 2020 um 5,0% gesunken, nachdem im Vorjahr noch ein geringes Wachstum von 0,6% erreicht wurde. Das Bauhauptgewerbe erzielte trotz der Corona-Krise im achten Jahr in Folge einen Umsatzanstieg. Mit einem Anstieg von 4,9% nach 5,1% im Vorjahr blieb dieser Trend ungebrochen. Der Anstieg lag somit – noch mehr als in den Vorjahren – wiederum deutlich über dem gesamtwirtschaftlichen Wachstum. Allerdings zeichnet sich eine Abschwächung der Konjunktur im Bauhauptgewerbe ab. Der Auftragseingang in 2020 lag um 2,6% unter dem Auftragseingang des Vorjahres.

Einhergehend mit dem Nachfrageüberhang im Baugewerbe haben sich die Baupreise für Wohngebäude in 2020 gegenüber dem Vorjahr um 1,6% (im Vorjahr: 4,3%) erhöht.

Die Preise für Wohnimmobilien lagen im 4. Quartal 2020 durchschnittlich um 8,1% über dem Vorjahresquartal. Insbesondere die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser stiegen hierbei durchweg um 10% und mehr in fast der gesamten Republik an. Lediglich in städtischen Kreisen erhöhten sich die Preise mit 7,0% etwas weniger rasant. Etwas geringer war der Preisanstieg bei Eigentumswohnungen. Die durchschnittlichen Steigerungsraten lagen, je nach Region bei 5,7% bis 8,9%. In jedem Fall wurden die Baupreiserhöhungen durch die Marktpreiserhöhungen überkompensiert.

b) Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf im abgelaufenen Geschäftsjahr war bestimmt durch ein stark wachsendes Projektierungsvolumen um die fortlaufend hohe Marktnachfrage abzudecken. Die Realisierung größerer, mehrjähriger Projekte wird planmäßig vorangetrieben. Sie befinden sich in der Vertriebsphase und finden daher noch keinen Niederschlag in den Umsätzen des Berichtsjahres, die deswegen im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen sind. Strukturell bedingte Verzögerungen auf die die Gesellschaft keinen Einfluss hat sind insbesondere genehmigungsrechtliche Verzögerungen und behördliche Überlastungen bei projektierten Bauvorhaben auch bedingt durch die Corona-Pandemie sowie häufig die Folge von baurechtsspezifischen Regelungen auf Landesgesetzebene und lokalpolitische Entscheidungskompetenzen.

c) Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr TEUR 6.688 nach TEUR 8.400 im Vorjahr. Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 716 um TEUR 1.331 auf TEUR -615 verschlechtert.

Die Eigenkapitalrendite beträgt -3,3%.

d) Finanzlage

Die Bilanzsumme der Traumhaus AG hat sich von TEUR 74.143 auf TEUR 78.191 erhöht.

Die Traumhaus AG ist jederzeit in der Lage ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen. Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente nutzte die Traumhaus AG nicht oder in nicht wesentlichem Umfang.

d1) Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die deutliche Erhöhung der Bilanzsumme resultiert aktivisch im Wesentlichen aus der Bestandserhöhung an Grundstücken von TEUR 37.688 auf TEUR 41.671 und durch die Erhöhung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen von TEUR 14.798 auf TEUR 18.718. Die Refinanzierung erfolgte vor allem durch die Erhöhung des Eigenkapitals um TEUR 1.078 auf TEUR 18.395, dem Anstieg der Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute von TEUR 17.099 auf TEUR 35.042 dem eine Verminderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 13.594 auf TEUR 12.039 gegenübersteht. Die Eigenkapitalquote ist mit 23,5% nach 23,3% im Vorjahr nahezu unverändert.

Der Kassenbestand sowie die Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag insgesamt TEUR 517.

d2) Investitionen

Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine materiellen Investitionen in das Anlagevermögen getätigt. Die in 2019 aktivierte Produktionsanlage im Bau wurde im Berichtsjahr an eine 100%-ige neugegründete Enkelgesellschaft veräußert.

d3) Liquidität

Die Liquiditätslage der Traumhaus AG ist gut, so dass derzeit keine Engpässe zu erwarten sind.

e) Vermögenslage

Das Vermögen der Traumhaus AG besteht zum Abschlussstichtag zu 54,3% aus Vorräten, insbesondere Grundstücken mit einem Betrag von TEUR 41.671.

Das Eigenkapital beträgt TEUR 18.395.

f) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Eigenkapitalrendite beträgt -3,3 %, die Gesamtkapitalrentabilität (ROI) 1,4 %.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit erzielte die Traumhaus AG im abgelaufenen Geschäftsjahr einen negativen Cashflow (Jahresüberschuss zuzüglich Abschreibungen) in Höhe von TEUR -549.

2. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Baubranche und die Wohnungswirtschaft sind in 2020 überraschend gut durch die Coronakrise gekommen. Allerdings sind Betriebsabläufe durch behördliche Engpässe und die Einschränkungen durch Corona bedingte Abstands- und Versammlungsregelungen direkt betroffen. Die Rezession in 2020 hat jedoch zu einem Rückgang des Auftragseinganges in der Baubranche in 2020 geführt. Die Überwindung der andauernden Krise ist maßgeblich vom Erfolg der Eindämmung und Zurückdrängung des Virus und der damit möglichen Lockerung der Einschränkungen abhängig. Auch die Auswirkungen der ultralockeren Geldpolitik und der stark ansteigenden Verschuldung der öffentlichen Haushalte und die deswegen zu erwartenden fiskalpolitischen Reaktionen auf der einen Seite und die ungebremste hohe Nachfrage nach Wohneigentum auf der anderen Seite führen zu erheblichen Prognoseunsicherheiten. Die Traumhaus AG geht davon aus, dass sich das von ihr abgedeckte Marktsegment kurz- und mittelfristig weiterhin positiv entwickelt.

a) Risikobericht

Entgegen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ist das Wachstum in der Baubranche ungebrochen. Auch in 2020 übersteigt dieses Wachstum nach wie vor die Wachstumswerte der Gesamtvolkswirtschaft deutlich. Für die Gesamtvolkswirtschaft geht das Deutsche Institut der Wirtschaft (DIW) von einem Wachstum der Wirtschaftsleistung von 3,0% in 2021 und 3,8% in 2022 aus. Die Traumhaus AG sieht insbesondere in der möglichen ausbleibenden Erholung ein Risiko.

Der sich auch durch die Einschränkung der Reisefreiheit weiter verschärfende Mangel an Fachkräften stellt ein weiteres Risiko betreffend der Zielerreichung dar.

Die Wettbewerbsvorteile von Traumhaus durch den Fokus auf das Einsteigerpreissegment sowie die Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette können die konjunkturellen Risiken in Deutschland teilweise abfedern.

b) Chancenbericht

Durch die Verbindung von seriellem Bauen mit einer ausgefeilten Standardisierung können Aufwand und Kosten gesenkt und dem zunehmenden Regulierungsdruck erfolgreich begegnet werden. Typenstatiken verstärken die Vorteile der Traumhaus AG im Verbund mit den Tochtergesellschaften im Markt.

Die sich fortsetzende Konsolidierung der Baubranche in Deutschland ergeben gerade in der wirtschaftlich herausfordernden Situation weitere Chancen für die Traumhaus AG.

Darüber hinaus sieht die Traumhaus AG gute Chancen im Bereich des wachsenden Geschäftsfeldes Geschosswohnungsbau. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit umweltbewussten Kommunen im Bereich zukunftssichere Energiekonzepte soll weiter ausgebaut werden.

3. Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen insbesondere Forderungen, und Guthaben bei Kreditinstituten. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Die Unternehmensleitung verfolgt eine konservative Risikopolitik. Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird auf Projektbasis ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -egänge vermittelt. Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein entsprechendes Debitorenmanagement und ein effizientes Mahnwesen.

4. Angaben betreffend den Erwerb eigener Aktien

Die AG hat keine eigenen Aktien im Bestand.

5. Sonstige Angaben

a) Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten

Die Gesellschaft unternimmt im betriebsüblichen Umfang Entwicklungen zur technischen Weiterentwicklung vorhandener Produkte sowie Neueinführungen.

b) Bestehende Zweigniederlassungen

Die Traumhaus AG unterhält keine Zweigniederlassungen.

Wiesbaden, den 15. Mai 2021



gez. Otfried Sinner

Traumhaus AG

- Vorstand -



gez. Wolfgang Fuchs

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die **Traumhaus AG**, Wiesbaden

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **Traumhaus AG**, Wiesbaden – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der **Traumhaus AG**, Wiesbaden für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates als Aufsichtsorgan für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Der Aufsichtsrat als Aufsichtsorgan ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Fulda, den 19. Mai 2021

Muth & Co. GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Ralf Kammer)
Wirtschaftsprüfer

(Kurt Abert)
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unrechtmäßiger Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches aufeinanderfolgendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.