

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**

**2022**

**Testierter  
Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2022  
sowie Lagebericht 2022**

**Traumhaus AG  
Wiesbaden**

**MUTH & Co. GMBH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

**Traumhaus AG, Wiesbaden**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2022**

Aktivseite	31.12.2022		Vorjahr	Passivseite	31.12.2022		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		19.159,00	32.683,00	I. Gezeichnetes Kapital	4.924.283,00		4.924.283,00
II. Sachanlagen				II. Kapitalrücklage	9.868.724,08		9.868.724,08
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	442.481,29		353.601,21	III. Gewinnrücklagen			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	191.824,00		351.333,00	andere Gewinnrücklagen	26.000,00		26.000,00
		634.305,29	704.934,21	IV. Bilanzgewinn	6.777.323,82		9.414.379,85
III. Finanzanlagen				<b>21.596.330,90</b>	<b>24.233.386,93</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.195.515,52		9.195.515,52	<b>B. Rückstellungen</b>			
2. Beteiligungen	525.750,00		525.750,00	1. Steuerrückstellungen	1.839.000,00		1.839.000,00
		9.721.265,52	9.721.265,52	2. sonstige Rückstellungen	1.241.000,00		2.550.000,00
		<b>10.374.729,81</b>	<b>10.458.882,73</b>	<b>3.080.000,00</b>	<b>4.389.000,00</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.485.546,17		28.205.343,16
1. fertige Erzeugnisse und Waren	66.449.060,56		26.331.156,89	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
2. geleistete Anzahlungen	374.116,02		1.826.112,99	<i>EUR 1.704.667,94 (Vj. EUR 13.475.297,41)</i>			
		66.823.176,58	28.157.269,88	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:</i>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				<i>EUR 39.780.878,23 (Vj. EUR 14.730.045,75)</i>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	830.232,24		12.270.325,81	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.887.504,19		7.324.095,12
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	16.697.722,24		16.932.573,47	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.393.670,02		1.348.392,24	<i>EUR 24.887.504,19 (Vj. EUR 7.324.095,12)</i>			
4. sonstige Vermögensgegenstände	2.490.324,69		1.308.335,30	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.128.533,35		1.422.107,56
		21.411.949,19	31.859.626,82	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		4.517.368,71	1.362.939,90	<i>EUR 9.128.533,35 (Vj. EUR 1.422.107,56)</i>			
		<b>92.752.494,48</b>	<b>61.379.836,60</b>	4. sonstige Verbindlichkeiten	3.098.382,55		6.334.997,81
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten aktiv</b>		<b>149.072,87</b>	<b>70.211,25</b>	<i>davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 62.467,34</i>			
				<i>(Vj. EUR 4.709.762,98)</i>			
				<i>davon aus Steuern: EUR 2.852.793,99 (Vj. EUR 1.228.925,32)</i>			
				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
				<i>EUR 3.098.382,55 (Vj. EUR 6.334.997,81)</i>			
				<b>78.599.966,26</b>	<b>43.286.543,65</b>		
		<b>103.276.297,16</b>	<b>71.908.930,58</b>		<b>103.276.297,16</b>		<b>71.908.930,58</b>

**Traumhaus AG, Wiesbaden**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 01.01.2022 - 31.12.2022**

	EUR	2022 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		6.347.355,26	35.492.746,82
2. sonstige betriebliche Erträge		1.298.514,39	131.715,20
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.504.283,04	20.956.850,12
4. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	2.757.301,95		2.947.352,01
b. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	452.900,54		449.088,94
<i>davon für Altersversorgung: EUR 47.898,42 (Vj. EUR 43.900,96)</i>			
		3.210.202,49	3.396.440,95
5. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		119.549,27	108.550,16
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.173.360,77	4.302.279,40
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.378.790,85	944.499,41
<i>davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 1.360.972,52 (Vj. EUR 925.469,22)</i>			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.506.070,87	2.090.225,89
<i>davon an verbundene Unternehmen: EUR 1.271.602,35 (Vj. EUR 756.189,69)</i>			
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-234.189,00	1.839.338,02
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>-1.254.616,94</b>	<b>3.875.276,89</b>
11. sonstige Steuern		29.206,89	30.450,02
<b>12. Jahresfehlbetrag (Vj. Jahresüberschuss)</b>		<b>-1.283.823,83</b>	<b>3.844.826,87</b>
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		8.061.147,65	5.569.552,98
<b>14. Bilanzgewinn</b>		<b>6.777.323,82</b>	<b>9.414.379,85</b>

## Anhang

### Allgemeine Angaben

Traumhaus AG (Registergericht Amtsgericht Wiesbaden, Eintragsnummer: HRB 30469) hat ihren Sitz in Wiesbaden. Die Anschrift ist Borsigstraße 20a, 65205 Wiesbaden.

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.

Das Geschäftsjahr endet am 31. Dezember.

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

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 2022 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.

Der Anteilsbesitz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Name und Sitz des Unternehmens	Höhe des Anteils			Eigenkapital in Tsd.	Ergebnis in Tsd.	Jahr
	der Traumhaus AG					
	direkt	indirekt	Gesamt			
	am Kapital in %					
Traumhaus Projekt alpha GmbH, Wiesbaden	100	-	100	3.734	79	2022
Traumhaus Projekt beta GmbH, Wiesbaden	100	-	100	1.020	-133	2022
Traumhaus Projekt gamma GmbH,	100	-	100	2.635	2.178	2022

**Traumhaus AG**  
Borsigstraße 20 a

65205 Wiesbaden

Blatt 2

Wiesbaden						
Traumhaus Projekt delta GmbH, Wiesbaden	100	-	100	1.004	332	2022
Traumhaus - Das Original Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	3.068	825	2022
Traumhaus Deutschland Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	-90	-48	2022
Traumhaus Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	300	55	2022
Heinrich Hildmann Gesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Langenselbold	100	-	100	10.482	-623	2022
Traumhaus Projekt Mitte GmbH (vormals: Projektentwicklungsgesellschaft Usingen m.b.H), Wiesbaden	94	-	94	93	-4	2022
Traumhaus Wohnungsbaugesellschaft für junge Familien und reife Junggebliebene mbH, Wiesbaden	50	50	100	-1.092	-66	2022
Traumhaus Projekt Bergstraße GmbH, Wiesbaden	-	100	100	-226	-54	2022
Traumhaus Grundstücks AG & Co. KG, Wiesbaden	-	100	100	51	8	2022
TH Fertigteilewerk GmbH, Wiesbaden	-	100	100	-1.247	-845	2022
Main Kinzig Hotel Immobilien GmbH, Erlensee	49	-	49	-113	43	2022
KIWO GmbH & Co. KG, Jossgrund	50	-	50	239	-10	2022
Traumhaus Verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	100	-	100	11	-3	2022
Traumhaus Service & Logistik GmbH & Co. KG, Wiesbaden	70	-	70	-165	-26	2022
Traumhaus cds Wohnbau GmbH, Frankfurt am Main	50	-	50			2022
RESIDO GmbH & Co. KG, Linden	100		100	1	0	2022

Der Grundstücksbestand ist mit den originären und den projektentwicklungsbedingten nachträglichen Anschaffungskosten bewertet.

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 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).

Das genehmigte Kapital 2020/I beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme noch EUR 1.992.386,00.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 24. August 2021 wurde das Grundkapital der Gesellschaft bedingt um bis zu EUR 250.000,00 erhöht (Bedingtes Kapital 2021/I). Das bedingte Kapital dient ausschließlich zur Gewährung von Bezugsrechten an derzeitige und zukünftige Mitglieder des Vorstandes der Traumhaus AG sowie an derzeitige und zukünftige Arbeitnehmer gegenwärtig oder zukünftig verbundener Unternehmen der Traumhaus AG, § 192 Abs. 2 Ziffer 3 AktG.

#### Entwicklung des gezeichneten Kapitals in Euro

Stand 01. Januar 2022	4.924.283,00
Stand 31. Dezember 2022	4.924.283,00

#### Entwicklung der Kapitalrücklage in Euro

Stand 01. Januar 2022	9.868.724,08
Stand 31. Dezember 2022	9.868.724,08

#### Entwicklung der Gewinnrücklage in Euro

Stand 01. Januar 2022	26.000,00
Stand 31. Dezember 2022	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 62.467,34.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEuro 29.539 sind durch Grundschulden besichert.

Aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten haftet die Gesellschaft in Höhe von TEuro 6.030,5. Die gestellten Sicherheiten betreffen ausschließlich solche zugunsten verbundener Unternehmen. Mit einer Inanspruchnahme wird nicht gerechnet. Eines der begünstigten Unternehmen ist zum Bilanzstichtag bilanziell überschuldet. Hierbei handelt es sich jedoch um eine planmäßige Entwicklung, da sich das Unternehmen in der Anlaufphase befindet.

Aus Avalen haftet die Gesellschaft in Höhe von TEuro 555,0.

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

### **Sonstige Angaben**

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

In TEuro	2023	2024	2025	2026	2027
Mieten für Büro-, Lagerflächen und Showroom	173	51	22	15	15
Kfz-Leasing	34	28	11	0	0
Leasing/Miete für Büroausstattung	26	26	26	25	24

Durchschnittlich waren 39 Mitarbeiter im Wirtschaftsjahr 2022 beschäftigt, davon 14 männliche und 25 weibliche.

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 TEuro 711 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 TEuro 64 erhalten.

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

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

Wiesbaden, 31. März 2023

gez. Otfried Sinner  
(Vorstandsvorsitzender)

Traumhaus AG  
- Vorstand -

gez. Wolfgang Fuchs

**Traumhaus AG, Wiesbaden**  
**Anlagenspiegel (Beilage zum Anhang)**

**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

**II. Sachanlagen**

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

**III. Finanzanlagen**

1. Anteile an verbundenen Unternehmen
2. Beteiligungen

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert	
	Vortrag 01.01.2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2022 EUR	Vortrag 01.01.2022 EUR	Geschäftsjahr (Zugang) EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2022 EUR	31.12.2022 EUR	Vorjahr EUR
	67.658,64	0,00	0,00	67.658,64	34.975,64	13.524,00	0,00	48.499,64	19.159,00	32.683,00
	381.559,81	93.355,08	0,00	474.914,89	27.958,60	4.475,00	0,00	32.433,60	442.481,29	353.601,21
	647.724,89	41.344,27	148.191,40	540.877,76	296.391,89	101.550,27	48.888,40	349.053,76	191.824,00	351.333,00
	1.029.284,70	134.699,35	148.191,40	1.015.792,65	324.350,49	106.025,27	48.888,40	381.487,36	634.305,29	704.934,21
	9.195.515,52	0,00	0,00	9.195.515,52	0,00	0,00	0,00	0,00	9.195.515,52	9.195.515,52
	525.750,00	0,00	0,00	525.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	525.750,00	525.750,00
	9.721.265,52	0,00	0,00	9.721.265,52	0,00	0,00	0,00	0,00	9.721.265,52	9.721.265,52
	10.818.208,86	134.699,35	148.191,40	10.804.716,81	359.326,13	119.549,27	48.888,40	429.987,00	10.374.729,81	10.458.882,73

# LAGEBERICHT

zum

31. Dezember 2022

## **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 stieg in Deutschland im Geschäftsjahr um 1,8% nach 2,6% im Vorjahr. Der Jahresumsatz im Bauhauptgewerbe sank im Vergleich zum Vorjahr real um 5,8% (nominal ein Umsatzplus von 9,8%) nachdem in den letzten neun Jahren immer ein realer Umsatzanstieg verzeichnet werden konnte.

Im Hochbau gingen die realen Auftragseingänge um 15,1% zurück, im Segment Wohnungsbau sogar um 16,5%.

Die erteilten Baugenehmigungen für Wohnungen sanken in 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 6,9% und erreichten mit 354.400 genehmigten Wohnungen den niedrigsten Stand seit 2018. Die negative Entwicklung hat sich im Jahresverlauf 2022 verstärkt. Besonders stark war der Rückgang bei Ein- und Zweifamilienhäusern.

Einhergehend mit dem Rückgang des Auftragseinganges und der neu genehmigten Wohnungen sind die Preise für Wohnimmobilien gemäß einer vorläufigen Berechnung des statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2022 gegenüber dem Vorjahr um 5,3% gesunken. Dies war der erste Preisrückgang seit 2010. Ausschlaggebend für den Rückgang der Kaufpreise dürfte die gesunkene Nachfrage infolge gestiegener Finanzierungskosten und der anhaltend hohen Inflation sein.

#### b) Geschäftsverlauf

Die Gesamtleistung des Unternehmens ist im Vergleich zum Vorjahr stark gesunken liegt aber immer noch über dem Niveau der Jahre 2019 und 2020. Der starke Anstieg im Vorjahr war bedingt durch die im Vorjahr erfolgte Realisierung größerer, mehrjähriger Projekte.

#### c) Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr TEUR 6.347,4 nach TEUR 35.492,7 im Vorjahr. Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 3.844,8 auf TEUR -5.128,6 auf TEUR -1.283,8 verschlechtert.

Die Eigenkapitalrendite beträgt -5,9 % nach 15,9 % im Vorjahr.

#### d) Finanzlage

Die Bilanzsumme der Traumhaus AG hat sich von TEUR 71.908,9 auf TEUR 103.276,3 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 Erhöhung der Bilanzsumme resultiert aktivisch im Wesentlichen aus der Erhöhung der Vorräte von TEUR 28.157,3 um TEUR 38.665,9 auf TEUR 66.823,2.

Passivisch ist die Erhöhung der Bilanzsumme vor allem bedingt durch die Erhöhung der Verbindlichkeiten um insgesamt TEUR 35.313,5 auf TEUR 78.600,0. Die Erhöhung der Verbindlichkeiten erfolgte vor allem in den Posten Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute um TEUR 13.280,2, in den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 17.563,4 und den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um TEUR 7.706,4.

Das Eigenkapital sank durch den erlittenen Jahresverlust und die im Geschäftsjahr erfolgte Gewinnausschüttung für 2021 von TEUR 24.233,4 auf TEUR 21.596,3. Die Eigenkapitalquote sank von 33,7 % auf 20,9 %.

Der Kassenbestand sowie die Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag insgesamt TEUR 4.517,4.

#### d2) Investitionen

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine materiellen Investitionen in das Anlagevermögen getätigt.

#### 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 10,0 % aus Anlagevermögen, zu 0,8 % aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und zu 16,2 % aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen. Der relativ und absolut größte Anteil bilden mit 64,7 % die Vorräte, insbesondere Grundstücke mit einem Betrag von TEUR 66.449,1.

Das Eigenkapital beträgt TEUR 21.596,3.

#### f) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Eigenkapitalrendite ist mit -5,9 % ebenso negativ wie die Gesamtkapitalrentabilität (ROI) -1,2 %. Aus der laufenden Geschäftstätigkeit erzielte die Traumhaus AG im abgelaufenen Geschäftsjahr einen negativen Cashflow (Jahresüberschuss zuzüglich Abschreibungen) in Höhe von TEUR -1.164,3.

## 2. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Nachdem die Baubranche und die Wohnungswirtschaft die ab 2020 eingetretene Coronakrise noch gut kompensieren konnte, hat der in 2022 begonnene Angriffskrieg von Russland auf die Ukraine, die sich nicht zuletzt auch hieraus verschärfenden Lieferkettenprobleme, die Energiekrise, der Mangel an Fachkräften und die massiv angestiegene Inflation und die als Folge davon stark angestiegenen Zinsen zu einem massiven Einbruch der Baukonjunktur in 2022 geführt.

In seiner Prognose vom 22. März 2023 geht der Sachverständigenrat davon aus, dass die deutsche Wirtschaftsleistung in 2023 und 2024 nur sehr gering zunehmen wird. Die anhaltend sehr hohe Inflation und der damit verbundene Kaufkraftverlust belasten die Investitionen und privaten Konsumausgaben gleichermaßen. Die fortgesetzte geldpolitische Straffung mit steigenden Zinsen und die hohe wirtschaftliche Unsicherheit verschärfen diese Entwicklung noch.

Die Traumhaus AG, die neben eigenen Projekten auch als Dienstleister für alle Konzern-Projektgesellschaften tätig ist, hatte für 2022 mit einem deutlich höheren Umsatz und einem positiven Jahresergebnis gerechnet. Ursächlich für die Nichterreichung der Prognose war die unerwartete völlig veränderte Marktsituation im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Insbesondere der Ukrainekrieg und die ausgelöst durch die Inflation und die darauffolgenden Zinserhöhungen der EZB stark erhöhten Finanzierungskosten haben den Markt sehr stark negativ beeinflusst.

Traumhaus AG erwartet auf Grundlage der baureifen und im Vertrieb befindlichen Projekte für 2023 ein deutliches Umsatzwachstum und ein positives Jahresergebnis. Voraussetzung hierfür ist eine sich entspannende Marktsituation, insbesondere in Hinblick auf die Zins- und Kostenentwicklung.

### a) Risikobericht

Die gesamte Baubranche und die Wohnungswirtschaft sind in dem makroökonomischen Gesamtumfeld zur Zeit stark betroffen. Eine Entkoppelung von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung ist kurzfristig nicht zu erwarten.

Die Traumhaus AG als Mutterunternehmen des Traumhaus-Konzern mit seiner Fokussierung auf serielles Bauen ist gegenüber vielen Konkurrenten noch in einer relativ günstigen Position. Dies gilt sowohl in Hinblick auf die Marktentwicklung und die Marktanforderungen als auch auf die Überwindung der aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Situation und deren inhärenten Risiken.

### b) Chancenbericht

Durch die Verbindung von seriellem Bauen mit einer ausgefeilten Standardisierung kann der Inflationsdruck teilweise gedämpft werden.

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

Die Entwicklung von Liegenschaften in Zusammenarbeit mit umweltbewussten Kommunen im Bereich zukunftssichere und nachhaltige Energiekonzepte wird weiter ausgebaut.

### **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 -einzüge 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 2023**



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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 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 unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des 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 2. Juni 2023

Muth & Co. GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ralf Kammer  
Wirtschaftsprüfer

Marco Bug  
Wirtschaftsprüfer

## **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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 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 unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des 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 2. Juni 2023

Muth & Co. GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ralf Kammer  
Wirtschaftsprüfer

Marco Bug  
Wirtschaftsprüfer

