

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

Bilanz zum 30. Juni 2015

Aktiva				Passiva			
	EUR	Stand 30.06.2015 EUR	Stand 31.12.2014 EUR		EUR	Stand 30.06.2015 EUR	Stand 31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	5.280.000,00		5.280.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	78.153,79		131.420,27	II. Kapitalrücklage	3.983.997,74		3.983.997,74
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke und Bauten	1.313.448,06		1.331.991,06	1. Andere Gewinnrücklagen	885.537,19		885.537,19
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	112.024,91		131.393,54	IV. Fehlbetrag	-879.261,03	9.270.273,90	10.149.534,93
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	876.756,39		896.989,17	1. Steuerrückstellungen	10.194,76		30.122,00
2. Beteiligungen	0,00		0,00	2. Sonstige Rückstellungen	1.691.175,38	1.701.370,14	1.551.434,30
		2.380.383,15	2.491.794,04	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.004.421,15		4.835.709,44
I. Vorräte				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	588.666,96		2.434.327,11
1. Vorratsgrundstücke	16.026.880,78		16.897.504,25	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.455.416,23		15.921.746,08
2. Unfertige Leistungen	6.655.667,51		4.302.487,10	4. Sonstige Verbindlichkeiten	52.879,20	22.101.383,54	202.789,66
3. Fertige Leistungen	155.582,05		155.582,05	- davon aus Steuern EUR 36.307,72 (31.12.2014: EUR 37.502,94)			23.394.572,29
4. Geleistete Anzahlungen	0,00		1,00				
5. Erhaltene Anzahlungen auf Vorratsgrundstücke und unfertige Leistungen	-2.676.408,27		-615.161,50				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	252.654,56		1.050.193,70				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.598.927,25		9.141.739,85				
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,00		1,00				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	647.275,01		679.896,03				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	953.492,84		938.656,55				
		30.614.072,73	32.550.900,03				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		78.571,70	82.969,45				
		<u>33.073.027,58</u>	<u>35.125.663,52</u>			<u>33.073.027,58</u>	<u>35.125.663,52</u>

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015
(1. Januar bis 30. Juni 2015)**

	EUR	1. Halbjahr 2015 EUR	1. Halbjahr 2014 EUR
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse		2.274.337,53	7.037.012,85
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen (+/-)		<u>+2.353.180,41</u>	<u>-531.167,31</u>
		4.627.517,94	6.505.845,54
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>213.642,27</u>	<u>184.051,98</u>
		4.841.160,21	<u>6.689.897,52</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	871.560,00		1.061.542,96
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.063.654,12</u>		<u>6.575.139,53</u>
		<u>2.935.214,12</u>	<u>7.636.682,49</u>
		1.905.946,09	<u>-946.784,97</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	527.881,92		538.450,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	91.925,53		83.944,07
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	94.865,92		93.319,55
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.003.692,59</u>		<u>1.827.993,60</u>
		<u>1.718.365,96</u>	<u>2.543.707,45</u>
		187.580,13	<u>-3.490.492,42</u>
<u>Übertrag:</u>		187.580,13	<u>-3.490.492,42</u>

	EUR	1. Halbjahr 2015 EUR	1. Halbjahr 2014 EUR
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<u>Übertrag:</u>		187.580,13	<u>-3.490.492,42</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	157.717,23		121.656,06
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	15.956,41		111.460,75
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.191.317,96</u>		<u>989.114,23</u>
		<u>-1.049.557,14</u>	<u>-978.918,92</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-861.977,01	<u>-4.469.411,34</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		436,88	64,62
13. Sonstige Steuern		<u>16.847,14</u>	<u>33.694,92</u>
14. Fehlbetrag		<u><u>-879.261,03</u></u>	<u><u>-4.503.170,88</u></u>

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin
Anhang für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015
(1. Januar bis 30. Juni 2015)

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Vorschriften der Satzung aufgestellt. Dabei wurde dem Grundsatz vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung Rechnung getragen.

Die Bezeichnungen der mit arabischen Zahlen versehenen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden angepasst, soweit dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 (2) HGB aufgestellt.

Soweit zur Verbesserung der Klarheit der Darstellung Posten in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst wurden, sind sie im Anhang gesondert ausgewiesen und erläutert.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anschaffungskosten erfassen auch direkt zuzuordnende Anschaffungsnebenkosten.

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind zu Anschaffungskosten aktiviert und werden ihren voraussichtlichen Nutzungsdauern entsprechend linear abgeschrieben.

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen berücksichtigen den technischen und wirtschaftlichen Werteverzehr. Die Abschreibungsdauern wurden in Anlehnung an die steuerlichen AfA-Tabellen geschätzt. Es wird ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode angewendet.

Für seit dem 1. März 2008 zugegangene Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten von EUR 150,00 bis EUR 1.000,00 wurde ein Sammelposten analog § 6 (2a) EStG mit einem Restbuchwert zum 30. Juni 2015 in Höhe von EUR 2.173,98 (31. Dezember 2014: EUR 3.171,38) gebildet.

Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen sind gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB außerplanmäßige Abschreibungen auf den beizulegenden Wert in Höhe von EUR 15.956,41 (1. Halbjahr 2014: EUR 111.460,75) infolge voraussichtlich dauerhafter Wertminderungen vorgenommen worden. Der Ausweis erfolgt unter den Abschreibungen auf Finanzanlagen.

Vorratsgrundstücke sind mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Soweit notwendig, wurde der niedrigere beizulegende Wert herangezogen.

In die Bewertung der unfertigen und fertigen Leistungen zu Herstellungskosten werden neben den Einzelkosten auch nach § 255 (2) S. 2 HGB aktivierungspflichtige Teile der Gemeinkosten, angemessene Teile der allgemeinen Verwaltungskosten sowie alle aktivierungsfähigen Fremdkapitalzinsen gemäß § 255 (3) S. 2 HGB einbezogen. Die gewählte Bewertung wird zugleich den steuerlichen Erfordernissen gerecht. Insgesamt handelt es sich zum 30. Juni 2015 um acht unfertige Bauvorhaben. Soweit notwendig, wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Erhaltene Anzahlungen auf unfertige Leistungen wurden entsprechend dem Wahlrecht des § 268 (5) S. 2 HGB offen von den Vorräten abgesetzt.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, den übrigen Forderungsposten und sonstigen Vermögensgegenständen wurden alle erkennbaren Einzelrisiken und das allgemeine Kreditrisiko durch Abwertungen berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen wurden für Zinsverluste, Forderungsabstriche und sonstige Ausfallrisiken gebildet.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen zum 30. Juni 2015 wie zum Vorjahresstichtag Tochtergesellschaften, deren Anteile unter den Finanzanlagen ausgewiesen sind. Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen zum 30. Juni 2015, wie zum Vorjahresstichtag, ein Beteiligungsunternehmen, dessen Anteile ebenfalls unter den Finanzanlagen ausgewiesen sind.

Das Eigenkapital ist mit dem Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen decken alle Verpflichtungen und erkennbaren Risiken in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme ab. Ihre Bemessung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Abzinsungen erfolgten gemäß § 253 (2) S. 1 HGB.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen wie zum Vorjahresstichtag zum 30. Juni 2015 einerseits Tochtergesellschaften, deren Anteile unter den Finanzanlagen ausgewiesen sind, andererseits auch Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft in Höhe von EUR 16.270.556,29 (31. Dezember 2014: EUR 14.650.037,54).

Die bestehenden Wertunterschiede zwischen der handelsrechtlichen und der steuerrechtlichen Bilanz würden zum Ausweis aktiver latenter Steuern berechtigen. Das nach § 274 (1) S. 2 HGB bestehende Ansatzwahlrecht wurde im Sinne eines Verzichtes ausgeübt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1. Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 sind dem als Anlage 4 beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

3.2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Vermögensgegenstände haben wie bereits zum Vorjahresstichtag eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

3.3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stellen gleichzeitig in Höhe von EUR 48.036,73 (31. Dezember 2014: EUR 48.036,73) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von EUR 8.550.890,52 (31. Dezember 2014: EUR 9.093.703,12) sonstige Vermögensgegenstände dar.

3.4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, stellen gleichzeitig sonstige Vermögensgegenstände dar.

3.5. Eigenkapital

Das Eigenkapital der CD Deutsche Eigenheim AG veränderte sich im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 allein um den erzielten Fehlbetrag. Folgende zusätzliche Erläuterungen werden gegeben:

3.5.1. Grundkapital

Das Grundkapital ist unverändert zum Vorjahr und zum 30. Juni 2015 in 5.280.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einer rechnerischen Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Aktie aufgeteilt. Gemäß Hauptversammlung vom 7. November 2014 wurde beschlossen die bis dato bestehenden Inhaberaktien im Verhältnis 1:1 in auf den Namen lautende Stückaktien umzuwandeln. Die durchgeführte Satzungsänderung wurde im Handelsregister mit Wirkung zum 19. Februar 2015 eingetragen.

3.5.2. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert zum 30. Juni 2015 EUR 3.983.997,74.

3.5.3. Andere Gewinnrücklagen

Die anderen Gewinnrücklagen betragen unverändert zum 30. Juni 2015 EUR 885.537,19.

3.5.4. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 28. Oktober 2015 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe nennbetragsloser auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen um insgesamt bis zu EUR 2.640.000,00 zu erhöhen, wobei der Vorstand zugleich jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten, im Einzelnen genannten und festgelegten Fällen ausschließen und sonstige Einzelheiten der Kapitalerhöhung einschließlich ihrer Durchführung bestimmen kann.

3.6. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>EUR</u>
Verpflichtungen aus dem Baubereich	796.418,74
Verpflichtungen aus dem Personalbereich	179.200,00
Sonstige Verpflichtungen	<u>715.556,64</u>
	<u>1.691.175,38</u>

Es handelt sich ausschließlich um Rückstellungen gem. § 249 (1) S. 1 HGB.

3.7. Verbindlichkeiten

Die gem. §§ 268 (5), 285 Nr. 1a HGB zu nennenden Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten betragen:

	Bilanzwert		Restlaufzeiten	
	Stand 30.06.2015	bis zu einem Jahr	bis zu einem Jahr	mehr als fünf Jahre
		Stand 30.06.2015	Stand 31.12.2014	Stand 30.06.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.004.421,15	2.813.701,57	3.442.116,04	453.704,62
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	588.666,96	588.666,96	2.434.327,11	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.455.416,23	17.455.416,23	15.921.746,08	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	52.879,20	52.879,20	202.789,66	0,00
	<u>22.101.383,54</u>	<u>20.910.663,96</u>	<u>22.000.978,89</u>	<u>453.704,62</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundschulden in Höhe von EUR 10.440.934,00 (31. Dezember 2014: EUR 10.440.934,00) auf Grundvermögen, welches im Eigentum des Unternehmens steht, durch Verpfändung von Guthabenkonten in Höhe von EUR 0,00 (31. Dezember 2014: EUR 677.962,96) sowie durch Abtretung von Kaufpreisansprüchen und Mietforderungen gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stellen gleichzeitig in Höhe von EUR 11.424,00 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (31. Dezember 2014: EUR 11.424,00) und in Höhe von EUR 17.443.992,23 (31. Dezember 2014: EUR 15.933.170,08) sonstige Verbindlichkeiten dar.

Außer den üblichen Eigentumsvorbehalten bei Verbindlichkeiten aus Kaufverträgen bestanden sonst keine Sicherungsrechte, über die gemäß § 285 Nr. 1b) HGB zu berichten ist.

4. Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

4.1. Sonstige betriebliche Erträge

In diesem Posten sind folgende wesentliche periodenfremde Erträge enthalten:

	<u>EUR</u>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.330,33
Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten	<u>89.158,84</u>
	<u>90.489,17</u>

4.2. Personalaufwand

Von den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von EUR 91.925,53 (1. Halbjahr 2014: EUR 83.944,07) entfallen auf die Altersversorgung EUR 852,00 (1. Halbjahr 2014: EUR 1.032,00).

4.3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In diesem Posten sind folgende wesentliche periodenfremde Aufwendungen enthalten:

	<u>EUR</u>
Einstellung in die Rückstellung für Garantieverpflichtungen	5.000,00
Einstellung in Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.000,00
Einstellung in Wertberichtigungen auf Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	<u>19.509,31</u>
	<u>38.509,31</u>

4.4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In diesem Posten in Höhe von EUR 157.717,23 (1. Halbjahr 2014: EUR 121.656,06) sind Erträge aus der Abzinsung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 0,00 (1. Halbjahr 2014: EUR 5.539,40) und Zinserträge verbundener Unternehmen in Höhe von EUR 157.714,98 (1. Halb-

jahr 2014: EUR 105.327,52) sowie eines Beteiligungsunternehmens in Höhe von EUR 0,00 (1. Halbjahr 2014: EUR 10.015,55) enthalten.

4.5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In diesem Posten in Höhe von EUR 1.191.317,96 (1. Halbjahr 2014: EUR 989.114,23) sind Zinsaufwendungen verbundener Unternehmen in Höhe von EUR 1.076.375,92 (1. Halbjahr 2014: EUR 575.825,39) enthalten.

4.6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen EUR 436,88 (1 Halbjahr 2014: EUR 64,62). Sie betreffen in voller Höhe Steuern der Vorjahre. Sie belasten ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Vorjahre.

5. Sonstige Angaben

5.1. Haftungsverhältnisse

Es besteht eine Bürgschafts-/Patronatserklärung für ein verbundenes Unternehmen in Höhe von EUR 75.000,00.

Die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme wird als gering eingeschätzt. Erkennbare Anhaltspunkte, die eine andere Beurteilung erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

Des Weiteren wurde durch Gesellschafterbeschluss eine Schuldmitübernahmeverpflichtung für sämtliche zukünftig fällige Zahlungsverpflichtungen eines verbundenen Unternehmens abgegeben. Zum Bilanzstichtag wurden bei dem verbundenen Unternehmen Verpflichtungen aus dem Baubereich in Höhe von EUR 3.064.000,00 passiviert. Dieser Betrag entspricht den Streitwerten der geführten Prozesse. Den Verpflichtungen stehen liquide Mittel in Höhe von rd. EUR 1.700.000,00 gegenüber.

Eine mögliche Inanspruchnahme kann aufgrund der laufenden Prozesse nicht abschließend beurteilt werden.

5.2. Zugunsten des Unternehmens eingegangene Bürgschaften

Zum 30. Juni 2015 bestanden zugunsten des Unternehmens abgegebene Bürgschaften in Höhe von EUR 5.801.535,66.

5.3. Abschlussprüferhonorare

Das von dem Abschlussprüfer des Jahresabschlusses im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 berechnete Gesamthonorar beträgt EUR 54.910,86 (1. Halbjahr 2014: EUR 59.902,55). Dieses ist wie nachfolgend dargestellt aufgeschlüsselt:

	EUR	davon für VJ EUR
Honorar für die Abschlussprüfungsleistungen	32.116,04	4.760,39
Honorar für andere Bestätigungsleistungen	17.902,08	1.935,69
Honorar für Steuerberatungsleistungen	4.476,66	-743,97
Honorar für sonstige Leistungen	416,08	-214,17
	<u>54.910,86</u>	<u>5.737,94</u>

5.4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der zum Bilanzstichtag bestehenden sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt rd. EUR 480.700,00 (31. Dezember 2014: rd. EUR 481.000,00). Dabei handelt es sich überwiegend um Verpflichtungen aus abgeschlossenen Grundstückskauf- bzw. Erschließungsverträgen, Mietverträgen sowie um Leasingverpflichtungen und Beratungsverträge.

5.5. Anzahl der Arbeitnehmer

Das Unternehmen beschäftigte im Durchschnitt der ersten beiden Quartalsenden des Kalenderjahres 2015 Angestellte. Die durchschnittliche Zahl der während des 1. Halbjahres des Geschäftsjahres 2015 beschäftigten Arbeitnehmer ergibt sich wie folgt:

Technische Angestellte	13
Kaufmännische Angestellte	6
Servicekräfte	<u>4</u>
	<u>23</u>

Darüber hinaus war durchschnittlich ein Auszubildender beschäftigt (31. Dezember 2014: ein Auszubildender).

5.6. Vorstand

Alleiniger und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Vorstand ist Herr Michael Stüber, Stockdorf (Diplom- und Immobilienökonom/FRICS).

5.7. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Oliver Krautscheid, Frankfurt/Main
(Selbständiger Unternehmensberater)

Stellvertreter Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Sönke Schwartz, Frankfurt/Main
(Wirtschaftsprüfer)

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Winfried Schwatlo, München
(Promovierter Dipl.-Volkswirt, Geschäftsführer und Professor)

Herr Oliver Krautscheid ist bzw. war darüber hinaus Mitglied in folgenden Aufsichtsgremien:

Unternehmen

MOLOGEN AG, Berlin	Vorsitzender des Aufsichtsrates
EASY SOFTWARE AG, Mülheim an der Ruhr	Vorsitzender des Aufsichtsrates
EPG Engineered nano Products Germany AG, Griesheim	Vorsitzender des Aufsichtsrates
Heliocentris Energy Solutions AG, Berlin	Mitglied des Aufsichtsrates (bis 16. Juni 2015)

Herr Prof. Dr. Winfried Schwatlo ist darüber hinaus Vorsitzender des Beirates des Kitzbühel TV, Kitzbühel.

Darüber hinaus bestanden keine weiteren Mitgliedschaften in Aufsichtsräten oder Kontrollgremien anderer Unternehmen.

Im 1. Halbjahr 2015 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates EUR 31.237,51 (1. Halbjahr 2014: EUR 50.675,00).

5.8. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Das Unternehmen hält Beteiligungen an folgenden anderen Unternehmen:

Name und Sitz	Anteil	Eigenkapital	Jahresergebnis
	am Kapital %	EUR	EUR
DESIGN Bau BV Hamburg GmbH & Co. KG, Schönefeld	100,00	-219.386,75	-414.267,64
CD Deutsche Eigenheim 3 GmbH & Co. KG, Schönefeld	100,00	-1.756.845,19	-1.742.770,76
CD Deutsche Eigenheim Verwaltungs GmbH, Schönefeld	100,00	42.192,14	6.672,52
DESIGN Bau Immobilien GmbH, Kiel	100,00	18.863,27	-1.739,97
bonnanova Alfter GmbH & Co. KG, Schönefeld	54,00	-45.843,57	-993.776,08
GEO-NRG GmbH, Selent	50,00	-168.645,63	-86.959,90

Der letzte vorliegende Jahresabschluss ist mit Ausnahme des Jahresabschlusses der GEO-NRG GmbH, Selent, jeweils der für das Geschäftsjahr 2014, endend am 31. Dezember 2014. Bei der

GEO-NRG GmbH, Selent, wurden die Daten dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013, endend am 31. Dezember 2013, entnommen.

5.9. Angaben gemäß § 160 (1) Nr. 8 AktG zum Bestehen von Beteiligungen an der Aktiengesellschaft

Uns liegt eine Meldung über das Bestehen von Beteiligungen, die und nach § 20 (4) AktG mitgeteilt worden sind, vor:

Die Global Derivative Trading GmbH, Lehrte, hat uns mitgeteilt, dass ihr seit dem 29. Juli 2013 eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft gehört.

Herr Thorsten Wagner, Lehrte, hat uns erklärt, dass ihm seit dem 29. Juli 2013 eine Mehrheitsbeteiligung an der CD Deutsche Eigenheim AG, vormals DESIGN Bau AG, gehört, welche ihm analog § 16 (4) AktG zugerechnet wird.

Berlin, 29. September 2015

gez. Michael Stüber
Vorstand

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers nach prüferischer Durchsicht

An die CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

Wir haben den Halbjahresabschluss und den Zwischenlagebericht der CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 30. Juni 2015 einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichtes nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichtes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der Halbjahresabschluss und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt worden ist oder ein unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht vermittelt. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der Halbjahresabschluss und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt worden ist oder ein unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht vermittelt.

Kiel, 30. September 2015

KLOPPE & PARTNER
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Dr. Volker Müller
Wirtschaftsprüfer

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

Anlagespiegel für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015
(1. Januar bis 30. Juni 2015)

	<u>Anschaffungs-/Herstellungskosten</u>		<u>Abschrei-</u>	<u>Restbuch-</u>	<u>Abschrei-</u>	<u>Abschrei-</u>	
	Stand 01.01.2015 EUR	+ Zugänge - Abgänge EUR	Stand 30.06.2015 EUR	kumuliert EUR	Stand 30.06.2015 EUR	1. Halbjahr 2015 EUR	1. Halbjahr 2014 EUR
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>							
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	415.438,99	+3.687,81	419.126,80	340.973,01	78.153,79	56.954,29	55.561,00
II. <u>Sachanlagen</u>							
1. Grundstücke und Bauten	1.654.785,61	0,00	1.654.785,61	341.337,55	1.313.448,06	18.543,00	18.543,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	801.490,49	0,00	801.490,49	689.465,58	112.024,91	19.368,63	19.215,55
	<u>2.456.276,10</u>	<u>0,00</u>	<u>2.456.276,10</u>	<u>1.030.803,13</u>	<u>1.425.472,97</u>	<u>37.911,63</u>	<u>37.758,55</u>
III. <u>Finanzanlagen</u>							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.018.896,98	-4.276,37	2.014.620,61	1.137.864,22	876.756,39	15.956,41	111.460,75
2. Beteiligungen	12.500,00	0,00	12.500,00	12.500,00	0,00	0,00	0,00
	<u>2.031.396,98</u>	<u>-4.276,37</u>	<u>2.027.120,61</u>	<u>1.150.364,22</u>	<u>876.756,39</u>	<u>15.956,41</u>	<u>111.460,75</u>
	<u>4.903.112,07</u>	<u>+3.687,81</u>	<u>4.902.523,51</u>	<u>2.522.140,36</u>	<u>2.380.383,15</u>	<u>110.822,33</u>	<u>204.780,30</u>
		<u>-4.276,37</u>					

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin
Zwischenlagebericht für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015
(1. Januar bis 30. Juni 2015)

	<u>Seite</u>
1. Darstellung des Geschäftsverlaufs	1
1.1. Geschäftstätigkeit und Strategie	1
1.2. Entwicklung der Gesamtwirtschaft und Branche, Markt und Wettbewerb	2
1.3. Umsatz und Auftragsentwicklung	3
1.4. Investitionen	4
1.5. Personal- und Sozialbereich	4
2. Darstellung der Lage der Gesellschaft	5
2.1. Analyse der Vermögenslage	5
2.2. Analyse der Finanzlage	7
2.3. Analyse der Ertragslage	8
3. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung	11
3.1. Chancen	11
3.2. Risiken	12
4. Sonstige Angaben	16
4.1. Risikomanagementziele und Finanzinstrumente	16
4.2. Voraussichtliche Entwicklung	17
4.3. Schlusserklärung gemäß § 312 (3) AktG	18

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1. Geschäftstätigkeit und Strategie

Die CD Deutsche Eigenheim AG (vormals DESIGN Bau AG) ist seit 26 Jahren als Projektentwickler und Bauträger im Bereich der wohnwirtschaftlichen Immobilien tätig. Innerhalb dieses Marktsegmentes lag der Fokus in den letzten Jahren auf der Erstellung von Eigenheimen zur Miete. Dadurch konnte sich das Unternehmen von den meisten Mitbewerbern am Markt erfolgreich differenzieren, da diese fast ausschließlich Wohnraum zum Kauf anbieten. Häuser zur Miete werden in und um die deutschen Großstädte weiterhin stärker nachgefragt als angeboten.

Zusätzlich werden seit 2013 auch Bauträgerprojekte für Eigennutzer und Kapitalanleger realisiert. Diese Diversifizierung des Produktangebotes schafft eine breitere Basis für zukünftige Ertragspotenziale und soll auch zukünftig beibehalten werden. Aktuell sind ein Projekt im Geschosswohnungsbau mit 90 Wohneinheiten in Düsseldorf über eine 100-prozentige Tochtergesellschaft sowie zwei Projekte in Rostock mit insgesamt 30 Einheiten in der Realisierung. Darüber hinaus verkauft das Unternehmen im Vorratsvermögen befindliche Grundstücke an individuelle Bauherren und andere Bauträger. Auch diese Tätigkeit soll weiter fortgeführt werden.

Das Kerngeschäft, die Projektentwicklungs- und Bauträgerei, wurde in der CD Deutsche Eigenheim geleistet und abgewickelt. Geführt wurde die CD Deutsche Eigenheim AG von einem Alleinvorstand.

Zur Abgrenzung von Risiken und der Sicherstellung eigener Finanzierungsstrukturen wurden für die Abwicklung einzelner Projekte Projektgesellschaften eingerichtet. Derzeit verfügt das Unternehmen über zwei aktiv operativ tätige Projektgesellschaften. Dies ist die 100-prozentige Tochter CD Deutsche Eigenheim 3 GmbH & Co. KG, welche das Bauvorhaben „Fleher Leben“ in Düsseldorf beinhaltet und die Mehrheitsbeteiligung bonnanova Alfter GmbH & Co. KG, welche ein Bauprojekt im Raum Bonn abwickelt. Daneben existieren derzeit noch weitere Tochtergesellschaften zur Restabwicklung früher verkaufter Bauvorhaben. Bei allen Tochterunternehmen der CD Deutsche Eigenheim AG war auch jeweils der Vorstand der AG mit der Führung der Geschäfte betraut. Ausnahme ist die DESIGN Bau BV Hamburg GmbH, bei der auch nach seiner Ablösung als Vorstand der AG Herr Thomas Schwinger-Caspari bis zum 17. September 2015 Geschäftsführer war. Darüber hinaus

hält die CD Deutsche Eigenheim AG zusammen mit einem Partner jeweils zu gleichen Teilen die GEO-NRG GmbH, welche die Versorgung eines früheren Projektes der CD Deutsche Eigenheim AG mit regenerativer Energie unterhält.

1.2. Entwicklung der Gesamtwirtschaft und Branche, Markt und Wettbewerb

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt profitiert weiterhin von einer stabilen Binnenkonjunktur. Die andauernden internationalen Krisen und die damit verbundene Unsicherheit an den internationalen Kapitalmärkten führen unverändert zu einer positiven Beurteilung des Investitionsstandortes Deutschland und einem großen Interesse an deutschen Immobilien bei Investoren aus dem In- und Ausland. Das Transaktionsvolumen in der Assetklasse Wohnimmobilien lag einschließlich der Übernahme der GAGFAH durch die Deutsche Annington mit 8 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2015 bei ca. 17,5 Mrd. Euro. Für das Gesamtjahr wird insgesamt (einschließlich Großtransaktionen) von einem neuen Rekordwert von deutlich über 20 Mrd. Euro ausgegangen. Berlin hatte im ersten Halbjahr einen Anteil von ca. 22% an den gesamten Transaktionen. Die Kaufpreise lagen leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Institutionelle Investoren investieren aufgrund des hohen Preisniveaus in den sog. A-Lagen der Großstädte weiterhin auch in sog. B-Lagen oder in kleineren Städten mit positiven soziodemographischen Daten. Dies spricht für die Strategie der CD Deutsche Eigenheim AG, die bevorzugt im Speckgürtel der Großstädte Projekte entwickeln möchte.

Auch das anhaltend niedrige Zinsniveau führt dazu, dass Immobilien bei institutionellen und privaten Investoren weiterhin ein nachgefragtes Anlageprodukt sein werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Immobilien in dem Zusammenhang auch zukünftig eine große Bedeutung haben werden, da vergleichbare Investitionsmöglichkeiten mit einem ähnlich guten Rendite-Risiko-Profil am Kapitalmarkt kaum vorhanden sind.

Als Folge der vorstehend beschriebenen Entwicklungen steigt der Anteil von Immobilien in den Anlageportfolien der Investoren weiter an. Dabei bleibt die Wohnimmobilie aufgrund ihrer stabilen Wertentwicklung im Fokus der institutionellen Investoren. Dabei spielt auch eine Rolle, dass der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in den prosperierenden Großstädten und ihrem Umland dauerhaft hoch bleiben soll.

Die CD Deutsche Eigenheim AG hat mit dem Produkt "Häuser zur Miete", welche für institutionelle Investoren entwickelt werden, eine auch zukünftig erfolversprechende Nische besetzt, da institutionelle Investoren regelmäßig bestrebt sind, durch eine Diversifizierung die Risiken in ihren Portfolien zu begrenzen. Das Produkt "Haus zur Miete" kann hierzu einen Beitrag leisten, da es sich von den üblichen Wohninvestments im Geschosswohnungsbau hinsichtlich der Lagen und Mieterstruktur zum Teil deutlich unterscheidet bei einer vergleichbaren Rendite-Risiko-Position.

Ein weiterer positiver Effekt des niedrigen Zinsniveaus ist die große Nachfrage nach Wohneigentum durch Selbstnutzer. Aufgrund der gleichzeitig gestiegenen Mieten in den Ballungsräumen, ist für viele Mieter der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses wirtschaftlich sinnvoll geworden. Von dieser erhöhten Nachfrage kann auch die CD Deutsche Eigenheim AG profitieren. Die Preise für Eigentumswohnungen und Ein- und Zweifamilienhäuser sind im ersten Halbjahr 2015 in den Ballungsräumen noch einmal leicht gestiegen.

1.3. Umsatz und Auftragsentwicklung

Zur Beurteilung der operativen Aktivitäten der CD Deutsche Eigenheim AG wird weiterhin die Gesamtleistung herangezogen, bestehend aus den Umsatzerlösen und der Veränderung des Bestandes an unfertigen und fertigen Leistungen.

Der im ersten Halbjahr 2015 erzielte Umsatz ergab sich aus Nachzahlungen von variablen Kaufpreiskomponenten aus dem Verkauf des Projektes "TelTown", welches im Jahr 2014 an die RREEF Spezialinvest GmbH übergeben wurde, und aus Grundstücksverkäufen in Bad Bramstedt.

In der Veränderung des Bestandes an unfertigen und fertigen Leistungen sind Abwertungen auf unfertige Leistungen sowie Bestandserhöhungen aufgrund fortschreitender Leistungen verarbeitet. Die Vermarktung und Bauerstellung der Projekte in Rostock, deren Einheiten vorwiegend an Endnutzer veräußert werden sollen, konnte im 1. Halbjahr 2015 fortgeführt werden. Bei dem Projekt WarnoWege wird die Fertigstellung von 7 Einheiten im 4. Quartal 2015 erfolgen. Für das Projekt KalverWeiden konnte eine Finanzierung für zunächst 16 Einheiten durch die Ostseesparkasse erreicht werden. Mit dem Bau wurde im 3. Quartal des Jahres begonnen.

In der Tochtergesellschaft CD Deutsche Eigenheim 3 GmbH & Co. KG wurde in Düsseldorf der Bau des ca. 9.300 qm Wohnfläche umfassenden Projektes „Fleher Leben“ fortgeführt. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes soll bis zum zweiten Quartal 2016 erfolgen. Mit dem Bau des zweiten Bauabschnittes wurde zwischenzeitlich ebenfalls begonnen.

Für das bereits 2007 erworbene Areal in der Falkenberger Aue in Berlin wird derzeit intensiv an einem Konzept gearbeitet. Ziel ist es, mit der Erschließung des Grundstücks im 2. Quartal 2016 zu beginnen.

1.4. Investitionen

Im ersten Halbjahr 2015 hat das Unternehmen keine wesentlichen Investitionen in die Erweiterung ihres Grundstücksportfolios getätigt. Es werden jedoch regelmäßig Projektmöglichkeiten geprüft. Im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden laufende und notwendige Ersatzinvestitionen getätigt.

1.5. Personal- und Sozialbereich

Die CD Deutsche Eigenheim AG beschäftigte im ersten Halbjahr 2015 einen Vorstand sowie im Durchschnitt 24 Mitarbeiter, einer davon war geringfügig beschäftigt und es bestand ein Ausbildungsverhältnis. Altersteilzeit-Regelungen existieren nicht.

2. Darstellung der Lage der Gesellschaft

2.1. Analyse der Vermögenslage

Bei Gegenüberstellung der Bilanzen zum 30. Juni 2015 und zum 31. Dezember 2014 ergibt sich folgender Bilanzaufbau:

	30.06.2015		31.12.2014	
	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.503,6	4,55	1.594,8	4,54
Finanzanlagen	876,8	2,65	897,0	2,55
Vorratsgrundstücke	16.026,9	48,46	16.897,5	48,10
Unfertige Leistungen	6.655,7	20,12	4.302,5	12,25
Fertige Leistungen	155,6	0,47	155,6	0,44
Geleistete Anzahlungen	0,0	0,00	0,0	0,00
Erhaltene Anzahlungen auf Vorratsgrundstücke und unfertige Leistungen	-2.676,4	-8,09	-615,2	-1,75
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	252,7	0,76	1.050,2	2,99
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.598,9	26,00	9.141,7	26,03
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,00	0,0	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	647,3	1,96	679,9	1,94
Liquide Mittel	953,5	2,88	938,7	2,67
Rechnungsabgrenzungsposten	78,6	0,23	83,0	0,08
	<u>33.073,0</u>	<u>100,00</u>	<u>35.125,7</u>	<u>100,00</u>

	30.06.2015		31.12.2014	
	TEUR	%	TEUR	%
Passiva				
Eigenkapital	9.270,3	28,03	10.149,5	28,88
Steuerrückstellungen	10,2	0,03	30,1	0,09
Sonstige Rückstellungen	1.691,2	5,11	1.551,4	4,43
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.004,4	12,11	4.835,7	13,77
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	588,7	1,78	2.434,4	6,93
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.455,4	52,78	15.921,8	45,33
Sonstige Verbindlichkeiten	52,9	0,26	202,8	0,12
	<u>33.073,0</u>	<u>100,00</u>	<u>35.125,7</u>	<u>100,00</u>

Die Bilanzsumme nahm von TEUR 35.125,7 um TEUR 2.052,7 auf TEUR 33.073,0 ab, mithin um 5,84%.

Auf der Aktivseite resultiert die Abnahme größtenteils aus den gesunkenen Vorratsgrundstücken (TEUR 870,6) durch deren Abverkauf sowie den gestiegenen erhaltenen Anzahlungen (TEUR 2.061,2).

Auf der Passivseite resultiert die Abnahme aus dem geringeren Eigenkapital (TEUR 879,2) aufgrund des Fehlbetrages für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015, dem Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten durch Tilgung von Darlehen (TEUR 831,3) sowie dem Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 1.845,7). Gegenläufig wirkt die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 1.533,6).

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ist eine Mezzaninefinanzierung des Hauptgesellschafters enthalten.

2.2. Analyse der Finanzlage

	1. Hj. 2015 <u>TEUR</u>	1. Hj. 2014 <u>TEUR</u>
Cash Flow	<u>-639,4</u>	<u>-3.869,4</u>
Mitteländerung aus laufender Geschäftstätigkeit	845,4	-8.754,9
Mitteländerung aus der Investitionstätigkeit	0,6	2.387,2
Mitteländerung aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-831,3</u>	<u>6.016,6</u>
Liquiditätsänderung	14,8	-351,0
Liquide Mittel am Geschäftsjahresbeginn	<u>938,7</u>	<u>1.809,8</u>
Liquide Mittel am Geschäftsjahresende	<u><u>953,5</u></u>	<u><u>1.458,8</u></u>

Die Gesellschaft erlangte im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 einen negativen Cash Flow von TEUR 639,4, der zusammen mit den sonstigen Veränderungen der entsprechenden Bilanzposten und unter Berücksichtigung der Mitteländerungen aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zu liquiden Mitteln am 30. Juni 2015 von TEUR 953,5 führte.

2.3. Analyse der Ertragslage

Bei zweckentsprechender Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt sich für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 folgende Ertragslage:

	1. Hj. 2015		1. Hj. 2014	
	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	2.274,3	49,15	7.037,0	152,07
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	+2.353	50,85	-531,2	-11,48
Gesamtleistung	4.627,5	100,00	6.505,8	100,00
Sonstige betriebliche Erträge, soweit nicht betriebsneutral	51,5	1,11	111,1	2,40
	<u>4.679,0</u>	<u>101,11</u>	<u>6.616,9</u>	<u>101,71</u>
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	871,6	18,83	1.061,5	22,94
Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.063,7	44,60	6.575,1	142,09
Materialaufwand	2.935,2	63,43	7.636,7	117,38
Rohergebnis	1.743,8	37,68	-1.019,7	-15,67
Personalaufwand	619,8	13,39	622,4	13,45
Abschreibungen	94,9	2,05	93,3	2,02
Sonstige betriebliche Aufwendungen, soweit nicht betriebsneutral	965,2	20,86	1.326,1	28,66
	<u>1.679,9</u>	<u>36,30</u>	<u>2.041,8</u>	<u>31,38</u>
Betriebsergebnis	64,0	1,38	-3.061,5	-47,06

	1. Hj. 2015		1. Hj. 2014	
	TEUR	%	TEUR	%
Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen	73,0	1,58	73,0	1,58
Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten	89,2	1,93	0,0	0,00
	<u>162,1</u>	<u>3,50</u>	<u>73,0</u>	<u>1,12</u>
Anpassung Wertberichtigungen	33,5	0,72	480,8	10,39
Einstellung in die Rückstellung für Gewährleistungsverpflichtungen	5,0	0,11	20,1	0,43
Forderungsverluste	0,0	0,00	1,1	0,02
	<u>38,5</u>	<u>0,83</u>	<u>501,9</u>	<u>7,71</u>
Neutrales Ergebnis	<u>123,6</u>	<u>2,67</u>	<u>-429,0</u>	<u>-6,59</u>
Finanzerträge	157,7	3,41	121,7	2,63
Abschreibungen auf Finanzanlagen	16,0	0,34	111,5	2,41
Finanzaufwendungen	1.191,3	25,74	989,1	21,37
Finanzergebnis	<u>-1.049,6</u>	<u>-22,68</u>	<u>-978,9</u>	<u>-15,05</u>
Betriebsergebnis	64,0	1,38	-3.061,5	-47,06
Neutrales Ergebnis	123,6	2,67	-429,0	-6,59
Finanzergebnis	-1.049,6	-22,68	-978,9	-15,05
	<u>-862,0</u>	<u>-18,63</u>	<u>-4.469,4</u>	<u>-68,70</u>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,4	0,01	0,1	0,00
Sonstige Steuern	16,8	0,36	33,7	0,73
Fehlbetrag	<u>-879,3</u>	<u>-19,00</u>	<u>-4.503,2</u>	<u>-69,22</u>

Das Ergebnis ist im Wesentlichen durch folgende Faktoren geprägt:

Das Rohergebnis hat sich gegenüber dem 1. Halbjahr 2014 um TEUR 2.763,5 verbessert. Dies ist auf eine hohe Verlustprognose eines Projektes im 1. Halbjahr 2014 zurückzuführen.

Die sonstigen Aufwendungen sind gegenüber dem 1. Halbjahr 2014 um TEUR 361,9 gesunken.

Das neutrale Ergebnis ist aufgrund der erhöhten Wertberichtigungen im 1. Halbjahr 2014 um TEUR 552,6 gestiegen.

Das Finanzergebnis hat sich durch erhöhte Zinsaufwendungen aus Zwischenfinanzierungen mit hohen Zinssätzen sowie der Abschreibung auf zwei Anteile an einem verbundenen Unternehmen insgesamt um TEUR 70,7 verschlechtert.

3. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die folgenden Chancen und Risiken könnten aus heutiger Sicht die Geschäftsentwicklung und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens in Zukunft wesentlich beeinflussen. Darüber hinaus könnte das Unternehmen weiteren Chancen und Risiken ausgesetzt sein, die zum heutigen Tage noch nicht existent respektive bewertbar sind oder in ihren potentiellen Auswirkungen nicht oder nur unzureichend erkannt wurden.

3.1. Chancen

Das Vermögen der CD Deutsche Eigenheim AG besteht zu einem großen Teil aus Vorratsgrundstücken. Ein Anstieg des generellen Preisniveaus für Grund und Boden würde folglich zum Aufbau weiterer stiller Reserven führen. Da die Grundstücke zu einem nicht unerheblichen Teil in der Metropolregion Berlin gelegen sind, würde sich dort eine positive Preisentwicklung entsprechend auswirken. Auch können Änderungen der jeweiligen Mikrolage, wie eine Verbesserung der Infrastruktur oder der Verkehrsanbindung zu einer Steigerung der Marktwerte beitragen.

Für den Fall, dass es zu spürbaren Preiserhöhungen für fossile Energieträger kommt, sollte es zu deutlich unterschiedlichen Preisentwicklungen für ältere Bestandsimmobilien und Immobilien, die modernen energetischen Standards genügen, kommen. Hierdurch sollte die grundsätzliche Attraktivität von Neubauprojekten weiter steigen.

Eine stabile Wirtschaftsentwicklung bei einem weiterhin niedrigen Zinsniveau würde zu einer anhaltenden Nachfrage nach qualitativ hochwertigem Wohnraum bei privaten und institutionellen Investoren führen.

Es werden regelmäßig Grundstücke für weitere Projekte geprüft, aus denen sich zusätzliches Potential für das Unternehmen ergeben könnte.

3.2. Risiken

Allgemeine Risiken

Marktrisiken können sich bei einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage verbunden mit einem Rückgang der Beschäftigung ergeben. Die Folgen könnten eine geringe Nachfrage von Mietern, ein Rückgang der Mieten oder höhere Mietausfälle sein. Investoren könnten deshalb Investitionen in Immobilien wieder kritischer sehen, wodurch die Preise für Immobilien ggf. wieder sinken könnten. Die Realisierung von Projektentwicklungen könnte in einem solchen Umfeld schwieriger und unter Umständen nur zu reduzierten Verkaufspreisen umgesetzt werden. Im Fall einer länger anhaltenden Wachstumsschwäche der deutschen Wirtschaft kann auch ein Rückgang bei den Grundstückspreisen und ein daraus resultierender Abschreibungsbedarf nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Eintrittswahrscheinlichkeit für dieses Szenario schätzt das Management weiterhin als eher gering ein.

Ein Anstieg des Zinsniveaus könnte zu einer geringeren Nachfrage nach der Assetklasse Immobilien führen, da die Verzinsung von Alternativen wieder attraktiver würde. Als Folge davon wäre von steigenden Renditeanforderungen an Immobilieninvestments und damit von sinkenden Kaufpreisen auszugehen. Die Zinsen haben sich zwar in den letzten Monaten leicht erhöht, aber es ist davon auszugehen, dass mittelfristig das Zinsniveau auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau bleibt.

Darüber hinaus sieht sich das Unternehmen Risiken ausgesetzt, die sich aus Änderungen der aktuellen Rechtslage ergeben könnten. Neben Steuer-, Abgaben- und/oder Gebührenerhöhungen zählen hierzu weitere einschränkende Änderungen des regulatorischen Umfelds im Mietrecht sowie weitere Verschärfungen der energetischen Anforderungen an Bestands- und Neubauimmobilien.

Strategische Risiken

Für den Fortbestand des Unternehmens relevante Risiken können sich aus der gewählten strategischen Ausrichtung des Unternehmens ergeben. Daher gilt es, vor allem übergeordnete Trends in den für das Unternehmen wichtigen Teilmärkten möglichst frühzeitig zu erkennen, um gegebenenfalls mit der Einleitung geeigneter Maßnahmen hierauf reagieren zu können. Aber auch die Ent-

wicklungen bei Baumaterialien, Verarbeitungsmethoden und -vorschriften müssen kontinuierlich verfolgt werden. Dazu stehen die Mitarbeiter in ihren jeweiligen Aufgabengebieten in regelmäßigen Kontakt mit Investoren, Beratern, Kooperationspartnern und anderen Marktteilnehmern.

Die einseitige Fokussierung der letzten Jahre auf Projekte mit hochwertiger Architektur und Grünflächenplanung wurde aufgegeben. Das Unternehmen wird zukünftig Produkte in verschiedenen Marktsegmenten anbieten. Für das Vorratsgrundstück in Berlin-Falkenberg ist es aufgrund der Lage des Grundstücks beispielsweise erforderlich einfache und preiswerte Häuser anzubieten.

Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken und daraus resultierende wirtschaftliche Nachteile für das Unternehmen und seine Tochtergesellschaften können grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um Konsequenzen aus einer möglichen Nichtbeachtung von Gesetzen, Verordnungen oder sonstigen Vorschriften und Regelungen zu vermeiden, nutzt das Unternehmen regelmäßig die Expertise von externen Beratern. Mögliche Risiken, die sich aus dem Fehlen von entsprechenden Regelungen oder unklaren Formulierungen in wichtigen Verträgen ergeben könnten, sollen durch die enge Abstimmung mit erfahrenen Anwälten in größtmöglichem Umfang reduziert werden. Für die wirtschaftlichen Risiken aus anhängigen Verfahren sind Rückstellungen gebildet worden.

Projektrisiken

Die von der CD Deutsche Eigenheim AG entwickelten Projekte sind in ihrer Realisationsphase den folgenden Risiken ausgesetzt:

Kommt es im Nachgang zu einem Grundstückskauf zu unerwarteten Verzögerungen bei der Erteilung der nötigen Bau- oder sonstiger behördlicher Genehmigungen, hat dies einen Zinsverlust zur Folge, da erst später mit der Umsetzung des Projektes begonnen werden kann. Sollten sich während der Bauphase unerwartete Verzögerungen, z. B. durch den Ausfall eines Nachunternehmers ergeben, müssen die Bauablaufpläne gegebenenfalls angepasst werden. Hieraus könnten Kostensteigerungen erwachsen, da Nachunternehmer aus Kapazitätsgründen Aufträge zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr ausführen können und kurzfristig Ersatz gefunden werden muss. Grundsätzlich kann es in einem solchen Szenario zu Kostensteigerungen kommen.

Grundstücksankäufe erfolgen grundsätzlich nur, soweit Baurecht gegeben ist, andernfalls wird die Zahlung des Kaufpreises an die Erlangung des Baurechts gekoppelt.

Witterungsbedingte Verzögerungen im Bauablauf können vorkommen, sie sollen jedoch bei der Erstellung der Bauzeitenpläne durch ausreichende Puffer entsprechende Berücksichtigung finden, so dass eine fristgerechte Übergabe sichergestellt werden kann.

Ein weiteres Risiko stellt die Beschaffenheit von Grund und Boden dar. Vor Ankauf eingeholte Bau-Grundgutachten tragen dazu bei, einen möglichen Mehraufwand im Zusammenhang mit erhöhten Gründungskosten einzuschränken. Kontaminationsrisiken werden durch Bodenproben und/oder kaufvertragliche Regelungen, die ein möglicherweise erwachsendes wirtschaftliches Risiko beim Verkäufer belassen, minimiert.

Da an den einzelnen Projektstandorten Haustypen in jeweils größerer Zahl errichtet werden, gilt es, Ausführungsrisiken durch ein stringentes Kosten-, Zeit- und Qualitätsmanagement für das Unternehmen beherrschbar zu machen und Serienfehler zu vermeiden. Grundsätzlich ist dazu bereits in der Planungsphase ein internes Projektmanagement unter Einschaltung externer Baufachingenieure sowie ein entsprechendes Qualitätssicherungssystem erforderlich. Zusätzlich ist es sinnvoll, Vertreter des jeweiligen Projektkäufers frühzeitig in die Plan-, Abstimmungs- und Bauprozesse einzubinden. Hierdurch sollen mögliche spätere Differenzen zu Ausführungsvarianten und -qualitäten vermieden werden.

Ein weiteres Risiko besteht für das Unternehmen in Form der gesetzlichen und/oder vertraglichen Gewährleistungspflicht. Während Gewährleistungsinanspruchnahmen grundsätzlich an die ausführenden Nachunternehmen weitergereicht werden können, kann sich ein zeitliches Risiko aus dem Auseinanderfallen von zugesagter und erworbener Gewährleistungsfrist ergeben. Dieses entsteht, wenn die vom ausführenden Unternehmen eingeräumte Gewährleistungsfrist bereits mit Abnahme der Leistung beginnt, wohingegen diese Frist für den Investor erst mit Übernahme des jeweiligen Objekts beginnt.

Zur Absicherung von Risiken, die dem Unternehmen durch den möglichen Ausfall von Nachunternehmen im Verlauf der Gewährleistungsverpflichtung entstehen können, sind von diesen Gewährleistungsbürgschaften beizubringen.

Finanzrisiken

Das Unternehmen ist unterschiedlichen finanziellen Risiken ausgesetzt. Da der Bestand an Vorratsgrundstücken teilweise fremdfinanziert ist, könnte eine restriktivere Kreditvergabepolitik der Banken notwendige Prolongationen erschweren, zumindest aber verteuern. Festzinsvereinbarungen bestehen dabei nur für einen kleineren Teil der Bankdarlehen. Angesichts der Tatsache, dass die Verweildauer der Grundstücke in den Büchern des Unternehmens zum jeweiligen Ankaufszeitpunkt mit keiner ausreichenden Wahrscheinlichkeit vorausgesagt werden kann, entspricht die gewählte Vorgehensweise den unternehmensspezifischen Finanzierungsnotwendigkeiten. Nimmt die CD Deutsche Eigenheim AG im Rahmen einer Projektentwicklung eine Bankenfinanzierung in Anspruch, werden aufgrund der relativ kurzen Projektlaufzeit und der im Verlauf stark schwankenden Kreditinanspruchnahme ebenfalls keine Festzinsvereinbarungen getroffen. Ein Anstieg der kurzfristigen Zinsen würde daher zu einem erhöhten Zinsaufwand führen.

Neben der Finanzierung der Grundstücksankäufe, vorwiegend durch Eigenmittel, werden für die Realisierung des Hochbaus zusätzliche Fremdfinanzierungsmittel benötigt. In der Regel werden hierfür gewisse Vorverkaufsquoten und sonstige Nebenbedingungen durch die Finanzierungsinstitute gefordert und auf das Rating und die Expertise des Bauträgers abgestellt. Es besteht das Risiko, dass sich die Finanzierungsbedingungen am Markt durch exogene oder auch unternehmensbezogene Faktoren ändern und Fremdfinanzierungen nicht eingeworben werden können, so dass dann ggf. sinnvolle Projekte nicht akquiriert bzw. umgesetzt werden könnten.

Liquiditätsrisiken können entstehen durch eine Erhöhung der Baukosten, den Ausfall von Nachunternehmern, durch die Zahlungsunfähigkeit von Käufern oder auch durch fehlende oder unzureichende Finanzierungen. Grundsätzlich sollen Investitionen nur dann getätigt werden, wenn die Finanzierung des Projektes gesichert ist.

Personalrisiken

Engagement und Wissen der Mitarbeiter sowie deren vertrauensvolle Zusammenarbeit untereinander stellen einen entscheidenden Wettbewerbsfaktor dar. Der Verlust von Mitarbeitern führt zu einem Verlust an Wissen und einem hohen Aufwand für die Einarbeitung von neuen Mitarbeitern. Anzustreben ist deshalb eine geringe Fluktuation, um dauerhaft ein eingespieltes, funktionierendes

Team zu erhalten. Um dies sicherzustellen sind verschiedenen Faktoren von Bedeutung. Dazu zählen ein angenehmes Arbeitsumfeld ebenso wie eine zielgerichtete Mitarbeiterführung oder auch eine sinnvolle Personalentwicklung wie beispielsweise eine Übertragung von Verantwortlichkeiten auf einzelne Mitarbeiter.

Nachunternehmerrisiken

Risiken können entstehen, wenn Nachunternehmer nicht in der Lage sind, die benötigten Leistungen in der erforderlichen Qualität zu liefern oder ganz ausfallen. Um dies zu vermeiden, erfolgt eine sorgfältige Auswahl der Nachunternehmer aufgrund verschiedener Kriterien.

4. Sonstige Angaben

4.1. Risikomanagementziele und Finanzinstrumente

Unternehmerische Aktivitäten bedingen naturgemäß die Übernahme von Risiken. Der Vorstand hat sich bewusst der Strategie verpflichtet, das Risikoprofil des Unternehmens möglichst gering zu halten. Werden nach eingehender Prüfung und Abwägung kalkulierbare Risiken eingegangen, stehen diese in einem wirtschaftlich sinnvollen Verhältnis zu den entsprechenden Ertragspotentialen. Diese Haltung spiegelt sich in unterschiedlichen unternehmerischen Entscheidungen wider. Hierzu zählt etwa der Grundsatz, dass Grundstückskaufpreise erst dann gezahlt werden, wenn die CD Deutsche Eigenheim AG über gesichertes Baurecht verfügt.

Das Risikomanagement der CD Deutsche Eigenheim AG ist integraler Bestandteil des gesamten Planungs-, Controlling- und Berichtsprozesses und sichert im Interesse der Mitarbeiter, Aktionäre und Gläubiger den langfristigen Fortbestand des Unternehmens. Laufend werden sowohl die Liquiditäts- als auch die Kostenplanungen mit der aktuellen und absehbaren Entwicklung abgeglichen. Mögliche Risiken sollen so früh als möglich erkannt werden, um das Unternehmen in größtmöglichem Umfang vor kritischen Situationen zu bewahren. Dazu werden sowohl das gesamtwirtschaftliche Umfeld als auch speziell die Entwicklungen in der Immobilienbranche und an den Finanz- und Kapitalmärkten verfolgt.

4.2. Voraussichtliche Entwicklung

Im Baugebiet in Bad Bramstedt werden weiterhin Baugrundstücke verkauft. Dabei wird unverändert von durchschnittlich drei verkauften Grundstücken pro Monat ausgegangen.

Die Vorbereitungen für die Umsetzung des Projektes in der Falkenberger Aue im Berliner Nord-Osten sind fortgeschritten. Es wird angestrebt, mit der Erschließung des Grundstückes im 2. Quartal 2016 zu beginnen.

Beim Projekt KalverWeiden in Rostock wurde inzwischen ein Kreditvertrag mit der Ostseesparkasse geschlossen über einen ersten Bauabschnitt (16 Häuser). Mit dem Bau wurde im 3. Quartal begonnen.

Beim Projekt WarnoWege in Rostock wird die Fertigstellung eines ersten Bauabschnittes von sieben Häusern im vierten Quartal 2016 erfolgen.

Bei den Projekten in Rostock wurden aufgrund der verspäteten Fertigstellung bereits Schadenersatzansprüche von Käufern angemeldet, welche bereits vor dem bewirkten Baustopp gekauft hatten. Entsprechende Risiken sind durch Rückstellungen abgedeckt.

Die Kindertagesstätte in Alfter bei Bonn wird voraussichtlich im vierten Quartal endgültig abgenommen und an den Käufer übergeben. Die Abschreibung auf die Beteiligung an der Projektgesellschaft wurde noch einmal um ca. EUR 15.000 erhöht.

Soweit Risiken aus bereits abgeschlossenen Projekten bestehen, sind diese ebenfalls durch die Bildung von Rückstellungen abgedeckt.

Insgesamt konnte das Unternehmen weiter stabilisiert werden. Aufgrund der vorhandenen Grundstücke, insbesondere des Grundstücks in der Falkenberger Aue, und des Stamms an kompetenten Mitarbeitern ist das Management weiterhin optimistisch, dass der Turnaround gelingen wird. Für das Jahr 2015 wird weiterhin von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen. Dies basiert insbesondere auf der derzeit geplanten Verwertung eines Teils des Areals in Falkenberg, die ggf. auch über die Beteiligung eines Partners an einer gemeinsamen Projektgesellschaft erfolgen kann.

Hinzu kommen weitere Grundstücksverkäufe in Bad Bramstedt, weitere Kaufpreiszahlungen aufgrund von Vermietungen in 2015 im Projekt TelTown sowie positive Ergebnisbeiträge aus den Projekten in Rostock und der Fertigstellung der 12 Häuser in Teltow. Ein Verkauf des Grundstücks in Lüdersdorf ist für 2015 nicht mehr vorgesehen, da eine Erschließung des Grundstücks und ein Verkauf von baureifen Grundstücken derzeit sinnvoller erscheint.

Kern der Aktivitäten der nächsten Jahre wird das Grundstück Falkenberger Aue sein, das ein auskömmliches Projektvolumen für die nächsten drei bis fünf Jahre sicherstellen soll. Zusätzlich ist geplant, weitere Projekte zu akquirieren. Ein wesentlicher Aspekt dabei ist die Verstärkung des Vorstandes um ein weiteres Mitglied mit ausgewiesener Expertise in der Grundstücksakquisition und der Entwicklung von Projekten.

4.3. Schlusserklärung gemäß § 312 (3) AktG

Die Global Derivative Trading GmbH, Lehrte, hat als Anteilseigner der CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin, mit ihrem am 29. Juli 2013 angemeldeten Aktienerwerb eine beständig erwartete Stimmenmehrheit auf zukünftigen Hauptversammlungen begründet. Es besteht folglich ab dem 29. Juli 2013 ein Abhängigkeitsverhältnis der CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin, gegenüber der Global Derivative Trading GmbH, Lehrte, nach § 17 (1) AktG.

Ein Beherrschungs- oder Ergebnisabführungsvertrag der CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin, mit der Global Derivative Trading GmbH, Lehrte, besteht nicht.

Der Vorstand der CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin, hat daher gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2014 aufgestellt.

Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.