

Anlage 14

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH

Inhaltsverzeichnis*Anlage 15*

Von Graf Zahlen mertenial
 dass Witmark am 7.12.98
 mitgebracht hat!

AKTUELLE LAGE

A.	Rechtliche Verhältnisse	
1.	Gesellschafter	3+4
2.	Geschäftsführung	4
B.	Wirtschaftliche Verhältnisse	
1.	Umsatz- und Auftragssituation	5
2.	Produktionsstandort Dannenberg	5
3.	Ertragslage	6
4.	Personal	6
5.	Produktionsstätte	7

STRATEGISCHE PLANUNG

A.	Neustrukturierung Gesellschafterkreis	8
B.	Produktionssrätten	
1.	Produktionsstandort Dannenberg	8
2.	Neuer Produktionsstandort	8
C.	Vertrieb	9
D.	Sonstige strategische Maßnahmen	9

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH**AKTUELLE LAGE****A. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE****1. Gesellschafter**

Die Gesellschaftsanteile stellten sich zum 31. Dezember 1997 wie folgt dar:

	DM	%
Hans-Günter Moos	252.000	24,00
Karl-Heinz Seibold	252.000	24,00
Heike Sauer	252.000	24,00
Monika Moos	252.000	24,00
Stephanie Moos	42.000	4,00
	<u>1.050.000</u>	<u>100,00</u>

Mit Wirkung zum 1. Januar 1998 trat die KWG Management und Beteiligungs GmbH & Co. GbR (nachfolgend KWG genannt) der Gesellschaft bei. In diesem Zusammenhang wurde das Kapital der Gesellschaft von DM 1.050.000,- um DM 400.000,- auf DM 1.450.000,- erhöht. Verbunden mit einem Agio von DM 1.365.000,- flossen der Gesellschaft am 28. Februar 1998 DM 1.765.000,- zu. Die KWG ist demnach mit 30% an der DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH beteiligt.

Durch die mit einem Rangrücktritt versehenen Gesellschafterdarlehen der Herren Moos und Seibold und der zum 1. Januar 1998 durchgeführten Kapitalerhöhung wurde die Überschuldung der Gesellschaft verhindert.

Nach Eintritt der KWG stellten sich die Gesellschaftsanteile zum 1. Januar 1998 wie folgt dar:

	DM	%
Hans-Günter Moos	252.000	24,00
Karl-Heinz Seibold	252.000	24,00
Heike Sauer	252.000	24,00
Monika Moos	252.000	24,00
Stephanie Moos	42.000	4,00
	<u>1.050.000</u>	<u>100,00</u>

Mit Wirkung zum 20. Juli 1998 gaben die Gesellschafter Hans-Günter Moos, Monika Moos und Stefanie Moos ihre gesamten Gesellschaftsanteile (36,45%) zunächst an Herrn Dr. Gert Schläeger, Kaufmann in Starnberg, für jeweils DM 1,- ab. Dieser wiederum übertrug die Anteile zum gleichen Preis an die Lagare Vermögensstreuhand GmbH (nachfolgend Lagare genannt), Hamburg.

Nachdem die Gesellschafter der Lagare sich entschieden haben, eine Gesellschafterkonstruktion über eine Treuhandgesellschaft nicht zu begründen, sondern eine direkte Beteiligung an unserer

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH

Gesellschaft anstreben, werden die zur Zeit von der Lagare gehaltenen Anteile zunächst treuhänderisch auf den Rechtsanwalt unserer Gesellschaft, Herrn Dr. Michael Feldhahn, übertragen.

10 % dieser treuhänderisch von Herrn Dr. Michael Feldhahn gehaltenen Anteile sollen von Herrn Konrad Merkel übernommen werden. Herr Merkel wird der Gesellschaft in begrenztem Umfang als Anlagenplaner und Logistiker zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang wurde von Herrn Merkel über die von ihm betriebene Firma IWL bereits eine Studie zur Optimierung der Produktionsanlage Dannenberg und eine Studie für ein neues Werk erstellt. Die Unterlagen hierzu liegen als Anlage bei.

Zur Zeit stellen sich die Anteile nach Übernahme der Treuhandfunktion durch Herrn Dr. Michael Feldhahn wie folgt dar:

	DM	%
RA Dr. Michael Feldhahn Stb.	528.500	36,45
KWG GmbH & Co. GbR	435.000	30,00
Karl-Heinz Seibold	252.000	17,38
Heike Sauer	234.500	16,17
	<u>1.450.000</u>	<u>100,00</u>

2. Geschäftsführung

Zum 31. Dezember 1997 waren Herr Hans-Günter Moos, Dipl. Ingenieur aus Bad Oeynhausen und Herr Thomas Ploss, Dipl. Betriebswirt aus Löhne, als Geschäftsführer der DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH bestellt. Herr Moos war alleinvertretungsberechtigt und von den Bestimmungen des § 181 BGB befreit.

Mit Eintritt der KWG in die Gesellschaft wurde Herr Christoph Graf, Kaufmann aus München, am 15. Februar 1998 zum weiteren alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer berufen. Mit gleichem Datum wurde Herr Thomas Ploss als Geschäftsführer abberufen.

In der Gesellschafterversammlung vom 28. Mai 1998 wurde Herr Moos als Geschäftsführer der Gesellschaft abberufen. Mit der von Herrn Graf und Herrn Seibold am 23. Juli 1998 unterschriebenen Verzichtserklärung wurde Herr Moos von allen Verpflichtungen gegenüber Gesellschaft und Gesellschaftern freigestellt.

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH

B. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

1. Umsatz- und Auftragssituation

Nachdem im 1. Halbjahr 1998 die Umsatz- und Auftragsentwicklung sehr unbefriedigend war, wurde Herr Moos in der Gesellschaftsversammlung vom 28. Mai 1998 als Geschäftsführer abberufen und die Geschäftspolitik korrigiert. Die Liefer- und Leistungsumfang der Gesellschaft beschränkt sich nunmehr auf Lieferung und Montage der in Dannenberg produzierten Massivwände. Durch Zukauf werden dem Kunden außerdem Decken, Dächer, Fenster, Türen und Treppen angeboten. Die Erstellung schlüsselfertiger Häuser wurde eingestellt. Lediglich Altaufträge mußten bzw. werden noch abgewickelt. Weiterhin wurde Herr Fernando Seeger von seiner Tätigkeit als Produktions- und Vertriebsleiter im Juli 1998 entbunden.

Seitdem steht Herr Teo Stellmanns, Erfinder der Dannenberger Massivwand und ehemaliger Gesellschafter, als technischer Berater der Geschäftsführung zur Verfügung. Daneben wurde ein Produktions- und ein Bauleiter unter Vertrag genommen.

Der Vertrieb wurde mit gleichem Datum von der Geschäftsführung übernommen.

Zwischenzeitlich konnte ein Auftragsvolumen generiert werden, welches zu einer Produktionsauslastung bis Ende Februar 1999 (beiliegend Produktions- und Montageplanung bis einschließlich Dezember 1998 – weitere Planung witterungsabhängig) führt. Weiterhin bestehen enorme Anfragen, die zu einer Produktionsauslastung für das Jahr 1999 führen werden. Allein die Bewältigung eines Pilotauftrages im November 1998, führt bei erfolgreicher Abwicklung im Jahr 1999 zu einem Folgeauftrag von 45 Doppelhäusern. Dies würde bei derzeit gegebener Produktionskapazität eine Auslastung bis in das Jahr 2000 bedeuten.

2. Produktionsstandort Dannenberg

Nachdem das Genehmigungsverfahren der Fabrikationsanlage von der vorangegangenen Geschäftsführung nicht vorangetrieben wurde, wurde die Produktionskapazität 1997 durch behördliche Anordnung stark eingeschränkt. Zudem wurde der ehemaligen Geschäftsführung ein Bußgeld auferlegt. Mit Bescheid vom 26. August 1998 wurde die Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 4 BImSchG erteilt. Derzeit wird mit den beteiligten Behörden über die endgültige Genehmigung verhandelt.

Da aber die hierzu zu erfüllenden Auflagen in wesentlichen Punkten auch den Eigentümer der Immobilie und des Grundstücks betreffen, wird seitens der Geschäftsführung weiterhin versucht das Anwesen zu erwerben. Verhandlungen wurden zwischenzeitlich wieder aufgenommen. Eine Einigung über den Kaufpreis ist derzeit aber noch nicht in Sicht.

Sobald diese Einigung erzielt ist, wird der Standort optimiert und die Produktionsanlage in mehreren Schritten verändert und erweitert. Die Planungen zum Umbau sind weitestgehend abgeschlossen. Verbunden mit dem Umbau wird auch die endgültige Genehmigung angestrebt.

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH

3. Ertragslage

Durch den Wechsel in der Geschäftsführung wurde auch die Veränderung der Geschäftspolitik vollzogen. Ziel war zunächst die Konsolidierung der Gesellschaft. Weiterhin stand der Aufbau eines Wandvertriebs im Vordergrund um die Auslastung der Produktionsanlage zu gewährleisten. Da dies soweit erreicht ist, konnte die Verlustbildung des 1. Halbjahres 1998 gestoppt werden.

Die bis 1997 aufgelaufenen Verluste werden sowohl durch das Eigenkapital als auch durch kapitalersetzende Darlehen der Gesellschafter abgedeckt. Dies beinhaltet auch die im ersten Halbjahr 1998 aufgelaufenen Verluste. Im zweiten Halbjahr 1998 wird durch die bestehenden Aufträge ein kostendeckendes Ergebnis angestrebt.

4. Personal

Der Personalbestand stellt sich wie folgt dar:

Mitarbeiter	alt	aktuell
Produktion (inkl. Meister)	21	31
Verwaltung	5	6,5
Technik / techn. Vertrieb	7	8
Auszubildene kaufm.	2	1
Aushilfen	2	2
Geschäftsführer	2	1
	<u>39</u>	<u>48,5</u>

Vorstehender Übersicht ist zu entnehmen, daß die Ausweitung des Personalbestandes lediglich im Produktivbereich erfolgte. Dies begründet alle Vorbereitungen einer 2. Schicht. Die eingestellten Leute werden hierzu angeleitet und auf ihre Aufgaben vorbereitet. Ein Großteil dieser Kräfte wird im ersten halben Jahr mit 60 %, im zweiten halben Jahr mit 30 % vom Arbeitsamt gefördert.

Durch den sprunghaft angestiegenen Auftragseingang wird in Teilbereichen der Produktion schon im Zweischichtbetrieb gearbeitet. Für einen vollständigen Zweischichtbetrieb ist der Umbau der Produktionsanlage unumgänglich. Hierzu bedarf es dann aber nur noch weniger Neueinstellungen im Produktivbereich.

Im Bereich Verwaltung, Technik und technischer Vertrieb ist man ausreichend besetzt. Im technischen Bereich wurden zwischenzeitlich Stellen neu organisiert bzw. umstrukturiert. Nunmehr sind zwei Bauleiter beschäftigt, wobei einer innerbetrieblich für die Koordination der Bauvorhaben, der andere für Bauleitung und Abnahme der Bauvorhaben verantwortlich ist. Diese Positionen waren unter der alten Geschäftsführung nicht vorhanden.

Die Montage der Wandelemente wird von Subunternehmen durchgeführt, die vertraglich an unsere Gesellschaft gebunden sind. Zur Zeit verfügen wir über zwei Montagetrupps, die aber gegebenenfalls schnellstmöglich erweitert werden können. Im Rahmen der Produktionserweiterung muß eine Erweiterung erfolgen.

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH**5. Produktionsstätte**

Die Immobilie befindet sich noch im Besitz des ehemaligen Gesellschafters und Geschäftsführers Hans-Günter Moos. Zwischenzeitlich hat der Rechtsanwalt von Herrn Moos Kontakt zur Geschäftsführung aufgenommen, um die Verhandlungen bezüglich Übernahme der Immobilie voranzutreiben. Zudem sind Herr Seibold und Herr Moos in Kontakt getreten, um hier zu einer vernünftigen Lösung für beide Parteien zu kommen.

Ein Ankauf der Immobilie und damit eine Erweiterung der Produktionsanlage soll nach Ansicht der bisherigen Gesellschafter erst nach erfolgter Neustrukturierung des Gesellschafterkreises im Einvernehmen mit allen Neugesellschaftern erfolgen.

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH**STRATEGISCHE PLANUNG**

(Arbeitsunterlage in Kurzform)

A. NEUTRUKTURIERUNG GESELLSCHAFTERKREIS**B. PRODUKTIONSSTÄTTEN****1. Produktionsstandort Dannenberg**

Eine Studie der Firma IWL Werksplanung und Logistik GmbH zeigt auf, daß die bestehende Produktionskapazität von zur Zeit 100 bis 130 Wohneinheiten (abhängig von Größe der Einheit bzw. mit oder ohne Keller) in zwei Varianten auf das doppelte bzw. das dreifache gesteigert werden kann. Anzumerken ist, daß diese Studie auf dem derzeitigen Auftragsbestand basiert. Sogesehen muß man diese als eher pessimistisch erachten, da wir zur Zeit eine reine auftragsbezogene Produktion fahren, eine Typenhausproduktion ist in der Studie nicht berücksichtigt. Die Kosten für die Erweiterung der Produktionsanlage Dannenberg liegen zwischen 2 und 5 Millionen DM. Nicht berücksichtigt sind hier entsprechende Fördermittel des Landkreises, des Bezirkes und des Landes Niedersachsen. Diese Fördermittel betragen nach dem derzeitigen Kenntnisstand bis zu ca. 18 % der Investitionssumme. Zur Verdoppelung der Produktionsmenge müßten im Produktivbereich ca. 13 neue Arbeiter eingestellt werden. Im Bereich Technik und technischer Vertrieb müßte ein zusätzlicher Bauleiter und ein technischer Zeichner bzw. eine technische Zeichnerin eingestellt werden. Der Personalbestand im Bereich Verwaltung ist hierfür ausreichend. Nochmals ist anzumerken, daß vorstehende Betrachtung nur für eine auftragsbezogene Fertigung gilt. Die Rationalisierungseffekte einer Typenhausproduktion sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

2. Neuer Produktionsstandort

Unter Berücksichtigung vorliegender Studie (reine Auftragsproduktion) bedeutet die Produktion von 600 Einheiten im Zweischichtbetrieb ein Personalbedarf pro Schicht in der Fertigung von ca. 42 Mann. Die Bereiche Verwaltung und Technik müßten im Rahmen von weiteren strategischen Maßnahmen, soweit dies möglich ist, für die dann zwei bestehenden Werke zusammengefaßt und neu strukturiert werden. Das Investitionsvolumen eines neuen Standortes liegt inklusive Grundstück und aufstehendes Gebäude bei ca. 13,5 Millionen Mark. Mögliche Förderungen sind nicht berücksichtigt.

DANNENBERGER Massivwand Produktions GmbH**C. VERTRIEB**

Es ist vorgesehen, ein Vertriebskonzept zweigeteilt nach:

1. Wandvertrieb (Auftragsproduktion) - Fremdvertrieb

und

2. Eigenvertrieb Typenhäuser (typenbezogene Produktion)

zu erstellen und zu institutionalisieren.

D. SONSTIGE STRATEGISCHE MASSNAHMEN

1. Begründung von Profit-Centern (mit eigener Kosten- und Erfolgsabrechnung) für

- a) Montagekolonnen
- b) Zentraler Einkauf
- c) Architektur und Statik
- d) Schulungen
- e) Folgegewerke

2. Lizenzvergabe

- a) Inland
- b) Ausland

gez. C. Graf/E. Wittmarck