



Geschäftsbericht 2007
Annual Report 2007



HELMA-Konzern auf einen Blick

The HELMA Group at a glance

in TEUR in TEUR	1.1.2007-31.12.2007 1.1.2007-31.12.2007
Umsatz Sales revenue	38.570 38,570
Gesamtleistung Total output	45.557 45,557
Rohertrag Gross profit	7.684 7,684
EBIT EBIT	-5.297 -5,297
Konzernjahresergebnis Consolidated net earnings for the year	-5.554 -5,554
in EUR in EUR	1.1.2007-31.12.2007 1.1.2007-31.12.2007
Auftragseingang netto Net new orders received	59,8 Mio. 59.8 million
Auftragsbestand netto* Orderbook, net*	479 Mio. 479 million
in TEUR in TEUR	31.12.2007 31.12.2007
Bilanzsumme Total assets	42.008 42,008
Wirtschaftliches Eigenkapital Economic capital	14.978 14,978
Finanzmittelfonds Cash and cash equivalents	5.354 5,354
	31.12.2007 31.12.2007
Mitarbeiterzahl Number of employees	125 125
Zahl der Musterhäuser Number of showhouses	36 36

* zum 31.12.2007

* As of December 31, 2007

HELMA Eigenheimbau AG

Geschäftsbericht 2007

Annual Report 2007





massiv ▪ individuell ▪ innovativ ▪ sicher

„Der Spezialist für

Individuelle Massivhäuser

– innovativ & sicher!“



solid construction ▪ individual ▪ innovative ▪ secure

“The specialist for individual
solid construction houses
– innovative & secure!”



„massiv“

Wir bauen ausschließlich wertbeständige Massivhäuser.
Stein-auf-Stein oder in Ziegelelementbauweise.

“solid construction”

We build exclusively so-called solid construction or solid structure houses – houses that retain their value. Brick-by-brick, or using the brick prefabricated construction method.



„individuell“

Keine Extrakosten für die Planungsleistungen
für variierte Hausvorschläge oder freie Planungen.

“individual”

There are no extra costs for planning services
for customers incorporating variations into their
houses, or who have their own design ideas.



„innovativ“

Dauerhaft heizen ohne Öl, Gas und Strom:
HELMA-Sonnenhäuser.

“innovative”

Long-term heating without oil, gas, and electricity:
HELMA solar houses.



„sicher“

Der HELMA®-BauSchutzBrief ist automatisch im Festpreis für jedes HELMA-Haus inklusive.

“secure”

The HELMA®-BauSchutzBrief (construction warranty and insurance) is automatically included in the fixed price for each HELMA house.

Hinweis:

Die vorliegende englische Fassung des Geschäftsberichts der HELMA Eigenheimbau AG stellt eine unverbindliche Leseübersetzung der deutschen Version dar. Sollten sich in der englischen Übersetzung Abweichungen zur deutschen Version ergeben, so gilt die deutsche Version.

Note:

The English version of the annual report of HELMA Eigenheimbau AG at hand is a non-binding translation of the German version. Should any deviations between the English and German versions be found, only the German version applies.

Inhalte

Table of Contents

Brief an die Aktionäre Letter to shareholders	12
Aktie/Investor Relations The share/investor relations	14
Bericht des Aufsichtsrates Supervisory Board report	20
Zusammengefasster Lagebericht Aggregated management report	24
Geschäftstätigkeit und Strategie Business activity and strategy	24
Wirtschaftliches Umfeld Economic environment	30
Ertragslage Konzern Group earnings	35
Vermögens- und Finanzlage Konzern Group assets and financing	46
Investitionen Konzern Group investments	51
Innovation Innovation	55
Umweltschutz Environmental protection	57
Mitarbeiter & Organe Employees and management bodies	59
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft Assets, liabilities, and earnings of the parent company	63
Risikobericht Risk report	67
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen Related parties report	68
Nachtragsbericht Report on events subsequent to the reporting date	69
Ausblick Outlook	70
Konzernabschluss Consolidated financial statements	72
Jahresabschluss Parent company single-entity financial statements	96
Impressum Editorial	116
Kontakt/Finanzkalender Contacts/financial calendar	119

Brief an die Aktionäre

Letter to the Shareholders



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

die gesamte Eigenheimbau-Branche blickt auf ein sehr schwieriges Geschäftsjahr 2007 zurück. Die schwache Inlandsnachfrage, die in dem drastischen Rückgang der erteilten Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland um rund 35 Prozent ihren Ausdruck fand, hat nahezu ausnahmslos bei allen Unternehmen der Branche zu stark rückläufigen Ergebnissen geführt.

Nachdem wir im vergangenen Jahr das erfolgreichste Geschäftsjahr unserer Unternehmensgeschichte haben vermelden können, weist der HELMA-Konzern im Berichtsjahr 2007 bei einer deutlich geringeren Gesamtleistung von rund 45,6 Mio. EUR ein negatives Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von rund -5,3 Mio. EUR aus.

In der zweiten Jahreshälfte 2007 haben wir daher umfangreiche Kostensenkungsmaßnahmen ergriffen und die Strukturen – mit dem Ziel eines kontrollierten und profitablen Umsatz- und Ergebniswachstums – auf die veränderte Situation angepasst. Wir gehen fest davon aus, dass wir so bereits im Geschäftsjahr 2008 ein mindestens ausgeglichenes Konzern-EBIT erzielen werden und mittelfristig unseren Aktionärinnen und Aktionären wieder ein nachhaltig positives Ergebnis präsentieren können.

Neben den vollzogenen Struktur- und Kostensenkungsmaßnahmen gibt es noch viele weitere Dinge, die uns optimistisch in die Zukunft blicken lassen. So hat HELMA im Geschäftsjahr 2007 trotz des schwierigen Marktumfelds sowohl den Auftragseingang als auch den Auftragsbestand weiter steigern und die bundesweite Expansion in Verbindung mit dem Bau einer Vielzahl neuer Musterhäuser weitestgehend abschließen können. Die Erschließung der vielen neuen Vertriebsregionen ist damit bereits in einem sehr weit fortgeschrittenen Stadium und auch die Anlaufschwierigkeiten, die es in einigen der neuen Vertriebsregionen gegeben hatte, konnten inzwischen erfolgreich bewältigt werden.

Wir sind der festen Überzeugung, dass insbesondere unsere neuen Vertriebsgebiete mit der zunehmenden Etablierung der neuen Musterhausstandorte maßgeblich zum Umsatz- und Ergebniswachstum der kommenden Jahre beitragen werden. Zusätzliche positive Effekte erwarten wir überdies von unserer Neu-Entwicklung: dem HELMA-Sonnenhaus.

Ich danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Handelsvertreterinnen und Handelsvertretern für ihr überaus großes Engagement. Des Weiteren gilt mein Dank unseren Aktionärinnen und Aktionären für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns weiterhin auf unserem Weg begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Karl-Heinz Maerzke
Vorstand

Dear shareholders,
ladies and gentlemen,

The entire owner-occupier homebuilding sector looks back on an extremely difficult year in 2007. Weak domestic demand, which was reflected in a drastic decline of around 35 percent in the number of building approvals for one- and two-family homes in Germany, resulted in a sharp decline in earnings for almost all companies in the sector without exception.

After reporting the most successful year in the company of our history in the previous year, in 2007 the HELMA Group posted negative EBIT (earnings before interest and tax) of around EUR -5.3 million, generated on total output of around EUR 45.6 million.

In response to this situation we have taken extensive cost-reduction measures in the second half of 2007, and we adapted our structures to the changed situation with the aim of generating controlled and profitable revenue and earnings growth. We are confident in assuming that, as a result of these measures, we will achieve at least break-even at the consolidated EBIT level in 2008, and that we will be in a position to present our shareholders with sustainably positive earnings in the medium term.

Besides the completion of the structural and cost-reduction measures, there are still many other things that lead us to look to the future with optimism. For instance, despite the difficult market environment in 2007, HELMA further raised both its new order flow and its order book position, and completed its expansion across the whole of Germany to the furthest extent possible with the creation of a number of new showhouses. The opening-up of the many new sales regions is consequently already at a very advanced stage, and we have also successfully managed the start-up difficulties we encountered in some of the new sales regions.

We are of the firm conviction that, in particular, our new sales regions, with the growing establishment of the new showhouse locations, will make a significant contribution to revenue and earnings growth over the coming years. We also anticipate positive effects from our new development: the HELMA solar house.

I would like to thank all our staff members, as well as all our commercial representatives, for the extremely high degree of commitment they have shown. I would also like to extend these thanks to our shareholders for the confidence they have invested in us. It would give us great pleasure if you would continue to accompany us on our path.

Yours sincerely



Karl-Heinz Maerzke
The Management Board



Aktie/Investor Relations

The share/investor relations

Aktie/Investor Relations • The share/investor relations

Notierung der HELMA-Aktie

Die HELMA Eigenheimbau AG ist seit dem 19. September 2006 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB) notiert. Die HELMA-Aktie wird an den Börsenplätzen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart sowie im elektronischen Handelssystem XETRA gehandelt.

Listing of the HELMA share

HELMA Eigenheimbau AG has been listed in the Entry Standard of the Frankfurt Securities Exchange (FWB) since September 19, 2006. The HELMA share is traded on the stock exchanges of Berlin, Dusseldorf, Frankfurt, Hamburg, and Stuttgart, as well as on the XETRA electronic trading system.

Stammdaten

Key data

Gattung: Class:	Nennwertlose Inhaber-Stückaktien Nil-par ordinary bearer shares
WKN: WKN:	A0EQ57 A0EQ57
ISIN: ISIN:	DE000A0EQ578 DE000A0EQ578
Börsenkürzel: Stock exchange abbreviation:	H5E H5E
Bloomberg Ticker Symbol: Bloomberg Ticker Symbol:	H5E:GR H5E:GR
Reuters Ticker Symbol: Reuters Ticker Symbol:	H5EG.DE H5EG.DE
Gesamtzahl der Aktien: Total number of shares:	2.600.000 Stück 2,600,000 Shares
Höhe des Grundkapitals: Share capital:	2.600.000 EUR EUR 2,600,000
Erstnotiz: Initial public offering:	19. September 2006 September 19, 2006
Marktsegment: Market segment:	Entry Standard Entry Standard
Listing Partner: Listing Partner:	M.M. Warburg & CO KGaA M.M. Warburg & CO KGaA
Designated Sponsor: Designated Sponsor:	M.M. Warburg & CO KGaA M.M. Warburg & CO KGaA
Skontroführer: Order book manager:	N.M. Fleischhacker AG N.M. Fleischhacker AG

Aktionärsstruktur Shareholder structure



Aktie/Investor Relations • The share/investor relations

Entwicklung der Aktienmärkte

Das Jahr 2007 war ein turbulentes Börsenjahr. Dies spiegelt sich in den maßgeblichen deutschen Aktienindizes wider. So zeigte der Deutsche Aktienindex (DAX) heftige Kursschwankungen im Jahresverlauf, konnte jedoch insgesamt um 22 Prozent auf einen Zählerstand von 8.067 Punkten zum Jahresende zulegen. Damit entwickelte sich der DAX wesentlich besser als die meisten anderen Aktienindizes in Europa und den USA. Mitte Juli erreichte der wichtigste deutsche Index ungeachtet der steigenden Zinsen, dem starken Euro und den Rekordständen beim Ölpreis sogar einen Höchststand von 8.151 Zählern.

Auch der TecDAX, der die 30 größten Technologiewerte Deutschlands zusammenfasst, verzeichnete ein deutliches zweistelliges Plus. Dank der starken Solaraktien hat sich der TecDax mit einem Zuwachs von 28 Prozent sogar noch besser als der Index der Standardtitel entwickelt. Seinen Höchststand erreichte der TecDAX mit 1059 Zählern Anfang November.

Weniger gefragt hingegen waren im Jahr 2007 die Nebenwerte. So konnte der MDAX, der Index für Mid Caps, geschwächt durch den Kursverfall der Deutschen Industriebank (IKB) und die schwache Kursperformance der Immobilienwerte nur ein Plus von drei Prozent erreichen. Der SDAX, der das Segment der Small Caps repräsentiert, gab sogar um rund sieben Prozent nach. Noch stärker verlor der Entry Standard Index, der Auswahlindex der 30 umsatzstärksten Entry Standard Werte, mit einem Minus von circa 24 Prozent. Damit haben sich die seit Mai 2006 zu beobachtende Marktentwicklung und die Zurückhaltung der Anleger in den Segmenten der Small und Micro Caps fortgesetzt. Dies trug zu einer Verringerung der Liquidität dieser Marktsegmente sowie einer steigenden Volatilität der Werte bei.

Die Zahl der Aktionäre in Deutschland hat sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht verändert. So lag die Gesamtzahl der privaten Anleger laut Deutschen Aktieninstitut (DAI) 2007 bei durchschnittlich 10,3 Mio., entsprechend einem Anteil von 15,7 Prozent der Bevölkerung. Bemerkenswert war jedoch die unterjährige Entwicklung: nach 10,5 Mio. im ersten Halbjahr (2006: 10,3 Mio.) lag die Zahl der Aktienbesitzer zum Ende des Jahres nur noch bei 10,1 Mio. Damit setzte sich der seit 2001 anhaltende Rückgang weiter fort.

Developments in equity markets

The year 2007 was a turbulent one for stockmarkets. This is reflected in the leading German equity indices. For instance the DAX German equity index experienced major fluctuations during the course of the year, but nevertheless reported an overall 22 percent gain to a level of 8,067 points by the end of the year. As a consequence, the DAX significantly outperformed most other equity indices in Europe and the US. Despite rising interest rates, the strong euro, and record oil prices, the most important German index reached a record level of 8,151 points by mid-July.

The TecDAX too, which comprises Germany's 30 largest technology stocks, reported a major, double-digit appreciation. Thanks to the strength of solar equities, the TecDAX, which rose by 28 percent, performed even better than the blue-chip index. The TecDAX reached its high of 1,059 points in early November.

By contrast, second-line stocks were in less demand in 2007. For instance, the MDAX, the mid-cap index, reported an increase of only 3 percent. It was weakened by the share price collapse of Deutsche Industriebank (IKB), and the poor performance of real estate stocks. The SDAX, which represents the small-cap segment, even reported a decline (-7 percent). An even sharper fall was reported by the Entry Standard Index, a selective index of the 30 Entry Standard stocks with the highest levels of turnover, which reported a drop of around 24 percent. The market trend that has been observable since May 2006, and the reticence of investors in the small- and micro-cap segments, has consequently continued. This contributed to a reduction in liquidity in these market sectors, as well as to a rise in price volatility.

The number of shareholders in Germany changed only slightly compared with the previous year. For instance, according to the German Equity Institute (DAI), the total number of private investors averaged 10.3 million in 2007, corresponding to a 15.7 percent share of the population. What was remarkable, however, was the change during the course of the year: after 10.5 million in the first half of the year (2006: 10.3 million), the number of shareholders as of the end of the year was only 10.1 million. This represented a continuation of the decline that has been underway since 2001.

Performance der Indizes DAX, MDAX und SDAX: Performance of the DAX, MDAX, and SDAX indices:



Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Die HELMA-Aktie hat sich 2007 insgesamt deutlich schwächer entwickelt als der SDAX und der Entry Standard Index. Während der SDAX und der Entry Standard Index das Jahr 2007 mit Kursverlusten von rund 7 bzw. 24 Prozent abgeschlossen haben, wies die HELMA-Aktie ein Minus von rund 75 Prozent aus. Die Marktkapitalisierung verringerte sich entsprechend von 54,6 Mio. EUR zum Jahresbeginn auf 13,8 Mio. EUR zum Jahresende. Im ersten Halbjahr 2007 bewegte sich die HELMA-Aktie noch stabil in einem Korridor von 20 bis 24 EUR und markierte am 12. Februar den Jahreshöchststand von 23,81 EUR. Bis Mitte September ging der Kurs dann bei geringen Umsätzen – ähnlich der Entwicklung des Entry Standard Index in diesem Zeitintervall – auf 17,50 EUR zurück. Danach kam es durch die am 26. September 2007 in einer Corporate News veröffentlichte Prognosenanpassung und den wenig später veröffentlichten Halbjahresbericht zu einem Kursrutsch der HELMA-Aktie bei relativ hohen Handelsvolumina.

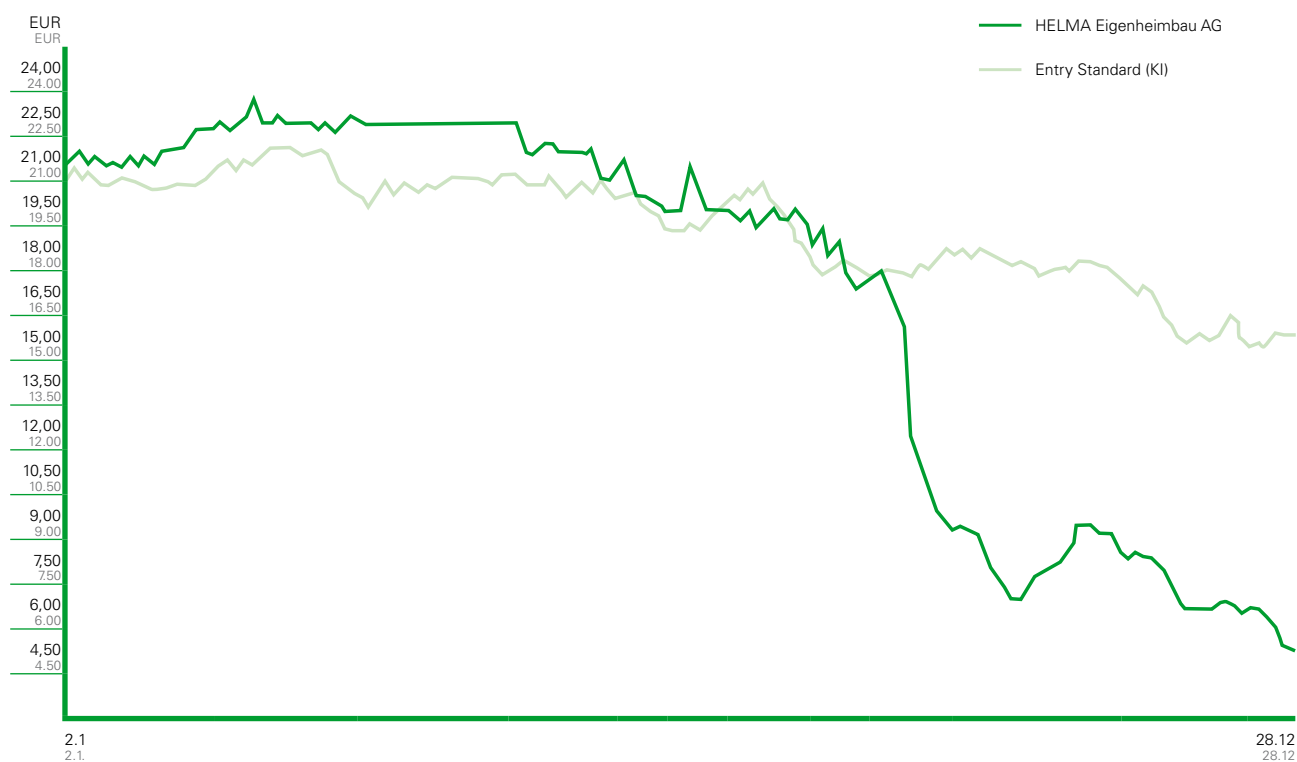
The performance of the HELMA share

On an overall basis, the HELMA share underperformed the SDAX and Entry Standard Index by a wide margin in 2007. While the SDAX and Entry Standard Index closed the year with declines of around 7 and 24 percent respectively, the HELMA share reported a drop of around 75 percent. The market capitalisation correspondingly fell from EUR 54.6 million at the start of the year to EUR 13.8 million by the year-end. During the first half of 2007, the HELMA share was stable and traded in a range of EUR 20 to EUR 24. It reached its high of the year of EUR 23.81 on February 12. The price then declined to EUR 17.50 by mid-September, albeit in low turnover, in a similar pattern to the Entry Standard Index over the same period. This was then followed by a revised forecast, which was published in an item of corporate news on September 26, 2007, and the half-year report, which was published a little later. These news items resulted in a severe fall of the HELMA share price in connection with relatively high trading volumes. Apart

Dieser hielt letztlich – von einem kurzfristigen Rebound der Aktie im Oktober abgesehen – bis zum Jahresende an. Somit war der Jahresschlusskurs von 5,29 EUR zugleich der Jahrestiefstkurs.

from a short-term rebound in the share price in October, this trend continued until the end of the year. The year-end closing price of EUR 5.29 also represented the low for the year.

Performance der HELMA-Aktie im Vergleich zum Entry Standard Index Performance of the HELMA share compared to the Entry Standard Index



Daten zur Aktie Share data

Gesamtzahl der Aktien: Total number of shares:	2.600.000 Stück 2,600,000 Shares
Marktkapitalisierung am 28.12.2007: Market capitalisation on December 28, 2007:	13.754.000 EUR EUR 13,754,000
Schlusskurs der Aktie am 28.12.2007: Closing price on December 28, 2007:	5,29 EUR EUR 5.29
Höchster Schlusskurs der Aktie in 2007: Highest closing price for the year in 2007:	23,81 EUR EUR 23.81
Niedrigster Schlusskurs der Aktie in 2007: Lowest closing price for the year in 2007:	5,29 EUR EUR 5.29

Analysten-Coverage

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Analysten von SES Research die Entwicklung von HELMA verfolgt. Am 24. April und 28. September 2007 veröffentlichte das Researchhaus jeweils einen News-Flash; hierbei wurde das Anlageurteil im Zuge der Veröffentlichung des Halbjahresberichts Ende September von „Kaufen“ auf „Halten“ herabgesenkt. Sämtliche Analystenempfehlungen stehen auf der HELMA-Website unter dem Menüpunkt Investor Relations/Aktie/Analystenempfehlungen zum Download bereit.

Investor Relations Aktivitäten

Die HELMA Eigenheimbau AG hat auch im Jahr 2007 die direkte Kommunikation mit ihren Aktionären sowie der Financial Community fortlaufend gepflegt. So hat der Vorstand der Gesellschaft das Unternehmen in Form von Präsentationen unter anderem auf der Entry und General Standard Konferenz im Mai 2007 sowie auf der Fachkonferenz der Initiative Immobilien-Aktie im Oktober 2007 vorgestellt. Zudem hat der Vorstand durch persönliche Gespräche den Kontakt zu in- und ausländischen institutionellen Investoren sowie zu Analysten und Journalisten weiter intensiviert.

Halbjahres- und Geschäftsberichte sowie Corporate News hat HELMA im abgelaufenen Geschäftsjahr weiterhin auch in englischer Sprache veröffentlicht und wird dies mit Hinblick auf ihren internationalen Investorenkreis (u. a. Schweiz, Frankreich, UK) auch in den Folgejahren beibehalten. Zudem konnte durch diese Maßnahme bereits in der Vergangenheit der Kreis potenzieller Investoren spürbar erweitert werden, was in der Folge auch zum tatsächlichen Engagement ausländischer institutioneller Investoren in der HELMA-Aktie geführt hat. Überdies hat die HELMA Eigenheimbau AG im Zuge des Relaunchs der HELMA-Website auch den Investor Relations Bereich überarbeitet und erweitert.

Analyst coverage

Analysts from SES Research continued to cover the progress of the HELMA share in 2007. This research house published news flashes on both April 24 and September 28, 2007. Following the publication of the half-year report at the end of September, the investment assessment was cut from “Buy” to “Hold”. All analyst recommendations can be downloaded from the HELMA website under menu item Investor Relations/Aktie/Analystenempfehlungen.

Investor relations activities

HELMA Eigenheimbau AG continued to cultivate direct communications with its shareholders and the financial community in 2007. For instance, the company's Management Board made presentations, among other occasions, at the Entry and General Standard Conference in May 2007, as well as at the specialist conference of the Real Estate Share Initiative held in October 2007. The Management Board also intensified its contacts with both German and foreign institutional investors, as well as analysts and journalists, in the context of personal meetings.

HELMA continued to publish half-year and full year reports, as well as corporate news, in English in 2007, and will continue this practice in coming years for the benefit of its international investor base (located in Switzerland, France, and the UK, among other countries). This approach has allowed the scope of potential investors to be expanded to a noticeable extent in the past, which has also resulted in investments in the HELMA share by foreign institutional investors. Besides this, HELMA Eigenheimbau AG reviewed and expanded the investor relations area as part of the relaunch of the HELMA website.



Haus Düsseldorf
House Düsseldorf

Die HELMA Eigenheimbau AG wird auch zukünftig eine offene Kommunikationspolitik betreiben und zusätzliche Maßnahmen ergreifen, welche die Transparenz der Unternehmenskommunikation weiter erhöhen werden. Neben den bereits im letzten Jahr erfolgten Aktivitäten ist so für den Herbst 2008 eine zusätzliche internationale Roadshow geplant. Außerdem wird die Gesellschaft ab sofort innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung eines jeden Quartals (also erstmals in KW 27/28) in einer Corporate News über die Anzahl der verkauften Häuser im Quartal berichten und somit zeitnah eine Einschätzung über die Auftragslage und den Vertriebs Erfolg der Gesellschaft ermöglichen.

HELMA Eigenheimbau AG will continue to pursue an open communications policy in the future, and implement additional measures that will further increase the transparency of corporate communications. For instance, besides the activities already undertaken last year, an additional international roadshow is planned for autumn 2008. The company will also immediately start to publish the number of houses it has sold during the past quarter within two weeks following the end of each quarter (in other words, the first such publication will be made in calendar week 27/28). This will allow a rapid estimate to be made concerning the company's order flow and sales success.

Bericht des Aufsichtsrates

Supervisory Board report

Bericht des Aufsichtsrates • Supervisory Board report

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2007 die ihm nach Satzung und Gesetz obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand überwacht, ihm aber auch beratend zur Seite gestanden. In allen Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und ausführlich – sowohl schriftlich als auch mündlich – über die Strategie, den Geschäftsverlauf sowie wichtige Geschäftsvorfälle der Gesellschaft und des Konzerns berichtet. Dabei stand insbesondere der Aufsichtsratsvorsitzende im laufenden Kontakt mit dem Vorstand. In den gemeinsamen Sitzungen und in gesonderten Besprechungen hat sich der Aufsichtsrat eingehend über die Angelegenheiten und die Lage der Gesellschaft informiert und diese gemeinsam mit dem Vorstand diskutiert. Alle zustimmungspflichtigen Vorhaben des Vorstands wurden auf Basis schriftlicher oder mündlicher Informationen sorgfältig geprüft und entschieden. Beschlüsse außerhalb von Aufsichtsratssitzungen wurden im Umlaufverfahren gefasst. An den Umlaufbeschlüssen haben stets alle Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen.

Im Berichtsjahr 2007 fanden insgesamt sieben Sitzungen des Aufsichtsrats statt, an denen stets alle Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen haben. Auf die Bildung von Ausschüssen hat der Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der Größe des Aufsichtsrats mit drei Mitgliedern im Geschäftsjahr 2007 verzichtet.

Dear shareholders,

In the 2007 reporting year, the Supervisory Board performed the tasks incumbent upon it according to both the company's articles of incorporation and statutory requirements. The Supervisory Board monitored the Management Board, and was also available to provide it with advice. The Supervisory Board was directly included in all decisions of fundamental significance for the company.

The Management Board provided regular, prompt, and extensive reports, both in written form and verbally, to the Management Board concerning the strategy, business progress, and important business transactions relating to the company and the Group. The Chairman of the Supervisory Board, in particular, was in constant contact with the Management Board. In both joint meetings and separate discussions, the Supervisory Board was informed in detail about matters relating to the company and its position, and discussed these matters together with the Management Board. All Management Board projects requiring approval were examined carefully on the basis of written or verbal information before decisions were reached. Resolutions passed outside the scope of Supervisory Board meetings were performed by means of circulated letters. All members of the Supervisory Board participated in all such resolutions by circulation.

A total of seven meetings of the Supervisory Board were convened in the 2007 reporting year. All of these meetings were attended by all members of the Supervisory Board. Given the fact that the Supervisory Board consisted of three members in the 2007 financial year, the Board refrained from forming committees.



Otto W. Holzkamp, Vorsitzender
Otto W. Holzkamp, Chairman

Weitere Themen aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen

In der Sitzung am 19. Januar 2007 stellte der Vorstand die Planung für das Geschäftsjahr 2007 umfassend vor. Die Planung wurde im Anschluss ausführlich erörtert.

In den Sitzungen am 13. und 17. April 2007 wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006 gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich beraten. Die Prüfungen des Aufsichtsrats führten zu keinen Einwendungen. Der mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006 wurde gebilligt und festgestellt. Der Aufsichtsrat schloss sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an.

In der Sitzung am 11. Juni 2007 wurden der Stand der Vorbereitungen hinsichtlich der Hauptversammlung am 6. Juli 2007 und die weiteren Vorbereitungsmaßnahmen eingehend besprochen. Zudem wurde die Verlängerung der Bestellung des Finanzvorstands Torsten Rieger um fünf Jahre vom Aufsichtsrat einstimmig beschlossen. Weitere Schwerpunkte der Sitzung am 11. Juni 2007 waren die Vorstellung der Planung des Verwaltungsgebäudes in Lehrte nebst Kostenplanung und Terminierung sowie der Entwicklung und des Aufbaus der Musterhäuser in 2007.

Die Sitzung am 6. Juli 2007 fand im Anschluss an die zuvor durchgeführte ordentliche Hauptversammlung statt, deren Verlauf ein zentraler Punkt der Besprechung war.

In der Sitzung am 26. August 2007 befasste sich der Aufsichtsrat unter anderem mit der Analyse der Auftragsentwicklung in 2007 und der weiteren Vertriebsplanung.

In der Sitzung am 10. Dezember 2007 berichtete der Vorstand über den Entwicklungsstand des Verwaltungsgebäudes und des Musterhausparks in Lehrte sowie über den Vermarktungsstand des Altbüros in Isernhagen. Überdies fanden in dieser Sitzung intensive Beratungen über das Kostensenkungsprogramm sowie die Anpassung der weiteren Expansionspläne an die veränderte Geschäftslage statt. Hierbei befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat auch intensiv mit der Personalentwicklung.

Further topics from individual Supervisory Board meetings

At its meeting on January 19, 2007, the Management Board extensively presented its budget for the 2007 financial year. The budget was discussed in detail following the presentation.

At meetings held on April 13 and 17, 2007, the annual financial statements and management report for the 2006 financial year, which were prepared by the Management Board, were discussed in detail with the Management Board and the auditor. The Supervisory Board's examinations resulted in no reservations. The 2006 annual financial statements, which carried an unqualified audit opinion, were approved and adopted. The Supervisory Board gave its approval to the Management Board's proposal concerning the application of unappropriated retained earnings.

At the meeting on June 11, 2007, the status of preparations for the Shareholders' General Meeting on July 6, 2007, and further preparatory measures, were discussed in detail. The Supervisory Board also voted unanimously in favour of the extension of the appointment of CFO Torsten Rieger for a period of five years. Further key topics discussed at the meeting on June 11, 2007 were the presentation of the planning for the administration building in Lehrte, along with its cost-planning and scheduling, as well as the development and creation of showhouses in 2007.

The meeting on July 6, 2007 was convened following the Ordinary Shareholders' General Meeting, and this formed a central topic of the discussion.

At its meeting on August 26, 2007, the Supervisory Board concerned itself with, among other things, the analysis of the order flow in 2007, and further sales planning.

At the meeting on December 10, 2007, the Management Board reported on the development status of the administration building and showhouse park in Lehrte, as well as concerning the status of the marketing of the former office in Isernhagen. This meeting also included intensive consultations concerning the cost-reduction programme, as well as the adaptation of further expansion plans to the changed business situation. In this respect, the management and supervisory boards also examined personnel development in detail.

Erteilung des Prüfungsauftrages an Herrn Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Lehrte

Herr Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Lehrte, wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 6. Juli 2007 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2007 gewählt. Die Erteilung des Prüfungsauftrages durch den Aufsichtsrat erfolgte anschließend unter Vereinbarung klarer Regelungen hinsichtlich der Einzelheiten des Auftrags und der Zusammenarbeit des Aufsichtsrats mit dem Abschlussprüfer.

Bilanzaufsichtsratssitzung am 14. April 2008

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und des HELMA-Konzerns für 2007 sowie der zusammengefasste Lagebericht wurden unter Einbeziehung der Buchführung von Herrn Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Lehrte geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerke.

Die Jahresabschlussunterlagen und Prüfungsberichte wurden auf der Bilanzaufsichtsratssitzung am 14. April 2008 gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich erörtert.

Der Abschlussprüfer berichtete über die Ergebnisse der Prüfungen und stand dem Aufsichtsrat für weitere Auskünfte zur Verfügung. Die erforderlichen Unterlagen waren rechtzeitig vor der Bilanzaufsichtsratssitzung übermittelt worden, sodass ausreichend Gelegenheit zur Prüfung der Unterlagen bestand. Auf der Basis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts hat sich der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss ohne Einwendungen gebilligt; der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Dem vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz wurde vom Abschlussprüfer der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt:

Award of the audit mandate to Oliver Warneboldt, Certified Public Auditor, Tax Consultant, Lehrte

Oliver Warneboldt, Certified Public Auditor, Tax Consultant, Lehrte, was elected by shareholders at the Ordinary Shareholders' General Meeting on July 6, 2007 to be the auditor for the 2007 financial year. The Supervisory Board subsequently awarded the audit mandate and, in doing so, agreed clear rules relating to the specifics of the mandate, and the co-operation between the Supervisory Board and the auditor.

Supervisory Board accounts meeting on April 14, 2008

The 2007 annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG, the 2007 annual consolidated financial statements of the HELMA Group, and the aggregated management report, were audited in the light of the bookkeeping by Oliver Warneboldt, Certified Public Auditor, Tax Consultant, Lehrte. The auditor awarded unqualified audit opinions.

The documents relating to the annual financial statements, and the audit reports, were discussed in detail together with the Management Board and the auditor at the Supervisory Board accounts meeting on April 14, 2008.

The auditor reported on the findings of the audits, and was available to provide further information to the Supervisory Board. The requisite documents were made available in good time before the Supervisory Board accounts meeting, which allowed sufficient time for them to be inspected. The Supervisory Board concurred with the results of the audit by the external auditor on the basis of its own review of the annual financial statements, the consolidated financial statements, and the aggregated management report. The Supervisory Board approved the annual and consolidated financial statements without reservations; the annual financial statements have been adopted as a consequence.

The auditor awarded the following unqualified audit opinion to the related parties report pursuant to § 312 of the German Stock Corporation Act (AktG), which was prepared by the Management Board, and audited by the auditor:

„Nach meiner pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätige ich, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind;
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind;
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Aufsichtsrat hat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen auch selbst geprüft und mit dem Abschlussprüfer erörtert. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlussklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Da die Muttergesellschaft des HELMA-Konzerns, die HELMA Eigenheimbau AG, im Geschäftsjahr 2007 keinen Bilanzgewinn ausweist, können Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr auch keine Verwendung des Bilanzgewinns vorschlagen. Der Bilanzverlust von 5.259.041,04 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Im Berichtszeitraum gab es eine personelle Veränderung im Vorstand. Am 10. Dezember 2007 hat der Aufsichtsrat Herrn Torsten Riegers einvernehmlichem Ausscheiden aus dem Vorstand mit Wirkung zum 31. Dezember 2007 zugestimmt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Unternehmens für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit.

Isernhagen, im April 2008

Für den Aufsichtsrat



Otto W. Holzkamp
- Vorsitzender -

“In accordance with the audit duties incumbent on me, and in my assessment, I confirm that

1. the actual disclosures of the reports are correct;
2. in the case of the legal transactions listed in the report, the company’s consideration was not inappropriately high, or disbenefits were settled;
3. in the case of the measures listed in the report, no circumstances suggest an assessment significantly different from that of the Management Board.”

The Supervisory Board also examined the related parties report itself, and discussed it with the auditor. Having conclusively ended its review, it has no objections to the final declaration of the Management Board, and agrees with the result of the external audit.

Since the parent company of the HELMA Group, HELMA Eigenheimbau AG, reported no unappropriated retained earnings in the 2007 financial year, the management and supervisory boards are unable to propose the application of unappropriated retained earnings to the Shareholders’ General Meeting. The balance sheet loss amounted to EUR 5,259,041.04 and is carried forward to a new account.

There was one personnel change in the Management Board during the reporting period. On December 10, 2007, the Supervisory Board gave its approval to the departure by mutual agreement of Management Board member Torsten Riegers as of December 31, 2007.

The Supervisory Board would like to thank the Management Board, as well as all of the company’s employees, for their commitment, and for the work they have performed.

Isernhagen, April 2008

For the Supervisory Board



Otto W. Holzkamp
- Chairman -

Zusammengefasster Lagebericht

Aggregated management report

Geschäftstätigkeit und Strategie

Business activity and strategy

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Organisationsstruktur

Die HELMA Eigenheimbau AG ist die Konzernobergesellschaft der HELMA-Gruppe. Als solche ist sie selbst auch operativ als kundenorientierter Baudienstleister tätig. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft gegenüber der Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Baubetreuung und Bauplanung sowie Baudurchführung. Die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG verantwortet innerhalb der HELMA-Gruppe im Wesentlichen das Bauträgergeschäft.

Die HELMA Eigenheimbau AG ist mit rund 89,93 Prozent unmittelbar als Kommanditistin an der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG beteiligt. Weitere Kommanditisten sind der Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG Herr Karl-Heinz Maerzke mit rund 0,82 Prozent, der zum oberen Management der HELMA Eigenheimbau AG gehörende Harald Beinlich mit einem Kapitalanteil von rund 0,41 Prozent sowie Dritte mit insgesamt rund 4,83 Prozent.

Darüber hinaus hält die HELMA Eigenheimbau AG eine hundertprozentige Beteiligung an der HELMA Verwaltungs-GmbH, Isernhagen, die ihrerseits als Komplementärin der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG auch mit einem Kapitalanteil von rund 4,01 Prozent an derselben beteiligt ist.

Seit dem 12. März 2007 hat die HELMA Eigenheimbau AG durch Gründung der HELMA LUX S.A. auch eine operativ tätige Tochtergesellschaft in Luxemburg, an der sie einen Anteil von 100 Prozent hält. Die HELMA LUX S.A. agiert in Luxemburg – wie ihre Muttergesellschaft in Deutschland – als kundenorientierter Baudienstleister und tritt zudem aber auch als Bauträger auf.

Organisational structure

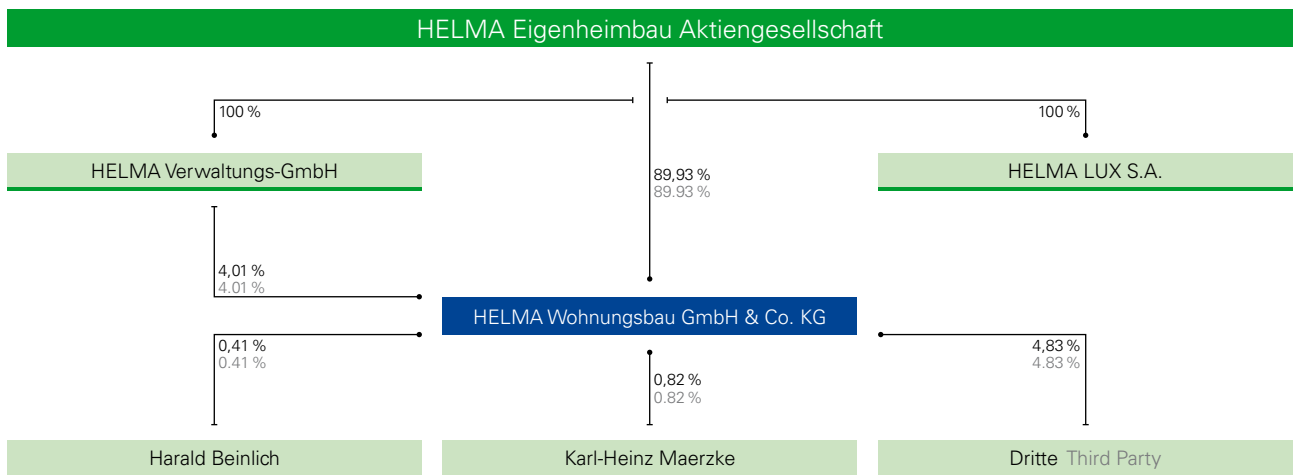
HELMA Eigenheimbau AG is the controlling company of the HELMA Group. As such, it also operates as a customer-oriented building services-provider. The company also provides services connected with the management, planning, and execution of construction projects on the basis of a non-gratuitous contract for services or work for its subsidiary HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG. HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG is mainly responsible for property development business within the HELMA Group.

HELMA Eigenheimbau AG is a direct limited partner in HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG with a stake of 89.93 percent. Further limited partners include Karl-Heinz Maerzke, Management Board member of HELMA Eigenheimbau AG, who holds a stake of around 0.82 percent, Harald Beinlich, senior management member of HELMA Eigenheimbau AG, who holds an equity stake of around 0.41 percent, and third parties with a total stake of around 4.83 percent.

Besides this, HELMA Eigenheimbau AG holds a 100 percent stake in HELMA Verwaltungs-GmbH, Isernhagen, which, for its part, is a general partner in HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG with an equity share of around 4.01 percent.

As a result of the founding of HELMA LUX S.A. on March 12, 2007, HELMA Eigenheimbau AG also has an operating subsidiary in Luxemburg, in which it holds a share of 100 percent. In the same way as its parent company in Germany, HELMA LUX S.A. operates as a customer-oriented building services provider, and also acts as a property developer.

Organigramm Organisation Chart



Geschäftsmodell

Die HELMA Eigenheimbau AG ist ein kundenorientierter Baudienstleister mit Full-Service-Angebot. Seit 1980 haben wir über 3.000 massiv gebaute Häuser an unsere Bauherren übergeben. Der Fokus unserer Leistungen liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teilfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern in Massiv- bzw. Elementmassivbauweise. Die Ausführung der zur Erstellung der Häuser notwendigen Handwerksleistungen erfolgt durch geprüfte und verlässliche Vertragspartner. Hierdurch sichern wir uns die strategisch wichtigen und renditestarken Bereiche der Wertschöpfungskette. Über die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG tritt die HELMA-Gruppe zudem auch als Bauträger auf.

Business model

As a customer oriented building services provider HELMA Eigenheimbau AG offers a full range of services. We have sold in excess of 3,000 solid construction houses to homeowners since 1980. Our services focus on the development, planning, sale, and construction management of turnkey or partially completed one- and two-family houses using the solid construction or prefabricated construction methods. Certified and reliable contractual partners perform the craftsman and tradesman services required to build the houses. This allows us to secure strategically important and profitable parts of the value-creation chain. The HELMA Group also operates as a property developer via HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG.



Haus Hamburg
House Hamburg

Unsere Wettbewerbsstärken

Individualität Für unsere Bauherren haben wir eine Vielzahl unterschiedlicher Hausvorschläge entwickelt. Dabei besteht für unsere Kunden die Möglichkeit, die breite Angebotspalette unterschiedlicher Hausvorschläge auf ihre individuellen Wünsche anzupassen. Insoweit haben unsere Kunden alle Möglichkeiten, ihre individuellen Vorstellungen in einem Bauvorhaben mit HELMA zu verwirklichen und das ohne für die Planungsleistung mit Extrakosten belastet zu werden.

Nah am Kunden bundesweit Nach der vollzogenen Expansion in den vergangenen Jahren sind wir inzwischen bundesweit vertreten. Damit sind wir überall in Deutschland nah am Kunden und stehen ohne Franchise-System mit unseren Bauherren in direktem Kontakt vor Ort.

Erfahrung und Innovation Durch die erfolgreiche Realisierung von über 3.000 Bauvorhaben in den letzten 25 Jahren verfügt HELMA über weit reichende Erfahrungen. Im Rahmen unserer Entwicklung hat es für uns stets höchste Priorität, dass unser Angebot dem neuesten Stand der Technik entspricht. Die Marktentwicklungen werden daher durchgängig intensiv von uns beobachtet und analysiert, um Innovationen in das Angebotsspektrum integrieren zu können.

Hohe Qualität und Wertbeständigkeit HELMA baut ausschließlich wertbeständige Häuser in massiver Bauweise. Wir arbeiten dabei überwiegend mit deutschen Baufirmen und Handwerkern zusammen, die unseren strengen Auswahlkriterien und den von uns aufgestellten Qualitätsanforderungen entsprechen und ihre Zuverlässigkeit sowie die Qualität ihrer Leistungen in oft langjähriger Zusammenarbeit unter Beweis gestellt haben. Im Rahmen der Bauausführung werden nur Markenprodukte renommierter Hersteller verwendet. Dabei erfolgt eine ständige Qualitätssicherung durch eine ständige Kontrolle der Baustelle durch die HELMA-Bauleitung vor Ort.

Verbriefte Sicherheit und Festpreisgarantie Mit dem HELMA®-BauSchutzBrief einschließlich der TÜV-Abnahme sowie der Festpreisgarantie bieten wir unseren Kunden ein Höchstmaß an Sicherheit.

Our competitive strengths

Individuality We have developed a number of different house design options for our customers. This broad range of options can then be further adapted to meet customers' individual wishes. It allows them to realise their own ideas as part of a HELMA construction project without incurring additional costs for planning services.

Close to customers across the whole of Germany Following the completion of our expansion in recent years, we are now represented across the whole of Germany. Consequently, we are close to customers throughout the country and are in direct contact with clients whose houses are being built without the need for a franchise system.

Experience and innovation Having completed over 3,000 construction projects in the last 25 years, HELMA commands a very broad range of experience. Ensuring that our product range is always state-of-the-art holds top priority in our development activities. We intensively monitor and analyse developments in the market, in order to integrate innovations into the products we offer.

High quality and value retention HELMA exclusively builds solid construction or solid structure houses that retain their value. We work predominantly with German construction companies and craftsmen. These partners meet our strict selection criteria and quality requirements, and have proved their reliability and service quality often over many years of co-operation. We use only branded products from well-known manufacturers for our constructions. Locally-based HELMA construction management performs constant monitoring of the construction site to ensure ongoing quality assurance.

Documented security and fixed-price guarantee We offer our customers the highest degree of security with the HELMA®-BauSchutzBrief (construction warranty and insurance), including TÜV (German Technical Inspection Authority) inspection.

Absatzmärkte & Kundenstruktur

Als Absatzmarkt adressiert die HELMA-Gruppe nach vollzogener Expansion das gesamte Bundesgebiet und nach der Gründung der HELMA LUX S.A. im Geschäftsjahr 2007 auch Luxemburg. Unser besonderes Augenmerk liegt dabei unverändert auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten. Attraktive Potenziale bieten sich uns dabei vor allem auch in den nationalen Ballungsgebieten um Großstädte wie Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart oder München; dies wurde in der Auswahl unserer neu errichteten Musterhausstandorte im Besonderen berücksichtigt.

Zu unseren Kunden zählen zum überwiegenden Teil Personen und Familien aus dem mittleren und höheren Einkommensbereich; insoweit staatliche Förderungen in Anspruch genommen werden können, nutzen auch Kunden mit geringeren Einkommen unser Angebot. Unsere Bauherren vereint hierbei die Wertschätzung, dass wir Ihnen die Umsetzung individueller Wünsche umfassend ermöglichen.

Das durchschnittliche Einkommen der Haushalte, die sich in den vergangenen Jahren zum Kauf eines HELMA-Hauses entschieden haben, ist kontinuierlich angestiegen. Dies ist eine Tendenz, die sich auch im Gesamtmarkt gezeigt hat. Insbesondere für viele junge Familien mit niedrigem Einkommen hat sich durch das Auslaufen der Eigenheimzulage Ende 2005 und die Mehrwertsteuererhöhung um drei Prozentpunkte Anfang 2007 das Bauen derart verteuert, dass sie den Hausbau ohne die staatlichen Förderungen nicht mehr finanzieren konnten. Ausdruck findet diese Entwicklung auch im deutlichen Rückgang der erteilten Baugenehmigungen in 2007. Förderungsaktivitäten wie der Wohn-Riester könnten kurz- bis mittelfristig diesem Trend entgegenwirken und den Markt wieder zunehmend beleben.

Durch unsere frühzeitige Fokussierung und fortlaufende Entwicklungsarbeit im Bereich der energieeffizienten Bauweisen sprechen wir insbesondere auch Bauherren mit hohem Energiesparbewusstsein an. Auf immenses Interesse stößt in dieser Hinsicht unsere neueste Entwicklung – das HELMA-Sonnenhaus –, wie die Besucherzahlen in unseren Musterhäusern eindrucksvoll belegen.

Sales markets and customer structure

Following the completion of its expansion, the HELMA Group addresses the entirety of Germany as a sales market, and, following the founding of HELMA LUX S.A. in 2007, also Luxembourg. We continue to place a special focus on construction areas on the edges of, and close to, cities. We see particularly attractive potential in conurbations in Germany surrounding major cities such as Hamburg, Berlin, Dusseldorf, Frankfurt, Stuttgart, or Munich. This has played a special role in the selection of our newly created showhouse locations.

Most of our customers are individuals and families from middle and higher income brackets. Our customer base also includes customers in lower income brackets with access to state grants. All of our customers appreciate the fact that we can take individual wishes fully into account as part of the implementation of our projects.

The average income of households that have decided to purchase a HELMA house in recent years has risen continuously. This is a trend that has been evident in the overall market. The discontinuation of the owner-occupied home supplement at the end of 2005, and the three percentage point increase in VAT in early 2007, has made building so much more expensive for young families with low incomes that they have no longer been able to finance construction projects without state support. This trend can also be seen in the significant decline in planning permissions granted in 2007. State support such as the "Wohn-Riester" (state support for owner-occupied homes as part of pension saving) could serve to combat this trend in the short- to medium-term, and increasingly reinvigorate the market.

Our early focus, and continuous development, of energy-efficient construction methods allows us, in particular, to address owners with a high degree of energy-saving awareness. Our latest development, the HELMA solar-house, is meeting with great interest in this respect, as impressively shown by the visitor numbers to our showhouses.

Vertriebs- und Marketingstrategie

Ein wesentlicher Teil unserer Vertriebsstrategie besteht darin, potenziellen Kunden unsere Produktpalette in Form von in Massivbauweise errichteten Musterhäusern vorzustellen. Im Zuge unserer Expansion haben wir daher in den vergangenen zwei Jahren eine Vielzahl neuer Musterhäuser erstellt und verfügen zum 31.12.2007 mit 36 Musterhäusern über mehr als doppelt so viele wie zum 31.12.2005 (15).

Gerade im Süden Deutschlands in Bayern und Baden-Württemberg, wo deutschlandweit die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden, ist es uns somit gelungen, unsere Präsenz deutlich zu verstärken. Überdies haben wir auch in anderen Vertriebsregionen eine sinnvolle Verdichtung vorgenommen. Damit ist es uns nunmehr möglich, unsere Musterhäuser als zentrales Vertriebsinstrument bundesweit zu nutzen, was in den kommenden Jahren mit der zunehmenden Etablierung der neuen Musterhäuser unser Unternehmenswachstum wieder spürbar forcieren wird.

Als Ansprechpartner in den jeweiligen Musterhäusern dienen in erster Linie selbständige Handelsvertreter, mit denen wir an den verschiedenen Standorten zusammenarbeiten und die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für uns tätig sind. Darüber hinaus kooperieren wir mit weiteren Vertriebspartnern. Zu diesen zählen beispielsweise auch Bausparkassen, die Kaufinteressenten an uns vermitteln.

Neben unserem erfolgreichen klassischen Vertriebsweg über Musterhäuser und Vertriebsbüros setzen wir bei der Vertriebs- und Vertriebsvorbereitung auch auf neue Medien wie das Internet, Kooperationen mit regionalen Banken sowie in der konkreten regionalen Vertriebsarbeit auf die strukturierte Bearbeitung der entwicklungsstarken Landkreise und Städte. Ein wesentlicher Fokus liegt dabei in der direkten und aktiven Kundengewinnung und einer Optimierung des Informations- und Beratungsprozesses zum Kunden. Bezogen auf das Internet sind es vor allem die Nutzung der zunehmenden Anzahl von Fachportalen zur Katalogbestellung, die Präsentation von Angeboten in Immobilienportalen und unsere neu und umfangreicher gestaltete Homepage, mit denen wir in Kontakt mit unseren potenziellen Kunden treten und von unseren Häusern begeistern wollen.

Sales and marketing strategy

A key part of the sales strategy consists in presenting our product range to potential customers in the form of houses built according to solid construction methods. This is why we have created a number of new showhouses as part of our expansion over the last two years. We have 36 showhouses as of December 31, 2007, which is more than twice as many as of December 31, 2005 (15).

This has allowed us to significantly extend our presence, particularly in South Germany (Bavaria and Baden-Württemberg), where more one- and two-family houses are built than anywhere else in Germany. We have also brought about a meaningful expansion of our network in other sales regions. We can now use our showhouses as a central sales tool across the whole of Germany. The rising number of new showhouses that we will create will make a tangible contribution to driving our company's growth over coming years.

Contacts at the new showhouses are mainly independent commercial representatives, with whom we work together at various locations, and who mainly operate exclusively on our behalf in the building business. We also co-operate with further sales partners. One example is building and loan associations, which forward interested purchasers to us.

Besides our successful classical sales channel of showhouses and sales offices, our sales and presales work also draws on new media such as the Internet, co-operation ventures with regional banks, as well as the structured development of high-growth regional areas and cities as part of specific regional sales effort. We focus particularly on directly and actively winning new customers, and on optimising the information and consultancy process for them. As far as the Internet is concerned, this mainly entails the use of an increasing number of specialist portals for ordering catalogues, the presentation of our product range on real estate websites, and our new and extensively restructured website that is aimed at allowing us to contact our potential customers, and to awaken their interest in our houses.



HELMA-Sonnenhaus in Offenburg
HELMA solar house in Offenburg

Der Verkauf unserer Häuser wird dabei weiterhin durch ein breites und attraktives Werbekonzept unterstützt. Hierbei wird zukünftig die überregionale Werbung noch an Gewicht zunehmen, da diese durch die nunmehr bundesweite Präsenz von HELMA sehr effizient eingesetzt werden kann. Bei unseren Werbeaktivitäten wird auch im Jahr 2008 der bekannte Schauspieler und HELMA Bauherr Sky du Mont eine zentrale Rolle spielen, nachdem hierdurch bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr der Bekanntheitsgrad von HELMA deutlich gesteigert werden konnte.

A broad-based and attractive marketing concept continues to support our sales efforts. Greater emphasis will be placed on cross-regional marketing in the future, since this can now be implemented very efficiently thanks to HELMA's area-wide presence across the whole of Germany. The well-known actor and HELMA house-owner, Sky du Mont, will continue to play a central role in our marketing activities in 2008, after significantly boosting the degree of recognition of HELMA in 2007.

Wirtschaftliches Umfeld

Economic environment

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die deutsche Wirtschaft hat im Jahr 2007 erneut ein robustes Wachstum gezeigt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 2,5 Prozent, nachdem bereits im Vorjahr ein erfreulicher BIP-Anstieg von 2,9 Prozent zu verzeichnen gewesen war. Erneut durchzog der Anstieg alle Wirtschaftsbereiche; treibende Kräfte der positiven Konjunktorentwicklung waren jedoch der boomende Außenhandel und die dynamische Investitionstätigkeit im Inland. Die Exporte stiegen dank der regen Nachfrage aus dem Ausland um 8,3 Prozent an und wie im Vorjahr erhöhten sich nicht nur die Anlageinvestitionen (+4,9%) sondern auch die Ausrüstungsinvestitionen (+8,4%) der deutschen Unternehmen deutlich. Die privaten Konsumausgaben entwickelten sich in 2007 hingegen negativ. Vor allem die erheblichen Vorzieheffekte infolge der Mehrwertsteuererhöhung Anfang des Jahres führten zu einer Verringerung um -0,2 Prozent (2006: +0,6%).

Die Erwerbstätigkeit in Deutschland konnte von dem wirtschaftlichen Aufschwung profitieren und erreichte 2007 einen Höchststand seit der Wiedervereinigung. So erhöhte sich die Zahl der Erwerbstätigen um 1,7 Prozent (2006: +0,6%) auf 39,7 Mio. Personen. Am größten war der Beschäftigungsaufbau mit +4,0 Prozent im Bereich Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleister (inklusive Zeitarbeit). Die Zahl der Erwerbslosen sank von 9,8 Prozent (2006) auf 8,3 Prozent im Berichtsjahr. Auch der Staatssektor konnte erstmals seit der Wiedervereinigung einen ausgeglichenen Finanzierungssaldo erzielen.

Für das Jahr 2008 ist von einer vorübergehenden Abschwächung der konjunkturellen Expansion in Deutschland auszugehen (Quelle: IfW Institut für Weltwirtschaft). Insbesondere von der Auslandsnachfrage können angesichts der Eintrübung der Weltkonjunktur und der Aufwertung des Euro weniger Impulse erwartet werden. Bei der Binnennachfrage jedoch kann vor dem Hintergrund steigender Einkommen infolge des Arbeitsplatzaufbaus mit einer Zunahme gerechnet werden. Auch die Situation auf dem Arbeitsmarkt wird sich voraussichtlich weiter günstig, wenn auch etwas langsamer, entwickeln. Die Prognosen für den Anstieg des realen Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2008 liegen bei 1,9 Prozent.

Macroeconomic environment

The German economy once again reported robust growth in 2007. According to figures provided by the Federal Office of Statistics, real GDP growth was 2.5 percent, following a gratifying level of 2.9 percent growth in the previous year. The increase was evident in all sectors of the economy. However, the driving forces of economic growth were booming export trade, and dynamic investment activity within Germany. Thanks to vigorous demand from abroad, exports rose 8.3 percent, and, as in the previous year, there was an increase in spending by German companies not only on investment in plant (+4.9 percent) but also on equipment (+8.4 percent). By contrast, private consumption spending fell in 2007. In particular, the significant advance purchasing effects due to the increase in VAT early in the year fed through to a decline of 0.2 percent (2006: +0.6 percent).

Employment in Germany benefited from the economic upturn, and in 2007 reached its highest level since German reunification. The number of gainfully employed persons grew 1.7 percent (2006: +0.6 percent) to 39.7 million. The 4.0 percent gain in the finance, rental, and corporate service-provider sectors (including temporary staff) accounted for the largest increase in employment growth. The unemployment rate fell from 9.8 percent (2006) to 8.3 percent in 2007. In addition, the state sector achieved its first financing balance since German reunification.

A temporary slowdown in economic expansion in Germany is anticipated for 2008 (Source: Kiel Institute for World Economy [IfW]). In particular, weaker impulses can be expected from export demand due to the deterioration in the global economy, and the appreciation of the euro. Domestic demand, however, is anticipated to grow due to rising incomes as a consequence of jobs creation. The labour market should prospectively continue to rise at a favourable rate, although somewhat more slowly. Forecasts anticipate a 1.9 percent rate of real GDP growth in 2008.



Haus Oslo
House Oslo

Entwicklung der Bauwirtschaft

Die deutsche Bauwirtschaft kann für das zweite Jahr in Folge eine positive Jahresbilanz ziehen. Nach der Trendwende im Vorjahr zeigte sich auch im Jahr 2007 ein leichter Aufschwung, wenngleich mit deutlichen regionalen Unterschieden. So meldete der Hauptverband der deutschen Bauindustrie einen Anstieg der Bauinvestitionen in 2007 um nominal 8,3 Prozent (real: 2,0%). Auch die Auftragslage im Bauhauptgewerbe entwickelte sich positiv: die deutschen Bauunternehmen verzeichneten eine Zunahme um nominal 8,4 Prozent gegenüber 2006 (real: 3,4%).

Treibende Kraft des Aufschwungs war auch im Berichtsjahr der Wirtschaftsbau. Hier stiegen die Bauinvestitionen um 9,1 Prozent, die Auftragseingänge konnten dank der Impulse aus dem verarbeitenden Gewerbe im Vergleich zum Vorjahr sogar um 10,7 Prozent zunehmen. Auch im Öffentlichen Bau zeigte sich eine Aufwärtsentwicklung in Folge der besseren Finanzlage der Gebietskörperschaften. Der Anstieg der Bauinvestitionen lag hier bei 14,3 Prozent, die Aufträge nahmen mit einem starken vierten Quartal um insgesamt 12,0 Prozent zu. Lediglich im Wohnungsbau ging der Auftragseingang im Jahr 2007 zurück. Hier wirkten sich die Spätfolgen der Sonderkonjunktur des Jahres 2006 aus und führten im Berichtsjahr zu einer Projektlücke und einem Rückgang der Aufträge um 5,5 Prozent. Die Bauinvestitionen verzeichneten dennoch ein leichtes Plus von 6,7 Prozent.

Der Bauarbeitsmarkt konnte von dem Konjunkturaufschwung mit einem geringen Anstieg der Beschäftigungszahlen profitieren. So waren in 2007 mit 714.000 Personen im Jahresdurchschnitt etwa 3.250 Personen oder 0,5 Prozent mehr als im Vorjahr im Bauhauptgewerbe beschäftigt. Hier wird für das Jahr 2008 von einer Stabilisierung der Beschäftigungszahlen ausgegangen.

Für das laufende Jahr 2008 rechnet der Hauptverband der deutschen Bauindustrie angesichts der zunehmenden gesamtwirtschaftlichen Risiken mit einer abgeschwächten Entwicklung der Bauwirtschaft. So wird ein moderates Umsatzplus von nominal rund 3 Prozent erwartet, welches auch in 2008 vorrangig von der Bau nachfrage der gewerblichen Wirtschaft getragen werde, für die ein Umsatzplus von 6,5 Prozent prognostiziert wird. Auch die Nachfrage nach Bürogebäuden wird im laufenden Jahr voraussichtlich ansteigen. Im Öffentlichen Bau wird aufgrund des von Bund, Ländern und

Growth in the construction sector

The German construction sector reported the second year of growth in a row. Following the turnaround in 2006, there was a slight uptrend in 2007, albeit with significant regional differences. For instance, the German Construction Industry Association (Hauptverband der deutschen Bauindustrie) reported an increase in construction investment at a nominal rate of 8.3 percent in 2007 (2.0 percent in real terms). Growth was also reported in the order book position for the main construction industry: German building companies reported a nominal increase of 8.4 percent compared with 2006 (3.4 percent in real terms).

Commercial building continued to be the main driver behind the uptrend in 2007. Construction investment grew 9.1 percent in this sector. Thanks to demand from manufacturing industry, new orders rose by as much as 10.7 percent year-on-year. Due to the improved funding position of central, regional, and local authorities, public-sector construction also reported growth. In this sector, construction investment rose 14.3 percent. Following a strong fourth quarter, new orders increased by a total of 12.0 percent. Residential construction was the only area that reported a decline in orders in 2007. This sector felt the delayed effects of the special trend of economic activity in 2006, which resulted in a gap in projects in 2007, and a decline in new orders of 5.5 percent. Construction investment nevertheless reported a 6.7 percent increase.

The construction labour market benefited from the economic upturn with a slight rise in the number of employed. For instance, the 714,000 workers employed on average in the main construction industry in 2007 represented an increase of 3,250 personnel, or 0.5 percent more than in the previous year. A stabilisation of the employment figures is assumed for 2008.

The German Construction Industry Association expects a slowdown in the building industry in 2008 due to rising macroeconomic risks. It anticipates moderate sales growth of around 3 percent in nominal terms, which it expects will be driven primarily by the commercial sector in 2008, for which sales growth of 6.5 percent is forecast. Demand for office buildings will also rise prospectively this year. Due to the budgeted rise in public-sector construction spending on the part of the German Federal government, the German Länder, and local communities, a sales increase of 3.5 percent is

Kommunen geplanten Anstiegs der Bauausgaben von einer Erhöhung des Umsatzes um 3,5 Prozent ausgegangen. Langfristig ist mit Investitionsimpulsen durch großflächige städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zu rechnen. Die Prognosen für den Wohnungsbau hingegen sind nach dem schwierigen Jahr 2007 eher verhalten: der Hauptverband rechnet mit einem Umsatzrückgang von 1,5 Prozent.

Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser

Nach einem leichten Anstieg im Vorjahr ist die Zahl der Baugenehmigungen im Jahr 2007 deutlich gesunken. Das Statistische Bundesamt meldete einen Rückgang um 26,3 Prozent von insgesamt 247.541 im Jahr 2006 auf lediglich 182.315 Genehmigungen im Berichtsjahr. Damit wurden in 2007 rund 65.200 Baugenehmigungen weniger erteilt als im Vorjahr.

Besonders drastisch war der Rückgang mit -35 Prozent bei den Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Hier wurden im Vorjahreszeitraum noch insgesamt 145.847 Genehmigungen erteilt, in 2007 hingegen nur noch 94.696. Mit einer Abnahme um 34,7 Prozent bei den Einfamilienhäusern und um 36,8 Prozent bei den Zweifamilienhäusern ist der Rückgang deutlich höher als jener bei den Genehmigungen von Mehrfamilienhäusern (-12,2%).

anticipated from this sector. Long-term stimulus can be expected from large-area metropolitan building development projects. By contrast, forecasts for residential construction are somewhat moderate following a difficult 2007. Here, the Association expects a sales decline of 1.5 percent.

Planning permissions for one- and two-family houses

The number of planning permissions fell significantly in 2007, following a slight increase in the previous year. The Federal Office of Statistics reported a 26.3 percent decline from a total of 247,541 in 2006 to only 182,315 approvals in the reporting year. Around 65,200 fewer planning permissions were consequently issued in 2007 than in the previous year.

The 35 percent decline in approvals for one- and two-family homes was particularly drastic. A total of 145,847 approvals had been granted in this segment in the previous year, compared with only 94,696 in 2007. With a decline of 34.7 percent for one-family houses, and a 36.8 percent reduction for two-family houses, the fall is significantly greater than that for multi-family houses (-12.2 percent).

Baugenehmigungen Ein- und Zweifamilienhäuser 2004–2007 Planning permissions for one- and two-family houses 2004–2007

Anzahl Baugenehmigungen Number of planning approvals	2004 2004	2005 2005	2006 2006	2007 2007
Einfamilienhäuser One-family houses	134.739 134,739	121.551 121,551	120.529 120,529	78.698 78,698
Zweifamilienhäuser Two-family houses	32.118 32,118	23.740 23,740	25.318 25,318	15.998 15,998
Ein- und Zweifamilienhäuser One- and two-family houses	166.857 166,857	145.291 145,291	145.847 145,847	94.696 94,696

Die Ursachen für den enormen Rückgang sind vor allem in der Abschaffung der Eigenheimzulage und der Anfang des Jahres 2007 erfolgten Mehrwertsteuererhöhung zu sehen. Gerade bei privaten Bauherren haben die Änderungen des Eigenheimzulagengesetzes zu deutlichen Vorzieheffekten bei den Bauanträgen im Vorjahr geführt. Nachdem für Anträge vor dem 1. Januar 2006 noch der Anspruch auf die Eigenheimzulage geltend gemacht werden konnte, ergaben sich für Ein- und Zweifamilienhäuser bis in das erste Quartal 2006 hinein signifikant hohe Genehmigungszahlen und dementsprechend ein deutlicher Einbruch in 2007. Dieser hatte im Februar 2007 seinen Tiefpunkt erreicht, für das Jahr 2008 wird im Wohnungsbau allerdings von einer Stabilisierung auf niedrigem Niveau ausgegangen.

Langfristiger Ausblick

Langfristige Prognosen gehen von einem insgesamt steigenden Wohnungsbedarf in Deutschland aus. So wird der Wohnungsneubau voraussichtlich in den nächsten Jahren nicht mehr ausreichen, um die weiter wachsende Zahl von Haushalten mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Das Statistische Bundesamt rechnet angesichts des anhaltenden Trends zu kleineren Haushalten mit einem Anstieg der privaten Haushalte bis 2020 um etwa 3 Prozent auf 40,5 Mio.

Ausgehend von diesen Prognosen wäre der Bedarf nach Wohnungen laut LBS Research zukünftig nicht mehr gedeckt und insofern ein höherer Wohnungsneubau nötig. Auch der Immobilienverband Deutschland IVD betont die sich weiter vergrößernde Lücke zwischen dem Neubaubedarf und dem tatsächlichen Neubau.

Vorsichtige Schätzungen gehen von einem Neubaubedarf in den nächsten Jahren von rund 250.000 Einheiten jährlich aus. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat gar einen Bedarf in der Größenordnung von etwa 280.000 Wohneinheiten pro Jahr für den Zeitraum bis 2010 errechnet. Damit wären für eine ausgeglichene Entwicklung rund 50 Prozent mehr Wohnungen erforderlich als die tatsächlich im Jahr 2007 genehmigten. Der steigende Wohnungsbedarf bietet insofern langfristiges Entwicklungspotenzial für die Bauwirtschaft und kann möglicherweise wieder Wachstumsimpulse im Wohnungsbau geben.

The reasons for this steep decline are mainly the discontinuation of the owner-occupier home supplement, and the increase in VAT in early 2007. Particularly in the case of private customers, the changes in the owner-occupier home supplement have resulted in significant advance purchasing effects with respect to construction orders. Since claims submitted for the owner-occupier home supplement before January 1, 2006, were still valid, a significantly high number of approvals were granted for one- and two-family homes into the first quarter of 2006, followed by a correspondingly sharp downturn in 2007. This trend reached a low point in February 2007. Stabilisation at a low level is assumed for residential construction in 2008.

Long-term outlook

Long-term forecasts assume an overall rise in demand for residential buildings in Germany. New residential construction over the next few years will prospectively be insufficient to provide an appropriate degree of residential space for the continued growth in the number of households. In view of the continued trend towards smaller households, the Federal Office of Statistics expects a 3 percent increase in the number of private households until 2020 to a level of 40.5 million.

According to LBS Research, these forecasts imply that demand for apartments will no longer be covered in the future, consequently necessitating higher levels of new residential construction. The Real Estate Association of Germany (IVD) also emphasises the growing gap between demand for new residential buildings, and actual construction volumes.

Cautious estimates assume annual new construction of around 250,000 units per year over the next few years. The Federal Office for Building and Regional Planning has even calculated demand of approximately 280,000 residential units per year for the period up to 2010. This would imply that around 50 percent more apartments would be required than those actually approved in 2007 to ensure a balance between demand and supply. To this extent, rising demand for residential accommodation offers long-term growth potential for the construction sector, and may potentially provide a renewed stimulus to residential construction.



Haus Wiesbaden
House Wiesbaden

Riester-Förderung für den Immobilienerwerb

Nach dem Wegfall der Eigenheimzulage soll zukünftig das neue Förderkonzept des „Wohn-Riester“ frische Impulse für den Wohnungsbau setzen. So will der Staat die eigenen vier Wände als Form der Altersvorsorge honorieren und die Bildung von Wohnungseigentum damit wieder in stärkerem Maße fördern. Nachdem sich die Regierung der Bundesrepublik bereits auf die Eckpunkte der staatlichen Riester-Förderung von selbst genutztem Wohneigentum geeinigt hat, ist mit einer endgültigen Verabschiedung des Gesetzes Mitte des laufenden Jahres zu rechnen. Rückwirkend zum 1. Januar 2008 soll dann die staatlich geförderte private Altersvorsorge auch zum Kauf oder Bau von Immobilien verwendet werden können. Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes sieht diese Entscheidung als wichtigen Impuls zur Verbesserung der Lage im privaten Eigenheimbau.

Auf die Bauwirtschaft wird sich die Riester-Förderung von privatem Wohneigentum mittel- bis langfristig positiv auswirken, da sie Riester-Sparern die Möglichkeit bietet, die staatlichen Zuschüsse zur Darlehenstilgung einzusetzen. Bereits angesparte Altersvorsorgeguthaben können Sparer außerdem zu 100 Prozent entnehmen, um damit eine Immobilie zu finanzieren. Die Sparer können also ihr Eigenkapital aufstocken, so dass der Fremdfinanzierungsanteil sinkt, oder das Geld für eine Sondertilgung des Kredits, den sie für die Immobilie aufgenommen haben, nutzen. Insbesondere den Beziehern niedriger Einkommen soll insofern der Erwerb einer Immobilie als zusätzliche Altersvorsorge ermöglicht werden.

“Riester” support for property purchasers

Following the discontinuation of the owner-occupier home supplement, the intention is that the new “Wohn-Riester” state support project will provide fresh stimulus to future residential construction. The German state intends in this way to recognize a home owner’s four walls as a type of pension, thereby providing a renewed and stronger form of support for the creation of real estate wealth. Since the government of the Federal Republic has already arrived at agreement concerning the main points of the state “Riester” support for owner-occupier home ownership, final approval of the act is expected by the middle of this year. The aim is that state-supported private pensions can be used for the purchase or construction of real estate with retrospective effect as of January 1, 2008. The Central Association of the German Construction Industry regards this decision as an important stimulus to improving the position of private home ownership.

“Riester” support for private home ownership will have a positive medium- to long-term impact on the construction sector, since it offers “Riester” savers the opportunity to use state grants to pay down loans. Savers can also use 100 percent of pension credits already saved to finance property purchases. In this way, savers can augment their equity in order to reduce their debt funding components, or use the money for a special redemption of loans they have taken out to finance property purchases. Purchasing property as an additional form of pension saving is aimed particularly at those on lower incomes.

Ertragslage Konzern

Group earnings

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Umsatzerlöse und Gesamtleistung

Die Gesamtleistung des HELMA-Konzerns belief sich im Geschäftsjahr 2007 auf 45.557 TEUR und besteht im Wesentlichen aus den Umsatzerlösen in Höhe von 38.570 TEUR und den Bestandsveränderungen in Höhe von 6.929 TEUR. Aufgrund der erstmaligen Aufstellung eines Konzernjahresabschlusses fehlen auf Konzernbasis die entsprechenden Vorjahreszahlen. Der relativ hohe Wert bei den Bestandsveränderungen ist auf die Ende 2006 aufgrund der bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung vorgenommenen Teilschlussrechnungen zurückzuführen. So wurden in 2006 aufgrund dieses Sondereffekts 73 Häuser teilschlussgerechnet und damit direkt umsatzwirksam, während es in 2007 zu keinen Teilschlussrechnungen gekommen ist.

Sales revenue and total output

In 2007, the total output of the HELMA Group amounted to TEUR 45,557, and mainly consists of sales revenue of TEUR 38,570 and change in stocks of finished goods and work in progress of TEUR 6,929. Due to the fact that the consolidated annual financial statements have been prepared for the first time, corresponding previous year figures are not available on a consolidated basis. The relatively high level of change in stocks of finished goods and work in progress is due to the preparation of partial billing accounts of the end of 2006 due to the forthcoming increase in VAT. As a result of these special effects, 73 houses were invoiced on a partial billing basis in 2006, and were consequently recognized directly as revenue, while, by contrast, there were no partial billing accounts in 2007.

Gesamtleistung des HELMA-Konzerns Total output of the HELMA Group

in EUR in EUR	2007 2007
Umsatzerlöse Sales revenue	38.569.888,07 38,569,888.07
Bestandsveränderungen Change in stocks of finished goods and work in progress	6.928.729,56 6,928,729.56
Andere aktivierte Eigenleistungen Other own work capitalised	58.772,06 58,772.06
Gesamtleistung Total output	45.557.389,69 45,557,389.69



Haus Würzburg
House Würzburg

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Die Konzern-Gesamtleistung ist im Geschäftsjahr 2007 insgesamt deutlich hinter der im letzten Geschäftsbericht veröffentlichten Prognose zurückgeblieben. Auf der einen Seite ist dies auf das äußerst schwierige Marktumfeld zurückzuführen, welches die gesamte Eigenheimbau-Branche traf und dem sich auch der HELMA-Konzern nicht entziehen konnte. Insgesamt kam es im Berichtsjahr zu einem Rückgang der erteilten Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland von rund 35 Prozent.

Auf der anderen Seite ist es gerade in den neueren Vertriebsgebieten zu unerwartet langen Durchlaufzeiten gekommen, womit das erklärte Ziel der Verkürzung der durchschnittlichen Durchlaufzeiten insgesamt verfehlt wurde. Die Anlaufschwierigkeiten, welche die längeren Durchlaufzeiten in den neueren Vertriebsregionen verursacht haben, konnten inzwischen erfolgreich bewältigt werden. Die durchschnittlichen Durchlaufzeiten werden daher in 2008 wieder auf deutlich unter zwölf Monate gesenkt werden können.

Consolidated total output in 2007 was significantly lower than the forecast we published in the last annual report. This is firstly attributable to the extremely difficult market environment, which affected the entire owner-occupier homebuilding sector, developments which the HELMA Group was unable to set itself off from. There was a total decline of around 35% in the number of building approvals for one- and two-family homes in Germany in 2007.

Secondly, there were unexpectedly long throughput times, particularly in the new sales areas, which meant we failed to achieve our declared objective of an overall reduction in average throughput times. We have now successfully handled the start-up problems that gave rise to the longer throughput times in the new sales regions. Average throughput times will consequently fall to significantly below 12 months in 2008.

Konzern-Gesamtleistung aus Bauvorhaben nach Regionen 2007 Group total output arising from the building projects in 2007, by regions

Bundesland/Staat Federal Land/Country	Leistung (in EUR) Output (in EUR)	Anteil (in %) Share (in %)
Bayern Bavaria	101.945,80 101,945.80	0,22 0.22
Berlin Berlin	6.684.133,04 6,684,133.04	14,74 14.74
Brandenburg Brandenburg	2.603.705,27 2,603,705.27	5,74 5.74
Hamburg Hamburg	1.302.060,64 1,302,060.64	2,87 2.87
Hessen Hesse	5.228.301,56 5,228,301.56	11,53 11.53
Mecklenburg-Vorpommern Mecklenburg-Vorpommern	268.492,10 268,492.10	0,59 0.59
Niedersachsen Lower Saxony	5.560.806,33 5,560,806.33	12,26 12.26
Nordrhein-Westfalen North Rhine Westphalia	11.431.469,91 11,431,469.91	25,21 25.21
Rheinland-Pfalz Rhineland Palatinate	3.076.556,84 3,076,556.84	6,78 6.78
Saarland Saarland	368.502,46 368,502.46	0,81 0.81
Sachsen Saxony	4.922.515,14 4,922,515.14	10,85 10.85
Sachsen-Anhalt Saxony-Anhalt	1.408.066,72 1,408,066.72	3,10 3.10
Schleswig-Holstein Schleswig-Holstein	540.486,20 540,486.20	1,19 1.19
Thüringen Thuringia	1.414.860,77 1,414,860.77	3,12 3.12
Luxemburg Luxembourg	258.255,24 258,255.24	0,57 0.57
Niederlande Netherlands	178.511,75 178,511.75	0,39 0.39
Gesamt Total	45.348.669,77* 45,348,669.77*	100,00 100.00

*Die Differenz zwischen der Konzern-Gesamtleistung und der Konzern-Gesamtleistung aus Bauvorhaben beträgt 208.719,92 EUR. Da dieser Differenzbetrag keinen einzelnen Bauvorhaben zugerechnet werden kann, ist dieser in der obigen Darstellung nicht enthalten.

*The difference between Group total output, and Group total output arising from building projects, amounts to EUR 208,719.92. This difference has not been included in the presentation above since it cannot be allocated to individual building projects.

Gesamtleistungsbeiträge der einzelnen Konzerngesellschaften

Zur Konzern-Gesamtleistung von circa 45.557 TEUR haben (gerundet) unter Berücksichtigung der Konsolidierungseffekte die HELMA Eigenheimbau AG 40.735 TEUR, die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG 4.801 TEUR und die HELMA LUX S.A. 22 TEUR beigetragen.

In der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG wurden Umsatzerlöse vor allem durch die überwiegend in Berlin (Karlshorst, Johannisthal) durchgeführten Einfamilienhaus-Bauträgermaßnahmen erzielt. Zudem wurde ein Grundstück in Hamburg-Rahlstadt gekauft und erfolgreich weiter verkauft. Insgesamt war in 2007 aber auch die Gesamtleistung bei der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG rückläufig. Für 2008 rechnen wir aufgrund des Auftragseingangs in 2007 sowie zwei kleineren neuen Projekten auch bei dieser Konzerngesellschaft wieder mit einer anziehenden Gesamtleistung.

Mit der HELMA LUX S.A. haben wir in 2007 erfolgreich unsere erste „Auslandstochter“ gegründet, die im Gründungsjahr bereits mehrere Aufträge akquirieren konnte, die sich jedoch leistungsmäßig erst in 2008 auswirken werden.

Contributions made to total output by individual Group companies

Taking consolidation effects into account, the following companies contributed to Group total output of approximately TEUR 45,557 (the following figures are rounded): HELMA Eigenheimbau AG in an amount of TEUR 40,735, HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG in an amount of TEUR 4,801, and HELMA LUX S.A. in an amount of TEUR 22.

Sales revenues at HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG were mainly generated as a result of the one-family house property development projects carried out in Berlin (Karlshorst, Johannisthal). In addition, a piece of land in Hamburg-Rahlstadt was purchased, and resold successfully. Total output at HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG also fell in 2007. We expect growth in total output to resume in 2008 at this Group company, due to the 2007 order book position and several smaller new projects.

With HELMA LUX S.A., we successfully created our first “foreign subsidiary” in 2007. In its first year of operation it has already acquired several orders. However, these will not have an impact on output until 2008.

Beiträge der Konzerngesellschaften zur Konzern-Gesamtleistung 2007 unter Berücksichtigung der Konsolidierungseffekte Contributions of Group companies to Group total output in 2007, taking consolidation effects into account

in EUR in EUR	Beitrag zur Konzern-Gesamtleistung Contribution to Group total output
HELMA Eigenheimbau AG HELMA Eigenheimbau AG	40.735.257,18 40,735,257.18
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG	4.800.539,08 4,800,539.08
HELMA LUX S.A. HELMA LUX S.A.	21.593,43 21,593.43

Auftragsentwicklung

Die HELMA-Gruppe konnte die Zahl der verkauften Häuser im Geschäftsjahr 2007 trotz des schwierigen Marktumfelds auf 390 steigern und ihren Marktanteil damit weiter ausbauen. Der Netto-Auftragseingang stieg im Berichtsjahr um 8,0 Prozent auf 59,8 Mio. EUR (VJ: 55,4 Mio. EUR). Das vierte Quartal war hierbei mit einem Netto-Auftragseingang von 18,5 Mio. EUR erneut das stärkste. Das dritte Quartal bescherte wie im Vorjahr den niedrigsten Netto-Auftragseingang im Quartalsvergleich mit 11,6 Mio. EUR.

Order flow

Despite the difficult market environment, the HELMA Group succeeded in boosting the number of houses it sold in 2007 to 390, and further expanded its market share as a result. The net new order flow in 2007 rose 8.0% to EUR 59.8 million (previous year: EUR 55.4 million). The fourth quarter was once again the strongest, with a net new order flow of EUR 18.5 million. As in the previous year, the third quarter reported the lowest level of net new orders on a quarterly comparison, at EUR 11.6 million.

Konzern-Auftragseingang nach Quartalen Group new orders, by quarter

	2006 2006		2007 2007	
	Anzahl verkaufte Häuser Number of houses sold	Auftragseingang netto (in EUR) Net new orders received (in EUR)	Anzahl verkaufte Häuser Number of houses sold	Auftragseingang netto (in EUR) Net new orders received (in EUR)
1. Quartal Q1	95 95	13.737.268 13,737,268	106 106	15.495.813 15,495,813
2. Quartal Q2	85 85	12.452.677 12,452,677	94 94	14.234.770 14,234,770
3. Quartal Q3	80 80	12.367.378 12,367,378	74 74	11.641.913 11,641,913
4. Quartal Q4	113 113	16.853.305 16,853,305	116 116	18.461.391 18,461,391
Gesamt Total	373 373	55.410.628 55,410,628	390 390	59.833.887 59,833,887



Haus Bremen
House Bremen

Auftragseingang nach Regionen

Die nachfolgende Tabelle enthält eine detaillierte Übersicht zur Verteilung der Auftragseingänge nach Regionen für das Geschäftsjahr 2006 und 2007. Auffällig ist, dass sich die Auftragseingänge im Geschäftsjahr 2007 anteilmäßig bereits stärker auf die Regionen verteilen und die bisherige Konzentration auf Bundesländer wie Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Sachsen und Hessen ein wenig abgenommen hat. Zudem kam es in unseren neuesten Vertriebsregionen Bayern, Baden-Württemberg und Luxemburg bereits zu erfreulichen Zuwächsen.

Zu dieser Entwicklung haben insbesondere die in den vergangenen Jahren vollzogene Expansion und die Erschließung attraktiver Vertriebsregionen beigetragen. Da die Etablierung der vielen neuen Musterhausstandorte jedoch durchschnittlich insgesamt rund zwei bis drei Jahre in Anspruch nimmt, ist die beschriebene Entwicklung des Auftragseingangs im Geschäftsjahr 2007 lediglich als Beginn eines Trends anzusehen. Mit der zunehmenden Etablierung der neuen Musterhäuser rechnen wir in den Folgejahren in den betreffenden Regionen mit einer deutlichen Steigerung der Zahl der verkauften Häuser. Insbesondere Bundesländer wie Bayern und Baden-Württemberg bergen hierbei ein erhebliches Vertriebspotenzial.

Orders by regions

The table below provides a detailed overview of the distribution of orders received by regions for 2006 and 2007. It is notable that the new orders received in 2007 were distributed more evenly among regions, and that the previous concentration on Federal Länder such as North Rhine Westphalia, Lower Saxony, Saxony, and Hesse, has diminished. Pleasing rates of growth were also reported in our newest sales regions of Bavaria, Baden-Württemberg, and Luxembourg.

The expansion that has been completed in recent years, and the opening up of attractive sales regions, made a particular contribution to this growth. However, since it requires a total of around two to three years to establish new showhouse locations, the growth in new orders in 2007 described above should be seen as only the start of a trend. We anticipate a significant rise in the number of houses sold in the related regions over coming years as the new showhouses become increasingly established. Federal Länder such as Bavaria and Baden-Württemberg promise great sales potential, in particular.

Konzern-Auftragseingang netto **2007** (2006) nach Regionen Group net new orders in **2007** (2006), by region

Bundesland/Staat Federal Land/Country	Anzahl verkaufte Häuser Number of houses sold	Auftragseingang netto (in EUR) Net new orders received (in EUR)	in Prozent des Gesamt- Auftragseingangs netto As a percentage of total net new orders
Baden-Württemberg Baden-Württemberg	8 (4) 8 (4)	1.683.204 (638.175) 1.683.204 (638,175)	2,81 (1,15) 2.81 (1.15)
Bayern Bavaria	12 (8) 12 (8)	1.770.471 (1.084.126) 1.770,471 (1,084,126)	2,96 (1,96) 2.96 (1.96)
Berlin Berlin	46 (38) 46 (38)	5.948.246 (5.116.955) 5,948,246 (5,116,955)	9,94 (9,23) 9.94 (9.23)
Brandenburg Brandenburg	38 (25) 38 (25)	5.448.527 (3.464.130) 5,448,527 (3,464,130)	9,11 (6,25) 9.11 (6.25)
Hamburg Hamburg	18 (7) 18 (7)	2.961.075 (1.574.149) 2,961,075 (1,574,149)	4,95 (2,84) 4.95 (2.84)
Hessen Hesse	32 (34) 32 (34)	4.968.481 (5.408.184) 4,968,481 (5,408,184)	8,30 (9,76) 8.30 (9.76)
Mecklenburg-Vorpommern Mecklenburg-Vorpommern	0 (2) 0 (2)	0,00 (243.689) 0.00 (243,689)	0,00 (0,44) 0.00 (0.44)
Niedersachsen Lower Saxony	41 (50) 41 (50)	5.814.437 (7.054.682) 5,814,439 (7,054,682)	9,72 (12,73) 9.72 (12.73)
Nordrhein-Westfalen North Rhine Westphalia	82 (87) 82 (87)	13.949.262 (14.407.452) 13,949,262 (14,407,452)	23,31 (26,00) 23.31 (26.00)
Rheinland-Pfalz Rhineland Palatinate	18 (18) 18 (18)	3.770.193 (2.758.394) 3,770,193 (2,758,394)	6,30 (4,98) 6.30 (4.98)
Saarland Saarland	2 (2) 2 (2)	310.084 (369.748) 310,084 (369,748)	0,52 (0,67) 0.52 (0.67)
Sachsen Saxony	41 (56) 41 (56)	5.693.755 (7.355.146) 5,693,755 (7,355,146)	9,52 (13,27) 9.52 (13.27)
Sachsen-Anhalt Saxony-Anhalt	19 (18) 19 (18)	2.619.723 (2.403.845) 2,619,723 (2,403,845)	4,38 (4,34) 4.38 (4.34)
Schleswig-Holstein Schleswig-Holstein	7 (6) 7 (6)	1.220.462 (1.046.050) 1,220,462 (1,046,050)	2,04 (1,89) 2.04 (1.89)
Thüringen Thuringia	19 (14) 19 (14)	2.089.412 (1.736.454) 2,089,412 (1,736,454)	3,49 (3,13) 3.49 (3.13)
Luxemburg Luxembourg	6 (3) 6 (3)	1.414.286 (592.449) 1,414,286 (592,449)	2,36 (1,07) 2.36 (1.07)
Niederlande Netherlands	1 (1) 1 (1)	172.269 (157.000) 172,269 (157,000)	0,29 (0,28) 0.29 (0.28)
Gesamt Total	390 (373) 390 (373)	59.833.887 (55.410.628) 59,833,887 (55,410,628)	100,00 (100,00) 100.00 (100.00)

Durchschnittspreis der verkauften Häuser

Der Durchschnittspreis der verkauften Häuser in 2007 betrug 182.570 EUR inklusive Mehrwertsteuer (Netto-Preis: 153.420 EUR) und lag damit um 4.866 EUR über dem Durchschnittspreis aus dem Jahr 2006. Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass wir im Geschäftsjahr 2007 die Preise für unsere HELMA-Häuser um durchschnittlich vier Prozent angehoben haben. Für 2008 ist eine durchschnittliche Preiserhöhung um zwei bis vier Prozent geplant.

Anteil der Energiesparhäuser

Die Nachfrage nach Häusern mit verbesserter Energieeffizienz ist in 2007 weiter gestiegen. Bereits über fünfzig Prozent der verkauften Häuser in 2007 enthalten Maßnahmen zur Energieeinsparung. Im Geschäftsjahr 2008 rechnen wir mit der Fortsetzung dieses Trends.

Anzahl verkaufter Häuser mit energiesparenden Maßnahmen Number of houses sold with energy-saving measures

Maßnahme Measure	Anzahl Number	Anteil (in %) Share (in %)
Erdwärme Geothermal energy	96 96	24,62 24.62
KfW60 KfW60	45 46	11,54 11.54
KfW40 KfW40	7 7	1,79 1.79
Andere ökologische Maßnahmen Other ecological measures	54 54	13,85 13.85
Keine Maßnahmen No measures	188 188	48,21 48.21
Gesamt Total	390 390	100,00 100.00

Average price of houses sold

The average price of houses sold in 2007 was EUR 182,570 including VAT (net price: EUR 153,420), and was consequently EUR 4,866 above the 2006 average price. What should be borne in mind in this respect is that we raised prices for our HELMA houses by an average of 4% in 2007. An average price increase of between two and four percent is planned for 2008.

Share of energy-saving houses

Demand for houses with improved energy-efficiency rose further in 2007. Over 50% of the houses sold in 2007 contained energy-saving measures. We expect this trend to continue in 2008.

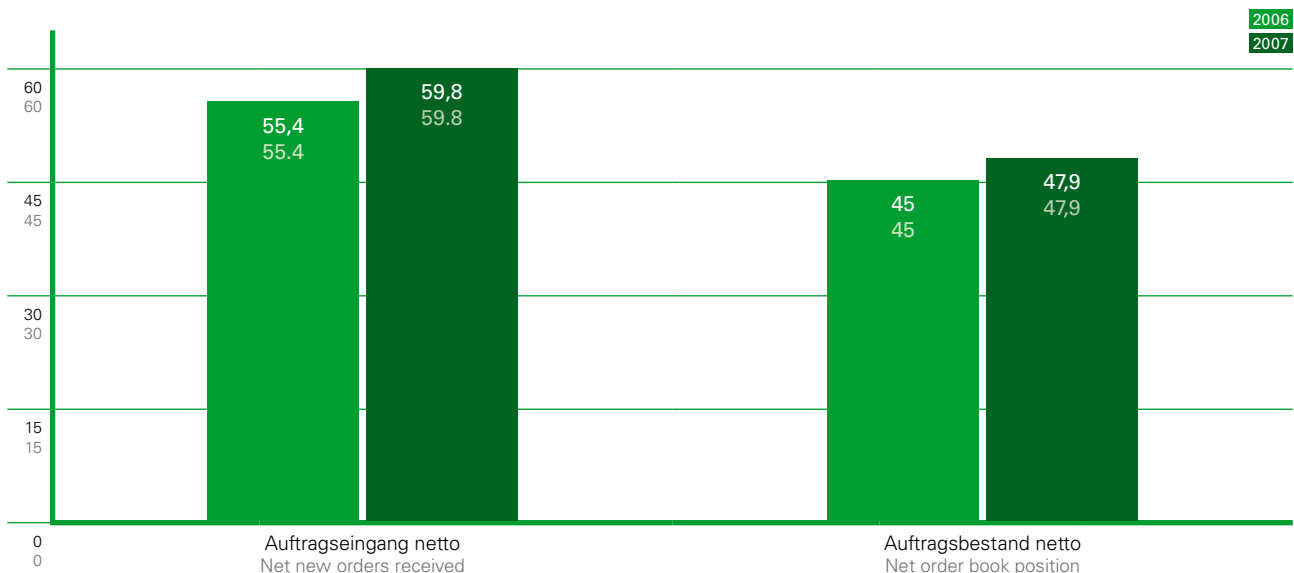
Auftragsbestand

Nicht nur der Netto-Auftragseingang konnte im Geschäftsjahr 2007 gesteigert werden, auch der Netto-Auftragsbestand fiel zum 31.12.2007 mit 47,9 Mio. EUR (VJ: 45,0 Mio. EUR) im stichtagsbezogenen Jahresvergleich um 6,4 Prozent höher aus.

Orderbook

We not only reported a rise in net new orders in 2007, but also in the net order book position. This amounted to EUR 47.9 million as of December 31, 2007 (previous year: EUR 45.0 million), representing a 6.4% increase when comparing one reporting date with another.

Konzern-Auftragseingang und Konzern-Auftragsbestand in Mio. EUR Group order flow and Group order book, in EUR million





Haus Frankfurt
House Frankfurt

Ertragsentwicklung

Das Jahresergebnis 2007 des HELMA-Konzerns liegt mit -5.554 TEUR deutlich im negativen Bereich. Hierzu hat zum einen die relativ niedrige Gesamtleistung beigetragen, die sich, wie bereits erläutert, deutlich unter Plan entwickelt hat. Hiermit gingen dem Konzern wichtige, fest eingeplante Ergebnisbeiträge verloren. Zum anderen haben auch die Personalinvestitionen im Hinblick auf die geplante Expansion das Ergebnis negativ beeinflusst (siehe auch „Personalentwicklung“ im Bereich „Mitarbeiter und Organe“). So betrug der Personalaufwand 6.482 TEUR; entsprechend einer Personalaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung von 14,2 Prozent.

Als Reaktion auf die rückläufige Ergebnisentwicklung haben wir bereits im Geschäftsjahr 2007 eine Neustrukturierung des Konzerns vorgenommen, mit der Folge eines auf die neue Situation angepassten, insgesamt schlanker aufgestellten Konzerns. Zudem wurde im Oktober 2007 mit der Umsetzung eines Kostensenkungsprogramms begonnen, welches Kosteneinsparungen gegenüber der ursprünglichen Planung für 2008 von bis zu 2 Mio. EUR (Personalkosten -1,2 Mio. EUR, Sachkosten -0,8 Mio. EUR) mit sich bringen und bereits für das Geschäftsjahr 2008 vollumfänglich wirksam sein wird. Durch die durchgeführten Struktur- und Kostensenkungsmaßnahmen wird ein Erreichen des Break-Even beim Konzern-EBIT zukünftig voraussichtlich bereits bei einer Gesamtleistung von rund 48 Mio. EUR bzw. dem Bau von rund 300 Häusern erreicht. Nichtsdestotrotz ist auch das Aufwärtspotenzial nicht zu stark begrenzt worden, da mit der derzeitigen Aufstellung auch ein Bau von bis zu 500 Häusern realisierbar wäre.

Earnings growth

HELMA Group net earnings of TEUR -5,554 in 2007 were significantly in the negative. The first factor behind this outcome was the relatively low level of total output, which, as already explained, was significantly below budget. This entailed the loss of fixed, scheduled earnings contributions important to the Group. The second factor was the investment in personnel relating to the planned expansion, which had a negative impact on earnings (please also refer to the section “Development of personnel” in the section on “Employees and management bodies”). In this context, personnel expenses amounted to TEUR 6,482, which corresponds to a personnel expense ratio of 14.2% relative to total output.

We started to restructure the Group in 2007 as a response to the fall in earnings, which means we have now repositioned the Group in line with the new situation and in a more streamlined manner overall. We also started to implement a cost-reduction programme in October 2007, which will deliver cost-savings compared with the original 2008 budget of up to EUR 2 million (personnel costs EUR -1.2 million, materials costs EUR -0.8 million), and which will be fully effective for the 2008 financial year. As a result of the completion of the structural and cost-reduction measures, we shall prospectively achieve break even at the Group EBIT level in the future from a total output level of as low as approximately EUR 48 million, equivalent to building around 300 houses. The upside potential has nevertheless not been unduly limited, since it is still possible to construct up to 500 houses given the current structure.

Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns Business performance of the HELMA Group

in EUR in EUR	2007 2007	% %
Gesamtleistung Total output	45.557.389,69 45,557,389.69	100,00 100.00
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	430.921,88 430,921.88	0,95 0.95
Materialaufwand Materials expense	-38.303.834,82 -38,303,834.82	-84,08 -84.08
Roherttrag Gross profit	7.684.476,75 7,684,476.75	16,87 16.87
Personalaufwand Personnel expense	-6.482.243,05 -6,482,243.05	-14,23 -14.23
Abschreibungen Depreciations/amortisation	-961.057,23 -961,057.23	-2,11 -2.11
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	-5.538.603,66 -5,538,603.66	-12,16 -12.16
EBIT EBIT	-5.297.427,19 -5,297,427.19	-11,63 -11.63
Finanzergebnis Net financial result	-411.038,29 -411,038.29	-0,90 -0.90
EBT EBT	-5.708.465,48 -5,708,465.48	-12,53 -12.53
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag Income tax	182.475,87 182,475.87	0,40 0.40
sonstige Steuern Other tax	-27.556,18 -27,556.18	-0,06 -0.06
Konzernjahresfehlbetrag Consolidated deficit for the year	-5.553.545,79 -5,553,545.79	-12,19 -12.19

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-EBIT 2007 unter Berücksichtigung der Konsolidierungseffekte Contributions of Group companies to Group EBIT in 2007, taking consolidation effects into account

in EUR in EUR	Beitrag zum Konzern-EBIT* Contribution to Group EBIT*
HELMA Eigenheimbau AG HELMA Eigenheimbau AG	-5.909.258,10 -5,909,258.10
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG	687.452,38 687,452.38
HELMA LUX S.A. HELMA LUX S.A.	-32.200,49 -32,200.49
HELMA Verwaltungs-GmbH HELMA Verwaltungs-GmbH	-3.380,72 -3,380.72

*die Summe der einzelnen Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-EBIT beträgt -5.257.386,93 EUR und liegt damit um 40.040,26 EUR über dem Konzern-EBIT von -5.297.427,19 EUR. Diese Differenz ist auf eine „Abschreibung Firmenwert“ im Konzern zurückzuführen.

*The total of the individual contributions of Group companies to Group EBIT amounts to EUR -5,257,386.93, and consequently represents a surplus of EUR 40,040.26 over Group EBIT of EUR -5,297,427.19. The difference is attributable to amortisation of goodwill within the Group.

Aktiva

Die **Bilanzsumme** des HELMA-Konzerns belief sich zum 31.12.2007 auf 42.008 TEUR und setzt sich auf der Aktivseite zu 65,1 Prozent aus den kurzfristigen Vermögenswerten und zu 34,9 Prozent aus den langfristigen Vermögenswerten zusammen.

Bei den **kurzfristigen Vermögenswerten** kam es im Vergleich zum 01.01.2007 insgesamt zu einem Rückgang um 5.768 TEUR auf 27.335 TEUR, welcher im Besonderen hervorgerufen wurde durch die Verminderung der liquiden Mittel um 11.844 TEUR auf 5.678 TEUR bei gleichzeitiger Zunahme des Postens „Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“ um 6.876 TEUR auf 16.402 TEUR. Grund für die deutliche Zunahme der „unfertigen Erzeugnisse, unfertigen Leistungen“ ist der vergleichsweise sehr niedrige Wert zum 01.01.2007, welcher auf die Ende 2006 aufgrund der anstehenden Mehrwertsteuererhöhung vorgenommenen Teilschlussrechnungen zurückzuführen ist.

Die **langfristigen Vermögenswerte** betragen zum 31.12.2007 14.674 TEUR, entsprechend einem Plus von 39,8 Prozent gegenüber dem 01.01.2007. Dies resultiert im Wesentlichen aus einer Erhöhung der Sachanlagen im Zusammenhang mit dem Bau neuer Musterhäuser.

Assets

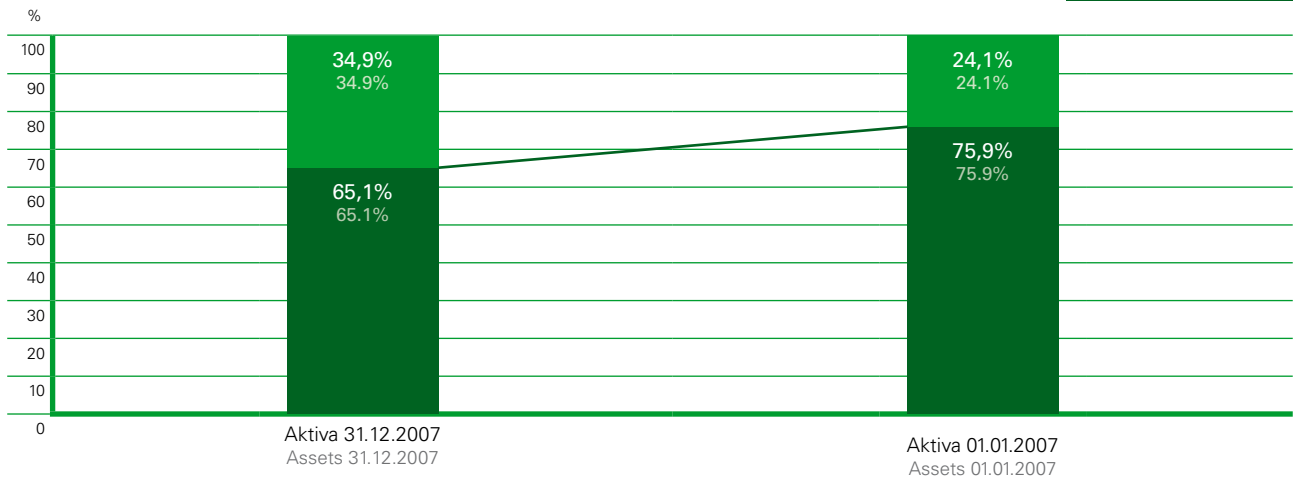
The **total assets** of the HELMA Group amounted to TEUR 42,008 as of December 31, 2007, which is 65.1% composed of current assets, and 34.9% non-current assets.

In the case of **current assets**, there was a decline of TEUR 5,768 between January 1, 2007 and the level of TEUR 27,335 as of December 31, 2007, which was particularly due to the reduction of cash and cash equivalents by TEUR 11,844 to TEUR 5,678, and which was accompanied by an increase in the item "Semifinished goods and services" by TEUR 6,876 to TEUR 16,402. The reason for the significant increase in "semifinished goods and services" is their comparatively low value as of January 1, 2007, which is attributable to the partial billing accounts prepared at the end of 2006 due to the forthcoming increase in VAT.

Non-current assets amounted to TEUR 14,674 as of December 31, 2007, representing a 39% increase compared with January 1, 2007. This primarily resulted from an increase in property, plant, and equipment connected with the construction of new showhouses

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva in Prozent
 Consolidated balance sheet structure of assets in percent

Vermögenswerte langfristig
 Non-current assets
 Vermögenswerte kurzfristig
 Current assets



Konzern-Bilanzstruktur Aktiva
 Consolidated balance sheet structure of assets

in TEUR in TEUR	Aktiva 31.12.2007 Assets 31.12.2007	Aktiva 01.01.2007 Assets 01.01.2007
Vermögenswerte kurzfristig Current assets	27.335	33.103
Vermögenswerte langfristig Non-current assets	14.674	10.500
Bilanzsumme Total assets	42.008	43.603



Haus Florenz
House Florenz

Passiva

Die wesentlichen Veränderungen der Konzern-Bilanzstruktur auf der Passivseite haben sich beim Eigenkapital und dem kurzfristigen Fremdkapital ergeben. So kam es zu einem Rückgang der **Eigenkapitalquote** zum 31.12.2007 auf 21,4 Prozent (01.01.2007: 33,4%). Zurückzuführen ist dies auf den entstandenen Konzernbilanzverlust in Höhe von -5.360 TEUR.

Der Anteil des **kurzfristigen Fremdkapitals** an der Bilanzsumme erhöhte sich hingegen auf 53,2 Prozent (01.01.2007: 40,6%). Zum Bilanzstichtag lag das kurzfristige Fremdkapital mit 22.339 TEUR um 4.635 TEUR über dem Wert zu Jahresbeginn. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch, dass es zum 01.01.2007 – wie auf der Aktivseite bei dem Posten „unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“ – auch auf der Passivseite zu einem aufgrund der vorgenommenen Teilschlussrechnungen Ende 2006 vergleichsweise sehr niedrigen Wert bei dem Posten „erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen“ gekommen ist. So beliefen sich die „erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen“ zum 31.12.2007 auf 12.491 TEUR, nachdem diese zum 01.01.2007 lediglich 2.968 TEUR betragen hatten.

Das **Genussscheinkapital** machte zum 31.12.2007 mit einem unveränderten Wert von 5.000 TEUR einen Anteil an den Passiva von 11,9 Prozent aus. Der verbleibende Anteil von 13,5 Prozent an der Bilanzsumme entfiel auf das **mittel- und langfristige Fremdkapital**, welches zum Bilanzstichtag 5.691 TEUR betrug.

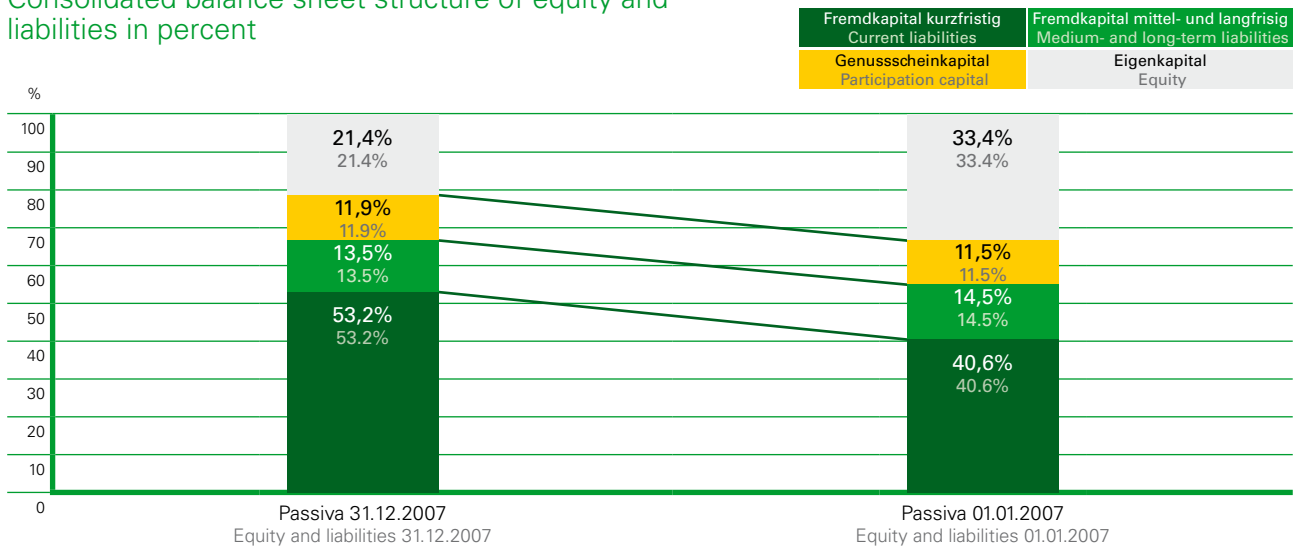
Equity & Liabilities

The main changes on the equity and liabilities side of the consolidated balance sheet occurred in equity and current debt. This resulted in a decline of the **equity ratio** to 21.4% as of December 31, 2007 (January 1, 2007: 33.4%). This is attributable to the consolidated balance sheet loss of TEUR -5,360.

By contrast, the share of **current debt** relative to total equity and liabilities rose to 53.2% (January 1, 2007: 40.6%). As of the reporting date, current debt of TEUR 22,339 was TEUR 4,635 above the level at the start of the year. What should be noted here, however, is that as of January 1, 2007 - as was the case with assets under the item "semifinished goods and services" - there was a relatively low amount reported under the item "prepayments received for orders" due to the partial billing accounts at the end of 2006. "Prepayments received for orders" amounted to TEUR 12,491 as of December 31, 2007, compared with only TEUR 2,968 as of January 1, 2007.

Participation capital with an unchanged amount of TEUR 5,000 comprised an 11.9% of total equity and liabilities as of December 31, 2007. The remaining 13.5% share of total equity and liabilities related to **medium- and long-term liabilities**, which amounted to TEUR 5,691 as of the reporting date.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva in Prozent Consolidated balance sheet structure of equity and liabilities in percent



Konzern-Bilanzstruktur Passiva Consolidated balance sheet structure of equity and liabilities

in TEUR in TEUR	Passiva 31.12.2007 Equity and liabilities 31.12.2007	Passiva 01.01.2007 Equity and liabilities 01.01.2007
Fremdkapital kurzfristig Current liabilities	22.339 22,339	17.704 17,704
Fremdkapital mittel- und langfristig Medium- and long-term liabilities	5.691 5,691	6.348 6,348
Genussscheinkapital Participation capital	5.000 5,000	5.000 5,000
Eigenkapital Equity	8.978 8,978	14.551 15,551
Bilanzsumme Total equity and liabilities	42.008 42,008	43.603 43,603

Das **wirtschaftliche Eigenkapital** hat sich entsprechend der Veränderungen beim Eigenkapital entwickelt und lag zum 31.12.2007 bei 14.978 TEUR. Dies entspricht einer wirtschaftlichen Eigenkapitalquote von 35,7 Prozent.

Mittelfristig strebt die HELMA-Gruppe wieder eine höhere Eigenkapitalquote an. Nach der erfolgten Neustrukturierung in 2007 ist der HELMA-Konzern insgesamt jedoch wirtschaftlich solide aufgestellt.

Economic capital changed in line with the changes in equity, and amounted to TEUR 14,978 as of December 31, 2007. This corresponds to an economic capital ratio of 35.7%.

The HELMA Group is aiming for a higher equity ratio in the medium term. On an overall basis, however, the HELMA Group enjoys a solid financial position following the restructuring in 2007.

Entwicklung des wirtschaftlichen Eigenkapitals Changes in economic capital

in TEUR in TEUR	31.12.2007 31.12.2007	01.01.2007 01.01.2007
Eigenkapital Equity	8.978 8,978	14.551 14,551
Genussscheinkapital Participation capital	5.000 5,000	5.000 5,000
Stille Beteiligung Dormant equity holding	1.000 1,000	1.000 1,000
Wirtschaftliches Eigenkapital Economic capital	14.978 14,978	20.551 20,551

Kapitalflussrechnung

Bedingt durch das negative Periodenergebnis fiel der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** mit -6.065 TEUR deutlich negativ aus. Der **Cashflow aus der Investitionstätigkeit** war gekennzeichnet durch die getätigten Investitionen in die Sachanlagen (siehe „Investitionen Konzern“) und belief sich auf -5.142 TEUR. Der **Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit** betrug -554 TEUR und resultierte im Wesentlichen aus den Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten in Höhe von 534 TEUR.

Entwicklung des wirtschaftlichen Eigenkapitals Consolidated statement of cash flows

in TEUR in TEUR	2007 2007
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit Cash flow from operating activities	-6.064,7 -6,064.7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit Cash flow from investment activities	-5.142,0 -5,142.0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit Cash flow from financing activities	-553,6 -553.6
Finanzmittelfonds am Ende der Periode Cash and cash equivalents at the end of the period	5.353,6 5,353.6

Mit einem **Finanzmittelfonds** zum 31.12.2007 in Höhe von 5.354 TEUR und ungenutzten Kreditlinien in Millionenhöhe verfügt der HELMA-Konzern über ausreichend liquide Mittel zur Umsetzung der weiteren Strategie sowie zur Erreichung der kurz- und mittelfristigen Ziele des Konzerns.

Cash flow statement

Cash flow from operations of TEUR -6,065 was significantly negative as a result of the net deficit for the year. **Cash flow from investment activities** was impacted by the investments that were made in property, plant, and equipment (please refer to the section on “Group investments”), and amounted TEUR -5,142. **Cash flow from financing activities** amounted to TEUR -554, and mainly reflects the outgoing payments relating to the redemption of bonds and (financial) loans totalling TEUR 534.

With **cash and cash equivalents** of TEUR 5,354 as of December 31, 2007, and unutilised credit lines amounting to several millions of euros, the HELMA Group has access to sufficient cash resources to implement its continued strategy, and to achieve the short- and medium-term objectives of the Group.

Investitionen Konzern

Group investments

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Im HELMA-Konzern wurden im Geschäftsjahr 2007 im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte Investitionen in Höhe von 5,5 Mio. EUR getätigt. Der Schwerpunkt lag hierbei erneut auf dem Bau neuer Musterhäuser.

The HELMA Group spent a total of EUR 5.5 million in 2007 on investments in property, plant, and equipment, and intangible assets. The focus once again was on creating new showhouses.

Investitionen (Konzern) im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte Group investments in property, plant, and equipment, and intangible assets

in TEUR in TEUR	Geschäftsjahr 2007 FY 2007
Grundstücke und Gebäude Land and buildings	4.718 4,718
Fahrzeuge Vehicles	374 374
Software Software	20 20
Betriebs- und Geschäftsausstattung Office and operating equipment	388 388
Gesamt Total	5.500 5,500

Insgesamt wurden in 2007 zehn Musterhäuser fertig gestellt; fünf weitere Musterhäuser befinden sich zum Bilanzstichtag noch im Bau.

A total of ten showhouses were constructed in 2007. Five further showhouses are in the construction phase as of the reporting date.

Fertig gestellte Musterhäuser in 2007 Completed showhouses in 2007

Standort Location	Anzahl Number	Bundesland Federal Land	Eigenes Grundstück Own property
Musterhauspark in Lehrte Showhouse park in Lehrte	3 3	Niedersachsen Lower Saxony	Nein No
Bad Vilbel bei Frankfurt Bad Vilbel near Frankfurt	1 1	Hessen Hesse	Nein No
Stuttgart Stuttgart	1 1	Baden-Württemberg Baden-Württemberg	Nein No
München Munich	1 1	Bayern Bavaria	Nein No
Offenburg Offenburg	1 1	Baden-Württemberg Baden-Württemberg	Nein No
Falkensee Falkensee	1 1	Brandenburg Brandenburg	Ja Yes
Trier Trier	1 1	Rheinland-Pfalz Rhineland Palatinate	Ja Yes
Erlangen Erlangen	1 1	Bayern Bavaria	Ja Yes

Musterhäuser im Bau Ende 2007 Showhouses in construction at the end of 2007

Standort Location	Anzahl Number	Bundesland Federal Land	Eigenes Grundstück Own property
Mannheim Mannheim	1 1	Baden-Württemberg Baden-Württemberg	Nein* No*
Xanten Xanten	1 1	Nordrhein-Westfalen North Rhine Westphalia	Ja Yes
Bielefeld Bielefeld	1 1	Nordrhein-Westfalen North Rhine Westphalia	Ja Yes
Augsburg Augsburg	1 1	Bayern Bavaria	Ja Yes
Bad Fallingbostal Bad Fallingbostal	1 1	Niedersachsen Lower Saxony	Ja Yes

*Grundstück mit Erbbaurecht

*Property with inheritable building right

Verwaltungsgebäude in Lehrte

Im August 2007 wurde mit dem Bau des neuen Verwaltungsgebäudes in Lehrte begonnen. Aufgrund des deutlichen Unternehmenswachstums der vergangenen Jahre konnten nicht mehr alle Abteilungen in unserer Zentrale in Isernhagen untergebracht werden, so dass für die Abteilungen Planung und Marketing Räume in Hannover-Lahe angemietet wurden. Das neue Verwaltungsgebäude wird uns ermöglichen, ab August 2008 wieder von einem zentralen Standort aus zu agieren und führt zudem zu einer jährlichen Mietkostensparnis von rund 57 TEUR. Die Bau- und Nebenkosten für das neue Verwaltungsgebäude werden insgesamt bei rund 2,9 Mio. EUR liegen. Bis zum 31.12.2007 wurde insgesamt 1,0 Mio. EUR aus Eigenmitteln in den Bau des neuen Verwaltungsgebäudes investiert. Die verbleibende Investitionshöhe von 1,9 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2008 wird zum weit überwiegenden Teil fremdfinanziert (siehe auch Nachtragsbericht). Insgesamt soll die Fremdfinanzierung für das Verwaltungsgebäude 1,8 Mio. EUR betragen; diese beinhaltet eine Vorfinanzierung in Höhe von 0,6 Mio. EUR, die mit dem Erlös aus dem Verkauf unserer alten Firmenzentrale in Isernhagen zurückgezahlt wird.

Administration building in Lehrte

Construction of the new administration building in Lehrte started in August 2007. Due to the significant growth of the company over recent years, all the company's departments could no longer be accommodated in our head office at Isernhagen, which led us to rent premises in Hanover-Lahe for our planning and marketing departments. The new administration building will allow us to once again operate from a central location from August 2008, and also results in an annual saving on rental costs of around TEUR 57. Construction and ancillary costs for the new administration building will amount to around EUR 2.9 million. A total of EUR 1.0 million from the company's own resources had been invested in the construction of the new administration building as of December 31, 2007. The remaining investment volume of EUR 1.9 million in 2008 will be largely debt-financed (please also refer to the Report on events subsequent to the reporting date). The intention is that debt funding for the administration building will amount to EUR 1.8 million. This includes a pre-financing amount of EUR 0.6 million, which will be paid back with the proceeds from the sale of our former company head office in Isernhagen.



Haus München
House München

Investitionsplanung 2008

In der Investitionsplanung für Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte sind für das Geschäftsjahr 2008 neben den notwendigen Investitionen für die Fertigstellung des Verwaltungsgebäudes

- 428 TEUR für die Fertigstellung der im Bau befindlichen Musterhäuser,
- 150 TEUR für das Planungs- und Kalkulationsprogramm „VI 2000“,
- ggf. 200 TEUR für eine Ausstellung im Erd- und Untergeschoss des Verwaltungsgebäudes in Lehrte
- sowie ggf. 370 TEUR für ein neues Musterhaus in Berlin-Teltow vorgesehen.

Desinvestitionen 2007 und 2008

Neben den vielen neuen Standorten, die wir in den vergangenen Jahren und insbesondere auch im Berichtsjahr neu eröffnen konnten, haben wir uns im Jahr 2007 auch von einigen Standorten getrennt, die für uns unnötig bzw. unrentabel wurden. So haben wir Mitte 2007 ein Musterhaus in Kassel für 305 TEUR verkauft und Ende 2007 ein gemietetes Musterhaus in Göttingen sowie Büros in Berlin-Wittenau und Paderborn aufgegeben. Diese Maßnahmen sind mit einer jährlichen Mietersparnis von 54 TEUR verbunden.

Auf Grund der gewachsenen Bedeutung unseres Musterhausparks in Lehrte ist für 2008 der Verkauf unserer in der Nähe befindlichen Musterhäuser in Schellerten und Großburgwedel geplant (siehe auch Nachtragsbericht). Ferner werden wir auch ein „älteres“ Musterhaus in Falkensee verkaufen, wo wir im Berichtsjahr ein neues Musterhaus eröffnen konnten. Überdies ist der Verkauf eines Grundstücks in Leipzig, welches zunächst für den Bau eines weiteren Musterhauses vorgesehen war, sowie die Verkleinerung unseres Büros in Regensburg (Mietersparnis 12 TEUR pro Jahr) geplant.

Investment budget for 2008

Besides the investments required for the completion of the administration building, the 2008 budget for investments in property, plant, and equipment, and intangible assets includes the following items:

- TEUR 428 for the completion of showhouses currently in construction,
- TEUR 150 for the “VI 2000” planning and calculation program,
- Potentially TEUR 200 for an exhibition in the ground and lower floors of the administration building in Lehrte,
- and potentially TEUR 370 for a new showhouse in Berlin-Teltow.

Disposals in 2007 and 2008

Besides the many new locations we have opened in recent years, and particularly during the reporting year, we also sold some locations in 2007 that were no longer required, or which had become unprofitable. For instance, we sold a showhouse in Kassel for TEUR 305 in mid-2007, and at the end of 2007 we relinquished a rented showhouse in Göttingen, as well as offices in Berlin-Wittenau and Paderborn. These measures result in an annual saving of rent of TEUR 54.

Due to the greater significance of our showhouse park in Lehrte, the sale of our showhouses in nearby Schellerten and Großburgwedel is planned for 2008 (please also refer to the Report on events subsequent to the reporting date). We shall also sell an “older” showhouse in Falkensee, where we opened a new showhouse in 2007. Besides this, we are planning to sell a piece of land in Leipzig, where we initially planned to construct a further showhouse, and we are also intending to reduce the size of our office in Regensburg (rental savings of TEUR 12 per year).



HELMA-Sonnenhaus im Musterhauspark Lehrte
HELMA solar house in showhouse park Lehrte

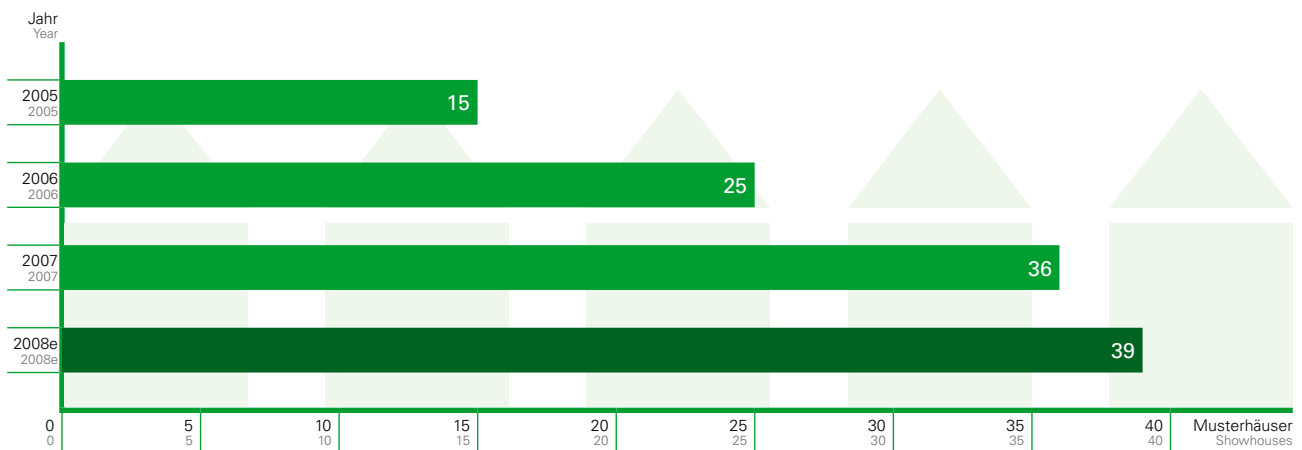
Entwicklung unserer Musterhäuser

In der nachfolgenden Übersicht ist die Entwicklung unserer Musterhäuser in den Jahren 2005 bis 2008e dargestellt. Im Jahr 2008 wird mit der Fertigstellung der noch im Bau befindlichen Musterhäuser und unseres Verwaltungsgebäudes in Lehrte die über mehrere Jahre andauernde bundesweite Expansion erfolgreich abgeschlossen werden. HELMA ist damit für den zukünftigen Vertriebs Erfolg hervorragend aufgestellt.

Growth in the number of showhouses

The following graph shows the growth in the number of our showhouses in the years 2005 to 2008e. With the completion in 2008 of the showhouses still under construction, and of our administration building in Lehrte, we shall have successfully finalised our expansion across the whole of Germany, a project which has been under way for several years. Consequently, HELMA is excellently positioned for future sales success.

Musterhäuser 2005 bis 2008e
Showhouses 2005 to 2008e



Innovation

Innovation

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Das HELMA-Sonnenhaus

Auch im Geschäftsjahr 2007 haben wir unsere Innovationskraft bei energieeffizienten Haustypen mit dem Sonnenhaus, welches wir in enger Zusammenarbeit mit dem Sonnenhaus-Institut, Straubing, entwickelt haben, eindrucksvoll unter Beweis stellen können. Das Sonnenhaus ist eine neue Generation des Niedrigstenergiehauses, welches aktiv den Rohstoff Sonne nutzt. Als Sonnenhaus darf laut Sonnenhaus-Institut, Straubing, ein Gebäude bezeichnet werden, das zu mindestens 50 Prozent solar beheizt wird. Der Restwärmebedarf wird mit dem heimischen Rohstoff Holz gedeckt, der zudem CO₂-neutral verbrennt.

Hauptmerkmale eines Sonnenhauses sind nach Süden ausgerichtete großflächige Solarkollektoren und Fensterfronten sowie ein mehrere Kubikmeter Wasser fassender Solarspeicher, der Pufferspeicher. Die aus der Sonne erzeugte Energie wird hier gespeichert. In sonnenarmen Winterperioden reicht die gespeicherte Sonnenenergie noch über Monate zum Beheizen des Hauses. Flächenheizungen in Wand oder Fußboden geben die Sonnenenergie als Strahlungswärme wieder ab und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Lediglich zur Erwärmung des Brauchwassers zum Duschen oder Baden muss im Winter mit einem Holzofen temporär zugeheizt werden. Überschüssige Energie wird dabei ebenfalls gespeichert. Der Holzverbrauch liegt je nach Strenge des Winters zwischen 1–3 Raummetern. Ein Sonnenhaus ermöglicht individuelles Heizen und Lüften ohne schlechtes Gewissen. Sonnenenergie kostet nichts und steht unbegrenzt zur Verfügung. Seit November 2007 können Interessierte die innovative Sonnenhaustechnik auch direkt in unseren Sonnenhäusern im Musterhauspark in Lehrte sowie in Offenburg besichtigen.

The HELMA solar house

In 2007, we once again impressively proved the strength of our innovative abilities in the field of energy-efficient house types with the solar house, which we developed in close corporation with the Solar House Institute (Sonnenhaus-Institut), Straubing. The solar house is a new generation of ultra-low energy house that actively uses the sun's energy as a resource. According to the Solar House Institute, Straubing, a building may be described as a solar house that is at least 50 percent heated by solar energy. The residual heating requirement is covered using domestic wood as a raw material, which is also burnt on a CO₂-neutral basis.

The main characteristics of a solar house include large solar collectors and large rows of windows facing south, as well as a solar energy storage unit comprising several cubic metres of water, the buffer storage facility. Energy generated from the sun is collected in this storage facility. The solar energy that has been saved can continue to be used for several months to heat the house when there is little sun during winter periods. Heating panels on walls or floors reflect solar energy as heat radiation, providing a pleasant living environment. The use of a wood-burning stove is temporarily required in the winter, solely in order to heat water for showers or baths. Surplus energy is also conserved in this case. Depending on the severity of the winter, wood consumption is between one and three cubic metres. A solar house enables heating and ventilation to be adjusted to individual requirements without giving rise to a bad conscience. Solar energy incurs no costs, and its supply is unlimited. Since November 2007, interested individuals can also view the innovative solar house technology directly in our solar houses in the showhouse park in Lehrte, as well as in Offenburg.



Haus Strasbourg
House Strasbourg

Ausgezeichnete Sicherheit

Neben unseren Neuentwicklungen im Bereich der energieeffizienten Bauweisen beschäftigen wir uns fortlaufend auch mit einer Vielzahl anderer Themen, die für unsere Bauherren von Bedeutung sind. Eines dieser Themen ist der Einbruchschutz. So wurde im Berichtsjahr das HELMA-Musterhaus in Hamburg als sicheres Haus von der Hamburger Kriminalpolizei ausgezeichnet.

Das mit umfangreicher Sicherheitstechnik ausgerüstete Haus erfüllt die Bedingungen der Widerstandsklasse 2. Zusammen mit dem „Netzwerk Sicheres Wohnen“, einer Kooperation zwischen dem Hamburger Landeskriminalamt, Architekten und Bauträgern, wurde ein effektiver Sicherheitsstandard für Einfamilienhäuser definiert, der den Anforderungen dieser Widerstandsklasse 2 entspricht und bundesweit Maßstäbe setzt. Wir bieten diesen Einbruchschutz für sämtliche unserer Haustypen an.

Excellent security

Besides our new developments in the field of energy-efficient construction methods, we are also continuously occupied with a number of other topics of significance to our customers. One of these is protection from break-ins. In this context, the Hamburg Criminal Police Department distinguished the HELMA show-house in Hamburg as its safest type of house.

The house, which is equipped with extensive security technology, satisfies the requirements of Security Class 2. Together with the “Safe Living Network”, a cooperation between the Hamburg Regional Criminal Agency, architects, and property developers, an effective security standard for one-family houses has been defined, which corresponds to the requirements of Security Class 2, and sets a benchmark for the whole of Germany. We offer this break-in protection for all of our types of houses.

Umweltschutz

Environmental protection

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Die Natur ist unsere wichtigste Ressource. Als nachhaltig wirtschaftendes Dienstleistungsunternehmen bekennen wir uns zu unserer ökologischen Verantwortung und wollen einen besonderen Beitrag bei der Verringerung des Ressourcenverbrauchs leisten.

Alle HELMA-Häuser entsprechen bereits dem Standard Niedrigenergiehäuser gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV). Mit unseren innovativen und hocheffizienten Energiesparhäusern ermöglichen wir unseren Bauherren den Verbrauch von fossilen Energieträgern noch weiter zu reduzieren und den Ausstoß von klimaschädlichem CO₂ deutlich zu verringern. Als positiver Nebeneffekt werden in Zeiten steigender Rohstoffpreise auf diese Weise auch die Betriebskosten niedrig gehalten. Unser Produktportfolio umfasst inzwischen eine Vielzahl ressourcenschonender Häusertypen und macht HELMA zu einem der führenden Unternehmen im Marktsegment der energieeffizienten Bauweisen. Hierzu gehören:

- das KfW-40/60-Haus, bei dem nicht mehr Primärenergie als 40 bzw. 60 kWh pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr verbraucht wird. Hiermit sind Einsparungen der gesamten Energiekosten von bis zu 70 Prozent gegenüber einem herkömmlichen Haus verbunden;
- das 2- oder 3-Liter-Haus; ein Niedrigenergiegebäude, welches einen jährlichen Heizenergiebedarf je Quadratmeter Nutzfläche von weniger als 20 bzw. 30 kWh aufweist, entsprechend einem Energiegehalt von 2 bzw. 3 Litern Heizöl oder 2 bzw. 3 m³ Gas. Damit spart das 2-Liter-Haus bis zu 80 Prozent und das 3-Liter-Haus bis zu 66 Prozent gegenüber einem klassischen Haus ein;

Nature is our most important resource. As a company that provides services on an economically sustainable basis, we are committed to ecological responsibility, and strive to make special contributions to reducing the consumption of resources.

All HELMA houses already comply with the low-energy house standards according to the current German Energy Saving Ordinance (EnEV). With our innovative and highly efficient energy-saving houses, we enable our customers to further reduce the consumption of fossil fuel sources, and to significantly cut the omission of harmful CO₂. As a positive side-effect, this also contributes to keeping operating costs low in times of rising fuel costs. Our product portfolio now comprises a number of energy-saving types of houses, positioning HELMA as one of the leading companies in the market segment for energy-efficient construction methods. These include:

- The KfW-40/60 house, which uses no more primary energy than 40 and 60 kWh respectively per square metre of utilised space per year. This entails total energy cost savings of up to 70 percent compared with a conventional house.
- The 2- or 3-litre house; a low-energy building with an annual heating energy requirement per square metre of utilised space of less than 20 and 30 kWh respectively, corresponding to a caloric value of 2 and 3 litres respectively of heating oil, or 2 and 3 cubic metres respectively of gas. This allows the 2-litre house to save up to 80 percent, and the 3-litre house to save up to 66 percent, compared with a classical house.



Haus Berlin
House Berlin

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

- das Passivhaus mit Erdwärmepumpe und kontrolliertem Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, welches wie ein KfW-40-Haus, weniger als 40 kWh Primärenergie pro Quadratmeter Nutzfläche im Jahr benötigt, bei dem aber zusätzlich der maximale Heizenergiebedarf je Quadratmeter Nutzfläche nicht mehr als 15 kWh im Jahr beträgt. Dies wird über eine Wärmepumpe erreicht, welche die Wärmeenergie des umgebenden Mediums (Erdreich, Luft) aufnimmt und sie an das Heizsystem weiterleitet.
- das Sonnenhaus, welches durch einen idealen Energiemix aus etwa dreiviertel Solarwärme und rund einviertel Holzfeuerung sogar eine noch etwa viermal bessere Energiebilanz aufweist als ein Passivhaus. Heizenergie sparen und klimaschädliche CO₂-Emissionen zu minimieren, bedeutet mit einem Sonnenhaus von HELMA kein Verzicht, sondern einen sorglosen Umgang mit einer kostenlosen und unerschöpflichen Energiequelle: der Sonne.
- The passive energy house, which includes a geothermal heating pump, and a controlled ventilation and air conditioning system incorporating heat recovery, which requires less than 40 kWh of primary energy per square metre of utilised space per year, as is the case with a KfW-40 house. In addition, however, the maximum thermal energy requirement per square metre of utilised space amounts to no more than 15 kWh per year. This is achieved using a heating pump, which draws the thermal energy of the surrounding medium (earth, air), and transfers it to the heating system.
- The solar house, which achieves an energy balance that is as much as four times as efficient as the passive energy house, through an ideal energy mix consisting of three quarters solar thermal energy, and around one quarter from wood combustion. Individuals opting for a HELMA solar house save thermal energy and heating costs, minimise harmful CO₂ emissions without making any compromises on comfort, while conveniently harnessing a free and inexhaustible energy source - the sun.

Mitarbeiter & Organe

Employees and management bodies

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Personalentwicklung im HELMA-Konzern

Der HELMA-Konzern beschäftigte zum 31.12.2007 125 Mitarbeiter inklusive 12 Aushilfen. Die Mitarbeiterzahl ist damit im Vergleich zum 31.12.2006 um rund 15 Prozent gestiegen. Ausgelegt war dieser weitere Personalzuwachs auf eine Fortführung des deutlichen Unternehmenswachstums der Vorjahre. In der zweiten Jahreshälfte wurden vom Vorstand bedingt durch die sehr schwache Marktnachfrage bei Ein- und Zweifamilienhäusern notwendige Maßnahmen ergriffen, um die Mitarbeiterzahl auf ein der neuen Situation angepasstes Niveau zurückzuführen. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl für das Jahr 2008 wird daher voraussichtlich bei etwa 110 Mitarbeitern inklusive Aushilfen liegen.

Die Zahl der selbständigen Handelsvertreter, mit denen wir im Bereich Vertrieb an den verschiedenen Standorten zusammenarbeiten, ist im Hinblick auf die vollzogene bundesweite Expansion von 76 (31.12.2006) auf 104 (31.12.2007) angestiegen. Dies entspricht einem Plus von rund 37 Prozent.

Development of personnel in the HELMA Group

The HELMA Group employed 125 members of staff as of December 31, 2007, including 12 temporary workers. This represents an increase in the number of staff of around 15 percent compared with December 31, 2006. The increase reflected the continuation of the company's significant growth over recent years. As a result of very weak market demand for one- and two-family houses, the Management Board took measures in the second half of the year to reduce the number of employees to a level appropriate to the new situation. Consequently, the average number of employees in 2008 will prospectively amount to around 110 including temporary workers.

The number of independent commercial representatives with whom we cooperate in the sales area at various locations rose from 76 (December 31, 2006) to 104 (December 31, 2007) as a result of the expansion across Germany. This represents an increase of around 37 percent.

Mitarbeiterzahl (Konzern) & selbständige Handelsvertreter (Group) number of employees & independent commercial representatives

	31.12.2007 31.12.2007	31.12.2006 31.12.2006
Anzahl der Beschäftigten (davon Aushilfen) Number of employees (of which temporary)	125 (12) 125 (12)	108 (8) 108 (8)
Anzahl der selbständigen Handelsvertreter Number of independent commercial representatives	104 104	76 76

Aufteilung der Mitarbeiter nach Gesellschaften

Die große Mehrzahl unserer Mitarbeiter ist bei der HELMA Eigenheimbau AG beschäftigt. Zum 31.12.2007 waren exklusive Aushilfen 111 Mitarbeiter bei der HELMA Eigenheimbau AG und 2 Mitarbeiter bei der HELMA LUX S.A. beschäftigt.

Split of employees by companies

Most of our staff members are employed at HELMA Eigenheimbau AG. As of December 31, 2007, 111 staff members were employed at HELMA Eigenheimbau AG, and two at HELMA LUX S.A., excluding temporary workers.

Mitarbeiterzahl nach Gesellschaften* Number of employees by companies*

	31.12.2007
HELMA Eigenheimbau AG HELMA Eigenheimbau AG	111 111
HELMA LUX S.A. HELMA LUX S.A.	2 2
Gesamt Total	113 113

*exklusive Aushilfen

*Excluding temporary workers

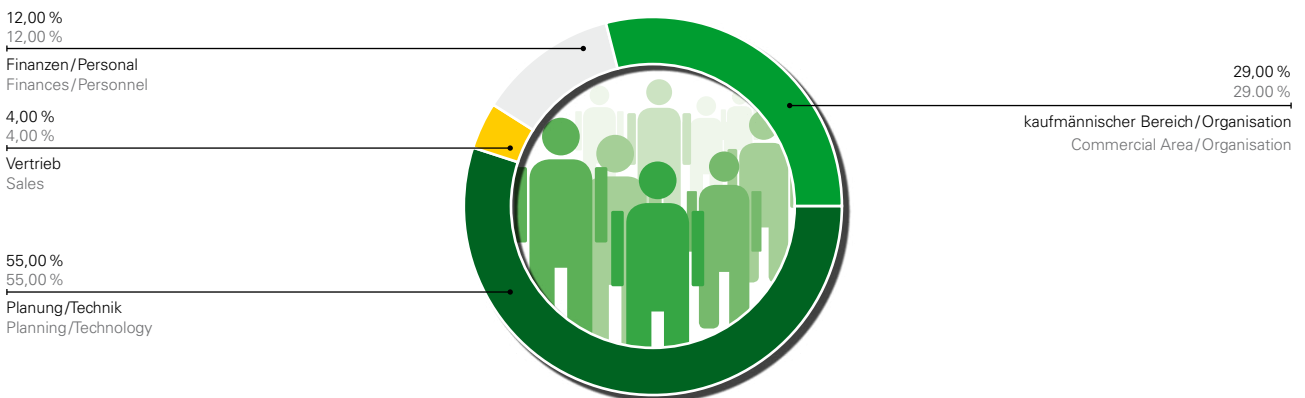
Aufteilung der Mitarbeiter nach Bereichen

Zum 31.12.2007 waren rund 55 Prozent unserer Mitarbeiter im Bereich Planung und Technik, 29 Prozent im kaufmännischen Bereich/Organisation, 12 Prozent im Bereich Finanzen/Personal sowie 4 Prozent im Bereich Vertrieb tätig.

Distribution of employees by divisions

As of December 31, 2007, around 55 percent of our employees were active in the planning and technology area, 29 percent in the commercial area/organisation, 12 percent in the finances and personnel area, and 4 percent in sales.

Verteilung der Mitarbeiter auf die einzelnen Bereiche* Distribution of employees by individual divisions*



*zum 31.12.2007 exklusive Aushilfen

*As of December 31, 2007 excluding temporary workers

Ausbildung

Zurzeit bilden wir im kaufmännischen Bereich eine Auszubildende zur Bürokommunikationskauffrau und im technischen Bereich einen Auszubildenden zum Bauzeichner aus.

HELMA-Akademie

Fortlaufende Weiterbildung ist eine Verpflichtung gegenüber unseren Bauherren, der wir uns mit der HELMA-Akademie aktiv stellen. Mit der HELMA-Akademie haben wir speziell für unsere Bauberater und Bauleiter ein eigenes Forum zur Weiterbildung geschaffen. In regelmäßigen Schulungen und Seminaren vermitteln externe und interne Fachleute den aktuellsten Stand der Technik und diskutieren neue Trends im Hausbau. Zudem stellen wir neuen Mitarbeitern in Basisveranstaltungen unsere Unternehmensphilosophie vor und vermitteln ihnen umfangreiches Fachwissen, um ihnen einen optimalen Start bei HELMA zu ermöglichen.

Beteiligungsprogramm

Das Know-how der Mitarbeiter und die Identifikation mit dem Unternehmen stellen wesentliche Grundlagen für den Unternehmenserfolg der HELMA Eigenheimbau AG dar. Der Vorstand und Unternehmensgründer Karl-Heinz Maerzke hat sich daher entschlossen, im laufenden Geschäftsjahr 2008 ein Beteiligungsprogramm für die Führungskräfte der HELMA Eigenheimbau AG aufzulegen. Zu diesem Zweck wird Herr Maerzke bis zu 75.000 HELMA-Aktien aus seinem Bestand zur Verfügung stellen. Mit dieser Maßnahme sollen hoch qualifizierte Führungskräfte der HELMA Eigenheimbau AG langfristig an das Unternehmen gebunden und diesen die unmittelbare Partizipation am zukünftigen Unternehmenserfolg ermöglicht werden, wovon ein zusätzlicher Motivationsschub erwartet wird.

Training

We currently engage one trainee office communications executive in the commercial area, and one architectural draughtsman trainee in the technical area.

HELMA Academy

Continued further training is an obligation with regard to our customers that we actively fulfil through our HELMA Academy. The HELMA Academy has allowed us to create our own centre for the further training of our building consultants and building directors. Both external and internal specialists impart the latest technological developments as part of regular training courses and seminars, and discuss new trends in house construction. We also present our corporate philosophy to new employees as part of basic courses, and provide them with access to extensive specialist knowledge that allows them to make an optimal start at HELMA.

Participation programme

The expertise of our employees, and their identification with the company, represent fundamental aspects of the corporate success of HELMA Eigenheimbau AG. Management Board member and company founder, Karl-Heinz Maerzke, consequently decided in 2008 to set up a participation programme for managers at HELMA Eigenheimbau AG. Mr. Maerzke will provide up to 75,000 HELMA shares from his holdings for this purpose. The aim of this measure is to tie highly qualified managers at HELMA Eigenheimbau AG into the company on a long-term basis, and to enable them to participate directly in the future success of the company. We expect that this will act as an additional source of motivation.



Haus Strasbourg
House Strasbourg

Organe

Im Geschäftsjahr 2007 lag die unternehmerische Verantwortung wie im Vorjahr bei dem Unternehmensgründer Karl-Heinz Maerzke (Vorstandsvorsitzender) und Torsten Rieger (Finanzvorstand). Mit Wirkung zum 31. Dezember 2007 ist Torsten Rieger aus dem Vorstand der Gesellschaft ausgeschieden. Karl-Heinz Maerzke führt das Unternehmen daher ab dem 1. Januar 2008 bis auf weiteres als Alleinvorstand.

Dem Aufsichtsrat der HELMA Eigenheimbau AG gehörten im Berichtsjahr unverändert Otto W. Holzkamp als Vorsitzender, Dr. Eberhard Schwarz als stellvertretender Vorsitzender und Kurt Waldorf an.

The company's boards

As in the previous year, entrepreneurial responsibility resided with the company's founder, Karl-Heinz Maerzke (Chairman of the Management Board), and Torsten Rieger (Chief Financial Officer). As of December 31, 2007, Torsten Rieger stepped down from the Management Board of the company. Karl-Heinz Maerzke is consequently managing the company from January 1, 2008 on a sole management board member basis until further notice.

In the reporting year, the Supervisory Board of HELMA Eigenheimbau AG continued to consist of Otto W. Holzkamp as Chairman, Dr. Eberhard Schwarz as Deputy Chairman, and Kurt Waldorf.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

Assets, liabilities, and earnings of the parent company

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Im Folgenden wird ergänzend zur Konzernberichterstattung die separate Entwicklung der Muttergesellschaft erläutert. Der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Der Lagebericht der HELMA Eigenheimbau AG wird gemäß § 315 Abs. 3 HGB mit dem des HELMA-Konzerns zusammengefasst.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG betrug zum 31.12.2007 35.948 TEUR nach 36.742 TEUR zum 31.12.2006. Hiervon entfallen auf der Aktivseite 20.360 TEUR (-19,8%) auf die kurzfristigen Vermögenswerte – darin enthalten liquide Mittel: 3.934 TEUR – sowie 15.588 TEUR (+37,4%) auf die langfristigen Vermögenswerte. Auf der Passivseite ergibt sich die Bilanzsumme aus dem kurzfristigen Fremdkapital 16.955 TEUR (+48,6%), dem mittel- und langfristigen Fremdkapital 5.082 TEUR (-14,8%), dem Genussscheinkapital 5.000 TEUR (unverändert) und dem Eigenkapital 8.911 TEUR (-38,0%). Die Eigenkapitalquote lag zum 31.12.2007 bei 24,8 Prozent nach 39,1 Prozent zum 31.12.2006. Das wirtschaftliche Eigenkapital betrug zum Bilanzstichtag 2007 14.911 TEUR; entsprechend einer wirtschaftlichen Eigenkapitalquote von 41,5 Prozent.

By way of supplementary information to the Group report, the separate development of the parent company is presented below. The single-entity annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG are prepared according to the regulations of the German Commercial Code, and the German Stock Corporation Act. Pursuant to §315 Paragraph 3 of the German Commercial Code (HGB), the management report for HELMA Eigenheimbau AG is aggregated with that of the HELMA Group.

Assets and financing

The total assets of HELMA Eigenheimbau AG amounted to TEUR 35,948 as of December 31, 2007, following TEUR 36,742 as of December 31, 2006. On the assets side of the balance sheet, TEUR 20,360 (-19.8%) of this amount was attributable to current assets (including cash and cash equivalents of TEUR 3,934), and TEUR 15,588 (+37.4%) to non-current assets. On the equity and liabilities side of the balance sheet, the total consists of current liabilities of TEUR 16,955 (+48.6%), medium- and long-term liabilities of TEUR 5,082 (-14.8%), participation capital of TEUR 5,000 (unchanged), and equity of TEUR 8,911 (-38.0%). The equity ratio amounted to 24.8% as of December 31, 2007, following 39.1% as of December 31, 2006. Economic capital totalled TEUR 14,911 as of the 2007 reporting date. This corresponds to an economic capital ratio of 41.5%.

Bilanzstruktur 2006 und 2007 Aktiva in TEUR

Balance sheet structure of assets in 2006 and 2007, in TEUR

in TEUR in TEUR	Aktiva 2007 Assets 2007	Aktiva 2006 Assets 2006
Vermögenswerte kurzfristig	20.360	25.400
- davon liquide Mittel	3.934	15.946
Current assets	20.360	25.400
- of which cash and cash equivalents	3.934	15.946
Vermögenswerte langfristig	15.588	11.341
Non-current assets	15.588	11.341
Bilanzsumme	35.948	36.742
Total equity and liabilities	35,948	36,742

Bilanzstruktur 2006 und 2007 Passiva in TEUR

Balance sheet structure of equity and liabilities in 2006 and 2007, in TEUR

in TEUR in TEUR	Passiva 2007 Equity and liabilities 2007	Passiva 2006 Equity and liabilities 2006
Fremdkapital kurzfristig	16.955	11.407
Current liabilities	16,955	11,407
Fremdkapital mittel- und langfristig	5.082	5.959
Medium- and long-term liabilities	5,082	5,959
Genussscheinkapital	5.000	5.000
Participation capital	5,000	5,000
Eigenkapital	8.911	14.376
Equity	8,911	14,376
Bilanzsumme	35.948	36.742
Total equity and liabilities	35,948	36,742

Entwicklung des wirtschaftlichen Eigenkapitals in TEUR

Changes in economic capital, in TEUR

in TEUR in TEUR	31.12.2007 31.12.2007	31.12.2006 31.12.2006
Eigenkapital	8.911	14.376
Equity	8,911	14,376
Genussscheinkapital	5.000	5.000
Participation capital	5,000	5,000
Stille Beteiligung	1.000	1.000
Dormant equity holding	1,000	1,000
Wirtschaftliches Eigenkapital	14.911	20.376
Economic capital	14,911	20,376

Ertragslage

Die HELMA Eigenheimbau AG hat im Geschäftsjahr 2007 eine Gesamtleistung von rund 41.145 TEUR (VJ: 57.541 TEUR) erzielt. Dies entspricht einem Rückgang von 28,5 Prozent, wozu neben der schwierigen Marktsituation im Eigenheimbau und der damit verbundenen schwachen Inlandsnachfrage auch die unerwartet langen Durchlaufzeiten in den neueren Vertriebsgebieten beigetragen haben.

Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG Total output of HELMA Eigenheimbau AG

in EUR in EUR	2007 2007	2006 2006
Umsatzerlöse Sales revenue	34.126.392,78 34,126,392.78	57.562.560,71 57,562,560.71
Bestandsveränderungen Change in stocks of finished goods and work in progress	6.959.790,16 6,959,790.16	-21.124,48 -21,124.48
Andere aktivierten Eigenleistungen Other own work capitalised	58.772,06 58,772.06	0,00 0.00
Gesamtleistung Total output	41.144.955,00 41,144,955.00	57.541.436,23 57,541,436.23

Auf Basis der Gesamtleistung ist die Materialaufwandsquote im Geschäftsjahr 2007 auf 83,4 Prozent (VJ: 77,9%) angewachsen und führte zu einer um rund 5,1 Prozentpunkte geringeren Rohertragsmarge von 17,5 Prozent. Bedingt durch die Personalinvestitionen im Hinblick auf die geplante Expansion ist auch die Personalaufwandsquote mit 15,7 Prozent (VJ: 9,6%) deutlich angestiegen. Als Sondereffekt belasteten überdies die in 2006 aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung zum 1. Januar 2007 vorgenommenen Teilschlussrechnungen das Ergebnis in 2007 zusätzlich. Insgesamt ergab sich so ein EBIT von -5.500 TEUR, ein EBT von -5.670 TEUR sowie ein Jahresfehlbetrag von -5.465 TEUR.

Der Bilanzverlust zum 31.12.2007 beträgt -5.259.041,04 EUR und wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Earnings

HELMA Eigenheimbau AG generated total output of around TEUR 41,145 in 2007 (previous year: TEUR 57,541). This corresponds to a decline of 28.5%. Besides the difficult market situation in the owner-occupier homebuilding segment, and the related weakness of demand in Germany, this decline in output also reflected unexpectedly long throughput times in the new sales regions.

The materials expense ratio relative to total output rose to 83.4% in 2007 (previous year: 77.9%), and fed through to a gross margin of 17.5%, which was around 5.1 percentage points lower than in the previous year. As a result of the investments in personnel made with respect to the planned expansion, the personnel expense ratio also experienced a significant increase to 15.7% (previous year: 9.6%). As a special effect, the partial billing accounts that were processed in 2006 due to the increase in VAT as of January 1, 2007 placed an additional burden on 2007 earnings. On an overall basis, this resulted in the EBIT of TEUR -5,500, EBT of TEUR -5,670, and a net deficit for the year of TEUR -5,465.

The balance sheet loss amounted to -EUR 5,259,041.04 as of December 31, 2007, and is carried forward to a new account.



Haus Merano
House Merano

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG
HELMA Eigenheimbau AG: key income statement figures

in EUR in EUR	2007 2007	% %	2006 2006	% %
Gesamtleistung Total output	41.144.955,00 41,144,955.00	100,00 100.00	57.541.436,23 57,541,436.23	100,00 100.00
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	388.896,48 388,896.48	0,95 0.95	287.956,57 287,956.57	0,50 0.50
Materialaufwand Materials expense	-34.332.992,71 -34,332,992.71	-83,44 -83.44	-44.825.313,53 -44,825,313.53	-77,90 -77.90
Rohertrag Gross profit	7.200.858,77 7,200,858.77	17,50 17.50	13.004.079,27 13,004,079.27	22,60 22.60
Personalaufwand Personnel expense	-6.445.255,44 -6,445,255.44	-15,66 -15.66	-5.529.372,17 -5,529,372.17	-9,61 -9.61
Abschreibungen Depreciation/amortisation	-914.682,33 -914,682.33	-2,22 -2.22	-674.772,55 -674,772.55	-1,17 -1.17
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	-5.340.481,28 -5,340,481.28	-12,98 -12.98	-5.035.810,48 -5,035,810.48	-8,75 -8.75
EBIT EBIT	-5.499.560,28 -5,499,560.28	-13,37 -13.37	1.764.124,07 1,764,124.07	3,07 3.07
Finanzergebnis Net financial result	-170.527,01 -170,527.01	-0,41 -0.41	68.786,77 68,786.77	0,12 0.12
EBT EBT	-5.670.087,29 -5,670,087.29	-13,78 -13.78	1.832.910,84 1,832,910.84	3,19 3.19
außerordentliches Ergebnis Extraordinary result	0,00 0.00	0,00 0.00	-1.033.104,15 -1,033,104.15	-1,80 -1.80
Jahresfehlbetrag Deficit for the year	-5.465.435,08 -5,465,435.08	-13,28 -13.28	320.512,14 320,512.14	0,56 0.56

Entwicklung des Bilanzgewinns/-verlustes der HELMA Eigenheimbau AG
HELMA Eigenheimbau AG: balance sheet profit/loss

in EUR in EUR	2007 2007
Bilanzgewinn 1. Januar 2007 Unappropriated retained earnings January 1, 2007	206.394,04 206,394.04
Jahresfehlbetrag 2007 Deficit for the year 2007	-5.465.435,08 -5,465,435.08
Einstellung in die gesetzliche Rücklage Transfer to the statutory reserve	0,00 0.00
Einstellung in andere Gewinnrücklagen Transfer to other revenue reserves	0,00 0.00
Bilanzverlust 31. Dezember 2007 Accumulated balance sheet loss December 31, 2007	-5.259.041,04 -5,259,041.04

Risikobericht

Risk report

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Risikomanagement

Als bundesweit tätiger Baudienstleister sind wir naturgemäß verschiedenen Risiken ausgesetzt. Zur Beherrschung dieser Risiken sowie zur transparenten Darstellung von sich bietenden Chancen wird im Rahmen eines Risikomanagementsystems eine laufende Beobachtung und Bewertung von identifizierten Risiken durchgeführt. Hierzu werden die risikorelevanten Faktoren aus den Bereichen Vertrieb, Vertragsmanagement, Technik, Finanzen, Personal und Recht nicht nur fortlaufend überprüft, sondern auch die Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Risiken und die daraus ggf. resultierenden Schäden bewertet. Dem Vorstand, der regelmäßig über eine eventuelle Überschreitung festgelegter Risikogrenzwerte informiert wird, stehen somit die notwendigen Entscheidungskriterien zur Verfügung, um zeitnah angemessene Maßnahmen einzuleiten.

Relevante Risikofaktoren

Der HELMA-Konzern befindet sich derzeit in einer Konsolidierungsphase mit dem Ziel, Wachstum kontrolliert zu generieren. Auf die hiermit einhergehenden Risiken wurde in 2007 ein besonderes Augenmerk gelegt. Insbesondere die getroffenen Entscheidungen im Personalbereich, welche in der zweiten Jahreshälfte mit gezielten Personalabbaumaßnahmen verbunden waren, sind hinsichtlich der mit diesen verbundenen Risikoaspekten umfassend geprüft worden.

Das Know-how unserer Mitarbeiter ist ein entscheidendes Element für die hohe Qualität der von uns angebotenen Dienstleistungen. Durch die ständige Weiterbildung unserer Angestellten sowie der Handelsvertreter, die unsere Qualifizierungsangebote auch im Geschäftsjahr 2007 sehr lebhaft wahrgenommen haben, wird diese Qualität langfristig gesichert.

Unsere neuen Vertriebsgebiete sind in jeder Hinsicht von den Auftraggebern sehr gut vorbereitet und erschlossen worden. Dies gilt auch für die Gewinnung der neuen Vertragsfirmen (Subunternehmer). Die Auswahl unserer neuen Musterhausstandorte ist mit größtmöglicher Sorgfalt vorgenommen worden. Die Chancen, die sich für die HELMA-Gruppe aus den neuen Vertriebsregionen ergeben, überwiegen daher die damit einhergehenden Risiken, welche von uns fortwährend beobachtet und analysiert werden, deutlich.

Risk management

As a building services-provider operating across the whole of Germany, we are naturally exposed to various risks. In order to control these risks, as well as to provide transparent presentation of opportunities that arise, identified risks are monitored and assessed constantly as part of a risk management system. This entails not only the constant monitoring of risk-relevant factors from the sales, contract management, technology, finances, personnel, and legal areas, but also the assessment of the event-probability relating to these risks, and any resultant damages. This provides the factors required for the Management Board to reach decisions that allow them to introduce prompt and appropriate measures. The Management Board is informed regularly about any potential excess beyond fixed risk limits.

Relevant risk factors

The HELMA Group is currently in a phase of consolidation, with the objective of generating controlled growth. Particular focus in 2007 was paid to the risks attendant on such growth. In particular, the decisions that were made in the personnel area relating to the targeted reduction of workforce numbers in the second half of the year were examined extensively in the light of the related risk aspects.

The expertise of our employees is a decisive element in the high quality of the services we offer. This level of quality is secured for the long term through the constant further training of our employees, as well as commercial representatives, who very enthusiastically availed themselves of the qualification opportunities we offered in 2007.

In every respect, the responsible company officers very successfully prepared, and established a presence in our new sales regions. The same applies to the recruitment of new contract companies (subcontractors). We selected the locations of our new showhouses with the greatest possible degree of care. As a result, the opportunities arising for the HELMA Group from the new sales regions significantly outweigh the related risks, which we shall monitor and analyse constantly.



Haus Mailand
House Mailand

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Die Verkaufspreise für unsere Häuser wurden im Jahresverlauf 2007 um durchschnittlich vier Prozent angehoben. Damit sind die möglichen Preiserhöhungen für Lohn- und Materialkosten in 2008 ausreichend abgedeckt, so dass von dieser Seite mit keinen negativen Einflüssen auf unsere Geschäftsentwicklung zu rechnen ist.

Das Risiko von Forderungsausfällen oder nicht weiterreichbarer Gewährleistungsansprüche ist aufgrund unseres Geschäftsmodells und unserer bewährten Form der Zusammenarbeit mit unseren Subunternehmern weiterhin als sehr gering einzuschätzen.

Die Gesamtrisikosituation des HELMA-Konzerns wird im Rahmen des erläuterten Risikomanagements analysiert und gesteuert. Aus heutiger Sicht sind keine Risiken erkennbar, die alleine oder in Kombination die zukünftige Unternehmenstätigkeit des HELMA-Konzerns gefährden könnten.

Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der folgende Schlussfolgerung enthält: „Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft hat nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

The sales prices for our houses were raised by an average of 4 percent during the course of 2007. This sufficiently cushions potential price increases for wage and material costs in 2008, which means that no negative effects on our business progress can be anticipated from this angle.

Thanks to our business model, and our tried and tested form of cooperation with subcontractors, the risk arising from receivables defaults, or non-transferable warranty claims, can continue to be regarded as very low.

The overall risk situation at the HELMA Group is analysed and managed as part of the risk management system presented above. No risks are identified from today's position that might jeopardise the future operations of the HELMA Group, either individually or in combination.

Related parties report

Pursuant to § 312 of the German Stock Corporation Act (AktG), the Management Board has prepared a related parties report, which contains the following concluding statement: "According to the circumstances known to us at the time when legal transactions were performed, or measures were taken or not taken, HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft received an appropriate consideration for each legal transaction, and has not been disadvantaged by the fact that measures were taken, or not taken".

Wie geplant wurde Anfang 2008 ein nicht mehr benötigtes Musterhaus in Schellerten für 216 TEUR verkauft. Zudem wurde plangemäß eine Fremdfinanzierung für das neue Verwaltungsgebäude in Höhe von 1,8 Mio. EUR beordnet; diese beinhaltet eine Vorfinanzierung in Höhe von 0,6 Mio. EUR, die mit dem Erlös aus dem Verkauf unserer alten Firmenzentrale in Isernhagen zurückgezahlt wird. Für acht Musterhäuser wurden überdies Fremdfinanzierungen in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. EUR im erststelligen Beleihungsrahmen vereinbart.

Im Geschäftsjahr 2008 konnten bereits drei der fünf zum 31.12.2007 noch im Bau befindlichen Musterhäuser eröffnet werden, darunter das Musterhaus in:

- Mannheim am 4. Januar 2008
- Xanten am 19. Januar 2008
- Bad Fallingbostal am 29. März 2008

Darüber hinaus ergaben sich keine berichtspflichtigen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

A showhouse located in Schellerten that was no longer required was sold as planned for TEUR 216. The planned EUR 1.8 million debt financing for the new administration building was also arranged. This includes a pre-financing amount of EUR 0.6 million, which will be paid back with the proceeds from the sale of our former company head office in Isernhagen. In addition, debt financing totalling EUR 1.8 million as part of a senior lending facility was agreed with respect to eight showhouses.

Three of the five showhouses still under construction as of December 31, 2007 have already been opened during the course of 2008. These include the showhouses in:

- Mannheim on January 4, 2008
- Xanten on January 19, 2008
- Bad Fallingbostal on March 29, 2008

Besides this, there were no events following the reporting date that require reporting.

Ausblick

Outlook

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated management report

Nach dem deutlichen Rückgang der Zahl der Baugenehmigungen im Geschäftsjahr 2007 bedingt durch die Sondereinflüsse durch den Wegfall der Eigenheimzulage Ende 2005 und die Mehrwertsteuererhöhung Anfang 2007 gehen wir für das Geschäftsjahr 2008 von einer Stabilisierung auf niedrigem Niveau aus. Mittelfristig könnten von der Einführung des Wohn-Riester sowie vom steigenden Wohnungsbedarf wichtige Wachstumsimpulse für die Eigenheimbau-Branche ausgehen.

Obwohl wir als Planungsgrundlage für das Geschäftsjahr 2008 ein stagnierendes Marktumfeld zu Grunde legen, rechnen wir fest damit, dass der HELMA-Konzern in 2008 mit einem Konzernumsatz von 50 bis 60 Mio. EUR auf den Wachstumspfad zurückkehren wird. Basis der Erreichung dieses Konzernumsatzes ist unser hoher Netto-Auftragsbestand. Zusätzlich optimistisch stimmen uns unsere neuen Vertriebsgebiete im Süden Deutschlands, die mit zunehmender Etablierung unserer neuen Musterhäuser maßgeblich zum Umsatzwachstum beitragen werden, sowie unsere Neu-Entwicklung des HELMA-Sonnenhaus, welches vom Markt sehr gut angenommen wird. Im Vertrieb gehen wir in 2008 aufgrund des nunmehr erweiterten Vertriebsgebietes von 450 bis 550 verkauften Häusern aus.

Durch die vollzogene Umstrukturierung im HELMA-Konzern und die für 2008 bereits voll wirksamen Maßnahmen zur Senkung der Personal- und Sachkosten um insgesamt 2,0 Mio. EUR erwarten wir für das Geschäftsjahr 2008 auf Basis eines Umsatzwachstums auf 50 bis 60 Mio. EUR ein mindestens ausgeglichenes Konzern-Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT). Die obere Grenze unserer EBIT-Erwartung liegt bei 1,0 Mio. EUR.

Isernhagen, 31. März 2008



Karl-Heinz Maerzke
Vorstand

Following the marked decline in the number of building approvals in 2007, which resulted from the special effects relating to the discontinuation of the owner-occupier home supplement at the end of 2005, and the increase in VAT in early 2007, we are assuming stabilisation at a low level for 2008. In the medium term, an important stimulus for the owner-occupied home construction sector could result from the introduction of the state "Wohn-Riester" support for home purchasers, as well as from rising demand for residential accommodation.

Although we have assumed a stagnant market environment as the basis for the 2008 budget, we fully expect that the HELMA Group will return to its growth path in 2008 with consolidated revenue of EUR 50 million to EUR 60 million. The basis for achieving this level of revenue is our high net order book position. Additional factors that contribute to our optimistic outlook include our new sales regions in South Germany, which, along with the growing establishment of our new show-houses, will make a significant contribution to revenue growth. Besides this, our new development, the HELMA solar house, is encountering a very favourable response from the market. As a result of the completed expansion of the sales area, we are assuming the sale of 450 to 550 houses in 2008.

Thanks to the completion of restructuring within the HELMA Group, and the measures to reduce personnel and materials costs, which will already be fully effective for 2008 and will contribute a total of EUR 2.0 million, we are expecting to at least break even at the consolidated EBIT (earnings before interest and tax) level in 2008, given growth in revenue to EUR 50 million to EUR 60 million. The upper limit of our EBIT expectation is EUR 1.0 million.

Isernhagen, March 31, 2008



Karl-Heinz Maerzke
The Management Board



Konzernabschluss für das Geschäftsjahr

vom 01. Januar bis 31. Dezember 2007 nach HGB

Consolidated financial statements for the period

January 1, 2007 to December 31, 2007 according to HGB

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	73
Konzernbilanz	74
Konzern-Kapitalflussrechnung	76
Konzern-Eigenkapitalpiegel	77
Consolidated income statement	79
Consolidated balance sheet	80
Consolidated cash flow statement	82
Consolidated statement of changes in equity	83
Konzern-Anhang	84
Notes to the consolidated financial statements	
Bestätigungsvermerk	94
Audit opinion	

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

In EUR	2007
1. Umsatzerlöse	38.569.888,07
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	6.928.729,56
3. andere aktivierte Eigenleistungen	58.772,06
4. sonstige betriebliche Erträge	430.921,88
5. Materialaufwand	
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-38.303.834,82
6. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	-5.617.023,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung Euro 8.907,37	-865.220,05
	-6.482.243,05
7. Abschreibungen	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	-961.057,23
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.538.603,66
9. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen Euro -22.457,63	-22.457,63
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	333.194,30
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-721.774,96
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.708.465,48
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	182.475,87
14. sonstige Steuern	-27.556,18
	154.919,69
15. Konzernjahresfehlbetrag	-5.553.545,79
16. Ergebnisanteile Dritter	-12.480,36
17. Gewinnvortrag zum 01. Januar 2007	206.394,04
18. Konzernbilanzverlust	-5.359.632,11

Konzernbilanz

AKTIVA/in EUR		31.12.2007	01.01.2007
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	134.502,00		157.672,92
2. Geschäfts- oder Firmenwert	560.564,00		600.509,76
		695.066,00	758.182,68
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstückgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.896.815,95		8.054.371,02
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.592.003,08		1.339.220,84
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.489.693,33		348.563,16
		13.978.512,36	9.742.155,02
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	16.401.610,44		9.525.339,74
2. fertige Erzeugnisse und Waren	52.458,86		0,00
		16.454.069,30	9.525.339,74
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.920.840,33		4.315.196,10
2. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 48.038,34 (Euro 65.423,76)	2.053.340,40		1.437.258,65
		4.974.180,73	5.752.454,75
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		5.677.833,75	17.522.306,43
C. Rechnungsabgrenzungsposten		228.433,18	302.727,05
		42.008.095,32	43.603.165,67

PASSIVA /in EUR	31.12.2007	01.01.2007
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	2.600.000,00
II. Kapitalrücklagen	11.400.000,00	11.400.000,00
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	9.461,96	9.461,96
2. andere Gewinnrücklagen	160.256,07	160.256,07
	169.718,03	169.718,03
IV. Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	65.992,06	65.992,06
V. Konzernbilanzverlust	-5.359.632,11	206.394,04
VI. Anteile Dritter	102.286,43	109.269,82
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	16.108,85	16.368,57
2. Steuerrückstellungen	211.284,00	370.490,00
3. sonstige Rückstellungen	3.072.424,22	4.770.878,77
	3.299.817,07	5.157.737,34
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 11.856,66 (Euro 11.856,66)	347.856,66	347.856,66
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 844.150,32 (Euro 408.406,84)	3.721.344,01	3.819.745,96
3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 12.490.665,63 (Euro 2.967.770,76)	12.490.665,63	2.967.770,76
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 4.722.302,37 (Euro 7.346.417,43)	6.183.662,70	8.930.486,28
5. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern Euro 798.983,20 (Euro 1.688.894,27) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 7.173,50 (Euro 0,00) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 985.832,64 (Euro 1.827.642,52)	1.985.832,64	2.827.642,52
	24.729.361,64	18.893.502,18
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	552,20	552,20
E. Genussscheinkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
	42.008.095,32	43.603.165,67

Konzern-Kapitalflussrechnung*

in TEUR		2007
	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitengeschaftern) vor außerordentlichen Posten	-5.553,5
+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	961,1
+/-	Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-1.858,0
+/-	sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge (Abschreibungen auf ein aktiviertes Disagio)	27,1
-/+	Gewinn /Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	7,7
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6.103,3
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	6.454,2
	Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-6.064,7
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	358,0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-5.480,3
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-19,7
	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-5.142,0
-	Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgeschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	-19,4
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-534,2
	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-553,6
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-11.760,3
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	17.113,9
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.353,6

*Rundungsdifferenzen möglich

Konzern-Eigenkapitalspiegel

in EUR	gezeichnetes Kapital auf den Inhaber lautende Stückaktien	Kapital-rücklagen	erwirtschaftetes Konzern-eigenkapital ¹⁾	kumuliertes übriges Eigenkapital Übrige neutrale Transaktionen ²⁾	Eigenkapital	Minderheiten-kapital	Konzern-eigenkapital
01. Januar 2007	2.600.000,00	11.400.000,00	376.112,07	65.992,06	14.442.104,13	109.269,82	14.551.373,95
übrige Veränderungen	0,00	0,00	-12.480,36	0,00	-12.480,36	-6.983,39	-19.463,75
Konzernjahresfehlbetrag			-5.553.545,79		-5.553.545,79		-5.553.545,79
31. Dezember 2007	2.600.000,00	11.400.000,00	-5.189.914,08	65.992,06	8.876.077,98	102.286,43	8.978.364,41

1) Gewinnrücklagen/Gewinnvorträge

2) Passivischer Unterschiedsbetrag



Consolidated income statement

In EUR	2007
1. Sales revenue	38,569,888.07
2. Increase in stocks of finished goods and work in progress	6,928,729.56
3. Other own work capitalised	58,772.06
4. Other operating income	430,921.88
5. Materials expense	
a) Expenses for procured services	-38,303,834.82
6. Personnel expense	
a) Wages and salaries	-5,617,023.00
b) Social contributions and expenses for pensions and benefits - of which for pensions: EUR 8,907.37	-865,220.05
	-6,482,243.05
7. Depreciation/amortisation	
a) of intangible fixed assets and property, plant, and equipment as well as capitalised expenses for the start of operation and expansion of operating business	-961,057.23
8. Other operating expenses	-5,538,603.66
9. Income from shareholdings - of which from associated companies EUR -22,457.63	-22,457.63
10. Other interest and similar income	333,194.30
11. Interest and similar expenses	-721,774.96
12. Result on ordinary activities	-5,708,465.48
13. Income tax	182,475.87
14. Other tax	-27,556.18
	154,919.69
15. Consolidated deficit for the year	-5,553,545.79
16. Minority interests	-12,480.36
17. Profit carried forward as of January 1, 2007	206,394.04
18. Consolidated balance sheet loss	-5,359,632.11

EQUITY & LIABILITIES /in EUR	31.12.2007	01.01.2007
A. Equity		
I. Subscribed capital	2,600,000.00	2,600,000.00
II. Capital reserves	11,400,000.00	11,400,000.00
III. Revenue reserve		
1. Statutory reserve	9,461.96	9,461.96
2. Other revenue reserves	160,256.07	160,256.07
	169,718.03	169,718.03
IV. Differential amount arising from equity consolidation	65,992.06	65,992.06
V. Consolidated balance sheet loss	-5,359,632.11	206,394.04
VI. Minority interests	102,286.43	109,269.82
B. Provisions		
1. Pension provisions and similar obligations	16,108.85	16,368.57
2. Tax provisions	211,284.00	370,490.00
3. Other provisions	3,072,424.22	4,770,878.77
	3,299,817.07	5,157,737.34
C. Liabilities		
1. Bonds - of which with a residual term up to one year EUR 11,856.66 (EUR 11,856.66)	347,856.66	347,856.66
2. Bank borrowings - of which with a residual term up to one year EUR 844,150.32 (EUR 408,406.84)	3,721,344.01	3,819,745.96
3. Prepayments received for orders - of which with a residual term EUR 12,490,665.63 (EUR 2,967,770.76)	12,490,665.63	2,967,770.76
4. Trade payables - of which with a residual term up to one year EUR 4,722,302.37 (EUR 7,346,417.43)	6,183,662.70	8,930,486.28
5. Other liabilities - of which from tax EUR 798,983.20 (EUR 1,688,894.27) - of which as part of social security EUR 7,173.50 (EUR 0.00) - of which with a residual term up to one year EUR 985,832.64 (EUR 1,827,642.52)	1,985,832.64	2,827,642.52
	24,729,361.64	18,893,502.18
D. Accruals and deferred income	552.20	552.20
E. Participation capital	5,000,000.00	5,000,000.00
	42,008,095.32	43,603,165.67

Consolidated cash flow statement*

in TEUR	2007
Net income for the period (including earnings attributable to minority shareholders) and before extraordinary items	-5,553.5
+/- Depreciation/amortisation/reversals of write-downs applied to fixed assets	961.1
+/- Increase/decrease in provisions	-1,858.0
+/- Other cash-effective expenses/income (amortisation applied to a capitalised discount)	27.1
-/+ Gain/loss arising from disposal of fixed assets	7.7
-/+ Increase/decrease in inventories, trade receivables as well as other assets, not allocated to investment or financing activities	-6,103.3
+/- Increase/decrease in trade payables as well as other liabilities, not allocated to investment or financing activities	6,454.2
Cash flow from operating activities	-6,064.7
+ Payments received from disposal of property, plant, and equipment	358.0
- Outgoing payments for investments in property, plant, and equipment	-5,480.3
- Outgoing payments for investments in intangible fixed assets	-19.7
Cash flow from investment activities	-5,142.0
- Outgoing payments to shareholders and minority shareholders (dividends, purchase of treasury shares, equity repayments, other distributions)	-19.4
- Outgoing payments for the redemption of bonds and (financial) loans	-534.2
Cash flow from financing activities	-553.6
Cash-effective changes in cash and cash equivalents	-11,760.3
+ Cash and cash equivalents at the start of the period	17,113.9
Cash and cash equivalents at the end of the period	5,353.6

*Rounding differences possible

Consolidated statement of changes in equity

in EUR	Subscribed capital relating to bearer shares	Capital reserves	Group equity generated ¹⁾	Cumulative other equity Miscellaneous neutral transactions ²⁾	Equity	Minority equity	Consolidated equity
Status as of January 1, 2007	2,600,000.00	11,400,000.00	376,112.07	65,992.06	14,442,104.13	109,269.82	14,551,373.95
Other changes	0.00	0.00	-12,480.36	0.00	-12,480.36	-6,983.39	-19,463.75
Consolidated deficit for the year			-5,553,545.79		-5,553,545.79		-5,553,545.79
Status as of December 31, 2007	2,600,000.00	11,400,000.00	-5,189,914.08	65,992.06	8,876,077.98	102,286.43	8,978,364.41

1) Revenue reserve/profit carried forward

2) Net debit amount

1. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss und Konzernabschlussstichtag

Die Gesellschaft hat nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und des Aktiengesetzes einen Einzelabschluss und als Mutterunternehmen einen Konzernabschluss aufgestellt.

Da der Konzernabschluss erstmalig aufgestellt wurde, fehlen die Vergleichszahlen des Vorjahres in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung. In der Konzernbilanz werden die Eröffnungsbilanzwerte zum 1. Januar 2007 als Vergleichszahlen ausgewiesen.

Das gesetzliche Gliederungsschema gemäß § 266 Abs. 3 HGB wurde um die Positionen "Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung", "Anteile Dritter" und "Genussscheinkapital" erweitert.

Das Geschäftsjahr für den Konzern und die konsolidierten Unternehmen entspricht dem Kalenderjahr.

2. Angaben zum Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis besteht aus folgenden Unternehmen:

Mutterunternehmen Parent company		Sitz Headquarter	
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft		Isernhagen	
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft		Isernhagen	
Tochterunternehmen Subsidiaries		Anteil am Kapital (in %) Share of equity (in %)	Sitz Headquarters
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG	89,9	Isernhagen	
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG	89,9	Isernhagen	
HELMA Verwaltungs-GmbH	100,0	Isernhagen	
HELMA Verwaltungs-GmbH	100,0	Isernhagen	
HELMA LUX S.A.	100,0	Walferdange (Luxemburg)	
HELMA LUX S.A.	100,0	Walferdange (Luxembourg)	

1. General notes concerning the consolidated financial statements and Group reporting date

In accordance with the regulations of the German Commercial Code relating to major corporations, and of the German Stock Corporation Act, the company has prepared both single-entity financial statements, and, as a parent company, consolidated financial statements.

Since these consolidated financial statements have been prepared for the first time, there are no comparable figures for the previous year in the consolidated income statement. The opening balance sheet amounts as of January 1, 2007 have been reported in the consolidated balance sheet as comparable figures.

The statutory system of categorisation pursuant to § 266 Paragraph 3 of the German Commercial Code (HGB) has been expanded to include the items "Differential amount from equity consolidation", "Minority interests", and "Participation capital".

The financial year for both the Group and its consolidated companies corresponds to the calendar year.

2. Scope of consolidation

The scope of consolidation consists of the following companies:

3. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Bei der Kapitalkonsolidierung wurde die Buchwertmethode angewandt (Vollkonsolidierung mit Minderheitenausweis). Dabei erfolgte die Verrechnung mit dem Eigenkapital auf der Grundlage der Wertansätze zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung auf den 1. Januar 2007 für die Tochterunternehmen HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Isernhagen, und HELMA Verwaltungs-GmbH, Isernhagen, sowie für das Tochterunternehmen HELMA LUX S.A., Walferdange (Luxemburg), zum Erwerbszeitpunkt.

Die Schuldenkonsolidierung erfolgte nach § 303 Abs. 1 HGB durch Eliminierung der Forderungen mit den entsprechenden Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen.

Die Aufwands- und Ertragskonsolidierung erfolgte gemäß § 305 Abs. 1 HGB durch Verrechnung der Umsatzerlöse und übrigen Erträge zwischen den Konzernunternehmen mit den auf sie entfallenden Aufwendungen. Die Zinserträge und ähnlichen Erträge sind ebenso mit den entsprechenden Aufwendungen verrechnet worden.

4. Angaben zu den Konzernbilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Jahresabschlüsse der einbezogenen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den gesetzlichen Vorschriften einheitlich nach den bei der Gesellschaft geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt.

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von bis zu 5 Jahren), bewertet. Der Geschäfts- oder Firmenwert aus der Erstkonsolidierung wird über 15 Jahre abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (Nutzungsdauer zwischen 5 und 33 Jahren), angesetzt. Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Im Anlagenspiegel wird der sofortige Abgang der geringwertigen Vermögensgegenstände unterstellt.

3. Consolidation methods

The carrying value method was applied for the equity consolidation (full consolidation with disclosure of minority interests). This entails the offsetting of net assets on the basis of valuations at the time of first-time consolidation on January 1, 2007 for the subsidiaries HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Isernhagen, HELMA Verwaltungs-GmbH, Isernhagen, and HELMA LUX S.A., Walferdange (Luxembourg) at the time of acquisition.

Debt consolidation is performed pursuant to § 303 Paragraph 1 of the German Commercial Code (HGB) through the elimination of receivables with corresponding liabilities between companies included in the consolidated financial statements.

The consolidation of expenses and income was performed pursuant to § 305 Paragraph 1 of the German Commercial Code (HGB) through offsetting revenue and other income between Group companies with expenses attributable to them. Interest income and similar income have also been offset with corresponding expenses.

4. Group accounting principles

In accordance with legal requirements, the annual financial statements of the subsidiaries have been prepared on the basis of accounting principles that apply uniformly across the Group.

The following accounting principles were applied:

Intangible assets were measured at cost, and adjusted to reflect straight-line amortisation on the basis of a normal operating useful life of up to five years. Goodwill arising from first-time consolidation is amortised over 15 years.

Tangible fixed assets were recognized at cost, and adjusted to reflect straight-line depreciation on the basis of a useful life of between 5 and 33 years. Assets of minor value were written off fully in the year of acquisition. The statement of changes in assets is prepared on the basis that assets of minor value are deducted immediately.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederwertprinzips. Vom Wahlrecht der Gemeinkostenaktivierung wurde Gebrauch gemacht.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbarer Risiken bewertet.

Die liquiden Mittel wurden mit ihrem Nennbetrag angesetzt.

Die Pensionsverpflichtungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung haben zum Abschlussstichtag nicht bestanden.

5. Angaben zur Konzernbilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung der in der Konzernbilanz erfassten Anlagegegenstände im Jahr 2007 ist am Ende des Anhangs dargestellt.

Bei der Erstkonsolidierung ergab sich ein aktiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung der als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen wurde. Der Posten wurde im Berichtsjahr planmäßig über 15 Jahre abgeschrieben.

Die kurzfristigen Forderungen gegen Gesellschafter betragen Euro 7.401,80.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von Euro 228.433,18 beinhaltet in Höhe von Euro 111.667,02 zwei, das Genussscheinkapital betreffende, Disagios.

Inventories are always measured at cost on the basis of the strict application of the principle of the lower of cost or market. The option to capitalise overhead costs was utilised.

Adjustments were applied to trade receivables to reflect identifiable specific risks.

Other assets were measured to reflect all identifiable risks.

Cash and cash equivalents were recognized at nominal value.

Pension obligations were recognized on the basis of sound business judgement.

Tax provisions and other provisions reflect all identifiable risks and contingent liabilities.

Liabilities were recognized at repayment amounts.

There were no receivables or liabilities denominated in foreign currencies as of the reporting date.

5. Notes to the consolidated balance sheet

Changes relating to assets reported in the consolidated balance sheet in 2007 are presented at the end of the notes.

A net credit amount arose as a result of first-time equity consolidation, which is reported as goodwill. This goodwill is subject to scheduled amortisation over 15 years as of the reporting year.

Current receivables due from shareholders amount to EUR 7,401.80.

Prepayments and accrued income of EUR 228,433.18 contains two discounts relating to the participation capital amounting to EUR 111,667.02.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt Euro 2.600.000,00 und ist eingeteilt in 2.600.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Die Gesellschaft hält zum Abschlussstichtag keine eigenen Aktien.

Das gezeichnete Kapital setzt sich wie folgt zusammen (Aktiengattungen):

The company's share capital amounts to EUR 2,600,000.00, and is split into 2,600,000 ordinary shares of nil-par value. The shares are bearer shares. The company holds no treasury shares as of the reporting date.

The subscribed capital is composed of the following share classes:

		EUR EUR
auf den Inhaber lautende Stückaktien Ordinary bearer shares	2.600.000 (à Euro 1,00) 2,600,000 (at EUR 1.00)	2.600.000,00 2,600,000.00

Am 24. April 2006 hatte die Hauptversammlung den Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 31. Dezember 2010 um insgesamt bis zu Euro 1.000.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Bedingungen auszuschließen. Der Vorstand hat am 28. August 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu Euro 600.000,00 durch Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Das Grundkapital erhöhte sich daher im Umfang, wie Aktien platziert wurden, und zwar um Euro 600.000,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 18. September 2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen. Das verbleibende genehmigte Kapital beträgt noch Euro 400.000,00.

Der Konzern-Bilanzgewinn/-verlust entwickelte sich wie folgt:

On April 24, 2006, the Shareholders' General Meeting authorised the Management Board, with the approval of the Supervisory Board, to increase the company's share capital up to December 31, 2010 by a total of up to EUR 1,000,000.00 through issuing, either once or on several occasions, nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash or payment-in-kind. In addition, the Management Board was authorised, in each case with the approval of the Supervisory Board, to exclude shareholder subscription rights under certain conditions. On August 28, 2006, the Management Board passed a resolution, with the approval of the Supervisory Board, to increase the company's share capital through the use of approved capital in an amount of up to EUR 600,000.00 through issuing nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash. Shareholder subscription rights were excluded. The share capital increased to the extent of the shares issued, to an amount of EUR 600,000.00. The capital increase was entered in the commercial register on September 18, 2006 at the Local Court of Hanover. The approved capital remaining amounts to EUR 400,000.00.

Consolidated unappropriated retained earnings/losses changed as follows:

	EUR EUR
Konzernbilanzgewinn zum 1. Januar 2007 Consolidated unappropriated retained earnings as of January 1, 2007	206.394,04 206,394.04
Konzernjahresfehlbetrag Consolidated deficit for the year	-5.553.545,79 -5,553,545.79
Ergebnisanteile Dritter Minority interests	-12.480,36 -12,480.36
Konzernbilanzverlust zum 31. Dezember 2007 Accumulated consolidated balance sheet loss December 31, 2007	-5.359.632,11 -5,359,632.11

Bei der Erstkonsolidierung ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung; er hat sich im Berichtsjahr nicht verändert.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen sowie Personalkosten.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit wurden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst dargestellt:

A net debit amount arose as a result of the equity consolidation. This amount has not changed during the reporting year.

Other provisions mainly concern outstanding invoices and personnel costs.

Disclosures concerning liabilities were presented in summary form in a schedule of liabilities for the purposes of improved clarity and overview:

in EUR in EUR	Stand 31.12.2007 Status December 31, 2007	Restlaufzeit bis 1 Jahr Residual term up to 1 year	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren Residual term between 1 and 5 years	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre Residual term greater than 5 years
Anleihen Bonds	347.856,66 347.856.66	11.856,66 11.856.66	336.000,00 336.000.00	0,00 0.00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Bank borrowings	3.721.344,01 3.721.344.01	844.150,32 844.150.32	845.656,04 845.656.04	2.031.537,65 2.031.537.65
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen Prepayments received for orders	12.490.665,63 12.490.665.63	12.490.665,63 12.490.665.63	0,00 0.00	0,00 0.00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Trade payables	6.183.662,70 6.183.662.70	4.722.302,37 4.722.302.37	1.461.360,33 1.461.306.33	0,00 0.00
sonstige Verbindlichkeiten (davon gegenüber stiller Gesellschafterin) Other liabilities (of which to sleeping partner)	1.985.832,64 (0,00) 1.958.832,64 (0,00)	985.832,64 (0,00) 985.832,64 (0,00)	0,00 (0,00) 0,00 (0,00)	1.000.000,00 (1.000.000,00) 1.000.000,00 (1.000.000,00)
Genussscheinkapital Participation capital	5.000.000,00 5.000.000.00	0,00 0.00	2.000.000,00 2.000.000.00	3.000.000,00 3.000.000.00
	29.729.361,64 29.729.361.64	19.054.807,62 19.054.807.62	4.643.016,37 4.643.016.37	6.031.537,65 6.031.537.65

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind insgesamt in Höhe von Euro 3.393.377,79 durch Grundpfandrechte gesichert.

Für die übrigen Verbindlichkeiten bestehen branchenübliche bzw. kraft Gesetz entstehende Sicherheiten.

Of the bank borrowings, a total of EUR 3,393,377.79 is secured by mortgages.

For the other liabilities, collateral exists of a type that is normal for the sector, or which arises by act of law.

Zum 31. Dezember 2007 bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen:

The following other financial liabilities arising from rental and lease agreements existed as of December 31, 2007:

in EUR in EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr Residual term up to 1 year	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren Residual term between 1 and 5 years	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre Residual term greater than 5 years
Fuhrpark Vehicle fleet	64.427,36 64,427.36	50.233,22 50,233.22	0,00 0.00
Büroausstattung/sonstige Ausstattung Office equipment/other equipment	169.303,12 169,303.12	327.812,86 327,812.86	7.938,88 7,938.88
Miet- und Pachtverträge Rental and lease agreements	267.689,11 267,689.11	583.374,53 583,374.53	350.275,44 350,275.44
	501.419,59 501,419.59	961.420,61 961,420.61	358.214,32 358,214.32

Die Gesellschaft hat Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Gesamtbetrag von Euro 5.000.000,00 angeboten, hiervon sind bis zum Abschlussstichtag Euro 336.000,00 gezeichnet.

The company has offered bearer bonds with a total amount of EUR 5,000,000.00. Of this amount, EUR 336,000.00 has been subscribed for as of the reporting date.

Genussscheinkapital besteht zum Abschlussstichtag mit der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München (Euro 2.000.000,00), und der H.E.A.T. Mezzanine Kapital S.A., Luxemburg (Euro 3.000.000,00).

As of the reporting date, participation capital exists with respect to Malibo GmbH & Co Unternehmensbeteiligungs KG, Munich (EUR 2,000,000.00), and H.E.A.T Mezzanine Kapital S.A., Luxembourg (EUR 3,000,000.00).

6. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse (Euro 38.569.888,07) des Konzerns verteilen sich auf die Tätigkeitsbereiche wie folgt:

in EUR in EUR	insgesamt Total	davon Inland Of which from Germany	davon Ausland Of which from abroad
Bauregie Construction management	33.298.690,92 33,298,690.92	32.883.517,36 32,883,517.36	415.173,56 415,173.56
Bauträger Property development	5.121.249,29 5,121,249.29	5.121.249,29 5,121,249.29	0,00 0.00
übrige Miscellaneous	149.947,86 149,947.86	149.947,86 149,947.86	0,00 0.00
insgesamt Total	38.569.888,07 38,569,88.07	38.154.714,51 38,154,714.51	415.173,56 415,173.56

6. Notes to the consolidated income statement

The income statement was prepared using the expenditure type of presentation.

Consolidated revenue (EUR 38,569,888.07) is distributed among the operational areas as follows:

In den Erträgen aus Beteiligungen ist ein periodenfremder Aufwand aus der Korrektur der Erträge 2006 in Höhe von Euro 22.457,63 enthalten.

Das Konzernjahresergebnis lässt sich zum Konzernbilanzergebnis wie folgt weiter entwickeln:

Income from investments includes expense unrelated to the accounting period arising from the correction of 2006 investment income in an amount of EUR 22,457.63.

The following presents a reconciliation between consolidated net profit for the year and the consolidated balance sheet profit or loss:

	EUR
	EUR
Konzernjahresfehlbetrag Consolidated deficit for the year	-5.553.545,79 -5,553,545.79
Ergebnisanteile Dritter Minority interests	-12.480,36 -12,480.36
Gewinnvortrag zum 1. Januar 2007 Profit carried forward to January 1, 2007	206.394,04 206,394.04
Konzernbilanzverlust zum 31. Dezember 2007 Accumulated consolidated balance sheet loss December 31, 2007	-5.359.632,11 -5,359,632.11

7. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 108 Arbeitnehmer (Vorjahr: 91) beschäftigt, davon 106 Angestellte und 2 gewerbliche Arbeitnehmer.

Im Geschäftsjahr 2007 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Vorstände:

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover
(bis 31. Dezember 2007 Vorsitzender des Vorstandes, ab 1. Januar 2008 alleiniger Vorstand),

Herr Torsten Rieger, Burgwedel
(bis zum 31. Dezember 2007).

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

7. Other notes

The company employed an average workforce of 108 employees (previous year: 91), of which 106 were salaried employees, and 2 were wage earners.

The company was managed by the following Management Board members in the 2007 financial year:

Karl-Heinz Maerzke, Hanover
(Until December 31, 2007 Chairman of the Management Board, from January 1, 2008 sole member of the Management Board),

Torsten Rieger, Burgwedel
(Until December 31, 2007)

Karl-Heinz Maerzke, Hanover, is authorised on a sole representation basis to conclude legal transactions in the name of the company as a third-party representative.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr wie folgt zusammengesetzt:

Herr Otto Holzkamp, Hannover (Vorsitzender),

Herr Dr. Eberhard Schwarz, Hannover,

Herr Kurt Waldorf, Hannover.

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an die Vorstandsmitglieder betragen Euro 666.753,94. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr Euro 36.000,00.

Gegenüber dem Vorstand besteht eine kurzfristige Forderung in Höhe von Euro 7.401,80.

Betreffend der Abfindung des zum 31. Dezember 2007 ausgeschiedenen Vorstandes wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Isernhagen, 31. März 2008



Karl-Heinz Maerzke

Vorstand

The Supervisory Board was composed as follows in the reporting year:

Otto Holzkamp, Hanover (Chairman),

Dr. Eberhard Schwarz, Hanover,

Kurt Waldorf, Hanover.

The company paid total remuneration to the members of the Management Board in the reporting year of EUR 666,753.94. Total remuneration to the Supervisory Board was EUR 36,000.00 in the reporting year.

A short-term receivable of EUR 7,401.80 is due from the Management Board.

Use is made of the protective clause pursuant to § 286 Paragraph 4 of the German Commercial Code (HGB) with respect to the settlement with the Management Board member who left the company on December 31, 2007.

Isernhagen, March 31, 2008



Karl-Heinz Maerzke

The Management Board

Konzernanlagenspiegel (Bestandteil des Konzernanhangs)
Consolidated schedule of changes in fixed assets
(Forms part of the notes to the consolidated financial statements)

Konzernabschluss • Consolidated financial statements

in EUR in EUR	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Cost	Zugänge Additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers
	01.01.2007 01.01.2007			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
I. Intangible fixed assets				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	201.477,47	19.730,00	0,00	0,00
1. Trade concessions, industrial property rights and similar rights and assets as well as licenses to such rights and assets	201,277.47	19,730.00	0.00	0.00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	600.509,76	94,50	0,00	0,00
2. Goodwill	600,509.76	94.50	0.00	0.00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	801.987,23	19.824,50	0,00	0,00
Total intangible fixed assets	801,987.23	19,824.50	0.00	0.00
II. Sachanlagen				
II. Property, plant and equipment				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.675.052,38	3.414.933,55	335.913,97	161.669,97
1. Land, quasi-land rights and buildings including buildings on third-party land	8,675,052.38	3,414,933.55	335,913.97	161,669.97
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.225.700,02	762.417,21	184.742,72	0,00
2. Other plant, operating and office equipment	2,225,700.02	762,417.21	184,742.72	0.00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	348.563,16	1.302.800,14	0,00	-161.669,97
3. Prepayments rendered and plant under construction	348,563.16	1,302,800.14	0.00	-161,669.97
Summe Sachanlagen	11.249.315,56	5.480.150,90	520.656,69	0,00
Total property, plant, and equipment	11,249,315.56	5,480,150.90	520,656.69	0.00
Summe Anlagevermögen	12.051.302,79	5.499.975,40	520.656,69	0,00
Total fixed assets	12,051,302.79	5,499,975.40	520,656.69	0.00

Anschaftungs-/ Herstellungskosten Cost	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge Depreciation/ amortisation FY + other additions	Abgänge Disposals	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation	Buchwert Carrying value
31.12.2007 31.12.2007	01.01.2007 01.01.2007			31.12.2007 31.12.2007	31.12.2007 31.12.2007
221.207,47	43.804,55	42.900,92	0,00	86.705,47	134.502,00
221,207.47	43,804.55	42,900.92	0.00	86,705.47	134,502.00
600.604,26 600,604.26	0,00 0.00	40.040,26 40,040.26	0,00 0.00	40.040,26 40,040.26	560.564,00 560,564.00
821.811,73 821,811.73	43.804,55 43,804.55	82.941,18 82,941.18	0,00 0.00	126.745,73 126,745.73	695.066,00 695,066.00
11.915.741,93	620.681,36	414.191,59	15.946,97	1.018.925,98	10.896.815,95
11,915,741.93	620,681.36	414,191.59	15,946.97	1,018,925.98	10,896,815.95
2.803.374,51 2,803,374.51	886.479,18 886,479.18	463.924,46 463,924.46	139.032,21 139,032.21	1.211.371,43 1,211,371.43	1.592.003,08 1,592,003.08
1.489.693,33 1,489,693.33	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	1.489.693,33 1,489,693.33
16.208.809,77 16,208,809.77	1.507.160,54 1,507,160.54	878.116,05 878,116.05	154.979,18 154,979.18	2.230.297,41 2,230,297.41	13.978.512,36 13,978,512.36
17.030.621,50 17,030,621.50	1.550.965,09 1,550,965.09	961.057,23 961,057.23	154.979,18 154,979.18	2.357.043,14 2,357,043.14	14.673.578,36 14,673,578.36

Bestätigungsvermerk

Audit opinion

Konzernabschluss • Consolidated financial statements

Ich habe den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Isernhagen, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel - und den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

I have audited the consolidated financial statements - consisting of the balance sheet, income statement, notes to the financial statements, cash flow statement, statement of changes in equity - and the aggregated management report of HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Isernhagen, for the financial year from January 1 to December 31, 2007. The preparation of the consolidated financial statements and the aggregated management report according to the requirements of German commercial law and the supplementary provisions of the articles of incorporation are the responsibility of the company's legal representatives. My responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and aggregated management report on the basis of the audit that I have performed.

I conducted my audit of the consolidated financial statements in accordance with § 317 of the German Commercial Code (HGB) and German generally accepted standards for the audit of financial statements as promulgated by the Institute of Public Auditors in Germany (Institut der Wirtschaftsprüfer [IDW]). These standards require that I plan and perform the audit in such a way that misstatements and infringements materially affecting the presentation according to accepted bookkeeping principles of the assets, liabilities, and earnings positions in the consolidated financial statements, and in the aggregated management report, are detected with reasonable assurance. Knowledge of the business activities and the economic and legal environment of the company, and expectations as to possible misstatements, are taken into account in the determination of audit procedures. The effectiveness of the accounting-related internal controlling system, and the evidence supporting the disclosures in the consolidated financial statements, and aggregated management report, are examined primarily on a test basis within the framework of the audit. The audit includes assessing the single-entity annual financial statements of the companies included in the consolidated financial statements, the demarcation of the scope of consolidation, the accounting and consolidation principles applied, key estimates made by the legal representatives, as well as an assessment of the overall presentation of the consolidated financial statements and the aggregated management report. I believe that my audit provides an adequate and reasonable basis for my opinion.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lehrte, 11. April 2008

Oliver Warneboldt
Wirtschaftsprüfer

My audit has led to no reservations.

In my opinion, based on the findings of my audit, the consolidated financial statements comply with legal regulations and the supplementary provisions of the articles of incorporation, and convey a true and fair view of the assets, liabilities, and earnings positions of the Group in accordance with the principles of generally accepted bookkeeping. The aggregated management report is consistent with the consolidated financial statements, as a whole provides an appropriate view of the Group's position, and suitably presents the opportunities and risks relating to future development.

Lehrte, April 11, 2008

Oliver Warneboldt
Auditor

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr

vom 01. Januar bis 31. Dezember 2007 nach HGB

Parent company single-entity financial statements

for the period January 1, 2007 to December 31, 2007 according to HGB

Gewinn- und Verlustrechnung	97
Bilanz	98
Income Statement	101
Balance sheet	102
Anhang zum Jahresabschluss Notes to the financial statements	104
Bestätigungsvermerk Audit opinion	114

Gewinn- und Verlustrechnung

In EUR		2007	2006
1. Umsatzerlöse		34.126.392,78	57.562.560,71
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		6.959.790,16	-21.124,48
3. andere aktivierte Eigenleistungen		58.772,06	0,00
4. sonstige betriebliche Erträge		388.896,48	287.956,57
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-34.332.992,71	-44.825.313,53
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.584.826,27		-4.736.018,49
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung Euro 8.907,37- (Euro 38.093,58-)	-860.429,17		-793.353,68
		-6.445.255,44	-5.529.372,17
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		-914.682,33	-674.772,55
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.340.481,28	-5.035.810,48
9. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 162.969,44 (Euro 525.857,92)		162.969,44	525.857,92
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 51.511,71 (Euro 4.618,75)		370.954,14	228.301,65
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-704.450,59	-685.372,80
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-5.670.087,29	1.832.910,84
13. außerordentliche Aufwendungen		0,00	-1.033.104,15
14. außerordentliches Ergebnis		0,00	-1.033.104,15
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	232.208,39		-438.437,49
16. sonstige Steuern	-27.556,18		-13.357,06
		204.652,21	-451.794,55
17. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		0,00	-27.500,00
18. Jahresfehlbetrag		-5.465.435,08	320.512,14
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		206.394,04	384.637,97
20. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in andere Gewinnrücklagen		0,00	-498.756,07
21. Bilanzverlust		-5.259.041,04	206.394,04

Bilanz

AKTIVA/in EUR		31.12.2007	31.12.2006
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		134.502,00	157.672,92
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.570.689,95		7.722.628,02
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.588.501,05		1.338.897,33
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.489.693,33		348.563,16
		13.648.884,33	9.410.088,51
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.804.685,45	1.773.590,95
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	9.542.821,00		2.635.489,70
2. fertige Erzeugnisse und Waren	52.458,86		0,00
		9.595.279,86	2.635.489,70
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.296.787,04		3.967.506,19
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.293.629,58		1.165.786,06
3. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 48.038,34 (Euro 65.423,76)	2.011.814,95		1.383.487,93
		6.602.231,57	6.516.780,18
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		3.934.401,41	15.946.064,70
C. Rechnungsabgrenzungsposten		227.766,51	301.919,28
		35.947.751,13	36.741.606,24

PASSIVA /in EUR	31.12.2007	31.12.2006
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	2.600.000,00
II. Kapitalrücklage	11.400.000,00	11.400.000,00
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	9.461,96	9.461,96
2. andere Gewinnrücklagen	160.256,07	160.256,07
	169.718,03	169.718,03
IV. Bilanzverlust	-5.259.041,04	206.394,04
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	16.108,85	16.368,57
2. Steuerrückstellungen	65.636,00	269.445,00
3. sonstige Rückstellungen	2.725.463,22	4.425.906,82
	2.807.208,07	4.711.720,39
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 11.856,66 (Euro 11.856,66)	347.856,66	347.856,66
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 394.917,08 (Euro 0,00)	2.784.755,01	3.163.986,21
3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 11.533.505,23 (Euro 2.895.361,00)	11.533.505,23	2.895.361,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.269.369,27 (Euro 1.992.025,73)	2.608.946,83	3.434.973,14
5. sonstige Verbindlichkeiten		
- davon aus Steuern Euro 798.537,40 (Euro 1.688.577,92)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 2.278,88 (Euro 0,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 954.802,34 (Euro 1.811.596,77)	1.954.802,34	2.811.596,77
	19.229.866,07	12.653.773,78
D. Genussscheinkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
	35.947.751,13	36.741.606,24



Income statement

in EUR	2007	2006
1. Sales revenue	34,126,392.78	57,562,560.71
2. Increase in stocks of finished goods and work in progress	6,959,790.16	-21,124.48
3. Other own work capitalised	58,772.06	0.00
4. Other operating income	388,896.48	287,956.57
5. Materials expense		
a) Expenses for procured services	-34,332,992.71	-44,825,313.53
6. Personnel expense		
a) Wages and salaries	-5,584,826.27	-4,736,018.49
b) Social contributions and expenses for pensions and benefits - of which for pensions EUR 8,907.27 (EUR 38,093.58)	-860,429.17	-793,353.68
	-6,445,255.44	-5,529,372.17
7. Amortisation		
a) of intangible assets and depreciation of tangible assets as well as capitalised expenses for start and expansion of operating business	-914,682.33	-674,772.55
8. Other operating expenses	-5,340,481.28	-5,035,810.48
9. Income from shareholdings - of which from associated companies EUR 162,969.44 (EUR 525,857.90)	162,969.44	525,857.92
10. Other interest and similar income - of which from associated companies EUR 51,511.71 (EUR 4,618.75)	370,954.14	228,301.65
11. Interest and similar expenses	-704,450.59	-685,372.80
12. Operating result	-5,670,087.29	1,832,910.84
13. Extraordinary expenses	0.00	-1,033,104.15
14. Extraordinary result	0.00	-1,033,104.15
15. Income tax	232,208.39	-438,437.49
16. Other tax	-27,556.18	-13,357.06
	204,652.21	-451,794.55
17. Earnings deducted on basis of profit-pooling agreement or profit-transfer agreement or partial profit-sharing agreement	0.00	-27,500.00
18. Deficit for the year	-5,465,435.08	320,512.14
19. Profit carried forward from previous year	206,394.04	384,637.97
20. Transfers to revenue reserve		
a) to other revenue reserves	0.00	-498,756.07
21. Balance sheet loss	-5,259,041.04	206,394.04

Balance sheet

ASSETS/in EUR		31.12.2007	31.12.2006
A. Fixed assets			
I. Intangible assets			
1. Trade concessions, industrial property rights and similar rights and assets as well as licenses to such rights and assets		134,502.00	157,672.92
II. Property, plant, and equipment			
1. Land, quasi-land rights and buildings including buildings on third-party land	10,570,689.95		7,722,628.02
2. Other plant, operating and office equipment	1,588,501.05		1,338,897.33
3. Prepayments rendered and plant under construction	1,489,693.33		348,563.16
		13,648,884.33	9,410,088.51
III. Financial investments			
1. Shares in associated companies		1,804,685.45	1,773,590.95
B. Current assets			
I. Inventories			
1. Semifinished goods, semifinished services	9,542,821.00		2,635,489.70
2. Finished goods and products	52,458.86		0.00
		9,595,279.86	2,635,489.70
II. Receivables and other assets			
1. Trade receivables	2,296,787.04		3,967,506.19
2. Receivables due from associated companies	2,293,629.58		1,165,786.06
3. Other assets - of which with a residual term of more than one year EUR 48,038.34 (EUR 65,423.76)	2,011,814.95		1,383,487.93
		6,602,231.57	6,516,780.18
III. Cash holdings, Bundesbank deposits, deposits at banks and cheques			
		3,934,401.41	15,946,064.70
C. Prepayments and accrued income			
		227,766.51	301,919.28
		35,947,751.13	36,741,606.24

EQUITY & LIABILITIES/in EUR		31.12.2007	31.12.2006
A. Equity			
I. Subscribed capital		2,600,000.00	2,600,000.00
II. Capital reserves		11,400,000.00	11,400,000.00
III. Revenue reserve			
1. Statutory reserve	9,461.96		9,461.96
2. Other revenue reserves	160,256.07		160,256.07
		169,718.03	169,718.03
IV. Balance sheet loss		-5,259,041.04	206,394.04
B. Provisions			
1. Pension provisions and similar obligations	16,108.85		16,368.57
2. Tax provisions	65,636.00		269,445.00
3. Other provisions	2,725,463.22		4,425,906.82
		2,807,208.07	4,711,720.39
C. Liabilities			
1. Bonds			
- of which with a residual term up to one year EUR 11,856.66 (EUR 11,856.66)	347,856.66		347,856.66
2. Bank borrowings			
- of which with a residual term up to one year EUR 394,917.08 (EUR 0.00)	2,784,755.01		3,163,986.21
3. Prepayments received orders			
- of which with a residual term up to one year EUR 11,533,505.23 (EUR 2,895,361.00)	11,533,505.23		2,895,361.00
4. Trade payables			
- of which with a residual term up to one year EUR 1,269,369.27 (EUR 1,992,025.73)	2,608,946.83		3,434,973.14
5. Other liabilities			
- of which from tax EUR 798,537.40 (EUR 1,688,577.92)			
- of which as part of social security EUR 2,278.88 (EUR 0.00)			
- of which with a residual term up to one year EUR 954,802.34 (EUR 1,811,596.77)	1,954,802.34		2,811,596.77
		19,229,866.07	12,653,773.78
D. Participation capital			
		5,000,000.00	5,000,000.00
		35,947,751.13	36,741,606.24

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer großen Aktiengesellschaft gemäß § 267 Abs. 3 HGB auf.

Die Bilanz wurde um den Posten „Genussscheinkapital“ erweitert.

Im Berichtsjahr erfolgte der Ausweis der Gruppenunfallversicherung erstmals unter dem Posten „Löhne und Gehälter“. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis unter dem Posten „soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung“.

2. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von bis zu 5 Jahren), bewertet.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (Nutzungsdauer zwischen 5 und 33 Jahren), angesetzt. Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Im Anlagenspiegel wird der sofortige Abgang der geringwertigen Vermögensgegenstände unterstellt.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips. Vom Wahlrecht der Gemeinkostenaktivierung wurde Gebrauch gemacht. Aufgrund der Erweiterung der Kostenrechnung der Gesellschaft wurden auch erstmalig interne Projektierungskosten für die einzelnen Bauaufträge aktiviert.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

1. General remarks concerning the annual financial statements

As of the reporting date relating to these financial statements, the company exhibits the dimension characteristics of a major public limited company pursuant to § 267 Paragraph 3 of the German Commercial Code (HGB).

The balance sheet was expanded to include the item “Participation capital”.

The Group accident insurance was reported in the reporting year for the first time under the item “Wages and salaries”. In the previous year, it was reported under the item “Social contributions and expenses for pensions and benefits”.

2. Accounting principles

The following accounting principles were applied:

Intangible assets were measured at cost, and adjusted to reflect straight-line amortisation on the basis of a normal operating useful life of up to five years.

Tangible fixed assets were recognized at cost, and adjusted to reflect straight-line depreciation on the basis of a useful life of between 5 and 33 years. Assets of minor value were written off fully in the year of acquisition. The statement of changes in assets is prepared on the basis that assets of minor value are deducted immediately.

Financial investments are reported at cost.

Inventories are always measured at cost on the basis of the strict application of the principle of the lower of cost or market. The option to capitalise overhead costs was utilised. As a result of the extension of the company’s cost accounting, internal project costs for individual construction contracts were also capitalised for the first time.

Adjustments were applied to trade receivables to reflect identifiable specific risks.

Miscellaneous receivables and other assets were measured to reflect all identifiable risks.

Cash and cash equivalents were recognized at nominal value.

Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die liquiden Mittel wurden mit ihrem Nennbetrag angesetzt.

Die Pensionsverpflichtungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung haben zum Abschlussstichtag nicht bestanden.

3. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände im Jahr 2007 ist am Ende des Anhangs dargestellt.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Euro 2.293.629,58) sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 484.237,74 enthalten.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von Euro 227.766,51 beinhaltet in Höhe von Euro 111.667,02 zwei das Genussscheinkapital betreffende Disagios.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt Euro 2.600.000,00 und ist eingeteilt in 2.600.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Die Gesellschaft hält zum Abschlussstichtag keine eigenen Aktien.

Das gezeichnete Kapital setzt sich wie folgt zusammen (Aktiengattungen):

Pension obligations were recognized on the basis of sound business judgement.

Tax provisions and other provisions reflect all identifiable risks and contingent liabilities.

Liabilities were recognized at repayment amounts.

There were no receivables or liabilities denominated in foreign currencies as of the reporting date.

3. Notes to the balance sheet

Changes relating to assets in 2007 are presented at the end of the notes.

Receivables due from associated companies (EUR 2,293,629.58) include trade receivables of EUR 484,237.74

Prepayments and accrued income of EUR 227,766.51 contains two discounts relating to the participation capital amounting to EUR 111,667.02.

The company's share capital amounts to EUR 2,600,000.00, and is split into 2,600,000 ordinary shares of nil-par value. The shares are bearer shares. The company holds no treasury shares as of the reporting date.

The subscribed capital is composed of the following share classes:

		EUR
		EUR
auf den Inhaber lautende Stückaktien	2.600.000 (à Euro 1,00)	2.600.000,00
Ordinary bearer shares	2,600,000 (at EUR 1.00)	2,600,000.00

Am 24. April 2006 hatte die Hauptversammlung den Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 31. Dezember 2010 um insgesamt bis zu Euro 1.000.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Bedingungen auszuschließen. Der Vorstand hat am 28. August 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu Euro 600.000,00 durch Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Das Grundkapital erhöhte sich daher im Umfang, wie Aktien platziert wurden, und zwar um Euro 600.000,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 18. September 2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen. Das verbleibende genehmigte Kapital beträgt noch Euro 400.000,00.

Der Bilanzgewinn entwickelt sich wie folgt:

On April 24, 2006, the Shareholders' General Meeting authorised the Management Board, with the approval of the Supervisory Board, to increase the company's share capital up to December 31, 2010 by a total of up to EUR 1,000,000.00 through issuing, either once or on several occasions, nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash or payment-in-kind. In addition, the Management Board was authorised, in each case with the approval of the Supervisory Board, to exclude shareholder subscription rights under certain conditions. On August 28, 2006, the Management Board passed a resolution, with the approval of the Supervisory Board, to increase the company's share capital through the use of approved capital in an amount of up to EUR 600,000.00 through issuing nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash. Shareholder subscription rights were excluded. The share capital increased to the extent of the shares issued, to an amount of EUR 600,000.00. The capital increase was entered in the commercial register on September 18, 2006 at the Local Court of Hanover. The approved capital remaining amounts to EUR 400,000.00.

Unappropriated retained earnings changed as follows:

	Euro
	Euro
Bilanzgewinn zum 1. Januar 2007 Unappropriated retained earnings January 1, 2007	206.394,04 206,394.04
Jahresfehlbetrag 2007 Deficit for the year (2007)	-5.465.435,08 -5,465,435.08
Einstellung in die gesetzliche Rücklage Transfer to the statutory reserve	0,00 0.00
Einstellung in andere Gewinnrücklagen Transfer to other revenue reserves	0,00 0.00
Bilanzverlust zum 31. Dezember 2007 Accumulated balance sheet loss December 31, 2007	-5.259.041,04 -5,259,041.04

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Other reserves are composed as follows:

Euro
Euro

operativer Bereich Operating area	
ausstehende Rechnungen Invoices outstanding	2.108.425,72 2,108,425.72
Gewährleistungen Guarantees	33.500,00 33,500.00
Personalsbereich Personnel area	
Abfindungen Settlements	180.000,00 180,000.00
Schwerbehindertenabgabe Contribution for the severely handicapped	14.570,00 15,570.00
Urlaub und Überstunden Vacation and overtime	198.600,00 198,600.00
Berufsgenossenschaft Professional co-operative	37.230,00 37,260.00
Jahresabschlusskosten Costs relating to the annual financial statements	
Abschluss- und Prüfungskosten (intern/extern) Auditing costs (internal/external)	45.000,00 45,000.00
Steuererklärungen Tax declarations	43.000,00 43,000.00
MaBV-Prüfung Real Estate Agent and Property Developer Ordinance (MaBV) audit	1.200,00 1,200.00
steuerliche Aussenprüfung External tax audit	2.000,00 2,000.00
Übrige Rückstellungen Miscellaneous provisions	
Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen Storage costs for business documents	32.700,00 32,700.00
Prozesskosten Litigation expenses	25.800,00 25,800.00
sonstige übrige Kosten Miscellaneous other costs	3.437,50 3,437.50
Summe Total	2.725.463,22 2,725,463.22

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit wurden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst dargestellt:

Disclosures concerning liabilities were presented in summary form in a schedule of liabilities for the purposes of improved clarity and overview:

in EUR in EUR	Stand 31.12.2007 Status December 31, 2007	Restlaufzeit bis 1 Jahr Residual term up to 1 year	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren Residual term between 1 and 5 years	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre Residual term greater than 5 years
Anleihen Bonds	347.856,66 347.856.66	11.856,66 11.856.66	336.000,00 336.000.00	0,00 0.00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Bank borrowings	2.784.755,01 2.784.755.01	394.917,08 394.917.08	572.463,31 572.463.31	1.817.374,62 1.817.374.62
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen Prepayments received for orders	11.533.505,23 11.533.505.23	11.533.505,23 11.533.505.23	0,00 0.00	0,00 0.00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Trade payables	2.608.946,83 2.608.946.83	1.269.369,27 1.269.369.27	1.339.577,56 1.339.577.56	0,00 0.00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Bank borrowings associated companies	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00
sonstige Verbindlichkeiten (davon gegenüber stillen Gesellschaftern) Other liabilities (of which to sleeping partner)	1.954.802,34 (1.000.000,00) 1.954.802.34 (1.000.000.00)	954.802,34 (0,00) 954.802.34 (0.00)	0,00 (0,00) 0.00 (0.00)	1.000.000,00 (1.000.000,00) 1.000.000.00 (1.000.000.00)
Genussscheinkapital Participation capital	5.000.000,00 5.000.000.00	0,00 0.00	2.000.000,00 2.000.000.00	3.000.000,00 3.000.000.00
	24.229.866,07 24.229.866.07	14.164.450,58 14.164.450.58	4.248.040,87 4.248.040.87	5.817.374,62 5.817.374.62

Von den Verbindlichkeiten sind insgesamt Euro 2.456.788,79 durch Grundpfandrechte gesichert, davon Euro 2.456.788,79 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Euro 0,00 sonstige Verbindlichkeiten.

Zum Abschlussstichtag bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

Gegenüber der Bankhaus Hallbaum AG, Hannover besteht zugunsten der verbundenen HELMA Wohnungsbau GmbH & Co KG, Isernhagen, eine Bürgschaft in Höhe von Euro 1.000.000,00.

Of the liabilities, a total of EUR 2,456,788.79 is secured by mortgage, and of this amount 2,456,788.79 relates to a bank borrowings, and EUR 0.00 to other liabilities.

The following contingent liabilities existed as of the reporting date:

A guarantee of EUR 1,000,000.00 has been rendered to Bankhaus Hallbaum AG, Hanover, in favour of the associated company HELMA Wohnungsbau GmbH & Co KG.

Zum 31. Dezember 2007 bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen:

The following other financial liabilities arising from rental and lease agreements existed as of December 31, 2007:

in EUR in EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr Residual term up to 1 year	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren Residual term between 1 and 5 years	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre Residual term greater than 5 years
Fuhrpark Vehicle fleet	64.427,36 64,427.36	50.233,22 50,233.22	0,00 0.00
Büroausstattung/sonstige Ausstattung Office equipment/other equipment	169.303,12 169,303.12	327.812,86 327,812.86	7.938,88 7,938.88
Miet- und Pachtverträge Rental and lease agreements	267.689,11 267,689.11	583.374,53 583,374.53	350.275,44 350,275.44
	501.419,59 501,419.59	961.420,61 961,420.61	358.214,32 358,214.32

Genussscheinkapital besteht zum Abschlussstichtag mit der Malibo GmbH & Co Unternehmensbeteiligungs KG, München (Euro 2.000.000,00), und der H.E.A.T Mezzanine Kapital S.A., Luxemburg (Euro 3.000.000,00).

As of the reporting date, participation capital exists with respect to Malibo GmbH & Co Unternehmensbeteiligungs KG, Munich (EUR 2,000,000.00), and H.E.A.T Mezzanine Kapital S.A., Luxembourg (EUR 3,000,000.00).

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Das Jahresergebnis lässt sich zum Bilanzergebnis wie folgt weiter entwickeln:

4. Notes to the income statement

The income statement was prepared using the expenditure type of presentation.

The following presents a reconciliation between net profit for the year and the balance sheet profit or loss:

	Euro Euro
Jahresfehlbetrag Deficit for the year	-5.465.435,08 -5,465,435.08
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr Profit carried forward from the previous year	206.394,04 206,394.04
Einstellungen in Gewinnrücklagen Transfers to the revenue reserve	0,00 0.00
Bilanzverlust Balance sheet loss	-5.259.041,04 -5,259,041.04

5. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 107 Arbeitnehmer (Vorjahr: 91) beschäftigt, davon 105 Angestellte und 2 gewerbliche Arbeitnehmer.

Im Geschäftsjahr 2007 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Vorstände:

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover
(bis 31. Dezember 2007 Vorsitzender des Vorstands, zum 1. Januar 2008 alleiniger Vorstand),

Herr Torsten Rieger, Burgwedel
(bis zum 31. Dezember 2007)

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr wie folgt zusammengesetzt:

Herr Otto Holzkamp, Hannover (Vorsitzender),

Herr Dr. Eberhard Schwarz, Hannover,

Herr Kurt Waldorf, Hannover.

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an die Vorstandsmitglieder betragen Euro 666.753,94. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr Euro 36.000,00.

Gegenüber dem Vorstand besteht eine kurzfristige Forderung in Höhe von Euro 7.401,80.

5. Other notes

The company employed an average workforce of 107 employees (previous year: 91), of which 105 were salaried employees, and 2 were wage earners.

The company was managed by the following Management Board members in the 2007 financial year:

Karl-Heinz Maerzke, Hanover
(Until December 31, 2007 Chairman of the Management Board, from January 1, 2008 sole member of the Management Board),

Torsten Rieger, Burgwedel
(Until December 31, 2007)

Karl-Heinz Maerzke, Hanover, is authorised on a sole representation basis to conclude legal transactions in the name of the company as a third-party representative.

The Supervisory Board was composed as follows in the reporting year:

Otto Holzkamp, Hanover (Chairman),

Dr. Eberhard Schwarz, Hanover,

Kurt Waldorf, Hanover.

The company paid total remuneration to the members of the Management Board in the reporting year of EUR 666,753.94. Total remuneration to the Supervisory Board was EUR 36,000.00 in the reporting year.

A short-term receivable of EUR 7,401.80 is due from the Management Board.

Betreffend der Abfindung des zum 31. Dezember 2007 ausgeschiedenen Vorstands wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Im Folgenden werden die Angaben zu Unternehmen zusammengefasst, an denen die Gesellschaft Anteile von mehr als 20% hat:

Use is made of the protective clause pursuant to § 286 Paragraph 4 of the German Commercial Code (HGB) with respect to the settlement with the Management Board member who left the company on December 31, 2007.

The following summarises disclosures concerning companies in which the company holds a shareholding in excess of 20%:

Name Name	Sitz Headquarters	Beteiligungsquote Shareholding level	Eigenkapital Equity	Letztes Jahresergebnis Net profit for last financial year
		%	Euro	Euro
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG	Isernhagen Isernhagen	89,9 89.9	1.499.255,08 1,499,255.08	206.184,56 (2007) 206,184.56 (2007)
HELMA Verwaltungs-GmbH HELMA Verwaltungs-GmbH	Isernhagen Isernhagen	100,0 100.0	49.260,14 49,260.14	5.759,62 (2007) 5,759.62 (2007)
HELMA LUX S.A.* HELMA LUX S.A.*	Walferdange Walferdange	100,0 100.0	-32.149,06 -32,149.06	-63.149,06 (2007) -63,149.06 (2007)

* Die HELMA LUX S.A. wurde am 12.März 2007 gegründet mit Sitz in Walferdange, Luxemburg. Das vorgenannte Ergebnis entspricht dem im Jahresabschluss der HELMA LUX S.A. nach luxemburgischem Recht ausgewiesenen Jahresergebnis.

* HELMA LUX S.A. was founded on March 12, 2007, and has its headquarters at Walferdange, Luxembourg. The above-mentioned result corresponds to the net earnings for the year reported according to the law of Luxembourg in the annual financial statements of HELMA LUX S.A.

Die Gesellschaft stellt als Mutterunternehmen zum 31. Dezember 2007 einen Konzernabschluss auf, der im Bundesanzeiger veröffentlicht und hinterlegt wird. In den Kreis der Unternehmen, die in den Konzernabschluss einbezogen sind, gehören die o. g. Unternehmen.

The company, as a parent company, has prepared consolidated financial statements as of December 31, 2007, which are published and lodged in the Federal Gazette. The scope of companies included in the consolidated financial statements comprises the above-mentioned companies.

Isernhagen, 31. März 2008



Karl-Heinz Maerzke
Vorstand

Isernhagen, March 31, 2008



Karl-Heinz Maerzke
The Management Board

Anlagepiegel (Bestandteil des Anhangs)
Schedule of changes in fixed assets
(Forms part of the notes to the financial statements)

Jahresabschluss • Parent company single-entity financial statements

in EUR in EUR	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Cost	Zugänge Additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers
	01.01.2007 01.01.2007			
A. Anlagevermögen				
A. Fixed assets				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
I. Intangible assets				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	201.477,47	19.730,00	0,00	0,00
1. Trade concessions Industrial property rights and similar rights and assets, as well as licenses to such rights and assets	201,477.47	19,730.00	0.00	0.00
Immaterielle Vermögensgegenstände	201.477,47	19.730,00	0,00	0,00
Intangible assets	201,477.47	19,730.00	0.00	0.00
II. Sachanlagen				
II. Property, plant, and equipment				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.320.836,57	3.414.933,55	335.913,97	161.669,97
1. Land, quasi-land rights and buildings including buildings on third-party land	8,320,836.57	3,414,933.55	335,913.97	161,669.97
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.218.541,92	758.521,05	184.742,72	0,00
2. Other plant, operating and office equipment	2,218,541.92	758,521.05	184,742.72	0.00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	348.563,16	1.302.800,14	0,00	-161.669,97
3. Prepayments rendered and plant under construction	348,563.16	1,302,800.14	0.00	-161,669.97
Sachanlagen	10.887.941,65	5.476.254,74	520.656,69	0,00
Property, plant, and equipment	10,887,941.65	5,479,254,74	520,656.69	0.00
III. Finanzanlagen				
III. Financial investments				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.773.590,95	31.094,50	0,00	0,00
1. Shares in associated companies	1,773,590.95	31,094.50	0.00	0.00
Finanzanlagen	1.773.590,95	31.094,50	0,00	0,00
Financial investments	1,773,590.95	31,094.50	0.00	0.00
Anlagevermögen	12.863.010,07	5.527.079,24	520.656,69	0,00
Fixed assets	12,863,010.07	5,527,079.24	520,656.69	0.00

Anschaffungs-/ Herstellungskosten Cost	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation	Abschreibungen Geschäftsjahr Depreciation/ amortisation	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation	Zuschreibungen Geschäftsjahr Additions FY	Buchwert Carrying value
31.12.2007 31.12.2007	01.01.2007 01.01.2007				31.12.2007 31.12.2007		31.12.2007 31.12.2007
221.207,47	43.804,55	42.900,92	0,00	0,00	86.705,47	0,00	134.502,00
221,207.47	43,804.55	42,900.92	0.00	0.00	86,705.47	0.00	134,502.00
221.207,47 221,207.47	43.804,55 43,804.55	42.900,92 42,900.92	0,00 0.00	0,00 0.00	86.705,47 86,705.47	0,00 0.00	134.502,00 134,502.00
11.561.526,12	598.208,55	408.574,59	15.946,97	0,00	990.836,17	0,00	10.570.689,95
11,561,526.12	598,208.55	408,574.59	15,946.97	0.00	990,836.17	0.00	10,570,689.95
11.561.526,12	598.208,55	408.574,59	15.946,97	0,00	990.836,17	0,00	10.570.689,95
2.792.320,25	879.644,59	463.206,82	139.032,21	0,00	1.203.819,20	0,00	1.588.501,05
2,792,320.25	879,644.59	463,206.82	139,032.21	0.00	1,203,819.20	0.00	1,588,501.05
2.792.320,25	879.644,59	463.206,82	139.032,21	0,00	1.203.819,20	0,00	1.588.501,05
1.489.693,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.489.693,33
1,489,693.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,489,693.33
1.489.693,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.489.693,33
15.843.539,70 15,843,539.70	1.477.853,14 1,477,853.14	871.781,41 871,781.41	154.979,18 154,979.18	0,00 0.00	2.194.655,37 2,194,655.37	0,00 0.00	13.648.884,33 13,648,884.33
1.804.685,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.804.685,45
1,804,685.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,804,685.45
1.804.685,45 1,804,685.45	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	1.804.685,45 1,804,685.45
17.869.432,62 17,869,432.62	1.521.657,69 1,521,657.69	914.682,33 914,682.33	154.979,18 154,979.18	0,00 0.00	2.281.360,84 2,281,360.84	0,00 0.00	15.588.071,78 15,588,071.78

Bestätigungsvermerk

Audit opinion

Jahresabschluss • Parent company single-entity financial statements

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den zusammengefassten Lagebericht der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Isernhagen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

I have audited the annual financial statements - consisting of balance sheet, income statement, and notes to the financial statements - in the light of the bookkeeping, and the aggregated management report for HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Isernhagen, for the financial year from January 1, 2007 to December 31, 2007. The bookkeeping and the preparation of the annual financial statements and aggregated management report according to German commercial law regulations and the supplementary provisions of the articles of incorporation are the responsibility of the company's legal representatives. My responsibility is to express an opinion on the annual financial statements and aggregated management report in the light of the bookkeeping, on the basis of the audit that I have performed.

I conducted my audit of the annual financial statements in accordance with § 317 of the German Commercial Code (HGB) and German generally accepted standards for the audit of financial statements as promulgated by the Institute of Public Auditors in Germany (Institut der Wirtschaftsprüfer [IDW]). These standards require that I plan and perform the audit in such a way that misstatements and infringements materially affecting the presentation according to accepted bookkeeping principles of the assets, liabilities, and earnings positions in the annual financial statements, and in the aggregated management report, are detected with reasonable assurance. Knowledge of the business activities and the economic and legal environment of the company, and expectations as to possible misstatements, are taken into account in the determination of audit procedures. The effectiveness of the accounting-related internal controlling system, and the evidence supporting the disclosures in the bookkeeping, the annual financial statements, and aggregated management report, are examined primarily on a test basis within the framework of the audit. The audit includes assessing the accounting principles applied, key estimates made by the legal representatives, as well as an assessment of the overall presentation of the annual financial statements and the aggregated management report. I believe that my audit provides a reasonable basis for my opinion.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lehrte, 11. April 2008

Oliver Warneboldt
Wirtschaftsprüfer

My audit has led to no reservations.

In my opinion, based on the findings of my audit, the annual financial statements comply with legal regulations, and the supplementary provisions of the articles of incorporation, and convey a true and fair view of the assets, liabilities, and earnings positions of the company in accordance with the principles of generally accepted bookkeeping. The aggregated management report is consistent with the annual financial statements, as a whole provides an appropriate view of the company's position, and suitably presents the opportunities and risks relating to future development.

Lehrte, April 11, 2008

Oliver Warneboldt
Auditor

Impressum Editorial

Herausgeber / Publisher

HELMA Eigenheimbau AG
Jathostraße 10
D-30916 Isernhagen

Registereintragung: Amtsgericht Hannover HRB 121243
Registration: Local Court Hanover HRB 121243

Gesamtkonzept und Redaktion / General concept and editor

UBJ. GmbH, Hamburg

Gestaltung / Layout

HELMA Eigenheimbau AG, Isernhagen

Fotos / Photographs

HELMA Eigenheimbau AG, Isernhagen

Druck / Printing

Hahn Druckerei GmbH & Co. KG, Hannover

Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

Bei den veröffentlichten Angaben in diesem Bericht, die sich auf die zukünftige Entwicklung der HELMA Eigenheimbau AG beziehen, handelt es sich lediglich um Prognosen und Einschätzungen und damit nicht um feststehende historische Tatsachen. Sie dienen allein informatorischen Zwecken und sind gekennzeichnet durch Begriffe wie „bestreben“, „bestreben“, „erwarten“, „glauben“, „planen“, „prognostizieren“, „rechnen mit“ oder „schätzen“. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den uns derzeit erkennbaren und verfügbaren Informationen, Fakten und Erwartungen und können daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit beanspruchen.

Zukunftsgerichtete Aussagen sind naturgemäß mit Ungewissheiten und in ihren Auswirkungen nicht einschätzbaren Risikofaktoren behaftet. Daher besteht die Möglichkeit, dass sich die tatsächlichen Ergebnisse und die Entwicklung des Unternehmens von den Prognosen wesentlich unterscheiden. Die HELMA Eigenheimbau AG ist stets bemüht, die veröffentlichten Daten zu kontrollieren und zu aktualisieren. Dennoch kann seitens des Unternehmens keine Verpflichtung übernommen werden, zukunftsgerichtete Aussagen an später eintretende Ereignisse und Entwicklungen anzupassen. Demnach wird eine Haftung oder Garantie für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten und Informationen weder ausdrücklich noch konkludent übernommen.

Comment on forward-looking statements

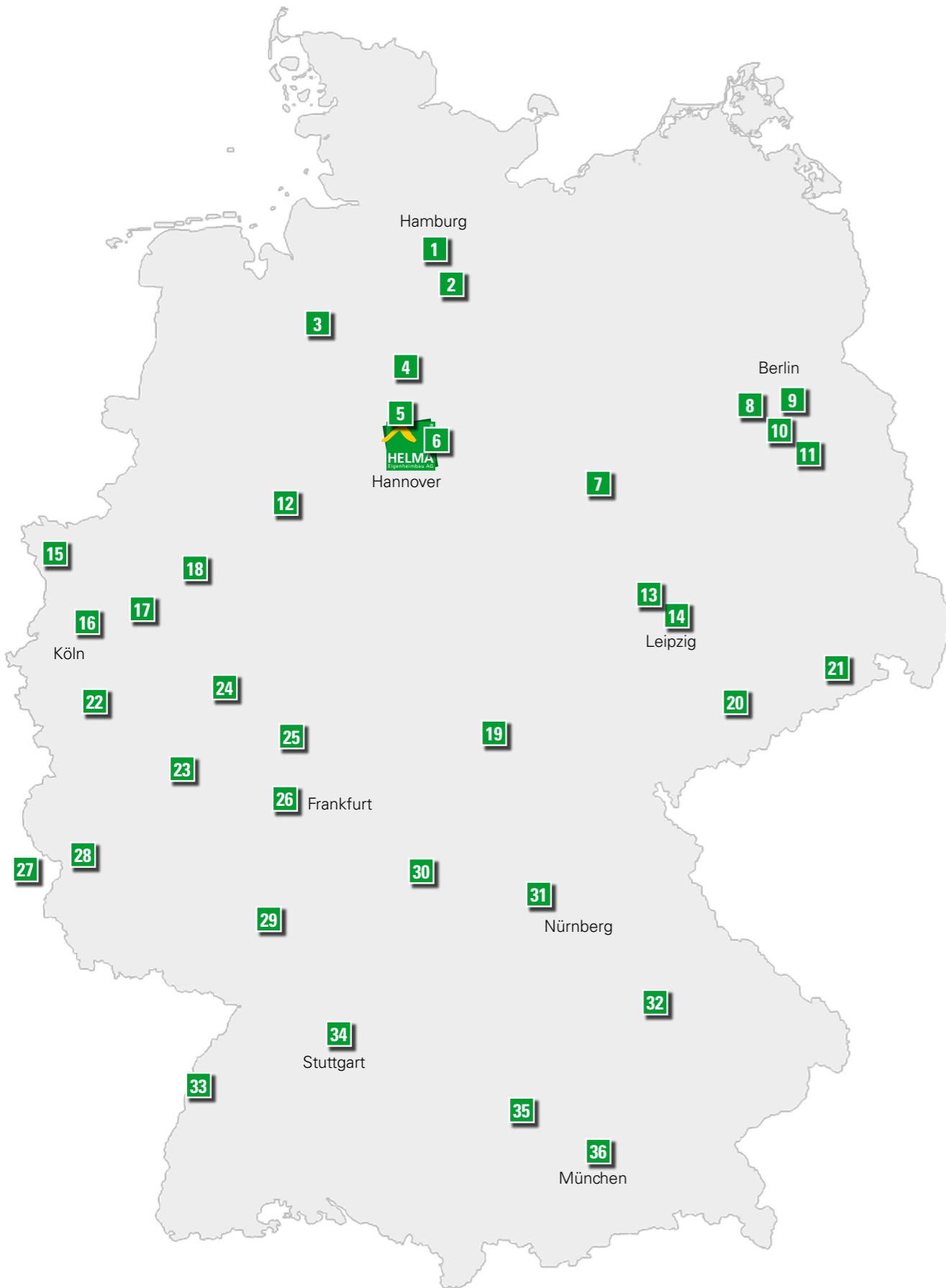
The information published in this report relating to the future development of HELMA Eigenheimbau AG refers only to forecasts and estimates and thus not to given historic facts. This merely serves for information purposes and may contain words such as "intend", "aim", "expect", "plan", "forecast", "assume" or "appraise". These forward-looking statements rely on the information, facts and expectations available to us at present, and therefore only apply at the point in time of their publishing.

Forward-looking statements are generally prone to uncertainties and risk factors difficult to estimate in their impact. The actual results and development of the company could therefore materially deviate from the forecasts. HELMA Eigenheimbau AG intends to monitor and update the published data at all times. Nevertheless, the company is not responsible for adapting the forward-looking statements to later events and developments. As a result, it is neither expressly nor actually liable for and does not assume any guarantee for the timeliness, accuracy and completeness of this data and information.

massiv
individuell
innovativ
sicher

solid construction
individual
innovative
secure





HELMA-Standorte

- | | | |
|---|---|---|
| <p>1. Musterhaus in Hamburg
Garstedter Weg 208
D-22455 Hamburg
Telefon: +49 (0)40/2 71 50 03</p> | <p>13. Musterhaus bei Leipzig
Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"
Döbichauer Straße 13
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig
Telefon: +49 (0)342 05/4 23 60</p> | <p>25. Musterhaus in Gießen
Schöne Aussicht 8
D-35396 Gießen
Telefon: +49 (0)641/5 59 29 92</p> |
| <p>2. Musterhaus bei Hamburg
Zum Reiherhorst 14
D-21435 Stelle
Telefon: +49 (0)41 74/59 90 70</p> | <p>14. Musterhaus in Leipzig
Am Sommerfeld 3
D-04319 Leipzig
Telefon: +49 (0)341/52 03 20</p> | <p>26. Musterhaus bei Frankfurt
Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Ludwig-Erhard-Straße 37
D-61118 Bad Vilbel
Telefon: +49 (0)61 01/30 41 70</p> |
| <p>3. Beratungsbüro in Bremen
Schwachhauser Heerstraße 54a
D-28209 Bremen
Telefon: +49 (0)421/3 36 17 60</p> | <p>15. Musterhaus in Xanten
Sonsbecker Straße 18
D-46509 Xanten
Telefon: +49 (0)28 01/98 82 20</p> | <p>27. Beratungsbüro in Luxemburg
HELMA LUX S.A.
49,Route de Diekirch
L-7220 Walferdange
Telefon: +352 26 33 45 07</p> |
| <p>4. Musterhaus in Bad Fallingbommel
Bockhorner Weg 1
D-29683 Bad Fallingbommel
Tel.: +49 (0)51 62/9 03 78 90</p> | <p>16. Musterhäuser bei Düsseldorf
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19
41564 Kaarst
Telefon: +49 (0)21 31/40 21 70</p> | <p>28. Musterhaus bei Trier
Auf Boverth 7
D-54340 Bekond
Telefon: +49 (0)65 02/93 84 40</p> |
| <p>5. Musterhaus bei Hannover
Isernhägener Straße 12
D-30938 Großburgwedel
Telefon: +49 (0)51 39/95 79 80</p> | <p>17. Musterhaus in Wuppertal
Ausstellung "Eigenheim und Garten"
Eichenhofer Weg 30
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen
Telefon: +49 (0)202/2 81 89 89</p> | <p>29. Musterhaus in Mannheim
Hans-Thoma-Straße 14
D-68163 Mannheim
Telefon: +49 (0)621/41 07 33 80</p> |
| <p>6. Musterhauspark in Lehrte
Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte
Telefon: +49 (0)51 32/58 99 70</p> | <p>18. Musterhaus in Kamen
Kamen Karree 6 E
59174 Kamen
Telefon: +49 (0)23 07/92 41 90</p> | <p>30. Musterhaus bei Würzburg
Otto-Hahn-Straße 7
D-97230 Estenfeld
Telefon: +49 (0)93 05/98 82 80</p> |
| <p>7. Musterhaus bei Magdeburg
Amselweg 5
D-39326 Hohenwarsleben
Telefon: +49 (0)3 92 04/6 00 78</p> | <p>19. Musterhaus in Zella-Mehlis
Rennsteigstraße 2-6
98544 Zella-Mehlis
Telefon: +49 (0)36 82/4 69 10</p> | <p>31. Musterhaus bei Erlangen
Industriestraße 37b
D-91083 Baiersdorf
Telefon: +49 (0)91 33/6 04 44 40</p> |
| <p>8. Musterhaus bei Berlin
Spandauer Straße 75
D-14612 Falkensee
Telefon: +49 (0)33 22/50 57 50</p> | <p>20. Musterhaus in Chemnitz
Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz",
Donauwörther Straße 5
09114 Chemnitz
Telefon: +49 (0)371/26 73 80</p> | <p>32. Beratungsbüro in Regensburg
Im Gewerbepark C 55
D-93059 Regensburg
Telefon: +49 (0)941/2 98 43 80</p> |
| <p>9. Musterhaus in Berlin-Marzahn
Boschpölerstraße 39
D-12683 Berlin
Telefon: +49 (0)30/54 97 99 80</p> | <p>21. Musterhaus bei Dresden
Am Hügel 3A
01458 Ottendorf-Okrilla
Telefon: +49 (0)352 05/7 57 12</p> | <p>33. Musterhaus in Offenburg
Schutterwälder Straße 3
D-77656 Offenburg
Telefon: +49 (0)781/91 94 49 80</p> |
| <p>10. Musterhaus in Berlin-Karlshorst
An der Karlshorster Heide 3
D-10318 Berlin
Telefon: +49 (0)30/50 01 29 73</p> | <p>22. Musterhaus in Euskirchen
Felix-Wankel-Straße 8
53881 Euskirchen
Telefon: +49 (0)22 51/12 40 88</p> | <p>34. Musterhaus bei Stuttgart
Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Höhenstr. 21
D-70736 Fellbach
Telefon: +49 (0)711/52 08 79 90</p> |
| <p>11. Musterhaus in Königs Wusterhausen
Ausstellung "Haus im Grünen"
Hegemeisterring 2
D-15711 Königs Wusterhausen
Telefon: +49 (0)33 75/21 83 17</p> | <p>23. Musterhaus bei Koblenz
Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich
Musterhausstraße 152
56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: +49 (0)26 30/95 62 80</p> | <p>35. Musterhaus bei Augsburg
Befindet sich derzeit im Bau
Spessartstraße
D-86368 Gersthofen</p> |
| <p>12. Musterhaus in Bielefeld
Herforder Straße 170
D-33609 Bielefeld
Telefon: +49 (0)521/2 60 31 20</p> | <p>24. Beratungsbüro in Siegen
Wallhausenstraße 51
57072 Siegen
Telefon: +49 (0)271/2 38 99 40</p> | <p>36. Musterhaus bei München
Senator-Gerauer-Straße 25
D-85586 Poing/Grub
Telefon: +49 (0)89/90 47 51 50</p> |
| <p>1. Showhouse in Hamburg
Garstedter Weg 208
D-22455 Hamburg
Telefon: +49 (0)40/2 71 50 03</p> | <p>13. Showhouse near Leipzig
Exhibition "UNGER-Park Leipzig"
Döbichauer Straße 13
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig
Telefon: +49 (0)342 05/4 23 60</p> | <p>25. Showhouse in Gießen
Schöne Aussicht 8
D-35396 Gießen
Telefon: +49 (0)641/5 59 29 92</p> |
| <p>2. Showhouse near Hamburg
Zum Reiherhorst 14
D-21435 Stelle
Telefon: +49 (0)41 74/59 90 70</p> | <p>14. Showhouse in Leipzig
Am Sommerfeld 3
D-04319 Leipzig
Telefon: +49 (0)341/52 03 20</p> | <p>26. Showhouse near Frankfurt
Exhibition "Eigenheim & Garten"
Ludwig-Erhard-Straße 37
D-61118 Bad Vilbel
Telefon: +49 (0)61 01/30 41 70</p> |
| <p>3. Sales Office in Bremen
Schwachhauser Heerstraße 54a
D-28209 Bremen
Telefon: +49 (0)421/3 36 17 60</p> | <p>15. Showhouse in Xanten
Sonsbecker Straße 18
D-46509 Xanten
Telefon: +49 (0)28 01/98 82 20</p> | <p>27. Sales Office in Luxemburg
HELMA LUX S.A.
49,Route de Diekirch
L-7220 Walferdange
Telefon: +352 26 33 45 07</p> |
| <p>4. Showhouse in Bad Fallingbommel
Bockhorner Weg 1
D-29683 Bad Fallingbommel
Telefon: +49 (0)51 62/9 03 78 90</p> | <p>16. Showhouses near Düsseldorf
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19
41564 Kaarst
Telefon: +49 (0)21 31/40 21 70</p> | <p>28. Showhouse near Trier
Auf Boverth 7
D-54340 Bekond
Telefon: +49 (0)65 02/93 84 40</p> |
| <p>5. Showhouse near Hannover
Isernhägener Straße 12
D-30938 Großburgwedel
Telefon: +49 (0)51 39/95 79 80</p> | <p>17. Showhouse in Wuppertal
Exhibition "Eigenheim und Garten"
Eichenhofer Weg 30
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen
Telefon: +49 (0)202/2 81 89 89</p> | <p>29. Showhouse in Mannheim
Hans-Thoma-Straße 14
D-68163 Mannheim
Telefon: +49 (0)621/41 07 33 80</p> |
| <p>6. Showhousepark in Lehrte
Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte
Telefon: +49 (0)51 32/58 99 70</p> | <p>18. Showhouse in Kamen
Kamen Karree 6 E
59174 Kamen
Telefon: +49 (0)23 07/92 41 90</p> | <p>30. Showhouse near Würzburg
Otto-Hahn-Straße 7
D-97230 Estenfeld
Telefon: +49 (0)93 05/98 82 80</p> |
| <p>7. Showhouse near Magdeburg
Amselweg 5
D-39326 Hohenwarsleben
Telefon: +49 (0)3 92 04/6 00 78</p> | <p>19. Showhouse in Zella-Mehlis
Rennsteigstraße 2-6
98544 Zella-Mehlis
Telefon: +49 (0)36 82/4 69 10</p> | <p>31. Showhouse near Erlangen
Industriestraße 37b
D-91083 Baiersdorf
Telefon: +49 (0)91 33/6 04 44 40</p> |
| <p>8. Showhouse near Berlin
Spandauer Straße 75
D-14612 Falkensee
Telefon: +49 (0)33 22/50 57 50</p> | <p>20. Showhouse in Chemnitz
Exhibition "UNGER-Park Chemnitz",
Donauwörther Straße 5
09114 Chemnitz
Telefon: +49 (0)371/26 73 80</p> | <p>32. Sales Office in Regensburg
Im Gewerbepark C 55
D-93059 Regensburg
Telefon: +49 (0)941/2 98 43 80</p> |
| <p>9. Showhouse in Berlin-Marzahn
Boschpölerstraße 39
D-12683 Berlin
Telefon: +49 (0)30/54 97 99 80</p> | <p>21. Showhouse near Dresden
Am Hügel 3A
01458 Ottendorf-Okrilla
Telefon: +49 (0)352 05/7 57 12</p> | <p>33. Showhouse in Offenburg
Schutterwälder Straße 3
D-77656 Offenburg
Telefon: +49 (0)781/91 94 49 80</p> |
| <p>10. Showhouse in Berlin-Karlshorst
An der Karlshorster Heide 3
D-10318 Berlin
Telefon: +49 (0)30/50 01 29 73</p> | <p>22. Showhouse in Euskirchen
Felix-Wankel-Straße 8
53881 Euskirchen
Telefon: +49 (0)22 51/12 40 88</p> | <p>34. Showhouse near Stuttgart
Exhibition "Eigenheim & Garten"
Höhenstr. 21
D-70736 Fellbach
Telefon: +49 (0)711/52 08 79 90</p> |
| <p>11. Showhouse in Königs Wusterhausen
Exhibition "Haus im Grünen"
Hegemeisterring 2
D-15711 Königs Wusterhausen
Telefon: +49 (0)33 75/21 83 17</p> | <p>23. Showhouse near Koblenz
Showhousecentre Mülheim-Kärlich
Musterhausstraße 152
56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: +49 (0)26 30/95 62 80</p> | <p>35. Showhouse near Augsburg
Currently under construction
Spessartstraße
D-86368 Gersthofen</p> |
| <p>12. Showhouse in Bielefeld
Herforder Straße 170
D-33609 Bielefeld
Telefon: +49 (0)521/2 60 31 20</p> | <p>24. Sales Office in Siegen
Senator-Gerauer-Straße 51
57072 Siegen
Telefon: +49 (0)271/2 38 99 40</p> | <p>36. Showhouse near München
Senator-Gerauer-Straße 25
D-85586 Poing/Grub
Telefon: +49 (0)89/90 47 51 50</p> |

HELMA-locations

Kontakt Investor Relations Investor Relations Contact

UBJ. GmbH

Gerrit Janssen

Haus der Wirtschaft
Kapstadtring 10
D-22297 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40/63 78 54 14
Telefax: +49 (0) 40/63 78 54 23
E-Mail: gerrit.janssen@ubj.de

UBJ. GmbH

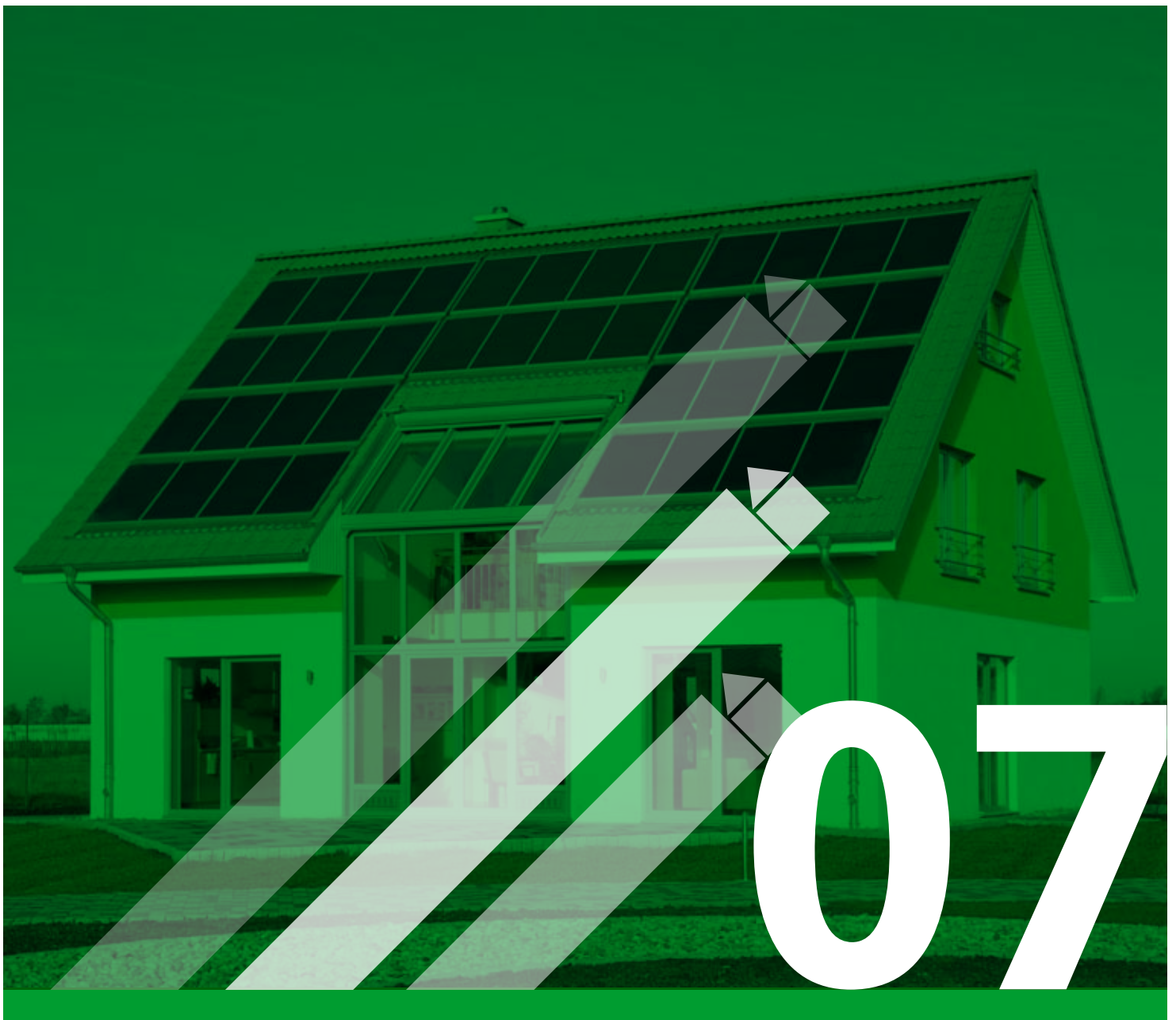
Gerrit Janssen

Haus der Wirtschaft
Kapstadtring 10
D-22297 Hamburg

Phone: +49 (0) 40/63 78 54 14
Fax: +49 (0) 40/63 78 54 23
E-Mail: gerrit.janssen@ubj.de

Finanzkalender Financial Calendar

29.–30. April 2008 April 29–30, 2008	Entry und General Standard Konferenz, Frankfurt am Main Entry and General Standard Conference, Frankfurt
4. Juli 2008 July 4, 2008	Ordentliche Hauptversammlung, Isernhagen Ordinary Shareholders' General Meeting, Isernhagen
30. September 2008 September 30, 2008	Halbjahresbericht 2008 2008 Half-year Report
20.–21. Oktober 2008 October 20–21, 2008	Fachkonferenz der Initiative Immobilien-Aktie, Frankfurt Specialist Conference of the Real Estate Share Initiative, Frankfurt
Ende April 2009 End of April 2009	Geschäftsbericht 2008 2008 Annual Report



HELMA Eigenheimbau AG

Jathostraße 10
D-30916 Isernhagen

Telefon: +49 (0) 511 / 901 90-0
Telefax: +49 (0) 511 / 901 90-11
E-Mail: info@HELMA.de

www.HELMA.de

