



# Unternehmenspräsentation

Mai 2018



1. Geschäftsüberblick
2. Marktumfeld
3. Auftragslage
4. Finanzkennzahlen
5. Ausblick
6. Aktie
7. Anhang

# 1. Geschäftsüberblick



## Klassisches Baudienstleistungsgeschäft – seit 1980

- Individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser in Massivbauweise für **private Endnutzer**.
- Errichtung erfolgt **nahezu bundesweit** auf den Grundstücken der Kunden.

Konzernmuttergesellschaft



## Bankenunabhängige Finanzierungsberatung – seit 2010

- Bundesweite Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung insbesondere für **Privatkunden** des HELMA-Konzerns.

100%ige Tochtergesellschaft



## Bauträgersgeschäft Wohnen – seit 1984

- Attraktive Gesamtkonzepte für **private Endnutzer** (EFH, DH, RH und ETW) sowie **institutionelle Investoren** (RH, MFH).
- Inkl. Grundstück mit akt. Fokus auf **Berlin/Potsdam, Hamburg/Hannover, Leipzig und München**.

93,9%ige Tochtergesellschaft



## Bauträgersgeschäft Ferienimmobilien – seit 2011

- Entwicklung, Planung und Vertrieb von Ferienimmobilien an **Privatkunden** zur Eigennutzung oder renditestarken Kapitalanlage.
- Inkl. Grundstück mit akt. Fokus auf die **Nord- und Ostseeküste, dt. Seenlagen und die Mittelgebirge**.

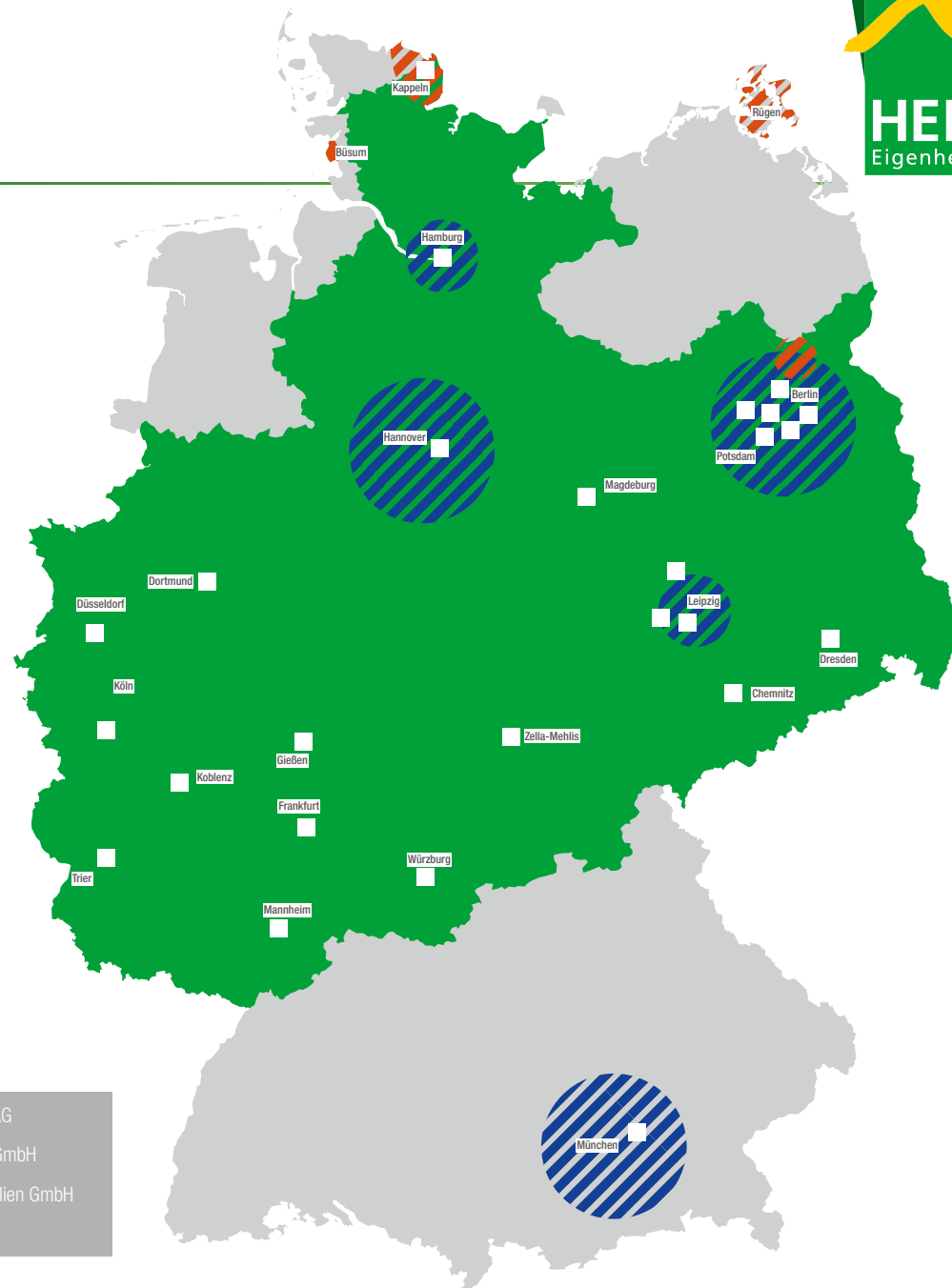
95,1%ige Tochtergesellschaft

# 1. Geschäftsüberblick



## Wettbewerbsstärken

- **Erfahren:** Mehrere tausend Referenzen
- **Attraktiv:** Individuelle Rund-um-Sorglos-Pakete
- **Wertbeständig:** Nachhaltige Produktqualität
- **Persönlich:** Regionale Präsenz
- **Sicher:** Hohe Bonität und Transparenz



- Kernregion HELMA Eigenheimbau AG
- Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH
- Projektregion HELMA Ferienimmobilien GmbH
- Vertriebsstandort



# 1. Geschäftsüberblick

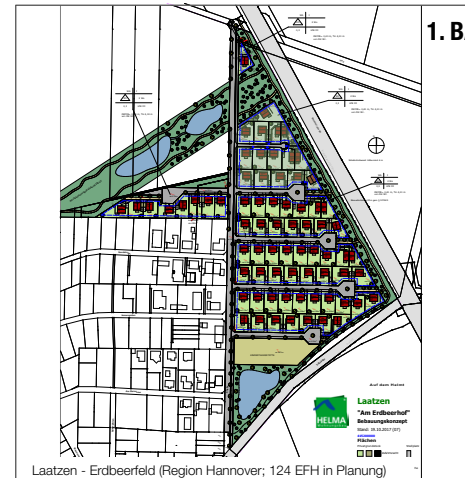
## HELMA Eigenheimbau und HELMA Wohnungsbau: Individuelle Traumhäuser





# 1. Geschäftsüberblick

## HELMA Wohnungsbau: Referenzprojekte Bauträgergeschäft - individuelle Einfamilienhäuser (Auszug)





# 1. Geschäftsüberblick

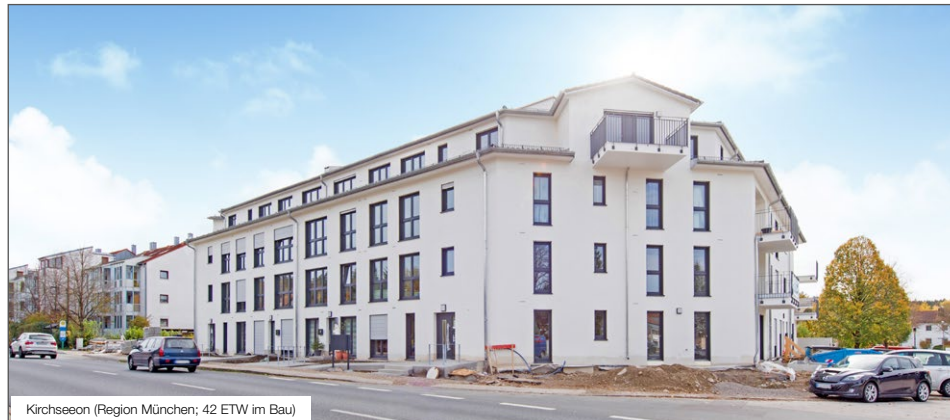
**HELMA Wohnungsbau:** Referenzprojekte Bauträgergeschäft - vorkonfektionierte Doppelhäuser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen (Auszug)





# 1. Geschäftsüberblick

## HELMA Wohnungsbau: Referenzprojekte Bauträgergeschäft - vorkonfektionierte Doppelhäuser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen (Auszug)





# 1. Geschäftsüberblick

## HELMA Ferienimmobilien: OstseeResort Olpenitz (Schleswig-Holstein)





# 1. Geschäftsüberblick

## HELMA Ferienimmobilien: Projekte an der Nordsee, Ostsee und bei Berlin (Auszug)

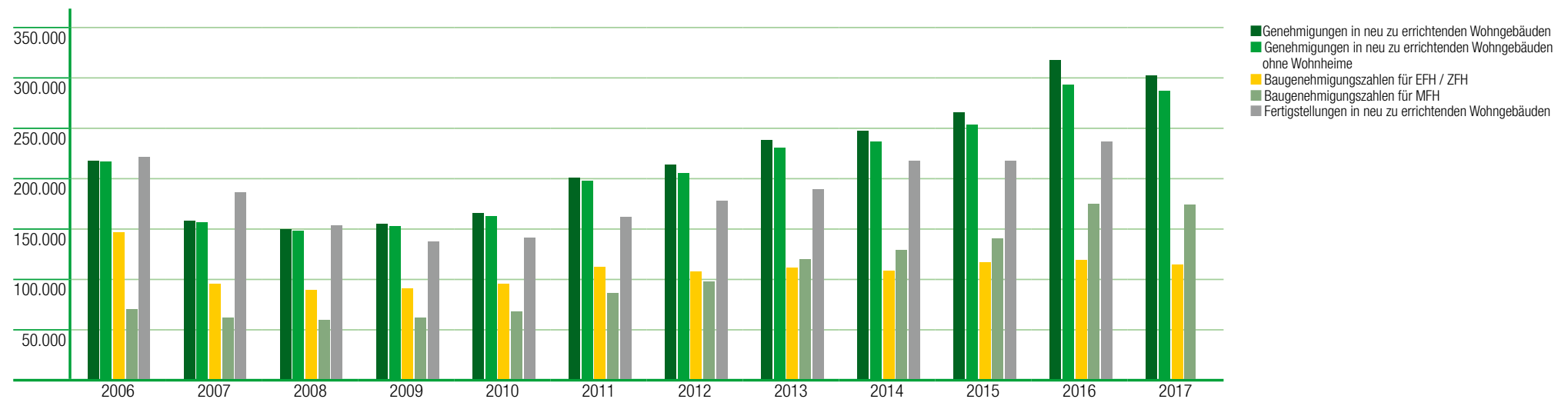


## 2. Marktumfeld

### Positive wirtschaftliche Rahmendaten

- Trend zum Leben in den Ballungsräumen dt. Großstädte
- Wohnungsknappheit in den dt. Großstädten resultierend aus hohen Zuzugsraten
- Großer Stellenwert der Immobilie als Altersvorsorge und Kapitalanlage
- Hoher Neubaubedarf durch Ersatz von nicht sanierungsfähigen Ein- und Zweifamilienhäusern
- Gute Arbeitsmarktdaten / günstiges Zinsniveau

### Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in Deutschland

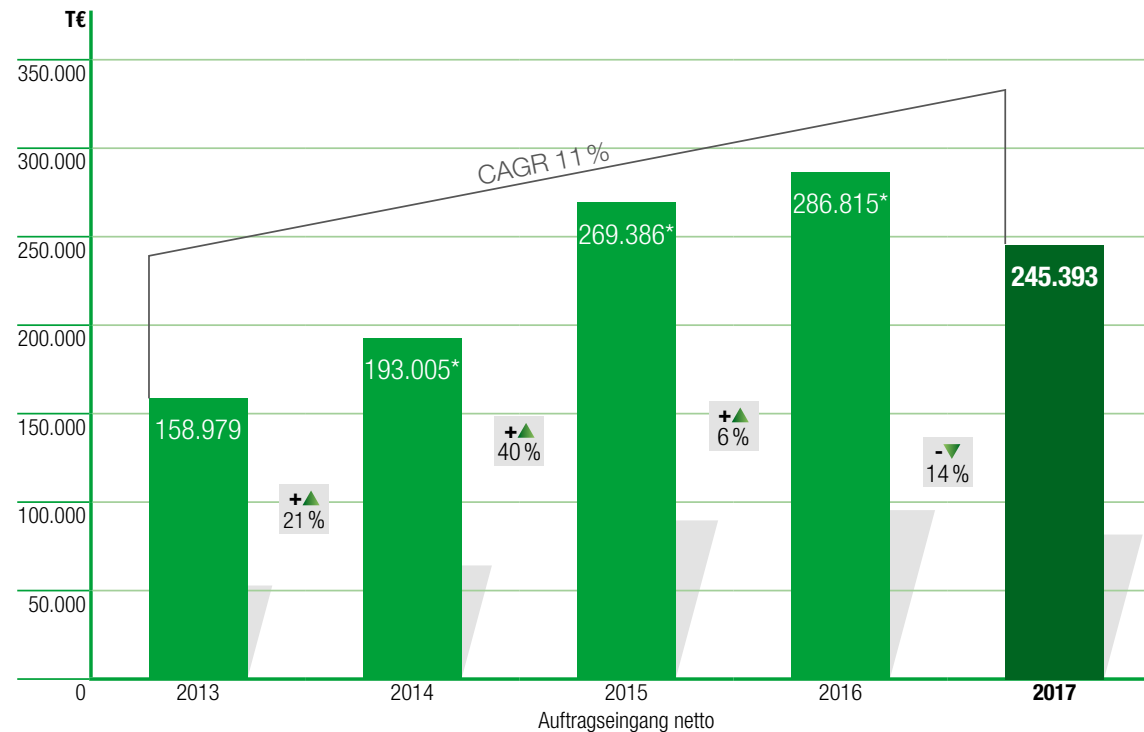


Quelle: Statistisches Bundesamt



### 3. Auftragslage

#### Auftragseingang im HELMA-Konzern

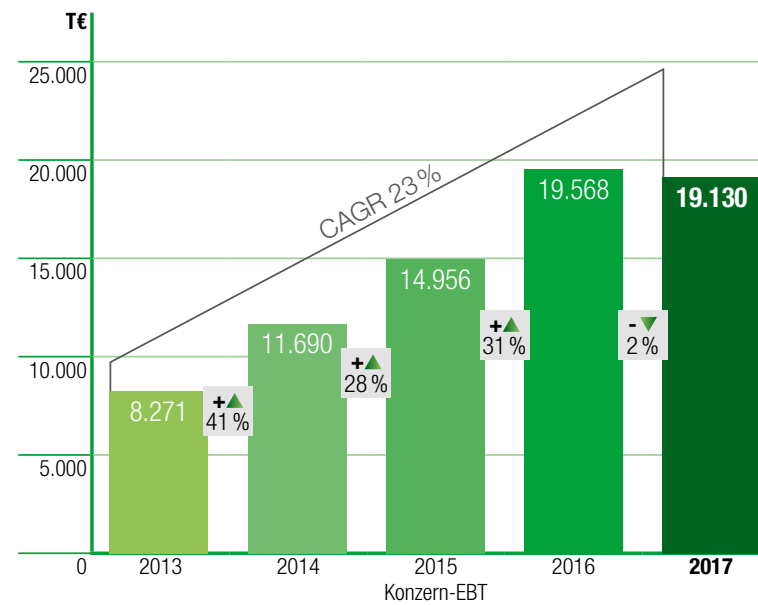
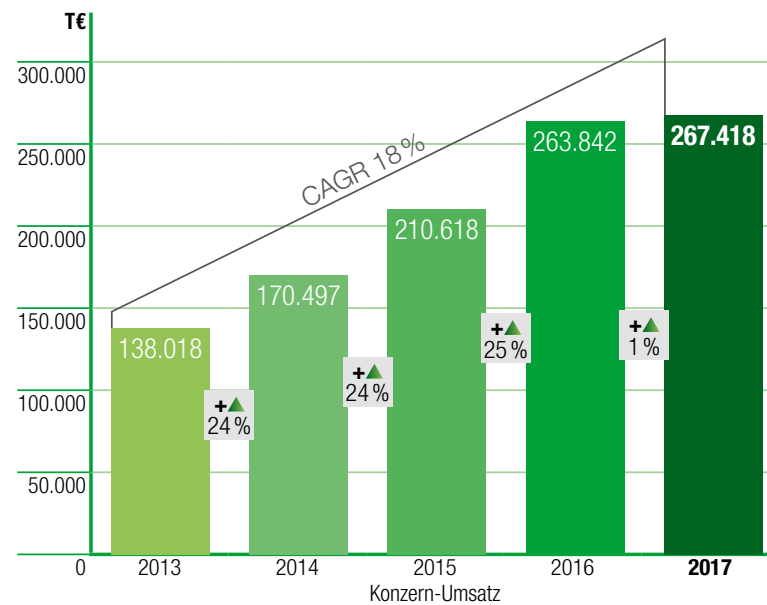


in T€ (Anteil in %)	2017	2016
HELMA Eigenheimbau AG	93.594 (38,2)	99.041 (34,5)
HELMA Wohnungsbau GmbH	99.924 (40,7)	150.805 (52,6)
HELMA Ferienimmobilien GmbH	51.874 (21,1)	36.969 (12,9)
<b>Summe</b>	<b>245.393 (100,0)</b>	<b>286.815 (100,0)</b>

\* Die Auftragseingänge von 2014 bis 2016 beinhalten jeweils den Gesamtverkauf eines großen Wohnimmobilienprojekts an einen institutionellen Investor.

## 4. Finanzkennzahlen

### Nachhaltiges Umsatz- und Ergebniswachstum



- Nach langjährigem Wachstum: Umsatz und Ergebnis in 2017 in etwa auf Vorjahresniveau.
- Ergebnis je Aktie von 3,25 € im GJ 2017 (GJ 2016: 3,37 €) erzielt.



## 4. Finanzkennzahlen

### Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz

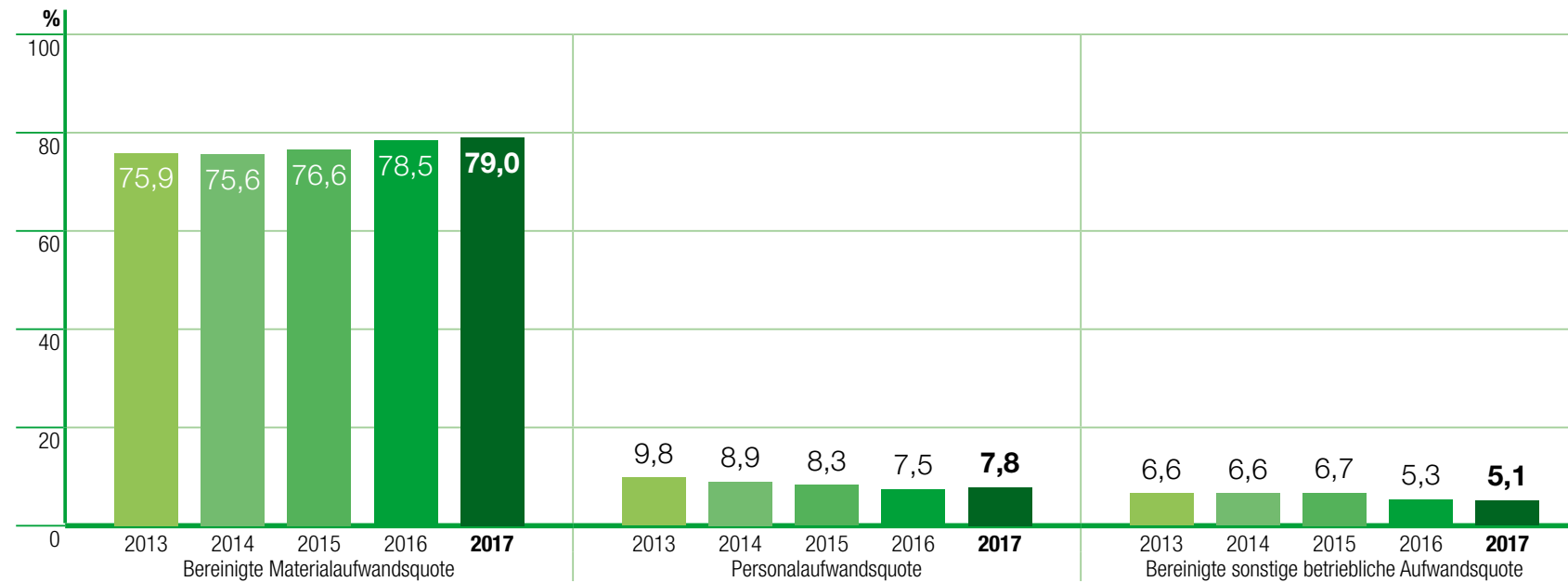
in T€	2017	Anteil in %	2016	Anteil in %	2015	Anteil in %	2014	Anteil in %	2013	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG*	85.071	31,8	91.864	34,8	78.245	37,1	77.352	45,4	72.460	52,5
HELMA Wohnungsbau GmbH	133.352	49,9	139.428	52,9	110.916	52,7	65.717	38,5	59.533	43,1
HELMA Ferienimmobilien GmbH	48.116	18,0	31.657	12,0	20.679	9,8	26.695	15,7	5.494	4,0
Hausbau Finanz GmbH	879	0,3	893	0,3	778	0,4	734	0,4	531	0,4
<b>Summe</b>	<b>267.418</b>	<b>100,0</b>	<b>263.842</b>	<b>100,0</b>	<b>210.618</b>	<b>100,0</b>	<b>170.497</b>	<b>100,0</b>	<b>138.018</b>	<b>100,0</b>

\*Die HELMA LUX S.A. wurde in 2014 mit der HELMA Eigenheimbau AG verschmolzen. Die Umsatzerlöse der HELMA LUX S. A. aus dem Geschäftsjahr 2013 sind in den Angaben der HELMA Eigenheimbau AG enthalten.

- Zunehmende Bedeutung des margenstarken Bauträgergeschäftes.

## 4. Finanzkennzahlen

### Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse

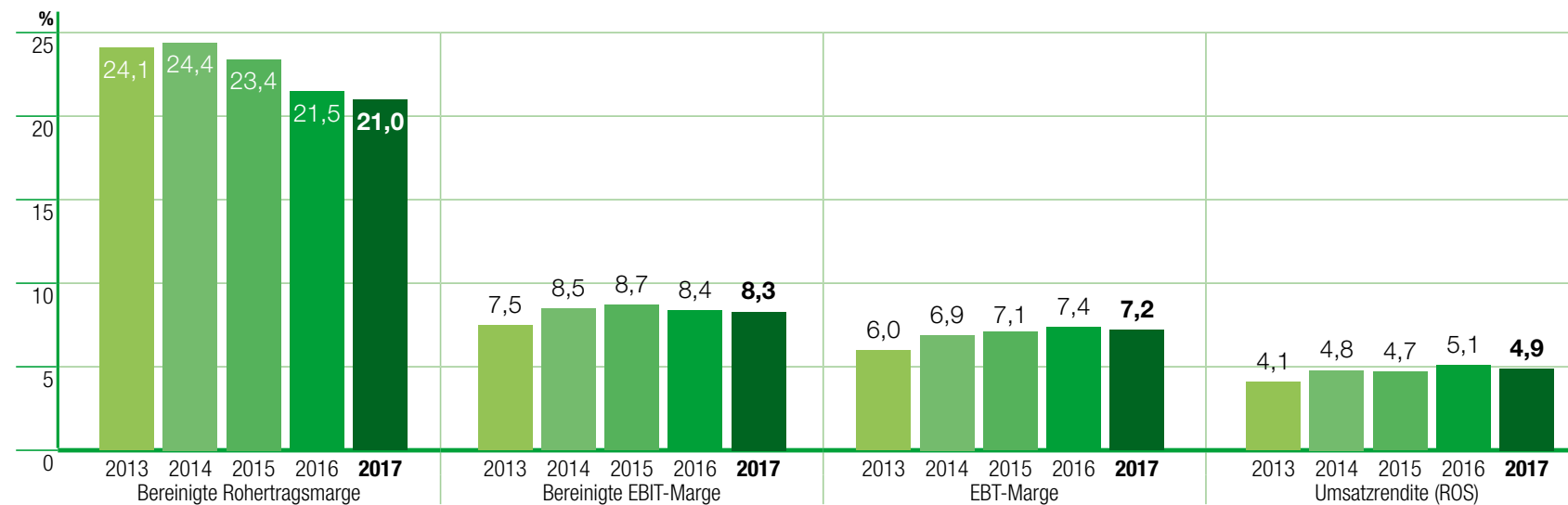


- Materialaufwandsquote auf konstant gutem Niveau < 80 %.
- Tendenziell höhere Materialaufwandsquote und niedrigere Personalaufwandsquote aufgrund größerer Umsatzanteile der Bauträgergesellschaften (Grundstücksanteil ist materialintensiver, jedoch weniger personalintensiv).



## 4. Finanzkennzahlen

### Entwicklung der Ergebnis-Kennziffern auf Basis der Umsatzerlöse



- Bereinigte EBIT-Marge im Korridor von 7-10% etabliert.
- Umsatzrendite auf hohem Niveau von ca. 5% stabilisiert.

## 4. Finanzkennzahlen

### Solide Finanzlage mit im Branchenvergleich überdurchschnittlicher EK-Quote

#### Konzern-Bilanzstruktur Aktiva

in T€	31.12.2017	Anteil	31.12.2016	Anteil
Vermögenswerte langfristig	19.197	6,0 %	18.575	6,7 %
- davon Sachanlagevermögen	16.621	5,2 %	16.398	5,9 %
Vermögenswerte kurzfristig	298.456	94,0 %	259.667	93,3 %
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	199.891	62,9 %	173.816	62,5 %
- davon liquide Mittel	16.656	5,2 %	11.331	4,1 %
<b>Summe Aktiva</b>	<b>317.653</b>	<b>100,0 %</b>	<b>278.242</b>	<b>100,0 %</b>

#### Konzern-Bilanzstruktur Passiva

in T€	31.12.2017	Anteil	31.12.2016	Anteil
Eigenkapital	88.829	28,0 %	80.236	28,8 %
Fremdkapital langfristig	141.642	44,6 %	112.309	40,4 %
- davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	133.738	42,1 %	103.216	37,1 %
Fremdkapital kurzfristig	87.182	27,4 %	85.697	30,8 %
- davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	32.154	10,1 %	32.435	11,7 %
<b>Summe Passiva</b>	<b>317.653</b>	<b>100,0 %</b>	<b>278.242</b>	<b>100,0 %</b>

- Ausweitung der Bilanzsumme durch Zunahme der Vorräte.
- Hohe Vorratsposition, worin sich die Grundstücke des Umlaufvermögens zu Einstandswerten (Niederstwertprinzip) befinden, sichert das weitere Wachstum des margenstarken Bauträgersgeschäftes.
- Im Branchenvergleich weit überdurchschnittlich hohe Eigenkapitalausstattung ermöglicht Finanzierung der Grundstückskäufe mit zinsgünstigen Grundstücksankaufsfinanzierungen.
- Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten beinhalten vorwiegend Grundstücks- und Projektfinanzierungen. Da die Rückzahlung über Kaufpreiszahlungen der Enderwerber innerhalb der nächsten 12 Monate anzunehmen ist, sind diese Verbindlichkeiten unabhängig von der tatsächlichen Finanzierungslaufzeit kurzfristig zu bilanzieren.

## 4. Finanzkennzahlen

### Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	2017	2016	2015	2014	2013
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-13.344	-16.088	-31.872	-10.454	-28.817
- davon Cash Earnings	17.965	20.953	15.325	16.302	11.752
- davon Working Capital Veränderungen	-31.278	-37.039	-47.207	-26.802	-40.435
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-31	-2	10	46	-134
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3.298	-1.839	-1.916	-2.039	-1.923
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	21.967	16.765	39.365	12.588	36.022
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>16.656</b>	<b>11.331</b>	<b>12.493</b>	<b>6.916</b>	<b>6.821</b>

Die Vorjahresangaben wurden aufgrund der geänderten Darstellung der Kapitalflussrechnung in Anlehnung an DRS 21 angepasst.

- Nachhaltig positive Cash Earnings aus dem operativen Geschäft.
- Aufbau des Working Capital (Grundstückskäufe) zur Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäftes.



## 5. Ausblick

### Wachstumspotenzial Bauträgergeschäft Wohnen



#### Region Berlin / Potsdam

- Bevölkerungswachstum von 2015 bis 2030 von 9,9 % (Berlin) bzw. 4,3 % (Potsdam) erwartet.
- Aufgrund vergleichsweise niedriger Eigentümerquoten und der hohen Mietdynamik (Anstieg der Mieten in Berlin in 2017 um 11 % im Vergleich zum Vorjahr) starker Anreiz zum Erwerb von Wohneigentum.
- Entscheidung des Berliner Senats keine neuen B-Pläne für EFH-Bebauung in der Stadt Berlin aufzustellen, führt zur Verlagerung der Nachfrage auf die umliegenden Regionen.



#### Region Hamburg / Hannover

- Hamburg weist im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten die höchste Bruttowertschöpfung auf = viele gut bezahlte Jobs.
- Wachstum der Bevölkerung um 11,1 % (Hamburg) bzw. 1,5 % (Hannover) im Zeitraum von 2015 bis 2030 erwartet.
- Anstieg der Bevölkerung in der Stadt Hannover um 32.700 Einwohner in den letzten zehn Jahren. Im selben Zeitraum wurden allerdings nur 6.080 Wohnungen neu gebaut.

## 5. Ausblick

### Wachstumspotenzial Bauträgersgeschäft Wohnen



#### Region Leipzig

- Prozentual am stärksten wachsende Großstadt in Deutschland: Netto-Zuzug von 27,4 Personen pro 1.000 Einwohner (Stand 2015).
- Wachstumsinsel Ostdeutschlands: Bevölkerungswachstum um 15,1 % im Zeitraum von 2015 bis 2030 erwartet.

#### Region München

- Leerstandsquote bei Wohnimmobilien nahe Null.
- Bevölkerungswachstum um 18,3 % im Zeitraum von 2015 bis 2030 erwartet.
- Äußerst dynamischer Arbeitsmarkt mit sehr niedrigen Arbeitslosenquoten und einem hohen Akademikeranteil.

## 5. Ausblick

### Wachstumspotenzial Bauträgergeschäft Ferienimmobilien



- Deutsche Urlaubsregionen erfreuen sich als Urlaubsziel immer größer werdender Beliebtheit.
- Zunehmende Bedeutung der Ferienimmobilie als Kapitalanlage.
- Aus Sicht deutscher Investoren ist das eigene Land mit einem Anteil von 57,3 % beliebtester Standort für ein Ferienimmobilien-Investment (Spanien: 9,2 %; Österreich: 7,2 %).
- Deutsche Küsten dominieren im Inland den Investitionsmarkt. Ein Drittel aller Immobilienkäufe im Inland seit 2011 entfällt auf die Nord- und Ostseeregion.



## 5. Ausblick

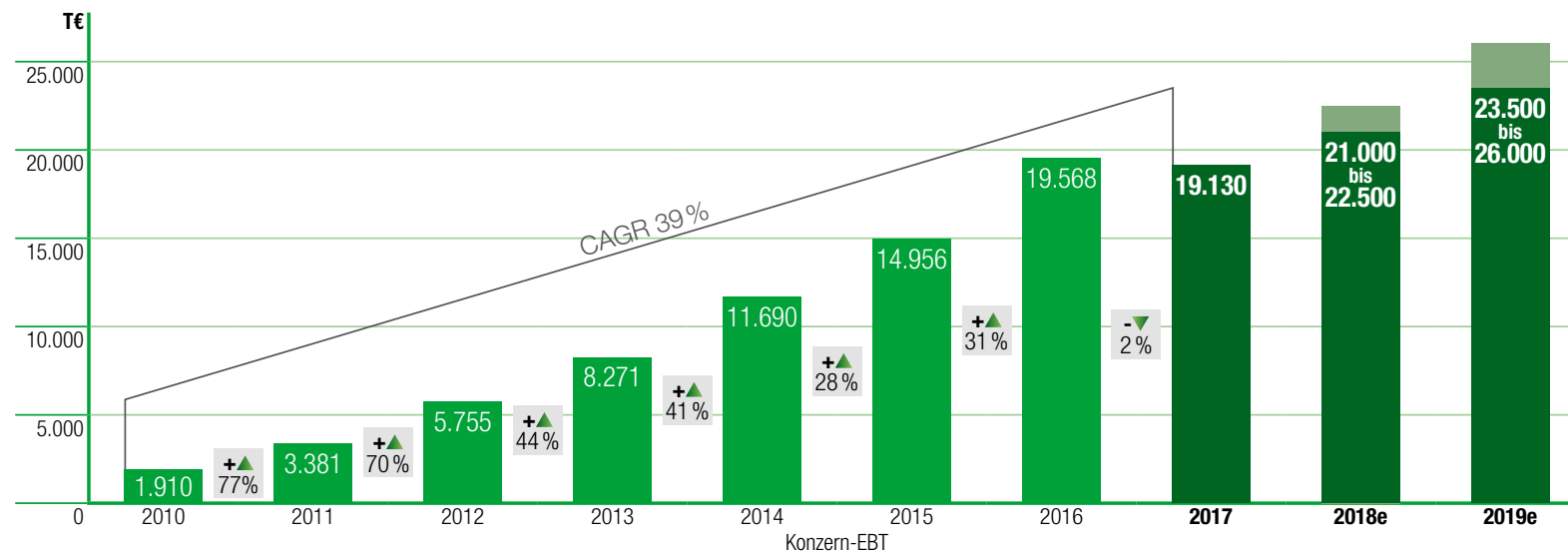
### Umsatzpotential aus getätigten Grundstückskäufen zum 31.12.2017

	Gesamt		Individuell planbar		Vorgeplant		Projektgrundstücke ohne Bebauung	
	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Berlin/Potsdam	898	409.000	515	225.000	380	145.000	3	39.000
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Hamburg/Hannover	470	182.500	150	52.500	320	130.000	0	0
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Leipzig	290	110.000	215	75.000	75	35.000	0	0
HELMA Wohnungsbau GmbH Region München	183	157.500	0	0	180	120.000	3	37.500
<b>Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH</b>	<b>1.841</b>	<b>859.000</b>	<b>880</b>	<b>352.500</b>	<b>955</b>	<b>430.000</b>	<b>6</b>	<b>76.500</b>
<b>Gesamt HELMA Ferienimmobilien GmbH</b>	<b>1.151</b>	<b>320.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.150</b>	<b>319.500</b>	<b>1</b>	<b>500</b>
<b>Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH &amp; HELMA Ferienimmobilien GmbH</b>	<b>2.992</b>	<b>1.179.000</b>	<b>880</b>	<b>352.500</b>	<b>2.105</b>	<b>749.500</b>	<b>7</b>	<b>77.000</b>

- Bauträgertochtergesellschaften weisen zusammen ein Umsatzpotenzial von 1.179,0 Mio. € auf, welches größtenteils innerhalb der nächsten fünf Jahre realisiert werden kann.
- In der HELMA Eigenheimbau AG soll mittelfristig ein Umsatzbeitrag von mindestens 100,0 Mio. € p. a. erzielt werden, wofür keine eigenen Grundstücke benötigt werden.

# 5. Ausblick

## Deutliches Ergebniswachstum erwartet



- Konzern-EBT von 2010 bis 2016 mehr als verzehnfacht.
- In 2017 EBT auf Rekordniveau von 2016 etabliert sowie Strukturen und Prozesse erfolgreich zur Ermöglichung des weiteren nachhaltigen Wachstums angepasst.
- Auf Basis der attraktiven Grundstückspipeline jährlich zweistellig prozentuale Steigerungsraten beim Konzern-EBT angestrebt.

## 5. Ausblick

### Finanzierungsstrategie

#### **Im Branchenvergleich überdurchschnittlich hohe Eigenkapitalausstattung**

- als Basis für weiteres Unternehmenswachstum

#### **Operativer Cashflow aus laufenden Projekten**

- sowie thesaurierte Gewinne

#### **Grundstücksankaufsfinanzierungen**

- mit verschiedenen und zum Großteil langjährigen Bankpartnern

#### **Nutzung unbesicherter Kreditlinien zur temporären Umlauffinanzierung**

- welche von einem breit aufgestellten Bankenspektrum zur Verfügung gestellt werden

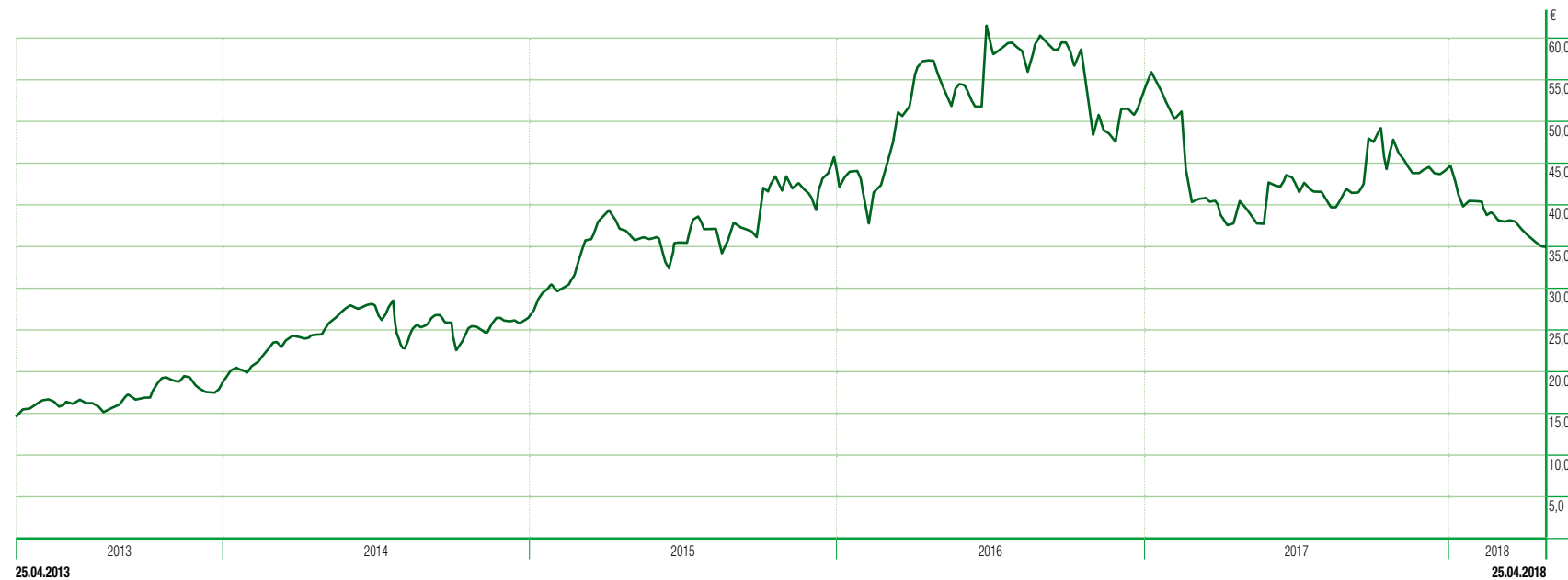
#### **Kapitalmarkttransaktionen bzw. die Begebung eines Schuldscheins**

- stellen bei Bedarf ergänzende Optionen dar



## 6. Aktie

### Kursentwicklung Aktie



- ISIN: DE000A0EQ578
- XETRA-Schlusskurs am 25.04.2018: 35,00 €
- Marktkapitalisierung am 25.04.2018: 140,0 Mio. €
- Freefloat-Marktkapitalisierung am 25.04.2018: 84,6 Mio. €

# 6. Aktie

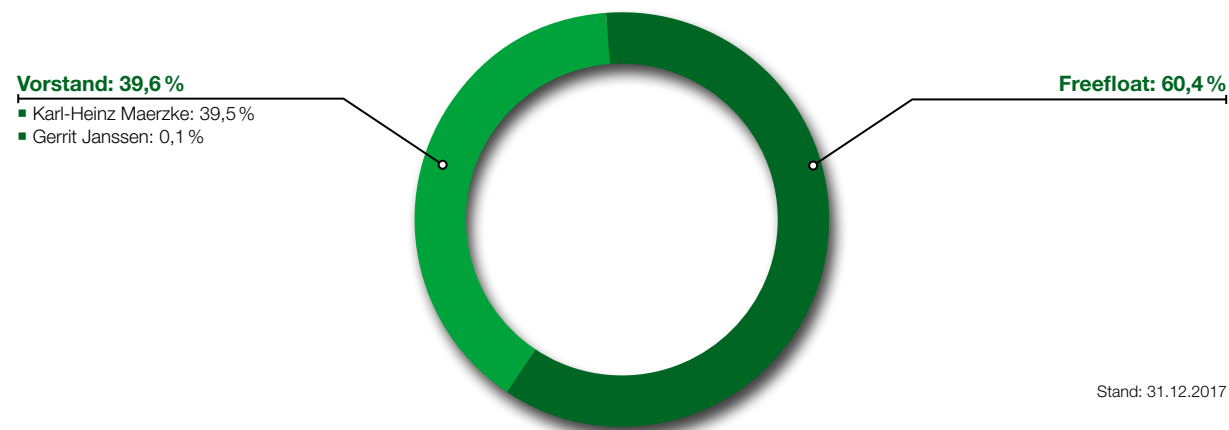
## Dividende

in €	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Dividende je Aktie	1,40*	1,10	0,79	0,63	0,53	0,35	0,20

\* Vorschlag

- Thesaurierung des überwiegenden Gewinnanteils ist wichtige Säule zur Stabilisierung der EK-Quote auf dem im Branchenvergleich überdurchschnittlich hohen Niveau.

## Aktionärsstruktur



# 7. Anhang

## HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage		2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Umsatzerlöse	in T€	267.418	263.842	210.618	170.497	138.018	113.988	103.588	74.535
EBITDA	in T€	22.529	23.455	19.494	15.971	11.793	8.774	6.132	3.851
Bereinigtes EBITDA*	in T€	24.433	23.949	20.076	16.301	11.843	8.774	6.132	3.851
Betriebsergebnis (EBIT)	in T€	20.232	21.662	17.774	14.167	10.286	7.335	4.786	2.724
Bereinigtes Betriebsergebnis (EBIT)*	in T€	22.136	22.156	18.356	14.497	10.336	7.335	4.786	2.724
Ergebnis vor Steuern (EBT)	in T€	19.130	19.568	14.956	11.690	8.271	5.755	3.381	1.910
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	in T€	12.993	13.498	9.952	8.132	5.606	3.799	2.310	1.302
Cash Earnings***	in T€	17.965	20.953	15.325	16.302	11.752	8.524	5.939	3.721
Ergebnis je Aktie**	in €	3,25	3,37	2,69	2,43	1,85	1,33	0,83	0,50
Dividende je Aktie	in €	1,40****	1,10	0,79	0,63	0,53	0,35	0,20	0,00
Bereinigte Rohertragsmarge	in %	21,0	21,5	23,4	24,4	24,1	23,7	21,4	21,6
Bereinigte EBIT-Marge*	in %	8,3	8,4	8,7	8,5	7,5	6,4	4,6	3,7
EBT-Marge	in %	7,2	7,4	7,1	6,9	6,0	5,0	3,3	2,6
Umsatzrendite (ROS)	in %	4,9	5,1	4,7	4,8	4,1	3,4	2,3	1,8
<b>Vertriebserfolg</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Auftragseingang netto	in T€	245.393	286.815	269.386	193.005	158.979	131.398	106.828	97.629
<b>Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen</b>		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Sachanlagen	in T€	16.621	16.398	16.342	16.139	15.760	15.022	16.311	14.568
Vorräte inkl. Grundstücke	in T€	199.891	173.816	154.369	96.054	78.408	35.816	19.830	8.628
Liquide Mittel	in T€	16.656	11.331	12.493	6.916	6.821	1.540	3.793	3.074
Eigenkapital	in T€	88.829	80.236	69.898	40.952	28.033	20.365	17.067	12.199
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in T€	149.236	124.320	98.581	79.401	68.034	36.347	16.552	10.261
Bilanzsumme	in T€	317.653	278.242	244.994	159.947	136.600	84.645	63.868	42.965
Eigenkapitalquote	in %	28,0	28,8	28,5	25,6	20,5	24,1	26,7	28,4
<b>Sonstige Daten</b>		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Mitarbeiterzahl		304	290	254	233	211	188	164	131

\* bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen

\*\* bezogen auf die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien

\*\*\* Die Vorjahresangaben wurden aufgrund der geänderten Darstellung der Kapitalflussrechnung in Anlehnung an DRS 21 angepasst

\*\*\*\* Vorschlag



# 7. Anhang



## Finanzkalender 2018

15.03.2018	Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2017
21.03.2018	Metzler German Micro Cap Day, Frankfurt am Main
12.04.2018	Geschäftsbericht 2017
06.07.2018	Ordentliche Hauptversammlung, Lehrte
23.08.2018	Halbjahresbericht 2018
November 2018	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main

## IR-Kontakt



Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA  
Finanzvorstand



Elaine Hirsch, MBA  
Vorstandsassistentin

Zum Meersefeld 4  
D-31275 Lehrte  
Telefon: +49 (0) 51 32 / 8850 - 345  
E-Mail: [ir@HELMA.de](mailto:ir@HELMA.de)



# 7. Anhang



## Wir sind HELMA



# Disclaimer



Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die nicht Tatsachen der Vergangenheit beschreiben, sondern Begriffe wie „glauben“, „geht davon aus“, „erwarten“, „annehmen“, „schätzen“, „planen“, „beabsichtigen“, „könnten“ oder ähnliche Formulierungen verwenden. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen jedoch naturgemäß Risiken und Unwägbarkeiten, da sie sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und auf den gegenwärtigen Annahmen und Schätzungen der HELMA Eigenheimbau AG beruhen, die zukünftig überhaupt nicht oder nicht wie angenommen eintreten können. Sie stellen daher keine Garantie für den Eintritt zukünftiger Ergebnisse oder Leistungen der HELMA Eigenheimbau AG dar, und die tatsächliche Finanzlage und die tatsächlich erzielten Ergebnisse der HELMA Eigenheimbau AG wie auch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die rechtlichen Rahmenbedingungen können wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden, und diese nicht erfüllen.

**Hinweis:** Bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Dokument können aufgrund kaufmännischer Rundungen geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten.