

Wir bauen für Ihr Leben gern.



Geschäftsbericht 2019



HELMA ist seit 1980 der Spezialist für individuelle Einfamilienhäuser und nachhaltige Wohnprojekte in Massivbauweise. Attraktive Ferienimmobilien und unabhängige Finanzierungs- und Versicherungsangebote runden unser Produktportfolio ab.

„Wir bauen für Ihr Leben gern“ und das für ca. 1.000 Kunden jährlich in einem starken Team von mehreren hundert Mitarbeitern.

40 Jahre HELMA

1980 – 2020



Inhalt

An die Aktionäre

| | |
|-------------------------------|----|
| Brief an die Aktionäre | 32 |
| Vorstellung des Vorstands | 34 |
| Bericht des Aufsichtsrats | 36 |
| Vorstellung des Aufsichtsrats | 40 |
| HELMA-Aktie | 42 |

Zusammengefasster Lagebericht

für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

| | |
|--|----|
| Organisationsstruktur | 47 |
| Geschäftstätigkeit und Strategie | 48 |
| Wirtschaftliches Umfeld | 56 |
| Auftragslage Konzern | 63 |
| Ertragslage Konzern | 64 |
| Vermögens- und Finanzlage Konzern | 68 |
| Investitionen Konzern | 71 |
| Unternehmerische Verantwortung – nichtfinanzielle Leistungsindikatoren | 72 |
| Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe | 75 |
| Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft | 76 |
| Risikobericht | 78 |
| Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen | 82 |
| Nachtragsbericht | 83 |
| Dividende | 83 |
| Mittelfristige Wachstumsstrategie | 83 |
| Prognosebericht | 87 |

Konzernabschluss

| | |
|---|-----|
| Konzernbilanz | 90 |
| Konzern-Gesamteinkommensrechnung | 92 |
| Konzern-Kapitalflussrechnung | 93 |
| Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung | 94 |
| Konzernanhang | 95 |
| Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers | 136 |

| | |
|---|-----|
| Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG | 140 |
|---|-----|

| | |
|-----------|-----|
| Impressum | 142 |
|-----------|-----|

HELMA-Konzern auf einen Blick

| Ertragslage und Dividende | | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|
| Umsatzerlöse | in T€ | 263.243 | 253.276 | 267.418 | 263.842 |
| EBITDA | in T€ | 25.171 | 23.776 | 22.529 | 23.455 |
| Bereinigtes EBITDA* | in T€ | 25.878 | 24.883 | 24.433 | 23.949 |
| Betriebsergebnis (EBIT) | in T€ | 22.782 | 21.784 | 20.232 | 21.662 |
| Bereinigtes Betriebsergebnis (EBIT)* | in T€ | 23.489 | 22.891 | 22.136 | 22.156 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | in T€ | 23.594 | 21.153 | 19.130 | 19.568 |
| Konzernergebnis nach Anteilen Fremder | in T€ | 16.144 | 14.487 | 12.993 | 13.498 |
| Cash Earnings | in T€ | 18.089 | 14.983 | 17.965 | 20.953 |
| Ergebnis je Aktie** | in € | 4,04 | 3,62 | 3,25 | 3,37 |
| Dividende je Aktie | in € | 1,85*** | 1,30 | 1,40 | 1,10 |
| Bereinigte Rohertragsmarge | in % | 24,5 | 23,8 | 21,0 | 21,5 |
| Bereinigte EBIT-Marge* | in % | 8,9 | 9,0 | 8,3 | 8,4 |
| EBT-Marge | in % | 9,0 | 8,4 | 7,2 | 7,4 |
| Umsatzrendite (ROS) | in % | 6,1 | 5,7 | 4,9 | 5,1 |

| Vertriebserfolg | | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------|-------|---------|---------|---------|---------|
| Auftragseingang netto | in T€ | 296.486 | 278.576 | 245.393 | 286.815 |

| Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen | | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|-------|------------|------------|------------|------------|
| Sachanlagen | in T€ | 19.919 | 19.065 | 16.621 | 16.398 |
| Vorräte inkl. Grundstücke | in T€ | 232.210 | 220.152 | 199.891 | 173.816 |
| Liquide Mittel | in T€ | 16.703 | 16.328 | 16.656 | 11.331 |
| Eigenkapital | in T€ | 108.594 | 97.716 | 88.829 | 80.236 |
| Nettofinanzverbindlichkeiten | in T€ | 174.898 | 159.312 | 149.236 | 124.320 |
| Bilanzsumme | in T€ | 380.164 | 341.440 | 317.653 | 278.242 |
| Eigenkapitalquote | in % | 28,6 | 28,6 | 28,0 | 28,8 |

| Sonstige Daten | | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------|--|------------|------------|------------|------------|
| Mitarbeiterzahl | | 322 | 325 | 304 | 290 |

* Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

** Bezogen auf die durchschnittliche Anzahl der sich während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien.

*** Vorschlag

| 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 210.618 | 170.497 | 138.018 | 113.988 | 103.588 | 74.535 |
| 19.494 | 15.971 | 11.793 | 8.774 | 6.132 | 3.851 |
| 20.076 | 16.301 | 11.843 | 8.774 | 6.132 | 3.851 |
| 17.774 | 14.167 | 10.286 | 7.335 | 4.786 | 2.724 |
| 18.356 | 14.497 | 10.336 | 7.335 | 4.786 | 2.724 |
| 14.956 | 11.690 | 8.271 | 5.755 | 3.381 | 1.910 |
| 9.952 | 8.132 | 5.606 | 3.799 | 2.310 | 1.302 |
| 15.325 | 16.302 | 11.752 | 8.524 | 5.939 | 3.721 |
| 2,69 | 2,43 | 1,85 | 1,33 | 0,83 | 0,50 |
| 0,79 | 0,63 | 0,53 | 0,35 | 0,20 | 0,00 |
| 23,4 | 24,4 | 24,1 | 23,7 | 21,4 | 21,6 |
| 8,7 | 8,5 | 7,5 | 6,4 | 4,6 | 3,7 |
| 7,1 | 6,9 | 6,0 | 5,0 | 3,3 | 2,6 |
| 4,7 | 4,8 | 4,1 | 3,4 | 2,3 | 1,8 |

| 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 269.386 | 193.005 | 158.979 | 131.398 | 106.828 | 97.629 |

| 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 16.342 | 16.139 | 15.760 | 15.022 | 16.311 | 14.568 |
| 154.369 | 96.054 | 78.408 | 35.816 | 19.830 | 8.628 |
| 12.493 | 6.916 | 6.821 | 1.540 | 3.793 | 3.074 |
| 69.898 | 40.952 | 28.033 | 20.365 | 17.067 | 12.119 |
| 98.581 | 79.401 | 68.034 | 36.347 | 16.552 | 10.261 |
| 244.994 | 159.947 | 136.600 | 84.645 | 63.868 | 42.965 |
| 28,5 | 25,6 | 20,5 | 24,1 | 26,7 | 28,4 |

| 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 254 | 233 | 211 | 188 | 164 | 131 |

HELMA ist

DEUTSCHLAND TEST

HÖCHSTES VERTRAUEN

VERBRAUCHERURTEIL

TEST (FOCUS 48/19)

www.deutschlandtest.de

FOCUS MONEY

TEST (FOCUS 48/18)

www.deutschlandtest.de

FOCUS MONEY

TEST (FOCUS 47/17)

www.deutschlandtest.de

FOCUS MONEY

DtGV | Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien mbH

**DEUTSCHER KUNDEN-
AWARD
2019**

**1. PLATZ KUNDEN-
ZUFRIEDENHEIT**

MASSIVHAUSANBIETER

Im Vergleich: 14 Unternehmen
Befragung 10/2019, dtgv.de

ntv

DEUTSCHLANDS KUNDENSIEGER 2019

Massivhausbau

Beliebtheit · Vertrauen · Weiterempfehlung
Kundenurteil zu 21 Unternehmen/Marken
Preisträger Platz 1-3 · www.disq.de

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT GmbH & Co. KG

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT GmbH & Co. KG

Beliebtheit · Vertrauen · Weiterempfehlung
Kundenurteil zu 18 Unternehmen/Marken
Preisträger Top 3 · www.disq.de

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT GmbH & Co. KG

AUSGEZEICHNET!

DEUTSCHLAND
TEST

**PREIS
SIEGER**

PRÄDIKAT „SILBER“
UMFRAGE (FOCUS 46/19)
PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS
www.deutschlandtest.de

FOCUS
MONEY

**VON Kunden
EMPFOHLEN**

FOCUS
MONEY

**HÖCHSTE
Weiterempfehlung**
HELMA

Massivhausanbieter
Ausgabe 28/19

Massivhausanbieter
Ausgabe 27/18

Massivhausanbieter
Ausgabe 27/17

Massivhausanbieter
Ausgabe 28/16

**TOP
JOB**

**Top-Arbeitgeber
2018**



Familie – Werte – Unternehmen

Gegründet 1980 durch Karl-Heinz Maerzke und Brigitte Hellwich ist das Unternehmen heute stolz auf 40 Jahre erfolgreiche Bautätigkeit. Und das tatsächlich „aus einer Hand“: Der Gründer, ehemalige Vorstandsvorsitzende und hälftiger Namensgeber Karl-Heinz Maerzke (HELLwich + MAerzke = HELMA) steht noch heute als Aufsichtsratsvorsitzender der HELMA-Familie zur Seite.

Die Familie als grundlegender Wert sowie als Institution liegt dem Unternehmen, ebenso wie der Unternehmensführung, seit der Gründung ganz besonders am Herzen. Auf der einen, der geschäftlichen Seite ist die Familie die natürliche Zielgruppe für das Kerngeschäft des Einfamilienhausbaus und immer auch ein Vorbild für den Umgang miteinander innerhalb des Unternehmens sowie mit unseren Interessenten und Kunden. Die Familie ist aber auch das gelebte Selbstverständnis für die Verantwortung, die das Unternehmen HELMA für seine Mitarbeiter übernimmt. Auf der anderen, der sozialen, gesellschaftlichen Seite engagiert sich das Unternehmen seit Jahrzehnten aktiv für die Förderung von Kindern, jungen Menschen und Institutionen, die auf unterschiedlichste Weise Familien in besonders schwierigen Situationen unterstützen.

HELMA – Wir sind auch Familie!





Leistung im Team

Jedes Unternehmen des HELMA-Konzerns ist vergleichbar mit einer Sportmannschaft. In unseren jeweiligen „Sportarten“ möchten wir aber nicht einfach nur die Besten sein und im Wettbewerb ganz vorne stehen. Wir möchten ebenso unseren hohen Ansprüchen in allen einzelnen Mannschaftsteilen und allen verschiedenen Disziplinen gerecht werden.

Wir alle sind Teamplayer und bereiten uns als solche intensiv auf unsere Aufgaben vor. Jedes einzelne Projekt wird von Spezialisten auf den jeweiligen Positionen effizient vorangetrieben und beständig mit dem Stand aller Beteiligten abgeglichen. Denn nur perfekt aufeinander abgestimmt können wir uns weiterentwickeln, die gewünschte Leistung in allen Teilen und somit auch im Ganzen erbringen, manchmal sogar über uns hinaus wachsen und uns nach „Spielende“ über die Begeisterung der Kunden ehrlich freuen. Deren Anerkennung ist Teil unserer Motivation.

Den Sport als Vor- und Leitbild stehen unsere Werte und unser daran ausgerichtetes Handeln für einen fairen und von Respekt geprägten Umgang miteinander. Mit unseren Partnern, mit unseren Kunden und mit unseren Mitarbeitern.

HELMA – Wir sind ein Team!





Menschen für Menschen

HELMA ist ein klassisches mittelständisches Unternehmen mit all seinen Tugenden. Flache Hierarchien, gegenseitiger Respekt und eine ehrliche Kommunikation zeichnen uns als Dienstleister aus. Das gilt nicht nur im Unternehmen, sondern ganz besonders auch gegenüber unseren Kunden.

Vorstand, Geschäftsleitung und Mitarbeiter haben nicht nur eine spezifische Funktion im Unternehmen, sondern sind bei Bedarf immer auch Ansprechpartner und Ratgeber, Wegweiser und Kritiker – intern wie extern.



Als klassischer Dienstleister sehen wir in unseren Kunden nicht nur einen Partner im Sinne des Vertrages, sondern immer auch den Menschen mit seinen individuellen Wünschen und Vorstellungen. Wenn er diese mit uns teilt, weiterentwickelt und wir ihm am Ende des Prozesses das perfekte Produkt präsentieren können, dann haben wir unser Ziel erreicht.

HELMA – Das sind wir!

Individuelles Einfamilienhaus



Wir bauen für Ihr Leben gern!

Planung und Bau von individuellen Einfamilienhäusern in Massivbauweise („Stein auf Stein“) für private Bauherren.



Wohn- und Geschäftshäuser in Hannover



Wir bieten Wohneigentum aus einer Hand!

Projektierung und Bebauung von infrastrukturell interessanten Grundstücken als Gesamtangebot an private Käufer und institutionelle Investoren.





Wir vereinen Lebensqualität und Rendite!

Entwicklung, Errichtung und Verkauf von Ferienimmobilien in beliebten Urlaubsregionen.



Wir suchen die ideale Finanzierung!

Unabhängige Suche und Vermittlung von Finanzierungslösungen und Versicherungsleistungen für den privaten Hausbau.

Haus Lübeck • Visualisierung



Haus Trient • Visualisierung



Große Visionen und kleine Details

HELMA Eigenheimbau AG – Unsere Massivhäuser sind wie ein Spiegelbild unserer Bauherren. Lange Wege beginnen mit ersten Schritten und einer klaren Vorstellung vom Ziel. Das ist in der persönlichen Lebensplanung nicht anders als bei der Planung des idealen Hauses. Im Laufe der Zeit variieren die Wünsche und Ansprüche und es dauert seine Zeit, bis man Klarheit erlangt.

Am Ende des gemeinsamen Weges aber steht ein Zuhause. Immer wieder neu. Immer wieder anders. Aber immer für Menschen, die man liebt.

HELMA – Wir bauen für Ihr Leben gern!



Haus Stockholm • Visualisierung

Individuelles Einfamilienhaus



Haus Kopenhagen • Visualisierung





Beobachten und weiterentwickeln

HELMA Eigenheimbau AG – Wir haben auf unserem vier Jahrzehnte währenden Weg viel Wissen und Erfahrung gesammelt, ganz unterschiedliche Menschen beobachtet und sehr persönliche Vorstellungen erfahren. Zusammen mit dem stetigen Streben nach Innovation und Nachhaltigkeit entwickeln wir daraus das ideale Haus – aber nicht nur eines, sondern eines für Jeden.

HELMA – Wir gehen jeden Tag einen Schritt weiter!

Chancen erkennen und nutzen

HELMA Wohnungsbau GmbH – Wo der Einzelne keine Möglichkeiten hat, nutzen wir unsere Möglichkeiten viele Einzelne glücklich zu machen. Wir kaufen und erschließen Flächen in begehrten Ballungsräumen und verdichteten Innenstadtlagen. Wir bebauen diese mit passendem Wohnraum oder parzellieren und erschließen diese für ganz unterschiedliche Ansprüche: von der Eigentumswohnung über eine Doppel- und Reihenhausbebauung bis zum freistehenden Einfamilienhaus.

HELMA – Wir machen glücklich!



Einfamilienhäuser in Berlin-Karlshorst





Doppel- und Reihenhäuser in Hannover-Anderten • Visualisierung



Villen im Prinzenviertel in Berlin-Karlshorst • Visualisierung



Das Auge des Betrachters

HELMA Wohnungsbau GmbH – Die Schönheit liegt immer im Auge des Betrachters? Nein, nicht nur. Sie erschließt sich auch aus der Umgebung und der Betrachtungsweise des Motivs. Der gesamte Eindruck muss stimmig sein. Gemeinsam mit unseren Partnern entwickeln wir deshalb Bebauungskonzepte, die mehr berücksichtigen als nur den gekauften Grund und Boden. Gemeinsam können wir Lebensgefühl und Geschichte eines Standortes besser erkennen. Gemeinsam bauen wir für die Zukunft.

HELMA – Wir schauen genau hin!





Admiralshaus im OstseeResort Olpenitz • Visualisierung



Captains Lounge im OstseeResort Olpenitz





Raum für Sehnsüchte

HELMA Ferienimmobilien GmbH – Hinter dem Wunsch nach dem alljährlichen Urlaub, den langersehnten Ferien, der verdienten Auszeit steht immer die unbändige Sehnsucht nach Freiheit, einem ungezwungenen Leben und dem Ausbruch aus einem gleichförmigen Alltag.

Diese Sehnsucht ist auch unsere Motivation. Wir planen Investitionsobjekte für Selbstnutzer und Kapitalanleger und bauen faszinierende Ferienimmobilien zum Träumen. Wir erschaffen reale Orte, an denen sich Sehnsucht manifestieren kann, an denen die Phantasie frei ist, an denen alles möglich scheint.

HELMA – Wir schaffen Lebensqualität!



Ruhige Gewässer und weitreichende Aussichten

HELMA Ferienimmobilien GmbH – Die Welt um uns herum wird immer unruhiger und hektischer. Müssen wir alle noch unseren Teil dazu beitragen? Warum um die halbe Welt reisen, wenn wir die eigenen Schönheiten noch gar nicht kennen oder schon lange nicht mehr erkennen können? Wir haben einige der schönsten Plätze in Deutschland bereits gefunden. Und wir machen sie noch besser.

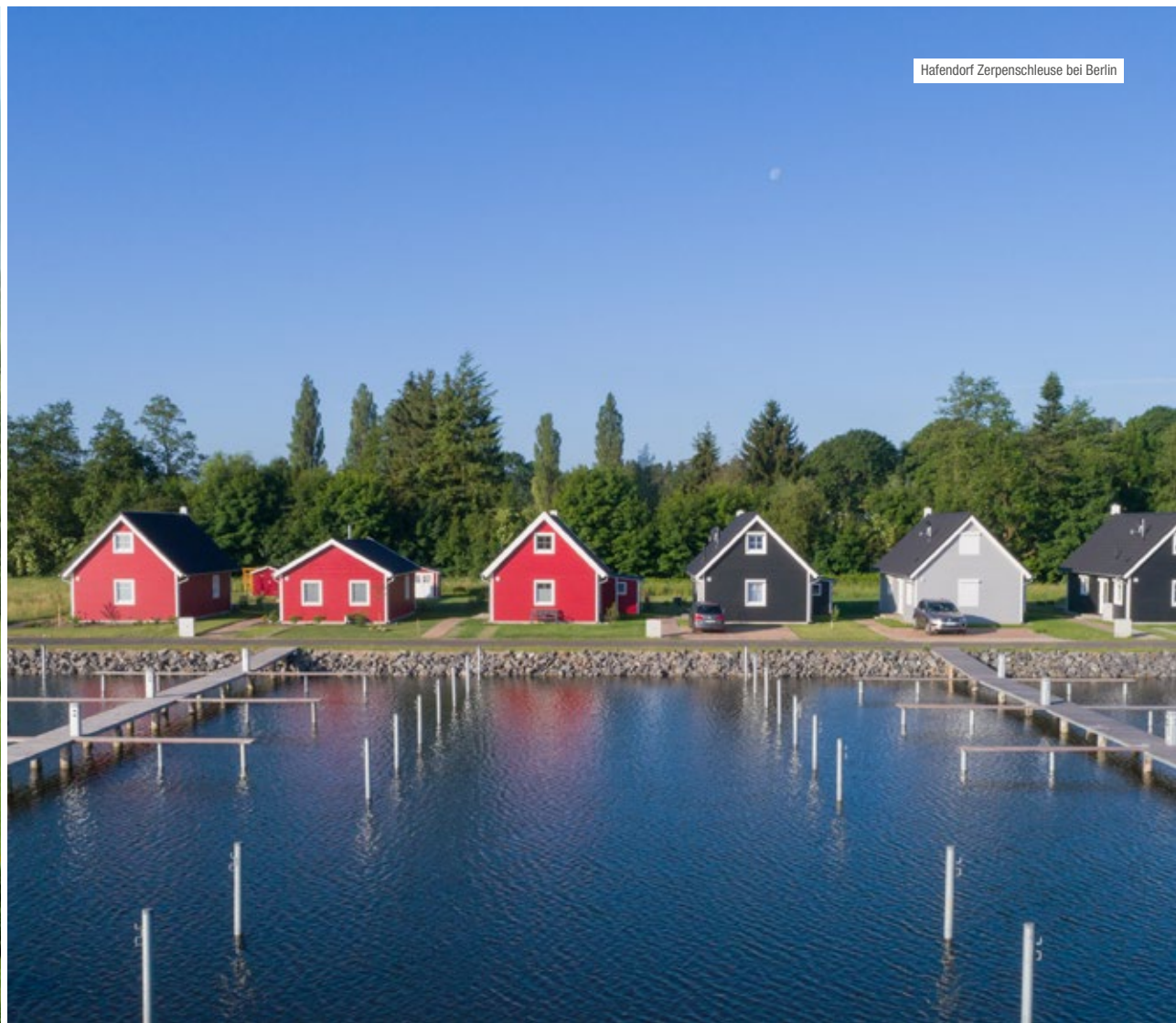
Unsere Ferienimmobilien am Wasser und im Gebirge bedeuten kurze Wege, hohen Komfort und viel Entspannung in heimischen Urlaubsregionen.

HELMA – Wir kreieren Chancen!



OstseeResort Olpenitz • Visualisierung









Wir bringen zusammen, was zusammen gehört

Hausbau Finanz GmbH – Groß oder klein, etabliert oder neu, online oder offline – Kreditinstitute und Konditionen rund um den Bau eines Hauses zu vergleichen kann aufwändig sein.

Es geht aber auch einfach: Wir wissen, was für ein persönliches Kreditangebot benötigt wird und stellen gemeinsam mit unseren Kunden die relevanten Daten zusammen. Wir übermitteln die persönlichen Angaben gebündelt mit den Informationen über das geplante Projekt (Haus, Wohnung, Ferienimmobilie) und den individuellen Wünschen an eine große Anzahl von renommierten Kreditgebern und suchen anschließend die besten Konditionen heraus. Unverbindlich. Unabhängig. Gut!

Hausbau Finanz – Da passt alles zusammen!

Unsere Vision



Wir bauen für Ihr Leben gern!

HELMA-Konzern

Geschäftsbericht 2019



Brief an die Aktionäre

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

der Start in das Geschäftsjahr 2020 markiert das 40-jährige Bestehen von HELMA. Stolz blicken wir auf 40 Jahre erfolgreiche Bautätigkeit sowie die Übergabe von weit über 10.000 attraktiven Wohn- und Ferienimmobilien an zufriedene Kunden zurück. Seit jeher stehen dabei unsere Kunden im Fokus unseres Handelns. **„Wir bauen für Ihr Leben gern“** ist für uns weit mehr als nur ein Werbeslogan. Wir geben mit jeder Vertragsunterzeichnung ein Qualitätsversprechen ab, auf welches unsere Kunden bereits seit vier Jahrzehnten fest vertrauen dürfen.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2019 freuen wir uns, Ihnen sowohl auftrags- als auch ergebnisseitig neue Höchstwerte präsentieren zu können. Die starke Auftragslage in allen Gesellschaften des HELMA-Konzerns sorgte für einen Rekordauftragseingang von 296,5 Mio. €. Ausgehend von einem Anstieg der Konzern-Umsatzerlöse um rund 4 % auf 263,2 Mio. € konnte das Konzern-EBT signifikant um rund 12 % auf 23,6 Mio. € verbessert werden. Die erneute Profitabilitätssteigerung führt zu einem Gewinn je Aktie von 4,04 € – dem höchsten Wert seit dem Börsengang im Jahr 2006.

Unser besonderer Dank gebührt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Fachberaterinnen und Fachberatern des HELMA-Konzerns, welche durch ihr großes Engagement und ihren persönlichen Einsatz die Erzielung dieser neuen Rekordwerte für HELMA ermöglicht haben. Ganz herzlich danken möchten wir auch den Mitgliedern des Aufsichtsrats für die erneut vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Der erfreuliche Auftragsbestand sowie die gut gefüllte Projektpipeline stimmen uns darüber hinaus sehr zuversichtlich, die erzielten Erfolge in den kommenden Jahren fortschreiben zu können. Bei unserem angestrebten organischen Wachstum in Verbindung mit einer anhaltend hohen Profitabilität haben wir dabei stets eine ausgewogene Bilanzstruktur im Blick.

Basis und Wachstumsmotor für das ertragreiche Bauträrgeschäft bilden die gesicherten Grundstücke. So ist es uns in den vergangenen Jahren erfolgreich gelungen, trotz eines sehr begrenzten Angebots an geeigneten Flächen, eine Vielzahl attraktiver Grundstücke zu erwerben. Zusammen verfügen die im Bauträrgeschäft tätigen Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH über ein Umsatzpotenzial aus gesicherten Grundstücken von rund 1,5 Mrd. €. Weitere Grundstückskäufe, wie beispielsweise das zu Jahresbeginn von der HELMA Ferienimmobilien GmbH erworbene Areal in attraktiver Lage im Hochsauerland, erweitern dieses Potenzial zusätzlich. Ferner erwarten wir im Baudienstleistungsgeschäft der HELMA Eigenheimbau AG, für welches keine eigenen Grundstücke benötigt werden, jährliche Umsatzerlöse von mindestens 100 Mio. €.

Wir freuen uns, wenn Sie, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner des HELMA-Konzerns, uns auf unserem Weg auch zukünftig begleiten und danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Freundliche Grüße

Gez. Gerrit Janssen
Vorstandsvorsitzender

Gez. Max Bode
Vorstand

Gez. André Müller
Vorstand



Vorstellung des Vorstands

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA



Herr Janssen (Jg. 1979) studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg und der Louisiana State University (LSUS), USA, und schloss sein Studium im Jahr 2005 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Nach seinem Studium war Herr Janssen bis Juni 2009 für eine Hamburger Unternehmensberatung tätig, welche auf Kapitalmarktberatung spezialisiert ist. In dieser Zeit war Herr Janssen rund drei Jahre beratend für die HELMA Eigenheimbau AG tätig. Seit dem 01.07.2009 ist Herr Janssen Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG und hat am 06.07.2018 den Vorstandsvorsitz der Gesellschaft übernommen. Insbesondere verantwortet Herr Janssen die Bereiche Personal, Unternehmensorganisation, Controlling, Rechnungswesen, Unternehmensfinanzierung und Investor Relations sowie die Tochtergesellschaften HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Janssen als einzelvertretungsberechtigter Vorstandsvorsitzender der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30.06.2022.

Überdies ist Herr Janssen Geschäftsführer der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH, HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH, hat dabei jeweils die Befugnis, die Gesellschaften allein zu vertreten und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Herr Janssen ist Chartered Financial Analyst (CFA) Charterholder und aktives Mitglied des CFA Institute, Charlottesville, USA. Überdies engagiert sich Herr Janssen als Vorstandsmitglied des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Niedersachsen/Bremen e. V. sowie als Mitglied im Ausschuss für Kredit- und Finanzfragen der IHK Hannover und im Geld- und Kreditausschuss der DIHK.

Dipl.-Kfm. Max Bode



Herr Bode (Jg. 1982) studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Frankfurt am Main und schloss sein Studium im Jahr 2010 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Seit dem 08.03.2012 ist Herr Bode bei HELMA beschäftigt. Hier war Herr Bode zunächst als Assistent des damaligen Vorstandsvorsitzenden Karl-Heinz Maerzke für die HELMA Eigenheimbau AG tätig. Seit dem 01.07.2015 ist Herr Bode Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG und insbesondere für die Bereiche Grundstückseinkauf, Vertrieb, Marketing, Sekretariat, Recht und Vertragsmanagement verantwortlich.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Bode als Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30.06.2023.

Überdies ist Herr Bode Geschäftsführer der Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH und Prokurist der Tochtergesellschaften HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH.

Dipl.-Ing. André Müller



Nach dem erfolgreichen Abschluss seines Studiums an der Technischen Universität Kaiserslautern zum Diplom-Bauingenieur war Herr Müller (Jg. 1974) von 2001 bis Juni 2018 für die Deutsche Reihenhäuser AG tätig und verantwortete dort seit Januar 2011 als Vorstandsmitglied den Bereich Produktion. Seit dem 01.07.2018 ist Herr Müller Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG und insbesondere für die Bereiche Projektentwicklung und Technik verantwortlich.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Müller als Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30.06.2023.

Überdies ist Herr Müller Geschäftsführer der Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH und Prokurist der Tochtergesellschaften HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH.

Bericht des Aufsichtsrats

Karl-Heinz Maerzke
Vorsitzender des Aufsichtsrats



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2019 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht.

In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich umfassend über die Unternehmensplanung, insbesondere die Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung, den Gang der Geschäfte, die strategische Weiterentwicklung sowie die aktuelle Lage des Konzerns einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements.

Im Geschäftsjahr 2019 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt sechs Sitzungen zusammen, an denen die Mitglieder wie folgt anwesend waren:

| | 29.03.2019 | 22.05.2019 | 11.06.2019 | 05.07.2019 | 09.09.2019 | 02.12.2019 |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Karl-Heinz Maerzke | x | x | x | x | x | x |
| Sven Aßmann | x | x | x | x | x | x |
| Dr. Peter Plathe | x | x | x | x | x | x |
| Paul Heinrich Morzynski | | x | x | x | x | x |

Die Vorstandsmitglieder nahmen an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil. Ferner tagte der Aufsichtsrat regelmäßig vor bzw. im Anschluss an die gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand auch ohne die Teilnahme der Vorstandsmitglieder.

Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Entscheidungen wurden auf der Grundlage der Berichterstattung und der Beschlussvorschläge des Vorstands nach gründlicher Prüfung und Beratung getroffen.

Über Projekte und Vorgänge von besonderer Bedeutung oder Dringlichkeit wurde der Aufsichtsrat auch außerhalb von Sitzungen zeitnah informiert und hat die entsprechenden Beschlüsse insbesondere zu einzelnen Projekten der HELMA Wohnungsbau GmbH gefasst.

Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrats in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, sodass Ereignisse von außerordentlicher Bedeutung für die Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns unverzüglich erörtert werden konnten.

Auf die Bildung von Ausschüssen hat der Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der Größe des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2019 verzichtet.

Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen

In der Aufsichtsratssitzung am 29.03.2019 wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2018 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich erörtert. Gleiches gilt für den vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gem. § 312 Aktiengesetz. Die Prüfungen des Aufsichtsrats führten zu keinen Einwendungen. Der jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2018 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung berichtete der Vorstand über die Vertriebs- und Umsatzentwicklung der Konzerngesellschaften im ersten Quartal 2019. Darüber hinaus informierte der Vorstand den Aufsichtsrat anhand einzelner bevorstehender Projekte umfassend über die aktuellen Entwicklungen im Bereich innovativer Energiekonzepte.

In der Aufsichtsratssitzung am 22.05.2019 erhielt der Aufsichtsrat ausführliche Informationen über die Fortschritte im Bereich des strategischen Einkaufs. Ferner berichtete der Vorstand über die Auftragslage sowie die Vertriebs- und Umsatzentwicklung der Konzerngesellschaften. Ein weiterer Schwerpunkt der Sitzung war außerdem die mittelfristige Personalplanung.

In der Aufsichtsratssitzung am 11.06.2019 unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat umfassend über die Entwicklung der aktuellen Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH. Darüber hinaus wurde die bevorstehende Hauptversammlung von Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam vorbereitet.

In der Aufsichtsratssitzung am 05.07.2019, welche im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung stattfand, wurden Herr Maerzke zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herr Aßmann zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Ferner beschloss der Aufsichtsrat einstimmig die vorzeitige Vertragsverlängerung von Herrn Bode, Vorstandsmitglied der Gesellschaft, um weitere drei Jahre bis zum 30.06.2023.

In der Aufsichtsratssitzung am 09.09.2019 informierte der Vorstand über die aktuelle Vertriebsentwicklung der Konzerngesellschaften und erläuterte dem Aufsichtsrat darüber hinaus die Ertragsentwicklung sowie die Finanzlage. Im weiteren Verlauf der Sitzung erhielt der Aufsichtsrat zudem detaillierte Informationen über die Entwicklung aktueller Bauträgerprojekte des HELMA-Konzerns.

In der Aufsichtsratssitzung am 02.12.2019 erläuterte der Vorstand dem Aufsichtsrat in einem ausführlichen Bericht die Vertriebs- und Umsatzentwicklung der Konzerngesellschaften und gab dem Aufsichtsrat ferner detaillierte Auskünfte über die Finanz- und Ertragslage. Zudem erhielt der Aufsichtsrat umfassende Informationen über die Investitions- und Personalplanung für das Geschäftsjahr 2020.

Erteilung des Prüfauftrages an die Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover

Die Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover, wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 05.07.2019 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 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. Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat informiert, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Er informierte über zusätzlich zu den Abschlussprüfungsleistungen erbrachte Leistungen.

Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 17.03.2020

Der vom Vorstand nach den Regeln des Handelsgesetzbuches aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2019 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern wurden unter Einbeziehung der Buchführung von der Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover, geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerke. Die Jahresabschluss- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte wurden auf der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 17.03.2020 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 Bilanzsitzung des Aufsichtsrats übermittelt worden, sodass ausreichend Gelegenheit zur Prüfung der Unterlagen bestand. Auf der Basis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern 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 gem. § 312 Aktiengesetz wurde vom Abschlussprüfer der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistungen der Gesellschaften nicht unangemessen hoch waren,
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 in der Bilanzsitzung mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer erörtert. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Der Aufsichtsrat hat sich dem auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien, basierenden Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinnes auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung angeschlossen. Gemeinsam mit dem Vorstand wird der Aufsichtsrat daher der Hauptversammlung vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn nach HGB in Höhe von 14.815.019,48 € einen Betrag in Höhe von 7.400.000,00 € als Dividende auszuschütten – dies entspricht einer Dividende von 1,85 € je dividendenberechtigter Stückaktie – und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 7.415.019,48 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Wiederwahl des Aufsichtsrats

Mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 05.07.2019 endete turnusgemäß die Amtsperiode des Aufsichtsrats. Von den Aktionären wurden die Aufsichtsratsmitglieder Karl-Heinz Maerzke, Sven Aßmann, Paul Morzynski und Dr. Peter Plathe erneut in das Gremium der Gesellschaft gewählt. Die Bestellung erfolgte für eine Amtszeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2023 beschließt. In seiner anschließenden Sitzung hat der Aufsichtsrat wiederholt Karl-Heinz Maerzke zum Vorsitzenden und Sven Aßmann zum stellvertretenden Vorsitzenden des Gremiums gewählt.

Wiederholte Bestellung eines Vorstandsmitglieds

Ebenfalls am 05.07.2019 hat der Aufsichtsrat einstimmig beschlossen, Max Bode vorzeitig um weitere drei Jahre und somit bis zum 30.06.2023 zum Mitglied des Vorstands der Gesellschaft zu bestellen.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Konzerngesellschaften für ihre hervorragende Arbeit. Sie haben erneut zu einem für den HELMA-Konzern erfolgreichen Jahr beigetragen.

Lehrte, 17.03.2020

Für den Aufsichtsrat

Gez. Karl-Heinz Maerzke

- Vorsitzender -

Vorstellung des Aufsichtsrats

Karl-Heinz Maerzke

Als gelernter Bankkaufmann war Herr Maerzke (Jg. 1952) von 1971 bis 1973 zunächst bei der Deutsche Bank AG, Braunschweig, und von 1973 bis 1975 bei der Bausparkasse Wüstenrot, Ludwigsburg, beschäftigt. 1975 wechselte er zu dem Wohnungsbauunternehmen Neldel GmbH & Co. KG, Hannover, für das er im Verkauf tätig war, bevor er von 1976 bis 1980 als Geschäftsstellenleiter Hannover für die Bauteam Massivhaus GmbH, Langenhagen, arbeitete.

Im Jahr 1980 gründete Herr Maerzke die HELMA Eigenheimbau GmbH und war dort zunächst als Geschäftsführer tätig, ehe er nach der Umfirmierung in die HELMA Eigenheimbau AG im März 2005 den Vorstandsvorsitz der Gesellschaft übernahm. Im Juli 2018 wechselte Herr Maerzke vom Vorstand in den Aufsichtsrat der HELMA Eigenheimbau AG und steht diesem Gremium seitdem vor. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 beschließt.

Herr Maerzke engagiert sich ferner als Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.

Sven Aßmann

Nach dem Abschluss seines Jura-Studiums an der Universität Hamburg im Jahr 1994 nahm Herr Aßmann (Jg. 1961) seine Tätigkeit als Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht auf. 1997 wurde Herr Aßmann Partner der Anwaltskanzlei Zimmermann, Scholz und Partner in Hamburg, für die er bis zu seinem Austritt in 2015 tätig war. Seit 2006 ist Herr Aßmann darüber hinaus geschäftsführender Gesellschafter der Firma Avatar Merchandising GmbH, ansässig in Hamburg.

Herr Aßmann wurde in 2014 zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden der HELMA Eigenheimbau AG gewählt und hatte von November 2017 bis Juli 2018 auch den Vorsitz des Gremiums übernommen. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 beschließt.

Paul Heinrich Morzynski

Herr Morzynski (Jg. 1950) ist seit mehr als 40 Jahren als Steuerberater und seit 1994 auch als Wirtschaftsprüfer in seiner gegründeten Sozietät mit weiteren Partnern selbständig tätig und darüber hinaus seit 2007 Gesellschafter der PRETAX Steuerberatungsgesellschaft, Hannover. Seit 1979 ist Herr Morzynski außerdem wesentlicher Gesellschafter der Waldersee Treuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, die heute als Familienholding fungiert. Unter anderem befinden sich unter dem Dach der Holding das Grandhotel Heiligendamm sowie die Mehrheitsbeteiligung an dem Handelsunternehmen ARKO GmbH, Wahlstedt. Von 2001 bis 2004 war Herr Morzynski bereits als Aufsichtsratsvorsitzender der CinemaxX AG und von 2003 bis 2006 als Vorsitzender des Aufsichtsrats der mediacall AG tätig. Ferner war Herr Morzynski von 2006 bis 2017 Vorsitzender des Aufsichtsrats der Halloren Schokoladenfabrik AG.

Seit 2016 ist Herr Morzynski Aufsichtsratsmitglied der HELMA Eigenheimbau AG. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 beschließt.

Dr. Peter Plathe

Herr Dr. Plathe (Jg. 1942) absolvierte sein Jura-Studium in Kiel, Marburg und Hamburg. Nach einer wirtschaftsrechtlichen Promotion und dem II. Staatsexamen trat Herr Dr. Plathe 1972 in den richterlichen Dienst in der Arbeitsgerichtsbarkeit des Landes Schleswig-Holstein ein. 1980 wechselte er in die Arbeitsgerichtsbarkeit des Landes Niedersachsen. Von 1981 bis zu seiner Pensionierung im Jahr 2007 war Herr Dr. Plathe Vorsitzender Richter am Landesarbeitsgericht Niedersachsen. Darüber hinaus war Herr Dr. Plathe von 2005 bis 2012 Treuhänder für das Sicherungsvermögen verschiedener Versicherungsgesellschaften. Aktuell ist Herr Dr. Plathe noch als Vorsitzender von Einigungsstellen, tariflichen Schlichtungsstellen und Tarifschiedsgerichten tätig.

Seit 2009 ist Herr Dr. Plathe Aufsichtsratsmitglied der HELMA Eigenheimbau AG. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 beschließt.

HELMA-Aktie

Kursentwicklung der HELMA-Aktie in 2019

Trotz zahlreicher Unsicherheiten, wie dem offenen Ausgang der Brexitverhandlungen, dem wachsenden Populismus in Europa sowie den Handelsstreitigkeiten zwischen den USA und China, verzeichnete der deutsche Aktienmarkt im Berichtsjahr deutliche Zuwächse. Dabei profitierten die Börsen davon, dass die Notenbanken angesichts der schwächeren Konjunktursignale ihre expansive Geldpolitik weiter forcierten. Nachdem der DAX mit 10.478 Punkten in das Börsenjahr gestartet war, kennzeichneten zu Jahresbeginn kontinuierliche Zuwächse die Entwicklung der Aktienmärkte. So kletterte der DAX bis Anfang Mai über die Marke von 12.400 Punkten. In den Sommermonaten prägten vorwiegend Seitwärtsbewegungen die Kursentwicklung, ehe der DAX zum Jahresende nochmals zulegte und das Börsenjahr schließlich bei 13.249 Punkten mit einem Plus von rund 26 % abschloss.




Mit einem Kurs von 33,35 € in das Börsenjahr 2019 gestartet, waren die ersten Handelswochen der HELMA-Aktie zunächst von Seitwärtsbewegungen geprägt, ehe zum Ende des ersten Quartals kurzfristige Kursrückgänge hingenommen werden mussten. Mit der Bekanntgabe unserer vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2018 sowie der Steigerung unseres Konzern-EBT auf ein neues Rekordniveau erholte sich der Aktienkurs jedoch wieder und erreichte innerhalb weniger Tage einen Kurs von 37,50 €. Die positive Kursentwicklung hielt zu Beginn des zweiten Quartals weiter an, sodass auch die Marke von 40,00 € Ende April wieder überschritten wurde. Im zweiten und dritten Quartal war der Kursverlauf der HELMA-Aktie überwiegend durch Seitwärtsbewegungen geprägt, ehe die Kursentwicklung zum Jahresende nochmals zulegte. Der Schlusskurs der HELMA-Aktie im XETRA-Handel lag am 30.12.2019 bei 42,00 €. Im Vergleich zur Entwicklung des DAX verzeichnete die HELMA-Aktie ebenfalls ein Kursplus von rund 26 % im Berichtsjahr. Die Marktkapitalisierung erhöhte sich über das Jahr 2019 von 133,4 Mio. € auf 168,0 Mio. €.

Performance der HELMA-Aktie in 2019



Analysten-Coverage

Der HELMA-Konzern und die Aktie der HELMA Eigenheimbau AG werden von den Analysten Cosmin Filker (GBC Research), Stephan Bonhage (Bankhaus Metzler) und Andreas Pläsier (Warburg Research) begleitet.

| Research Firma | Datum | Kursziel | Votum |
|---|------------|----------|--------|
|  GBC AG <small>Partner für den Mittelstand</small> | 12.03.2020 | 68,00 € | Kaufen |
|  METZLER | 21.01.2020 | 51,00 € | Kaufen |
|  WARBURG RESEARCH | 04.03.2020 | 52,00 € | Kaufen |

Mit Kurszielen zwischen 51,00 € und 68,00 € empfehlen GBC, Metzler und Warburg die HELMA-Aktie zum Kauf. Die zur Veröffentlichung freigegebenen Analystenempfehlungen stehen fortlaufend auf der IR-Website im Bereich Aktie zum Download bereit.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2019 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 14.815.019,48 € einen Bilanzgewinn von 14.815.019,48 € aus. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 03.07.2020 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,85 € (Vj: 1,30 €) je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 7.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 7.415.019,48 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

Unsere Dividendenpolitik ist auf eine hohe Kontinuität ausgerichtet. Auf der Grundlage unserer Ertragsentwicklung in den vergangenen Jahren sowie unter der Voraussetzung einer weiterhin soliden Liquiditätssituation sieht diese auch zukünftig eine Ausschüttungsquote der seitens der Muttergesellschaft erzielten Jahresüberschüsse nach HGB in Höhe von mindestens 25 % bis maximal 50 % vor. Wir wollen so auf der einen Seite unsere Aktionäre in spürbarem Umfang direkt am Unternehmenserfolg partizipieren lassen und auf der anderen Seite mindestens die Hälfte der Gewinne in das weitere Unternehmenswachstum investieren und damit das Eigenkapital entsprechend stärken.

Investor Relations Aktivitäten

Im vergangenen Jahr haben wir an Investorenkonferenzen in Hamburg, Frankfurt und München teilgenommen sowie Roadshows in Frankfurt, London und Zürich durchgeführt. Dabei haben wir unser Unternehmen und unsere Strategie einer Vielzahl von Analysten und Investoren umfassend vorgestellt.

Unsere intensive IR-Arbeit werden wir in 2020 weiter fortsetzen. Dazu ist die Teilnahme an Investorenkonferenzen im März und November in Frankfurt, im April in München sowie im August in Hamburg vorgesehen. Darüber hinaus werden wir in 2020 verschiedene Roadshows durchführen, wobei der Fokus neben den deutschsprachigen Ländern insbesondere auf Großbritannien und Frankreich liegen wird. Alle wichtigen Termine sind in unserem Finanzkalender auf der hinteren Umschlagseite dieses Geschäftsberichts und auf unserer IR-Website zu finden.

Stammdaten

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Gattung | Nennwertlose Inhaber-Stückaktien |
| ISIN | DE000A0EQ578 |
| Börsenkürzel | H5E |
| Höhe des Grundkapitals | 4.000.000 € |
| Erstnotiz | 19. September 2006 |
| Marktsegment | Scale |
| Designated Sponsor | M.M.Warburg & CO KGaA |

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Anzahl der Aktien zum Jahresende | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.000.000 | 3.410.000 | 3.100.000 | 2.860.000 |
| Marktkapitalisierung zum Jahresende | 168,0 Mio. € | 135,4 Mio. € | 176,4 Mio. € | 207,9 Mio. € | 183,0 Mio. € | 90,0 Mio. € | 54,2 Mio. € | 28,9 Mio. € |
| Jahresendkurs | 42,00 € | 33,85 € | 44,10 € | 51,97 € | 45,76 € | 26,39 € | 17,49 € | 10,11 € |
| Ergebnis je Aktie | 4,04 € | 3,62 € | 3,25 € | 3,37 € | 2,69 € | 2,43 € | 1,85 € | 1,33 € |
| Dividende je Aktie | 1,85 €* | 1,30 € | 1,40 € | 1,10 € | 0,79 € | 0,63 € | 0,53 € | 0,35 € |

*Vorschlag

Fünfjahresübersicht zur Aktienkursentwicklung





Notierung der HELMA-Aktie im KMU-Wachstumsmarkt Scale

Die HELMA Eigenheimbau AG ist seit der Einführung im März 2017 im KMU-Wachstumsmarkt Scale der Deutschen Börse notiert. Gehandelt wird die HELMA-Aktie an den Börsenplätzen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hannover, Stuttgart und München sowie im elektronischen Handelssystem XETRA.

Listing im NISAX20

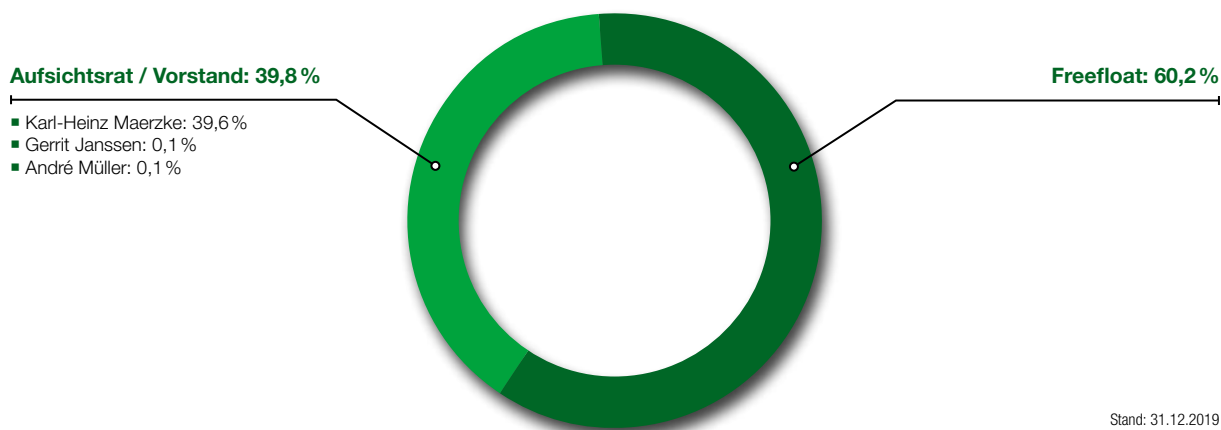
Die NORD/LB hat im Jahr 2002 den Niedersächsischen Aktienindex NISAX20 eingeführt. Dieser Regionalindex bildet die Kursentwicklung der zwanzig größten börsennotierten Aktiengesellschaften Niedersachsens ab. Neben international bedeutenden Unternehmen wie Volkswagen, Continental, Salzgitter, Hannover Rück oder TUI sind in dem Index auch eine Reihe kleiner und mittelgroßer Gesellschaften gelistet. Seine Zusammensetzung bestimmt sich nach der Börsenkapitalisierung des im Streubesitz befindlichen Aktienkapitals der jeweiligen Gesellschaften. Zum 21.09.2015 wurde die HELMA Eigenheimbau AG in den Niedersächsischen Aktienindex aufgenommen und ist seitdem unverändert vertreten.

Listing im Scale 30-Index

Nach der Einführung des Marktsegments Scale für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) im März 2017 hat die Deutsche Börse im Februar 2018 den Auswahlindex Scale 30-Index aufgelegt. Dieser misst die Wertentwicklung der dreißig liquidesten Aktien, welche im KMU-Marktsegment Scale gelistet sind. Maßgeblich für eine Aufnahme in den Index sind die Orderbuchumsätze an den Handelsplätzen XETRA und Börse Frankfurt. Die Gewichtung der Werte im Scale 30-Index erfolgt nach Marktkapitalisierung und wird vierteljährlich angepasst. Die HELMA Eigenheimbau AG ist seit der Einführung im Scale 30-Index gelistet.

Aktionärsstruktur

Der Unternehmensgründer und Aufsichtsratsvorsitzende der HELMA Eigenheimbau AG Karl-Heinz Maerzke hält zum 31.12.2019 rund 39,6 % der Anteile an der Gesellschaft und ist damit größter HELMA-Aktionär. Ferner halten die Vorstandsmitglieder Gerrit Janssen und André Müller jeweils rund 0,1 % der Unternehmensanteile. Der Freefloat beläuft sich auf rund 60,2 %.



HELMA Eigenheimbau AG und Konzern

Zusammengefasster Lagebericht

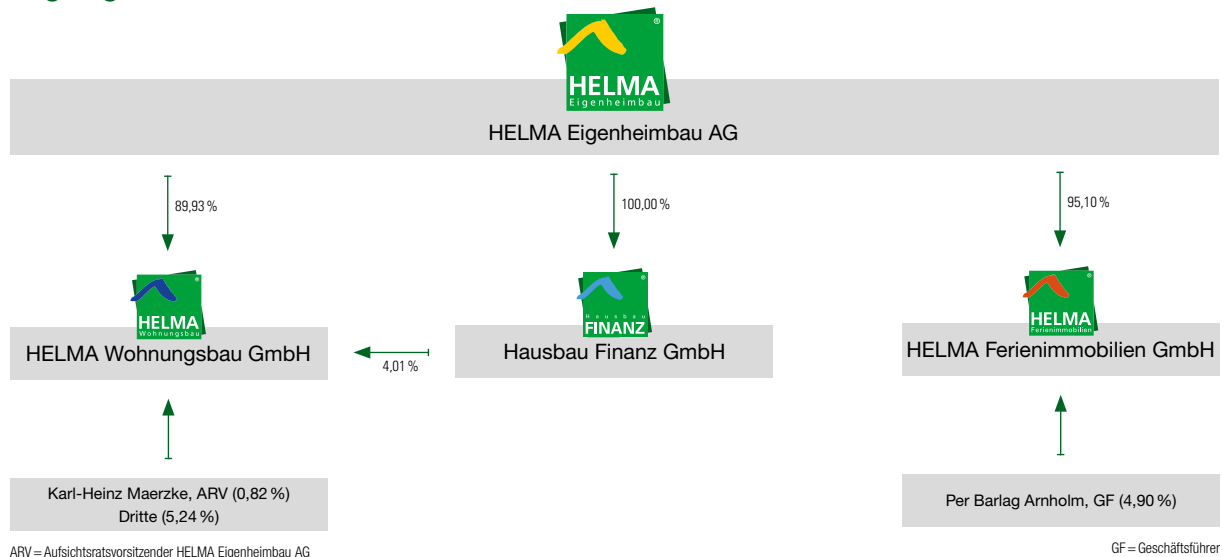
Inhalt

| | |
|--|----|
| Organisationsstruktur | 47 |
| Geschäftstätigkeit und Strategie | 48 |
| Wirtschaftliches Umfeld | 56 |
| Auftragslage Konzern | 63 |
| Ertragslage Konzern | 64 |
| Vermögens- und Finanzlage Konzern | 68 |
| Investitionen Konzern | 71 |
| Unternehmerische Verantwortung – nichtfinanzielle Leistungsindikatoren | 72 |
| Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe | 75 |
| Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft | 76 |
| Risikobericht | 78 |
| Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen | 82 |
| Nachtragsbericht | 83 |
| Dividende | 83 |
| Mittelfristige Wachstumsstrategie | 83 |
| Prognosebericht | 87 |

Organisationsstruktur

Die **HELMA Eigenheimbau AG** ist die Muttergesellschaft des HELMA-Konzerns und operativ als kundenorientierter Baudienstleister tätig. Auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages werden darüber hinaus Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Baubetreuung, Bauplanung und Baudurchführung gegenüber den Tochtergesellschaften **HELMA Wohnungsbau GmbH** und **HELMA Ferienimmobilien GmbH** erbracht, welche im Bauträgergeschäft für Wohn- bzw. Ferienimmobilien tätig sind. Das Dienstleistungsspektrum des HELMA-Konzerns wird durch die Tochtergesellschaft **Hausbau Finanz GmbH** als Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittler abgerundet.

Organigramm des HELMA-Konzerns



Ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaften

Zur steuerlichen Optimierung im HELMA-Konzern wurden die folgenden Unternehmensverträge geschlossen:

- Ergebnisabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH; eingetragen in das Handelsregister der HELMA Wohnungsbau GmbH am 12.07.2013. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der HELMA Wohnungsbau GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Ferienimmobilien GmbH; eingetragen in das Handelsregister der HELMA Ferienimmobilien GmbH am 22.07.2014. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der HELMA Ferienimmobilien GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der Hausbau Finanz GmbH; eingetragen in das Handelsregister der Hausbau Finanz GmbH am 12.07.2013. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der Hausbau Finanz GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.

Geschäftstätigkeit und Strategie

Geschäftsbereiche



Baudienstleistungsgeschäft Wohnen (individuell geplant) • seit 1980

Die **HELMA Eigenheimbau AG** ist ein kundenorientierter Baudienstleister mit Full-Service-Angebot. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teilfertigen Einfamilienhäusern in traditioneller Massivbauweise („Stein auf Stein“), die in weiten Teilen des Bundesgebietes auf den Grundstücken der Kunden gebaut werden. Insbesondere die Möglichkeit der individuellen Planung bzw. Individualisierung ohne Extrakosten sowie das ausgeprägte Knowhow im Bereich energieeffizienter Bauweisen werden am Markt als Alleinstellungsmerkmale der HELMA Eigenheimbau AG wahrgenommen. Mit überzeugenden, nachhaltigen Energiekonzepten hat sich die Gesellschaft als einer der führenden Anbieter innovativer Energiesparhäuser etabliert und gehört mit mehreren tausend gebauten Eigenheimen zu den erfahrensten Unternehmen der Massivhausbranche.



Bauträgergeschäft Wohnen (individuell geplant) • seit 1984

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH**, welche als breit diversifizierter Projektentwickler und Bauträger auftritt, besteht in den Großstädten Berlin, Hamburg, Hannover, Leipzig und Potsdam sowie in deren Speckgürteln ferner die Möglichkeit, das individuell geplante Einfamilienhaus auch zusammen mit einem passenden Grundstück zu erwerben. Durch die erfolgreiche Realisierung einer Vielzahl an Projekten verfügen wir in den vorgenannten Regionen über einen umfangreichen Track-Record. Darüber hinaus sollen zukünftig in diesem Geschäftsbereich auch die Metropolregion Frankfurt sowie die Regionen Köln/Düsseldorf/Bonn und Würzburg bedient werden. Die Projektgrößen variieren von einigen wenigen Einheiten bis hin zu Arealen mit 250 Bauplätzen.



Bauträgergeschäft Wohnen (vorgeplant) • seit 1984

Neben den individuell geplanten Einfamilienhäusern realisiert die **HELMA Wohnungsbau GmbH** in den Regionen Berlin/Potsdam, Hamburg/Hannover, Leipzig und München in ausgesuchten Lagen vorgeplante Doppelhäuser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die in hochwertiger Massivbauweise errichteten Projekte reichen von nur wenigen Einheiten bis hin zu hundert Wohnungen.



Bauträgergeschäft Ferienimmobilien (vorgeplant) • seit 2011

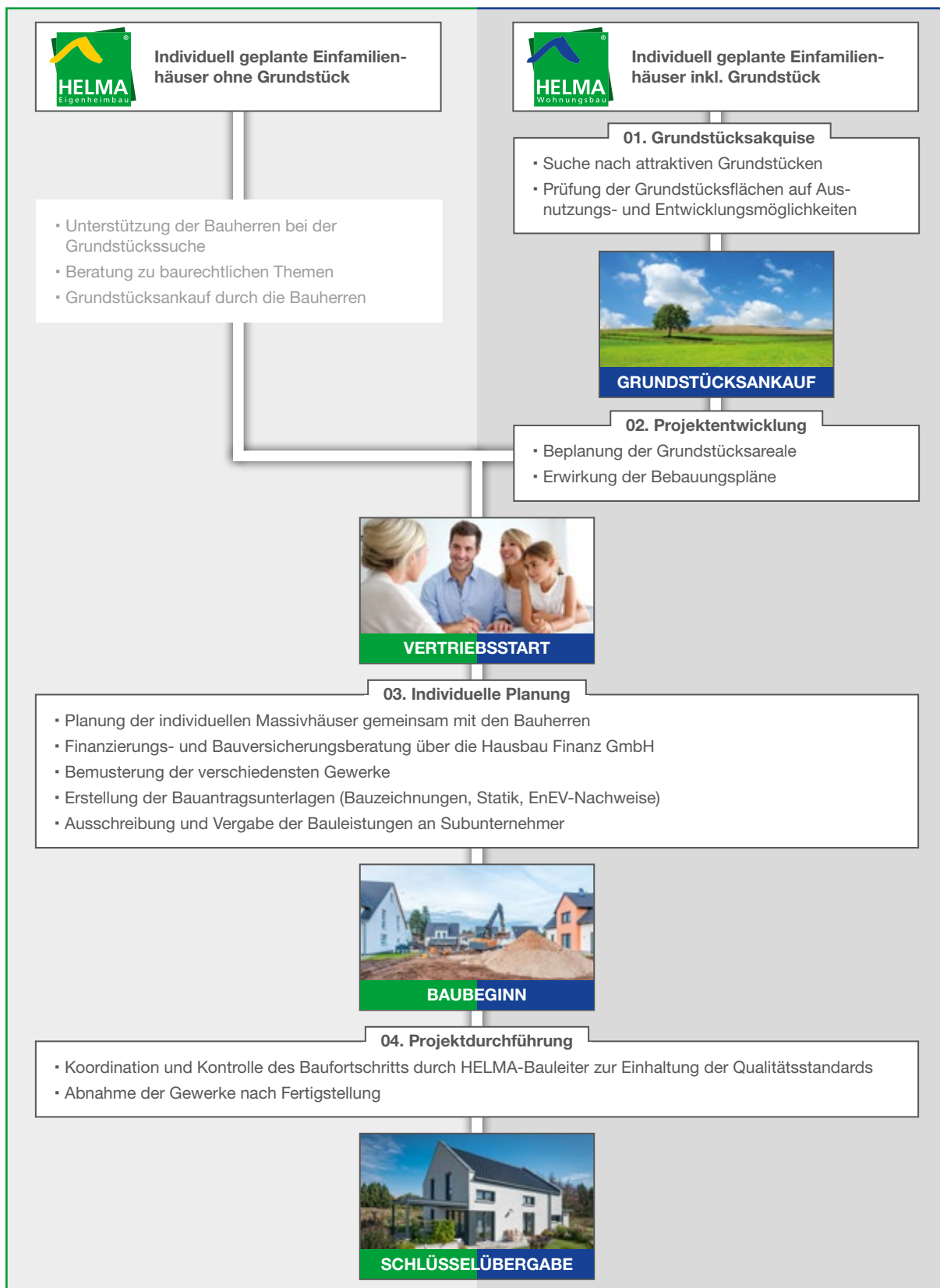
Über die **HELMA Ferienimmobilien GmbH** ist der HELMA-Konzern zudem im Bau-trägergeschäft für Ferienimmobilien tätig. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen, die an infrastrukturell gut entwickelten Standorten, vorwiegend an der Nord- und Ostseeküste sowie attraktiven Seenlagen und in den Mittelgebirgen in Deutschland entstehen. Das Angebot richtet sich überwiegend an Privatkunden zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage. Durch die zusätzliche Einbindung starker Partner für die weitere Betreuung der Objekte in den Bereichen Vermietung, Verwaltung und Hausmeisterservice bieten wir unseren Kunden ein attraktives Rundum-Sorglos-Paket, welches ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal darstellt.



Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung • seit 2010

Darüber hinaus bieten wir unseren Kunden und Interessenten über die **Hausbau Finanz GmbH** als zusätzlichen Service eine hauseigene Beratung und Vermittlung für Finanzierungen und Bauversicherungen an. Die Möglichkeit, bankenunabhängig optimale Konditionen zu finden, sichert der Hausbau Finanz GmbH einen stetig wachsenden Kundenbestand.

Wertschöpfungsketten





Absatzmärkte

Kunden im Bereich Wohnen

Zu unseren Kunden im Baudienstleistungsgeschäft zählen zum überwiegenden Teil Privatpersonen und Familien aus den mittleren und höheren Einkommensbereichen. Familien im Alter von 25 bis 55 Jahren bilden dabei die größte Kundengruppe. Unsere Bauherren vereint die Wertschätzung, dass wir ihnen die Umsetzung individueller Wünsche umfassend ermöglichen.

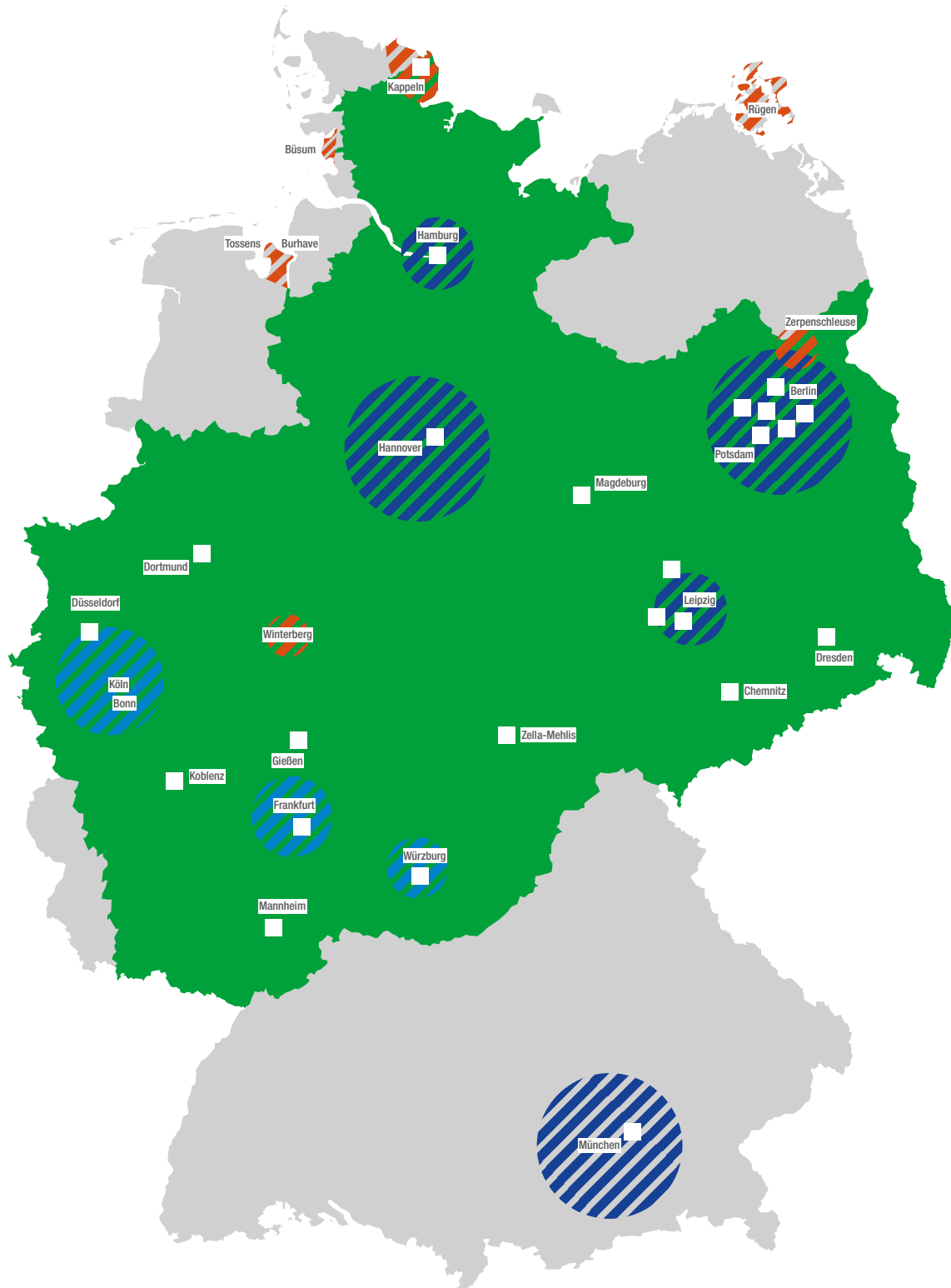
Im Baudienstleistungsgeschäft adressieren wir heute weite Teile des Bundesgebiets als Absatzmarkt für unsere individuell geplanten Einfamilienhäuser. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Berlin, Düsseldorf, Dresden, Frankfurt, Hamburg, Hannover und Leipzig. Daher haben wir bei der Standortwahl unserer Musterhäuser den anhaltenden Trend zum Leben in den Ballungszentren besonders berücksichtigt. So sind wir vor allem dort vertreten, wo ein hoher Neubaubedarf entsprechende Verkaufspotenziale entfaltet.

Im Bauträgergeschäft sprechen wir mit unseren individuell geplanten Einfamilienhäusern sowie den vorgeplanten Doppel- und Reihenhäusern eine ähnliche Zielgruppe an. Im Segment der Mehrfamilienhäuser umfasst der Kreis der Zielkunden zusätzlich zu den Selbstnutzern auch Privatanleger und institutionelle Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont.

Kunden im Bereich Ferienimmobilien

Zu unseren Kunden im Bereich Ferienimmobilien zählen vornehmlich Privatpersonen mit einem gehobenen Einkommen. Mit dem Erwerb einer Ferienimmobilie verfolgen diese überwiegend das Ziel der langfristig soliden und renditestarken Kapitalanlage, während ein kleinerer Teil das Feriendomizil auch ausschließlich selbst für ausgedehnte Aufenthalte und/oder regelmäßige Wochenendausflüge nutzt.

Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns zum 31.12.2019



- Kernregion HELMA Eigenheimbau AG: individuelle Einfamilienhäuser ohne Grundstück
- Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH: individuelle Einfamilienhäuser sowie vorgeplante Doppelhäuser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen jeweils inkl. Grundstück
- Erweiterte Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH: individuelle Einfamilienhäuser inkl. Grundstück
- Projektregion HELMA Ferienimmobilien GmbH
- Vertriebsstandort

Vertriebsstrategie

Vertriebsstrategie im Bereich Wohnen

Die Eckpfeiler unseres Vertriebskonzepts im Bereich Wohnen sind unsere Musterhäuser. Über das gesamte Vertriebsgebiet hinweg in Massivbauweise errichtet, dienen uns diese als Point of Sale sowie als Büro für unsere regionalen Bauleiter. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir zudem auf Provisionsbasis mit selbstständigen Fachberatern zusammen. Diese sind im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für uns tätig und oftmals erster Ansprechpartner für potenzielle Kunden. In Ergänzung stehen unseren zukünftigen Bauherren an den verschiedenen Vertriebsstandorten auch die Finanzierungsberater der Hausbau Finanz GmbH für eine persönliche Beratung zur Baufinanzierung zur Verfügung.

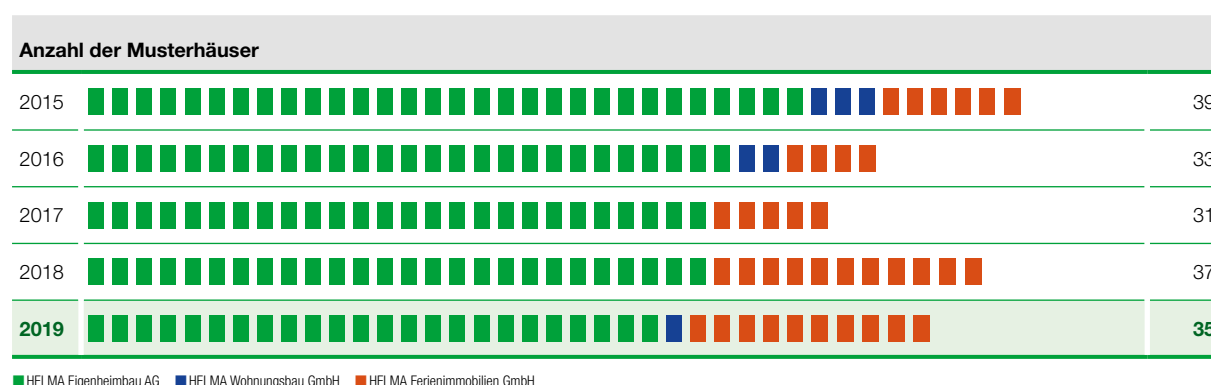
Zum Ende des Berichtsjahres verfügten wir im Bereich Wohnen über 25 Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an frequentierten Verkehrspunkten befinden. Unsere Musterhausstandorte haben dabei in der Regel einen langfristigen Charakter. Lediglich die Musterhäuser unserer Bauträgertöchter, welche wir in den größeren unserer angekauften Grundstücksareale errichten, werden unmittelbar nach erfolgreichem Abschluss des jeweiligen Projektes veräußert. Damit sind wir inzwischen in nahezu dem gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten. Im Marktvergleich verfügen wir über einen der modernsten Musterhausbestände und somit über einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil. Ferner nutzen wir fortlaufend unsere zahlreichen Referenzen, um Interessenten von unserer Leistungsfähigkeit zu überzeugen. Unsere erfolgreich realisierten Großprojekte, welche gleich mehrere hundert individuelle Einfamilienhäuser umfassen und somit als größte inoffizielle Musterhausparcs Deutschlands gelten, sind in diesem Zusammenhang besonders hervorzuheben.

Neben der lokalen Präsenz unserer Fachberater setzt die HELMA-Geschäftsführung ihr umfangreiches Kontaktnetzwerk zur gezielten Ansprache von institutionellen Investoren für das Bauträgergeschäft im Bereich Wohnen ein.

Vertriebsstrategie im Bereich Ferienimmobilien

Wir vertreiben unsere Immobilien über unseren eigenen, auf Ferienimmobilien spezialisierten Vertrieb. Zudem stehen uns bei diversen Projekten auch ausgewählte Maklerfirmen zur Verfügung. Projektbezogen werden zum Teil auch Musterhäuser bzw. -wohnungen erstellt, die einen kurzfristigen Charakter haben und nach Abschluss des Projektes veräußert werden. Interessenten für unsere Ferienimmobilien generieren wir über Anzeigen, Online-Portale sowie durch Mailings und Newsletter an unseren stetig wachsenden Interessenten- und Kundenstamm.

Musterhäuser des HELMA-Konzerns



Wettbewerbsstärken

Wettbewerbsstärken im Bereich Wohnen

Individualität: Im Bereich der Einfamilienhäuser bieten wir unseren Kunden mit der Möglichkeit zur individuellen Planung ohne Extrakosten den größtmöglichen Gestaltungsspielraum. Unsere Individualität ist dabei immer so groß wie die unserer Kunden. Unsere Hausvorschläge können das perfekte Haus oder auch nur Inspiration für die Umsetzung ganz eigener Pläne sein. Zusätzliche Kosten für Architektenleistungen fallen dafür nicht an.

Wertbeständigkeit: Wir erstellen unsere schlüsselfertigen Häuser in wertbeständiger Massivbauweise in traditionsreicher Handwerksarbeit („Stein auf Stein“) und achten darauf, dass diese an dem Prinzip der Nachhaltigkeit ausgerichtet sind. Die massive Bauweise aus Hochlochtonziegeln sorgt für eine effiziente Wärmedämmung und bietet darüber hinaus eine natürliche Klimaregulation und überzeugenden Schallschutz. Es ist unser Anspruch, insbesondere durch die massive Bauweise sowie die Verwendung hochwertiger Baumaterialien eine hohe Wertstabilität der von uns errichteten Bauten sicherzustellen.

Zugang zu attraktiven Grundstücken: Private Interessenten treffen in Großstädten und deren Umland zumeist auf ein sehr begrenztes Angebot an Grundstücken, die für den Neubau geeignet sind. Als erfahrener Bauträger sind wir in unseren Kernregionen persönlich vor Ort und können so attraktive Grundstücke ausfindig machen. Neben Grundstücksarealen in gewachsenen Wohngebieten erwerben wir ebenso stadtnahe Flächen in attraktiven Lagen, entwickeln für diese ein modernes Bebauungskonzept und bieten Eigentumsobjekte (individuelle Einfamilienhäuser, vorgeplante Doppel- und Reihenhäuser, Wohnungen) in hochwertiger Massivbauqualität als Komplettpaket zum Kauf an.

Zentrale Bemusterungswelt: Im HELMA-Bemusterungszentrum am Unternehmenssitz in Lehrte bieten wir unseren Kunden, welche von uns ein individuelles Einfamilienhaus erworben haben, auf 350 m² Innenausstellungsfläche und einer 200 m² großen Ausstellungsfläche im benachbarten HELMA-Musterhauspark eine umfangreiche Auswahl an Standard- und Sonderausstattungen der verschiedensten Gewerke. Hierbei werden Produkte zahlreicher namhafter Hersteller, von der Haustreppe über moderne Haustüren, Dachziegel, Klinker- und Putzvariationen bis hin zur Badausstattung, über die Ausstellung präsentiert. Mit der individuellen Beratung durch qualifiziertes Fachpersonal kann der Bemusterungsprozess vor Ort vorgenommen werden, sodass unsere Kunden sich für die individuelle Auswahl nicht jeweils separat zu einem Baufachhändler, Badanbieter oder ähnlichem begeben müssen. Auf diese Weise kann die Bemusterung für das gesamte Haus in kurzer Zeit, ohne weite Wege und trotzdem ganz nach den individuellen Bedürfnissen unserer Kunden durchgeführt werden.

Auch unseren Kunden, die sich für eine vorgeplante Einheit entschieden haben, bieten wir alle Vorteile, welche eine von geschultem Fachpersonal begleitete Bemusterung mit sich bringt. Zugeschnitten auf das jeweilige Projekt erhalten unsere Kunden diese Beratung direkt vor Ort an unseren jeweiligen Standorten.

Innovationskraft: Wir verfügen über langjährige Erfahrung im Bereich innovativer Energiesparhäuser und effizienter Heizsysteme. Im Fokus steht dabei unter anderem die intensive Nutzung der Sonnenenergie zur Strom- und Wärmezeugung. Dabei richten wir die Entwicklung unserer Energiekonzepte neben einem für den Kunden attraktiven Kosten-Nutzen-Faktor auch am Prinzip der Nachhaltigkeit aus. Von grundlegender Bedeutung ist dabei das Ziel einer möglichst optimalen, zukunftsorientierten und umweltschonenden Investition in Haus und Heizsystem. Verbesserte Materialien, optimierte Arbeitsmittel und effizientere Haustechniken werden daher vor dem Einsatz in Bauprojekten sorgfältig auf Praktikabilität und vorteilhaften Nutzen geprüft und bewertet, sodass mit dem Einsatz von Innovationen immer auch ein Mehrwert bzw. eine Effizienzsteigerung für den Kunden generiert wird.

Kundenzufriedenheit: Zufriedene Kunden empfehlen uns weiter und sind damit für eine kontinuierliche Geschäftsausweitung essentiell. Das Bestreben, deren Erwartungen zu erfüllen, steht somit im Mittelpunkt unseres Handelns. Für unsere sehr hohe Kundenzufriedenheit wurden wir bereits mehrfach ausgezeichnet. So hat die Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien HELMA zuletzt als den Massivhausanbieter mit der höchsten Kundenzufriedenheit ausgezeichnet. Um die Zufriedenheit unserer Kunden sicherzustellen und Veränderungen zeitnah zu erkennen, führen wir regelmäßig Kundenbefragungen durch. Somit gelingt es uns, die Erwartungen und Bedürfnisse unserer Kunden besser zu verstehen und gezielter darauf einzugehen.

Sicherheit: Wir stehen als börsennotierte Aktiengesellschaft für größtmögliche Transparenz und Verlässlichkeit. Wir sind der direkte Vertragspartner unserer Kunden und stehen diesen gegenüber in direkter Verantwortung. Umfangreiche Sicherheitspakete, angepasst an die Gegebenheiten der Projekte, sind Bestandteil unseres Leistungsumfanges. Im garantierten Festpreis für die im Baudienstleistungsgeschäft individuell geplanten Einfamilienhäuser ist beispielsweise der HELMA-BauSchutzBrief automatisch enthalten und bietet umfangreiche Sicherheiten für Bauvorhaben und Bauherren. Neben den notwendigen Bauversicherungen enthält das Sicherheitspaket eine Vertragserfüllungsbürgschaft, eine unabhängige DEKRA-Prüfung, eine Bauzeitgarantie und die Teilabwicklung der letzten Rate über ein notarielles Treuhandkonto.

Wettbewerbsstärken im Bereich Ferienimmobilien

Aufgrund unserer umfassenden Marktkenntnis sowie des bestehenden, breiten Kontaktnetzwerkes sind wir in der Lage, attraktive Grundstücke zur Umsetzung von Ferienimmobilienprojekten ausfindig zu machen. Die auf diesen Zielgrundstücken realisierten Ferienhäuser und -wohnungen haben hohe Vermietungspotenziale und bieten unseren Kunden somit die Möglichkeit, eine solide und attraktive Mietrendite zu erzielen. Zudem bieten wir den Erwerbern unserer Ferienimmobilien über langjährige und zuverlässige Partner ein Rundum-Sorglos-Paket an. Darin enthalten sind beispielsweise die komplette Verwaltung der Ferienanlage (Pflege der Außenanlage, Müllentsorgung, Winterdienst) oder das komplette Vermietungsmanagement (Belegung des Ferienhauses, Schlüsselübergabe, Reinigung). Überdies haben wir mit Partnerfirmen passende Möbelpakete speziell für Ferienhäuser zusammengestellt. Unsere Kunden haben so die Möglichkeit, die gewünschten Möbelpakete bequem beim Anbieter zu bestellen und damit eine vollständige Inneneinrichtung inklusive Accessoires zu erhalten. Auf diese Weise können unsere Kunden auch nach der Übergabe der Immobilie ihr neues Renditeobjekt vollkommen stressfrei genießen.

Wirtschaftliches Umfeld

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2019 von einem abgeschwächten Wachstumskurs sowie unterjährig wechselhaften Entwicklungen gekennzeichnet. Mit einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 0,6 % gegenüber dem Vorjahr (1,5 %) setzte sich die positive Entwicklung im zehnten Jahr in Folge weiter fort.

Auf der Entstehungsseite des BIP zeigte sich eine zweigeteilte Entwicklung in 2019. Während die Dienstleistungsbereiche einen Zuwachs verzeichneten und sich das Baugewerbe mit einem Plus von 4,0 % entwickelte, ging die Wirtschaftsleistung des produzierenden Gewerbes ohne das Baugewerbe um 3,6 % zurück. Dadurch stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im Jahr 2019 gegenüber dem Vorjahr insgesamt geringfügig um 0,5 %.

Auf der Verwendungsseite des BIP kamen die positiven Wachstumsimpulse in 2019 wie im Vorjahr vorwiegend aus dem Inland. Während die staatlichen Konsumausgaben preisbereinigt um 2,5 % stiegen, fiel der Anstieg der privaten Konsumausgaben mit 1,6 % etwas geringer aus. Die Bruttoanlageinvestitionen legten in 2019 ebenfalls zu. Entsprechend wurde preisbereinigt 3,8 % mehr als im Vorjahr in Bauten investiert, wobei der Großteil auf den Tief- und Wohnungsbau entfiel.

Unter den günstigen Konjunkturbedingungen wurden sowohl die Beschäftigungszahlen als auch die Löhne und Gehälter in 2019 weiter ausgeweitet. Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2019 von rund 45,3 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Damit waren in 2019 rund 400 Tsd. Personen mehr erwerbstätig als im Vorjahr. Entsprechend setzte sich der nun seit 14 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit weiter fort. Die Löhne und Gehälter legten in 2019 ebenfalls zu und stiegen im Vergleich zum Vorjahr brutto um 4,4 %. Wegen einer geringeren Zunahme der Sozialbeiträge waren die Nettozuwächse mit 4,9 % etwas höher.

Für 2020 prognostizieren die Wirtschaftsforschungsinstitute eine Fortsetzung der Expansion. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, das Institut für Weltwirtschaft und das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut gehen davon aus, dass die Beschäftigung weiter steigt und der Welthandel wieder zunimmt. Entsprechend prognostizieren die drei Institute ein Wirtschaftswachstum von 1,0 % bis 1,4 % im Vergleich zum Vorjahr. Zudem erwartet das Institut für Weltwirtschaft, dass die Bauinvestitionen bedingt durch günstige Finanzierungsbedingungen in den nächsten beiden Jahren um jeweils 2,5 % steigen.

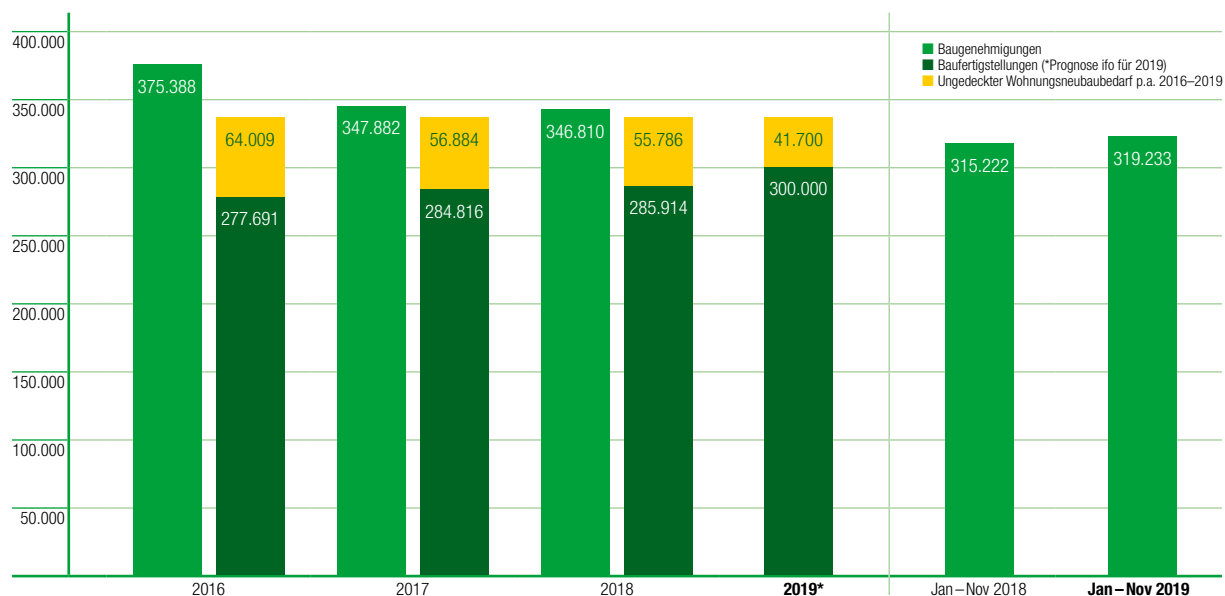
Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung berücksichtigend ist die konjunkturelle Lage für uns weiterhin attraktiv. Im Hinblick auf die gute Beschäftigungssituation sowie das prognostizierte Wirtschaftswachstum erwarten wir, dass die Immobiliennachfrage weiterhin hoch bleibt.

Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in Deutschland

Nach einer rückläufigen Entwicklung der Wohnungsbaugenehmigungen von 2016 bis 2018 war von Januar bis November 2019 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein leichter Anstieg zu beobachten. So wurden deutschlandweit rund 319 Tsd. Wohnungsbauten genehmigt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Plus von rund 4 Tsd. Bauten bzw. 1,3 %. Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser zeigte sich eine Zunahme um 1,4 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Anstieg der Baugenehmigungen im Bereich der Mehrfamilienhäuser fiel mit 0,9 % etwas geringer aus. Der Rückgang in der Kategorie der Wohnheime, zu denen auch die Flüchtlingsunterkünfte zählen, setzte sich mit -20,9 % in 2019 weiter fort.

Bei den Baufertigstellungen werden ebenfalls Zuwächse erwartet. Während in 2018 rund 286 Tsd. Bauten fertiggestellt wurden, prognostizieren der Zentralverband Deutsches Baugewerbe und das ifo Institut für das abgelaufene Geschäftsjahr 2019 die Fertigstellung von rund 300 Tsd. Wohneinheiten, was einem Plus von rund 4,9 % entspricht. Damit liegen die Baufertigstellungen jedoch weiterhin signifikant hinter den Baugenehmigungen zurück.

Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen (Neubau) in Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt / ifo

Die Entwicklung des deutschen Wohnungsmarktes wird derzeit insbesondere vom Trend zum Leben in den Ballungszentren geprägt. Während schon heute rund 77 % der Bevölkerung Deutschlands in Städten lebt, wird sich diese Zahl bis 2050 voraussichtlich auf rund 84 % ausweiten. Ursächlich für diese Entwicklung sind die hohen Zuzugsraten, welche die Fortzüge deutlich übersteigen. So wird beispielsweise in Berlin die Einwohnerzahl bis 2035 voraussichtlich um fast 11 % wachsen. Für Hamburg und München gehen aktuelle Prognosen von einem Anstieg der Bevölkerung um rund 9 % bzw. 19 % bis 2040 aus. Diesen Trend belegen auch Studien des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie des Instituts der deutschen Wirtschaft. Demnach ziehen überwiegend junge Bevölkerungsgruppen sowie Zuwanderer aus dem Ausland in die Metropolregionen. So haben z. B. Berlin und Hamburg von 2012 bis 2017 jährlich 47.500 bzw. 18.700 Einwohner hinzugewonnen, wobei die Zuzüge oftmals auf die Arbeitsplatzperspektiven und Aussichten auf höhere Löhne und Gehälter zurückzuführen sind.

Deutschlandweit kalkuliert das Institut der deutschen Wirtschaft für den Zeitraum von 2016 bis 2020 mit einem jährlichen Bedarf von rund 342 Tsd. Neubauwohnungen. Einhergehend mit der prognostizierten demographischen Entwicklung und den hohen Zuzugsraten ist insbesondere in den Ballungszentren eine Ausweitung des erforderlichen Wohnungsbestands notwendig.

| | Jährliche Baufertigstellungen | | | Jährlicher Baubedarf* | | |
|---------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2016–2020 | 2021–2025 | 2026–2030 |
| Berlin | 13.659 | 15.669 | 16.706 | 20.900 | 20.500 | 21.300 |
| Hamburg | 7.722 | 7.920 | 10.674 | 10.200 | 8.500 | 8.400 |
| München | 7.381 | 8.340 | 9.351 | 12.500 | 8.900 | 6.900 |
| Deutschland gesamt | 277.691 | 284.816 | 285.914 | 341.700 | 260.200 | 245.400 |

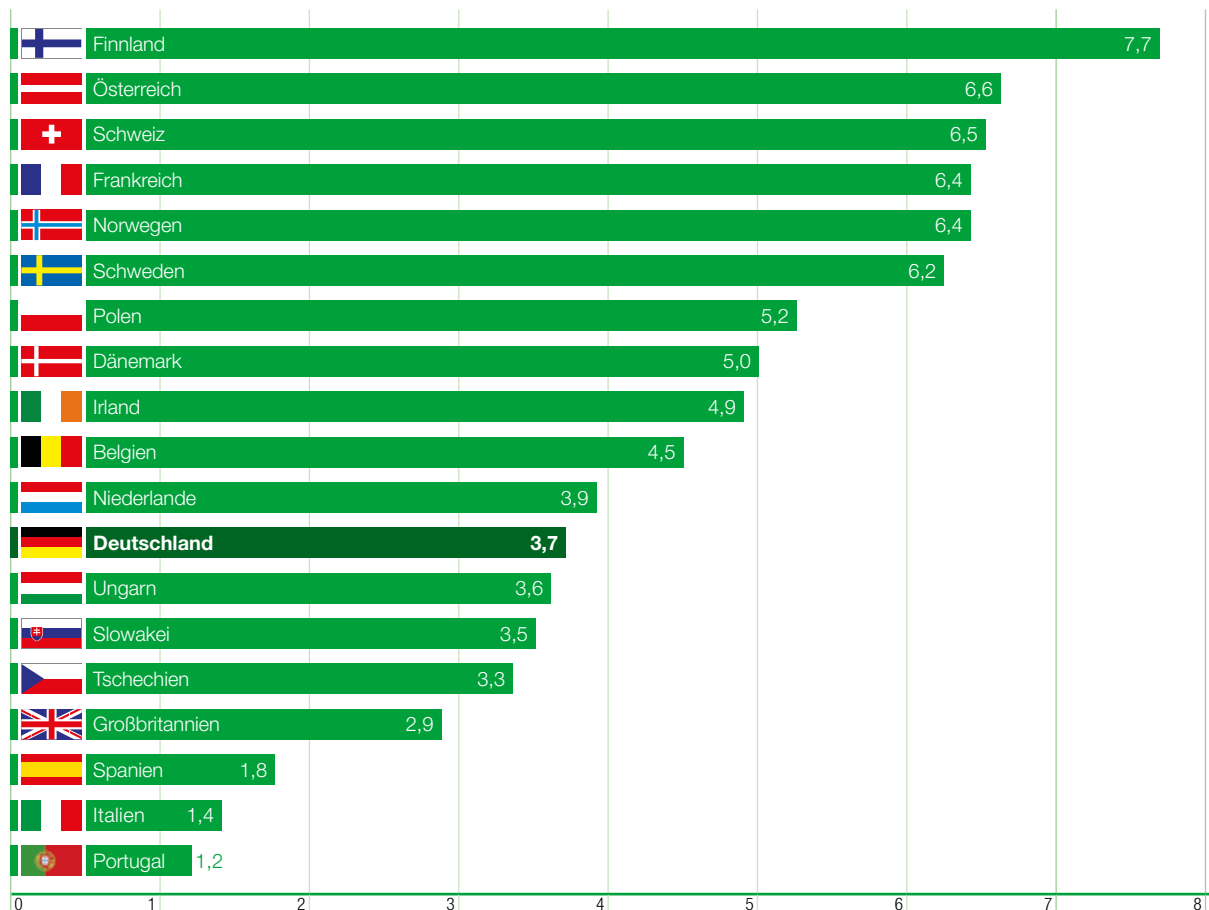
*Beim prognostizierten Wohnungsbedarf handelt es sich um eine rechnerische Größe, die auf der Annahme fußt, dass die Wohnungsnachfrage des Vorjahreszeitraums erfüllt wird.
Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft / Statistisches Bundesamt

Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft zufolge wurden deutschlandweit im Zeitraum von 2016 bis 2018 lediglich 83 % der Wohnungen gebaut, die für den Ausgleich des Bedarfs erforderlich gewesen wären. In Berlin liegt die Quote für denselben Zeitraum bei 73 %, in Hamburg bei 86 % und in München bei 67 %. Insgesamt beträgt der ungedeckte Wohnungsneubaubedarf für den Zeitraum von 2016 bis 2018 deutschlandweit rund 177 Tsd. Wohnungen. Die Ausweitung der Bautätigkeit auf rund 300 Tsd. fertiggestellte Wohneinheiten in 2019 genügt dabei bei weitem nicht, um den über die vergangenen Jahre angewachsenen Wohnungsbedarf zu decken.

Wohnungsneubau im europäischen Vergleich

Der Anstieg der Baufertigstellungen zeigte sich auch in der Bauintensität. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich diese von 3,3 auf 3,7 fertiggestellte neue Wohnungen je 1.000 Einwohner. Von einem Boom zu sprechen scheint jedoch übertrieben, denn die Bautätigkeit ist mit Ausnahme von Tschechien in allen anderen Nachbarländern nach wie vor stärker als in Deutschland. Während in den Niederlanden aktuell etwa 5 % mehr gebaut wird, ist die Wohnungsbauintensität in Österreich fast 80 % höher als hierzulande. Die Tatsache, dass es sich bei unseren Nachbarn überwiegend um Märkte mit vergleichbaren Ausgangsbedingungen wie in Deutschland handelt, macht laut LBS Research deutlich, dass vier Wohnungen und mehr pro 1.000 Einwohner in der Mitte Europas durchaus als „normal“ anzusehen sind und Deutschland somit über weiteres Steigerungspotenzial verfügt.

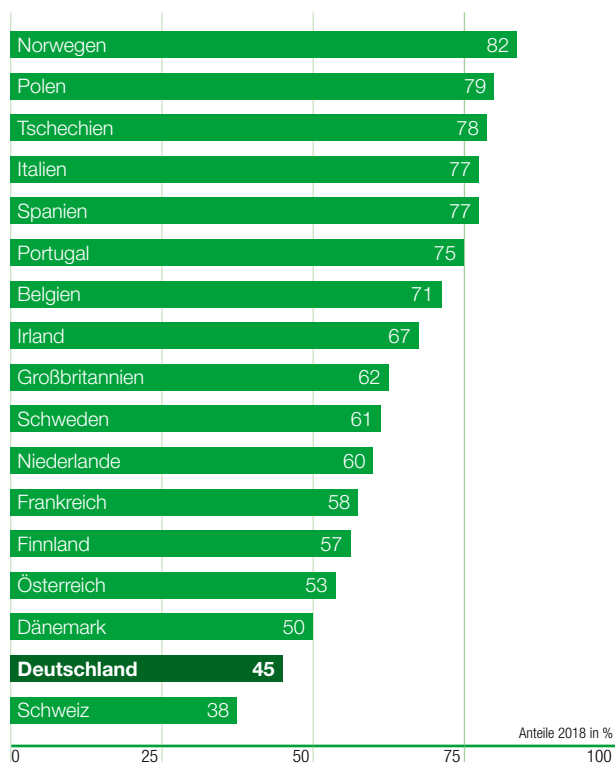
Wohnungsneubau in Europa 2019 (Prognose – Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner)



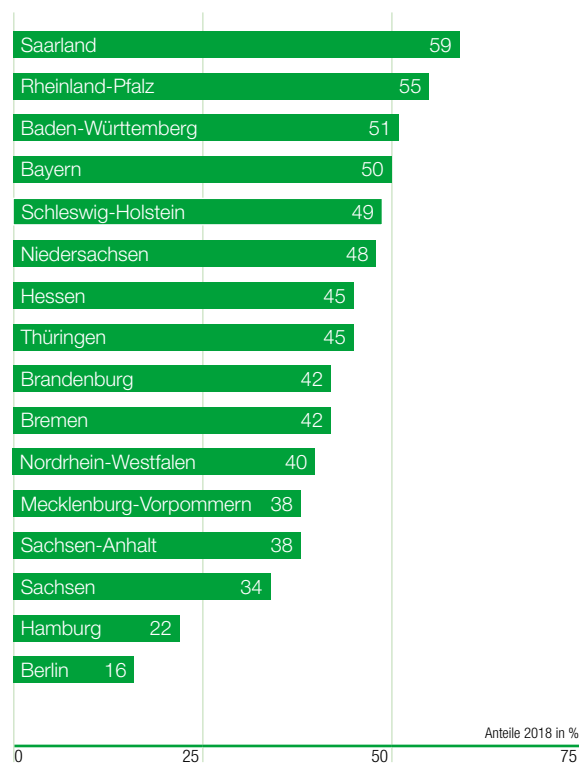
Quelle: Euroconstruct / ifo

Das vorhandene Wachstumspotenzial wird auch mit Blick auf die Wohneigentumsquote in Europa deutlich, wo Deutschland mit einer Quote von 45 % nach wie vor auf einem der hintersten Plätze rangiert.

Wohneigentumsquote in Europa



Wohneigentumsquote nach Bundesländern




Begrenzende Faktoren in der Baubranche

Dem Wachstumspotenzial stehen jedoch verschiedene Engpässe gegenüber, welche das potenziell mögliche Wachstum der Wohnungsneubauten begrenzen. So sorgt die äußerst dynamische Nachfrage nach qualifizierten Sub- und Generalunternehmern für eine hohe Auslastung der Kapazitäten und einen dementsprechend starken Anstieg der Baukosten. Aktuellen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes zufolge erhöhten sich die Preise für den Neubau von Wohngebäuden im Zeitraum von 2015 bis 2019 um 15,7 %. Zudem verschärfen der in der Baubranche besonders ausgeprägte Fachkräftemangel, resultierend aus steigenden Antragszahlen für die Rente ab 63 Jahren sowie sinkenden Bewerberzahlen für Ausbildungsplätze, die Knappheit an bauausführenden Unternehmen. Diesen Engpass bestätigt auch der steigende Bauüberhang. So erhöhte sich in 2018 die Anzahl an Bauten, die bereits genehmigt aber noch nicht fertiggestellt wurden, auf rund 697 Tsd. Wohnungen.

Ferner waren im vergangenen Jahr unverändert Kapazitätsengpässe der Genehmigungsbehörden bei der Bearbeitung von Bauanträgen zu beobachten. Der unverändert hohe Bedarf an Wohnungsneubauten dürfte nicht zu einer Verkürzung der Genehmigungsdauern beitragen.

Dritter begrenzender Faktor für den Neubau von Wohnimmobilien ist die eingeschränkte Verfügbarkeit von Bauland insbesondere in den Ballungsräumen um die Großstädte. Ein Angebotsanstieg der Baulandflächen war in den vergangenen Jahren trotz der immens gestiegenen Nachfrage jedoch kaum zu beobachten, sodass die Grundstückspreise in den Metropolregionen, getrieben von der hohen Nachfrage, jährlich einen sehr deutlichen Preisanstieg vollzogen haben. Unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungswachstums in den Städten ist daher durchaus vorstellbar, dass sich diese expansive Entwicklung auch in den nächsten Jahren fortsetzen könnte.


Neben der Nachverdichtung in bestehenden Wohnregionen fordern Experten zudem die Schaffung neuer Stadtviertel zur Deckung des hohen Bedarfs an Neubauwohnungen. Die Lockerung von Restriktionen und Auflagen beispielsweise im Hinblick auf Gebäudehöhen oder Stellplatzflächen könnte ferner zu einer Angebotsausweitung beitragen.



Wir stellen uns den aktuellen Herausforderungen der Immobilienbranche und haben unsere Strukturen und Prozesse den Entwicklungen angepasst. So haben wir uns in den letzten Jahrzehnten über eine langfristige und partnerschaftliche Zusammenarbeit ein großes Netzwerk an Sub- und Generalunternehmern aufgebaut, mithilfe dessen wir bestmöglich auf die Engpasssituation und den Fachkräftemangel in der Baubranche reagieren können. Im Hinblick auf die eingeschränkte Verfügbarkeit von begehrten Baulandflächen haben wir in großem Umfang in Grundstücke in deutschen Großstädten und deren Speckgürteln sowie in attraktiven Urlaubsregionen investiert. Dadurch haben wir uns eine breit diversifizierte Grundstückspipeline mit einem Umsatzpotenzial von ca. 1,5 Mrd. € gesichert.

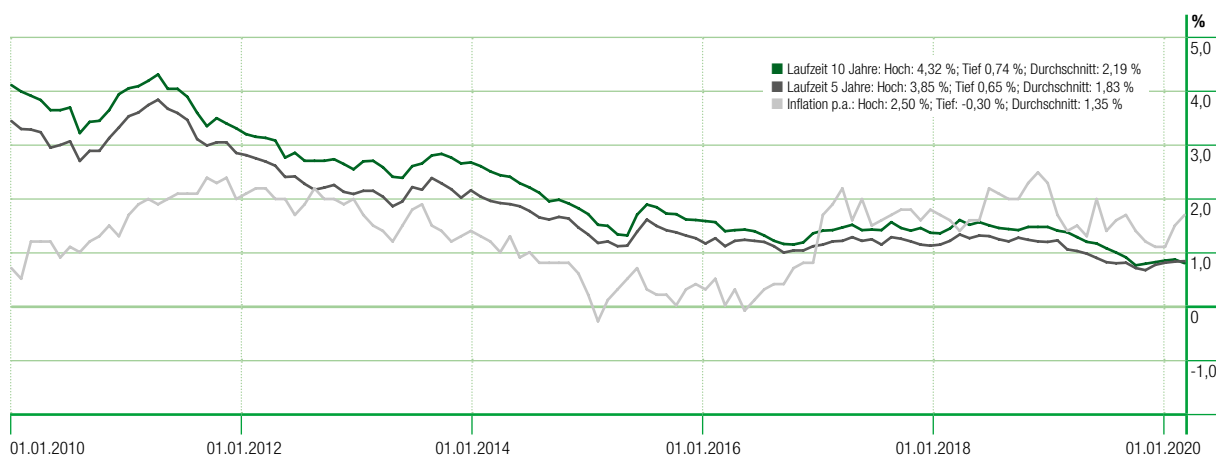
Günstige Baufinanzierungsbedingungen

Die Zinsen für Baufinanzierungen bewegten sich im letzten Jahr weiterhin auf dem niedrigsten Niveau der letzten dreißig Jahre und erreichten mit 0,65 % bzw. 0,74 % im Bereich der fünf- und zehnjährigen Zinsbindung neue Tiefstwerte. Damit sind die Finanzierungsbedingungen im historischen Vergleich nach wie vor als exzellent zu bezeichnen. Bauherren und Erwerber von Bestandsimmobilien profitierten somit von äußerst niedrigen Bau- und Immobiliendarlehen. Die nachfolgende Grafik über die Bauzinsentwicklung verdeutlicht das historisch niedrige Zinsniveau. Ferner bestätigte die EZB, dass sie auf unbestimmte Zeit monatlich weitere Anleihen kaufen will. Unter Berücksichtigung der Entscheidung der EZB vom 23.01.2020, den Leitzins bei null Prozent zu belassen, gehen Experten aktuell davon aus, dass die Niedrigzinsphase noch einige Zeit anhält.



Das historisch niedrige Zinsniveau ermöglicht unseren Kunden den Abschluss von äußerst niedrig verzinsten Baufinanzierungen. Mittels der vergleichsweise günstigen Finanzierungsbedingungen, welche die deutlichen Anstiege bei Grundstücks-, Bau- und Erwerbsnebenkosten kompensieren, bleibt so auch in Zeiten hoher Immobilienpreise der Traum vom Eigenheim für viele Familien realisierbar. Darüber hinaus ist bereits seit längerer Zeit zu beobachten, dass auch die Anzahl der Erwerber, welche den Kaufpreis der Immobilie vollständig mit Eigenkapital belegen, stetig zunimmt.

Bauzinsentwicklung* 2010–2020



*Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die über die Interhyp AG im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden.

Staatliche Fördermaßnahmen

Mit dem in 2018 ins Leben gerufenen Baukindergeld wird das Ziel verfolgt, den Wohnungsbau zu fördern und insbesondere einkommensschwächeren Familien die Realisierung ihres Traums vom Eigenheim zu erleichtern. Das Baukindergeld ist ein staatlicher Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss und Familien oder Alleinerziehende beim Eigenheimerwerb mit 12.000 € pro Kind, ausgezahlt in zehn jährlichen Raten zu je 1.200 €, unterstützt. Der Zuschuss wird bis zu einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen bei einem Kind von maximal 90.000 € gewährt. Pro weiterem Kind steigt das Limit um jeweils 15.000 € an. Die Förderung durch das Baukindergeld ist zunächst bis zum 31.12.2020 befristet. Der Stand per Ende November 2019 zeigt, dass die Förderungsmaßnahme zahlreich genutzt wird. So wurden deutschlandweit zu diesem Zeitpunkt bereits Zuschüsse von 3,5 Mrd. € in Anspruch genommen.

Ferner fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau den Neubau oder Ersterwerb von energieeffizienten Häusern. So ist es seit der Anpassung zu Beginn 2020 möglich, hierfür Förderkredite bis zu 120.000 € aufzunehmen. Zudem profitieren Erwerber eines energieeffizienten Hauses je nach Effizienzhaus-Standard von Tilgungszuschüssen bis zu 30.000 €.

Unsere Produktpalette im Bereich Wohnen adressiert als eine wesentliche Zielgruppe Familien aus dem mittleren Einkommenssegment, welche mit dem Baukindergeld bei der Realisierung ihres Traums von einer eigenen Immobilie unterstützt werden. Darüber hinaus steigern die Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau die Attraktivität nachhaltiger Energiekonzepte, auf welche wir bereits seit vielen Jahren ein besonderes Augenmerk legen (siehe Abschnitt Nachhaltige Energiekonzepte und solare Innovation).

Auftragslage Konzern

Der HELMA-Konzern verzeichnete im Geschäftsjahr 2019 deutliche Zuwächse bei der Auftragsentwicklung. So belief sich der Netto-Auftragseingang auf 296,5 Mio. € (Vj: 278,6 Mio. €), was im Vergleich zum Vorjahr einem Anstieg von rund 6,4 % entspricht.

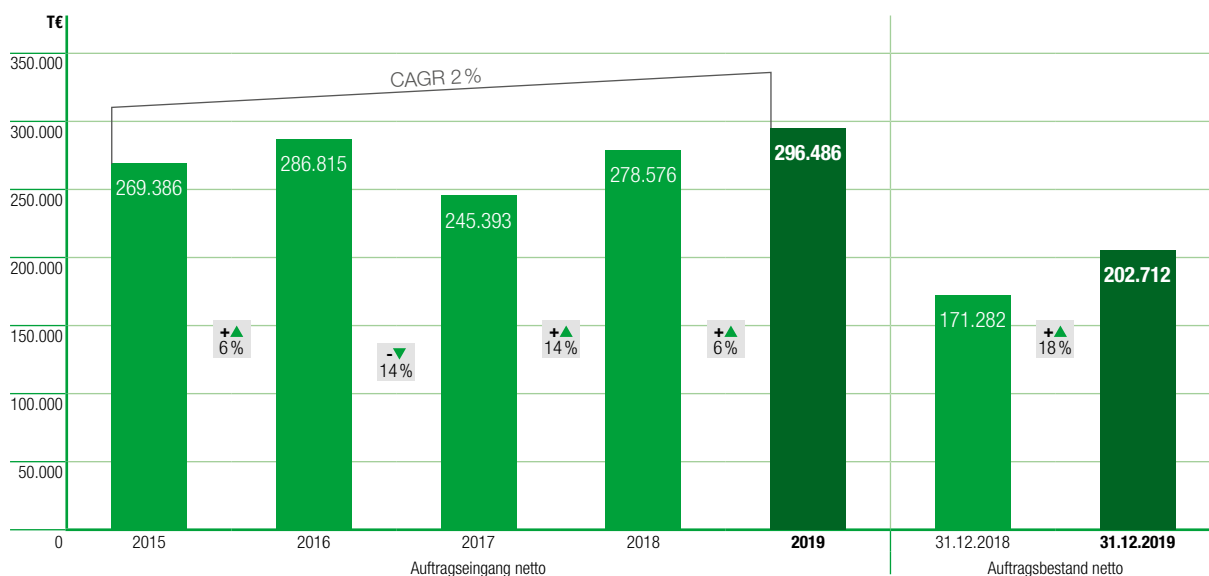
Die HELMA Eigenheimbau AG erzielte im Geschäftsjahr 2019 erneut deutliche Zuwächse. So stieg das Auftragsvolumen im Berichtsjahr um rund 15,1 % und erreichte mit 121,7 Mio. € einen neuen Höchstwert. Die im Bauträgergeschäft tätige Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH verzeichnete ebenfalls einen hohen Auftragseingang. Mit einem Volumen von 131,3 Mio. € lag dieser leicht unter dem Vorjahreswert. Nach einem zögerlichen Start in das Geschäftsjahr 2019 profitierte die HELMA Ferienimmobilien GmbH erwartungsgemäß von den Vertriebsstarts im zweiten Halbjahr. Entsprechend lag der Auftragseingang im Geschäftsjahr 2019 mit 43,4 Mio. € rund 10,5 % über dem Vorjahreswert.

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Auftragseingang

| in T€ | 2019 | Anteil in % | 2018 | Anteil in % | 2017 | Anteil in % | 2016 | Anteil in % | 2015 | Anteil in % |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| HELMA Eigenheimbau AG | 121.737 | 41,1 | 105.771 | 38,0 | 93.594 | 38,2 | 99.041 | 34,5 | 111.155 | 41,3 |
| HELMA Wohnungsbau GmbH | 131.332 | 44,3 | 133.509 | 47,9 | 99.924 | 40,7 | 150.805 | 52,6 | 138.620 | 51,4 |
| HELMA Ferienimmobilien GmbH | 43.417 | 14,6 | 39.296 | 14,1 | 51.874 | 21,1 | 36.969 | 12,9 | 19.611 | 7,3 |
| Summe | 296.486 | 100,0 | 278.576 | 100,0 | 245.393 | 100,0 | 286.815 | 100,0 | 269.386 | 100,0 |

Der IFRS-Auftragsbestand des HELMA-Konzerns belief sich zum 31.12.2019 auf 202,7 Mio. € und liegt damit rund 18,3 % über dem Vorjahreswert. Im vorgenannten Wert sind die aus den laufenden Bauvorhaben nach IFRS bereits anteilig realisierten Umsatzerlöse in Höhe von 140,9 Mio. € (31.12.2018: 99,6 Mio. €) nicht mehr enthalten.

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern (nach IFRS)



Ertragslage Konzern

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse des HELMA-Konzerns beliefen sich im Geschäftsjahr 2019 auf 263,2 Mio. € (Vj: 253,3 Mio. €). Dies entspricht einem Anstieg von rund 3,9 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 648 Einheiten (Vj: 795 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 366 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 168 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH sowie 114 Einheiten auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH. Bei den beiden letztgenannten Angaben ist die Fertigstellung einer Hauseinheit, die zusammen mit einem Grundstück an den Kunden verkauft wurde, jeweils als nur eine Einheit enthalten.

Die HELMA Eigenheimbau AG erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2019 einen Anteil von 98,3 Mio. € (Vj: 85,6 Mio. €) am Konzern-Umsatz, der sich im Vergleich zum Vorjahr mit einer signifikanten Steigerung von rund 14,9 % dem mittelfristig angestrebten Niveau von mindestens 100,0 Mio. € bereits stark genähert hat. Mit einem Umsatz von 123,9 Mio. € (Vj: 122,6 Mio. €) verzeichnete die HELMA Wohnungsbau GmbH im Geschäftsjahr 2019 einen leichten Zuwachs. Die Umsatzerlöse der HELMA Ferienimmobilien GmbH betragen 39,8 Mio. € (Vj: 44,0 Mio. €) und lagen, bedingt durch den zurückhaltenden Start in das Vertriebsjahr (siehe Auftragslage), leicht hinter dem Vorjahrswert zurück.

Mit Blick auf die gut gefüllte Projektpipeline und den Auftragsbestand zum Jahresende sind wir zuversichtlich, dass sich die positiven Verläufe unserer Bauträgerprojekte in den kommenden Perioden auch wieder in spürbar steigenden Umsatzerlösen bemerkbar machen werden.

Die Umsätze der Hausbau Finanz GmbH wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr um rund 8,7 % gesteigert und beliefen sich auf 1,2 Mio. € (Vj: 1,1 Mio. €).

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)

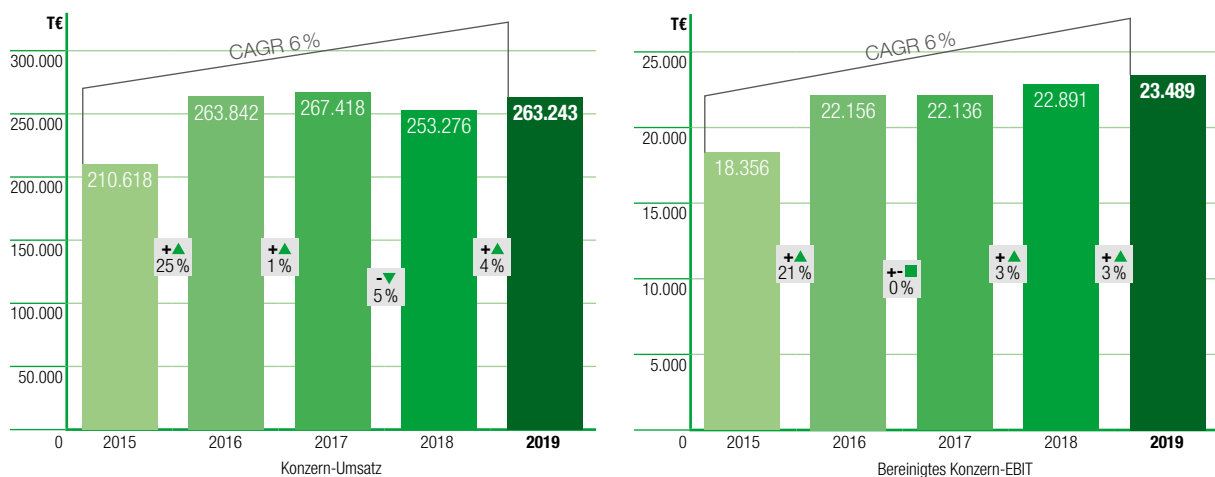
| in T€ | 2019 | Anteil in % | 2018 | Anteil in % | 2017 | Anteil in % | 2016 | Anteil in % | 2015 | Anteil in % |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| HELMA Eigenheimbau AG | 98.336 | 37,4 | 85.560 | 33,8 | 85.071 | 31,8 | 91.864 | 34,8 | 78.245 | 37,1 |
| HELMA Wohnungsbau GmbH | 123.942 | 47,1 | 122.628 | 48,4 | 133.352 | 49,9 | 139.428 | 52,9 | 110.916 | 52,7 |
| HELMA Ferienimmobilien GmbH | 39.751 | 15,1 | 43.971 | 17,4 | 48.116 | 18,0 | 31.657 | 12,0 | 20.679 | 9,8 |
| Hausbau Finanz GmbH | 1.214 | 0,4 | 1.117 | 0,4 | 879 | 0,3 | 893 | 0,3 | 778 | 0,4 |
| Summe | 263.243 | 100,0 | 253.276 | 100,0 | 267.418 | 100,0 | 263.842 | 100,0 | 210.618 | 100,0 |

Ertragsentwicklung

Um eine optimale Vergleichbarkeit der Ertragsentwicklung des HELMA-Konzerns, unabhängig von potenziellen Einflüssen der allgemeinen Zinsentwicklung, zu ermöglichen, wird im Folgenden das Konzern-EBIT abweichend von der Gesamteinkommensrechnung bereinigt um den Abgang der aktivierten Zinsen dargestellt. Zu aktivieren sind Zinskosten, welche direkt einem Projekt zugeordnet werden können. Mit Realisierung der jeweiligen Projekte gehen die aktivierten Zinsen aus den Vorräten ab und werden bestandsmindernd über die Gesamteinkommensrechnung gebucht.

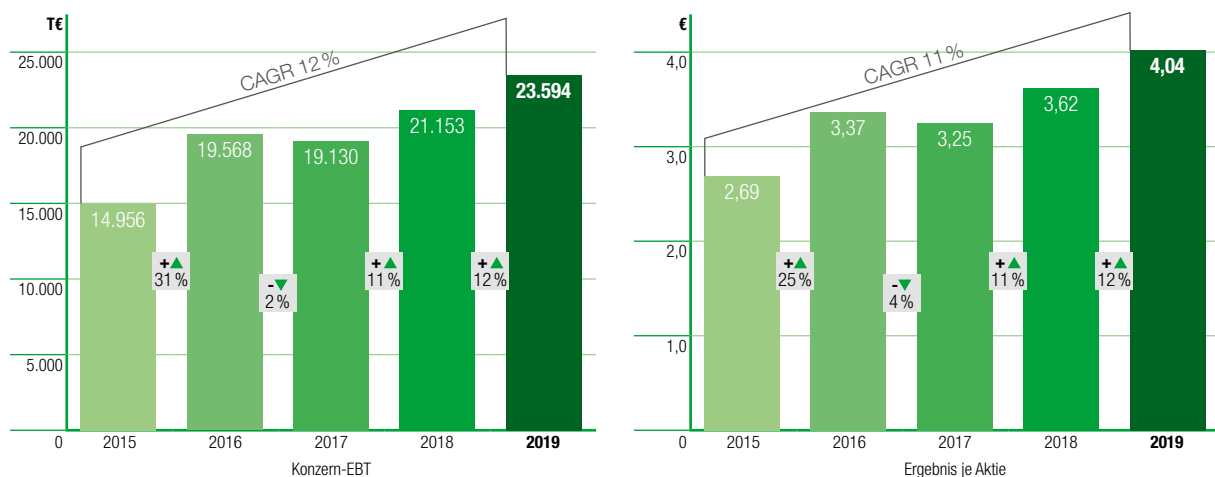
Ausgehend von den im Berichtsjahr erwirtschafteten Konzern-Umsatzerlösen von 263,2 Mio. € (Vj: 253,3 Mio. €) belief sich das (unbereinigte) Konzern-EBIT auf 22,8 Mio. € (Vj: 21,8 Mio. €). Darin berücksichtigt ist der Abgang aktivierter Zinsen, welcher ein Volumen von 0,7 Mio. € (Vj: 1,1 Mio. €) aufwies. Das um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigte Konzern-EBIT betrug im Berichtsjahr 23,5 Mio. € (Vj: 22,9 Mio. €).

Konzern-Umsatz und bereinigtes Konzern-EBIT (nach IFRS)



Bei einem Finanzergebnis von 0,8 Mio. € (Vj: -0,6 Mio. €), welches wie geplant Kapitaleinkünfte aus Umsatzsteuererstattungsanträgen im niedrigen siebenstelligen Eurobereich beinhaltet, belief sich das Ergebnis vor Steuern (EBT) auf 23,6 Mio. € (Vj: 21,2 Mio. €). Damit liegt das EBT im erwarteten Zielkorridor. Ferner betrug das Konzernergebnis nach Anteilen Fremder 16,1 Mio. € und konnte damit im Vergleich zum Vorjahreswert um rund 1,7 Mio. € gesteigert werden. Insgesamt wurde so ein neuer Rekordgewinn je Aktie von 4,04 € (Vj: 3,62 €) erwirtschaftet, was im Vergleich zum Vorjahr einem Plus von rund 11,6 % entspricht.

Konzern-EBT und Ergebnis je Aktie (nach IFRS)



Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

| in T€ | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Umsatzerlöse | 263.243 | 253.276 |
| - davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)* | 41.238 | -5.898 |
| Bereinigte Bestandsveränderungen** | 10.496 | 26.865 |
| Bereinigte Gesamtleistung** | 273.739 | 280.141 |
| sonstige betriebliche Erträge | 2.609 | 1.634 |
| Materialaufwand und Fremdleistungen | -207.776 | -217.104 |
| Personalaufwand | -24.956 | -23.853 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -17.738 | -15.935 |
| Bereinigtes EBITDA** | 25.878 | 24.883 |
| Abschreibungen | -2.389 | -1.992 |
| Bereinigtes EBIT** | 23.489 | 22.891 |
| Abgang aktivierter Zinsen | -707 | -1.107 |
| Finanzergebnis | 812 | -631 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 23.594 | 21.153 |
| Ertragsteuern | -7.419 | -6.635 |
| Konzernergebnis vor Anteilen Fremder | 16.175 | 14.518 |
| Ergebnisanteil anderer Gesellschafter | -31 | -31 |
| Konzernergebnis nach Anteilen Fremder | 16.144 | 14.487 |
| Ergebnis je Aktie | 4,04 | 3,62 |

* Die Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode) resultieren aus der abweichenden Umsatzrealisierung nach HGB und IFRS, welche für das Geschäftsjahr 2018 zu einem negativen Vorzeichen geführt hat (siehe Anhang (7) Forderungen aus Auftragsfertigung).

** Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

Entwicklung der Kostenquoten und Margen

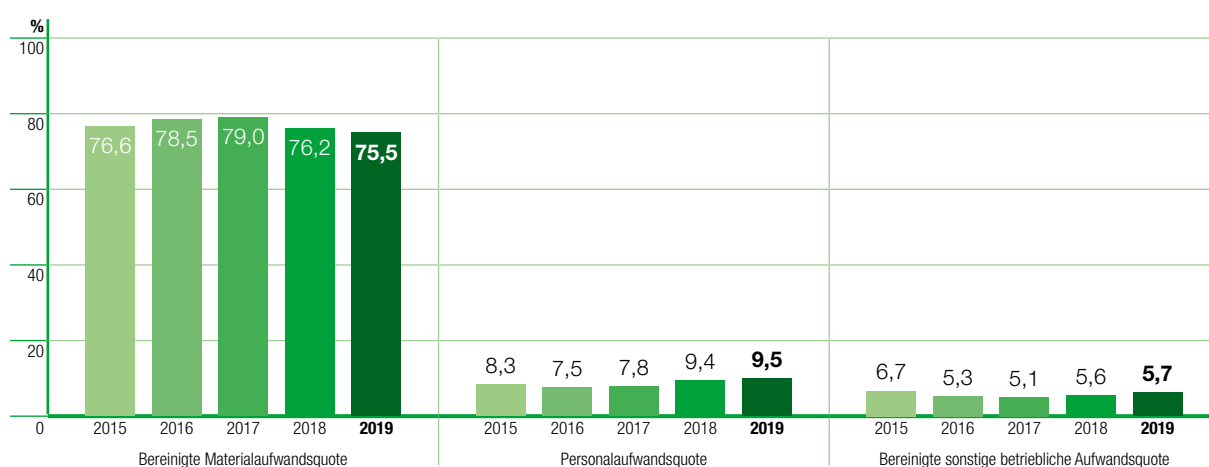
Die Materialaufwandsquote, welche, um eine optimale Vergleichbarkeit herzustellen, um diejenigen Materialaufwendungen bereinigt wurde, denen keinerlei Umsatzerlöse gegenüberstehen, belief sich im Berichtsjahr auf 75,5 %. Die Verbesserung um 0,7 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr resultiert dabei insbesondere aus den im Verhältnis zu den erzielten Verkaufspreisen günstigen Grundstückseinstandskonditionen bei diversen Bauträgerprojekten.

Die Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse lag im Berichtsjahr bei 9,5 % und somit leicht oberhalb des Vorjahresniveaus. Ursächlich hierfür waren bei etwas geringerem Personalbestand und moderatem Umsatzwachstum die vorgenommenen marktbedingten Lohnanpassungen. Der derzeitige Personalbestand wird aufgrund

der Erwartung steigender Umsatzerlöse in den kommenden Jahren unverändert als angemessen angesehen und dient zur Sicherung der weiterhin qualitativ hochwertigen Herstellung unserer Produkte bei anziehenden Volumina.

Die bereinigte sonstige betriebliche Aufwandsquote, die sich aus dem Quotienten aus der Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge und den Umsatzerlösen ergibt, belief sich im Geschäftsjahr 2019 auf 5,7 %.

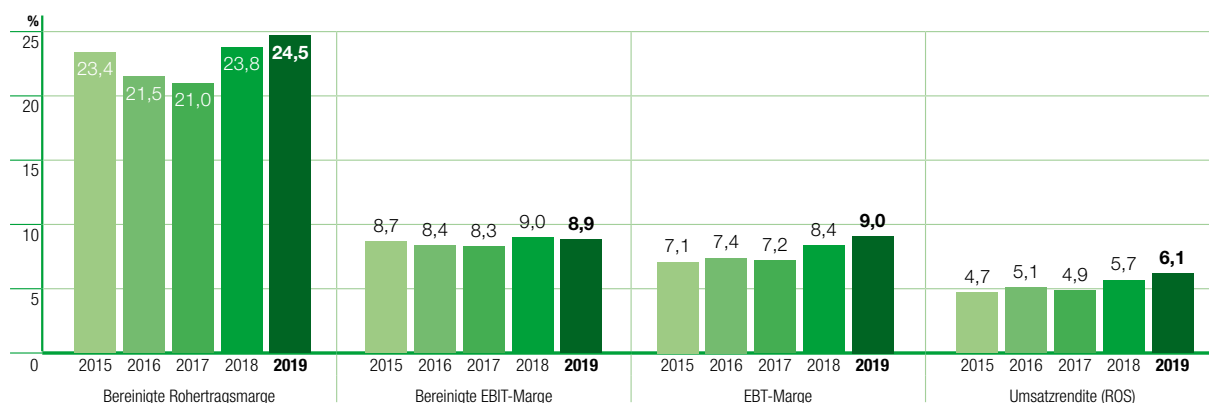
Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse (nach IFRS)



Die Rohertragsmarge betrug im Berichtsjahr 24,5 % (Vj: 23,8 %). Diese erneute Verbesserung ist auf weit überdurchschnittliche Gewinne bei diversen Bauträgerprojekten zurückzuführen.

Die um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigte EBIT-Marge belief sich im Berichtsjahr auf 8,9 % und liegt damit in etwa auf dem Vorjahresniveau. Die EBT-Marge und die Umsatzrendite legten im Vergleich zum letzten Jahr erneut zu und erreichten mit 9,0 % bzw. 6,1 % jeweils den höchsten Wert seit die Gesellschaft an der Börse gelistet ist.

Entwicklung der Ergebnis-Kennziffern auf Basis der Umsatzerlöse (nach IFRS)



Vermögens- und Finanzlage Konzern

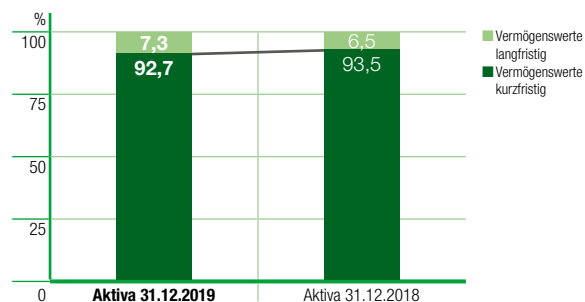
Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns stieg im Berichtszeitraum um 11,3 % auf 380,2 Mio. € (31.12.2018: 341,4 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum Bilanzstichtag mit 27,9 Mio. € ca. 5,6 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres. Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus der erstmaligen Anwendung des IFRS 16 (Leasingverhältnisse) und der damit einhergehenden Aktivierung der Nutzungsrechte im Sachanlagevermögen sowie der Erhöhung der sonstigen langfristigen Vermögenswerte.

Bei den kurzfristigen Vermögenswerten kam es zu einer deutlichen Zunahme um 33,1 Mio. € auf 352,3 Mio. €, welche im Wesentlichen aus einer Erhöhung der Vorräte und der Forderungen aus Auftragsfertigung resultierte. Als größte Positionen, welche zugleich die Basis für ein weiterhin wachsendes Projektgeschäft darstellen, beinhalteten die Vorräte die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 192,5 Mio. € (31.12.2018: 185,9 Mio. €) sowie unfertige Baukörper im Volumen von 29,1 Mio. € (31.12.2018: 26,5 Mio. €). Die liquiden Mittel lagen zum Bilanzstichtag mit 16,7 Mio. € in etwa auf Vorjahresniveau.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

| in T€ | 31.12.2019 | Anteil in % | 31.12.2018 | Anteil in % |
|-----------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| Vermögenswerte langfristig | 27.863 | 7,3 | 22.239 | 6,5 |
| - davon Sachanlagevermögen | 19.919 | 5,2 | 19.065 | 5,6 |
| Vermögenswerte kurzfristig | 352.301 | 92,7 | 319.201 | 93,5 |
| - davon Vorräte inkl. Grundstücke | 232.210 | 61,1 | 220.152 | 64,5 |
| - davon liquide Mittel | 16.703 | 4,4 | 16.328 | 4,8 |
| Summe Aktiva | 380.164 | 100,0 | 341.440 | 100,0 |



Passiva

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag von 97,7 Mio. € auf 108,6 Mio. €. Der Zuwachs resultierte dabei im Wesentlichen aus dem im Geschäftsjahr 2019 erwirtschafteten Konzern-Jahresüberschuss in Höhe von 16,1 Mio. € abzüglich der im Juli 2019 erfolgten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2018 im Umfang von 5,2 Mio. €. Hieraus ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Eigenkapitalquote von 28,6 % (31.12.2018: 28,6 %), welche im Branchenvergleich ein weit überdurchschnittlich hohes Niveau aufweist.

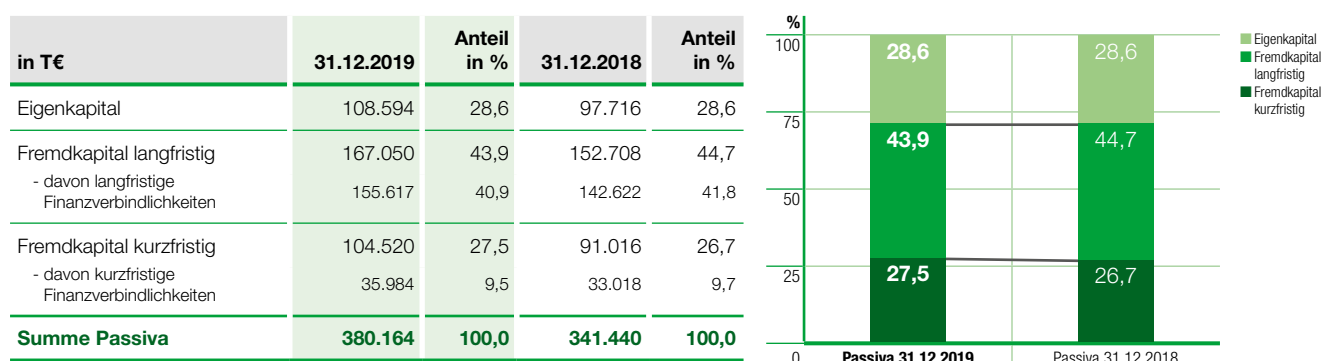
Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich im Berichtszeitraum von 152,7 Mio. € auf 167,1 Mio. €, was insbesondere auf die Erhöhung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 142,6 Mio. € auf 155,6 Mio. € zurückzuführen ist. Darin enthalten sind Schuldscheindarlehen über insgesamt 11,5 Mio. €, welche in der ersten Jahreshälfte des Berichtsjahres mit einer langfristigen Laufzeit bis zum 09.01.2024 zu einem Zinssatz von 2,5 % p.a. platziert wurden. Der Anteil des langfristigen Fremdkapitals an der Bilanzsumme reduzierte sich indes auf 43,9 % (31.12.2018: 44,7 %).

Bei Abschluss der Schuldscheindarlehenverträge wurde analog zu den jeweils in den Geschäftsjahren 2015 bis 2018 begebenen Schuldscheindarlehen sowie den in 2016 und 2017 aufgenommenen KfW-Darlehen die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2019 erfüllt der HELMA-Konzern alle geforderten Finanzkennzahlen (Eigenkapital von mindestens 21 Mio. € und eine Eigenkapitalquote von mindestens 15,0 %).

Daneben ist der HELMA-Konzern eine Dividendenbeschränkung eingegangen, nach der Dividenden an ihre Aktionäre nur bis maximal 50 % des Jahresüberschusses, wie er sich aus dem handelsrechtlichen Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG ergibt, gezahlt werden dürfen.

Der verbleibende Anteil von 27,5 % (31.12.2018: 26,7 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum Bilanzstichtag um 13,5 Mio. € auf 104,5 Mio. € (31.12.2018: 91,0 Mio. €) erhöhte. Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten stiegen zum Bilanzstichtag um 3,0 Mio. € auf 36,0 Mio. € und beinhalten als größte Position Grundstücks- und Projektfinanzierungen, welche über Kaufpreiszahlungen der Erwerber getilgt werden. Da hierdurch eine Rückzahlung dieser Verbindlichkeiten innerhalb der nächsten 12 Monate anzunehmen ist, sind diese unabhängig von der tatsächlichen Finanzierungslaufzeit als kurzfristige Finanzverbindlichkeiten darzustellen.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)



Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns erhöhten sich insbesondere durch Aufnahme der Schuldscheindarlehen zum 31.12.2019 von 159,3 Mio. € auf 174,9 Mio. €. Gleichzeitig nahm das Eigenkapital in diesem Zeitraum von 97,7 Mio. € auf 108,6 Mio. € zu. Mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 46,0 % (31.12.2018: 46,7 %) und bei einer Eigenkapitalquote von 28,6 % (31.12.2018: 28,6 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine sehr gesunde Kapitalstruktur.

Bedingt durch unsere sehr gute Bonität und Eigenkapitalausstattung betrug die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns zum 31.12.2019 ca. 2,26 % p.a. und liegt damit sehr deutlich unter den durchschnittlichen Finanzierungskosten des relevanten Wettbewerbs.

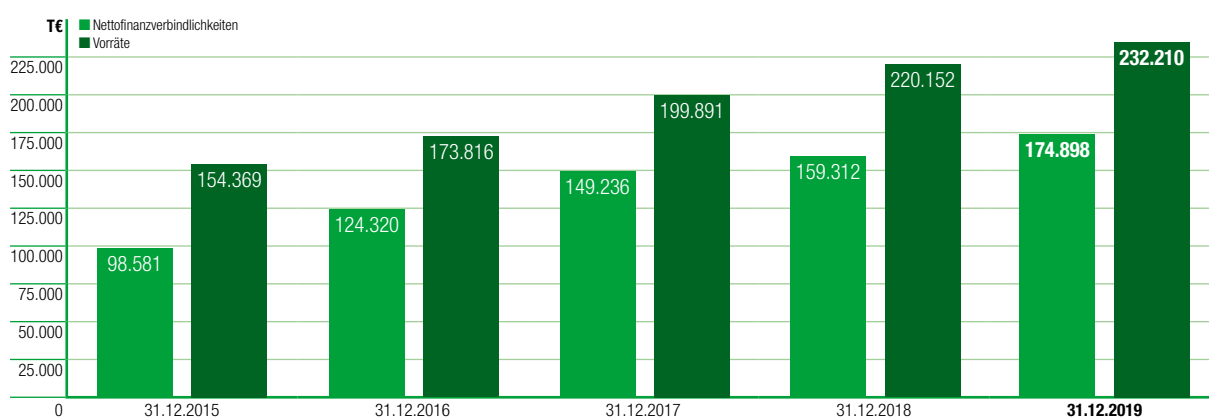
Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

| in T€ | 31.12.2019 | Anteil in % | 31.12.2018 | Anteil in % | 31.12.2017 | Anteil in % | 31.12.2016 | Anteil in % | 31.12.2015 | Anteil in % |
|---------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| Finanzverbindlichkeiten* | 191.601 | | 175.640 | | 165.892 | | 135.651 | | 111.074 | |
| Zahlungsmittel und -äquivalente | -16.703 | | -16.328 | | -16.656 | | -11.331 | | -12.493 | |
| Nettofinanzverbindlichkeiten | 174.898 | 46,0 | 159.312 | 46,7 | 149.236 | 47,0 | 124.320 | 44,7 | 98.581 | 40,2 |
| Eigenkapital | 108.594 | 28,6 | 97.716 | 28,6 | 88.829 | 28,0 | 80.236 | 28,8 | 69.898 | 28,5 |
| Bilanzsumme | 380.164 | 100,0 | 341.440 | 100,0 | 317.653 | 100,0 | 278.242 | 100,0 | 244.994 | 100,0 |

*Die Finanzverbindlichkeiten enthalten keine Leasingverbindlichkeiten aus IFRS 16.

Einhergehend mit dem Anstieg der Nettofinanzverbindlichkeiten von 159,3 Mio. € auf 174,9 Mio. € nahm die Vorratsposition von 220,2 Mio. € auf 232,2 Mio. € zu. Die darin enthaltenen Projektgrundstücke in Höhe von 192,5 Mio. € (31.12.2018: 185,9 Mio. €) bilden zusammen mit den weiteren vertraglich gesicherten Grundstücken mit einem Kaufpreisvolumen von 47,7 Mio. € per 31.12.2019 eine exzellente Voraussetzung zur Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäfts. Zum Bilanzstichtag übersteigen die Vorräte die Nettofinanzverbindlichkeiten um 57,3 Mio. € (31.12.2018: 60,8 Mio. €).

Entwicklung der Nettofinanzverbindlichkeiten und Vorräte



Kapitalflussrechnung

Das im Berichtszeitraum erwirtschaftete, positive operative Ergebnis des HELMA-Konzerns kommt bei der Betrachtung der Kapitalflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in der Position Cash Earnings mit einem Volumen von 18,1 Mio. € zum Ausdruck. Darüber hinaus wurde das für die Ausweitung des Bauträgergeschäfts notwendige Working Capital u. a. durch zusätzliche Grundstückskäufe um 21,6 Mio. € gegenüber dem Vorjahr ausgebaut. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich somit im Berichtsjahr auf -3,5 Mio. € (Vj: 4,1 Mio. €).

Erwartungsgemäß lagen die Investitionen im Berichtsjahr deutlich unter dem Vorjahresniveau (siehe Abschnitt Investitionen Konzern). Entsprechend reduzierte sich der Cashflow aus der Investitionstätigkeit im Berichtsjahr auf -2,0 Mio. € (Vj: -4,4 Mio. €).

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2019 5,9 Mio. € (Vj: 0,1 Mio. €) und resultiert im Wesentlichen aus den vorgenannten Schuldscheindarlehenstransaktionen.

Zum Bilanzstichtag verfügt der HELMA-Konzern über einen Finanzmittelfonds in Höhe von 16,7 Mio. €. Darüber hinaus stehen freie ungenutzte Kreditlinien in niedriger zweistelliger Millionenhöhe zur Verfügung. Die Finanzlage des HELMA-Konzerns stellt sich somit weiterhin als äußerst solide dar.

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

| in T€ | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | -3.499 | 4.061 | -13.344 | -16.088 | -31.872 |
| - davon Cash Earnings | 18.089 | 14.983 | 17.965 | 20.953 | 15.325 |
| - davon Working Capital Veränderungen | -21.628 | -10.877 | -31.278 | -37.039 | -47.207 |
| - davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen | -29 | -16 | -31 | -2 | 10 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | -2.005 | -4.445 | -3.298 | -1.839 | -1.916 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | 5.879 | 56 | 21.967 | 16.765 | 39.365 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 16.703 | 16.328 | 16.656 | 11.331 | 12.493 |

Investitionen Konzern

Im Geschäftsjahr 2019 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 2,3 Mio. € (Vj: 5,0 Mio. €) getätigt. Damit lagen die Investitionen erwartungsgemäß deutlich unter dem Niveau des Vorjahres. Auf den Bereich Grundstücke und Gebäude entfiel ein Investitionsanteil von 0,8 Mio. € (Vj: 2,9 Mio. €), der zu einem großen Teil für den Neubau unserer Büroräume in Berlin-Karlshorst verwendet wurde. Weitere Teile entfielen auf die Errichtung eines neuen Musterhauses in Ottendorf-Okrilla bei Dresden sowie die Modernisierung unseres Musterhausbestands.

Die Investitionen in immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtsjahr 0,6 Mio. € (Vj: 0,7 Mio. €) und entfielen im Wesentlichen auf Softwareprogrammierungen und -lizenzen.

Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2019 auf 0,9 Mio. € (Vj: 1,5 Mio. €) und wurden schwerpunktmäßig für neue Fahrzeuge, IT-Ausstattung und Büroeinrichtung verwendet.

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

| in T€ | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Grundstücke und Gebäude | 805 | 2.925 |
| Immaterielle Vermögenswerte | 564 | 650 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 909 | 1.466 |
| Summe | 2.278 | 5.041 |

Unternehmerische Verantwortung – nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Innovation und Nachhaltigkeit prägen die Strategie des HELMA-Konzerns. Als wachstumsorientiertes Unternehmen stellen wir uns unserer Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt und sind uns zugleich bewusst, dass wir unsere Marktstellung und unseren unternehmerischen Erfolg mittelfristig nur dann weiter ausbauen können, wenn wir kontinuierlich an unseren Produkten und Dienstleistungen arbeiten und diese durch Innovationen weiterentwickeln.

Attraktive Arbeitswelt

Um einen stetigen Fortschritt bei der Weiterentwicklung unseres Angebots zu erzielen, bedarf es in großem Maße des Engagements und Ideenreichtums unserer Mitarbeiter. Es ist daher unser Ziel, uns nachhaltig als attraktiver und verantwortungsvoller Arbeitgeber zu präsentieren, für unsere Mitarbeiter angemessene Arbeitsbedingungen bereitzustellen und somit die Fluktuationsrate wie in den Vorjahren auf einem niedrigen Niveau im einstelligen Prozentbereich zu halten.

Fachliche Weiterbildung / Teambuilding

Unseren Mitarbeitern bieten wir verschiedenste Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung an. Dazu ermitteln wir im ersten Quartal eines jeden Jahres, in den sogenannten Jahresgesprächen zwischen Mitarbeiter und Führungskraft, den jeweils individuellen Bedarf an fachlicher und persönlicher Weiterbildung, sammeln diese Wünsche und Anforderungen und erstellen daraus für die kommenden zwölf Monate ein umfangreiches Weiterbildungsangebot. Dieses reicht von Auffrischungen der Kenntnisse alltäglich genutzter PC-Programme in hausinternen Gruppenseminaren bis hin zu spezifischer Weiterbildung und individuellem Kompetenzausbau einzelner Mitarbeiter in mehrtägigen, auswärtigen Schulungen. Darüber hinaus werden in regelmäßigen Abständen Teambuilding-Maßnahmen angeboten, um das Miteinander in Abteilungsteams und das bereichsübergreifende Verständnis zu stärken. Ferner fördern wir im Rahmen des sogenannten Job-Visitings die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit, indem Mitarbeiter in anderen Abteilungen die täglichen Arbeitsabläufe begleiten können.

Sozialkompetenz

Teamfähigkeit sowie verbale und nonverbale Kommunikation – das sind u. a. Anforderungen, die täglich neu an uns gestellt werden. Auch der Umgang mit Konflikten, ob beruflich oder privat, stellt viele von uns immer wieder vor große Herausforderungen. Sollen wir unsere Emotionen unterdrücken, steuern oder ungefiltert herauslassen? Wie funktioniert eine erfolgreiche Interaktion in Gruppen oder in der Gesellschaft? Antworten auf diese Fragen und frische Denkansätze können sich unsere Mitarbeiter gemeinsam mit externen Trainern erarbeiten. Hierzu bieten wir regelmäßige Sozialkompetenz-Seminare an, die außerhalb der beruflichen Umgebung und in kleinen Gruppen stattfinden. Jeder einzelne Teilnehmer kann auf diese Weise neue Wege für sich und seine persönliche Entwicklung entdecken.

Gesundheitsmanagement / Betriebssport

Gesunde, motivierte und leistungsfähige Mitarbeiter sind das Fundament unserer täglichen Arbeit. Ergänzend zum Arbeitsumfeld und den Weiterbildungsmöglichkeiten unterstützen wir unsere Mitarbeiter daher mit Angeboten im Rahmen der Gesundheitsvorsorge. Von Ernährungsberatung und Seminaren zur progressiven Muskelentspannung, speziell zugeschnitten auf die Anforderungen und Belastungen des Berufsalltags, bis hin zur Unterstützung von regelmäßigen sportlichen Aktivitäten im Mitarbeiterkreis wie Laufen, Yoga, Beachvolleyball und Badminton fördern wir die gesundheitliche Prävention inner- wie außerbetrieblich.

Soziales Engagement

Als Dienstleister für den privaten Hausbau ist es ein essentieller Bestandteil unserer täglichen Arbeit, einen gemeinsamen Platz für sich liebende Menschen und ein neues Zuhause für Kinder und Eltern zu schaffen. Mit unserem sozialen und gesellschaftlichen Engagement sind wir aber auch ganz bewusst um den zentralen Lebensmittelpunkt Haus herum tätig. Unser Anliegen ist es, speziell die Entwicklung von Kindern in verschiedenen Lebensabschnitten und -situationen mit geeigneten Maßnahmen zu unterstützen.

So sehen wir unternehmensspezifische Events nicht nur als freudige Geschäftsereignisse und Verlosungsaktionen in sozialen Medien nicht nur als Marketinginstrument, sondern auch als Möglichkeit, Freude weiterzugeben und zu teilen. Das geschieht sowohl durch finanzielle oder materielle als auch durch personelle Unterstützung auf regionaler Ebene für bewusst ausgewählte Projekte oder Zielgruppen wie Kindergärten oder Kindertagesstätten. Darüber hinaus fördern wir Einrichtungen, die es Eltern schwer kranker Kinder ermöglichen, während des Behandlungszeitraums gemeinsam zu wohnen.

Ein beständiger Schwerpunkt unseres sozialen Engagements ist die Unterstützung von Kinder- und Jugendprojekten am Firmenstandort Lehrte. Hier beteiligt sich HELMA beispielsweise mit baulichen Maßnahmen an der Sanierung und Erneuerung von Schulgebäuden und deren Außenanlagen. Darüber hinaus unterstützen wir aktiv Programme zur Sprachförderung von Kindern mit Migrationshintergrund, die die Einbindung in den Schulalltag und das deutsche Bildungssystem erleichtern sollen. Ferner unterstützen wir seit vielen Jahren ein Gewaltpräventionsprojekt für Grundschulkindern zur Förderung der Problemlösungskompetenz.

Nachhaltige Energiekonzepte und solare Innovation

Durch die frühzeitige Fokussierung auf den Bereich der energieeffizienten Bauweisen haben wir uns in den vergangenen rund zwanzig Jahren nicht nur einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil geschaffen, sondern auch einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes geleistet. Im Geschäftsbereich der individuell geplanten Einfamilienhäuser bieten wir unseren Kunden bereits seit vielen Jahren attraktive Möglichkeiten, um mithilfe nachhaltiger und ressourcenschonender Energiekonzepte laufende Betriebskosten in bedeutendem Umfang einzusparen und damit aktiv den Klimaschutz zu fördern.

Ferner sind wir einer der Vorreiter bei der Entwicklung nachhaltiger Energiekonzepte im Bereich der Geschosswohnungsbauten. So wurde das energetische Grundkonzept des Sonnenhauses in den vergangenen Jahren optimiert und in 2018 erstmalig bei der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern in Cottbus umgesetzt. Die beiden viergeschossigen Bauten mit insgesamt 14 Wohnungen verfügen über große Kollektorflächen auf jeweils einer gesamten Dachhälfte und können sich so weitestgehend selbst mit Strom und Wärme aus der Sonne versorgen.

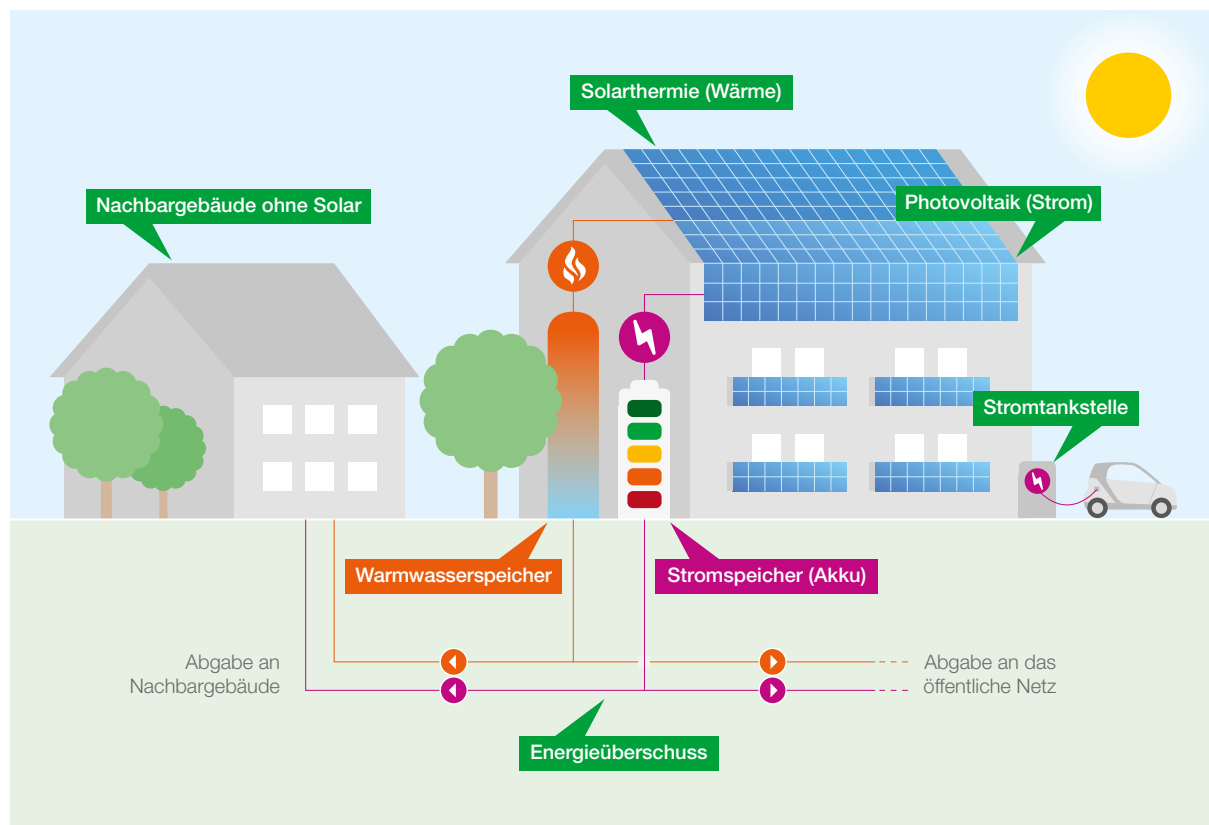


Die in die Architektur der Häuser integrierten Photovoltaikmodule und Solarthermiekollektoren auf den Dachflächen und Balkonbrüstungen nehmen die Sonnenenergie auf und wandeln diese in Strom und Wärme um. Energie, welche von den Bewohnern für den alltäglichen Gebrauch nicht benötigt wird, fließt in einen im Haus integrierten Speicher und wird dort zwischengespeichert. So ist es auch in sonnenärmeren Monaten möglich, autark von externen Zulieferern zu leben. Ferner eignet sich der gewonnene Strom nicht nur für Hausgeräte und Anlagentechnik, sondern steht auch für Elektromobilität oder elektrische Gartengeräte zur Verfügung. Überschüssige Energie kann darüber hinaus direkt an Nachbargebäude abgegeben oder in das öffentliche Netz eingespeist werden. Dies entlastet die regionalen Energieversorger und bietet den Abnehmern eine preiswerte Alternative.

Mit der Anwendung des energetischen Grundkonzeptes des Sonnenhauses auf den Geschosswohnungsbau und der Errichtung der ersten beiden weitestgehend energieautarken Mehrfamilienhäuser haben wir ein weiteres Vorzeigeprojekt für den Strukturwandel geschaffen. So profitieren die Mieter der beiden viergeschossigen Bauten in Cottbus aufgrund der hohen Energieautarkie für die nächsten fünf Jahre von einer festen Pauschalmiete sowie einer Energiefltrate. Zudem erhielt das Vorhaben Fördermittel vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie. Als besondere Anerkennung wurde das Cottbuser Projekt vom Deutschen Solarpreis in der Kategorie „Solare Architektur und Stadtentwicklung“ ausgezeichnet.

Nach der erfolgreichen Realisierung dieses Projekts haben wir in 2019 begonnen, zwei weitere Mehrfamilienhäuser zu bauen, die wie ihre Vorbilder in Cottbus weitestgehend energieautark sind. Die jeweils drei- und viergeschossigen Bauten mit insgesamt 14 Wohneinheiten entstehen bei Oranienburg und werden zukünftig ebenfalls dazu beitragen, die Herausforderungen des Klimawandels zu bewältigen.

Funktionsweise eines energieautarken Mehrfamilienhauses



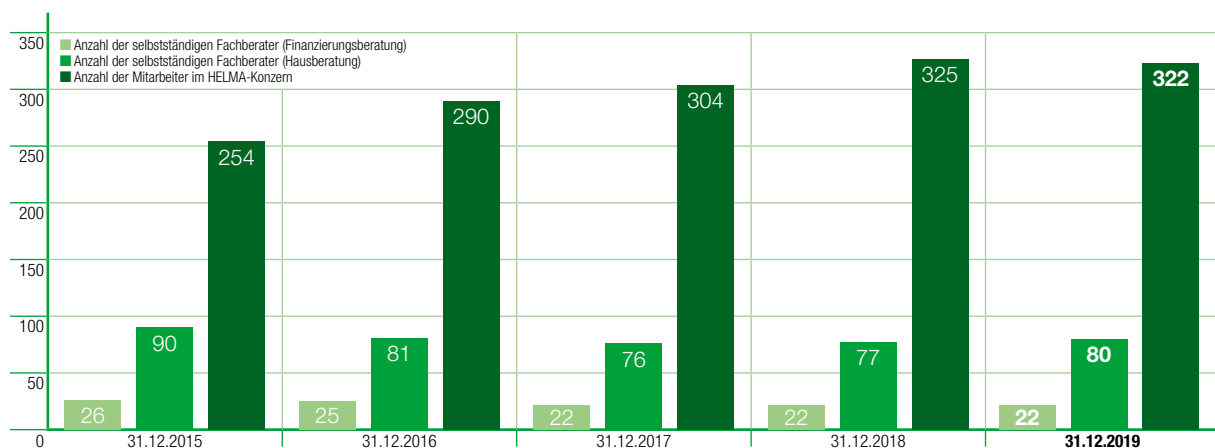
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

Personal- und Fachberaterentwicklung im HELMA-Konzern

Die Mitarbeiterzahl belief sich zum 31.12.2019 auf 322 und lag damit in etwa auf dem Niveau zum Geschäftsjahresende 2018 (Vj: 325). Darüber hinaus beschäftigte der HELMA-Konzern zum Bilanzstichtag 10 geringfügig Beschäftigte (Vj: 8).

Die Anzahl der selbstständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, lag im Bereich der Hausberatung mit 80 (Vj: 77) leicht oberhalb des Vorjahresniveaus. Die Anzahl der selbstständigen Finanzierungsberater belief sich zum 31.12.2019 wie im Vorjahr auf 22.

Anzahl der Mitarbeiter und selbstständigen Fachberater im HELMA-Konzern



Ausbildung

Die Ausbildung junger, motivierter Menschen sehen wir als wichtigen Bestandteil unserer Personalpolitik an, mit welcher wir den Herausforderungen des demografischen Wandels begegnen und unseren fortwährenden Bedarf an qualifizierten Nachwuchskräften anteilig selbst decken wollen. Aktuell bilden wir drei Auszubildende in unserem Unternehmen aus.

Organe der Gesellschaft

In der Hauptversammlung am 05.07.2019 fanden turnusgemäß Aufsichtsratswahlen statt. Dabei wurden die Mitglieder des Aufsichtsrats Karl-Heinz Maerzke, Sven Aßmann, Dr. Peter Plathe sowie Paul Heinrich Morzynski für eine weitere Amtszeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, welche über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder für das Geschäftsjahr 2023 beschließt, wiedergewählt. In seiner anschließenden Sitzung hat der Aufsichtsrat erneut Karl-Heinz Maerzke zum Vorsitzenden und Sven Aßmann zum stellvertretenden Vorsitzenden des Gremiums gewählt.

Ferner hat der Aufsichtsrat am 05.07.2019 beschlossen, den Vertrag von Max Bode als Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG vorzeitig um weitere drei Jahre bis zum 30.06.2023 zu verlängern.

Die Organe der HELMA Eigenheimbau AG setzen sich demnach wie folgt zusammen:

Vorstand:

- Gerrit Janssen (Vorsitzender); bestellt bis 30.06.2022
- Max Bode; bestellt bis 30.06.2023
- André Müller; bestellt bis 30.06.2023

Aufsichtsrat:

- Karl-Heinz Maerzke (Vorsitzender)
- Sven Aßmann (stellvertretender Vorsitzender)
- Dr. Peter Plathe
- Paul Heinrich Morzynski

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

Im Folgenden wird ergänzend zur Konzern-Berichterstattung 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. 5 HGB mit dem des HELMA-Konzerns zusammengefasst.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG belief sich zum 31.12.2019 auf 145,8 Mio. € (31.12.2018: 126,6 Mio. €). Auf der Aktivseite resultierte diese Erhöhung aus einer Zunahme des Umlaufvermögens von 107,4 Mio. € auf 126,8 Mio. €, welche hauptsächlich im Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 16,5 Mio. € begründet lag. Das Anlagevermögen betrug zum Bilanzstichtag 18,6 Mio. € und lag damit leicht unter dem Vorjahreswert von 18,8 Mio. €.

Bilanzstruktur Aktiva der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Anlagevermögen | 18.602 | 18.803 |
| Umlaufvermögen | 126.770 | 107.405 |
| - davon liquide Mittel | 9.126 | 8.575 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 413 | 361 |
| Summe Aktiva | 145.785 | 126.569 |

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer Steigerung des Eigenkapitals von 85,1 Mio. € auf 94,7 Mio. €, wofür insbesondere der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 14,8 Mio. € (Vj: 10,7 Mio. €) verantwortlich war. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 64,9 % (Vj: 67,2 %) und weist somit einen im Vergleich zu anderen Unternehmen aus der Baudienstleistungsbranche weit überdurchschnittlichen Wert auf. Die Rückstellungen betragen zum Ende des Geschäftsjahres 2019 9,6 Mio. € (31.12.2018: 9,1 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2019 auf insgesamt 41,5 Mio. € und lagen damit 9,1 Mio. € über dem Vorjahreswert von 32,4 Mio. €.

Bei Abschluss der Schuldscheindarlehensverträge im Geschäftsjahr 2015 wurde die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2019 erfüllt der HELMA-Konzern alle geforderten Finanzkennzahlen (Eigenkapital von mindestens 21 Mio. € und eine Eigenkapitalquote von mindestens 15,0 %). Daneben ist der HELMA-Konzern eine Dividendenbeschränkung eingegangen, nach der Dividenden an ihre Aktionäre nur bis maximal 50 % des Bilanzgewinns, wie er sich aus dem handelsrechtlichen Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG ergibt, gezahlt werden dürfen.

Zum Geschäftsjahresende 2019 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 9,1 Mio. € sowie freie Kreditlinien in niedriger zweistelliger Millionenhöhe, sodass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

Bilanzstruktur Passiva der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Eigenkapital | 94.681 | 85.066 |
| Rückstellungen | 9.640 | 9.089 |
| Verbindlichkeiten | 41.464 | 32.414 |
| Summe Passiva | 145.785 | 126.569 |

Ertragslage

Die jeweils im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Umsatzerlöse von 105,1 Mio. € (Vj: 101,3 Mio. €) und Bestandsveränderungen von 7,8 Mio. € (Vj: -1,4 Mio. €) führten zu einem Anstieg der Gesamtleistung auf 112,8 Mio. € (Vj: 99,9 Mio. €). Dies entspricht einem deutlichen Zuwachs von 12,9 %.

Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

| in T€ | 2019 | 2018 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Umsatzerlöse | 105.051 | 101.337 |
| Bestandsveränderungen | 7.773 | -1.392 |
| Gesamtleistung | 112.824 | 99.945 |

Der Rohertrag betrug im Berichtsjahr 37,0 Mio. € (Vj: 33,0 Mio. €) und führte zu einer Rohertragsmarge auf Basis der Gesamtleistung von rund 32,8 % (Vj: 33,0 %). Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass in den Umsatzerlösen der HELMA Eigenheimbau AG auch die Geschäftsbesorgungvergütungen der Tochtergesellschaften enthalten sind, welchen kein nennenswerter Materialaufwand entgegenseht.

Bei einem Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 10,3 Mio. € (Vj: 7,3 Mio. €) und einem Finanzergebnis von 11,3 Mio. € (Vj: 8,3 Mio. €) erzielte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2019 einen im Rahmen der Prognose liegenden Jahresüberschuss von 14,8 Mio. € (Vj: 10,7 Mio. €).

Für das Jahr 2020 rechnen wir im Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach HGB mit einer weiterhin hohen Profitabilität und einem Ergebnis im niedrigen zweistelligen Millionenbereich.

Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

| in T€ | 2019 | Anteil in % | 2018 | Anteil in % |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Gesamtleistung | 112.824 | 100,0 | 99.945 | 100,0 |
| Materialaufwand | -75.828 | -67,2 | -66.975 | -67,0 |
| Rohhertrag | 36.996 | 32,8 | 32.970 | 33,0 |
| sonstige betriebliche Erträge | 1.244 | 1,1 | 762 | 0,8 |
| Personalaufwand | -16.513 | -14,6 | -15.137 | -15,1 |
| Abschreibungen | -1.719 | -1,5 | -1.718 | -1,7 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -9.669 | -8,6 | -9.556 | -9,6 |
| EBIT | 10.339 | 9,2 | 7.321 | 7,3 |
| Finanzergebnis | 11.295 | 10,0 | 8.280 | 8,3 |
| Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 21.634 | 19,2 | 15.601 | 15,6 |
| Jahresüberschuss | 14.815 | 13,1 | 10.656 | 10,7 |

Risikobericht

Risikomanagement

Im Rahmen unseres unternehmerischen Handelns sind wir naturgemäß verschiedenen Risiken ausgesetzt. Dabei gehen wir Risiken nur dann ein, wenn ihnen die Chance auf eine angemessene Wertsteigerung gegenübersteht und sie mit anerkannten Methoden und Maßnahmen innerhalb unserer Organisation beherrschbar sind. Im Rahmen unseres Risikomanagements führen wir zur Beherrschung und Steuerung der identifizierten Risiken sowie zur transparenten Darstellung von sich bietenden Chancen eine laufende Beobachtung und Bewertung durch.

Hierzu werden die risikorelevanten Faktoren aus den Bereichen Vertrieb, Vertragsmanagement, Technik, Finanzen, Projektentwicklung, Personal und Recht unter Beachtung der erwarteten Eintrittswahrscheinlichkeiten, Schadenshöhen und Wechselwirkungen fortlaufend überprüft, um negative Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Dem Vorstand, der regelmäßig und insbesondere im Rahmen des monatlichen Berichtswesens über eine eventuelle Überschreitung festgelegter Risikogrenzwerte informiert wird, stehen somit die notwendigen Entscheidungskriterien zur Verfügung, um zeitnah angemessene Maßnahmen einzuleiten.

Relevante Risikofaktoren

Gesamtwirtschaftliches Risiko

Die konjunkturelle Lage in Deutschland ist insbesondere aufgrund der hohen Beschäftigungsquote und der steigenden Einkommen insgesamt als positiv zu beurteilen. Zudem sorgen die Flucht in Sachwerte und das historisch niedrige Zinsniveau für eine hohe Nachfrage nach Eigenheimen und Investments in Wohn- und Ferienimmobilien. Trotz der derzeit guten allgemeinen Rahmenbedingungen sind wir uns des möglichen Risikos einer plötzlich und unerwartet abflauenden Konjunktur bewusst und beobachten und analysieren daher die aktuellen Marktgegebenheiten intensiv, um auf zukünftige Entwicklungen bestmöglich vorbereitet zu sein und der jeweiligen Situation bedingte, notwendige Maßnahmen zeitnah umsetzen zu können.

Regulatorische und gesetzliche Risiken

Rechtliche sowie steuerrechtliche Vorschriften definieren den regulatorischen Rahmen der Immobilienbranche und beeinflussen die Geschäftstätigkeit der in diesem Umfeld tätigen Unternehmen. Um Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen frühzeitig zu erkennen, beobachten wir regelmäßig die Gesetzgebungsverfahren sowie aktuelle Rechtsprechungen, sodass wir bei Bedarf angemessene Maßnahmen zeitnah einleiten können.

Da die gesetzlichen Bestimmungen für alle Marktteilnehmer gleichermaßen gelten, sind aus den derzeitigen regulatorischen Rahmenbedingungen grundsätzlich keine maßgeblichen Risiken für unser Geschäft erkennbar.

Jedoch gilt es zu berücksichtigen, dass dies nur unter der Annahme eines weiterhin niedrigen Zinsniveaus uneingeschränkt gilt. So hat eine Vielzahl neuer bzw. verschärfter Bauauflagen sowie die Erhöhung der Grunderwerbsteuer in nahezu dem gesamten Bundesgebiet in den vergangenen Jahren den Erwerb von Neubauimmobilien erheblich verteuert. Aufgrund der guten konjunkturellen Lage in Deutschland sowie der niedrigen Zinsen blieb die Nachfrage jedoch trotz der deutlich erhöhten Grundstücks-, Bau- und Erwerbsnebenkosten auf einem hohen Niveau. Ein deutlicher Zinsanstieg könnte daher zu einer spürbar reduzierten Marktnachfrage führen, wenn nicht parallel die aktuell stark kostentreibenden Auflagen und Abgaben wieder reduziert oder durch weitere Subventionen bzw. steuerliche Anreize abgemildert würden.

Projektrisiken

Zur Ausübung der Geschäftstätigkeit der HELMA Wohnungsbau GmbH und der HELMA Ferienimmobilien GmbH werden regelmäßig neue Grundstücke benötigt, die nach der Projektierung bebaut und veräußert werden. Wir legen dabei großen Wert auf eine ausreichende Diversifikation unserer Projekte in Bezug auf Anzahl, Größe, Art der Baukörper und Lage in verschiedenen deutschen Metropolregionen und erreichen dadurch eine Reduktion der Gesamtrisiken aus dem Projektgeschäft.

In der Akquisitionsphase prüfen und bewerten wir sorgfältig die Bebaubarkeit und Ertragsperspektive der zu erwerbenden Grundstücke. Trotzdem können wir nicht ausschließen, dass es bei einzelnen Projekten aus den unterschiedlichsten Gründen zu unerwarteten Kostensteigerungen und/oder Erlösreduzierungen gegenüber den kalkulierten Werten kommt. In diesen Fällen würde ein solches Projekt mit einem geringeren Ertrag als erwartet abgeschlossen werden, was sich entsprechend negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken würde. Um dieses Risiko bestmöglich zu beherrschen, stellen wir sicher, dass uns in den Zielregionen jeweils eine umfangreiche Expertise im Baukörper- und Grundstücksgeschäft sowie in der Vermarktung der jeweiligen Einheiten vorliegt.

Zudem kann eine hohe Immobiliennachfrage Kapazitätsengpässe bei den an der Projektierung beteiligten Marktteilnehmern und staatlichen Einrichtungen auslösen. Dies kann je nach Ausprägung zu deutlichen Verzögerungen im Projektablauf führen. Insbesondere auf die Bearbeitungszeiten der Bau-, Stadtplanungs-, Kataster- und Grundbuchämter haben wir nur sehr eingeschränkten Einfluss. Um das Risiko von Verzögerungen in den Planungen

abzubilden, werden die Bearbeitungszeiten fortlaufend evaluiert und bei der Aufstellung der Projektzeitpläne mit entsprechenden Zeitfenstern berücksichtigt. Sollte es jedoch zu Verzögerungen kommen, welche über die gewählten Sicherheitspuffer hinausgehen, kann dies zu spürbaren Umsatz- und Ergebnisverschiebungen in Folgejahre führen.

Im Projektgeschäft treten wir bei Einfamilienhäusern nur hinsichtlich des Grundstücksankaufes in Vorleistung und beginnen mit den einzelnen Bauvorhaben erst dann, wenn uns ein entsprechender notarieller Kaufvertrag inklusive Finanzierungsbestätigung des Kunden vorliegt. Beim Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern erfolgt der Baubeginn im Projektgeschäft hingegen bereits nach Erreichung vorab festgelegter Vorverkaufsquoten, sodass mit diesen Projekten trotz intensiver Prüfung des Vermarktungspotenzials ein erhöhtes Vertriebsrisiko einhergeht.

Beschaffungsrisiken

Aus einer hohen Immobiliennachfrage können Angebotsengpässe bei Bauleistungen und neuen Grundstücken für das Projektgeschäft resultieren.

Über eine langfristige und partnerschaftliche Zusammenarbeit haben wir uns in den letzten Jahrzehnten ein großes Netzwerk an Partnerfirmen aufgebaut, auf das wir bei der Vergabe von Bauleistungen regelmäßig zurückgreifen. Darüber hinaus erweitern wir unser Netzwerk fortlaufend um neue Sub- und Generalunternehmer, die ihre Leistungsfähigkeit anhand eines entsprechenden Track-Records nachweisen. Dennoch kann es in Bezug auf die Verfügbarkeit qualifizierter Sub- und Generalunternehmer insbesondere in Zeiten hoher Immobiliennachfrage zu Engpässen und damit einhergehend zu zeitlichen Verzögerungen sowie zu einem unerwarteten Anstieg der Baukosten kommen, was sich entsprechend negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken würde.

Dem Risiko der Grundstücksknappheit begegnen wir mit einer nachhaltigen und vorausschauenden Grundstücksakquise, die es uns ermöglicht, unsere Planungen auf Basis gesicherter Grundstückskäufe aufzustellen. Ferner sind wir nicht auf eine einzelne Zielregion konzentriert, sondern verteilen unsere Projekte auf verschiedene deutsche Metropolregionen. Diese Diversifikation ermöglicht uns ein Ausweichen auf eine der anderen Regionen, sollte das verfügbare Angebot in einzelnen Gebieten vorübergehend nicht unseren Anforderungen entsprechen.

Materialkostenrisiko

Im Rahmen unserer fortlaufenden Planungen werden auch die zu erwartenden Materialpreisänderungen ermittelt und in unseren Kalkulationen berücksichtigt. Anhand einer vorausschauenden Festlegung der Verkaufspreise für unsere Häuser und Wohnungen wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen. Im Geschäftsbereich der individuellen Einfamilienhäuser mildern wir das Risiko steigender Rohstoffpreise in unseren Hausverträgen zudem mit entsprechenden Preisanpassungsklauseln ab, welche an die Entwicklung des Baupreisindex gekoppelt sind und mit Ablauf der Festpreisbindung in Kraft treten. Unerwartete und sprunghafte Kostenerhöhungen auf der Lieferantenseite, hervorgerufen durch Materialpreissteigerungen und/oder eine gewachsene Nachfrage nach Sub- und Generalunternehmer-Dienstleistungen, würden sich dennoch negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Investitionsrisiken

Nach unserer erfolgreichen Expansion haben wir unsere Investitionen in neue Musterhäuser und Standorte in den vergangenen Jahren auf ein moderates Niveau zurückgefahren. Gleichwohl werden wir zukünftig bei dem möglichen Aufbau einzelner Standorte oder bei Ersatzinvestitionen mit größtmöglicher Sorgfalt vorgehen, um das Risiko einer Fehlinvestition so gering wie möglich zu halten.

Personalrisiken

Wir verfolgen Personalrisiken mit größter Aufmerksamkeit und begegnen diesen mit zahlreichen Maßnahmen der Personalentwicklung. Im Fokus stehen dabei die Qualifikation unserer Mitarbeiter, der Erhalt einer niedrigen Fluktuationsrate sowie die langfristige Bindung der Führungskräfte an das Unternehmen. Das Knowhow unserer Mitarbeiter ist ein entscheidendes Element für die hohe Qualität unserer Dienstleistungen. Zur langfristigen Sicherung dieser Qualität stellen wir unseren Mitarbeitern und Fachberatern ein breites Angebot an Einarbeitungs-, Qualifizierungs- und Weiterbildungsprogrammen zur Verfügung, das auch im Geschäftsjahr 2019 sehr lebhaft wahrgenommen wurde.

Reputationsrisiko

Eine negative mediale Berichterstattung über unsere Projekte oder unsere unternehmerische Tätigkeit kann die Reputation des HELMA-Konzerns negativ beeinflussen. Durch das Internet und soziale Netzwerke können solche Informationen und Meinungen schnell und weitreichend verbreitet werden. Über ein gezieltes und nachhaltiges Reputationsmanagement planen, steuern und kontrollieren wir daher bestmöglich den Ruf unseres Unternehmens gegenüber allen relevanten Stakeholdern.

Risiken durch neue Technologien

Aus dem technologischen Fortschritt resultierende Innovationen im Bereich des Hausbaus werden von uns fortlaufend analysiert und nach entsprechender Eignungsprüfung in unserem Produktportfolio berücksichtigt. Der enge Kontakt und Erfahrungsaustausch mit verschiedensten Herstellern, Verbänden und Geschäftspartnern sowie der Besuch von Fachmessen und Kongressen fördert hierbei die Innovationsfreudigkeit unseres Unternehmens. In der jüngeren Vergangenheit haben wir unser Produktportfolio insbesondere im Bereich der energieeffizienten Bauweisen durch vielversprechende Innovationen erweitern können. Dabei achten wir stets darauf, dass die mit den Innovationen verbundenen Chancen die Risiken deutlich überwiegen und die Anlaufkosten in einem vernünftigen Verhältnis zum Absatzpotenzial stehen.

IT-Risiken

Um unberechtigte Zugriffe oder Datenverluste zu verhindern und die ständige Verfügbarkeit unserer IT-Systeme zu garantieren, investieren wir regelmäßig in eine moderne Hardware- und Software-Infrastruktur und nehmen regelmäßige Datensicherungen vor. Hierbei setzen wir Produkte der führenden Hersteller ein. Geltende Sicherheitsrichtlinien passen wir fortlaufend den neuesten technischen Entwicklungen an.

Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken entstehen mit jeder privatwirtschaftlichen Vereinbarung wie der Errichtung oder dem Verkauf von Immobilien. Zur Bewältigung und Vermeidung rechtlicher Angelegenheiten haben wir uns personell entsprechend aufgestellt und bedienen uns im Einzelfall externer anwaltlicher Beratung. Wenn Risiken aus Rechtsstreitigkeiten erkennbar sind, werden sie im angemessenen Umfang durch Bildung entsprechender Rückstellungen berücksichtigt. Der endgültige Ausgang einzelner Verfahren kann zwar Einfluss auf das Ergebnis nehmen, jedoch sind aus heutiger Sicht keine rechtlichen Risiken erkennbar, die einen wesentlichen Einfluss auf unsere Vermögens- und Finanzlage haben.

Finanzrisiken

Finanzielle Risiken, zu denen Liquiditäts-, Zins- und Ausfallrisiken zählen, überwachen wir mit bewährten Kontroll- und Steuerungsinstrumenten, die eine zeitnahe und transparente Berichterstattung ermöglichen. Das Berichtswesen des Konzerns gewährleistet eine regelmäßige Erfassung, Analyse, Bewertung und Steuerung finanzieller Risiken.

Die Liquiditätsrisiken werden im Konzern auf Basis einer rollierenden Liquiditätsplanung zentral überwacht und gesteuert. Zudem wird die Liquiditätsversorgung des Konzerns durch einen ausreichenden Bestand an liquiden Mitteln und freien Kreditlinien sichergestellt, um Liquiditätsengpässe bestmöglich auszuschließen.

Gesetzliche Regelungen sowie vertragliche Vereinbarungen mit Erwerbern oder Sub- und Generalunternehmern verpflichten den HELMA-Konzern sowohl im Baudienstleistungs- als auch im Bauträrgeschäft zur Stellung von Sicherheiten in Form von Bürgschaften. Mit einem ausreichenden Bestand an freien Avalkreditlinien bei Kautionsversicherern und Kreditinstituten gewährleistet der HELMA-Konzern die Verfügbarkeit der erforderlichen Sicherheiten. Ausgegebene Bürgschaften werden fortlaufend überwacht und die Rückgabe unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und vertraglichen Vereinbarungen zeitnah veranlasst.

Da sich der HELMA-Konzern im Rahmen der Schuldscheindarlehen zur Einhaltung von Finanzkennzahlen (Covenants) verpflichtet hat, werden diese regelmäßig überprüft. Die Nichteinhaltung der geforderten Werte zum Jahresende stellt einen außerordentlichen Kündigungsgrund dar. Wir erwarten, dass die bis zum 31.12.2019 eingehaltenen Covenants auch innerhalb der Planungsperiode eingehalten werden. Dieses Risiko wird daher als gering eingeschätzt.

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert im Wesentlichen aus variabel verzinslichen Verbindlichkeiten. Ein Anstieg des Zinsniveaus würde zu einer Verschlechterung des Finanzergebnisses führen. Ein signifikantes Zinsänderungsrisiko, welches die Ertragslage des HELMA-Konzerns in erheblichem Umfang negativ beeinträchtigen könnte, ist in Anbetracht der aktuellen Höhe der variabel verzinslichen Verbindlichkeiten jedoch nicht ersichtlich. Zinsderivate werden nicht eingesetzt.

Das Risiko von Forderungsausfällen oder nicht weiterreichbaren Gewährleistungsansprüchen ist aufgrund unseres Geschäftsmodells und unserer bewährten Form der Zusammenarbeit mit Sub- und Generalunternehmern im Verhältnis zur Umsatzhöhe als relativ gering einzuschätzen.

Da alle Unternehmen des HELMA-Konzerns ausschließlich in Deutschland tätig und alle Jahresabschlüsse in Euro denominated sind, bestehen keine Wechselkursrisiken.

Gesamtbewertung

Die Gesamtrisikosituation des HELMA-Konzerns wird im Rahmen des erläuterten Risikomanagements analysiert und gesteuert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir keine Einzelrisiken festgestellt, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand unseres Unternehmens gefährdet hätten. Bei Eintritt unvorhersehbarer, außergewöhnlicher Risiken ist ein Einfluss auf die Leistungs- und Ergebnisentwicklung nicht auszuschließen. Aus heutiger Sicht sind jedoch keine Risiken erkennbar, die alleine oder in Kombination den Konzern in seinem Bestand 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 Schlusserklärung enthält: „Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die 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.“

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2019 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB einen Bilanzgewinn von 14.815.019,48 € aus. Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratssitzung am 17.03.2020 der Hauptversammlung am 03.07.2020 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,85 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 7.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 7.415.019,48 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

Der nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und Aktiengesetzes erstellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG sowie der zusammengefasste Lagebericht werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Mittelfristige Wachstumsstrategie

Ziel des HELMA-Konzerns ist es, durch ein weiteres organisches Wachstum die eigene Marktposition auszubauen und bei anhaltend hoher Profitabilität zusätzliche Marktanteile zu gewinnen.

Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Marke HELMA

Im Baudienstleistungsgeschäft (HELMA Eigenheimbau AG) sollen Zuwächse vor allem durch den stetig steigenden Bekanntheitsgrad der Marke HELMA erzielt werden. Die fortlaufende Etablierung der Marke HELMA soll dabei insbesondere durch einen qualitativ hochwertigen Marktauftritt sowie die jährlich steigende Anzahl an realisierten Neubauvorhaben erreicht werden. Auf diese Weise gilt es, eine immer größer werdende Anzahl an Kundenempfehlungen zu generieren, die seit jeher eine der wichtigsten Komponenten zur Neukundengewinnung darstellen. Das Baudienstleistungsgeschäft soll zukünftig bei Erzielung solider Margen einen Umsatzbeitrag von mindestens 100,0 Mio. € jährlich zum Konzern-Umsatz liefern.

Gesicherte Grundstücke als Wachstumsmotor für das Bauträgergeschäft

Dem HELMA-Konzern ist es in den vergangenen Jahren erfolgreich gelungen, eine Vielzahl von attraktiven Grundstücken für das Bauträgergeschäft anzukaufen (siehe nachfolgende Übersichten). Das hieraus resultierende Umsatzpotenzial beläuft sich zum 31.12.2019 in der HELMA Wohnungsbau GmbH auf insgesamt 1.031,0 Mio. € (31.12.2018: 996,0 Mio. €) und verteilt sich auf die vier Kernregionen Berlin/Potsdam, Hamburg/Hannover, Leipzig und München, wobei aus der erstgenannten Region in den kommenden Jahren mit einem Potenzial von 500,0 Mio. € die größten Umsatzbeiträge zu erwarten sind.

Neben der Diversifikation auf verschiedene Regionen weist die Projektpipeline überdies eine sehr gesunde Verteilung auf die verschiedenen Geschäftsbereiche aus. So umfasst das Großprojekt „Havelmarina“ in Berlin-Spandau beispielsweise u. a. rund 180 Bauplätze für individuell geplante Einfamilienhäuser, vielfach mit direktem Zugang zum angrenzenden Teufelsseekanal. Ein weiteres erfolgreiches Projekt im Geschäftsbereich der individuell geplanten Einfamilienhäuser befindet sich direkt neben dem Erdbeerhof Gleidingen in Hannover-Laatzten, welches insgesamt rund 110 stadtnahe Grundstücke umfasst. Mit den Baugebieten in Friedersdorf und Dallgow-Döberitz, jeweils in Brandenburg gelegen, sowie Leipzig-Naunhof und zahlreichen kleineren Grundstücksarealen verfügt die HELMA Wohnungsbau GmbH insgesamt über rund 820 attraktive Bauplätze zur Bebauung mit individuell geplanten HELMA-Häusern. Folglich entfällt auf diesen Geschäftsbereich ein Umsatzpotenzial von rund 403,0 Mio. € (31.12.2018: 414,5 Mio. €).

Umsatzpotenzial aus getätigten Grundstückskäufen zum 31.12.2019*

| | Gesamt | | Individuell geplante Einfamilienhäuser | | Vorgeplante Doppel- & Reihenhäuser, Eigentumswohnungen | |
|--|----------------------|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|
| | Anzahl der Einheiten | Umsatzvolumen in T€ | Anzahl der Einheiten | Umsatzvolumen in T€ | Anzahl der Einheiten | Umsatzvolumen in T€ |
| HELMA Wohnungsbau GmbH Region Berlin/Potsdam | 1.020 | 500.000 | 455 | 256.500 | 565 | 243.500 |
| HELMA Wohnungsbau GmbH Region Hamburg/Hannover | 560 | 242.500 | 150 | 66.000 | 410 | 176.500 |
| HELMA Wohnungsbau GmbH Region Leipzig | 285 | 110.500 | 215 | 80.500 | 70 | 30.000 |
| HELMA Wohnungsbau GmbH Region München | 275 | 178.000 | 0 | 0 | 275 | 178.000 |
| Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH | 2.140 | 1.031.000 | 820 | 403.000 | 1.320 | 628.000 |
| Gesamt HELMA Ferienimmobilien GmbH** | 1.335 | 456.500 | 0 | 0 | 1.335 | 456.500 |
| Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH & HELMA Ferienimmobilien GmbH | 3.475 | 1.487.500 | 820 | 403.000 | 2.655 | 1.084.500 |

* Die oben dargestellten Werte basieren auf den jeweils aktuellen Annahmen zur möglichen Grundstücksnutzung und Baurechtsituation und sollen einen groben Überblick über das bestehende Umsatzpotenzial aus getätigten Grundstückskäufen im HELMA-Konzern ermöglichen. Die tatsächlichen Werte sowie die Eingruppierung in die verschiedenen Geschäftsbereiche der HELMA Wohnungsbau GmbH können sich im späteren Realisierungsverlauf verändern und von den oben dargestellten Werten abweichen. Eine erfolgreiche Umsetzung der jeweiligen Projekte bedingt überdies ein intaktes Marktumfeld zum jeweiligen Realisierungszeitpunkt.

** Das in der Corporate News vom 05.02.2020 genannte Projekt SorpeseeResort mit einem Projektvolumen von ca. 95,0 Mio. € ist in der Übersicht noch nicht enthalten, da das Grundstück nach dem 31.12.2019 erworben wurde.

Ferner sind in den Regionen Frankfurt, Köln/Düsseldorf/Bonn und Würzburg im Geschäftsjahr 2019 potenzielle Entwicklungsflächen identifiziert worden. Derzeit werden die infrage kommenden Grundstücke hinsichtlich Bebaubarkeit und Ertragsperspektiven überprüft. Die positive Beurteilung vorausgesetzt, werden wir den Ankauf fokussieren, um auch in diesen Regionen vom aktuellen Marktumfeld, welches von hohen Zuzugsraten und einem für Privatpersonen sehr begrenzt verfügbaren Angebot an geeigneten Bauplätzen geprägt ist, zu profitieren und attraktive Margen zu erzielen.

Neben den zur Bebauung mit individuellen Einfamilienhäusern gesicherten Grundstücksarealen verfügt die HELMA Wohnungsbau GmbH über weiteres Umsatzpotenzial von 628,0 Mio. € (31.12.2018: 581,5 Mio. €), welches aus den zum 31.12.2019 gesicherten Grundstücken für vorgeplante Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern resultiert.



** Das in der Corporate News vom 05.02.2020 genannte Projekt SorpeseeResort mit einem Projektvolumen von ca. 95,0 Mio. € ist in der Übersicht noch nicht enthalten, da das Grundstück nach dem 31.12.2019 erworben wurde.

■ Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH: individuelle Einfamilienhäuser sowie vorgeplante Doppelhäuser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen jeweils inkl. Grundstück
 ■ Erweiterte Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH: individuelle Einfamilienhäuser inkl. Grundstück
 ■ Projektregion HELMA Ferienimmobilien GmbH

Aktuelle Bauvorhaben in diesem Geschäftsbereich sind z. B. das Projekt „Bugstraße“ in Hannover-Anderten mit 6 Doppelhaushälften und 25 Reihenhäusern, das Projekt „Königsgraben“ in Dallgow-Döberitz mit 21 Reihenhäusern oder die in der Region München gelegenen Projekte „Waldschulstraße“, „Eigerstraße“ und „Gilching“ mit jeweils 10 bis 16 Eigentumswohnungen. Darüber hinaus realisiert die HELMA Wohnungsbau GmbH auch Geschosswohnungsbauprojekte mit bis zu einhundert Einheiten, verteilt auf mehrere Gebäude. So wird mit dem Projekt „Bosse-See“ in der Region Hannover aktuell die Errichtung von 7 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 58 Wohneinheiten in landschaftlich attraktiver Umgebung geplant. Weitere 90 Wohneinheiten, verteilt auf 18 Gebäude, sind Bestandteil des vorgenannten Großprojekts „Havelmarina“ in Berlin-Spandau.

Auch die HELMA Ferienimmobilien GmbH verfügt über sehr attraktive Grundstücke und hat damit beste Voraussetzungen, den großen Erfolg der vergangenen Jahre nachhaltig fortzusetzen. So bieten beispielsweise die Projekte OstseeResort Olpenitz sowie NordseeResort Büsum ein vielfältiges Angebot an Ferienwohnungen und -häusern in unmittelbarer Nähe zum Wasser. Mit dem GebirgsResort Winterberg befindet sich zudem ein vielfältiges Feriendomizil im Sauerland in der Projektierung. Ferner ist es der HELMA Ferienimmobilien GmbH gelungen, weitere Grundstücke an touristisch interessanten Standorten wie in Burhave direkt an der Nordseeküste zu sichern. Zum Bilanzstichtag beläuft sich das Umsatzpotenzial der gesicherten Grundstücke in der HELMA Ferienimmobilien GmbH auf 456,5 Mio. € (31.12.2018 373,0 Mio. €).

Zusammen weisen beide Bauträgertochtergesellschaften ein Umsatzpotenzial von 1.487,5 Mio. € (31.12.2018: 1.369,0 Mio. €) auf. Es ist davon auszugehen, dass dieses größtenteils innerhalb eines Zeitraums von 5 bis 7 Jahren realisiert werden kann. Darüber hinaus ist auch zukünftig geplant, weitere Grundstücke in beiden Gesellschaften mit dem Ziel der profitablen Geschäftsausweitung zu erwerben.

Für das Bauträgergeschäft wird somit mittelfristig eine kontinuierliche Umsatzsteigerung bei Erzielung überdurchschnittlicher Margen angestrebt. Die Detailinformationen zu den Umsatzpotenzialen der HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH sind den nachfolgenden Übersichten zu entnehmen.

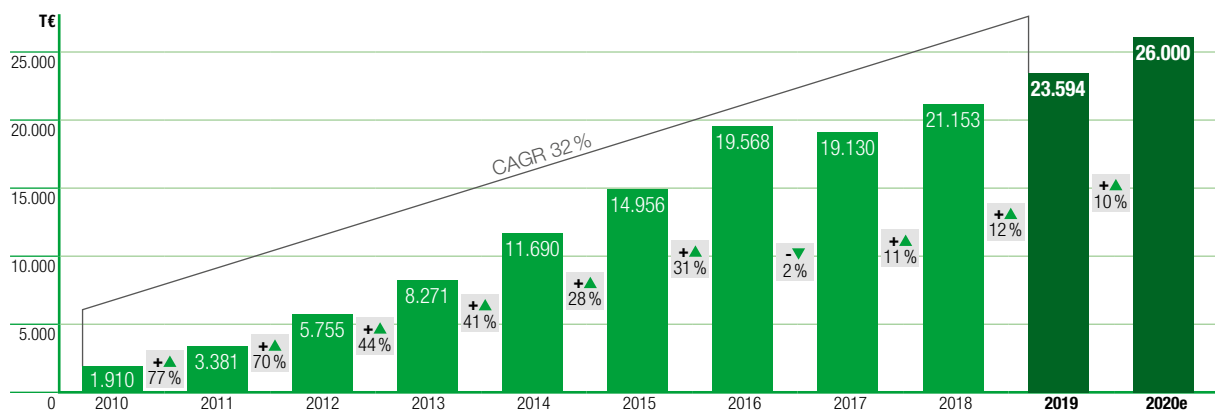
Informationen über eine Vielzahl aktueller Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH, welche sich bereits im Vertrieb befinden, sind unter www.HELMA-WB.de und www.HELMA-FI.de abrufbar und werden dort fortlaufend aktualisiert.

Der HELMA-Konzern strebt mittelfristig jährliche Umsatzhöhen von deutlich über 300,0 Mio. € unter Beibehaltung einer hohen Profitabilität an. So soll das Baudienstleistungsgeschäft mindestens 100,0 Mio. € und das Bauträgergeschäft mindestens 200,0 Mio. € pro Jahr zum Konzern-Umsatz beisteuern. Voraussetzung zur Erzielung der vorgenannten Werte ist dabei ein weiterhin intaktes Marktumfeld, in welchem die begrenzte Verfügbarkeit von Kapazitäten als limitierender Faktor nicht noch stärker ausgeprägt ist, als dies bereits in den letzten drei Geschäftsjahren der Fall war. Unter diesen Prämissen bestehen gute Chancen, auch in den kommenden Jahren neue Ergebnisrekorde zu erzielen.

Prognosebericht

Mit einem Ergebnis vor Steuern (EBT) von 23,6 Mio. € im Geschäftsjahr 2019 hat der HELMA-Konzern seinen Wachstumspfad fortgesetzt und erwartungsgemäß einen neuen Höchstwert erreicht. Mit Blick auf die gut gefüllte Projektpipeline sowie den erfreulich hohen Auftragsbestand, welcher rund 18,3 % oberhalb des Vorjahreswertes liegt, streben wir für das Geschäftsjahr 2020 erneut eine Steigerung des EBT von über 10,0 % an und rechnen mit einem Rekord-EBT von mindestens 26,0 Mio. €. Aufgrund des umfangreichen und attraktiven Grundstücksbestands verfügt der HELMA-Konzern zudem über sehr gute Perspektiven, auch mittelfristig weiter spürbar zu wachsen.

Konzern-EBT 2010–2020e (nach IFRS)



Lehrte, 27. Februar 2020

Gez. Gerrit Janssen
Vorstandsvorsitzender

Gez. Max Bode
Vorstand

Gez. André Müller
Vorstand

Reihenhäuser in Rangsdorf bei Berlin • Visualisierung



Einfamilienhaus und Doppelhäuser in Olching bei München • Visualisierung

Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019 nach IFRS

Inhalt

| | |
|---|----|
| Konzernbilanz..... | 90 |
| Konzern-Gesamteinkommensrechnung..... | 92 |
| Konzern-Kapitalflussrechnung..... | 93 |
| Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung..... | 94 |
| Konzernanhang..... | 95 |

Konzernbilanz

| AKTIVA in T€ | Anhang | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| Langfristiges Vermögen | | | |
| Sonstige immaterielle Vermögenswerte | (1) | 1.883 | 1.614 |
| Geschäfts- oder Firmenwert | (2) | 1.380 | 1.380 |
| Sachanlagevermögen | (3) | 19.919 | 19.065 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | (4) | 80 | 179 |
| Sonstige langfristige Vermögenswerte | (5) | 4.601 | 1 |
| Langfristiges Vermögen gesamt | | 27.863 | 22.239 |
| Kurzfristiges Vermögen | | | |
| Vorräte | (6) | 232.210 | 220.152 |
| Forderungen aus Auftragsfertigung | (7) | 63.746 | 47.516 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | (8) | 32.836 | 29.696 |
| Steuerforderungen | | 374 | 0 |
| Sonstige kurzfristige Forderungen | (9) | 6.432 | 5.509 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | (10) | 16.703 | 16.328 |
| Kurzfristiges Vermögen gesamt | | 352.301 | 319.201 |
| Aktiva gesamt | | 380.164 | 341.440 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| PASSIVA in T€ | Anhang | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Eigenkapital | (11) | | |
| Gezeichnetes Kapital | | 4.000 | 4.000 |
| Kapitalrücklage | | 41.533 | 41.533 |
| Gewinnrücklagen | | 36.280 | 30.890 |
| Bilanzgewinn | | 26.660 | 21.172 |
| Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG | | 108.473 | 97.595 |
| Anteile anderer Gesellschafter | | 121 | 121 |
| Eigenkapital gesamt | | 108.594 | 97.716 |
| Langfristiges Fremdkapital | | | |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | (12) | 10 | 10 |
| Sonstige langfristige Rückstellungen | (13) | 950 | 1.055 |
| Langfristige Finanzverbindlichkeiten | (14) | 155.617 | 142.622 |
| Langfristige Leasingverbindlichkeiten | (15) | 834 | 0 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | (16) | 3.929 | 3.701 |
| Sonstige langfristige Verbindlichkeiten | | 0 | 171 |
| Latente Steuern | (17) | 5.710 | 5.149 |
| Langfristiges Fremdkapital gesamt | | 167.050 | 152.708 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | | | |
| Sonstige kurzfristige Rückstellungen | (18) | 32.410 | 24.400 |
| Steuerschulden | (19) | 2.043 | 3.094 |
| Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | (20) | 35.984 | 33.018 |
| Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten | (21) | 311 | 0 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | (22) | 11.110 | 5.806 |
| Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten | (23) | 22.662 | 24.698 |
| Kurzfristiges Fremdkapital gesamt | | 104.520 | 91.016 |
| Passiva gesamt | | 380.164 | 341.440 |

Konzern-Gesamteinkommensrechnung

| in T€ | Anhang | 2019 | 2018 |
|--|--------|----------------|----------------|
| Umsatzerlöse | (24) | 263.243 | 253.276 |
| Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | (25) | 9.789 | 25.758 |
| Sonstige betriebliche Erträge | (26) | 2.609 | 1.634 |
| Materialaufwand und Fremdleistungen | (27) | -207.776 | -217.104 |
| Personalaufwand | (28) | -24.956 | -23.853 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | (29) | -17.738 | -15.935 |
| Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) | | 25.171 | 23.776 |
| Abschreibungen | (30) | -2.389 | -1.992 |
| Betriebsergebnis (EBIT) | | 22.782 | 21.784 |
| Finanzierungsaufwendungen | (31) | -869 | -685 |
| Sonstiges Finanzergebnis | (32) | 1.681 | 54 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | | 23.594 | 21.153 |
| Ertragsteuern | (33) | -7.419 | -6.635 |
| Konzernergebnis vor Anteilen Fremder | | 16.175 | 14.518 |
| Ergebnisanteil anderer Gesellschafter | | -31 | -31 |
| Konzernergebnis nach Anteilen Fremder | | 16.144 | 14.487 |

Eine Überleitung von dem Konzernergebnis zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da das Konzernergebnis dem Gesamteinkommen entspricht.

| Ergebnis je Aktie in € | 2019 | 2018 |
|------------------------|------|------|
| unverwässert | 4,04 | 3,62 |
| verwässert | 4,04 | 3,62 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Konzern-Kapitalflussrechnung

| in T€ | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| 1. Ergebnis nach Steuern | 16.175 | 14.518 |
| 2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen | 2.389 | 1.992 |
| 3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen | -105 | 77 |
| 4. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge | 789 | 631 |
| 5. +/- Ertragsteueraufwand / -ertrag | 7.419 | 6.635 |
| 6. +/- Ertragsteuerzahlungen | -8.257 | -8.870 |
| 7. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge | -321 | 0 |
| 8. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 7) | 18.089 | 14.983 |
| 9. -/+ Veränderung der Vorräte | -8.557 | -16.885 |
| 10. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte | -25.036 | -1.302 |
| 11. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen | 8.010 | 8.340 |
| 12. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten) | 3.955 | -1.030 |
| 13. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 9 bis 12) | -21.628 | -10.877 |
| 14. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen | -29 | -16 |
| 15. -/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von langfristigen Vermögenswerten | 69 | -29 |
| 16. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 8, 13 bis 15) | -3.499 | 4.061 |
| 17. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens | 124 | 223 |
| 18. + Einzahlungen aus der Veräußerung von langfristigen Vermögenswerten | 9 | 319 |
| 19. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -1.714 | -4.391 |
| 20. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | -564 | -650 |
| 21. + Erhaltene Zinsen | 140 | 54 |
| 22. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 17 bis 21) | -2.005 | -4.445 |
| 23. +/- Auszahlungen an andere Gesellschafter | -31 | -31 |
| 24. +/- Dividende | -5.200 | -5.600 |
| 25. +/- Aufnahme/Tilgung Schuldscheindarlehen | 11.500 | 18.000 |
| 26. +/- Aufnahme/Tilgung sonstiger Finanzverbindlichkeiten | 4.290 | -8.252 |
| 27. - Tilgung von Leasingverbindlichkeiten | -281 | 0 |
| 28. - Gezahlte Zinsen | -4.399 | -4.061 |
| 29. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 23 bis 28) | 5.879 | 56 |
| 30. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 16, 22 und 29) | 375 | -328 |
| 31. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 16.328 | 16.656 |
| 32. Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 16.703 | 16.328 |

Konzernanhang

für das Geschäftsjahr 2019

| | |
|--|-----|
| 1. Allgemeine Informationen..... | 95 |
| 2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden..... | 98 |
| 3. Konsolidierung..... | 104 |
| 4. Angaben zur Konzernbilanz..... | 105 |
| 5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung | 118 |
| 6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung..... | 123 |
| 7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung..... | 123 |
| 8. Sonstige Anhangangaben..... | 123 |

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen, Grundsätzliches

Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft (im Folgenden HELMA AG), Lehrte, Deutschland. Sie wird im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter der Nummer HRB 201182 mit der Adresse „Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte“ geführt.

Der Haupttätigkeitsbereich der HELMA AG liegt in der Planung und in der Bauregie schlüsselfertiger und teilschlüsselfertiger Einfamilien- (Schwerpunkt), Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträgergeschäfts für Wohnimmobilien tätig. Neben dem Bau von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern umfasst das Tätigkeitsfeld auch den Geschosswohnungsbau. Die einzelnen Einheiten werden jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils an die Erwerber veräußert.

Die HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträgergeschäfts für Ferienimmobilien tätig. Das Produktportfolio umfasst sowohl freistehende Ferienhäuser als auch Ferienwohnungen. Die einzelnen Einheiten werden jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils an die Erwerber veräußert.

Die Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich der Vermittlung von baubezogenen Finanzierungen und Versicherungen tätig.

Mit Datum vom 17.01.2013 wurde zwischen der HELMA AG und der Hausbau Finanz GmbH ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sowie zwischen der HELMA AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, welche am 11.12.2013 um einen dynamischen Verweis auf § 302 AktG ergänzt wurden. Diese beiden Verträge wurden durch die ordentliche Hauptversammlung am 05.07.2013 und die Ergänzungen am 04.07.2014 genehmigt und im Handelsregister eingetragen und sind seit dem Geschäftsjahr 2013 wirksam.

Mit notariellem Vertrag vom 11.11.2013 wurde zwischen der HELMA Ferienimmobilien GmbH und der HELMA AG ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Diesem Vertrag hat die Gesellschafterversammlung der HELMA Ferienimmobilien GmbH am 11.11.2013 einstimmig zugestimmt. Nach Zustimmung der ordentlichen Hauptversammlung der HELMA AG vom 04.07.2014 und Eintragung ins Handelsregister vom 22.07.2014 wurde der Vertrag für das Geschäftsjahr 2014 wirksam.

Als Mutterunternehmen des HELMA-Konzerns ist die HELMA AG seit September 2006 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Scale) gelistet (ISIN DE000A0EQ578).

Der Konzernabschluss 2019 wurde in € aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden sämtliche Beträge in Tausend € (T€) ausgewiesen. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten können.

Der Konzernabschluss zum 31.12.2019 der HELMA AG wurde nach den am Abschlussstichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB), London, unter Berücksichtigung der Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) sowie des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Sämtliche in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen führen das Kalenderjahr als Geschäftsjahr.

Der Konzernabschluss umfasst neben der Konzernbilanz und der Konzern-Gesamteinkommensrechnung die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, die Konzern-Kapitalflussrechnung, den Konzernanhang einschließlich Konzernanlagenspiegel und die Segmentberichterstattung.

1.2. Im laufenden Geschäftsjahr anzuwendende Standards und Interpretationen

Im Geschäftsjahr 2019 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2019 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

■ **Änderungen von Standards (Amendments):**

- Änderungen an IAS 19: Planänderungen, -kürzungen oder -abgeltungen (Inkrafttreten 01.01.2019)
- Änderungen an IAS 28 „Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen“: langfristige Beteiligungen (Inkrafttreten 01.01.2019)

- Änderungen an IFRS 9 „Finanzinstrumente“: Vorzeitige Rückzahlungsoptionen mit negativer Vorfälligkeitsentschädigung (Inkrafttreten 01.01.2019)
 - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2015–2017 (Inkrafttreten 01.01.2019)
 - **Neue Standards:**
 - IFRS 16 „Leasingverhältnisse“ (Inkrafttreten 01.01.2019)
 - **Neue Interpretationen:**
 - IFRIC 23 „Steuerrisikopositionen aus Ertragsteuern“ (Inkrafttreten 01.01.2019)
- b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2019 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:
- **Änderungen von Standards (Amendments):**
 - Änderungen an IFRS 3: Klarstellung der Definition eines Geschäftsbetriebs (Inkrafttreten 01.01.2020)*
 - Änderungen an IAS 1 und IAS 8: Definition von Wesentlich (Inkrafttreten 01.01.2020)*
 - Änderungen der Verweise am Rahmenkonzept zur Rechnungslegung (Inkrafttreten 01.01.2020)*
 - **Neue Standards:**
 - IFRS 17 „Versicherungsverträge“ (Inkrafttreten 01.01.2021)*
 - **Neue Interpretationen:**
 - ./.

*EU-Endorsement noch nicht erfolgt.

Zum Zeitpunkt der in der EU verpflichtenden Anwendung der neuen Standards und Interpretationen hat und wird die Gesellschaft diese berücksichtigen. Die sich aus den Neuregelungen des IFRS 16 ergebenden Auswirkungen werden unter „Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“, Punkt „Leasing / Erstanwendung IFRS 16“, näher erläutert. Andere signifikante Auswirkungen auf Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung haben sich nicht ergeben und werden nicht erwartet. Für die Angabepflichten in den Notes ergeben sich Änderungen und Erweiterungen.

2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss wurde in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Die Erstellung des Konzernabschlusses in Übereinstimmung mit den IFRS erfordert Schätzungen und Annahmen durch den Vorstand, die sich auf die ausgewiesenen Beträge in der Konzernbilanz sowie auf die Offenlegung der Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Abschlusszeitpunkt und auf die ausgewiesenen Erträge und Aufwendungen während der Berichtsperiode auswirken. Den Annahmen und Schätzungen liegen Prämissen zugrunde, die auf dem jeweils aktuellen Kenntnisstand basieren. Das tatsächliche Ergebnis kann von diesen Schätzungen und Annahmen abweichen.

2.1. Aktiva

Immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte (Lizenzen, EDV-Software, Kundenbeziehungen) werden zu Anschaffungskosten – vermindert um planmäßige Abschreibungen – angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer, welche bis zu fünf Jahre beträgt.

Die erwarteten Nutzungsdauern und die Abschreibungsmethoden wurden zum Ende des Geschäftsjahres überprüft.

Zu jedem Abschlussstichtag werden die Buchwerte der immateriellen Vermögenswerte überprüft, um festzustellen, ob Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen.

Entwicklungskosten für neu entwickelte Gebäudetypen, zu denen Untersuchungen zur technischen Realisierbarkeit sowie zur Vermarktbarkeit vorliegen, werden mit den direkt und indirekt zurechenbaren Herstellungskosten aktiviert, soweit eine eindeutige Aufwandszuordnung möglich ist und sowohl die technische Realisierbarkeit als auch die Vermarktung der neu entwickelten Produkte sichergestellt sind (IAS 38). Die Entwicklungstätigkeit muss ferner mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu künftigen Finanzmittelzuflüssen führen. Dem Herstellungsprozess zurechenbare Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert. Die planmäßige Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der geplanten technischen Nutzungsdauer der Produkte. Die Nutzungsdauer beträgt fünf Jahre. Forschungskosten sind gemäß IAS 38 nicht aktivierungsfähig und werden somit unmittelbar als Aufwand in der Gesamteinkommensrechnung erfasst.

Geschäfts- oder Firmenwert

Der Geschäfts- oder Firmenwert, der bei einem Unternehmenszusammenschluss entsteht, ist zum Zeitpunkt der Kontrollverlagerung als Vermögenswert zu erfassen (Erwerbszeitpunkt). Er entspricht dem Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Konzernanteil an dem beizulegenden Nettozeitwert der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt.

Für Zwecke der Prüfung auf Wertminderung ist der Geschäfts- oder Firmenwert auf alle zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns aufzuteilen, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus den Synergien des Zusammenschlusses ziehen können. Zahlungsmittelgenerierende Einheiten, welchen ein Teil des Geschäfts- oder Firmenwertes zugeteilt wurde, sind mindestens einmal jährlich auf Wertminderung zu prüfen. Liegen Hinweise für eine Wertminderung einer Einheit vor, wird diese häufiger evaluiert.

Die Werthaltigkeitsprüfung basiert auf der Ermittlung des erzielbaren Betrages (Recoverable amount). Dieser ergibt sich aus dem höheren Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Übersteigt der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit deren erzielbaren Betrag, liegt ein Wertminderungsbedarf vor, der gemäß IAS 36.104 f. erfasst wird.

Der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist das so genannte Nettovermögen und setzt sich aus dem operativen Vermögen, also dem für die operative Tätigkeit betriebsnotwendigen Vermögen, zuzüglich aufgedeckter stiller Reserven (insbesondere Goodwill) und abzüglich den aus der operativen Tätigkeit resultierenden Verbindlichkeiten zusammen.

Während für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes abzüglich Veräußerungskosten primär marktpreisorientierte Verfahren zum Einsatz kommen, wird bei der Ermittlung des Nutzungswertes auf kapitalwertorientierte Verfahren zurückgegriffen.

Bei den kapitalwertorientierten Verfahren wird das Konzept der gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten (WACC-Ansatz nach Steuern) angewendet.

Hierbei wurden folgende Annahmen getroffen:

- Die Eigenkapitalkosten werden auf Basis des Capital Asset Pricing Modells berechnet und betragen 6,85 Prozent (Vj: 7,60 Prozent). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 0,25 Prozent (Vj: 1,00 Prozent), einer Risikoprämie von 6,00 Prozent (Vj: 6,00 Prozent) sowie eines Betafaktors von 1,10 (Vj: 1,10) ermittelt.
- Der Nutzungswert wird anhand des Barwertes des Cashflow aus zwei Wachstumsphasen ermittelt. Für Phase 1 (2 Jahre) werden die vom Vorstand verabschiedeten Detailplanungen der Geschäftsjahre zugrunde gelegt. Für Phase 2 wird eine ewige Rente zugrunde gelegt. Das angenommene Wachstum beträgt hier 1 Prozent.

Sachanlagevermögen

Sachanlagen (mit Ausnahme von Grundstücken) sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und erfasster Wertminderungen ausgewiesen. Die Herstellungskosten umfassen hierbei neben den direkt zurechenbaren Einzelkosten auch angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten.

Die Abschreibung erfolgt so, dass die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Vermögenswerten abzüglich ihrer Restwerte über deren Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben werden. Die erwarteten Nutzungsdauern, Restwerte und Abschreibungsmethoden werden jährlich überprüft und sämtliche notwendige Schätzungsänderungen prospektiv berücksichtigt.

Die Sachanlagen werden linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

| Voraussichtliche Nutzungsdauern | Jahre |
|--|-----------|
| Musterhäuser | bis zu 33 |
| Bürogebäude | bis zu 33 |
| Außenanlagen | 10 bis 35 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1 bis 15 |

Die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer wird unter Beachtung der voraussichtlichen physischen Abnutzung, der technischen Veralterung sowie rechtlicher und vertraglicher Beschränkungen vorgenommen.

Für die Musterhäuser auf eigenem Grund und Boden wird eine Nutzungsdauer von bis zu 33 Jahren angenommen. Bei den Musterhäusern auf fremdem Grund und Boden wird die niedrigere Mietdauer als Nutzungsdauer angenommen.

Im Bau befindliche Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt mit deren Fertigstellung bzw. Erreichen des betriebsbereiten Zustandes.

Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben.

Leasingverhältnisse / Erstanwendung des IFRS 16

Leasingverhältnisse werden seit dem 1. Januar 2019 nach IFRS 16 bilanziert. IFRS 16 sieht vor, dass Leasingverhältnisse und die mit diesen verbundenen Rechte und Pflichten in der Bilanz des Leasingnehmers abzubilden sind, sofern die Laufzeit des Leasingverhältnisses nicht weniger als 12 Monate beträgt oder es sich nicht um einen geringwertigen Vermögenswert handelt. Die bisher nach IAS 17 erforderliche Klassifizierung in Operating- und Finanzierungsleasingverhältnisse und die darauf aufbauende abweichende Bilanzierung der Leasingverhältnisse entfällt somit. Stattdessen sind zukünftig Leasingverbindlichkeiten für die in Zukunft anfallenden Leasingverpflichtungen und korrespondierend ein Nutzungsrecht am geleasten Vermögenswert zu bilanzieren.

Die Leasingaktivitäten im Sinne des IFRS 16 umfassen im Wesentlichen die Anmietung von Musterhaus- und Büroflächen mit einer Laufzeit von über einem Jahr sowie Verträge über geringwertige Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die erstmalige Anwendung des IFRS 16 erfolgte modifiziert retrospektiv. Die Nutzungsrechte aus den Leasingverhältnissen wurden retrospektiv so bewertet, als wäre IFRS 16 schon immer angewendet worden. Die Vergleichszahlen der Vorjahresperioden wurden nicht angepasst. Daneben wurde bei der Erstanwendung von den Erleichterungen Gebrauch gemacht, IFRS 16 auf Leasingverhältnisse, die zum 1. Januar 2019 eine Restlaufzeit von weniger als 12 Monate aufwiesen, nicht anzuwenden und die Laufzeit von Leasingverhältnissen bei Verträgen mit Verlängerungs- oder Kündigungsoptionen rückwirkend zu bestimmen.

Die sich aus der Erstanwendung ergebenden Effekte zum 1. Januar 2019 wurden in den Gewinnrücklagen erfasst. Die Gewinnrücklagen reduzierten sich hierdurch um 66 T€. Die Sachanlagen erhöhten sich um 1.235 T€. Daneben wurden erstmals kurz- bzw. langfristige Leasingverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 1.330 T€ ausgewiesen. Die latenten Steueransprüche erhöhten sich um 29 T€.

Die Leasingverbindlichkeiten werden mit dem Barwert der mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz abgezinsten Leasingzahlungen angesetzt. Der gewichtete durchschnittliche Grenzfremdkapitalzinssatz betrug 2,5%. Die zum 31. Dezember 2018 angegebenen Verpflichtungen aus Leasing- sowie Miet- und Pachtverhältnissen betragen 1.579 T€. Hiervon entfallen 88 T€ auf Leasingverpflichtungen mit einer Laufzeit von unter einem Jahr sowie Leasingverhältnisse von geringwertigen Vermögenswerte. Die verbleibenden (Brutto-)Leasingverpflichtungen in Höhe von T€ 1.491 reduzierten sich durch die vorzunehmende Diskontierung um 161 T€ auf die zum 1. Januar 2019 bilanzierte Leasingverbindlichkeit in Höhe von 1.330 T€.

Die Leasingverträge beinhalten teilweise Preisanpassungsklauseln sowie Verlängerungs-, Kauf- und Kündigungsoptionen. Für die Ermittlung des Leasingzeitraums werden solche Optionen nur dann einbezogen, wenn mit hinreichender Sicherheit von einer Optionsausübung ausgegangen werden kann.

Die planmäßigen Abschreibungen von Nutzungsrechten werden nach der linearen Methode vorgenommen und auf Grundlage folgender gruppeneinheitlicher Nutzungsdauer ermittelt:

| Nutzungsdauern | Jahre |
|--|-----------|
| Musterhäuser | bis zu 16 |
| Bürogebäude | bis zu 6 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | bis zu 6 |

Weitere Erläuterungen und Angaben sind in dem Abschnitt „4. Angaben zur Konzernbilanz unter (3), (15), (17) und (21) sowie dem Abschnitt 5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung unter (30) und (31) dargestellt.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Investment Property) sind Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden bei Zugang mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, einschließlich Transaktionskosten, angesetzt. In der Folge werden als Finanzinvestition gehaltene Immobilien mit ihren fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemäß dem Anschaffungskostenmodells bewertet. Die Abschreibung erfolgt linear über einen Zeitraum von bis zu 50 Jahren.

Eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie wird bei Abgang oder dann, wenn sie dauerhaft nicht mehr genutzt werden soll und ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen aus dem Abgang nicht mehr erwartet wird, ausgebucht. Der sich aus dem Abgang ergebende Gewinn oder Verlust bestimmt sich als Differenz zwischen dem Nettoveräußerungserlös und dem Buchwert des Vermögenswertes und wird in der Periode des Abgangs in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus den individuellen Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemäß IAS 2.23 und Nettoveräußerungswert angesetzt.

Die Anschaffungskosten repräsentieren im Wesentlichen die von Subunternehmern in Rechnung gestellten Leistungen sowie die Kosten des Grundstückserwerbs. Auf diese Anschaffungskosten wird ein Gemeinkostenzuschlag, der sich aus Verwaltungskosten zusammensetzt, gerechnet. Grundlage für die Gemeinkostenzuschläge sind die Ist-Gemeinkosten der Periode.

Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert.

Wertminderungen werden berücksichtigt, wenn der Nettoveräußerungswert einzelner Vermögenswerte unter deren Buchwert sinkt.

Forderungen aus Auftragsfertigung

Ist das Ergebnis eines Fertigungsauftrages verlässlich zu schätzen, so werden die Auftragserlöse und Auftragskosten in Verbindung mit diesem Fertigungsauftrag entsprechend dem Leistungsfortschritt am Abschlussstichtag jeweils im Verhältnis der erreichten Leistungen zur Gesamtleistung erfasst. Erwartete Verluste aus Fertigungsaufträgen wurden sofort in vollem Umfang als Aufwand erfasst.

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte setzen sich im Wesentlichen aus den Forderungen und den Zahlungsmitteln bzw. Zahlungsmitteläquivalenten zusammen. Finanzielle Vermögenswerte werden in der Konzernbilanz angesetzt, wenn der Gesellschaft ein vertragliches Recht zusteht, Zahlungsmittel oder andere finanzielle Vermögenswerte von einer anderen Partei zu erhalten. Marktübliche Käufe und Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden grundsätzlich zum Erfüllungstag bilanziert. Der erstmalige Ansatz eines finanziellen Vermögenswerts erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert zuzüglich der Transaktionskosten.

Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf Zahlungen aus den finanziellen Vermögenswerten auslaufen oder die finanziellen Vermögenswerte mit allen wesentlichen Risiken und Chancen übertragen werden.

Finanzielle Vermögenswerte werden zu jedem Abschlussstichtag auf das Vorhandensein von Indikatoren für eine Wertminderung untersucht. Finanzielle Vermögenswerte sind wertgemindert, wenn infolge eines oder mehrerer Ereignisse, die nach dem erstmaligen Ansatz des Vermögenswertes eintraten, ein objektiver Hinweis dafür vorliegt, dass sich die erwarteten künftigen Cashflows der Finanzanlage negativ verändert haben.

Bei einigen Kategorien von finanziellen Vermögenswerten, z. B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, werden Vermögenswerte, für die keine Wertminderung auf Einzelbasis festgestellt wird, auf Portfoliobasis auf Wertminderungsbedarf überprüft.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Liquide Mittel werden zu ihrem Nominalwert angesetzt.

Liquide Mittel, die als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen und über welche die Gesellschaft nicht verfügen kann, sind nicht in den liquiden Mitteln enthalten, sondern werden unter den sonstigen lang- oder kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesen.

2.2. Passiva

Eigenkapitalbeschaffungskosten

Eigenkapitalbeschaffungskosten werden nach Berücksichtigung der auf diese entfallenden Steuern von der Kapitalrücklage abgesetzt.

Finanzielle Schulden

Finanzielle Schulden werden in der Konzernbilanz angesetzt, wenn die Gesellschaft eine vertragliche Pflicht hat, Zahlungsmittel oder andere finanzielle Vermögenswerte auf eine andere Partei zu übertragen. Der erstmalige Ansatz einer originären Verbindlichkeit erfolgt zu den Anschaffungskosten. In den Folgejahren werden die finanziellen Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden mittels des Anwartschaftsbarwertverfahrens für Leistungszusagen auf Altersversorgung nach IAS 19 bewertet.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden in angemessener Höhe für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen gebildet. Voraussetzung für den Ansatz ist, dass die Inanspruchnahme wahrscheinlich und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig ermittelbar ist.

Rückstellungen für Gewährleistungsaufwendungen werden zum Fertigstellungszeitpunkt/Verkaufszeitpunkt nach der besten Einschätzung der Geschäftsleitung hinsichtlich der zur Erfüllung der Verpflichtung des Konzerns notwendigen Aufwendungen angesetzt.

Die langfristigen Rückstellungen werden im Wesentlichen mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag bilanziert.

2.3. Konzern-Gesamteinkommensrechnung

Die Konzern-Gesamteinkommensrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge werden mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehen des Anspruchs realisiert. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

Sofern die entsprechenden Voraussetzungen nach IFRS 15 vorliegen, erfolgt eine zeitraumbezogene Umsatzrealisierung. Hierbei werden die im Geschäftsjahr angefallenen Kosten und die auf das Geschäftsjahr entfallenden Erlöse entsprechend dem Fertigstellungsgrad ergebniswirksam erfasst. Der Fertigstellungsgrad wird entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

2.4. Währungsumrechnung

Forderungen, liquide Mittel und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach Maßgabe des Wechselkurses am Abschlussstichtag bewertet.

2.5. Ertragsteuern

Die Bilanzierung und Bewertung von Ertragsteuern erfolgt gemäß IAS 12. Latente Steuern werden bis auf wenige im Standard festgelegte Ausnahmen für alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen nach IFRS und den Steuerwerten gebildet (bilanzorientiertes Vorgehen). Latente Steueransprüche aufgrund von ungenutzten steuerlichen Verlustvorträgen werden angesetzt, soweit IAS 12 dies zulässt. Die Bewertung der latenten Steuern beruht auf den zurzeit geltenden Steuersätzen. Auf aktive Steuerlatenzen werden in Abhängigkeit von der zukünftigen Realisierbarkeit ggf. Wertberichtigungen vorgenommen. Es erfolgt ein saldierter Ausweis der aktiven und passiven latenten Steuern.

3. Konsolidierung

3.1. Grundlagen der Konsolidierung

Die Abschlüsse der einzelnen Gesellschaften sind zur Einbeziehung in den Konzernabschluss nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Alle einbezogenen Gesellschaften haben den gleichen Abschlussstichtag.

Auf konzernfremde Dritte entfallende Anteile am Eigenkapital sind in der Konzernbilanz als „Anteile anderer Gesellschafter“ im Eigenkapital erfasst. Der Buchwert der Anteile anderer Gesellschafter wird um diejenigen Veränderungen des Eigenkapitals (Entnahmen/ Einlagen und Ergebnisanteil) fortgeschrieben, die diesen zuzurechnen sind. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf nicht beherrschende Gesellschafter.

Alle konzerninternen Geschäftsvorfälle, Salden und Zwischenergebnisse werden im Rahmen der Konsolidierung vollständig eliminiert.

3.2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst neben dem Mutterunternehmen HELMA AG drei vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält. Die Beteiligungsverhältnisse der Gesellschaften haben sich im Berichtsjahr nicht verändert.

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

| Name und Sitz der Gesellschaft | Anteil am Kapital (mittel- und unmittelbar) |
|--|--|
| Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte | |
| HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte | 93,94 % |
| HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte | 95,10 % |
| Hausbau Finanz GmbH, Lehrte | 100,00 % |

4. Angaben zur Konzernbilanz

Langfristiges Vermögen

Die Entwicklung der Immateriellen Vermögenswerte, des Sachanlagevermögens und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind dem beigefügten Konzernanlagenspiegel zu entnehmen.

Immaterielle Vermögenswerte

| | | |
|---|------------|-----------------|
| (1) Sonstige immaterielle Vermögenswerte | | 1.883 T€ |
| | 31.12.2018 | 1.614 T€ |

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

| Bilanzansatz in T€ | Zugänge in T€ | Abgänge in T€ | Umbuchungen in T€ | Abschreibungen in T€ | Bilanzansatz in T€ |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| 01.01.2019 | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 | 31.12.2019 |
| 1.614 | 564 | 3 | 0 | 292 | 1.883 |

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Lizenzen und EDV-Software.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

| | | |
|---------------------------------------|------------|-----------------|
| (2) Geschäfts- oder Firmenwert | | 1.380 T€ |
| | 31.12.2018 | 1.380 T€ |

Der ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Anschaffung der Beteiligung an der HELMA Wohnungsbau GmbH und ist daher dem Segment „Bauträgergeschäft“ zuzuordnen. Der zum Abschlussstichtag durchgeführte Werthaltigkeitstest (Impairment-Test) nach IAS 36 unter Berücksichtigung der IDW RS HFA 16 führte zum Abschlussstichtag zu einer Bestätigung des Vorjahreswertes.

| | | |
|-------------------------------|------------|------------------|
| (3) Sachanlagevermögen | | 19.919 T€ |
| | 31.12.2018 | 19.065 T€ |

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

| Bilanzansatz in T€ | Zugänge in T€ | Abgänge in T€ | Umbuchungen in T€ | Abschreibungen in T€ | Bilanzansatz in T€ |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| 01.01.2019 | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 | 31.12.2019 |
| 19.065 | 3.020 | 90 | 0 | 2.076 | 19.919 |

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|---------------|---------------|
| Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken | 15.978 | 16.101 |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 332 | 30 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3.609 | 2.934 |
| Summe | 19.919 | 19.065 |

Anhaltspunkte für Wertminderungen lagen nicht vor.

Die Grundstücke werden im Wesentlichen durch Grundpfandrechte belastet. Der Posten „andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung“ unterliegt wie im Vorjahr mit Ausnahme bestimmter fremdfinanzierter Kraftfahrzeuge keinen wesentlichen Zugriffsbeschränkungen aufgrund von Sicherungsübereignungen oder Verpfändungen.

In dem Posten sind Nutzungsrechte im Sinne des IFRS 16 wie folgt enthalten:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|--------------|----------|
| immaterielle Vermögenswerte | 0 | 0 |
| Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen | 1.032 | 0 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 2 | 0 |
| als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 0 | 0 |
| Summe | 1.034 | 0 |

In den Zugängen zum Sachanlagevermögen sind Zugänge zu den Nutzungsrechten im Sinne des IFRS 16 wie folgt enthalten:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|-----------|----------|
| immaterielle Vermögenswerte | 0 | 0 |
| Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen | 71 | 0 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 0 | 0 |
| als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 0 | 0 |
| Summe | 71 | 0 |

| | | |
|---|------------|--------------|
| (4) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | | 80 T€ |
| | 31.12.2018 | 179 T€ |

Die HELMA AG hat im Geschäftsjahr 2018 zwei nicht mehr von HELMA genutzte Musterhäuser als Finanzinvestition gehaltene Immobilien klassifiziert, da diese zunächst langfristig vermietet werden konnten und somit von der ursprünglich bestehenden Veräußerungsabsicht Abstand genommen werden konnte. Im Geschäftsjahr 2019 wurde eines dieser beiden Musterhäuser entgegen den Erwartungen mit einem Buchverlust in Höhe von 59 T€ verkauft. Die Mieteinnahmen des verbliebenen Objektes und die entsprechenden Aufwendungen liegen jeweils im niedrigen fünfstelligen Eurobereich. Der Buchwert am Bilanzstichtag entspricht dem Fair Value.

| | | |
|---|------------|-----------------|
| (5) Sonstige langfristige Vermögenswerte | | 4.601 T€ |
| | 31.12.2018 | 1 T€ |

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurde im Wesentlichen ein im Geschäftsjahr ausgegebenes Darlehen an einen Grundstückseigentümer ausgewiesen.

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------------|
| Langfristiges Vermögen gesamt | | 27.863 T€ |
| | 31.12.2018 | 22.239 T€ |

Kurzfristiges Vermögen

| | | |
|--------------------|------------|-------------------|
| (6) Vorräte | | 232.210 T€ |
| | 31.12.2018 | 220.152 T€ |

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|----------------|----------------|
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Werbematerial) | 38 | 74 |
| unfertige Leistungen | 223.922 | 210.632 |
| geleistete Anzahlungen auf Vorräte | 8.250 | 9.446 |
| Summe | 232.210 | 220.152 |

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen.

In den ausgewiesenen Vorräten sind Grundstücke mit einem Wert von 192.496 T€ (Vj: 185.853 T€), Bau- und Baunebenkosten mit einem Wert von 29.130 T€ (Vj: 26.469 T€) und aktivierte Zinsaufwendungen mit einem Wert von 10.519 T€ (Vj: 7.724 T€) enthalten.

Im Berichtsjahr wurden Zinsaufwendungen in Höhe von 3.501 T€ (Vj: 3.376 T€) aktiviert und unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen. Darüber hinaus wurden die ausgewiesenen unfertigen Leistungen um 707 T€ (Vj: 1.107 T€) aus dem Abgang von aktivierten Zinsaufwendungen reduziert.

| | | |
|--|------------|------------------|
| (7) Forderungen aus Auftragsfertigung | | 63.746 T€ |
| | 31.12.2018 | 47.516 T€ |

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| anteilig realisierte Umsatzerlöse | 140.859 | 99.620 |
| erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung | -77.113 | -52.104 |
| Summe | 63.746 | 47.516 |

Die Forderungen aus Auftragsfertigung beinhalten Forderungen aus der zeitraumbezogenen Umsatzerfassung bei langfristigen Fertigungsaufträgen (IFRS 15). Sie wurden outputorientiert entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

Aus der zeitraumbezogenen Umsatzerfassung gemäß IFRS 15 ergaben sich folgende Ergebnisauswirkungen:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| anteilig realisierte Umsatzerlöse | 140.859 | 99.620 |
| anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten | -120.812 | -82.598 |
| Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode | 20.047 | 17.022 |

Bei den vorstehenden Tabellen wird unter dem aktuellen Geschäftsjahr der kumulierte Wert der zum Bilanzstichtag bestehenden langfristigen Auftragsfertigungen ausgewiesen. Das Delta zum kumulierten Wert des Vorjahres spiegelt sich dabei in der aktuellen Konzern-Gesamteinkommensrechnung wider.

| | | |
|---|------------|------------------|
| (8) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | 32.836 T€ |
| | 31.12.2018 | 29.696 T€ |

Die ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Wertminderungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht (Vj: 0 T€). Es existieren keine weiteren nennenswerten Kreditrisiken.

Die bestehenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind aufgrund der vorliegenden Hausverträge durch Finanzierungsbestätigungen der von den Kunden gewählten Finanzierungspartner in voller Höhe als werthaltig anzusehen. Darüber hinaus ist ein Teil der noch offenen Beträge bereits auf Notaranderkonten hinterlegt.

Im Geschäftsjahr sowie auch in den Vorjahren kam es zu keinen nennenswerten Forderungsausfällen, die eine über die bereits durchgeführten Wertberichtigungen hinaus gehende Korrektur der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen notwendig machen würde.

| | | |
|--|------------|-----------------|
| (9) Sonstige kurzfristige Forderungen | | 6.432 T€ |
| | 31.12.2018 | 5.509 T€ |

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| debitorische Kreditoren | 1.754 | 1.439 |
| Handelsvertreterprovisionen | 3.343 | 2.767 |
| aktive RAP | 409 | 780 |
| übrige kurzfristige Forderungen | 926 | 523 |
| Summe | 6.432 | 5.509 |

| | | |
|--|------------|------------------|
| (10) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | 16.703 T€ |
| | 31.12.2018 | 16.328 T€ |

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

| | | |
|--------------------------------------|------------|-------------------|
| Kurzfristiges Vermögen gesamt | | 352.301 T€ |
| | 31.12.2018 | 319.201 T€ |

| | | |
|-----------------------|------------|-------------------|
| Summe Vermögen | | 380.164 T€ |
| | 31.12.2018 | 341.440 T€ |

(11) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ausführlich dargestellt.

| | | |
|-----------------------------|------------|-----------------|
| Gezeichnetes Kapital | | 4.000 T€ |
| | 31.12.2018 | 4.000 T€ |

Das gezeichnete Kapital der HELMA AG beträgt 4.000 T€ und verteilt sich auf 4.000.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 03.07.2015 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 02.07.2020 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.850 T€ zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben. Das genehmigte Kapital vom 03.07.2015 (Genehmigtes Kapital 2015) beträgt nach teilweiser Ausschöpfung in Höhe von 300 T€ durch die im Oktober 2015 durchgeführte Kapitalerhöhung noch 1.550 T€.

Die Hauptversammlung vom 03.07.2015 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.850 T€ beschlossen (Bedingtes Kapital 2015). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 03.07.2015 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| Kapitalrücklage | | 41.533 T€ |
| | 31.12.2018 | 41.533 T€ |
| Gewinnrücklagen | | 36.280 T€ |
| | 31.12.2018 | 30.890 T€ |
| Bilanzgewinn | | 26.660 T€ |
| | 31.12.2018 | 21.172 T€ |
| Anteile anderer Gesellschafter | | 121 T€ |
| | 31.12.2018 | 121 T€ |

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Stand zum 1. Januar | 121 | 121 |
| Summe der Entnahmen/Einlagen | -31 | -31 |
| Ergebnisanteil anderer Gesellschafter | 31 | 31 |
| Stand zum 31. Dezember | 121 | 121 |

| | | |
|----------------------------|------------|-------------------|
| Eigenkapital gesamt | | 108.594 T€ |
| | 31.12.2018 | 97.716 T€ |

Wirtschaftliches Eigenkapital

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

- in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung,
- in der Gewährleistung einer adäquaten Verzinsung des Eigenkapitals sowie
- in der Aufrechterhaltung einer optimalen, die Kapitalkosten möglichst gering haltenden Kapitalstruktur.

Die Überwachung der Kapitalstruktur erfolgt auf Basis des Verschuldungsgrades sowie der Eigenkapitalquote. Die Strategie der Gesellschaft besteht darin, einen sinnvollen Verschuldungsgrad unter Unternehmenswert-Gesichtspunkten einzugehen, der weiterhin Zugang zu Fremdkapital zu vertretbaren Kosten unter Beibehaltung eines guten Kreditratings gewährleistet. Daneben wurden zum Teil Mindesteigenkapitalquoten in abgeschlossenen Kreditverträgen als Bedingung vereinbart.

| in T€ | 31.12.2019 | | 31.12.2018 | |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------------------------|
| | | in Relation zur Bilanzsumme in % | | in Relation zur Bilanzsumme in % |
| Finanzverbindlichkeiten | 191.601 | | 175.640 | |
| Zahlungsmittel und -äquivalente | -16.703 | | -16.328 | |
| Nettofinanzverbindlichkeiten | 174.898 | 46,0 | 159.312 | 46,7 |
| Eigenkapital | 108.594 | 28,6 | 97.716 | 28,6 |
| Bilanzsumme | 380.164 | 100,0 | 341.440 | 100,0 |

Die im Rahmen der Darlehensverträge geforderten Finanzkennzahlen (Covenants) wurden durch die Gesellschaft im Berichtsjahr erfüllt.

Langfristiges Fremdkapital

| | | |
|---|------------|--------------|
| (12) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | | 10 T€ |
| | 31.12.2018 | 10 T€ |

Die HELMA AG hat in geringem Umfang Pensionszusagen erteilt. Hierbei handelt es sich um Pensionszusagen, die feste Leistungsansprüche gewähren und als leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19 zu bilanzieren sind. Die Pensionsrückstellungen werden zum Abschlussstichtag nach dem Anwartschaftsbarwert unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

| in % | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------|------------|------------|
| Zinssatz | 2,7 | 3,2 |
| Gehaltstrend | 0,0 | 0,0 |
| Rententrend | 2,0 | 2,0 |
| Fluktuation | 0,0 | 0,0 |

Kostentrends im Bereich der medizinischen Versorgung wurden nicht berücksichtigt. Ein Planvermögen nach IAS 19 besteht nicht.

Zahlungen aus den Pensionsrückstellungen sind im Berichtsjahr in Höhe von 2 T€ (Vj: 2 T€) erfolgt.

| (13) Sonstige langfristige Rückstellungen | 31.12.2018 | 950 T€ |
|---|------------|----------|
| | 31.12.2018 | 1.055 T€ |

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

| in T€ | Stand zum 01.01.2019 | Verbrauch 2019 | Auflösung 2019 | Zuführung 2019 | Stand zum 31.12.2019 |
|----------------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| Art der Rückstellung | | | | | |
| Aufbewahrung Geschäftsunterlagen | 23 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| Gewährleistungen | 1.032 | 1.032 | 0 | 927 | 927 |
| Summe | 1.055 | 1.032 | 0 | 927 | 950 |

| (14) Langfristige Finanzverbindlichkeiten | 31.12.2018 | 155.617 T€ |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2018 | 142.622 T€ |

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|----------------|----------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern | | |
| Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre | 67.526 | 55.630 |
| Restlaufzeit über 5 Jahre | 4.091 | 1.492 |
| Schuldscheindarlehen | | |
| Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre | 80.500 | 75.000 |
| Restlaufzeit über 5 Jahre | 3.500 | 10.500 |
| Summe | 155.617 | 142.622 |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern betreffen insbesondere die Finanzierung von Grundstücken und Musterhäusern, des Verwaltungsgebäudes in Lehrte, des Büros in Berlin-Karlshorst und des Fuhrparks. Von den lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag 76.155 T€ (Vj: 60.873 T€) durch Grundpfandrechte gesichert und wurden mit Zinssätzen zwischen 0,0 % und 4,55 % verzinst.

In 2015 wurden zwei langfristige Schuldscheinscheindarlehen über 5.000 T€ und 10.000 T€ platziert. Das erste Schuldscheindarlehen verteilt sich auf eine 5-jährige Tranche über 3.000 T€ zu einem Zinssatz von 2,914 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 2.000 T€ zu einem Zinssatz von 3,587 % p. a. und einem Laufzeitbeginn für beide Tranchen am 30.04.2015. Das zweite Schuldscheindarlehen über 10.000 T€ weist bei einem Laufzeitbeginn am 15.12.2015 und einer Laufzeit von 5 Jahren eine jährliche Verzinsung von 3,075 % auf.

Im Juli 2016 wurde für die HELMA Wohnungsbau GmbH unter Garantie der HELMA AG ein Schuldscheindarlehen mit einem Volumen von 25.500 T€ begeben. Das Schuldscheindarlehen teilt sich auf zwei festverzinsliche Tranchen mit Laufzeiten von 5 Jahren über 17.500 T€ und einem Zinssatz von 2,5 % p. a. sowie 7 Jahren über 8.000 T€ und einem Zinssatz von 2,915 % auf, welche jeweils am 01.08.2016 beginnen. Ferner hat die HELMA Wohnungsbau GmbH bereits im zweiten Quartal 2016 eine festverzinsliche KfW-Finanzierung über 10.000 T€ mit einer Laufzeit von 5 Jahren bis zum 30.06.2021 und einem Zinssatz p. a. von 2,3 % abgeschlossen. Durch die fortlaufende Tilgung unter Berücksichtigung von einem tilgungsfreien Jahr ergibt sich für dieses Finanzierungsvolumen eine durchschnittliche Laufzeit von ca. 3 Jahren.

Im Mai 2017 hat die HELMA Wohnungsbau GmbH unter Garantie der HELMA AG ein weiteres Schuldscheindarlehen mit einem Volumen von 27.000 T€ begeben. Das Schuldscheindarlehen teilt sich auf zwei festverzinsliche Tranchen mit Laufzeiten von 5 Jahren über 20.000 T€ und einem Zinssatz von 2,5 % p. a. sowie 7 Jahren über 7.000 T€ und einem Zinssatz von 3,1 % p. a. auf.

Im Juli 2018 hat die HELMA Wohnungsbau GmbH unter Garantie der HELMA AG ein weiteres Schuldscheindarlehen mit einem Gesamtvolumen von 18.000 T€ begeben. Das Schuldscheindarlehen teilt sich auf zwei festverzinsliche Tranchen mit Laufzeiten von 5 Jahren über 14.500 T€ und einem Zinssatz von 2,477 % p. a. sowie 7 Jahren über 3.500 T€ und einem Zinssatz von 3,051 % p. a. auf.

Im Januar 2019 und Mai 2019 hat die HELMA Wohnungsbau GmbH unter Garantie der HELMA AG weitere

Schuldscheindarlehen mit einem Gesamtvolumen von 11.500 T€ begeben. Diese wurden mit einer Laufzeit bis zum Januar 2024 und einem Zinssatz von 2,5 % p. a. platziert.

| | | |
|---|------------|---------------|
| (15) Langfristige Leasingverbindlichkeiten | | 834 T€ |
| | 31.12.2018 | 0 € |

Durch die Erstanwendung des IFRS 16 werden in 2019 erstmalig langfristige Leasingverbindlichkeiten ausgewiesen. Diese resultieren aus den bestehenden Verpflichtungen aus Leasing- sowie Miet- und Pachtverhältnissen, soweit diese nach IFRS 16 zu berücksichtigen sind. Bezüglich weiterer Auswirkungen aus der Erstanwendung des IFRS 16 wird auf die Angaben zu den Wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Punkt „Leasing / Erstanwendung IFRS 16“, verwiesen.

| | | |
|--|------------|-----------------|
| (16) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 3.929 T€ |
| | 31.12.2018 | 3.701 T€ |

Die langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stellen sogenannte Sicherheitseinbehalte dar.

| | | |
|-----------------------------|------------|-----------------|
| (17) Latente Steuern | | 5.710 T€ |
| | 31.12.2018 | 5.149 T€ |

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|--------------|--------------|
| HELMA AG | | |
| - auf unfertige Leistungen | -8.538 | -6.075 |
| - auf Forderungen aus Auftragsfertigung | 11.577 | 8.657 |
| - auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung | -2.419 | -2.075 |
| - auf sonstige Vermögenswerte | -395 | -313 |
| - auf Nutzungsrechte IFRS 16 | 135 | 0 |
| - auf Leasingverbindlichkeiten langfristig IFRS 16 | -118 | 0 |
| - auf Leasingverbindlichkeiten kurzfristig IFRS 16 | -41 | 0 |
| HELMA Wohnungsbau GmbH | | |
| - auf unfertige Leistungen | -16.294 | -10.521 |
| - auf Forderungen aus Auftragsfertigung | 27.807 | 20.258 |
| - auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung | -6.798 | -4.997 |
| - auf sonstige Vermögenswerte | -207 | -147 |
| - auf aktivierte Zinsen | 70 | -20 |
| - auf Nutzungsrechte IFRS 16 | 87 | 0 |
| - auf Leasingverbindlichkeiten langfristig IFRS 16 | -67 | 0 |
| - auf Leasingverbindlichkeiten kurzfristig IFRS 16 | -26 | 0 |
| HELMA Ferienimmobilien GmbH | | |
| - auf unfertige Leistungen | -2.343 | -874 |
| - auf Forderungen aus Auftragsfertigung | 3.711 | 1.564 |
| - auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung | -295 | -235 |
| - auf sonstige Vermögenswerte | -100 | -34 |
| - auf aktivierte Zinsen | 29 | -25 |
| - auf Nutzungsrechte IFRS 16 | 84 | 0 |
| - auf Leasingverbindlichkeiten langfristig IFRS 16 | -71 | 0 |
| - auf Leasingverbindlichkeiten kurzfristig IFRS 16 | -28 | 0 |
| HELMA-Konzern Konsolidierung | | |
| - auf aktivierte Zinsen | -50 | -14 |
| Summe | 5.710 | 5.149 |

Die latenten Steueransprüche und latenten Steuerschulden werden saldiert, soweit die Voraussetzungen nach IAS 12.74 erfüllt sind.

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Langfristiges Fremdkapital gesamt | | 167.050 T€ |
| | 31.12.2018 | 152.708 T€ |

Kurzfristiges Fremdkapital

| | | |
|--|------------|------------------|
| (18) Sonstige kurzfristige Rückstellungen | | 32.410 T€ |
| | 31.12.2018 | 24.400 T€ |

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

| in T€ | Stand zum 01.01.2019 | Verbrauch 2019 | Auflösung 2019 | Zuführung 2019 | Stand zum 31.12.2019 |
|---|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Art der Rückstellung | | | | | |
| Kosten für langfristige Auftragsfertigung / PoC | 23.884 | 23.884 | 0 | 31.092 | 31.092 |
| übrige sonstige Rückstellungen | 516 | 516 | 0 | 1.318 | 1.318 |
| Summe | 24.400 | 24.400 | 0 | 32.410 | 32.410 |

Die Rückstellungen für Kosten für langfristige Auftragsfertigung beinhalten Kosten von Subunternehmern, die der Gesellschaft noch nicht in der Höhe, die dem Fertigstellungsgrad entspricht, in Rechnung gestellt wurden.

| | | |
|----------------------------|------------|-----------------|
| (19) Steuerschulden | | 2.043 T€ |
| | 31.12.2018 | 3.094 T€ |

Unter diesem Posten werden Verbindlichkeiten zur Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer sowie Solidaritätszuschlag ausgewiesen.

| | | |
|--|------------|------------------|
| (20) Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | | 35.984 T€ |
| | 31.12.2018 | 33.018 T€ |

Dieser Bilanzposten beinhaltet ausschließlich kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern.

| | | |
|---|------------|---------------|
| (21) Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten | | 311 T€ |
| | 31.12.2018 | 0 € |

Durch die Erstanwendung des IFRS 16 werden in 2019 erstmalig kurzfristige Leasingverbindlichkeiten ausgewiesen. Diese resultieren aus den bestehenden Verpflichtungen aus Leasing- sowie Miet- und Pachtverhältnissen, soweit diese nach IFRS 16 zu berücksichtigen sind. Bezüglich weiterer Auswirkungen aus der Erstanwendung des IFRS 16 wird auf die Angaben zu den Wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Punkt „Leasing / Erstanwendung IFRS 16“, verwiesen.

| | | |
|--|------------|------------------|
| (22) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 11.110 T€ |
| | 31.12.2018 | 5.806 T€ |

| | | |
|---|------------|------------------|
| (23) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten | | 22.662 T€ |
| | 31.12.2018 | 24.698 T€ |

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ausstehende Subunternehmerrechnungen | 18.290 | 20.664 |
| Personal | 1.461 | 1.483 |
| Umsatzsteuer | 728 | 589 |
| Lohn- und Kirchensteuern | 371 | 342 |
| übrige sonstige Verbindlichkeiten | 1.812 | 1.620 |
| Summe | 22.662 | 24.698 |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Personal resultieren im Wesentlichen aus noch bestehenden Urlaubs- und Tantiemeansprüchen von Mitarbeitern.

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Kurzfristiges Fremdkapital gesamt | | 104.520 T€ |
| | 31.12.2018 | 91.016 T€ |

| | | |
|--------------------------------------|------------|-------------------|
| Summe Eigen- und Fremdkapital | | 380.164 T€ |
| | 31.12.2018 | 341.440 T€ |

5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

| | | |
|--------------------------|------|-------------------|
| (24) Umsatzerlöse | | 263.243 T€ |
| | 2018 | 253.276 T€ |

Die Umsatzerlöse wurden wie im Vorjahr ausschließlich im Inland getätigt.

| | | |
|--|------|-----------------|
| (25) Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | | 9.789 T€ |
| | 2018 | 25.758 T€ |

In der Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen ist der Abgang von aktivierten Zinsaufwendungen mit einem Wert von -707 T€ (Vj: -1.107 T€) berücksichtigt.

| | | |
|---|------|-----------------|
| (26) Sonstige betriebliche Erträge | | 2.609 T€ |
| | 2018 | 1.634 T€ |

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| Erlöse geldwerter Vorteil Pkw-Nutzung | 560 | 539 |
| Erträge aus dem Abgang von Vermögenswerte des Anlagevermögens | 66 | 116 |
| Versicherungsentschädigungen | 178 | 171 |
| übrige | 1.805 | 808 |
| Summe | 2.609 | 1.634 |

| | | |
|---|------|--------------------|
| (27) Materialaufwand und Fremdleistungen | | -207.776 T€ |
| | 2018 | -217.104 T€ |

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

| | | |
|-----------------------------|------|-------------------|
| (28) Personalaufwand | | -24.956 T€ |
| | 2018 | -23.853 T€ |

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Löhne und Gehälter | -21.278 | -20.294 |
| soziale Abgaben | -3.678 | -3.559 |
| - davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | -144 | -143 |
| Summe | -24.956 | -23.853 |

| | | |
|--|------|-------------------|
| (29) Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -17.738 T€ |
| | 2018 | -15.935 T€ |

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Vertriebsprovisionen | -7.629 | -6.898 |
| Werbekosten, Messen und Ausstellungen | -2.521 | -2.435 |
| Aufwand für Gewährleistungen | -675 | -425 |
| Rechts- und Beratungsaufwendungen | -621 | -763 |
| Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf) | -526 | -572 |
| Fremdleistungen | -1.162 | -305 |
| Raumkosten | -792 | -1.093 |
| Kfz-Kosten | -671 | -669 |
| Betriebs- und Reparaturaufwendungen | -572 | -518 |
| Repräsentations- und Reisekosten | -392 | -452 |
| Mieten für Betriebsausstattung | -182 | -162 |
| Versicherungen, Gebühren, Beiträge | -184 | -168 |
| Verluste aus dem Abgang von Vermögenswerte des Anlagevermögens | -106 | -71 |
| übrige Aufwendungen | -1.705 | -1.404 |
| Summe | -17.738 | -15.935 |

| | | |
|---|------|------------------|
| Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) | | 25.171 T€ |
| | 2018 | 23.776 T€ |

| | | |
|----------------------------|------|------------------|
| (30) Abschreibungen | | -2.389 T€ |
| | 2018 | -1.992 T€ |

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| immaterielle Vermögenswerte | -292 | -231 |
| Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen | -978 | -672 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | -1.098 | -1.068 |
| als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | -21 | -21 |
| Summe | -2.389 | -1.992 |

In dem Posten sind planmäßige Abschreibungen von Nutzungsrechten nach IFRS 16 wie folgt enthalten:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| immaterielle Vermögenswerte | 0 | 0 |
| Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen | -265 | 0 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | -7 | 0 |
| als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 0 | 0 |
| Summe | -272 | 0 |

| | | |
|--------------------------------|------|------------------|
| Betriebsergebnis (EBIT) | | 22.782 T€ |
| | 2018 | 21.784 T€ |

| | | |
|---------------------------------------|------|----------------|
| (31) Finanzierungsaufwendungen | | -869 T€ |
| | 2018 | -685 T€ |

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Schuldscheindarlehen in Zusammenhang stehen, betragen -2.721 T€ (Vj: -2.209 T€).

Die Finanzierungsaufwendungen beinhalten Aufwendungen im Zusammenhang mit Nutzungsrechten im Sinne des IFRS 16 in Höhe von -31 T€ (Vj: 0 T€).

Die Finanzierungsaufwendungen wurden mit der Summe der aktivierten Zinsaufwendungen in Höhe von 3.501 T€ (Vj: 3.376 T€) saldiert.

| | | |
|--------------------------------------|------|-----------------|
| (32) Sonstiges Finanzergebnis | | 1.681 T€ |
| | 2018 | 54 T€ |

Unter diesem Posten werden insbesondere Zinserträge und -aufwendungen ausgewiesen, die im Geschäftsjahr im Wesentlichen Kapitaleinkünfte aus Umsatzsteuererstattungsanträgen im niedrigen siebenstelligen Eurobereich beinhalten.

| | | |
|-----------------------------------|------|------------------|
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | | 23.594 T€ |
| | 2018 | 21.153 T€ |

| | | |
|---------------------------|------|------------------|
| (33) Ertragsteuern | | -7.419 T€ |
| | 2018 | -6.635 T€ |

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag | -6.828 | -4.955 |
| latente Steuern | -591 | -1.680 |
| - davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede | -591 | -1.680 |
| Summe | -7.419 | -6.635 |

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2019 und 2018 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| Ergebnis vor Ertragsteuern | 23.594 | 21.153 |
| Konzernsteuersatz | 30,60 % | 30,60 % |
| rechnerischer Ertragsteueraufwand | -7.220 | -6.473 |
| Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch: | | |
| nicht abzugsfähige Betriebsausgaben | -37 | -55 |
| gewerbesteuerliche Hinzurechnungen | -92 | -63 |
| Steueraufwand Vorjahre | -56 | -71 |
| übrige | -14 | 27 |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | -7.419 | -6.635 |
| effektiver Steuersatz | 31,44 % | 31,37 % |

| | | |
|------------------------------|------|------------------|
| Ergebnis nach Steuern | | 16.175 T€ |
| | 2018 | 14.518 T€ |

6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist separat dargestellt.

7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung erfolgt nach der indirekten Methode.

Für Zwecke der Kapitalflussrechnung umfassen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Veränderung der Verbindlichkeiten aus der Finanzierungstätigkeit dar.

| in T€ | Stand zum 01.01.2019 | Auszahlungen 2019 | Einzahlungen 2019 | Umbuchungen 2019 | Stand zum 31.12.2019 |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| langfristige Finanzverbindlichkeiten | 142.622 | 0 | 45.565 | -32.570 | 155.617 |
| kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | 33.018 | -42.068 | 12.464 | 32.570 | 35.984 |
| sonstige langfristige Verbindlichkeiten | 171 | -171 | 0 | 0 | 0 |
| Summe | 175.811 | -42.239 | 58.029 | 0 | 191.601 |

8. Sonstige Anhangangaben

8.1. Finanzrisiken und -chancen

Zur systematischen Erfassung und Bewertung der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken (Marktrisiken (Währungs-, Zinsänderungs- und sonstige Preisrisiken), Liquiditätsrisiken, Ausfallrisiken) hat der HELMA-Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. Dieses ist so ausgestaltet, dass die Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet werden können. Es erfolgt eine kontinuierliche Berichterstattung.

Währungsrisiken

Es bestehen keine Währungsrisiken, da der HELMA-Konzern nur im Euroraum tätig wird. Da die HELMA AG keine Tochtergesellschaften besitzt, deren Jahresabschlüsse in einer Fremdwährung denominated sind, resultieren hieraus ebenfalls keine Währungsrisiken.

Zinsänderungsrisiken

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert aus variabel verzinslichen Verbindlichkeiten. Zinsderivate werden nicht eingesetzt.

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinszahlungen, Zinserträge und -aufwendungen, andere Ergebnisteile sowie gegebenenfalls auf das Eigenkapital dar. Den Zinssensitivitätsanalysen liegen die folgenden Annahmen zu Grunde:

- Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung wirken sich nur dann auf das Ergebnis aus, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7.
- Marktzinssatzänderungen wirken sich auf das Zinsergebnis von originären variabel verzinslichen Finanzinstrumenten, deren Zinszahlungen nicht als Grundgeschäfte im Rahmen von Cashflow-Hedges gegen Zinsänderungen designed sind, aus und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die nicht in eine Sicherungsbeziehung eingebunden sind, haben Auswirkungen auf das Zinsergebnis und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.

Bei einer Erhöhung bzw. Verringerung des Marktzinsniveaus im Berichtsjahr um 100 Basispunkte wären auf Konzernebene die Zinsaufwendungen um ca. 639 T€ höher bzw. niedriger (Vj: 483 T€ höher bzw. niedriger) ausgefallen.

Sonstige Preisrisiken

Sonstigen Preisrisiken, z. B. aus Börsenkursen oder Indizes, ist die HELMA AG nicht ausgesetzt.

Liquiditätsrisiko

Die Liquiditätsplanung erfolgt aufgrund einer rollierenden Vorschau aller wichtigen monatlichen Planungs- und Ergebnisgrößen. Diese Liquiditätsplanung wird in regelmäßigen Gesprächen mit den den HELMA-Konzern finanzierenden Finanzpartnern besprochen und dient zur Sicherstellung der Finanzierungsbedarfe bzw. Kreditzusagen.

Angaben zur Kapitalsteuerung im HELMA-Konzern können den Erläuterungen zum Bilanzposten "Eigenkapital" entnommen werden.

Eine Fristigkeitenanalyse der finanziellen Verbindlichkeiten mit vertraglich vereinbarten Restlaufzeiten kann den Erläuterungen zum Bilanzposten "langfristige Finanzverbindlichkeiten" entnommen werden.

Ausfallrisiken

Die Ausfallrisiken der Gesellschaft beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, welchem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird.

Das maximale Ausfallrisiko wird im Wesentlichen durch die Buchwerte der in der Konzernbilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben. Zum Abschlussstichtag liegen keine wesentlichen, das maximale Ausfallrisiko mindernde Vereinbarungen (wie z. B. Aufrechnungsvereinbarungen) vor.

Im Portfolio der Forderungen sind keine Forderungen enthalten, die wesentliche Zahlungstörungen aufweisen. Wertberichtigungen waren wie auch im Vorjahr daher nicht erforderlich.

Konzentration von Geschäftsrisiken

Eine Konzentration von Geschäftsrisiken liegt nicht vor. In der Vergangenheit hat die Gesellschaft nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden hinnehmen müssen. In jedem Konzernunternehmen wird ein aktives Forderungsmanagement betrieben. Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken aufgrund von Liquiditätsausfällen und die Konzentration von Geschäftsrisiken auf Kunden- und Lieferantenseite überprüft und beobachtet.

Ertragschancen aus Umsatzsteuererstattungsanträgen

Die HELMA Wohnungsbau GmbH hat in den Veranlagungszeiträumen 2011 bis 2013 als Leistungsempfänger so genannter Bauleistungen Umsatzsteuer gem. § 13b UStG an die Finanzkasse abgeführt. Mit Urteil vom 22. August 2013 (V R 37/10) hat der Bundesfinanzhof (BFH) klargestellt, dass ein Bauträger keine Bauleistungen erbringt und damit kein Steuerschuldner als Leistungsempfänger von Bauleistungen im Sinne des § 13b UStG sein kann. Die HELMA Eigenheimbau AG, als umsatzsteuerlicher Organträger der HELMA Wohnungsbau GmbH, hat daher die Erstattung der gegebenenfalls in Höhe eines hohen siebenstelligen Eurobetrags zu Unrecht gezahlten Umsatzsteuer sowie der hierauf entfallenden Zinsen in Höhe eines niedrigen siebenstelligen Eurobetrags beantragt. Das Finanzamt Burgdorf hat über die Anträge positiv entschieden und die vorgenannten Beträge erstattet. Allerdings stehen den Umsatzsteuererstattungen grundsätzlich Ansprüche der Subunternehmer in gleicher Höhe gegenüber, sodass diese im Wesentlichen entweder bereits in 2019 an die Subunternehmer ausgezahlt oder aber zum 31. Dezember 2019 als Verbindlichkeit abgegrenzt wurden. Die Zinserstattung wurde im Geschäftsjahr 2019 unter Berücksichtigung eventueller Haftungsansprüche der Subunternehmer in Höhe eines niedrigen siebenstelligen Betrags im sonstigen Finanzergebnis erfasst.

8.2. Angaben zum Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des Konzernjahresergebnisses durch die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien in Höhe von 4.000.000 Stück (Vj: 4.000.000 Stück) und beträgt demnach 4,04 € pro Aktie (Vj: 3,62 €).

| in T€ | 2019 | 2018 |
|---|--------|--------|
| Ergebnisanteil nach Steuern | 16.175 | 14.518 |
| Ergebnisanteil anderer Gesellschafter | 31 | 31 |
| Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA AG | 16.144 | 14.487 |

Da die Gesellschaft keine aktiengleichen Rechte bzw. Optionen emittiert hat, entspricht das verwässerte dem unverwässerten Ergebnis.

8.3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat Geschäftssegmente auf Basis der internen Steuerung von Konzernbereichen abzugrenzen, deren Betriebsergebnisse regelmäßig vom Hauptentscheidungsträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu diesem Segment und der Bewertung seiner Ertragskraft überprüft werden.

Die an den Vorstand des HELMA-Konzerns im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu den Segmenten und der Bewertung seiner Ertragskraft berichteten Informationen beziehen sich auf folgende Hauptprodukte und Hauptdienstleistungen:

- Baudienstleistungsgeschäft
- Bauträrgeschäft
- Sonstiges

Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Im Bauträrgeschäft werden auf eigenen Grundstücken Bauobjekte realisiert und vermarktet. Das Segment Sonstiges beinhaltet das Vermittlungsgeschäft von baubezogenen Finanzierungen und Versicherungen.

Die entscheidungsrelevanten Informationen werden auf IFRS-Basis an den Vorstand berichtet.

Umsatzerlöse mit einem einzelnen Kunden, die mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse betragen, liegen nicht vor.

Intersegmenterlöse bestehen im Wesentlichen in dem Segment Baudienstleistungsgeschäft (16.033 T€; Vj: 14.002 T€).

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (24) Umsatzerlöse, verwiesen. Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

Segmentberichterstattung

| in T€ | Baudienstleistungs- geschäft | | Bauträrgeschäft | | Sonstiges | | Gesamt | |
|--|---------------------------------|---------------|-----------------|--------------|-----------|-----------|---------------|---------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Segmenterlöse (mit externen Kunden) | 98.336 | 85.560 | 163.693 | 166.599 | 1.214 | 1.117 | 263.243 | 253.276 |
| planmäßige Abschreibungen | 1.824 | 1.718 | 554 | 266 | 11 | 8 | 2.389 | 1.992 |
| Segmentbetriebsergebnis (EBIT) inkl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung** | 10.450 | 6.931 | 11.948 | 14.486 | 384 | 367 | 22.782 | 21.784 |
| Segmentbetriebsergebnis (EBIT) inkl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen* | 10.450 | 6.931 | 12.655 | 15.593 | 384 | 367 | 23.489 | 22.891 |
| Segmentvermögen*** | 17.051 | 16.812 | 4.784 | 3.975 | 47 | 71 | 21.882 | 20.858 |
| Zugänge zum Segmentvermögen**** | 2.211 | 3.168 | 1.373 | 1.817 | 0 | 56 | 3.584 | 5.041 |

* Zu den um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigten Werten weisen wir auf die Erläuterungen unter (6) Vorräte

** Die ergebnisabhängige Geschäftsbesorgungvergütung wird anhand des handelsrechtlichen Jahresabschlusses bemessen, wodurch der Einblick in die Ertragslage der Segmente insbesondere im Vorjahresvergleich beeinträchtigt sein kann. Die ergebnisabhängige Geschäftsbesorgungvergütung des Segments Bauträrgeschäft erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.178 T€.

*** Immaterielle Vermögenswerte (ohne Geschäfts- und Firmenwert), Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

****Darin enthalten sind in 2019 Zugänge aus der Erstanwendung von IFRS 16 in Höhe von 546 T€ im Segment Baudienstleistungsgeschäft sowie 760 T€ im Segment Bauträrgeschäft.

8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31.12.2018 wurde vom Aufsichtsrat am 29.03.2019 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31.12.2019 wird voraussichtlich am 17.03.2020 vom Aufsichtsrat gebilligt.

8.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen, die nicht nach IFRS 16 zu bilanzieren sind, gliedern sich wie folgt:

Miet- und Pachtverträge

Es bestehen Mietverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren.

Leasingverträge

Bei den Operating Leasinggegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Betriebs- und Büroausstattung, die im Geschäftsjahr nicht nach den Anforderungen des IFRS 16 zu bewerten ist.

Die finanziellen Verpflichtungen, welche aus diesen Vereinbarungen erwachsen, betragen insgesamt:

| in T€ | bis 1 Jahr | 1 bis 5 Jahre | über 5 Jahre | Summe (Vorjahr) |
|--|------------|---------------|--------------|-------------------|
| Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen | 78 | 14 | 0 | 92 (1.559) |
| Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für Betriebs- und Büroausstattung | 2 | 3 | 0 | 5 (20) |
| Gesamt | 80 | 17 | 0 | 97 (1.579) |

Bei den ausgewiesenen finanziellen Verpflichtungen handelt es sich um Verträge mit einer Laufzeit bis 12 Monate und geringwertige Verträge bis 5.000,00 €. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2019 erfasste Aufwand für diese Verträge beläuft sich auf 123 T€ (Vj: 125 T€).

Haftungsverhältnisse

Haftungsverpflichtungen zugunsten Dritter bestehen nicht.

Handelsvertreter

Die Gesellschaft beschäftigt verschiedene Handelsvertreter. Nach Beendigung des jeweiligen Vertragsverhältnisses könnte die Gesellschaft zur Zahlung von Ausgleichsverpflichtungen nach § 89 b HGB verpflichtet sein.

8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Herr André Müller hat in 2019 eine Eigentumswohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz in Hannover von der HELMA Wohnungsbau GmbH zum Listenpreis von 400 T€ erworben.

Die Kanzlei Morzynski, Löbke, Koenemann, Bauer, Braun GbR, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwalt, Notar, Hannover, an der Herr Paul Heinrich Morzynski beteiligt ist, erhielt im Jahr 2019 Vergütungen in Höhe von 60 T€ im Wesentlichen für die Verwahrung von Kundenzahlungen auf Notaranderkonten sowie für erbrachte Leistungen im Zusammenhang mit Beurkundungen und Vollmachtserteilungen.

Alle Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden zu marktkonformen Konditionen abgewickelt.

8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzte:

- Herr Gerrit Janssen, Hannover, Vorstandsvorsitzender
- Herr Max Bode, Hannover, Vorstand
- Herr André Müller, Köln, Vorstand

Der Aufsichtsrat hat am 05.07.2019 beschlossen, den Vertrag von Herrn Max Bode vorzeitig um weitere drei Jahre bis zum 30.06.2023 zu verlängern.

Herr Gerrit Janssen ist bis zum 30.06.2022, Herr Max Bode bis zum 30.06.2023 und Herr André Müller ist ebenfalls bis zum 30.06.2023 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Herr Gerrit Janssen ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten, Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Das Gezeichnete Kapital der HELMA AG wird zu 25,1 % von Herrn Karl-Heinz Maerzke gehalten; weitere 14,5 % werden von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, gehalten, die Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnen ist.

Gesamtbezüge des Vorstands

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 betragen 1.361 T€ (Vj: 1.235 T€).

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31.12.2019 keine Forderungen.

Weitere Leistungen, die den Vorstandsmitgliedern für die Beendigung ihrer Tätigkeiten zugesagt worden sind, bestehen nicht.

Leistungen an frühere Mitglieder des Vorstandes bestanden im Berichtszeitraum nicht.

Aufsichtsrat

In der Hauptversammlung am 05.07.2019 fanden turnusgemäß Aufsichtsratswahlen statt. Dabei wurden die Mitglieder des Aufsichtsrats für eine weitere Amtszeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, welche über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder für das Jahr 2023 beschließt, wiedergewählt. Der Aufsichtsrat hat Herrn Karl-Heinz Maerzke in seiner anschließenden Sitzung zum Vorsitzenden und Herrn Sven Aßmann zum stellvertretenden Vorsitzenden des Gremiums gewählt.

Der Aufsichtsrat hat sich zum 31.12. des Berichtsjahres wie folgt zusammengesetzt:

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Kaufmann)
- Herr Sven Aßmann, Hoisdorf (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Rechtsanwalt)
- Herr Paul Heinrich Morzynski, Hannover, (Beruf: Wirtschaftsprüfer und Steuerberater)
- Herr Dr. Peter Plathe, Hannover, (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.)

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 178 T€ (Vj: 161 T€).

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 322 Mitarbeiter (Vj: 328) beschäftigt sowie zusätzlich durchschnittlich 9 geringfügig Beschäftigte (Vj: 9).

8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

| Name | Sitz | Beteiligungsquote | Eigenkapital zum 31.12.2019 | Grundkapital zum 31.12.2019 | Jahresergebnis vor Ergebnisabführung 2019 |
|-----------------------------|--------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| HELMA Wohnungsbau GmbH | Lehrte | 93,94 %* | 1.275.400,00 € | 1.275.400,00 € | 5.104.002,53 € |
| HELMA Ferienimmobilien GmbH | Lehrte | 95,10 % | 250.000,00 € | 250.000,00 € | 1.654.510,54 € |
| Hausbau Finanz GmbH | Lehrte | 100,00 % | 26.000,00 € | 26.000,00 € | 400.850,26 € |

* Davon 4,01 % mittelbar über die Hausbau Finanz GmbH

Das Jahresergebnis nach Ergebnisabführung betrug bei sämtlichen aufgeführten Unternehmen 0,00 €.

8.11. Befreiung gemäß § 264 Abs. 3 HGB

Die Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH, HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH machen von den Vorschriften des § 264 Abs. 3 HGB für das Geschäftsjahr 2019 Gebrauch.

8.12. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 126 T€. Es entfällt in Höhe von 77 T€ auf die Abschlussprüfungen, in Höhe von 8 T€ auf andere Bestätigungsleistungen sowie in Höhe von 41 T€ auf Steuerberatungsleistungen.

Lehrte, 27. Februar 2020

Gez. Gerrit Janssen
Vorstandsvorsitzender

Gez. Max Bode
Vorstand

Gez. André Müller
Vorstand



Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2019 (Bestandteil des Anhangs)

| in T€ | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | |
|---|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| | 01.01.2019 | Zugänge* | Umbuchungen | Abgänge |
| I. Immaterielle Vermögenswerte | | | | |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 2.456 | 86 | 948 | 88 |
| 2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte | 391 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Geschäfts- oder Firmenwert | 4.038 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Geleistete Anzahlungen | 1.027 | 478 | -948 | 0 |
| Summe Immaterielle Vermögenswerte | 7.912 | 564 | 0 | 88 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 22.637 | 1.682 | 241 | 534 |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 7.621 | 793 | 2 | 689 |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 30 | 545 | -243 | 0 |
| Summe Sachanlagen | 30.288 | 3.020 | 0 | 1.223 |
| III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | | | | |
| 1. Gebäude | 690 | 0 | 0 | 308 |
| Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 690 | 0 | 0 | 308 |
| Summe Anlagevermögen | 38.890 | 3.584 | 0 | 1.619 |

*In den Zugängen zu den Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken sind Zugänge aus der Erstanwendung des IFRS 16 in Höhe von 1.235 T€ enthalten.

| | Kumulierte Abschreibungen | | | | | Buchwerte | | |
|--|---------------------------|---------------|--|-------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31.12.2019 | 01.01.2019 | Abschreibungen Geschäftsjahr und sonstige Zugänge | Umbuchungen | Abgänge | 31.12.2019 | 31.12.2018 | |
| | 3.402 | 1.869 | 292 | 0 | 85 | 2.076 | 1.326 | 587 |
| | 391 | 391 | 0 | 0 | 0 | 391 | 0 | 0 |
| | 4.038 | 2.658 | 0 | 0 | 0 | 2.658 | 1.380 | 1.380 |
| | 557 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 557 | 1.027 |
| | 8.388 | 4.918 | 292 | 0 | 85 | 5.125 | 3.263 | 2.994 |
| | 24.026 | 6.536 | 978 | 0 | 506 | 7.008 | 17.018 | 16.101 |
| | 7.727 | 4.687 | 1.098 | 0 | 627 | 5.158 | 2.569 | 2.934 |
| | 332 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 332 | 30 |
| | 32.085 | 11.223 | 2.076 | 0 | 1.133 | 12.166 | 19.919 | 19.065 |
| | 382 | 511 | 21 | 0 | 230 | 302 | 80 | 179 |
| | 382 | 511 | 21 | 0 | 230 | 302 | 80 | 179 |
| | 40.855 | 16.652 | 2.389 | 0 | 1.448 | 17.593 | 23.262 | 22.238 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2018 (Bestandteil des Anhangs)

| in T€ | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | |
|---|--------------------------------------|--------------|-------------|------------|
| | 01.01.2018 | Zugänge | Umbuchungen | Abgänge |
| I. Immaterielle Vermögenswerte | | | | |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 2.270 | 186 | 0 | 0 |
| 2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte | 391 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Geschäfts- oder Firmenwert | 4.038 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Geleistete Anzahlungen | 563 | 464 | 0 | 0 |
| Summe Immaterielle Vermögenswerte | 7.262 | 650 | 0 | 0 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 18.336 | 806 | 3.634 | 139 |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 6.943 | 1.292 | 174 | 788 |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 1.545 | 2.293 | -3.808 | 0 |
| Summe Sachanlagen | 26.824 | 4.391 | 0 | 927 |
| III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | | | | |
| 1. Gebäude | 0 | 0 | 690 | 0 |
| Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 0 | 0 | 690 | 0 |
| Summe Anlagevermögen | 34.086 | 5.041 | 690 | 927 |

| 31.12.2018 | Kumulierte Abschreibungen | | | | | Buchwerte | |
|---------------|---------------------------|--|-------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| | 01.01.2018 | Abschreibungen Geschäftsjahr und sonstige Zugänge | Umbuchungen | Abgänge | 31.12.2018 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| 2.456 | 1.638 | 231 | 0 | 0 | 1.869 | 587 | 632 |
| 391 | 391 | 0 | 0 | 0 | 391 | 0 | 0 |
| 4.038 | 2.658 | 0 | 0 | 0 | 2.658 | 1.380 | 1.380 |
| 1.027 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.027 | 563 |
| 7.912 | 4.687 | 231 | 0 | 0 | 4.918 | 2.994 | 2.575 |
| 22.637 | 5.879 | 672 | 0 | 15 | 6.536 | 16.101 | 12.457 |
| 7.621 | 4.324 | 1.068 | 0 | 705 | 4.687 | 2.934 | 2.619 |
| 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 1.545 |
| 30.288 | 10.203 | 1.740 | 0 | 720 | 11.223 | 19.065 | 16.621 |
| 690 | 0 | 21 | 490 | 0 | 511 | 179 | 0 |
| 690 | 0 | 21 | 490 | 0 | 511 | 179 | 0 |
| 38.890 | 14.890 | 1.992 | 490 | 720 | 16.652 | 22.238 | 19.196 |

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten übrigen Teile des Geschäftsberichts, aber nicht den Konzernabschluss, nicht die in die inhaltliche Prüfung einbezogenen Lageberichtsangaben und nicht unseren Bestätigungsvermerk, sowie den Bericht des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend werden wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu abgeben.

Im Zusammenhang mit unserer Konzernabschlussprüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen – sobald sie verfügbar sind – zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir beim Lesen der übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks, sowie des Berichts des Aufsichtsrats den Schluss ziehen, dass darin eine wesentliche falsche Darstellung vorliegt, sind wir verpflichtet, den Sachverhalt den für die Überwachung Verantwortlichen mitzuteilen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen

und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hannover, 28. Februar 2020

Ebner Stolz GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Hans-Peter Möller

Wirtschaftsprüfer

Steffen Südmersen

Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach HGB (Kurzfassung)*

Gewinn- und Verlustrechnung

| in T€ | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Umsatzerlöse | 105.051 | 101.337 |
| Bestandsveränderungen | 7.773 | -1.392 |
| sonstige betriebliche Erträge | 1.244 | 762 |
| Materialaufwand | -75.828 | -66.975 |
| Personalaufwand | -16.513 | -15.137 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen | -1.719 | -1.718 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -9.669 | -9.556 |
| Betriebsergebnis (EBIT) | 10.339 | 7.321 |
| Finanzergebnis | 11.295 | 8.280 |
| Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 21.634 | 15.601 |
| Jahresüberschuss | 14.815 | 10.656 |
| Bilanzgewinn | 14.815 | 10.656 |

Für das Geschäftsjahr 2019 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 14.815.019,48 € einen Bilanzgewinn von 14.815.019,48 € aus.

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 03.07.2020 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,85 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 7.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 7.415.019,48 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

* Der vollständige, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG, Lehre nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) steht in der deutschen Sprachfassung im Internet unter www.ir.HELMA.de zur Verfügung und wird darüber hinaus im Bundesanzeiger veröffentlicht und beim Unternehmensregister hinterlegt.

Bilanz – Aktiva

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|----------------|----------------|
| Anlagevermögen | 18.602 | 18.803 |
| - davon immaterielle Vermögensgegenstände | 1.818 | 1.515 |
| - davon Sachanlagen | 14.791 | 15.295 |
| - davon Finanzanlagen | 1.993 | 1.993 |
| Umlaufvermögen | 126.770 | 107.405 |
| - davon Vorräte | 54 | 88 |
| - davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 117.590 | 98.742 |
| - davon liquide Mittel | 9.126 | 8.575 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 413 | 361 |
| Summe Aktiva | 145.785 | 126.569 |

Bilanz – Passiva

| in T€ | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Eigenkapital | 94.681 | 85.066 |
| Rückstellungen | 9.640 | 9.089 |
| Verbindlichkeiten | 41.464 | 32.414 |
| Summe Passiva | 145.785 | 126.569 |

Impressum

Herausgeber

HELMA Eigenheimbau AG
Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

Registereintragung: Amtsgericht Hildesheim, HRB 201182

Gesamtkonzept und Redaktion

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Gestaltung

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Fotos

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Druck

gutenberg beuys feindruckerei, Langenhagen



Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt und verwendet biologisch abbaubare und kompostierbare Folien und Lacke.

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 „beabsichtigen“, „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 Ungewisheiten 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.

Kontakt Investor Relations

Telefon: +49 (0) 51 32 / 88 50 - 221

Telefax: +49 (0) 51 32 / 88 50 - 111

E-Mail: ir@HELMA.de



MBA

Elaine Heise

Investor Relations

Teamleitung



M.A., M.Sc.

Daniel Weseloh

Investor Relations

Finanzkalender 2020

| | |
|----------------|---|
| 04.03.2020 | Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2019 |
| 23.03.2020 | Veröffentlichung Geschäftsbericht 2019 |
| 28.-29.04.2020 | Münchener Kapitalmarkt Konferenz (München) |
| 03.07.2020 | Ordentliche Hauptversammlung (Lehrte) |
| 18.08.2020 | Veröffentlichung Halbjahresbericht 2020 |
| 20.08.2020 | 5. Hamburger Investorentag - HIT (Hamburg) |
| 22.09.2020 | Berenberg and Goldman Sachs German Corporate Conference (München) |
| 05.-07.10.2020 | Expo Real (München) |
| 16.-18.11.2020 | Deutsches Eigenkapitalforum (Frankfurt am Main) |

HELMA-Werteko

In unserem Wertekodex, welcher uns als Leitlinie für unser tägliches Denken und Handeln dient, fassen wir die Werte zusammen, die uns im Umgang miteinander sowie mit unseren Kunden und Partnern besonders wichtig sind.



Transparenz

Ehrlichkeit und vorausschauende Kommunikation sind uns wichtig. Wir stellen sicher, dass unsere Kunden, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Investoren und sonstige Interessentengruppen umfassend informiert werden. Dazu gehört es auch, offen einzugestehen, wenn einmal Fehler gemacht wurden.



Nachhaltigkeit

Wir übernehmen Verantwortung: Ein ausgewogener Umgang mit ökonomischen, ökologischen, sozialen, kulturellen und gesellschaftlichen Ressourcen ist die Basis unseres unternehmerischen Handelns.



Qualität

Wir bieten unseren Kunden hochwertige Leistungen. Unsere Projekte entstehen zusammen mit unseren Kunden und Geschäftspartnern in einer positiven Arbeitsatmosphäre. Auch das ist für uns Qualität.



KU
Im Z
der
Zufr
für H



Sic
Siche
Desh
ein u
Sich
Wir
Arb
bei
Arb



Leis
Wir ma
Dafür ge
definiert
Arbeitsv
mit Kun

dex

Kunde

Zentrum unseres Handelns steht der Kunde. Unser Anliegen ist seine Zufriedenheit, unsere Vision: „Wir bauen Ihr Leben gern!“



Team

Wir sind HELMA: Unsere Expertenteams verfügen über fundiertes Wissen und arbeiten konstruktiv zusammen. Denn wir wollen für unsere Kunden stets das beste Ergebnis erzielen.

Sicherheit

Sicherheit hat Priorität. Deshalb bieten wir unseren Kunden ein umfassendes Portfolio an zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen. Wir investieren auch in die Sicherheit am Arbeitsplatz: Unsere Mitarbeiter genießen uns ein überdurchschnittlich sicheres Umfeld.



Zuverlässigkeit

Wir halten unsere Zusagen ein. Unsere Kunden, Geschäftspartner und Kollegen können sich darauf verlassen, dass die vereinbarten Termine, Qualitäten und Preise für uns zwingend und bindend sind. Zuverlässigkeit sehen wir als Grundlage vertrauensvoller Geschäftsbeziehungen an.

Qualität

Wir machen Wohn(t)räume wahr. Wir geben wir unser Bestes: mit klaren Arbeitsstrukturen, effizienter Arbeitsweise sowie in engem Austausch mit unseren internen und externen Partnern.



Kompetenz

Unsere Mitarbeiter sind unser Kapital. Ihr Wissen und ihre Sozialkompetenz bringen uns voran. Wir sorgen dafür, dass sie sich kontinuierlich weiterbilden können.

Wir bauen für Ihr Leben gern.



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

Telefon: +49(0)51 32/8850-0
Telefax: +49(0)51 32/8850-111
E-Mail: info@HELMA.de

www.HELMA.de

