

Wir bauen für Ihr Leben gern.

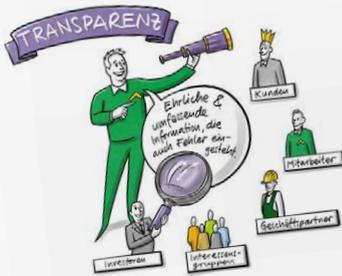


Geschäftsbericht 2014



# HELMA-Werte

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 Interessengruppen 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.



# kodex

## Kunde

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



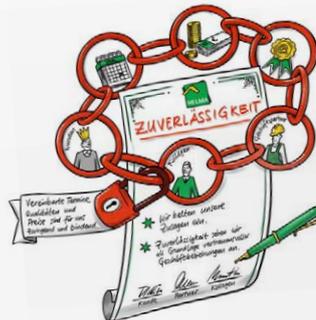
## Team

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 bei uns ein überdurchschnittlich sicheres Arbeitsumfeld.



## 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.

## Leistung

Wir machen Wohn(t)räume wahr. Dafür geben wir unser Bestes: mit klar definierten Arbeitsstrukturen, effizienter Arbeitsweise sowie in engem Austausch mit Kunden 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.

## HELMA-Konzern auf einen Blick

<b>Ertragslage und Dividende</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Umsatzerlöse	in T€	170.497	138.018	113.988	103.588	74.535
EBITDA	in T€	15.971	11.793	8.774	6.132	3.851
Betriebsergebnis (EBIT)	in T€	14.167	10.286	7.335	4.786	2.724
Ergebnis vor Steuern (EBT)	in T€	11.690	8.271	5.755	3.381	1.910
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	in T€	8.132	5.606	3.799	2.310	1.302
Cash Earnings	in T€	11.210	9.145	6.448	4.396	2.923
Ergebnis je Aktie*	in €	2,43	1,85	1,33	0,83	0,50
Dividende je Aktie	in €	0,63**	0,53	0,35	0,20	0,00
Bereinigte Rohertragsmarge	in %	24,4	24,1	23,7	21,4	21,6
EBIT-Marge	in %	8,3	7,5	6,4	4,6	3,7
Umsatzrendite (ROS)	in %	4,8	4,1	3,4	2,3	1,8
<b>Vertriebserfolg</b>						
Auftragseingang netto	in T€	193.005	158.979	131.398	106.828	97.629
<b>Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen</b>						
Sachanlagen	in T€	16.139	15.760	15.022	16.311	14.568
Vorräte inkl. Grundstücke	in T€	96.054	78.408	35.816	19.830	8.628
Liquide Mittel	in T€	6.916	6.821	1.540	3.793	3.074
Eigenkapital	in T€	40.952	28.033	20.365	17.067	12.199
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in T€	79.401	68.034	36.347	16.552	10.261
Bilanzsumme	in T€	160.041	136.600	84.645	63.868	42.965
Eigenkapitalquote	in %	25,6	20,5	24,1	26,7	28,4
<b>Sonstige Daten</b>						
Mitarbeiterzahl		233	211	188	164	131

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

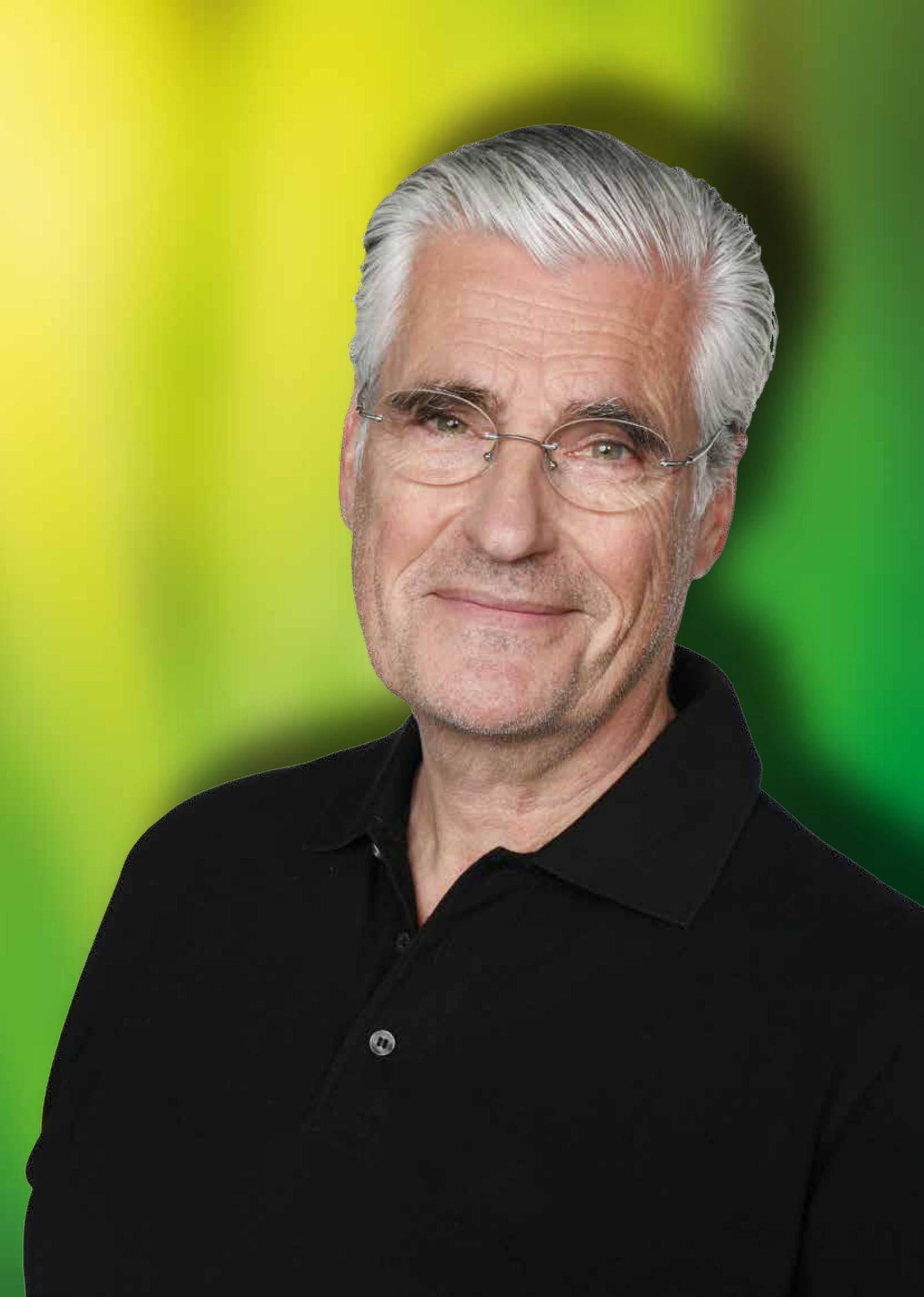
\*\* Vorschlag

# Inhalt

Brief an die Aktionäre.....	26
Aktie/Investor Relations .....	28
Anleihe .....	34
Bericht des Aufsichtsrates.....	36
Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern.....	40
Konzernabschluss.....	83
Konzernanhang.....	89
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers .....	128
Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG .....	130
Impressum.....	134

**“Mein Haus ist  
von HELMA”**

**Sky du Mont**  
begeisterter HELMA-Bauherr  
seit 2007



## FAMILIENUNTERNEHMEN

Die HELMA Eigenheimbau wurde 1980 von Brigitte Hellwich und dem heutigen Vorstandsvorsitzenden Karl-Heinz Maerzke gegründet. Beständigkeit hat einen Namen: **HEL(wich)MA(erzke)**.



Frau Maerzke und der Bürgermeister von Lehrte eröffnen den gespendeten Kindergartenbau



Erfolgreich beim „B2run“ – die HELMA Betriebssportgruppe Laufen



## UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG

Der HELMA-Konzern hat sich einer nachhaltigen Verantwortung gegenüber Umwelt, Mitarbeitern und Gesellschaft verpflichtet.

Im Rahmen unseres Handelns tragen wir Sorge dafür, Ressourcen bestmöglich zu schonen und Andere dabei zu motivieren, diesen Weg mit uns zu gehen.

Wir unterstützen unsere Mitarbeiter in ihrem Bestreben, Neues zu erlernen sowie aktiv und gesund in der Gesellschaft zu agieren.

Auch über das Unternehmen hinaus engagieren wir uns. HELMA fördert die Entwicklung von Kindern in unterschiedlichen Lebensphasen sowohl mit finanziellem Engagement als auch mit Sach- oder Dienstleistungen.

HELMA übernimmt Verantwortung!

Ein Team, ein Ziel – die HELMA-Betriebssportmannschaft Drachenboot



Singen für HELMA – die Kinder bedanken sich





### **WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN!**

Planung und Bau von individuellen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Doppelhaushälften in Massivbauweise für private Bauherren.



### **WIR BIETEN WOHN EIGENTUM AUS EINER HAND!**

Projektierung und Bebauung von infrastrukturell interessanten Grundstücken als Gesamtangebot an private Käufer im Bereich Eigenheime und institutionelle Investoren im Bereich Wohnimmobilien-Investments.



**WIR VEREINEN LEBENSQUALITÄT UND RENDITE!**

Entwicklung, Errichtung und Verkauf von Ferienimmobilien in beliebten Urlaubsregionen.



**WIR SUCHEN DIE IDEALE FINANZIERUNG!**

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



A photograph of a modern, single-story house with a white facade and a dark roof. The roof is covered with solar panels. The house is surrounded by lush greenery, including tall grasses and bushes with vibrant autumn foliage in shades of red, orange, and yellow. A paved walkway leads towards the house. In the background, a green flag with the HELMA logo is visible. The sky is a clear, bright blue.

Stein-auf-Stein haben wir mit jedem übergebenen Haus nicht nur einen bleibenden Wert für unsere Bauherren geschaffen, sondern vor allem das einmalige Gefühl tatsächlich zu Hause zu sein, angekommen zu sein.

Eine Entscheidung für die HELMA Eigenheimbau AG ist eine Investition in eine sicherere und nachhaltigere Zukunft. Es ist eine Entscheidung für unsere Familie, für die Menschen die wir lieben, für uns selbst.

Wenn Erfahrung und Kompetenz, effiziente Energiesparkonzepte und eine individuelle Planung Hand in Hand gehen, dann ist die Entscheidung richtig.

HELMA – Wir bauen für Ihr Leben gern!

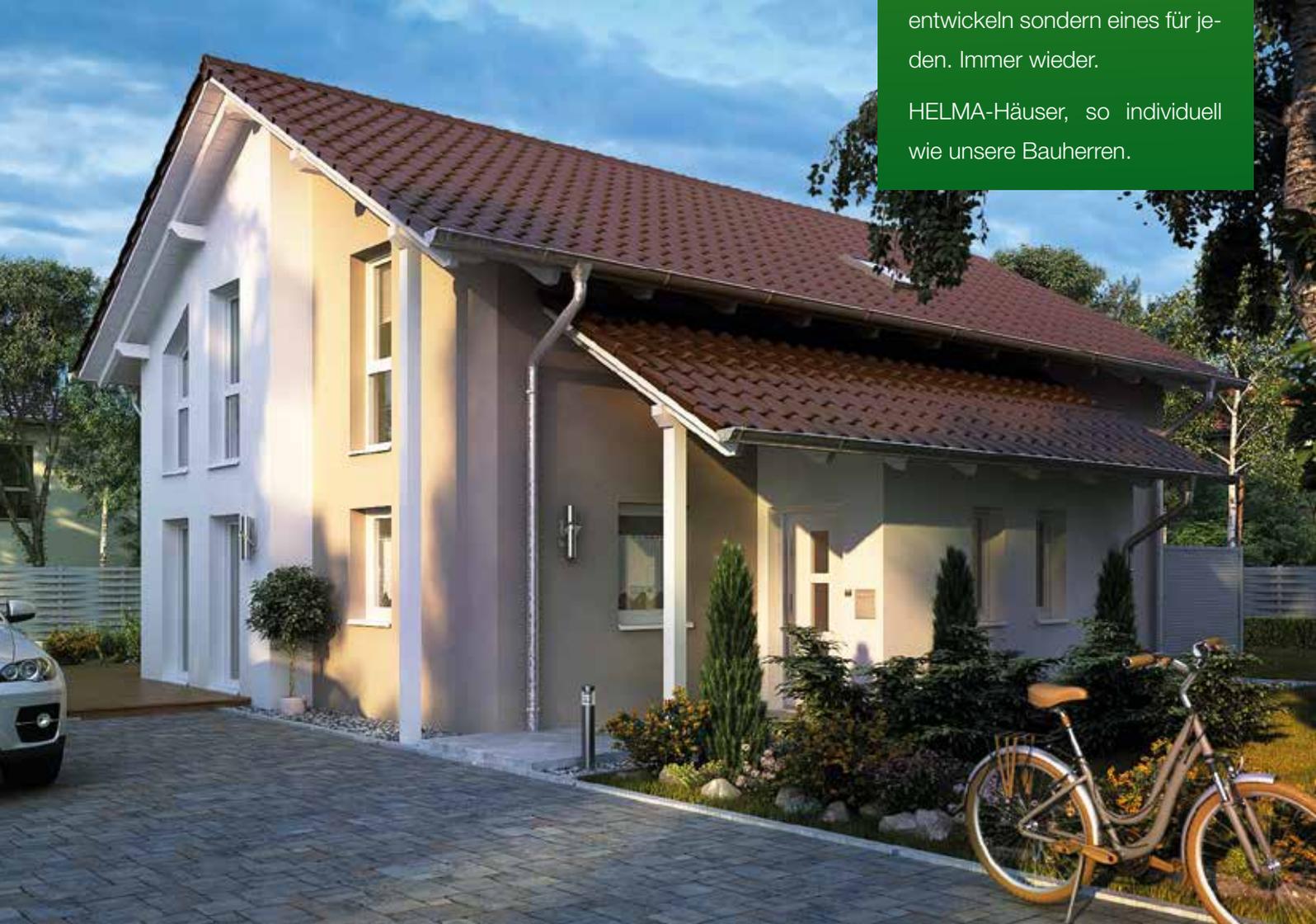




Große Visionen und kleine Details – die HELMA Eigenheimbau AG ist wie ein Spiegelbild aller Bauherren. Lange Wege beginnen mit kleinen Schritten und einer klaren Vorstellung vom Ziel. Das ist in der persönlichen Lebensplanung nicht anders als bei der Suche nach dem idealen Haus: Im Laufe der Zeit variieren die Wünsche und Ansprüche und es dauert seine Zeit, bis man Klarheit erlangt.

Wir haben auf unserem über drei Jahrzehnte währenden Weg so viel Wissen und Erfahrung gesammelt, ganz unterschiedliche Menschen beobachten können und sehr persönliche Vorstellungen erfahren, um daraus nicht nur ein ideales Haus zu entwickeln sondern eines für jeden. Immer wieder.

HELMA-Häuser, so individuell wie unsere Bauherren.





## WIR BAUEN NICHT NUR...

... freistehende Einfamilien- und Reihenhäuser. Als Tochterunternehmen der HELMA Eigenheimbau AG profitiert die HELMA Wohnungsbau GmbH in ihrer Rolle als klassischer Bauträger aber von dem umfangreichen Knowhow, welches im Konzern vorhanden ist.

Im Baugebiet „Carlsgarten“ in Berlin-Karlshorst hat die HELMA Wohnungsbau seit 2006 ca. 400 Häuser errichtet. Der „Carlsgarten“ ist somit das perfekte Beispiel für unsere Arbeit. Wir erschließen interessante Areale, die einzelnen Privatkäufern z.B. aufgrund der Größe nicht angeboten werden und projektieren dort attraktiven Wohnraum, der die Wünsche unserer Kunden ideal abbildet.

Vom Reihenhaus mit pflegeleichtem, kleinerem Garten über attraktive Townhouses bis zum freistehenden und individuell geplanten Einfamilien- oder Doppelhaus haben wir hier nahezu das gesamte Angebot der HELMA Wohnungsbau GmbH verwirklicht.







## WIR REALISIEREN AUCH...

... faszinierenden und attraktiven Geschosswohnungsbau für Menschen, die stadtnahen Komfort genießen wollen und dabei auf einen eigenen Garten verzichten können. Auch das letzte freie Baufeld im sogenannten „Carlsgarten“ hat die HELMA Wohnungsbau GmbH gekauft. Auf dieser Fläche zwischen S-Bahnhof und dem grünen Volkspark Wuhlheide entsteht zwischen altem Baumbestand das „Wohnen im Park“.

Fünf charismatische Häuser werden zukünftig über 100 – ganz unterschiedliche – Wohnungen beherbergen, die jedem Wunsch nach stufenlosen Wohnen gerecht werden. Eingebettet in viel umliegendes Grün und mit Terrasse oder Balkon für jede einzelne Wohnung, ist diese Anlage ideal, um auch in der Großstadt die Natur zu erleben. Dieses letzte Projekt direkt im neuen Kiez „Carlsgarten“ schließt die verbliebene Lücke vollständig: Vom individuellen Haus bis zur I(i)ebenswerten Wohnanlage – HELMA Wohnungsbau, der Spezialist für attraktiven Wohnraum!



## KERN-KOMPETENZEN

Zwischen Stadtkern und Stadtwald entstehen in Hannover in einem einmaligen Gebäudeensemble 78 neue Wohnungen und zwei Büroflächen mit Tiefgarage und Parkflächen im Innenhof.

Die perfekte Lage in einem der beliebtesten, charmantesten innerstädtischen Stadtteile der Landeshauptstadt, die spannungsgeladene Fassadengestaltung sowie die Grundrisse der Wohnungen zeigen ganz deutlich die Kompetenzen der HELMA Wohnungsbau GmbH.

Hier entsteht attraktiver Wohnraum mit direktem Anschluss an die Fußgängerzone und nur 15 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof entfernt. Europas größter innerstädtischer Stadtwald hingegen liegt in Sichtweite. Nur etwa 200m „die Straße runter“ stehen die zukünftigen Bewohner im Grünen.





## Ein neues Leben

Nach den „Weißen Strandvillen Port Olpenitz“ hat die HELMA Ferienimmobilien GmbH das Großprojekt „Ostseeresort Olpenitz“, einzigartig gelegen zwischen Ostsee und Schleimündung, komplett übernommen.

Dem Ziel dem ehemaligen Marineareal neues Leben einzuhauchen, sind die Spezialisten für Entwicklung, Errichtung und Verkauf von Ferienimmobilien schon ein ganzes Stück näher gekommen. Die Wohnungen in den Hafenhäusern am Kaianleger sind vollständig verkauft und weitere 104 Ferienhäuser befinden sich bereits in der Vermarktung.

Auf dem Gelände sind in den kommenden Jahren der Vertrieb und die Errichtung von weiteren insgesamt ca. 1.000 Ferienhäusern und -wohnungen sowie 25 Gewerbeeinheiten geplant.

Hier entsteht wahrlich neues Leben!





## **MITTEN IM LEBEN**

In Binz, dem größten Urlaubsort auf Rügen, sind die Bauarbeiten am DünenResort Binz fast abgeschlossen. Verteilt auf vier Baukörper verfügt jede der hochwertig ausgestatteten neuen Wohnungen über einen Balkon und teilweise sogar Sauna und Kaminofen. Fußbodenheizung und Whirlpool komplettieren das perfekte Angebot für einen perfekten Urlaub.

Der größte Teil der Ferienwohnungen ist bereits verkauft. So werden in Kürze nur ca. 150 Meter vom feinen Sandstrand entfernt und direkt in der Ortsmitte 75 genussvolle und entspannende Wohnungen Besuchern und Käufern ein einzigartiges Urlaubsgefühl mitten auf Rügen, mitten in Binz, eben mitten im Leben ermöglichen.



Unsere Vision:

# WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN!



Über tausend zufriedene Kunden jährlich,  
die voller Begeisterung berichten:

*"Das ist mehr als nur ein Werbeslogan bei HELMA.  
Die machen das tatsächlich so!"*



HELMA Eigenheimbau AG  
Geschäftsbericht 2014





**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender



**Gerrit Janssen**  
Vorstand

## Brief an die Aktionäre

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

wir freuen uns, Ihnen berichten zu können, dass wir mit einer EBIT-Marge von 8,3 % im Geschäftsjahr 2014 erstmalig unsere bisherige mittelfristige Zielbandbreite von 6,0-8,0 % übertreffen konnten. Für die erfreuliche Profitabilitätsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr ist dabei plangemäß insbesondere der deutliche Umsatzanstieg unserer im Baurärgeschäft tätigen Tochtergesellschaften verantwortlich gewesen. Bei einem Anstieg der Konzern-Umsatzerlöse um 24 % auf 170,5 Mio. € konnte das EBIT um 3,9 Mio. € auf 14,2 Mio. € gesteigert und damit unsere EBIT-Planung um 1,7 Mio. € übertroffen werden. Dabei wurde ein Ergebnis je Aktie von 2,43 € (Vj: 1,85 €) erwirtschaftet. Dies entspricht einem Plus gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 31 %.

Aufgrund unseres hohen Auftragsbestands sowie unserer gut gefüllten Projektpipeline können wir bereits heute zuversichtlich auf das laufende und die kommenden Geschäftsjahre blicken. So erwarten wir für 2015 eine Umsatzsteigerung auf 210 Mio. € sowie ein Konzern-EBIT von 17,5 Mio. €. Für die darauf folgenden Jahre rechnen wir aufgrund des sehr guten Fortschreitens bei der Umsetzung unserer mittelfristigen Wachstumsstrategie mit einem weiteren Anstieg der Umsatzerlöse auf 260 Mio. € in 2016 und auf 340 Mio. € in 2017. Für die Geschäftsjahre 2016 ff. gehen wir dabei von einer EBIT-Marge in einer Bandbreite von 7,0–10,0 % aus.

Neben der Erreichung der oben genannten Umsatz- und Ergebnisziele steht für uns in den kommenden Jahren weiterhin und insbesondere eines im Fokus:

**Die Zufriedenheit unserer Kunden.** Denn „**Wir bauen für Ihr Leben gern**“ und wollen erreichen, dass alle unsere Kunden spüren, dass dies für uns weit mehr als nur ein Werbeslogan ist.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Fachberaterinnen und Fachberatern des HELMA-Konzerns gilt daher unser besonderer Dank für die sehr gute Leistung in den zurück liegenden Jahren. Mit ihrer engagierten Arbeit haben sie dafür gesorgt, dass das Jahr 2014 erneut ein Rekordjahr für HELMA geworden ist. Herzlich danken möchten wir auch dem Aufsichtsrat für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit und Ihnen, sehr geehrte Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner des HELMA-Konzerns für das entgegengebrachte Vertrauen und Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender

**Gerrit Janssen**  
Vorstand



**HELMA Wohnungsbau GmbH:**  
Bayern - Fürstenfeldbruck



**HELMA Wohnungsbau GmbH:**  
Niedersachsen - Hannover



## Aktie/Investor Relations

### Notierung der HELMA-Aktie

Die HELMA Eigenheimbau AG ist seit dem 19.09.2006 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Die HELMA-Aktie wird an den Börsenplätzen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart sowie im elektronischen Handelssystem XETRA gehandelt.

### Stammdaten

Gattung	Nennwertlose Inhaber-Stückaktien
ISIN	DE000A0EQ578
Börsenkürzel	H5E
Höhe des Grundkapitals	3.700.000 €
Erstnotiz	19. September 2006
Marktsegment	Entry Standard
Designated Sponsor	M.M. Warburg & CO KGaA

### Daten zur Aktie

Gesamtzahl der Aktien am 02.01.2014	3.100.000 Stück
Gesamtzahl der Aktien am 30.12.2014	3.410.000 Stück
Gesamtzahl der Aktien am 24.03.2015	3.700.000 Stück
Eröffnungskurs der Aktie am 02.01.2014	17,55 €
Schlusskurs der Aktie am 30.12.2014	26,39 €
Schlusskurs der Aktie am 24.03.2015	37,10 €
Marktkapitalisierung am 02.01.2014	54,4 Mio. €
Marktkapitalisierung am 30.12.2014	90,0 Mio. €
Marktkapitalisierung am 24.03.2015	137,3 Mio. €

## Kapitalerhöhung im März 2015

Die am 20.03.2015 beschlossene Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Umfang von bis zu 290.000 neuen Aktien wurde bereits am selben Tag erfolgreich abgeschlossen. Im Rahmen eines Accelerated Bookbuilding-Verfahrens wurden 290.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zum Preis von 34,00 € je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung belief sich somit auf 9,86 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt nach der inzwischen erfolgten Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister 3.700.000 €.

## Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Die HELMA-Aktie eröffnete das Jahr 2014 mit einem Kurs von 17,55 € und stieg bis zum Jahresende auf ein Niveau von 26,39 € an. Nachdem die Aktie bereits in 2013 einen Kursanstieg von 71 % verzeichnet hatte, kam es im Berichtsjahr somit erneut zu einem deutlichen Kursplus von 50 %. Die Marktkapitalisierung erhöhte sich über das Jahr 2014 von 54,4 Mio. € auf 90,0 Mio. €.

## Performance der HELMA-Aktie



## Aktionärsstruktur

Nach Eintragung der im März 2015 vollzogenen Kapitalerhöhung um 290.000 Aktien im Handelsregister verteilen sich die insgesamt 3.700.000 Aktien wie folgt:

Der Unternehmensgründer und Vorstandsvorsitzende Karl-Heinz Maerzke hält unverändert eine Mehrheitsbeteiligung an der HELMA Eigenheimbau AG. So befinden sich 50,5 % der Anteile im Besitz der Familie Maerzke. Weitere 0,3 % werden vom Finanzvorstand Gerrit Janssen gehalten. Der Freefloat beläuft sich auf 49,3 %.



## Analysten-Coverage

Die HELMA-Aktie wurde in 2014 von den Analysten Frank Laser (Warburg Research), Jens Jung (Steubing Research) und Cosmin Filker (GBC Research) begleitet. Alle drei Research-Häuser empfehlen die HELMA-Aktie zum Kauf. Die Analystenempfehlungen stehen fortlaufend auf der HELMA-Website im Bereich Investor Relations zum Download bereit.

## Investor Relations Aktivitäten

Im vergangenen Jahr haben wir an Investorenkonferenzen in Frankfurt und München teilgenommen sowie zwei internationale Roadshows durchgeführt. Dabei haben wir unser Unternehmen und unsere Wachstumsstrategie einer Vielzahl von Analysten und Investoren umfassend vorgestellt.

In 2014 wurde darüber hinaus weiterhin in großem Umfang in den Finanzmedien über unsere Unternehmensentwicklung berichtet. Ausgewählte Headlines der erschienenen Artikel sind dabei auszugsweise auf den nachfolgenden Seiten abgebildet.

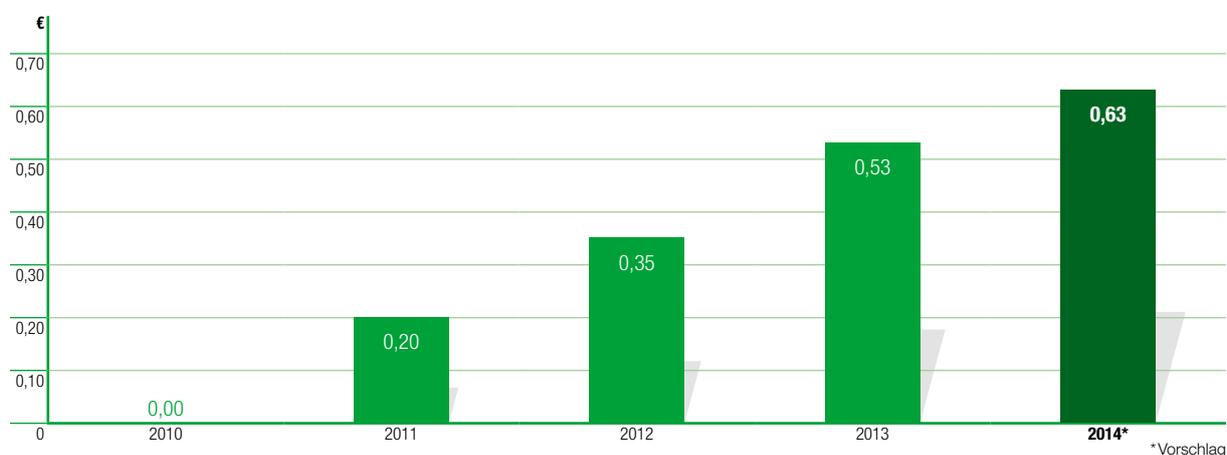
Unsere intensive IR-Arbeit werden wir in 2015 weiter fortsetzen. Hierzu wurde bereits im März 2015 eine internationale Roadshow durchgeführt. Zudem sind im November und Dezember Teilnahmen an Investorenkonferenzen in Frankfurt und München vorgesehen.

## Dividende

Für das Geschäftsjahr 2014 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 6.655.409,62 € einen Bilanzgewinn von 6.655.409,62 € aus. Aufgrund der positiven Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2014 werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung am 3. Juli 2015 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,63 € (Vorjahr: 0,53 €) je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 2.331.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 4.324.409,62 € 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 3.700.000,00 €, eingeteilt in 3.700.000 Stückaktien.

Unsere Dividendenpolitik ist auf eine hohe Kontinuität ausgerichtet. Unter der Voraussetzung einer weiterhin positiven Ertragsentwicklung sowie einer soliden Liquiditätslage sieht diese auch zukünftig eine Ausschüttungsquote der seitens der Muttergesellschaft erzielten Jahresüberschüsse in Höhe von 25 % bis 35 % vor. Wir wollen so auf der einen Seite unsere Aktionäre direkt am Unternehmenserfolg partizipieren lassen und auf der anderen Seite den überwiegenden Teil der Gewinne in das weitere Unternehmenswachstum investieren und damit das Eigenkapital entsprechend stärken.

## Entwicklung der Dividendenhöhe





HELMA-Aktie und Anleihe in der Finanzpresse (Auszug)

boerse.ARD, 06.03.2014

**Schön hat man`s  
mit HELMA**

Immobilien Zeitung, 13.03.2014

**HELMA verdient mehr  
und zahlt mehr aus**

FOCUS MONEY, 25.06.2014

**HELMA: günstige Kursrakete**

DER AKTIONÄR, 13.01.2014

**Profis auf  
allen Ebenen**

HAZ, 15.03.2014

**Der Eigenheimbauer rechnet  
mit starkem Wachstum**

BÖRSE Online, 28.05.2014

**Bau, Boom, Börsenstar**

FINANZEN EURO, 01.04.2014

**Hier passt die Renditechance zum  
Risiko**

FOCUS MONEY, 12.02.2014

**Home, sweet home**

EURO am Sonntag, 03.05.2014

**Value-Wert der Woche:  
Die nächste Kursverdopplung**

Effecten Spiegel, 17.04.2014

**HELMA mit  
Auftragspolster**



Nebenwerte Journal, 01.06.2014

**Der Spätstarter mausert sich  
zum Börsenliebling**

Hot Stocks Europe, 10.06.2014

**Top-Empfehlung aus dem  
Bausektor**

BOND MAGAZINE, 22.11.2014

**Neue Rekordwerte beim  
Auftragseingang unterstützen  
das weitere Wachstum**

PLATOW BÖRSE, 23.07.2014

**HELMA steht auf festem  
Fundament**

INVESTOR MAGAZIN, 30.10.2014

**HELMA glänzt mit  
Auftragsplus**

TradeCentre, 16.09.2014

**HELMA mit hervorragendem ersten Halbjahr**

DER AKTIONÄR, 17.12.2014

**Voll auf Kurs**

BÖRSE Online, 18.09.2014

**Starkes Fundament und Wachstum pur**

FOCUS MONEY, 24.09.2014

**Haus-Aktie immer  
noch ein Kauf**

BÖRSE Online, 23.10.2014

**Auf diese Aktie können Anleger bauen**



## Anleihe

### Notierung der HELMA-Anleihe

Die HELMA-Anleihe ist seit dem 19.09.2013 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert und wird an den Börsenplätzen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart gehandelt.

### Stammdaten

Emittentin	HELMA Eigenheimbau AG
ISIN	DE000A1X3HZ2
Volumen	35,0 Mio. €
Kupon	5,875 % p.a.
Zinszahlung	Jährlich zum 19.09.
Laufzeit	19.09.2013 bis 19.09.2018 (ausschließlich)
Rückzahlung am Laufzeitende	100 %
Stückelung	1.000 €
Mindestanlagebetrag	1.000 €
Status	Nicht nachrangig, nicht besichert
Kündigungsrecht der Emittentin	• ab dem 19.09.2016 zu 101 % des Nennbetrags • ab dem 19.09.2017 zu 100,5 % des Nennbetrags
Unternehmensrating	BBB (Investment-Grade, Creditreform Rating AG)
Börsennotiz	Börse Frankfurt - Entry Standard

## Unternehmensrating-Historie

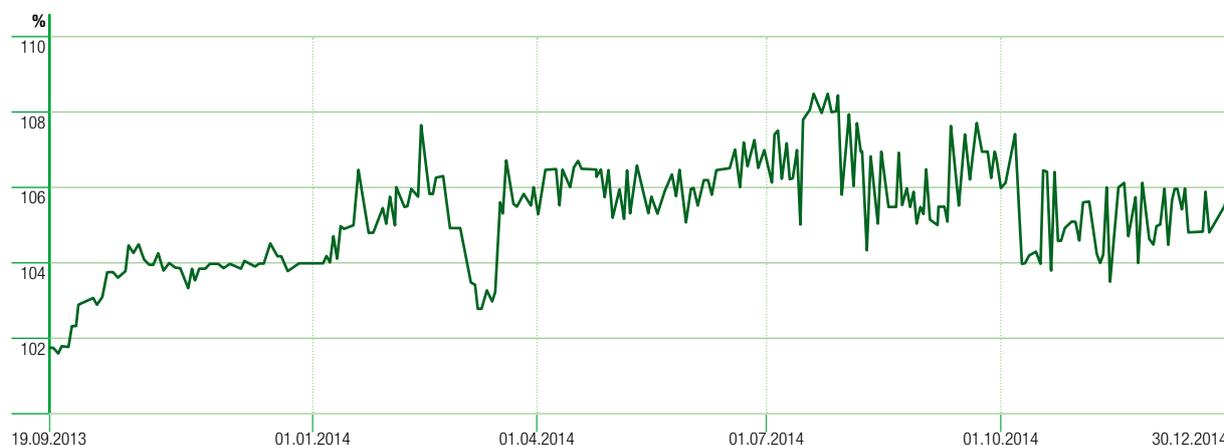
Die HELMA Eigenheimbau AG hat sich erstmalig Ende 2010 einem Unternehmensrating durch die Creditreform Rating AG unterzogen. Das Unternehmensrating wurde dabei im November 2010 mit BBB im Investmentgrade-Bereich festgesetzt. Im Zuge der letzten Anleiheemission wurde das Unternehmensrating durch die Creditreform Rating AG im Juli 2013 erneuert und unterliegt seitdem einem jährlichen Update. Aktuell liegt das Rating mit BBB unverändert und stabil im Investment-Grade-Bereich.

Gültigkeit	Agentur	Unternehmensrating
08.11.2010 - 07.11.2011	Creditreform Rating AG	BBB (Investment-Grade)
25.07.2013 - 20.07.2014	Creditreform Rating AG	BBB (Investment-Grade)
21.07.2014 - 20.07.2015	Creditreform Rating AG	BBB (Investment-Grade)

## Kursentwicklung der HELMA-Anleihe

Die HELMA-Anleihe (ISIN: DE000A1X3HZ2) weist seit ihrer Emission im September 2013 eine nachhaltig positive Entwicklung auf. So bewegten sich die Anleihekurse auch im Geschäftsjahr 2014 konstant oberhalb von 100 % und lagen dabei größtenteils in einer Kursspanne von 104 % bis 108 %.

## Performance der HELMA-Anleihe





**Otto W. Holzkamp**  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

## Bericht des Aufsichtsrates

### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2014 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 2014 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt sechs Sitzungen zusammen, an denen mit Ausnahme der letzten Sitzung stets alle Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen haben. 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 den Kapitalmaßnahmen sowie den Grundstücksankäufen der HELMA Wohnungsbau GmbH gefasst.

Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrats in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, so dass 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 mit drei Mitgliedern im Geschäftsjahr 2014 verzichtet.

### Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen:

**In der Aufsichtsratssitzung vom 03.03.2014** hat der Aufsichtsrat einen umfassenden Statusbericht der Geschäftsführung zum Großprojekt der HELMA Ferienimmobilien GmbH in Olpenitz erhalten. Darüber hinaus stellte

der Vorstand dem Aufsichtsrat Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH im Großraum München ausführlich vor. Die mittelfristige Finanzierungsplanung war ein weiterer Schwerpunkt der Sitzung.

**In der Aufsichtsratssitzung vom 31.03.2014** wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2013 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich beraten. Gleiches gilt für den vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehung 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 2013 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung berichtete der Vorstand über die erfolgreich vollzogenen Kapitalmaßnahmen und stellte die Budgetplanung für die Geschäftsjahre 2014 und 2015 vor. Ferner wurde der Entwurf der Tagesordnung für die Hauptversammlung von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam erörtert.

**In der Sitzung vom 16.06.2014** wurde die bevorstehende ordentliche Hauptversammlung eingehend besprochen. Ferner stellte der Vorstand dem Aufsichtsrat ein größeres Grundstücksprojekt in Berlin-Spandau vor, gab ein Update zum Ferienimmobilienprojekt in Olpenitz und informierte über die aktuelle Finanz- und Auftragslage.

**In der konstituierenden Aufsichtsratssitzung vom 04.07.2014**, welche im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung stattfand, wurden Herr Otto W. Holzkamp zum Vorsitzenden und Herr Sven Aßmann zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Im weiteren Verlauf der Sitzung stimmte der Aufsichtsrat nach eingehender Beratung der Verschmelzung der HELMA LUX S.A. mit der HELMA Eigenheimbau AG und einer Änderung des §7 der Geschäftsordnung des Vorstands in Bezug auf die zustimmungspflichtigen Geschäfte zu.

**In den Sitzungen vom 29.09.2014 und 16.12.2014** berichtete der Vorstand jeweils ausführlich über die Finanz-, Liquiditäts- und Auftragslage des HELMA-Konzerns und gab dem Aufsichtsrat detaillierte Auskünfte über diverse Projektstände der Tochtergesellschaften. Ein weiterer Schwerpunkt der Sitzung am 16.12.2014 war die Investitions- und Personalplanung für das Geschäftsjahr 2015, welche der Vorstand dem Aufsichtsrat ausführlich vorstellte.

### 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 04.07.2014 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 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 30.03.2015:

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 2014 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 30.03.2015 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 übermittelt worden, so dass 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.

Den vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehung 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 Beziehung 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 Schlussklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Der Aufsichtsrat hat sich dem auf einem - nach Eintragung der am 20.03.2015 vollzogenen Kapitalerhöhung um 290.000,00 € - dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 3.700.000,00 €, eingeteilt in 3.700.000 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 in Höhe von 6.655.409,62 € einen Betrag in Höhe von 2.331.000,00 € als

Dividende auszuschütten - dies entspricht einer Dividende von 0,63 € je dividendenberechtigter Stückaktie - und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 4.324.409,62 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

### Veränderung im Aufsichtsrat:

Mit Ablauf der Hauptversammlung am 04.07.2014 endete turnusgemäß die Amtsperiode des Aufsichtsrats. Dr. Eberhard Schwarz schied nach langjähriger Mitgliedschaft aus dem Aufsichtsrat aus. Der Aufsichtsrat dankt Dr. Schwarz für seine langjährige und erfolgreiche Tätigkeit zum Wohle des Unternehmens sowie die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Die Hauptversammlung wählte Sven Aßmann neu zum Mitglied des Aufsichtsrats. Die Aufsichtsratsmitglieder Otto W. Holzkamp (Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe wurden wiedergewählt. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder läuft bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird.

### Wiederholte Bestellung eines Vorstandsmitglieds:

Der Aufsichtsrat hat am 01.04.2014 einstimmig beschlossen, Herrn Karl-Heinz Maerzke wiederholt für die Dauer von fünf Jahren und somit bis zum 31.03.2020 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 sehr erfolgreichen Jahr beigetragen.

Lehrte, 01.04.2015

Für den Aufsichtsrat



**Otto W. Holzkamp**  
- Vorsitzender -

# Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

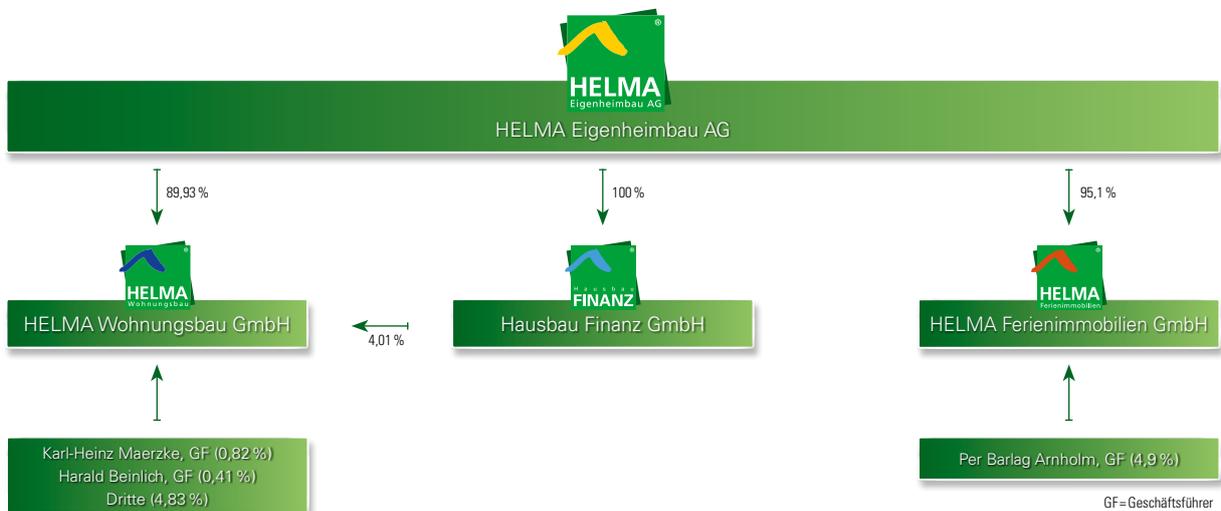
## Inhalt

Organisationsstruktur .....	41
Geschäftstätigkeit und Strategie .....	42
Wirtschaftliches Umfeld .....	48
Auftragslage Konzern .....	54
Ertragslage Konzern .....	55
Vermögens- und Finanzlage Konzern .....	60
Investitionen Konzern .....	63
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe .....	66
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft .....	68
Risikobericht .....	71
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen .....	74
Nachtragsbericht .....	74
Dividende .....	74
Mittelfristige Wachstumsstrategie .....	75
Prognosebericht .....	79

## Organisationsstruktur

Die **HELMA Eigenheimbau AG** ist die Obergesellschaft des HELMA-Konzerns und ist selbst 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. Juli 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 Hausbau Finanz GmbH; eingetragen in das Handelsregister der Hausbau Finanz GmbH am 12. Juli 2013. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der Hausbau Finanz 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. Juli 2014. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der HELMA Ferienimmobilien GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.

## Geschäftstätigkeit und Strategie

### Geschäftsbereiche

#### **Baudienstleistungsgeschäft Eigenheime – 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 Ein- und Zweifamilienhäusern in Massivbauweise. 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 solarer Energiesparhäuser etabliert und gehört mit mehreren tausend gebauten Eigenheimen zu den erfahrensten Unternehmen der Massivhausbranche.

#### **Bauträrgeschäft Eigenheime – seit 1984**

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** tritt der HELMA-Konzern zudem als Bauträger auf und fokussiert sich hierbei auf den Ankauf von attraktiven Grundstücken, die inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an Privatpersonen verkauft werden. Gerade in Ballungsräumen sind die exklusiven Grundstücke im Eigenbestand ein entscheidendes Vertriebsargument. Die Zielbaugebiete verfügen über bis zu 250 Bauplätze



und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover und München oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern. Insbesondere in den Großräumen Hannover und Berlin haben wir uns in den vergangenen Jahrzehnten einen umfangreichen Track-Record aufgebaut und verfügen mit dem Baugebiet in Berlin-Karlshorst, in welchem inzwischen ca. 400 Einheiten errichtet wurden, über den größten inoffiziellen Musterhauspark Deutschlands. Neben Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften erweitern in ausgesuchten Lagen hochwertige Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in bewährter Massivbauqualität das Produktportfolio.

#### **Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung für Eigenheime – seit 2010**

Über die **Hausbau Finanz GmbH** bieten wir unseren Kunden und Interessenten als zusätzlichen Service eine hauseigene, bankenunabhängige Finanzierungsberatung und -vermittlung für Baudarlehen an. Überdies vermittelt die Hausbau Finanz GmbH auch Bauversicherungen und verfügt in beiden Bereichen über einen umfangreichen Kundenbestand.

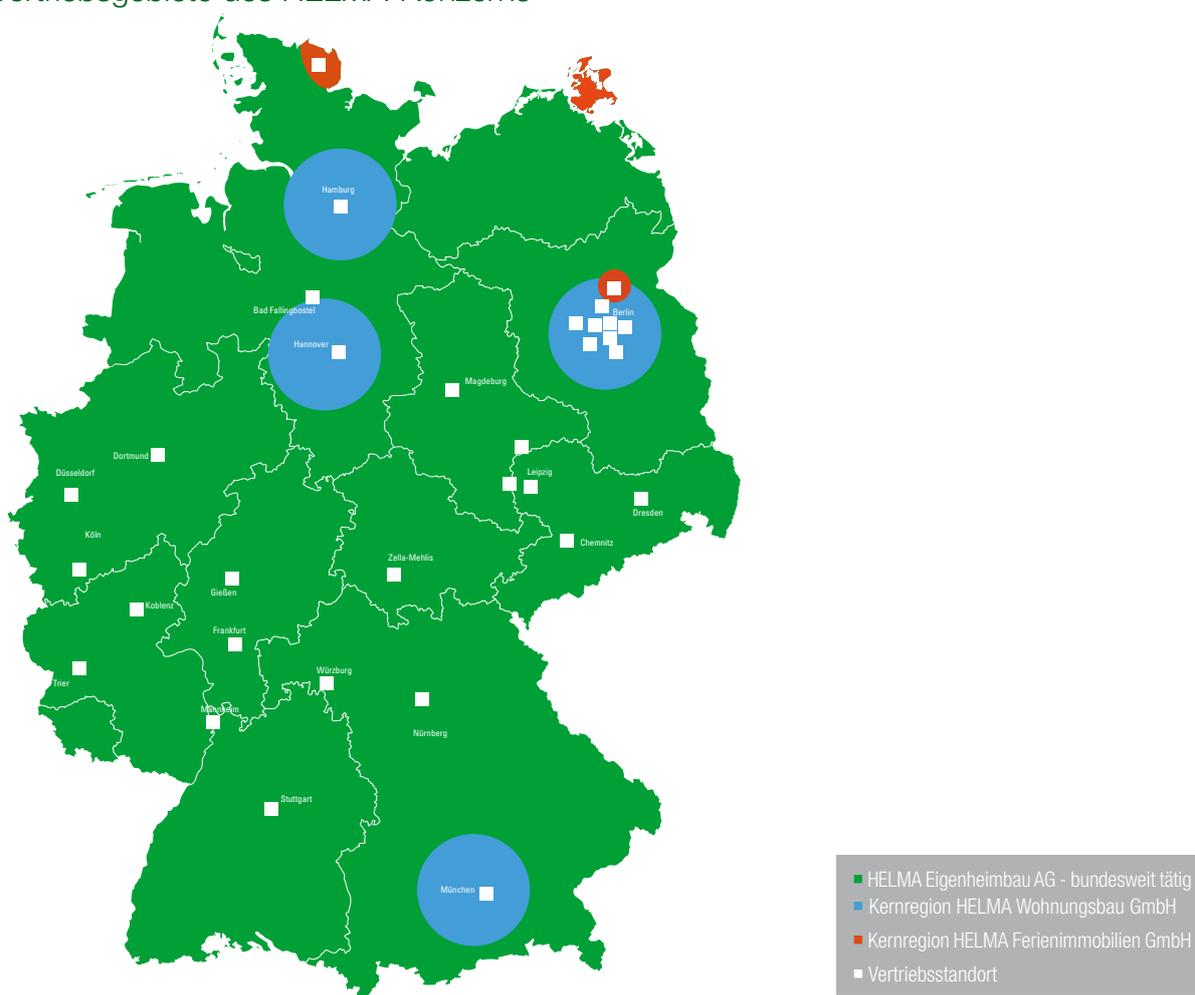
#### **Bauträrgeschäft Ferienimmobilien – seit 2011**

Über die **HELMA Ferienimmobilien GmbH** ist der HELMA-Konzern im Bauträrgeschäft 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 in Deutschland entstehen und überwiegend an Privatkunden zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage vertrieben werden. 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.

#### **Bauträrgeschäft Wohnimmobilien für Investoren – seit 2013**

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** ist der HELMA-Konzern seit 2013 nicht mehr ausschließlich im Bereich Eigenheime tätig, sondern entwickelt und realisiert auch zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmte Wohnungs- und wohnungsnahе Bauprojekte. Im Rahmen der Entwicklung dieser Bauprojekte wählen wir geeignete Grundstücke im Hinblick auf die Bedürfnisse der potentiellen Investoren und ihrer Mieter anhand umfangreicher Marktuntersuchungen aus, wobei für uns alle Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern potenziell interessante Märkte darstellen. Die Projekte werden anschließend mit Unterstützung externer Architekten vorgeplant, wobei auch die jeweiligen baurechtlichen Vorschriften geprüft werden. Daraufhin erstellen wir ein Angebot mit detaillierten Informationen über die zu erwartende Rendite sowie über die potentielle Zielgruppe (Mieter) samt Wachstumsszenario. Nach der Planung der gesamten Bebauung und Erwirkung der Baugenehmigung erfolgt eine Direktansprache potentieller Investoren für den Kauf des gesamten Wohnimmobilienprojekts. Nach dem Verkauf wird die Errichtung des Baukörpers in Massivbauweise an einen Generalunternehmer zum Festpreis vergeben. Für die Kontrolle des Baufortschritts sind unsere eigenen Projektentwickler und Bauingenieure zuständig, welche damit die Einhaltung der Qualitätsstandards sicherstellen.

## Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns



## Wettbewerbsstärken

### Wettbewerbsstärken im Bereich Eigenheime

**Individualität:** HELMA erstellt Häuser in wertbeständiger Massivbauweise. In traditionsreicher Handwerksarbeit Stein auf Stein oder, auf Wunsch, aus gemauerten Ziegelwandelementen. Die massive Bauweise aus Hochlochtonziegeln sorgt für eine natürliche Klimaregulation, ist effiziente Wärmedämmung und bietet überzeugenden Schallschutz. Unsere Individualität ist dabei immer so groß wie die unserer Bauherren. 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.

**Zentrale Bemusterungswelt:** Im HELMA-Bemusterungszentrum am Unternehmenssitz in Lehrte bieten wir unseren Kunden auf 350 m<sup>2</sup> Innenausstellungsfläche und einer 200 m<sup>2</sup> großen Ausstellungsfläche im benachbarten HELMA-Musterhauspark eine umfangreiche Auswahl an Standard- und Sonderausstattungen der verschiedensten Gewerke. Hierbei werden Produkte zahlreicher namhafter Hersteller über die Ausstellung, von der Haustreppe über moderne Haustüren, Dachziegel, Klinker- und Putzvariationen bis hin zur Badausstattung, präsentiert. Mit der individuellen Beratung durch geschultes Fachpersonal kann der Bemusterungsprozess vor Ort vorgenommen werden, so dass es für unsere Kunden nicht notwendig ist, sich für die individuelle Auswahl jeweils separat zu einem Baufachhändler, einem Badanbieter etc. zu begeben. 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.

**Innovationskraft:** Es ist unser Anspruch, insbesondere durch die massive Bauweise sowie die Verwendung hochwertiger Baumaterialien eine hohe Wertstabilität der von uns errichteten Bauten sicherzustellen. Verbesserte Materialien, optimierte Arbeitsmittel und effizientere Haustechniken werden daher vor dem Einsatz in Bauprojekten sorgfältig auf Praktikabilität und vorteilhaften Nutzen im Sinne der Bauherren geprüft und bewertet, so dass mit dem Einsatz von Innovationen immer auch ein Mehrwert bzw. eine Effizienzsteigerung für den Bauherrn generiert wird. Wir verfügen über eine langjährige Erfahrung im Bereich solarer Energiesparhäuser und effizienter Heizsysteme. Im Fokus steht dabei die intensive Nutzung der Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung. 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.

**Sicherheit:** Wir stehen als börsennotierte Aktiengesellschaft für größtmögliche Transparenz. Wir sind der direkte Vertragspartner unserer Bauherren und stehen diesen gegenüber in direkter Verantwortung. Der HELMA@-BauSchutzBrief ist automatisch Bestandteil unseres Leistungsumfangs 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 Abwicklung 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. Unsere Zielgrundstücke ermöglichen unseren Kunden dabei, mit den von uns errichteten Ferienhäusern und -wohnungen eine solide und attraktive Mietrendite zu erzielen. Hierbei bieten wir den Erwerbern unserer Ferienimmobilien über langjährige und zuverlässige Partner ein Rundum-Sorglos-Paket an. Dieses umfasst zum einen die komplette Verwaltung der Ferienanlage (Pflege der Außenanlage, Müllentsorgung, Winterdienst). Zum anderen übernehmen unsere erfahrenen Vermietungspartner das komplette Vermietungsmanagement (Belegung des Ferienhauses, Schlüsselübergabe, Reinigung). Überdies haben wir mit Partnerfirmen passende Möbelpakete speziell für Ferienhäuser zusammengestellt. Unsere Kunden können so die gewünschten Möbelpakete bequem beim Anbieter bestellen und erhalten eine vollständige Inneneinrichtung inkl. Accessoires. So können unsere Kunden auch nach der Übergabe der Immobilie ihr neues Renditeobjekt vollkommen stressfrei genießen.

### **Wettbewerbsstärken im Bereich Wohnimmobilien für Investoren**

Unser Geschäftsmodell im Bereich Wohnimmobilien für Investoren basiert auf der Trennung von Eigentum und Nutzen bei der Akquise und Entwicklung von Immobilien. Damit vereinen wir nachhaltige Anlagebedürfnisse mit nachweislich wachsenden Nutzerinteressen. Neben den klassischen Aspekten der Lage, der Qualität und der Rendite erhalten Investoren von uns belegbare Zielgruppeninformationen und Vermarktungshilfsmittel, die einen langfristigen Vorteil auslösen können. Damit verfügen wir über ein ausgereiftes und gegenüber anderen Mitbewerbern optimiertes Projektentwicklungstool für den Bereich der nachhaltigen Immobilienentwicklung.

## Absatzmärkte

### **Kunden im Bereich Eigenheime**

Zu unseren Kunden im Bereich Eigenheime zählen zum überwiegenden Teil Personen und Familien aus den mittleren und höheren Einkommensbereichen. Soweit staatliche Förderungen in Anspruch genommen werden können, nutzen auch Kunden mit geringeren Einkommen unser Angebot. Junge Familien im Alter von 25-45 Jahren bilden dabei die größte Kundengruppe. Unsere Bauherren vereint die Wertschätzung, dass wir ihnen die Umsetzung individueller Wünsche umfassend ermöglichen.

Nach der erfolgreichen Expansion adressieren wir heute als Absatzmarkt das gesamte Bundesgebiet. Auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten liegt dabei unser besonderes Augenmerk. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München oder Stuttgart. Bei der Standortwahl für unsere Musterhäuser haben wir diesen anhaltenden Trend zum Leben in den Zentren besonders berücksichtigt und sind daher dort vertreten, wo ein hoher Neubaubedarf entsprechende Verkaufspotenziale entfaltet.

### **Kunden im Bereich Ferienimmobilien**

Zu unseren Kunden im Bereich Ferienimmobilien zählen überwiegend Privatpersonen mit einem gehobenen Einkommen. Diese investieren in Ferienimmobilien überwiegend zum Zweck der Kapitalanlage; also zur Erzielung einer langfristig soliden und attraktiven Rendite. Überdies werden unsere Ferienimmobilien auch zur ausschließlichen Selbstnutzung seitens unserer Kunden erworben, die ihr eigenes Feriendomizil für ausgedehnte Aufenthalte und / oder regelmäßige Wochenendausflüge nutzen.

### **Kunden im Bereich Wohnimmobilien für Investoren**

Der Kreis der Zielkunden im Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren umfasst langfristig orientierte Anleger und reicht je nach Investitionsvolumen von betreuten Anlegerkreisen (sog. Family Offices) über wohnwirtschaftliche Unternehmen wie Genossenschaften und privatfinanzierte Wohnungsunternehmen bis hin zu großen Fondsgesellschaften, Versicherungen und Pensionskassen.

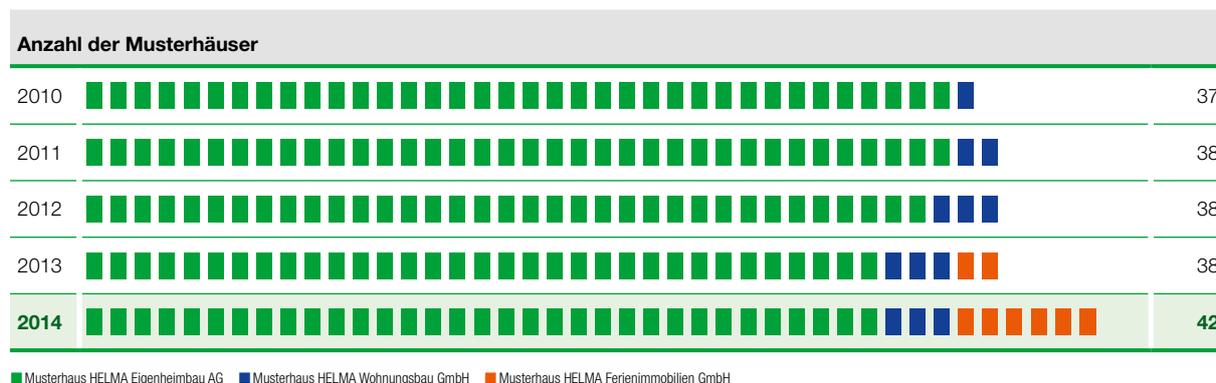
## Vertriebsstrategie

### Vertriebsstrategie im Bereich Eigenheime

Unsere bundesweit in Massivbauweise errichteten Musterhäuser, die uns sowohl als Point of Sale als auch als Büro für unsere regionalen Projektleiter dienen, bilden die Eckpfeiler unseres Vertriebskonzeptes im Bereich Eigenheime. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf Provisionsbasis mit selbständigen Fachberatern zusammen, die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für uns tätig sind, und vor Ort als Ansprechpartner potenzieller Kunden fungieren. 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.

Aktuell verfügen wir im Bereich Eigenheime über 36 Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig 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. Wir sind damit inzwischen im gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten. Im Marktvergleich verfügen wir über einen der modernsten Musterhausbestände und somit über einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

### Musterhäuser des HELMA-Konzerns



### Vertriebsstrategie im Bereich Ferienimmobilien

Wir vertreiben unsere Immobilien zum einen über unseren eigenen, auf Ferienimmobilien spezialisierten Vertrieb. Zum anderen greifen wir bei diversen Projekten zusätzlich auch auf ausgewählte Maklerfirmen zurück. 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.



### **Vertriebsstrategie im Bereich Wohnimmobilien für Investoren**

Die Ansprache institutioneller Investoren im Bereich Wohnimmobilien für Investoren erfolgt weitestgehend direkt über die HELMA-Geschäftsführung, welche über das hierfür notwendige Kontaktnetzwerk verfügt.

## **Wirtschaftliches Umfeld**

### **Entwicklung der Gesamtwirtschaft**

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahresdurchschnitt 2014 insgesamt erneut als stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war um 1,5 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP sehr viel moderater gewachsen (2013 um 0,1 % und 2012 um 0,4 %). Die deutsche Wirtschaft konnte sich somit in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld behaupten und dabei vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren.

Auf der Verwendungsseite des BIP war der Konsum wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft. Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 1,1 % und die des Staates um 1,0 %. Auch die Investitionen legten zu. So investierten Unternehmen und Staat im Inland zusammen 3,7 % mehr als ein Jahr zuvor in Ausrüstungen wie Maschinen, Geräte und Fahrzeuge. Die preisbereinigten Bauinvestitionen erzielten ebenfalls ein kräftiges Plus von 3,4 %. Die sonstigen Anlagen, wozu seit dem Sommer 2014 auch Ausgaben für Forschung und Entwicklung zählen, lagen um 1,2 % über dem Vorjahresniveau. Der deutsche Außenhandel gewann im Jahresdurchschnitt 2014 trotz eines weiterhin schwierigen außenwirtschaftlichen Umfelds ebenfalls etwas an Dynamik. So exportierte Deutschland preisbereinigt 3,7 % mehr Waren und Dienstleistungen als im Jahr 2013. Die Importe legten aber fast genauso stark zu (+ 3,3 %). Die Differenz zwischen Exporten und Importen (der Außenbeitrag) leistete dadurch einen vergleichsweise geringen Beitrag von + 0,4 Prozentpunkten zum BIP-Wachstum in 2014.

Auf der Entstehungsseite des BIP konnten fast alle Wirtschaftsbereiche zur Belebung der deutschen Wirtschaft beitragen. Insbesondere im Baugewerbe kam es – unter anderem begünstigt durch die extrem milde Witterung in den Wintermonaten – im Jahr 2014 zu einem kräftigen Anstieg der Wirtschaftsleistung von 2,7 %. Das produzierende Gewerbe, das ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung ausmacht, konnte ebenfalls spürbar um 1,1 % zulegen. Daneben entwickelten sich auch die Dienstleistungsbereiche überwiegend positiv. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche um 1,4 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2014 mit 42,7 Mio. das achte Jahr in Folge einen neuen Höchststand. Das waren 371 Tsd. Personen oder 0,9 % mehr als im Vorjahr.



Für 2015 gehen die Wirtschaftsforschungsinstitute von weiteren Expansionen aus. So hat das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) seine Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland jüngst aktualisiert und geht aufgrund des stärker als erwarteten Wachstums im Schlussquartal 2014 und infolge entlastender Sondereinflüsse für 2015 nunmehr von einem BIP-Wachstum in 2015 von 1,9 % aus. Das Institut für Weltwirtschaft (IfW) prognostiziert mit 1,7 % einen Anstieg in ähnlichem Umfang.

## Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in Deutschland

Die Anzahl der Baugenehmigungen und Fertigstellungen von Wohneinheiten in Deutschland ist in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich angestiegen. So wuchs die Anzahl der Wohnungsbaugenehmigungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden von 154 Tsd. Wohnungen in 2009 auf 237 Tsd. Wohnungen in 2013. Ähnlich dynamisch stellte sich das Wachstum bei den fertig gestellten Einheiten in neu errichteten Wohngebäuden dar, wo es zu einer Steigerung der Fertigstellungen von 137 Tsd. Wohnungen in 2009 auf 188 Tsd. Wohnungen in 2013 kam. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass für diese Entwicklung insbesondere das jeweils deutliche Wachstum bei den Mehrfamilienhäusern verantwortlich war, während die Ein- und Zweifamilienhäuser nur in sehr begrenztem Umfang Impulse beigesteuert haben.

Für das bereits abgelaufene Jahr 2014 wird für die unten abgebildeten Genehmigungen ein Anstieg von ca. 5 % und für die Fertigstellungen eine Steigerung von über 10 % erwartet. Hierbei gilt für die Wachstumsbeiträge der Bereiche Mehrfamilienhäuser sowie Ein- und Zweifamilienhäuser das oben Genannte entsprechend.

## Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen (Neubau) in Deutschland

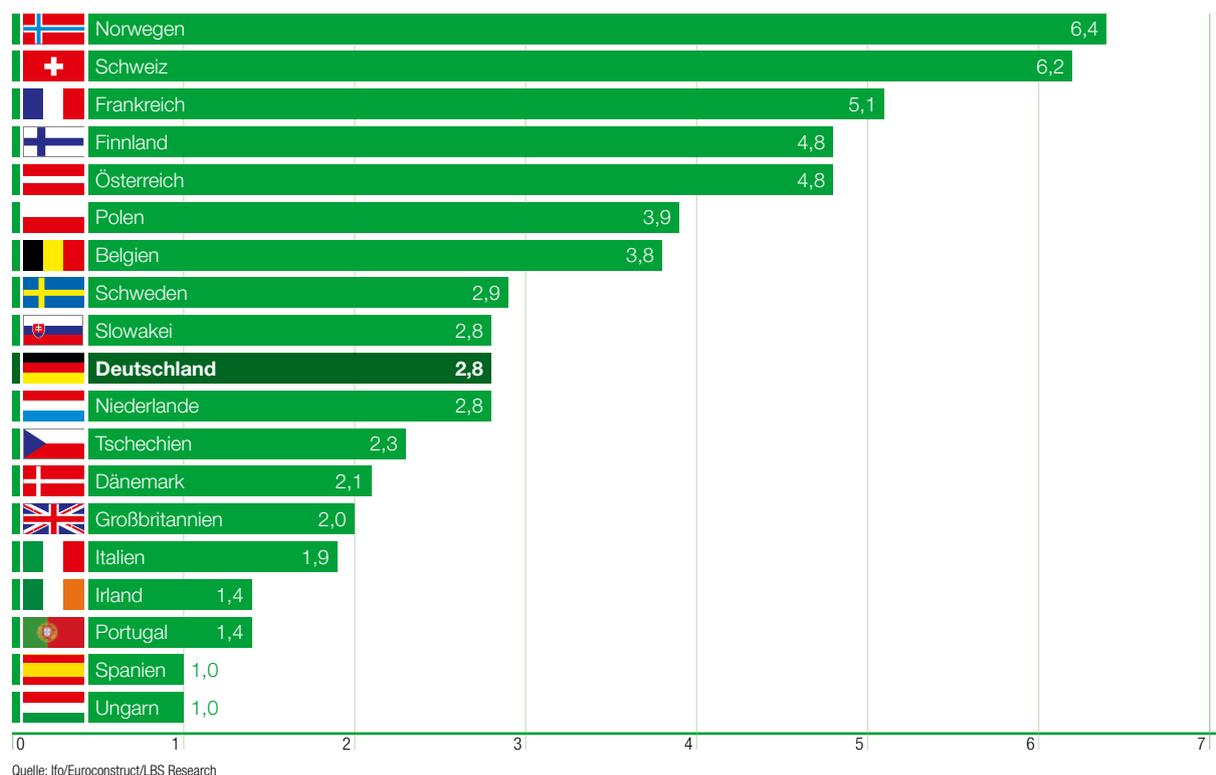


Quelle: Statistisches Bundesamt

## Wohnungsneubau weiterhin im Aufwärtstrend

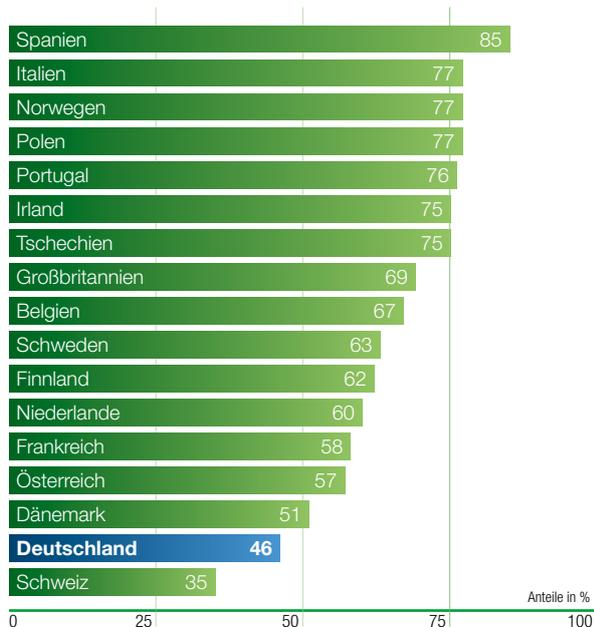
Der Wohnungsneubau in Deutschland befindet sich weiterhin im Aufschwung. So liegt die Bauintensität hierzulande inzwischen bei 2,8 fertiggestellten neuen Wohnungen auf 1.000 Einwohner, womit Deutschland seinen Platz im europäischen Mittelfeld verteidigen kann. Von einem Boom zu sprechen erscheint jedoch nach wie vor übertrieben, denn die Bautätigkeit ist in einigen direkten Nachbarländern nach wie vor weitaus stärker als in Deutschland. So ist zum Beispiel die Wohnungsbauintensität in Belgien und Polen gut ein Drittel, in Österreich sogar 70 % höher als hierzulande. In Frankreich wird fast das Doppelte und beim europäischen „Fast-Spitzenreiter“ Schweiz sogar mehr als das Doppelte gebaut. Lediglich in den Niederlanden wird in gleichem Maße wie in Deutschland gebaut; in Tschechien und Dänemark ist der Wohnungsbau etwas schwächer. Die Tatsache, dass es sich bei unseren Nachbarn überwiegend um Märkte mit vergleichbaren Ausgangsbedingungen wie in Deutschland handelt, macht laut LBS Research deutlich, dass drei 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 2014 (Prognose - Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner)

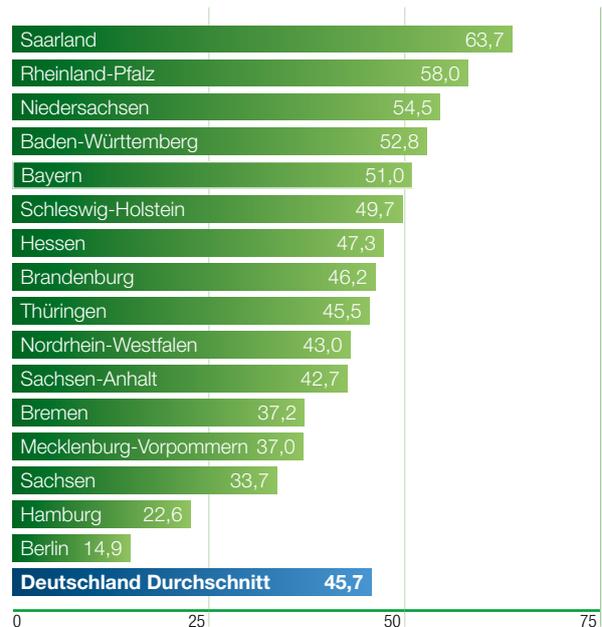


Das vorhandene Wachstumspotenzial wird auch mit Blick auf die Wohneigentumsquoten in Europa deutlich, wo Deutschland mit einer Quote von 46 % nach wie vor auf einem der hintersten Plätze rangiert.

### Wohneigentumsquote in Europa



### Wohneigentumsquote nach Bundesländern

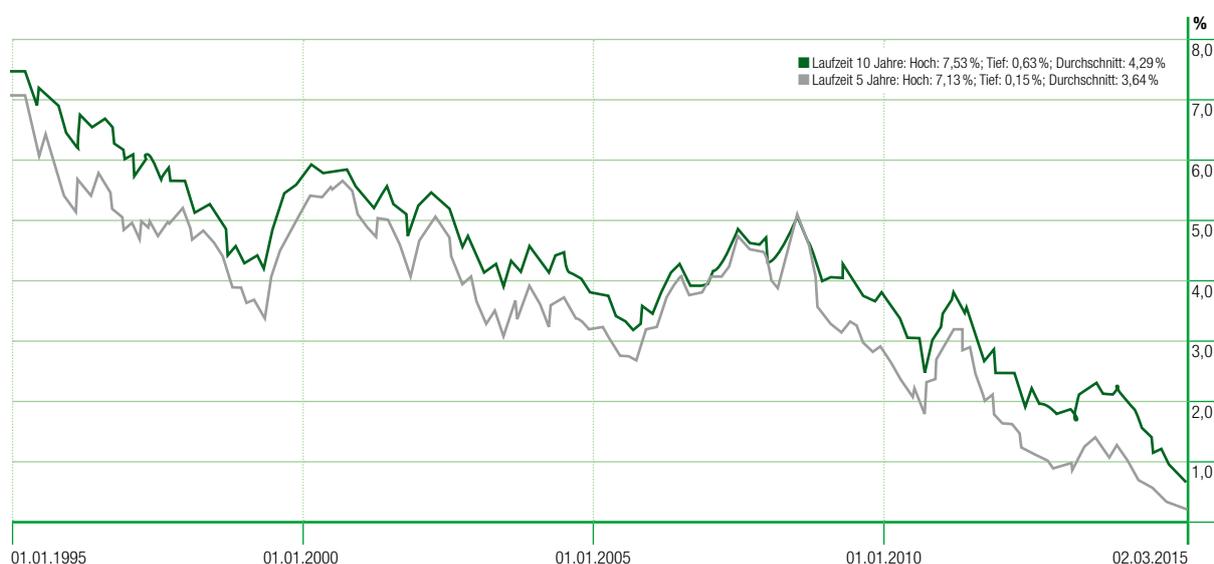


### Günstige Baufinanzierungsbedingungen

Die Zinsen für Baufinanzierungen bewegten sich im letzten Jahr auf dem niedrigsten Niveau der letzten dreißig Jahre. Bauherren und Erwerber von Bestandsimmobilien konnten somit von äußerst niedrigen Bau- und Immobiliendarlehen profitieren. Die nachfolgende Grafik über die Bauzinsentwicklung, welche die DGZF-Pfandbriefkurve darstellt, verdeutlicht das historisch niedrige Zinsniveau. Diese Pfandbriefe dienen zur Refinanzierung von Immobiliendarlehen und sind daher ein guter Indikator für die Zinsentwicklung beim Baugeld. Der Effektivzins, den Bauherren für eine Neubaufinanzierung mit durchschnittlichen persönlichen Rahmendaten zahlen, liegt dabei je nachdem, wo die Baufinanzierung abgeschlossen wird, um ca. 0,5 % bis 1,0 % über den im Schaubild abgebildeten Werten. Experten gehen davon aus, dass die aktuelle Niedrigzinsphase noch einige Zeit anhalten könnte und mit einer spürbaren Erhöhung des Leitzinses seitens der EZB aktuell nicht zu rechnen sei.



## Bauzinsentwicklung\* 1995-2015



\*Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf der DGZF-Pfandbriefkurve - den Pfandbriefrenditen der Deka-Bank und der Landesbanken. Diese Pfandbriefe dienen der Refinanzierung von Immobiliendarlehen und sind damit ein Indikator für die Zinsentwicklung beim Baugeld.

## Hohe Nachfrage nach Immobilien als Geldanlage

Die Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien als Kapitalanlage war in 2014 unverändert hoch. Ursächlich hierfür waren weiterhin die äußerst geringe Verzinsung, welche Bankprodukte aktuell aufweisen, sowie die bestehenden konjunkturellen Unsicherheiten, welche den Fokus weiterhin auf die Immobilie als solide Geldanlage lenken. Es ist davon auszugehen, dass die hohe Nachfrage nach Immobilien-Investments auch in 2015 anhalten wird, wie auch das nachfolgend dargestellte Investmentbarometer belegt.



## Immobilie als Geldanlage

Unabhängig davon, wie Sie derzeit selbst sparen - für wie attraktiv halten Sie die unten aufgeführten Geldanlageformen?

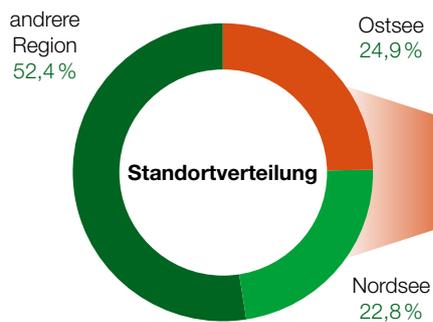


Quelle: GfK Verein, Investmentbarometer 2014/15

In der Umfrage folgten auf den Plätzen 6-16 weitere Geldanlageformen mit Ergebnissen zwischen 10 % bis 22 %

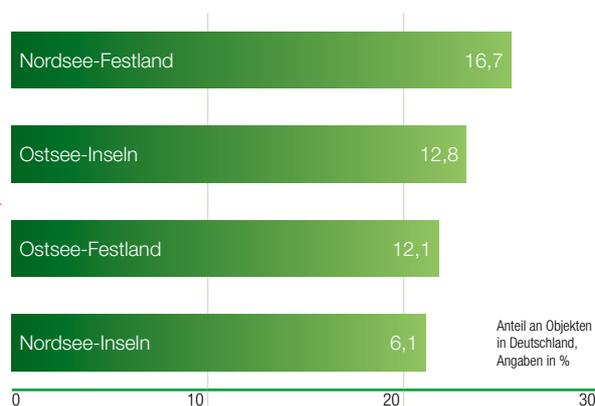
Eine aktuelle Studie der Elsner Unternehmensberatung bestätigt dabei in Bezug auf Ferienimmobilien-Investments, dass wir mit unseren aktuellen Projekten in den beliebtesten Regionen in Deutschland aktiv sind.

## Ferienimmobilien in Deutschland



Quelle: Elsner Unternehmensberatung

## Ferienimmobilien an Nord- und Ostsee



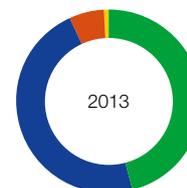
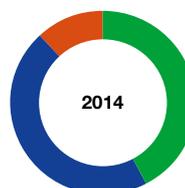
## Auftragslage Konzern

Im Berichtsjahr konnte der Netto-Auftragseingang gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum um 34,0 Mio. € auf 193,0 Mio. € (Vj: 159,0 Mio. €) gesteigert werden. Dies entspricht einem Auftragsplus von 21 %. Zum achten Auftragsrekord in Folge haben im HELMA-Konzern alle Konzerngesellschaften mit einem jeweils zweistellig prozentualen Auftragszuwachs beigetragen. Wir gehen aufgrund der aktuellen Marktsituation sowie der erfolgreich vorbereiteten Projekte in den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH fest davon aus, den Wachstumstrend auch im Geschäftsjahr 2015 fortsetzen zu können und erwarten daher erneut eine Steigerungsrate beim Netto-Auftragseingang im zweistelligen Prozentbereich.

## Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Auftragseingang

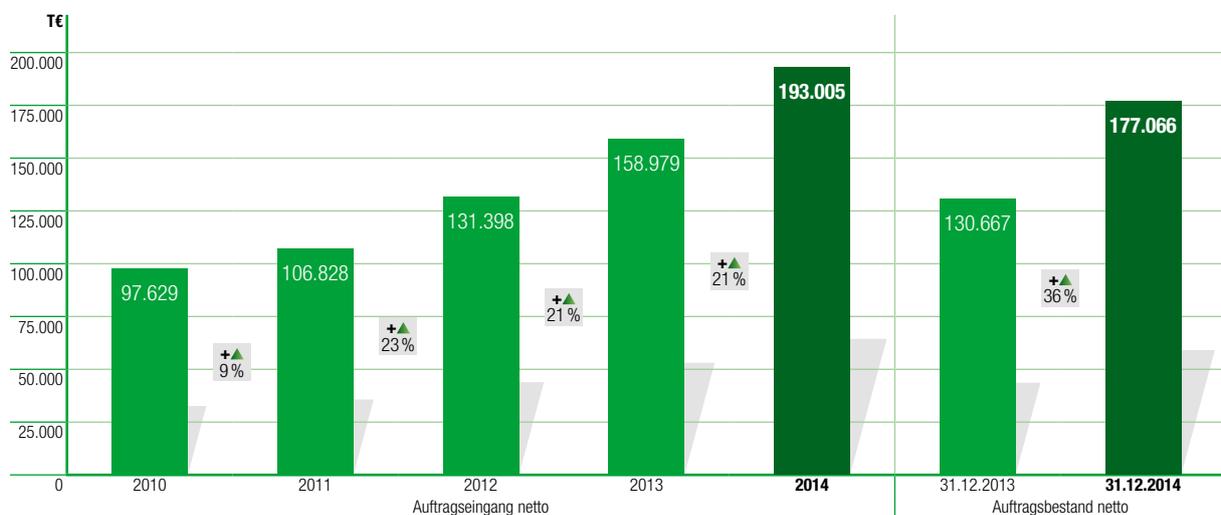
in T€	2014	Anteil	2013	Anteil
HELMA Eigenheimbau AG	81.816	42,4 %	73.044	45,9 %
HELMA Wohnungsbau GmbH	88.475	45,8 %	75.145	47,3 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH	22.714	11,8 %	9.514	6,0 %
HELMA LUX S.A.	0	0,0 %	1.276	0,8 %
<b>Summe</b>	<b>193.005</b>	<b>100,0 %</b>	<b>158.979</b>	<b>100,0 %</b>

■ HELMA Eigenheimbau AG  
■ HELMA Wohnungsbau GmbH  
■ HELMA Ferienimmobilien GmbH  
■ HELMA LUX S.A.



Der Netto-Auftragsbestand, welcher sich aus der Netto-Auftragssumme der zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen und damit nicht schlussgerechneten Aufträge zusammensetzt, belief sich in Folge eines erfolgreichen Vertriebsjahres zum 31.12.2014 auf 177,1 Mio. €. Damit liegt der Netto-Auftragsbestand zum Bilanzstichtag um 46,4 Mio. € bzw. 36 % über dem Vorjahreswert von 130,7 Mio. €. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 52,2 Mio. € (31.12.2013: 28,0 Mio. €). Der vorhandene Auftragsbestand stellt eine solide Ausgangsposition für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr 2015 avisierten Umsatz- und Ergebnissteigerung dar (siehe Prognosebericht).

## Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern



## Ertragslage Konzern

### Umsatzentwicklung

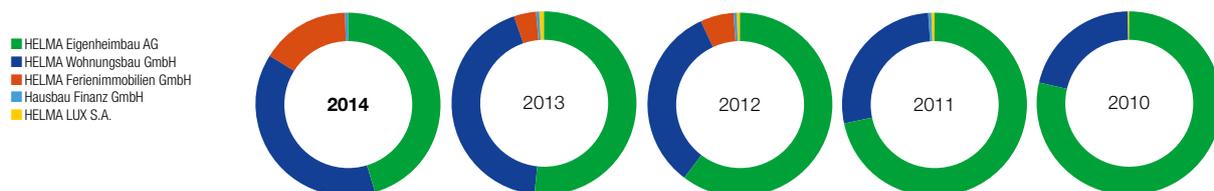
Die Umsatzerlöse im HELMA-Konzern konnten im Geschäftsjahr 2014 um 24 % auf das geplante Rekordniveau von 170,5 Mio. € (Vj: 138,0 Mio. €) gesteigert werden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 577 Einheiten (Vj: 535 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 346 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 140 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH und 91 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.

Der Umsatzanteil der HELMA Eigenheimbau AG am Konzern-Umsatz belief sich in 2014 auf 77,4 Mio. € (Vj: 71,3 Mio. €) bzw. 45 % (Vj: 52 %). Bei der HELMA Wohnungsbau GmbH kam es im Berichtsjahr zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse von 59,5 Mio. € auf 65,7 Mio. €, welche insbesondere in den Großräumen Berlin, Hannover und München realisiert wurden. Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH am Konzern-Umsatz belief sich somit auf 39 % (Vj: 43 %).

Die Anfang 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH hat in 2014 den größten Umsatzanstieg verzeichnet und trug 26,7 Mio. € (Vj: 5,5 Mio. €) zum Konzern-Umsatz bei. Dies entspricht einem Anteil am Konzern-Umsatz von 16 %, nachdem dieser im Vorjahr noch bei 4 % gelegen hatte. Die Umsatzerlöse der Hausbau Finanz GmbH beliefen sich in 2014 auf 0,7 Mio. € (Vj: 0,5 Mio. €), während die HELMA LUX S.A., welche im Berichtsjahr mit der HELMA Eigenheimbau AG verschmolzen wurde, keine Umsätze mehr erzielt hat.

### Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)

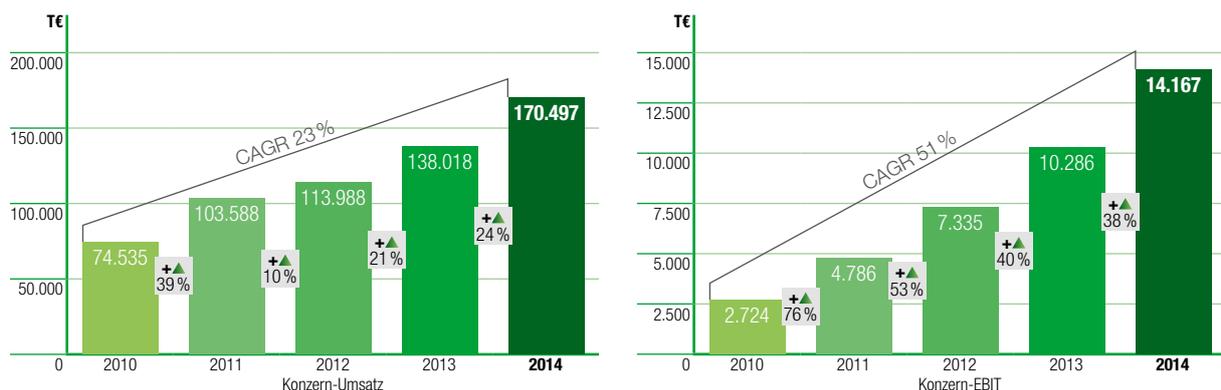
in T€	2014	Anteil	2013	Anteil	2012	Anteil	2011	Anteil	2010	Anteil
HELMA Eigenheimbau AG	77.352	45,4%	71.306	51,7%	68.835	60,4%	74.343	71,8%	58.757	78,8%
HELMA Wohnungsbau GmbH	65.717	38,5%	59.533	43,1%	37.222	32,7%	28.033	27,0%	15.607	21,0%
HELMA Ferienimmobilien GmbH	26.695	15,7%	5.494	4,0%	6.743	5,9%	0	0,0%	0	0,0%
Hausbau Finanz GmbH	734	0,4%	531	0,4%	625	0,5%	629	0,6%	0	0,0%
HELMA LUX S.A.	0	0,0%	1.154	0,8%	563	0,5%	583	0,6%	171	0,2%
<b>Summe</b>	<b>170.497</b>	<b>100,0%</b>	<b>138.018</b>	<b>100,0%</b>	<b>113.988</b>	<b>100,0%</b>	<b>103.588</b>	<b>100,0%</b>	<b>74.535</b>	<b>100,0%</b>



## Ertragsentwicklung

Ausgehend von den um 32,5 Mio. € bzw. 24 % gesteigerten Umsatzerlösen konnten wir das Konzern-EBIT überproportional um 38 % von 10,3 Mio. € auf 14,2 Mio. € verbessern und damit das prognostizierte EBIT im Berichtsjahr um 1,7 Mio. € übertreffen.

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

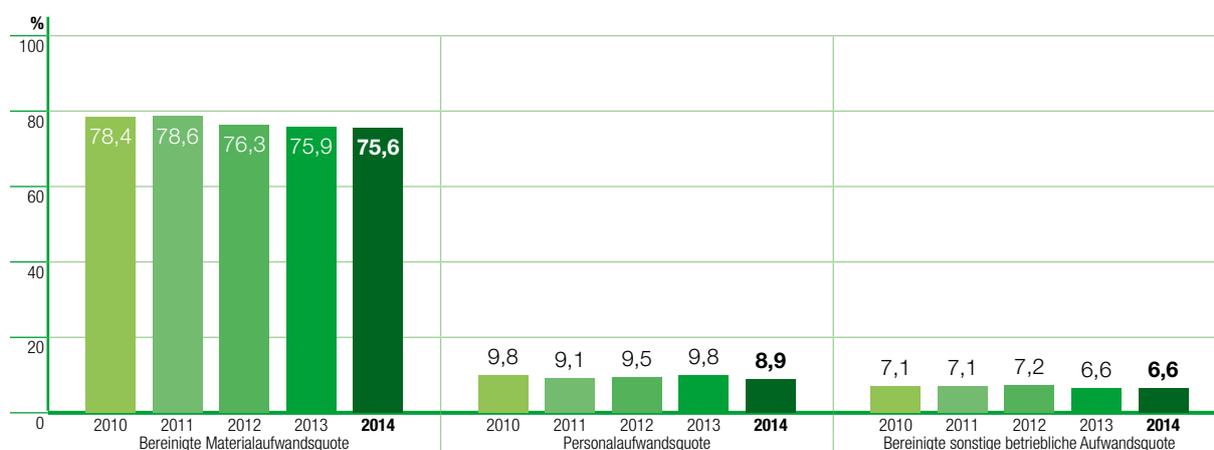


Dabei konnten in 2014 im Personalbereich erstmalig wieder Skaleneffekte erzielt werden, obwohl wir vorausschauend auf die erwarteten signifikanten Umsatzsteigerungen der nächsten Jahre auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durch zahlreiche Neuanstellungen die Grundlagen für ein spürbar ausgeweitetes Geschäftsvolumen geschaffen haben. So reduzierte sich die Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse von 9,8 % auf 8,9 %.

Die bereinigte sonstige betriebliche Aufwandsquote, die sich aus dem Quotienten aus der Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge und den Umsatzerlösen ergibt, lag in 2014 mit 6,6 % auf unverändertem Niveau. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind als größte Positionen die Vertriebs- und Marketingaufwendungen enthalten, welche sich in der Regel proportional zum Umsatz entwickeln.

Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Kostenquoten über die kommenden Jahre leicht rückläufig sein werden und wir somit bei den geplanten deutlichen Umsatzzuwächsen weiterhin von Skaleneffekten profitieren werden.

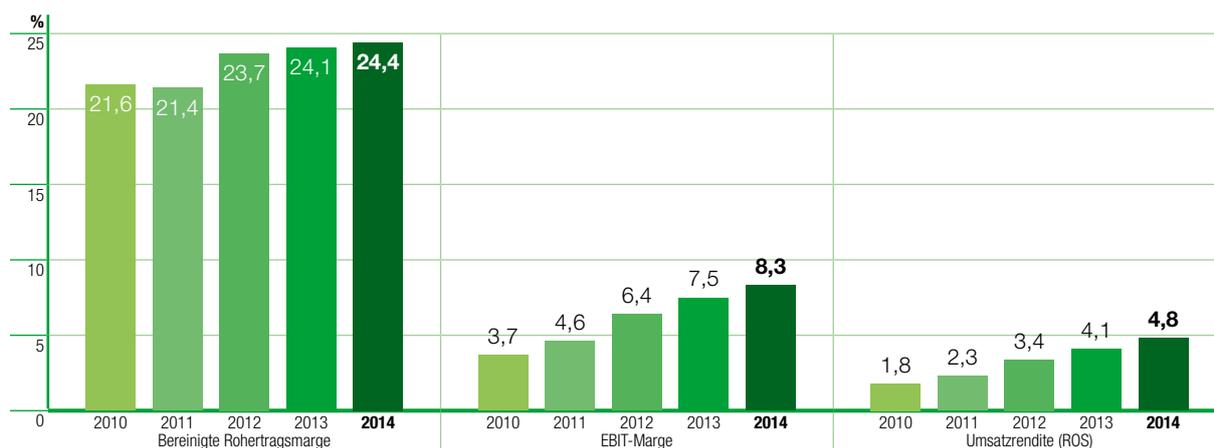
### Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse (nach IFRS)



Die Rohertragsmarge konnte in 2014 auf einem hohen Niveau von über 24 % etabliert werden. Die dabei zugrunde liegende Materialaufwandsquote ist, um eine optimale Vergleichbarkeit herzustellen, um diejenigen Materialaufwendungen bereinigt, denen keinerlei Umsatzerlöse gegenüberstehen.

Wie in den beiden Vorjahren hat im Berichtsjahr der erhöhte Umsatzanteil des Bauträgergeschäfts die durchschnittliche Konzern-Rohertragsmarge positiv beeinflusst. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass sich die Rohertragsmargen in allen Geschäftsbereichen des HELMA-Konzerns erfreulich entwickelt haben, wozu unter anderem die verstärkte zentralisierte Auftragsvergabe einen wichtigen Beitrag geleistet hat. Als Folge ist uns in 2014 eine weitere Steigerung der EBIT-Marge von 7,5 % auf 8,3 % gelungen.

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



Das Finanzergebnis belief sich im Berichtsjahr auf -2,5 Mio. € (Vj: -2,0 Mio. €). Mit einem Ergebnis vor Steuern (EBT) von 11,7 Mio. € (Vj: 8,3 Mio. €) und einem Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder von 8,1 Mio. € (Vj: 5,6 Mio. €) haben wir im Geschäftsjahr 2014 erneut ein Rekordergebnis erzielt und die Umsatzrendite von 4,1 % auf 4,8 % gesteigert. Insgesamt konnte so ein Gewinn je Aktie von 2,43 € (Vj: 1,85 €) erwirtschaftet werden.

### Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in T€	2014	2013
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>170.497</b>	<b>138.018</b>
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	24.252	7.409
Bestandsveränderungen	15.841	42.126
<b>Gesamtleistung</b>	<b>186.338</b>	<b>180.144</b>
andere aktivierte Eigenleistungen	0	57
sonstige betriebliche Erträge	1.205	878
Materialaufwand und Fremdleistungen	-143.949	-145.763
Personalaufwand	-15.177	-13.522
sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.446	-10.001
<b>EBITDA</b>	<b>15.971</b>	<b>11.793</b>
Abschreibungen	-1.804	-1.507
<b>EBIT</b>	<b>14.167</b>	<b>10.286</b>
Finanzergebnis	-2.477	-2.015
<b>EBT</b>	<b>11.690</b>	<b>8.271</b>
Ertragsteuern	-3.527	-2.578
<b>Konzernergebnis vor Anteilen Fremder</b>	<b>8.163</b>	<b>5.693</b>
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-31	-87
<b>Konzernergebnis nach Anteilen Fremder</b>	<b>8.132</b>	<b>5.606</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b>	<b>2,43</b>	<b>1,85</b>



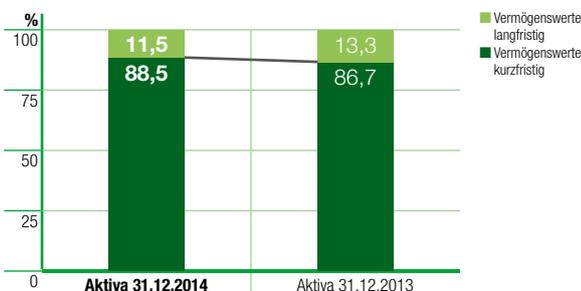
## Vermögens- und Finanzlage Konzern

### Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum um 23,4 Mio. € auf 160,0 Mio. € erhöht. Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum Bilanzstichtag mit 18,4 Mio. € auf nahezu unverändertem Niveau. Demgegenüber kam es bei den kurzfristigen Vermögenswerten zu einer deutlichen Zunahme um 23,2 Mio. € auf 141,6 Mio. €. Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus weiteren Grundstückszugängen aus unseren Bauträgerprojekten, welche die Vorräte um 17,6 Mio. € ansteigen ließen. Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 6,9 Mio. € und blieben damit gegenüber dem Vorjahreswert nahezu unverändert.

### Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2014	Anteil	31.12.2013	Anteil
Vermögenswerte langfristig	18.427	11,5 %	18.233	13,3 %
- davon Sachanlagevermögen	16.139	10,1 %	15.760	11,5 %
Vermögenswerte kurzfristig	141.614	88,5 %	118.367	86,7 %
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	96.054	60,0 %	78.408	57,4 %
- davon liquide Mittel	6.916	4,3 %	6.821	5,0 %
<b>Summe Aktiva</b>	<b>160.041</b>	<b>100,0 %</b>	<b>136.600</b>	<b>100,0 %</b>



### Passiva

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag von 28,0 Mio. € auf 41,0 Mio. €. Die Stärkung des Eigenkapitals resultierte dabei im Wesentlichen aus dem im Geschäftsjahr 2014 erwirtschafteten Konzern-Jahresüberschuss in Höhe von 8,1 Mio. € abzüglich der im Juli 2014 erfolgten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2013 im Umfang von 1,8 Mio. € sowie der im März 2014 durchgeführten Kapitalerhöhung, welche einen Brutto-Emissionserlös von 6,8 Mio. € zur Folge hatte. Hieraus ergibt sich zum Bilanzstichtag eine deutlich gestiegene Eigenkapitalquote von 25,6 % (31.12.2013: 20,5 %), welche im Branchenvergleich ein weit überdurchschnittlich hohes Niveau aufweist.

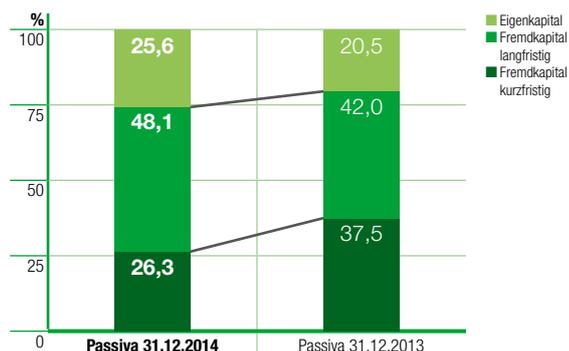
Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich im Berichtszeitraum von 57,3 Mio. € auf 76,9 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 48,1 % (31.12.2013: 42,0 %) an der Bilanzsumme, was insbesondere auf die Zunahme der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 53,3 Mio. € auf 71,8 Mio. € durch die Aufstockung der Unternehmensanleihe um nominal 10,0 Mio. € im März 2014 sowie den größeren Umfang an Grundstücksfinanzierungen mit Banken zurückzuführen ist.



Der verbleibende Anteil von 26,3 % (31.12.2013: 37,5 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum Bilanzstichtag auf 42,2 Mio. € (31.12.2013: 51,2 Mio. €) reduzierte. Hierfür war insbesondere der Rückgang der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten, welche schwerpunktmäßig ebenfalls von Grundstücksfinanzierungen geprägt sind, von 21,6 Mio. € auf 14,5 Mio. € verantwortlich.

### Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2014	Anteil	31.12.2013	Anteil
Eigenkapital	40.952	25,6 %	28.033	20,5 %
Fremdkapital langfristig	76.910	48,1 %	57.330	42,0 %
- davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	71.796	44,9 %	53.260	39,0 %
Fremdkapital kurzfristig	42.179	26,3 %	51.237	37,5 %
- davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	14.521	9,1 %	21.595	15,8 %
<b>Summe Passiva</b>	<b>160.041</b>	<b>100,0 %</b>	<b>136.600</b>	<b>100,0 %</b>



Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns erhöhten sich insbesondere durch die oben genannte Anleiheaufstockung zum 31.12.2014 von 68,0 Mio. € auf 79,4 Mio. €. Gleichzeitig nahm das Eigenkapital in diesem Zeitraum von 28,0 Mio. € auf 41,0 Mio. € zu. Mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 49,6 % (31.12.2013: 49,8 %) bei einer Eigenkapitalquote von 25,6 % (31.12.2013: 20,5 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine gesunde Kapitalstruktur.

### Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

in T€	31.12.2014	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2013	in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	86.317		74.855	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-6.916		-6.821	
<b>Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>79.401</b>	<b>49,6 %</b>	<b>68.034</b>	<b>49,8 %</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>40.952</b>	<b>25,6 %</b>	<b>28.033</b>	<b>20,5 %</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>160.041</b>	<b>100,0 %</b>	<b>136.600</b>	<b>100,0 %</b>

## Kapitalflussrechnung

Die Profitabilität im HELMA-Konzern konnte im Berichtsjahr erneut signifikant verbessert werden. Dies wird auch in der Betrachtung der Kapitalflüsse anhand einer weiteren Zunahme der erzielten Cash Earnings von 9,1 Mio. € auf 11,2 Mio. € deutlich. Aufgrund der zur geplanten weiteren Umsatzsteigerung im Bauträrgeschäft notwendigen Ausweitung des Working Capital um 25,5 Mio. € (Vj: 40,3 Mio. €) belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2014 auf -14,3 Mio. € (Vj: -31,3 Mio. €).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in 2014 mit -2,1 Mio. € in etwa auf dem Vorjahresniveau und war von den im **Abschnitt Investitionen Konzern** beschriebenen Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte geprägt.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2014 16,4 Mio. € (Vj: 38,6 Mio. €) und ist überwiegend auf die bereits beschriebenen Kapitalmaßnahmen, bestehend aus der Anleiheaufstockung und der Kapitalerhöhung, zurückzuführen.

Der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag auf 6,9 Mio. €. Dem HELMA-Konzern stehen darüber hinaus freie 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€	2014	2013
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-14.261	-31.297
- davon Cash Earnings	11.210	9.145
- davon Working Capital Veränderungen	-25.517	-40.308
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	46	-134
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.062	-1.993
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	16.418	38.571
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>6.916</b>	<b>6.821</b>

## Investitionen Konzern

Im Geschäftsjahr 2014 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 2,1 Mio. € (Vj: 2,1 Mio. €) getätigt. Davon entfiel auf den Bereich Grundstücke und Gebäude ein Investitionsanteil von 1,1 Mio. € (Vj: 1,5 Mio. €), der hauptsächlich für die Fertigstellung des zweiten Anbaus an das Verwaltungsgebäude und der Bemusterungserweiterung (jeweils am Unternehmenssitz in Lehrte) verwendet wurde.

Die Investitionen in immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtsjahr 0,2 Mio. € (Vj: 0,2 Mio. €) und entfielen im Wesentlichen auf Softwareprogrammierungen und -lizenzen.

Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2014 auf 0,8 Mio. € (Vj: 0,4 Mio. €) und wurden schwerpunktmäßig für den Kauf von Kraftfahrzeugen, EDV-Ausstattung und Mobiliar verwendet.

### Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in T€	2014	2013
Grundstücke und Gebäude	1.114	1.524
Immaterielle Vermögensgegenstände	164	180
Betriebs- und Geschäftsausstattung	804	440
<b>Summe</b>	<b>2.083</b>	<b>2.144</b>

Wir planen im Geschäftsjahr 2015 Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in etwas geringerem Umfang als im Vorjahr zu tätigen. Hierzu gehören Investitionen in unsere bestehenden Musterhäuser, der Neubau eines Musterhauses in Chemnitz, der Kauf von EDV-Ausstattung, die Programmierung von Software sowie Ersatzinvestitionen in Kraftfahrzeuge.



## Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle 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

Hierzu bedarf es in großem Maße des Engagements und des Ideenreichtums unserer Mitarbeiter. Es ist daher unser Ziel, uns nachhaltig als attraktiver und verantwortungsvoller Arbeitgeber zu präsentieren, für unsere Mitarbeiter bestmögliche Arbeitsbedingungen zu schaffen und die Fluktuationsrate somit 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 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 zu stärken und das bereichsübergreifende Verständnis zu fördern.

### Sozialkompetenz:

Teamfähigkeit, 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, 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 zur Unterstützung



von regelmäßigen sportlichen Aktivitäten im Mitarbeiterkreis, wie zum Beispiel der Laufsportgruppe und unserem Drachenbootteam, 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 Menschen, die sich lieben, 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 dabei speziell die Entwicklung von Kindern in verschiedenen Lebensabschnitten und -situationen mit geeigneten Maßnahmen zu unterstützen.

So sehen wir unternehmensspezifische Events, wie z. B. Eröffnungen neuer Musterhäuser, projektbezogene Veranstaltungen oder bedeutende Firmenjubiläen nicht nur als freudiges Geschäftsereignis, sondern auch als Anlass diese Freude weiterzugeben und zu teilen. Letzteres geschieht sowohl durch finanzielle wie auch tatkräftige Maßnahmen auf regionaler Ebene für bewusst ausgewählte Projekte, wie z. B. integrative Kindergärten, Einrichtungen, die es Eltern schwer kranker Kinder ermöglichen, während des Behandlungszeitraums gemeinsam zu wohnen oder die Einrichtung von Spielzimmern in Krankenhäusern.

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 Schulhöfen sowie an der Erstellung von gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten von der Grundschule und dem angrenzenden Kindergarten.

## Nachhaltige Energiekonzepte

Durch die frühzeitige Fokussierung auf den Bereich der energieeffizienten Bauweisen haben wir uns in den vergangenen zehn Jahren nicht nur einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil geschaffen, sondern zugleich einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geleistet. So können wir unseren Kunden mit unserer Solarhaus-Reihe attraktive Möglichkeiten bieten, mit Hilfe der Sonne in bedeutendem Umfang Heizkosten einzusparen und damit aktiven Klimaschutz umzusetzen. Zusätzlich realisieren unsere Kunden spürbare Energieeinsparungen, da wir alle Häuser im Bereich Eigenheime bereits im Standard als KfW Effizienzhaus 70 errichten.

## Solare Innovation



ecoSolarHaus



PlusEnergieHaus



Sonnenhaus



EnergieAutarkesHaus

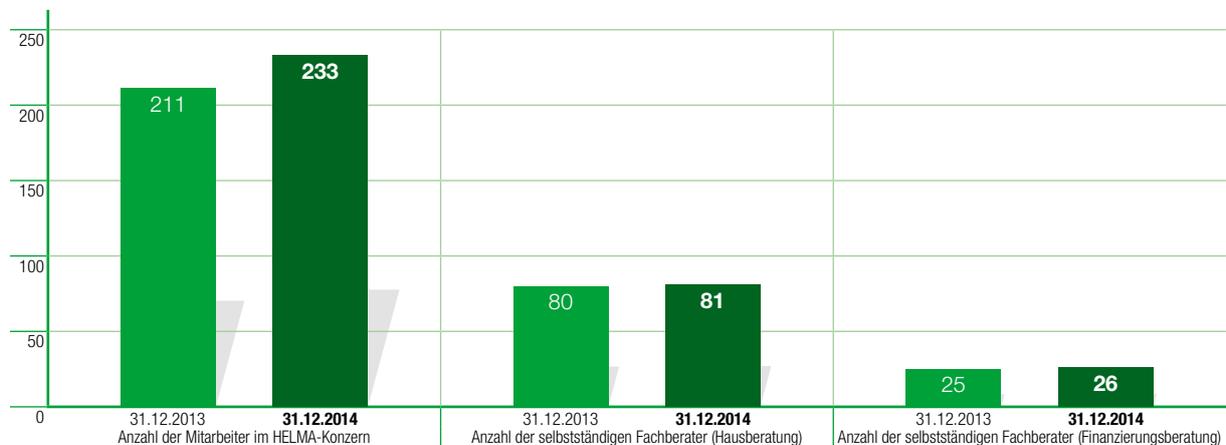
## Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

### Personal- und Fachberaterentwicklung im HELMA-Konzern

Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2014 hat sich gegenüber dem Geschäftsjahresende 2013 um 10 % von 211 auf 233 erhöht. Der Personalaufbau verteilte sich dabei auf nahezu alle Unternehmensbereiche und war bedingt durch das deutliche Auftragswachstum und die guten zukünftigen Geschäftsaussichten.

Die Anzahl der selbstständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, war sowohl im Bereich der Hausberatung (81) als auch im Bereich der Finanzierungsberatung (26) nahezu konstant.

## 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 fünf Auszubildende in unserem Unternehmen aus.

## Organe der Gesellschaft

Dem Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG gehörten im Berichtsjahr der Unternehmensgründer Herr Karl-Heinz Maerzke als Vorsitzender und Herr Gerrit Janssen an. Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.03.2020 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2019 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzte sich zum 31.12.2014 aus Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Sven Aßmann (stellvertretender Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe zusammen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

## 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. 3 HGB mit dem des HELMA-Konzerns zusammengefasst.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG belief sich zum 31.12.2014 auf 96,5 Mio. € (31.12.2013: 75,6 Mio. €). Auf der Aktivseite resultierte diese Erhöhung insbesondere aus einer deutlichen Zunahme des Umlaufvermögens von 55,8 Mio. € auf 76,9 Mio. €, welche hauptsächlich im Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 24,7 Mio. € begründet lag. Das Anlagevermögen betrug zum Bilanzstichtag 18,6 Mio. € und lag damit auf nahezu unverändertem Niveau.

### Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Anlagevermögen	18.555	18.820
Umlaufvermögen	76.871	55.784
- davon liquide Mittel	3.359	3.370
Rechnungsabgrenzungsposten	1.087	1.022
<b>Summe Aktiva</b>	<b>96.513</b>	<b>75.626</b>

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer deutlichen Steigerung des Eigenkapitals von 23,8 Mio. € auf 35,5 Mio. €, wofür insbesondere der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 6,7 Mio. € sowie die im März 2014 vollzogene Kapitalerhöhung verantwortlich waren. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 36,7 % und weist somit einen im Vergleich zu anderen Unternehmen aus der Baudienstleistungsbranche weit überdurchschnittlichen Wert auf.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2014 auf insgesamt 50,7 Mio. € und lagen damit um 8,8 Mio. € über dem Vorjahresniveau, wofür insbesondere die Aufstockung der Anleihe um nominal 10,0 Mio. € im März 2014 ursächlich war. Die Rückstellungen lagen in 2014 mit 10,2 Mio. € leicht über dem Vorjahreswert.

Zum Geschäftsjahresende 2014 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 3,4 Mio. € sowie freie Kreditlinien in Millionenhöhe, so dass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

## Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Eigenkapital	35.459	23.790
Rückstellungen	10.181	9.908
Verbindlichkeiten	50.664	41.858
Rechnungsabgrenzungsposten	164	0
Passive latente Steuern	45	70
<b>Summe Passiva</b>	<b>96.513</b>	<b>75.626</b>

## Ertragslage

Die Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG stieg im Berichtsjahr um 5,9 Mio. € auf 85,0 Mio. € (Vj: 79,1 Mio. €) an.

## Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in T€	2014	2013
Umsatzerlöse	78.092	77.583
Bestandsveränderungen	6.934	1.552
<b>Gesamtleistung</b>	<b>85.026</b>	<b>79.135</b>

Der Rohertrag konnte aufgrund einer weiteren Reduzierung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf 68,0 % von 23,7 Mio. € auf 27,2 Mio. € gesteigert werden. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass in den Umsatzerlösen der HELMA Eigenheimbau AG auch die Geschäftsbesorgungsvergütungen der Tochtergesellschaften enthalten sind, welchen kein nennenswerter Materialaufwand entgegensteht.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte um 2,4 Mio. € auf 6,5 Mio. € verbessert werden. Das Finanzergebnis fiel mit 3,5 Mio. € um 0,9 Mio. € höher aus als im Vorjahr. Insgesamt konnte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2014 den Jahresüberschuss von 5,3 Mio. € auf 6,7 Mio. € steigern. Auch für die Folgejahre rechnen wir mit einer weiteren Ergebnisverbesserung.



### Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in T€	2014	Anteil	2013	Anteil
<b>Gesamtleistung</b>	<b>85.026</b>	<b>100,0 %</b>	<b>79.135</b>	<b>100,0 %</b>
Materialaufwand	-57.807	-68,0 %	-55.386	-70,0 %
<b>Rohertrag</b>	<b>27.219</b>	<b>32,0 %</b>	<b>23.749</b>	<b>30,0 %</b>
andere aktivierte Eigenleistungen	0	0,0 %	57	0,1 %
sonstige betriebliche Erträge	992	1,2 %	704	0,9 %
Personalaufwand	-11.707	-13,8 %	-11.354	-14,3 %
Abschreibungen	-1.730	-2,0 %	-1.595	-2,0 %
sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.270	-9,7 %	-7.474	-9,5 %
<b>EBIT</b>	<b>6.504</b>	<b>7,7 %</b>	<b>4.087</b>	<b>5,2 %</b>
Finanzergebnis	3.528	4,1 %	2.647	3,3 %
<b>EBT</b>	<b>10.032</b>	<b>11,8 %</b>	<b>6.734</b>	<b>8,5 %</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>6.655</b>	<b>7,8 %</b>	<b>5.259</b>	<b>6,6 %</b>



## 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 dieser Risiken sowie zur transparenten Darstellung von sich bietenden Chancen eine laufende Beobachtung und Bewertung von identifizierten Risiken durch.

Hierzu werden die risikorelevanten Faktoren aus den Bereichen Vertrieb, Vertragsmanagement, Technik, Finanzen, Projektentwicklung, Personal und Recht nicht nur fortlaufend überprüft, sondern auch hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und der ggf. aus ihnen resultierenden Schäden gewichtet. Dem Vorstand, der regelmäßig – 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 niedrigen Arbeitslosenzahlen 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.

#### Neue Technologien

Aus dem technologischen Fortschritt resultierende Innovationen im Bereich des Hausbaus werden von uns fortlaufend analysiert und finden nach entsprechender Eignungsprüfung Berücksichtigung in unserem Produktportfolio. 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.



### **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. Unerwartete und sprunghafte Materialpreissteigerungen, welche das einzukaufende Material und/oder die einzukaufenden Dienstleistungen betreffen, könnten sich nichtsdestotrotz nachteilig auf die Erträge aus den einzelnen Bauvorhaben auswirken. Zudem mildern wir auch mit entsprechenden Preisanpassungsklauseln, die an die Entwicklung des Baupreisindex gekoppelt sind, nach zeitlichem Ablauf der Festpreisbindungen in unseren Hausverträgen das Risiko steigender Rohstoffpreise ab.

### **Investitionsrisiken**

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

Dies gilt ebenso für den Ankauf von Grundstücken zur Erweiterung des Bauträgergeschäfts der HELMA Wohnungsbau GmbH und der HELMA Ferienimmobilien GmbH. Hier investieren wir nur in solchen Gebieten, wo wir über das notwendige regionale Knowhow verfügen. Trotz sorgfältigster Prüfung der zu erwerbenden Grundstücke in der Akquisitionsphase hinsichtlich der möglichen Bebaubarkeit und der Vertriebschancen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass es bei einzelnen Projekten zu Verzögerungen aufgrund von unerwartet langen Baugenehmigungsverfahren kommt oder sich die Verkaufserfolge langsamer bzw. zu niedrigeren Verkaufspreisen als geplant einstellen. In diesen Fällen würde ein solches Projekt mit einem geringeren Ertrag als erwartet abgeschlossen, 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 und jahrzehntelange Expertise im Bauträger- und Grundstücksgeschäft sowie in der Vermarktung der jeweiligen Einheiten vorliegt.

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, so dass mit diesen Projekten trotz intensiver Prüfung des Vermarktungspotenzials ein erhöhtes Vertriebsrisiko einhergeht.

### **Personalrisiken**

Wir verfolgen Personalrisiken mit größter Aufmerksamkeit und begegnen diesen mit zahlreichen Maßnahmen der Personalentwicklung. Im Fokus stehen dabei die Qualifikation unserer Mitarbeiter, eine niedrige Fluktuationsrate sowie die langfristige Bindung der Führungskräfte an das Unternehmen. Das Knowhow unserer Mitarbeiter ist ein entscheidendes Element für die hohe Qualität der von uns angebotenen 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 2014 sehr lebhaft wahrgenommen wurde.



### **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**

Wesentliche rechtliche Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

### **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 zentral, basierend auf einer rollierenden Liquiditätsplanung überwacht und gesteuert. Durch einen ausreichenden Bestand an liquiden Mitteln und freien Kreditlinien wird die Liquiditätsversorgung des Konzerns sichergestellt. Das Auftreten von Liquiditätsengpässen wird dadurch bestmöglich ausgeschlossen.

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 weiterreichbarer Gewährleistungsansprüche 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

Am 20. März 2015 wurde eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Umfang von bis zu 290.000 neuen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre beschlossen. Die Kapitalerhöhung konnte bereits am gleichen Tag erfolgreich abgeschlossen werden. Es wurden 290.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zum Preis von 34,00 € je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung belief sich auf 9,86 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft wird nach Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister 3.700.000,00 € betragen.

Die Erlöse aus der Kapitalerhöhung sollen im Wesentlichen für die Ausweitung des Projektgeschäftes in den Ballungsräumen deutscher Großstädte verwendet werden.

Darüber hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

## Dividende

Für das Geschäftsjahr 2014 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB einen Bilanzgewinn von 6.655.409,62 € aus. Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratssitzung am 30. März 2015 der Hauptversammlung am 3. Juli 2015 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,63 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 2.331.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 4.324.409,62 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem - nach Eintragung der am 20. März 2015 vollzogenen Kapitalerhöhung um 290.000,00 € - dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 3.700.000,00 €, eingeteilt in 3.700.000 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

Am 26. August 2013 haben wir im Rahmen der Veröffentlichung des Halbjahresberichtes unsere Wachstumsstrategie für den Fünfjahreszeitraum 2013-2017 erstmalig vorgestellt. Mit dem erzielten profitablen Wachstum sowie dem Kauf passender Grundstücke für den Ausbau des Bauträgergeschäftes haben wir in den Jahren 2013 und 2014 bereits wichtige Meilensteine erreicht und sind daher in der Lage, unsere Umsatzplanungen für die nächsten drei Geschäftsjahre anzuheben.

Nachfolgend wird zunächst die inhaltlich nahezu unveränderte Wachstumsstrategie wiedergegeben, welche jedoch an einigen Punkten beispielhaft um die Vorstellung zukünftiger Projekte erweitert und mit den Ist-Zahlen aus 2014 als Vergleichswerte zu den erhöhten angestrebten Umsätzen aktualisiert wurde.

Ziel des HELMA-Konzerns ist es, durch ein weiteres organisches Wachstum die eigene Marktposition auszubauen und zusätzliche Marktanteile in sämtlichen Geschäftsbereichen zu gewinnen. Diesbezüglich sind jedoch keine Akquisitionen geplant.

### Steigerung des Bekanntheitsgrades der Marke HELMA

Im Baudienstleistungsgeschäft (Geschäftsbereich Eigenheime) sollen die Zuwächse insbesondere durch den stetig steigenden Bekanntheitsgrad der Marke HELMA und die mittels der abgeschlossenen bundesweiten Expansion erreichte, höhere Marktdurchdringung erzielt werden. Die fortlaufende Etablierung der Marke HELMA soll dabei insbesondere durch einen qualitativ hochwertigen Marktauftritt, für den HELMA-Bauherr Sky du Mont für die kommenden vier Jahre als Werbepartner gewonnen werden konnte, sowie die jährlich steigende Anzahl an realisierten Neubauvorhaben erreicht werden. Ziel ist es dabei auch, durch Kundenempfehlungen eine wachsende Zahl an Neukunden zu gewinnen und damit die Präsenz im Markt weiter zu stärken.

### Erwerb attraktiver Grundstücke für das Bauträgergeschäft

Im Bauträgergeschäft (Geschäftsbereich Eigenheime) soll der deutliche Umsatzanstieg der vergangenen Jahre insbesondere durch den ausgeweiteten Erwerb attraktiver Grundstücke in wachstumsstarken Ballungsräumen kontinuierlich fortgesetzt werden. Auf diesen Grundstücken werden dem bewährten Geschäftsmodell folgend individuell geplante Einfamilienhäuser und/oder massiv gebaute Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser entstehen und auf diese Weise moderne Wohnräume für Privatpersonen in Form von Häusern und Eigentumswohnungen geschaffen.

Zielregionen sind hierbei allen voran die Großstädte Berlin, Hamburg, Hannover und München. Da der HELMA-Konzern über eine Vielzahl an guten und langjährigen Bankkontakten verfügt, besteht hierbei grundsätzlich die Möglichkeit, erworbene Grundstücke mit einem Finanzierungsanteil zwischen 70 und 90 % mit einem der Bankpartner zu finanzieren. Die Finanzierungen beschränken sich dabei bei Einfamilien- und Doppelhäusern auf den Grundstücksankauf, da mit den Bauaktivitäten hier grundsätzlich erst nach dem jeweiligen Verkauf begonnen wird. Beim Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern kommt es teilweise auch zur anteiligen Finanzierung der Baukosten, sofern mit dem Bau bereits nach Erreichung vorab festgelegter Vorverkaufsstände begonnen wird.

Diese Projekte werden wir auch zukünftig einer besonders intensiven Prüfung unterziehen, um damit bestmöglich sicherzustellen, unser Kapital jeweils möglichst kurzfristig in einzelnen Projekten zu binden.

Nachfolgend wird aus jeder der Zielregionen beispielhaft ein Projekt vorgestellt, wobei ganz bewusst unterschiedliche Größenordnungen ausgewählt wurden, um die Vielschichtigkeit unseres Angebotes darzustellen. Den Umsatz aus solchen und in ihrer Art vergleichbaren Projekten wollen wir im Rahmen unserer Wachstumsstrategie in den definierten Zielregionen in den kommenden Jahren deutlich steigern.

#### **Berlin-Spandau:**

- Grundstücksareal mit über 200 Bauplätzen für individuelle Einfamilienhäuser
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2016-2019
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 100,0 Mio. €



#### **Hamburg-Othmarschen:**

- Mehrfamilienhaus mit 4 Eigentumswohnungen und insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014-2015
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 2,7 Mio. €



#### **Hannover-Kirchrode:**

- Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentumswohnungen und insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 5 Reihenhäuser mit insgesamt ca. 700 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2015
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 3,6 Mio. €



#### **München-Erding:**

- 5 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 110 Eigentumswohnungen und ca. 8.600 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2016-2018
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 40,3 Mio. €



Informationen über eine Vielzahl weiterer aktueller Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH sind unter [www.HELMA-Wohnungsbau.de](http://www.HELMA-Wohnungsbau.de) abrufbar und werden dort fortlaufend aktualisiert.

### Etablierung als marktführender Akteur im Bereich Ferienimmobilien

Ein weiteres Ziel des HELMA-Konzerns ist es, sich als einer der marktführenden deutschen Akteure im Geschäftsbereich Ferienimmobilien zu etablieren. Auch in diesem Bereich soll die nachhaltige Steigerung der Umsatzerlöse über eine Erhöhung der Anzahl der jährlich realisierten Projekte bzw. des realisierten Projektumfangs erfolgen. Die zur Auffindung geeigneter Grundstücksflächen für die Umsetzung touristisch attraktiver Projekte notwendige Marktkennntnis wird dabei als eine der Kernkompetenzen der HELMA Ferienimmobilien GmbH angesehen. Zielregionen sind insbesondere die deutsche Nord- und Ostseeküste sowie deutsche Seenlagen mit jeweils guter Infrastruktur. In Bezug auf die Finanzierung der jeweiligen Projekte gilt das oben in Zusammenhang mit der Grundstücksfinanzierung für das Bauträgergeschäft im Bereich Eigenheime Genannte entsprechend.

Nachfolgend werden zwei größere Projekte aus dem Bereich Ferienimmobilien in Olpenitz und Zerpenschleuse dargestellt. Diese weisen gemeinsam ein jährliches Umsatzpotenzial auf, welches ausreichend ist, um über die kommenden Geschäftsjahre alleine für einen Anstieg der Umsatzerlöse auf das für den Bereich Ferienimmobilien prognostizierte Niveau von ca. 50 Mio. € in 2017 zu sorgen. Beide Projekte verfügen aufgrund ihrer Größe über einen für den HELMA-Konzern ungewöhnlich langen angedachten Projektrealisierungszeitraum. Die attraktiven Grundstückseinstandskosten rechtfertigen jedoch bei beiden Projekten gemäß Budgetplanung die für unsere Verhältnisse außergewöhnlich lange Kapitalbindung.

Darüber hinaus werden wir im Bereich Ferienimmobilien zukünftig weiterhin die Umsetzung von kleineren Ferienhaus-Projekten anstreben, welche wie unsere erfolgreichen Referenzprojekte in Breege und Glowe auf Rügen über jeweils 20-30 Einheiten verfügen.

#### Ostseeresort Olpenitz (Schleswig-Holstein):

- Grundstücksareal für ca. 1.100 Einheiten in Ferienhäusern und -wohnungen in einer der schönsten Urlaubsregionen Deutschlands zwischen Schleimündung und Ostsee
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014-2022 in sieben Bauabschnitten
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial über 300,0 Mio. €



#### Hafendorf Zerpenschleuse (nahe Berlin):

- Grundstücksareal für 200 Ferienhäuser an einem malerischen Hafenbecken mit einer modernen Steganlage mit 50 Boots Liegeplätzen
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2015-2018
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial über 25,0 Mio. €



Informationen über weitere aktuelle Projekte der HELMA Ferienimmobilien GmbH sind unter [www.HELMA-Ferienimmobilien.de](http://www.HELMA-Ferienimmobilien.de) abrufbar und werden dort fortlaufend aktualisiert.



### **Steigerung des Umsatzanteils des Geschäftsbereichs Wohnimmobilienprojekte für Investoren**

Im ersten Quartal 2013 ist der HELMA-Konzern zusätzlich in die Entwicklung und Realisierung von Wohnimmobilienprojekten für Investoren eingestiegen. Es wird angestrebt, in diesem Bereich mittelfristig drei bis vier Projekte pro Jahr umzusetzen. Mit der Umsetzung der einzelnen Projekte in Form eines Baubeginnes wird dabei grundsätzlich erst nach Verkauf des jeweiligen gesamten Projektes an einen Investor begonnen. Da die Zielinvestoren mit ihrer Kapitalanlage in Wohnimmobilien in der Regel die Erzielung einer nachhaltig stabilen Rendite verfolgen, wird davon ausgegangen, dass diese Investoren die Projekte mehrheitlich baubegleitend bezahlen werden und sich in diesem Bereich die Vorfinanzierung somit ebenfalls auf den Grundstücksanteil beschränkt. Aufgrund seiner guten Bankkontakte verfügt der HELMA-Konzern jedoch ebenso über die Möglichkeit, ganze Projekte gemeinsam mit einem Kreditinstitut zu finanzieren, sofern der Investor eine endfällige Zahlung wünscht.

In den Jahren 2013 und 2014 ist uns bereits der Verkauf von insgesamt drei Projekten mit einem Gesamt-Umsatzvolumen von über 35 Mio. € gelungen, wodurch wir uns in unserer Entscheidung bestätigt sehen, diesen Geschäftsbereich in den HELMA-Konzern zu integrieren.

Wir rechnen aktuell damit, im Geschäftsjahr 2015 zwei bis drei weitere Wohnimmobilienprojekte an institutionelle Investoren veräußern und danach mit deren Erstellung beginnen zu können.

### **Erzielung von Skaleneffekten durch Steigerung der Konzern-Umsatzerlöse in allen Geschäftsbereichen**

Wir gehen fest davon aus, dass mit einer weiteren Erhöhung der Konzern-Umsatzerlöse mittelfristig auch weiterhin Skaleneffekte in Form einer kontinuierlich verbesserten Personalaufwandsquote einhergehen würden, was sich entsprechend positiv auf die Ergebnismargen auswirkte.

Aus unserer Sicht wird bei konsequenter Umsetzung der oben beschriebenen Wachstumsstrategie innerhalb der nächsten drei Jahre (das Jahr 2015 mitgerechnet) die Erreichung einer Konzern-Umsatzhöhe von 340 Mio. € (2014: 170,5 Mio. €) möglich sein. Voraussetzungen hierfür sind, dass (a) sich das Marktumfeld in den kommenden Jahren nicht merklich eintrübt, (b) es uns gelingt, weiterhin die für die Ausübung der Wachstumsstrategie im Bauträgergeschäft notwendige Anzahl an attraktiven Grundstücken ausfindig zu machen und (c) die enthaltenen Risiken im Risikobericht nicht in einer Ausprägung eintreten, welche die Wachstumsstrategie des HELMA-Konzerns spürbar beeinträchtigt.

Unter den oben beschriebenen Prämissen könnte sich das vorgenannte Konzern-Umsatzvolumen von 340 Mio. € im Geschäftsjahr 2017 wie folgt zusammensetzen:

- Geschäftsbereich Eigenheime: ca. 250 Mio. € (2014: 131,1 Mio. €)
- Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren: ca. 40 Mio. € (2014: 12,0 Mio. €)
- Geschäftsbereich Ferienimmobilien: ca. 50 Mio. € (2014: 26,7 Mio. €)



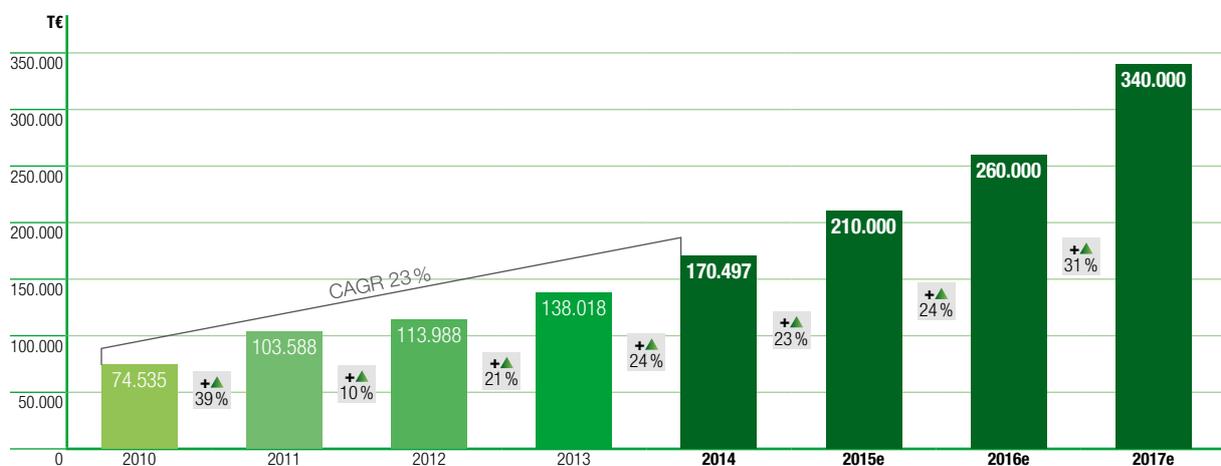
Bei einer möglichen zukünftigen Veränderung des Marktumfeldes ist überdies nicht auszuschließen, dass sich die Anteile der jeweiligen Geschäftsbereiche am Konzern-Umsatz auch anders als vorstehend dargestellt entwickeln könnten.

## Prognosebericht

Basierend auf dem höchsten Auftragsbestand der Unternehmensgeschichte, mit welchem wir in das Geschäftsjahr 2015 gestartet sind, sowie der Vielzahl von Bauträgerprojekten, welche sich in konkreter Realisierung befinden, erwarten wir für das Geschäftsjahr 2015 erneut deutliche Umsatzzuwächse von rund 39,5 Mio. € auf 210,0 Mio. €. Es wird davon ausgegangen, dass zur prognostizierten Umsatzsteigerung im Geschäftsjahr 2015 alle Gesellschaften des HELMA-Konzerns spürbare Beiträge leisten werden.

Unter den im Abschnitt mittelfristige Wachstumsstrategie genannten Voraussetzungen werden wir mit Blick auf unsere bestehende Projektpipeline und bei konservativen Annahmen in Bezug auf die Umsetzungsgeschwindigkeit der konkreten, der Planung zugrunde liegenden Projekte voraussichtlich in 2016 die Umsatzgrenze von 260,0 Mio. € und in 2017 von 340,0 Mio. € überschreiten.

### Konzern-Umsatz 2010-2017e (nach IFRS)

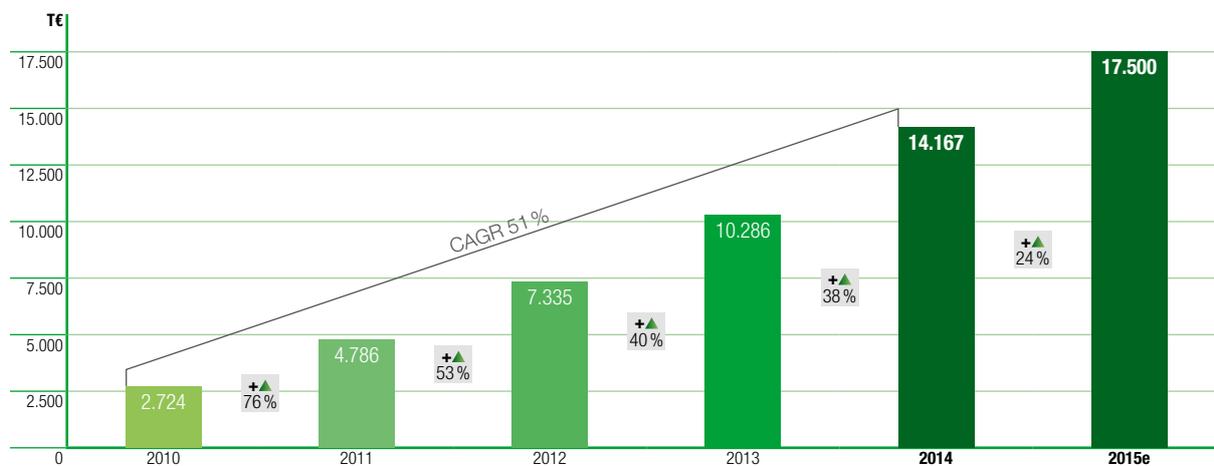


Auf der Grundlage der oben beschriebenen Umsatzplanung wird im laufenden Geschäftsjahr eine Steigerung des Konzern-EBIT von 14,2 Mio. € auf rund 17,5 Mio. € erwartet. Damit würde sich die EBIT-Marge auf Basis der Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2014 auf nahezu unverändertem Niveau von 8,3% befinden.

Trotz des relativ milden Winters gehen wir projektbedingt davon aus, auch in 2015 den überwiegenden Teil der Umsatz- und Ergebnisbeiträge in der zweiten Jahreshälfte zu erzielen.

Für die Geschäftsjahre 2016 ff. rechnen wir unter den im Abschnitt mittelfristige Wachstumsstrategie genannten Voraussetzungen mit einer EBIT-Marge von 7,0-10,0% und somit einem weiterhin signifikant ansteigenden Konzern-EBIT. Wir sind daher der festen Überzeugung, auch in den kommenden Jahren das profitable Wachstum des HELMA-Konzerns erfolgreich fortsetzen zu können.

### Konzern-EBIT 2010-2015e (nach IFRS)



Lehrte, 24. März 2015

**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender

**Gerrit Janssen**  
Vorstand





HELMA Wohnungsbau GmbH:  
Bayern - Sauerlach



HELMA Wohnungsbau GmbH:  
Bayern - ecoQuartier Pfaffenhofen

## Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014 nach IFRS

Konzernbilanz.....	84
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	86
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	87
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	88
Konzernanhang.....	89

## Konzernbilanz

<b>AKTIVA in T€</b>	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>			
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	526	688
Geschäfts- oder Firmenwert	(2)	1.380	1.380
Sachanlagevermögen	(3)	16.139	15.760
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	287	292
Sonstige Finanzanlagen		0	0
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	1	19
Latente Steuern	(6)	94	94
<b>Langfristiges Vermögen gesamt</b>		<b>18.427</b>	<b>18.233</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>			
Vorräte	(7)	96.054	78.408
Forderungen aus Auftragsfertigung	(8)	21.382	8.715
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(9)	13.829	20.255
Steuerforderungen	(10)	0	263
Sonstige kurzfristige Forderungen	(11)	3.433	3.421
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(12)	6.916	6.821
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(13)	0	484
<b>Kurzfristiges Vermögen gesamt</b>		<b>141.614</b>	<b>118.367</b>
<b>Aktiva gesamt</b>		<b>160.041</b>	<b>136.600</b>

<b>PASSIVA in T€</b>	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Eigenkapital</b>	(14)		
Gezeichnetes Kapital		3.410	3.100
Kapitalrücklage		20.798	14.458
Gewinnrücklagen		7.143	160
Bilanzgewinn		9.480	10.138
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		40.831	27.856
Anteile anderer Gesellschafter		121	177
<b>Eigenkapital gesamt</b>		<b>40.952</b>	<b>28.033</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(15)	13	14
Sonstige langfristige Rückstellungen	(16)	1.256	727
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(17)	71.796	53.260
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(18)	1.791	1.778
Latente Steuern	(19)	2.054	1.551
<b>Langfristiges Fremdkapital gesamt</b>		<b>76.910</b>	<b>57.330</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(20)	7.426	7.184
Steuerschulden	(21)	3.744	1.520
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(22)	14.521	21.595
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(23)	4.949	5.523
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(24)	11.539	15.415
<b>Kurzfristiges Fremdkapital gesamt</b>		<b>42.179</b>	<b>51.237</b>
<b>Passiva gesamt</b>		<b>160.041</b>	<b>136.600</b>

## Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in T€	Anhang	2014	2013
<b>Umsatzerlöse</b>	(25)	<b>170.497</b>	<b>138.018</b>
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(26)	15.841	42.126
Andere aktivierte Eigenleistungen	(27)	0	57
Sonstige betriebliche Erträge	(28)	1.205	878
Materialaufwand und Fremdleistungen	(29)	-143.949	-145.763
Personalaufwand	(30)	-15.177	-13.522
Abschreibungen	(31)	-1.804	-1.507
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(32)	-12.446	-10.001
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>14.167</b>	<b>10.286</b>
Finanzierungsaufwendungen	(33)	-2.500	-2.085
Sonstige Finanzerträge	(34)	23	70
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>11.690</b>	<b>8.271</b>
Ertragsteuern	(35)	-3.527	-2.578
<b>Konzernergebnis vor Anteilen Fremder</b>		<b>8.163</b>	<b>5.693</b>
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-31	-87
<b>Konzernergebnis nach Anteilen Fremder</b>		<b>8.132</b>	<b>5.606</b>
Eine Überleitung von dem Konzernergebnis zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da das Konzernergebnis dem Gesamteinkommen entspricht.			
<b>Ergebnis je Aktie:</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
unverwässert (€ je Aktie)		2,43	1,85
verwässert (€ je Aktie)		2,43	1,85

## Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	2014	2013
1. Ergebnis nach Steuern	8.163	5.694
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.804	1.507
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	528	411
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	503	1.161
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	212	372
<b>6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)</b>	<b>11.210</b>	<b>9.145</b>
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-17.646	-42.592
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-5.700	-4.215
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	242	1.978
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-2.413	4.521
<b>11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)</b>	<b>-25.517</b>	<b>-40.308</b>
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	46	-134
<b>13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)</b>	<b>-14.261</b>	<b>-31.297</b>
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	21	151
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.919	-1.964
16. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-164	-180
17. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
<b>18. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 17)</b>	<b>-2.062</b>	<b>-1.993</b>
19. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-87	-87
20. - Dividende	-1.807	-1.085
21. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	6.650	3.147
22. + Einzahlungen aus Begebung/Tilgung von Anleihen	10.200	16.000
23. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	1.462	20.596
<b>24. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 23)</b>	<b>16.418</b>	<b>38.571</b>
<b>25. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 18 und 24)</b>	<b>95</b>	<b>5.281</b>
<b>26. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>6.821</b>	<b>1.540</b>
<b>27. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>6.916</b>	<b>6.821</b>



# Konzernanhang

1. Allgemeine Informationen.....	89
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	92
3. Konsolidierung.....	99
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	100
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung .....	113
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	117
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	117
8. Sonstige Anhangangaben.....	117

## 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 teil-schlüsselfertiger Einfamilien- (Schwerpunkt), Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Die Häuser werden entweder vollständig individuell geplant oder auf Basis von verschiedenen Haustypen errichtet, wobei für den Kunden die Möglichkeit besteht, den von ihm gewählten Haustyp nach seinen eigenen Wünschen und Bedürfnissen individuell zu gestalten.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträrgeschäfts tätig und bietet seit Anfang 2013 das Bauträrgeschäft auch für institutionelle Investoren an.

Über die Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, ist die Gesellschaft seit Ende 2010 im Bereich der Vermittlung von bau-bezogenen Finanzierungen und Versicherungen tätig.

Die am 03. Januar 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich der Entwicklung und Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und –wohnungen tätig.

Mit Datum vom 17. Januar 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. Dezember 2013 um einen dynamischen Verweis auf § 302 AktG ergänzt wurden. Diese beiden Verträge wurden durch die ordentliche Hauptversammlung am 05. Juli 2013 und die Ergänzungen am 04. Juli 2014 genehmigt und im Handelsregister eingetragen und sind somit erstmals für das Geschäftsjahr 2013 wirksam anzuwenden.

Mit notariellem Vertrag vom 11. November 2013 wurde zwischen der HELMA Ferienimmobilien GmbH und der HELMA Eigenheimbau AG ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Diesem Vertrag hat die Gesellschafterversammlung der HELMA Ferienimmobilien GmbH am 11. November 2013 einstimmig zugestimmt. Nach Zustimmung der ordentlichen Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG vom 04. Juli 2014 und Eintragung ins Handelsregister vom 22. Juli 2014 wurde der Vertrag für das Geschäftsjahr 2014 wirksam.

Im Geschäftsjahr 2014 hat die HELMA LUX S.A., Luxemburg, ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten im Rahmen einer grenzüberschreitenden Verschmelzung durch Aufnahme gemäß § 122a ff. UmwG mit Wirkung zum 01. Januar 2014 (Verschmelzungstichtag) auf die HELMA AG übertragen. Die Übernahme erfolgte zu Buchwerten. Die Übertragung erfolgte des Weiteren ohne die Gewährung von Gegenleistungen, Sonderrechten oder sonstigen besonderen Vorteilen, da die HELMA AG alleinige Gesellschafterin der HELMA LUX S.A., Luxemburg, war.

Als Mutterunternehmen des HELMA Konzerns ist die HELMA AG seit September 2006 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Entry Standard) gelistet (WKN A0EQ57; ISIN DE000A0EQ578).

Der Konzernabschluss 2014 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. Dezember 2014 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 2014 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2014 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

### ■ Änderungen von Standards:

- Änderungen zu IAS 27 „Separate Financial Statements“: Beschränkung der Regelungen auf Einzelabschlüsse (Inkrafttreten 01.01.2014)
- Änderungen zu IAS 28 „Investments in Associates and Joint Ventures“: zwingende Anwendung der Equity-Methode (Inkrafttreten 01.01.2014)

- Änderungen zu IAS 32 „Financial Instruments: Presentation“: Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten (Inkrafttreten 01.01.2014)
  - Änderungen zu IAS 36 „Impairment of Assets“: Angaben zum erzielbaren Betrag bei nicht-finanziellen Vermögenswerten (Inkrafttreten 01.01.2014)
  - Änderungen zu IAS 39 „Financial Instruments: Classification and Measurement“: Novation von Derivaten, Übertragung von Derivaten und Beibehaltung des Sicherungszusammenhangs (Inkrafttreten 01.01.2014)
  - Änderungen zu IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“, IFRS 11 „Joint Arrangements“ und IFRS 12 „Disclosure of Interests in other Entities“: Übergangleitlinien (Inkrafttreten 01.01.2014)
  - Änderungen zu IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“, IFRS 12 „Disclosure of Interests in other Entities“ und IAS 27 „Separate Financial Statements“: Ausnahmen von der Konsolidierungspflicht für Investmentgesellschaften (Inkrafttreten 01.01.2014)
  - **Neue Standards:**
    - IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“: Konzernabschlüsse (Inkrafttreten 01.01.2014)
    - IFRS 11 „Joint Arrangements“: Gemeinsame Vereinbarungen (Inkrafttreten 01.01.2014)
    - IFRS 12 „Disclosure of Interests in other Entities“: Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen (Inkrafttreten 01.01.2014)
- b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2014 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:
- **Änderungen von Standards (Amendments):**
    - Änderungen an IFRS 11 „Joint Arrangements“: Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit (Inkrafttreten 01.01.2016) \*
    - Änderungen zu IAS 16 „Property, Plant and Equipment“ und IAS 38 „Intangible Assets“: Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden (Inkrafttreten: 01.01.2016) \*
    - Änderungen zu IAS 16 „Property, Plant and Equipment“ und IAS 41 „Agriculture“: Landwirtschaft - Produzierende Pflanzen (Inkrafttreten 01.01.2016) \*
    - Änderungen zu IAS 19 „Employee Benefits“: Leistungsorientierte Pläne - Mitarbeiterbeiträge (Inkrafttreten 01.07.2014) \*
    - Änderungen zu IAS 27 „Separate Financial Statements“: Anwendung der Equity-Methode im Einzelabschluss (Inkrafttreten 01.01.2016) \*
    - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2010 - 2012 (Inkrafttreten 01.07.2014) \*
    - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2011 - 2013 (Inkrafttreten 01.07.2014) \*

■ **Neue Standards:**

- IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten 01.01.2018) \*
- IFRS 14 „Regulatorische Abgrenzungsposten“ (Inkrafttreten 01.01.2016) \*
- IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“ (Inkrafttreten 01.01.2017)\*

■ **Neue Interpretationen:**

- IFRIC 21 „Levies“: Bilanzielle Abbildung von staatlich erhobenen Abgaben (Inkrafttreten 17.06.2014)

\* 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. Signifikante Auswirkungen auf Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung haben sich nicht ergeben. Durch den veröffentlichten, allerdings noch nicht für den Abschluss zum 31.12.2014 verpflichtend anzuwendenden, IFRS 15 könnten sich zukünftig Auswirkungen auf die Umsatzrealisierung ergeben, welche zur Zeit untersucht werden und noch nicht abschließend abgeschätzt werden können. 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 5 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 Models berechnet und betragen 8,35 Prozent (Vorjahr: 9,90 Prozent). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 1,75 Prozent (Vorjahr: 2,75 Prozent), einer Risikoprämie von 6,0 Prozent (Vorjahr: 6,5 Prozent) sowie eines Betafaktors von 1,1 (Vorjahr: 1,1) ermittelt.
- Der Nutzungswert wird anhand des Barwertes des Cash Flow 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.

## Leasing

Leasingverhältnisse werden als Finanzierungsleasingverhältnisse klassifiziert, wenn durch die Leasingvereinbarung im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer übertragen werden. Alle anderen Leasingverhältnisse werden als Operating Leasingverhältnisse klassifiziert.

Im Rahmen eines Finanzierungsleasingverhältnisses gehaltene Vermögenswerte werden als Vermögenswerte des Konzerns zu ihrem beizulegenden Zeitwert zu Beginn des Leasingverhältnisses oder, falls dieser niedriger ist, zum Barwert der Mindestleasingzahlungen erfasst. Die entsprechende Verbindlichkeit gegenüber dem Leasingnehmer ist innerhalb der Konzernbilanz als Verpflichtung aus Finanzierungsleasingverhältnissen zu zeigen.

Vermögenswerte, die im Rahmen von Finanzierungsleasingverhältnissen gehalten werden, werden über ihre erwartete Nutzungsdauer auf die gleiche Art und Weise wie im Eigentum des Konzerns stehende Vermögenswerte oder, falls diese kürzer ist, über die Laufzeit des zugrunde liegenden Leasingverhältnisses abgeschrieben.

Die Leasingzahlungen werden so in Zinsaufwendungen und Tilgung der Leasingverpflichtung aufgeteilt, dass eine konstante Verzinsung der verbleibenden Verbindlichkeit erzielt wird. Zinsaufwendungen werden direkt in der Konzern-Gesamteinkommensrechnung erfasst.

Mietzahlungen aus Operating Leasingverhältnissen werden als Aufwand linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfasst, es sei denn, eine andere systematische Grundlage entspricht eher dem zeitlichen Nutzenverlauf für den Leasingnehmer. Bedingte Mietzahlungen im Rahmen eines Operating Leasingverhältnisses werden in der Periode, in der sie entstehen, als Aufwand erfasst.

### **Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die der Bemessung der Abschreibungen zugrunde liegende Nutzungsdauer beträgt 50 Jahre.

### **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. 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. Die Bilanzierung und Bewertung der finanziellen Vermögenswerte erfolgt nach IAS 39. Demnach werden finanzielle Vermögenswerte 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.

Die Folgebewertung erfolgt gemäß der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte zu den nachstehenden Kategorien:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte: Finanzielle Vermögenswerte werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet, wenn der finanzielle Vermögenswert entweder zu Handelszwecken gehalten oder als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert wird. Darüber hinaus fallen derivative Finanzinstrumente unter diese Kategorie.
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen: Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zum Nennbetrag vermindert um Wertberichtigungen für Forderungsausfälle. Unverzinsliche langfristige Forderungen werden abgezinst.
- Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen: Diese sind finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen und einer festen Laufzeit, über die sie gehalten werden. Diese werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte: Diese umfassen diejenigen finanziellen Vermögenswerte, die nicht einer der zuvor genannten Kategorien zugeordnet wurden. Diese sind mit dem beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden erfolgsneutral im Eigenkapital abgegrenzt und erst bei Veräußerung oder Wertminderung erfolgswirksam erfasst.

Gegenwärtig hält die Gesellschaft ausschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen.

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.

### **Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten**

Finanzielle Vermögenswerte, mit Ausnahme der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen 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.

### **Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte**

Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen werden als zur Veräußerung stehend klassifiziert, wenn ihr Buchwert überwiegend durch die Veräußerung als durch die weitere Nutzung zu erzielen sein wird. Diese Voraussetzung wird erst als erfüllt angesehen, wenn die Veräußerung sehr wahrscheinlich ist und der Vermögenswert zur sofortigen Veräußerung bereitsteht.

Die jeweils zuständigen Organe der Gesellschaft müssen den Verkauf beschlossen haben und der Verkauf sollte innerhalb eines Jahres nach Qualifizierung als zur Veräußerung stehend beabsichtigt sein. Weiterhin muss die Suche nach einem Käufer aktiv begonnen worden sein.

Zum Verkauf stehende langfristige Vermögenswerte werden zu dem niedrigeren Wert aus Buchwert und dem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten bewertet.

### **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 Vermögensgegenständen 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.

### **Aktienorientierte Vergütung**

Die im Rahmen eines aktienorientierten Vergütungssystems an einen Vorstand ausgegebenen Stock Appreciation Rights (SAR) sind als aktienbasierte Vergütung mit Barausgleich zu klassifizieren. Die SAR werden gemäß IFRS 2 auf Basis eines finanzmathematischen Optionspreismodells zu jedem Berichtsstichtag und am Erfüllungstag bewertet. Der ermittelte Wert der voraussichtlich ausübbar werdenden SAR wird als Personalaufwand erfolgswirksam erfasst. In gleichem Umfang werden Rückstellungen gebildet.

### 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 IAS 11 vorliegen, werden Bauaufträge nach der percentage of completion-Methode (PoC) bilanziert. 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.

### 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

Im Geschäftsjahr 2014 hat die HELMA LUX S.A., Luxemburg, ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten im Rahmen einer grenzüberschreitenden Verschmelzung durch Aufnahme gemäß § 122a ff. UmwG mit Wirkung zum 1. Januar 2014 (Verschmelzungstichtag) auf das Mutterunternehmen HELMA AG übertragen. Die Übernahme erfolgte zu Buchwerten. Die Übertragung erfolgte des Weiteren ohne die Gewährung von Gegenleistungen, Sonderrechten oder sonstigen besonderen Vorteilen, da die HELMA AG alleinige Gesellschafterin der HELMA LUX war.

Der Konsolidierungskreis reduzierte sich aufgrund dessen von vier neben dem Mutterunternehmen HELMA AG vollkonsolidierten verbundenen Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält, auf drei Gesellschaften neben dem Mutterunternehmen. Die Beteiligungsverhältnisse an den im Konsolidierungskreis verbleibenden 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)
<b>Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte</b>	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,94 %
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	95,10 %

## 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

<b>(1) Sonstige immaterielle Vermögenswerte</b>		<b>526 T€</b>
	31.12.2013	688 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€
01.01.2014	2014	2014	2014	2014	31.12.2014
688	164	0	0	326	526

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten Lizenzen, EDV-Software und Kundenbestände im Bereich Bauversicherungen.

Darüber hinaus wurden in den Vorjahren neben Kosten im Zusammenhang mit der Entwicklung des EnergieAutarken Hauses sowie Kosten für die Entwicklung eines neuen Bemusterungskonzeptes auch Kosten für die Entwicklung betriebsprozessbezogener Software sowie des Internetauftritts aktiviert.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

<b>(2) Geschäfts- oder Firmenwert</b>		<b>1.380 T€</b>
	31.12.2013	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.

<b>(3) Sachanlagevermögen</b>		<b>16.139 T€</b>
	31.12.2013	15.760 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€
01.01.2014	2014	2014	2014	2014	31.12.2014
15.760	1.919	67	0	1.473	16.139

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	14.376	12.866
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	1.191
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.763	1.703
<b>Summe</b>	<b>16.139</b>	<b>15.760</b>

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.

<b>(4) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>		<b>287 T€</b>
	31.12.2013	292 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€
01.01.2014	2014	2014	2014	2014	31.12.2014
292	0	0	0	5	287

Die HELMA Wohnungsbau GmbH hält zum Zwecke der Erzielung von Mieteinnahmen vier Wohneinheiten in Magdeburg. Die Bewertung erfolgt nach dem Anschaffungskostenmodell zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Abschreibung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie erfolgt linear über 50 Jahre.

Wertminderungen waren nicht notwendig. Der auf Basis von Marktbeobachtungen geschätzte Zeitwert entspricht im Wesentlichen dem Buchwert.

Es bestehen zum Abschlussstichtag keine Beschränkungen hinsichtlich der Veräußerbarkeit der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie.

Die Mieteinnahmen dieser Immobilie beliefen sich im Geschäftsjahr 2014 auf 27 T€ (Vorjahr: 27 T€). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen 11 T€ (Vorjahr: 15 T€).

<b>(5) Sonstige langfristige Vermögenswerte</b>		<b>1 T€</b>
	31.12.2013	19 T€

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurden ausschließlich langfristige Kauttionen erfasst.

<b>(6) Latente Steuern</b>		<b>94 T€</b>
	31.12.2013	94 T€

Bei den Konzerngesellschaften wurde wie im Vorjahr ein einheitlicher Steuersatz von 29,65 % zugrunde gelegt. Dieser Steuersatz ist ein kombinierter Ertragsteuersatz aus einem Körperschaftsteuersatz von 15 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % sowie einem Gewerbesteuersatz von 13,825 %.

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
<b>HELMA AG</b>		
- auf Pensionsrückstellung	0	0
<b>HELMA Wohnungsbau GmbH</b>		
- auf aktivierte Zinsen	58	42
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	0	25
<b>HELMA Ferienimmobilien GmbH</b>		
- auf aktivierte Zinsen	36	27
<b>Summe</b>	<b>94</b>	<b>94</b>

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

Nur die aktiven latenten Steuern auf die Pensionsrückstellung sind langfristig.

<b>Langfristiges Vermögen, gesamt</b>		<b>18.427 T€</b>
	31.12.2013	18.233 T€

## Kurzfristiges Vermögen

<b>(7) Vorräte</b>		<b>96.054 T€</b>
	31.12.2013	78.408 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Werbematerial)	53	53
unfertige Leistungen	95.276	78.050
fertige Erzeugnisse und Waren	0	55
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	725	250
<b>Summe</b>	<b>96.054</b>	<b>78.408</b>

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen. Im Berichtsjahr wurden 1.330 T€ (Vorjahr: 465 T€) Zinsaufwendungen aktiviert und unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen.

<b>(8) Forderungen aus Auftragsfertigung</b>		<b>21.382 T€</b>
	31.12.2013	8.715 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	52.222	27.970
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-30.840	-19.255
<b>Summe</b>	<b>21.382</b>	<b>8.715</b>

Die Forderungen aus Auftragsfertigung beinhalten Forderungen aus der Anwendung der PoC-Methode bei langfristigen Fertigungsaufträgen. Sie wurden outputorientiert entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

Aus der Anwendung der PoC-Methode ergaben sich folgende Ergebnisauswirkungen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	52.222	27.970
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-45.447	-22.971
Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode	6.775	4.999

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.

<b>(9) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>13.829 T€</b>
	31.12.2013	20.255 T€

Die ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind der Kategorie Kredite und Forderungen zuzurechnen und werden deshalb zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Wertminderungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht (Vorjahr: 9 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.

<b>(10) Steuerforderungen</b>		<b>0 T€</b>
	31.12.2013	263 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
HELMA AG	0	129
HELMA Wohnungsbau GmbH	0	102
Hausbau Finanz GmbH	0	30
HELMA Ferienimmobilien GmbH	0	2
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>263</b>

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Steuerforderungen. Die Steuerforderungen zum Bilanzstichtag des Vorjahres beinhalteten Zahlungsansprüche aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer.

<b>(11) Sonstige kurzfristige Forderungen</b>		<b>3.433 T€</b>
	31.12.2013	3.421 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
debitorische Kreditoren	546	546
Handelsvertreterprovisionen	1.500	1.668
aktive RAP	1.063	1.009
übrige kurzfristige Forderungen	324	198
<b>Summe</b>	<b>3.433</b>	<b>3.421</b>

<b>(12) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>		<b>6.916 T€</b>
	31.12.2013	6.821 T€

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

<b>(13) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte</b>		<b>0 T€</b>
	31.12.2013	484 T€

Dieser Bilanzposten enthielt ausschließlich Musterhäuser.

Ein seit 2012 zum Verkauf stehendes Musterhaus wurde im Berichtsjahr veräußert.

<b>Kurzfristiges Vermögen, gesamt</b>		<b>141.614 T€</b>
	31.12.2013	118.367 T€

<b>Summe Vermögen</b>		<b>160.041 T€</b>
	31.12.2013	136.600 T€

#### (14) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 88) ausführlich dargestellt.

<b>Gezeichnetes Kapital</b>		<b>3.410 T€</b>
	31.12.2013	3.100 T€

Nach der im März 2014 vollzogenen Kapitalerhöhung um 310 T€ beträgt das gezeichnete Kapital der HELMA AG 3.410 T€ und verteilt sich auf 3.410.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juli 2014 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 3. Juli 2019 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.705 T€ zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 4. Juli 2014 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.705 T€ beschlossen (Bedingtes Kapital 2014). 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 4. Juli 2014 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

<b>Kapitalrücklage</b>		<b>20.798 T€</b>
	31.12.2013	14.458 T€
<b>Gewinnrücklagen</b>		<b>7.143 T€</b>
	31.12.2013	160 T€
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>9.480 T€</b>
	31.12.2013	10.138 T€
<b>Anteile anderer Gesellschafter</b>		<b>121 T€</b>
	31.12.2013	177 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

<b>in T€</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Stand zum 1. Januar	177	177
Summe der Entnahmen/Einlagen	-87	-87
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	31	87
Stand zum 31. Dezember	121	177
<b>Eigenkapital, gesamt</b>		<b>40.952 T€</b>
	31.12.2013	28.033 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. 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.

in T€	31.12.2014		31.12.2013	
		in Relation zur Bilanzsumme		in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	86.317		74.855	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-6.916		-6.821	
<b>Nettorendkapital</b>	<b>79.401</b>	<b>49,6 %</b>	<b>68.034</b>	<b>49,8 %</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>40.952</b>	<b>25,6 %</b>	<b>28.033</b>	<b>20,5 %</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>160.041</b>	<b>100,0 %</b>	<b>136.600</b>	<b>100,0 %</b>

## Langfristiges Fremdkapital

<b>(15) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>		<b>13 T€</b>
	31.12.2013	14 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 %	31.12.2014	31.12.2013
Zinssatz	4,56	4,91
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€ (Vorjahr: 2 T€) erfolgt.

<b>(16) Sonstige langfristige Rückstellungen</b>		<b>1.256 T€</b>
	31.12.2013	727 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	Stand zum 01.01.2014	Verbrauch 2014	Auflösung 2014	Zuführung 2014	Stand zum 31.12.2014
<b>Art der Rückstellung</b>					
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	23	0	0	0	23
Gewährleistungen	325	223	0	291	393
SAR	379	0	0	461	840
<b>Summe</b>	<b>727</b>	<b>223</b>	<b>0</b>	<b>752</b>	<b>1.256</b>

### Aktienorientierte Vergütung

Im Geschäftsjahr 2013 wurden einem Vorstand 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt. Der Wert der SAR betrug zum Zeitpunkt der Gewährung 320 T€. Ein SAR gewährt das Recht, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes eine Barzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem durchschnittlichen Kurs einer Aktie der HELMA Eigenheimbau AG während der letzten 20 Tage vor Ausübung des SAR und einem festgelegten Ausübungspreis von 10,25 €, abzüglich der kumulierten Dividendenhöhe je Aktie zwischen dem 01. Juli 2014 und dem jeweiligen Ausübungsdatum der SAR, zu erhalten, sofern erstmalig in zwei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 15,0 Mio. € oder erstmalig in drei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 20,0 Mio. € erreicht wird (Erfolgsziele). Die Ausübung der gewährten SAR ist frühestens ab dem 01. Juli 2015 über einen Zeitraum von vier Jahren möglich.

<b>(17) Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		<b>71.796 T€</b>
	31.12.2013	53.260 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	30.637	21.154
Restlaufzeit über 5 Jahre	5.199	6.106
<b>Mini-Anleihe 2013-2017</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	1.000	1.000
<b>Anleihe 2013-2018</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	35.000	25.000
<b>Summe</b>	<b>71.796</b>	<b>53.260</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern betreffen insbesondere die Finanzierung von Grundstücken und Musterhäusern, des Verwaltungsgebäudes in Lehrte, des Fuhrparks und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag 45.942 T€ (Vorjahr: 26.760 T€) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 0,9 % und 5,9 % verzinst.

Im Rahmen einer Privatplatzierung wurde im 1. Halbjahr 2013 eine Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 1.000 T€ vollständig gezeichnet. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 01. April 2013 bis zum 30. September 2017. Der Nominalzins beträgt 5,4%; die Zinszahlungen erfolgen vierteljährlich.

Im September 2013 wurde eine weitere Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 25.000 T€ vollständig gezeichnet. Im März 2014 wurde diese um 10.000 T€ zu einem Ausgabekurs von 102 % aufgestockt. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 19. September 2013 bis zum 19. September 2018. Der Nominalzins beträgt 5,875 %; die Zinszahlungen erfolgen jährlich.

<b>(18) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>1.791 T€</b>
	31.12.2013	1.778 T€

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

<b>(19) Latente Steuern</b>		<b>2.054 T€</b>
	31.12.2013	1.551 T€

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
<b>HELMA AG</b>		
- auf unfertige Leistungen	-4.014	-1.864
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	5.824	3.035
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-1.398	-980
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-196	-100
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	45	69
<b>HELMA Wohnungsbau GmbH</b>		
- auf unfertige Leistungen	-7.123	-2.871
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	9.660	5.243
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-619	-943
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-125	-41
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- auf unfertige Leistungen	0	-6
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	0	15
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	0	-6
- auf sonstige Vermögensgegenstände	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.054</b>	<b>1.551</b>

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

<b>Langfristiges Fremdkapital, gesamt</b>		<b>76.910 T€</b>
	31.12.2013	57.330 T€

## Kurzfristiges Fremdkapital

<b>(20) Sonstige kurzfristige Rückstellungen</b>		<b>7.426 T€</b>
	31.12.2013	7.184 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	Stand zum 01.01.2014	Verbrauch 2014	Auflösung 2014	Zuführung 2014	Stand zum 31.12.2014
<b>Art der Rückstellung</b>					
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/ PoC	6.506	6.506	0	6.802	6.802
übrige sonstige Rückstellungen	678	668	0	614	624
<b>Summe</b>	<b>7.184</b>	<b>7.174</b>	<b>0</b>	<b>7.416</b>	<b>7.426</b>

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

<b>(21) Steuerschulden</b>		<b>3.744 T€</b>
	31.12.2013	1.520 T€

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

<b>(22) Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		<b>14.521 T€</b>
	31.12.2013	21.595 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	13.908	21.170
Anleihen Zinsen	613	425
<b>Summe</b>	<b>14.521</b>	<b>21.595</b>

<b>(23) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>4.949 T€</b>
	31.12.2013	5.523 T€

<b>(24) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>11.539 T€</b>
	31.12.2013	15.415 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

<b>in T€</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	9.006	12.428
Personal	929	700
Umsatzsteuer	994	1.763
Lohn- und Kirchensteuern	222	275
übrige sonstige Verbindlichkeiten	388	249
<b>Summe</b>	<b>11.539</b>	<b>15.415</b>

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

<b>Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt</b>		<b>42.179 T€</b>
	31.12.2013	51.237 T€

<b>Summe Eigen- und Fremdkapital</b>		<b>160.041 T€</b>
	31.12.2013	136.600 T€

## 5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

<b>(25) Umsatzerlöse</b>		<b>170.497 T€</b>
	2013	138.018 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2014	2013
Deutschland	170.294	136.864
übriges Europa	203	1.154
<b>Summe</b>	<b>170.497</b>	<b>138.018</b>

<b>(26) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>		<b>15.841 T€</b>
	2013	42.126 T€

<b>(27) andere aktivierte Eigenleistungen</b>		<b>0 T€</b>
	2013	57 T€

<b>(28) sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>1.205 T€</b>
	2013	878 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2014	2013
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	397	378
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	218	157
Versicherungsentschädigungen	91	51
übrige	499	292
<b>Summe</b>	<b>1.205</b>	<b>878</b>

<b>(29) Materialaufwand und Fremdleistungen</b>		<b>-143.949 T€</b>
	2013	-145.763 T€

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

<b>(30) Personalaufwand</b>		<b>-15.177 T€</b>
	2013	-13.522 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2014	2013
Löhne und Gehälter	-12.992	-11.634
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -104 T€, Vorjahr: -85 T€)	-2.185	-1.888
<b>Summe</b>	<b>-15.177</b>	<b>-13.522</b>

<b>(31) Abschreibungen</b>		<b>-1.804 T€</b>
	2013	-1.507 T€

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2014	2013
immaterielle Vermögensgegenstände	-326	-292
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-796	-616
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-677	-593
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-5	-6
<b>Summe</b>	<b>-1.804</b>	<b>-1.507</b>

<b>(32) sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>-12.446 T€</b>
	2013	-10.001 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

<b>in T€</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vertriebsprovisionen	-5.048	-3.842
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-1.582	-1.339
Aufwand für Gewährleistungen	-654	-384
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-829	-737
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-460	-538
Fremdleistungen	-483	-251
Raumkosten	-820	-744
KFZ-Kosten	-589	-555
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-265	-237
Repräsentations- und Reisekosten	-340	-272
Mieten für Betriebsausstattung	-127	-128
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-81	-75
Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	-49	-22
übrige Aufwendungen	-1.119	-877
<b>Summe</b>	<b>-12.446</b>	<b>-10.001</b>
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>14.167 T€</b>
	2013	10.286 T€
<b>(33) Finanzierungsaufwendungen</b>		<b>-2.500 T€</b>
	2013	-2.085 T€
<b>(34) sonstige Finanzerträge</b>		<b>23 T€</b>
	2013	70 T€

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen -2.192 T€ (Vorjahr: -1.348 T€).

Die Finanzierungsaufwendungen wurden mit der Summe der aktivierten Zinsaufwendungen in Höhe von 1.330 T€ (Vorjahr: 465 T€) saldiert.

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>11.690 T€</b>
	2013	8.271 T€
<b>(35) Ertragsteuern</b>		<b>-3.527 T€</b>
	2013	-2.578 T€

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

<b>in T€</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-3.024	-1.416
latente Steuern	-503	-1.162
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-478	-370
<b>Summe</b>	<b>-3.527</b>	<b>-2.578</b>

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2014 und 2013 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

<b>in T€</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ergebnis vor Ertragsteuern	11.690	8.271
Konzernsteuersatz	29,65%	29,65%
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	3.466	2.452
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	77	88
Wertminderung (Wertaufholung) aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	25	55
Sonstige steuerfreie Erträge	0	0
Übrige	-41	-17
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>3.527</b>	<b>2.578</b>
Effektiver Steuersatz	30,17%	31,17%
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>8.163 T€</b>
	2013	5.693 T€

## 6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist auf Seite 88 dargestellt.

## 7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Seite 87) erfolgt nach der indirekten Methode.

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

Im Geschäftsjahr wurden 409 T€ (Vorjahr: 825 T€) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 3.830 T€ (Vorjahr: 2.550 T€) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 23 T€ (Vorjahr: 70 T€) Zinsen eingenommen.

## 8. Sonstige Anhangangaben

### 8.1. Finanzrisiken

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. Daher wurden Währungsrisiken bisher nicht durch Devisenderivate abgesichert. 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 wäre auf Konzernebene das Zinsergebnis um ca. 354 T€ niedriger bzw. höher (Vorjahr: 269 T€ niedriger bzw. höher) 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.

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 Zahlungsstörungen aufweisen. Wertberichtigungen waren daher nicht erforderlich (Vorjahr: 9 T€).

#### **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.

## 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 3.348.000 Stück (Vorjahr: 3.030.959 Stück) und beträgt demnach 2,43 € pro Aktie (Vorjahr: 1,85 €).

in T€	2014	2013
Ergebnisanteil nach Steuern	8.163	5.693
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	31	87
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	8.132	5.606

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. Zu diesem Segment zählt auch das Bauträrgeschäft zum Verkauf an institutionelle Investoren. 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 ausschließlich in dem Segment Baudienstleistungsgeschäft (10.096 T€; Vorjahr: 8.615 T€).

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (25) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

## Segmentberichterstattung

in T€	Baudienstleistungs- geschäft		Bauträrgeschäft		Sonstiges		Gesamt	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Segmenterlöse (mit externen Kunden)	77.352	72.460	92.411	65.027	734	531	170.497	138.018
Planmäßige Abschreibungen	1.726	1.436	30	24	48	47	1.804	1.507
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) incl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung	6.834	4.248	7.164	5.927	169	111	14.167	10.286
<b>Segmentvermögen *</b>	<b>16.543</b>	<b>16.310</b>	<b>368</b>	<b>343</b>	<b>41</b>	<b>87</b>	<b>16.952</b>	<b>16.740</b>
<b>Zugänge zum Segmentvermögen</b>	<b>2.021</b>	<b>2.116</b>	<b>59</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2.083</b>	<b>2.144</b>

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

### 8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Am 20. März 2015 wurde eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Umfang von bis zu 290.000 neuen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre beschlossen. Die Kapitalerhöhung konnte bereits am gleichen Tag erfolgreich abgeschlossen werden. Es wurden 290.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zum Preis von 34,00 € je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung belief sich auf 9,86 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft wird nach Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister 3.700.000,00 € betragen.

Die Erlöse aus der Kapitalerhöhung sollen im Wesentlichen für die Ausweitung des Projektgeschäftes in den Ballungsräumen deutscher Großstädte verwendet werden.

Darüber hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

### 8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 wurde vom Aufsichtsrat am 31. März 2014 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 wird voraussichtlich am 30. März 2015 vom Aufsichtsrat gebilligt.

### 8.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen 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 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	309	589	126	1.024 (583)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für Büroausstattung	119	30	3	149 (141)
<b>Gesamt</b>	<b>429</b>	<b>619</b>	<b>129</b>	<b>1.176 (724)</b>

Im Berichtsjahr 2014 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von 138 T€ (Vorjahr: 135 T€) aufwandswirksam erfasst.

## 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

Die HELMA AG mietete von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, diverse unbebaute Grundstücksteilflächen in Lehrte zum Zweck der Errichtung von Musterhäusern. Mittlerweile sind die angemieteten Grundstücksteilflächen mit Musterhäusern sowie einem Empfangsgebäude bebaut. Insgesamt sind im Geschäftsjahr 2014 Mietaufwendungen für Anmietungen von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, in Höhe von 63 T€ angefallen.

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt im Jahr 2014 für seine Vorstandstätigkeit eine Vergütung. Die Ehefrau von Herrn Maerzke ist Angestellte der HELMA AG und erhielt hierfür ebenfalls eine Vergütung.

Für die von der HELMA AG ausgeführte Baubegleitung eines Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von brutto 10 T€ in Rechnung.

Herr Otto W. Holzkamp erhielt im Jahr 2014 neben seiner Vergütung als Aufsichtsratsvorsitzender eine Vergütung für erbrachte Vermittlungsleistungen in Höhe von 30 T€. Herr Sven Aßmann erhielt neben der Vergütung für seine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied eine Vergütung für erbrachte Rechts- und Beratungsleistungen in Höhe von 2 T€.

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

## 8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

### Vorstand

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, Vorstandsvorsitzender
- Herr Gerrit Janssen, Hannover, Vorstand

Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31. März 2020 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30. Juni 2019 zum Vorstand 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.

Beide Vorstandsmitglieder sind einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft jeweils mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Das Gezeichnete Kapital der HELMA Eigenheimbau AG wird zu 36,41 % von der Familie Karl-Heinz Maerzke gehalten; weitere 17,19 % 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 2014 betragen 819 T€ (Vorjahr: 766 T€).

Darüber hinaus wurden einem Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr 2013 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt (siehe Erläuterungen unter Sonstige langfristige Rückstellungen).

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31. Dezember 2014 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

- Herr Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Herr Dr. Eberhard Schwarz, Hannover (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Diplomchemiker), bis zum 04. Juli 2014
- Herr Sven Aßmann, Hoisdorf (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Rechtsanwalt), ab 04. Juli 2014
- Herr Dr. Peter Plathe, Hannover, (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.).

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

### Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 85 T€ (Vorjahr: 72 T€).

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

## 8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 223 Mitarbeiter (Vorjahr: 201) beschäftigt (davon 219 Angestellte und 4 gewerbliche Arbeitnehmer) sowie zusätzlich durchschnittlich 11 geringfügig Beschäftigte (Vorjahr: 10).

## 8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungs- quote	Eigenkapital zum 31.12.2014	Grundkapital zum 31.12.2014	Jahresergebnis 2014
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94 %*	1.275.400,00 €	1.275.400,00 €	0,00 €
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00 %	26.000,00 €	26.000,00 €	0,00 €
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10 %	250.000,00 €	250.000,00 €	0,00 €

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

## 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 2014 Gebrauch.

## 8.12. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 99 T€. Es entfällt in Höhe von 67 T€ auf die Abschlussprüfungen, in Höhe von 2 T€ auf andere Bestätigungsleistungen, in Höhe von 22 T€ auf Steuerberatungsleistungen sowie in Höhe von 8 T€ auf sonstige Leistungen.

Lehrte, 24. März 2015



**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender



**Gerrit Janssen**  
Vorstand

## Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2014 (Bestandteil des Anhangs)

in T€	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.270	164	0	0
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	391	0	0	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038	0	0	0
<b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>5.699</b>	<b>164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.523	696	0	1.610
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.683	804	288	0
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.191	419	0	-1.610
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>22.397</b>	<b>1.919</b>	<b>288</b>	<b>0</b>
<b>III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>				
1. Grund und Boden	73	0	0	0
2. Gebäude	281	0	0	0
<b>Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>	<b>354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Sonstige Finanzanlagen</b>				
Genossenschaftsanteile z. lfr. Verbleib	0	0	0	0
<b>Summe Sonstige Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>28.450</b>	<b>2.083</b>	<b>288</b>	<b>0</b>

31.12.2014	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2014	Abschreibungen Geschäfts- jahr und sonsti- ge Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
1.434	816	245	0	0	1.061	373	454
391	157	81	0	0	238	153	234
4.038	2.658	0	0	0	2.658	1.380	1.380
<b>5.863</b>	<b>3.631</b>	<b>326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.957</b>	<b>1.906</b>	<b>2.068</b>
18.829	3.657	796	0	0	4.453	14.376	12.866
5.199	2.980	677	221	0	3.436	1.763	1.703
0	0	0	0	0	0	0	1.191
<b>24.028</b>	<b>6.637</b>	<b>1.473</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>7.889</b>	<b>16.139</b>	<b>15.760</b>
73	0	0	0	0	0	73	73
281	62	5	0	0	67	214	219
<b>354</b>	<b>62</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>287</b>	<b>292</b>
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>30.245</b>	<b>10.330</b>	<b>1.804</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>11.913</b>	<b>18.332</b>	<b>18.120</b>



31.12.2013	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2013	Abschreibungen Geschäfts- jahr und sonsti- ge Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
1.270	623	213	20	0	816	454	487
391	87	79	9	0	157	234	313
4.038	2.658	0	0	0	2.658	1.380	1.380
<b>5.699</b>	<b>3.368</b>	<b>292</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>3.631</b>	<b>2.068</b>	<b>2.180</b>
16.523	3.237	616	196	0	3.657	12.866	13.109
4.683	2.570	593	183	0	2.980	1.703	1.913
1.191	0	0	0	0	0	1.191	0
<b>22.397</b>	<b>5.807</b>	<b>1.209</b>	<b>379</b>	<b>0</b>	<b>6.637</b>	<b>15.760</b>	<b>15.022</b>
73	0	0	0	0	0	73	73
281	56	6	0	0	62	219	225
<b>354</b>	<b>56</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>292</b>	<b>298</b>
<b>28.450</b>	<b>9.231</b>	<b>1.507</b>	<b>408</b>	<b>0</b>	<b>10.330</b>	<b>18.120</b>	<b>17.500</b>

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gesamterfolgsrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hannover, 25. März 2015

**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€	2014	2013
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>78.092</b>	<b>77.583</b>
Bestandsveränderungen	6.934	1.552
andere aktivierte Eigenleistungen	0	57
sonstige betriebliche Erträge	992	704
Materialaufwand	-57.807	-55.386
Personalaufwand	-11.707	-11.354
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.730	-1.595
sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.270	-7.474
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>6.504</b>	<b>4.087</b>
Finanzergebnis	3.528	2.647
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)</b>	<b>10.032</b>	<b>6.734</b>
Jahresüberschuss	6.655	5.259
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>6.655</b>	<b>8.790</b>

Für das Geschäftsjahr 2014 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 6.655.409,62 € einen Bilanzgewinn von 6.655.409,62 € aus.

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 3. Juli 2015 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,63 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 2.331.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 4.324.409,62 € 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 3.700.000,00 €, eingeteilt in 3.700.000 Stückaktien.

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

## Bilanz - Aktiva

in T€	31.12.2014	31.12.2013
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.555</b>	<b>18.820</b>
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	491	614
davon: Sachanlagen	16.053	16.164
davon: Finanzanlagen	2.011	2.042
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>76.872</b>	<b>55.783</b>
davon: Vorräte	251	383
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	73.262	52.030
davon: Liquide Mittel	3.359	3.370
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.086</b>	<b>1.023</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>96.513</b>	<b>75.626</b>

## Bilanz - Passiva

in T€	31.12.2014	31.12.2013
Eigenkapital	35.459	23.790
Rückstellungen	10.181	9.908
Verbindlichkeiten	50.664	41.858
Rechnungsabgrenzungsposten	164	0
Passive latente Steuern	45	70
<b>Summe Passiva</b>	<b>96.513</b>	<b>75.626</b>



**WIR SIND HELMA**



# 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



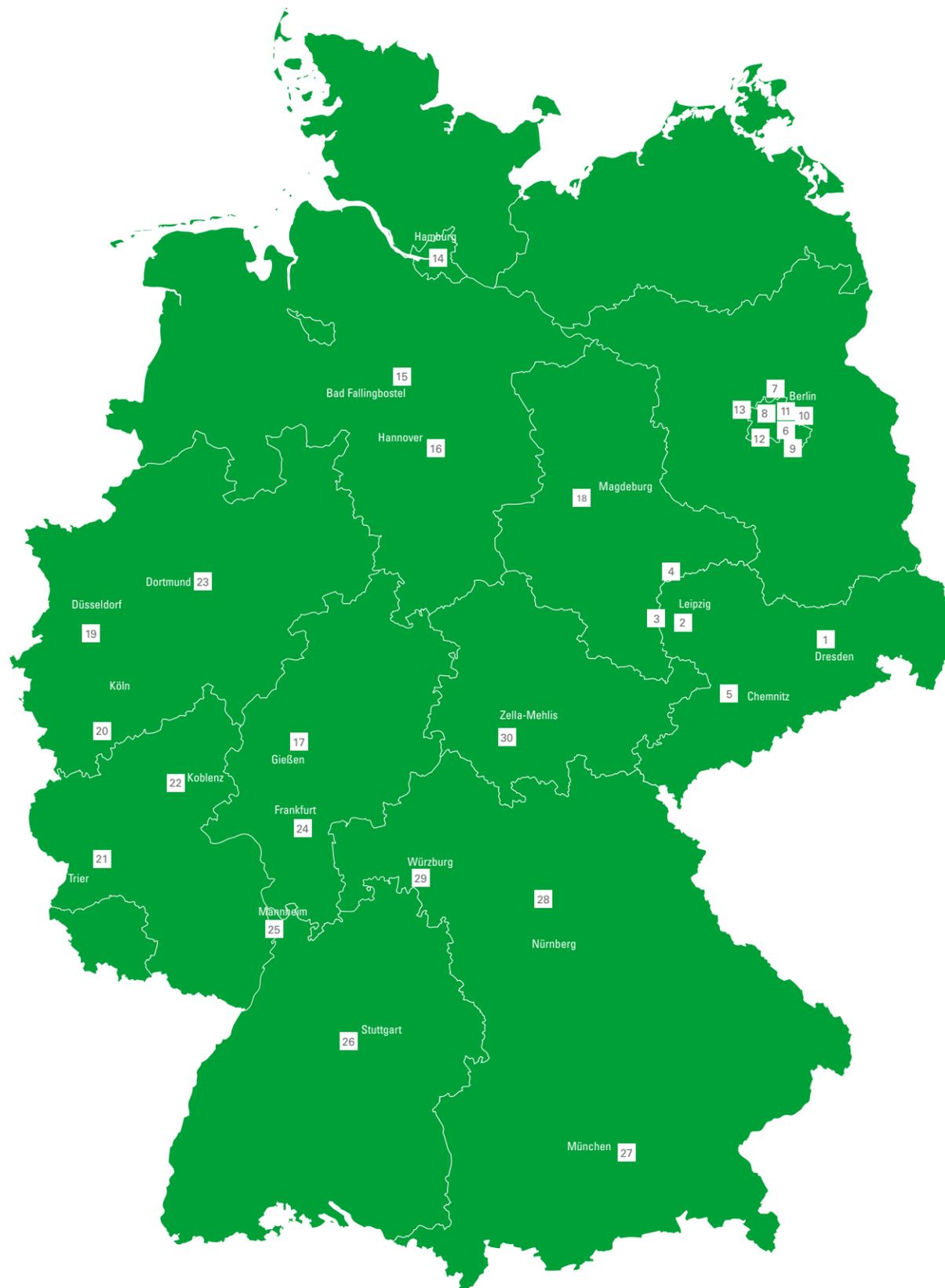
Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt und verwendet biologisch abbaubare und kompostierbare Folien und Lacke.

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

## HELMA-Standorte



**1. Musterhaus bei Dresden**  
Ausstellung "UNGER-Park Dresden"  
Am Hügel 3A  
D-01458 Ottendorf-Okrilla  
Telefon: +49(0)3 52 05 / 7 57 12

**2. Musterhaus in Leipzig**  
Am Sommerfeld 3  
D-04319 Leipzig  
Telefon: +49(0)341 / 52 03 20

**3. Musterhaus bei Leipzig**  
Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"  
Döbichauer Straße 13  
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig  
Telefon: +49(0)3 42 05 / 4 23 60

**4. Beratungsbüro bei Leipzig**  
Mittelstraße 19  
D-06749 Bitterfeld  
Telefon: +49(0)34 93 / 82 42 16

**5. Musterhaus in Chemnitz**  
Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"  
Donauwörther Straße 5  
D-09114 Chemnitz  
Telefon: +49(0)371 / 26 73 80

**6. Beratungsbüro in Berlin-Karlshorst**  
Johanna-Hofer-Straße 1  
D-10318 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 475 94 31 00

**7. Beratungsbüro in Berlin**  
HELMA Ferienimmobilien GmbH  
Kurfürstendamm 42  
D-10719 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 88 72 08 90

**8. Beratungsbüro in Berlin**  
Knesebeckstraße 54  
D-10719 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 688 14 69 50

**9. Musterhaus in Berlin-Rudow**  
Silberdistelweg 16  
D-12357 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 66 76 57 80

**10. Musterhaus in Berlin-Marzahn**  
Boschpolderstraße 39  
D-12683 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 54 97 99 80

**11. Musterhaus in Berlin-Pankow**  
Nizzastraße 2  
D-13127 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 47 47 67 38

**12. Musterhaus bei Berlin**  
Paul-Gerhardt-Straße 1  
D-14513 Teltow  
Telefon: +49(0)33 28 / 30 85 20

**13. Musterhaus bei Berlin**  
Spandauer Straße 75  
D-14612 Falkensee  
Telefon: +49(0)33 22 / 50 57 50

**14. Beratungsbüro in Hamburg**  
Hans-Henny-Jahn Weg 9  
D-22085 Hamburg  
Telefon: +49(0)40 / 271 50 03

**15. Musterhaus in Bad Fallingb. (15)**  
Bockhorner Weg 1  
D-29683 Bad Fallingb. (15)  
Telefon: +49(0)51 62 / 9 03 78 90

**16. Musterhauspark in Lehrte**  
Zum Meersefeld 6  
D-31275 Lehrte  
Telefon: +49(0)51 32 / 8 85 02 00

**17. Musterhaus in Gießen**  
Schöne Aussicht 8  
D-35396 Gießen  
Telefon: +49(0)641 / 5 59 29 92

**18. Musterhaus bei Magdeburg**  
Amselweg 5  
D-39326 Hohenwarsleben  
Telefon: +49(0)3 92 04 / 6 00 78

**19. Musterhäuser bei Düsseldorf**  
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19  
D-41564 Kaarst  
Telefon: +49(0)21 31 / 40 21 70

**20. Musterhaus in Euskirchen**  
Felix-Wankel-Straße 8  
D-53881 Euskirchen  
Telefon: +49(0)22 51 / 12 40 88

**21. Musterhaus bei Trier**  
Auf Bowert 7  
D-54340 Bekond  
Telefon: +49(0)65 02 / 93 84 40

**22. Musterhaus bei Koblenz**  
Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich  
Musterhausstraße 152  
D-56218 Mülheim-Kärlich  
Telefon: +49(0)26 30 / 95 62 80

**23. Musterhaus in Kamen**  
Kamen Karree 6 E  
D-59174 Kamen  
Telefon: +49(0)23 07 / 92 41 90

**24. Musterhaus bei Frankfurt**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Ludwig-Erhard-Straße 37  
D-61118 Bad Vilbel  
Telefon: +49(0)61 01 / 30 41 70

**25. Musterhaus in Mannheim**  
Hans-Thoma-Straße 14  
D-68163 Mannheim  
Telefon: +49(0)621 / 41 07 33 80

**26. Musterhaus bei Stuttgart**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Höhenstraße 21  
D-70736 Fellbach  
Telefon: +49(0)711 / 52 08 79 90

**27. Musterhaus bei München**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Senator-Gerauer-Straße 25  
D-85586 Poing/Grub  
Telefon: +49(0)89 / 90 47 51 50

**28. Musterhaus bei Erlangen**  
Industriestraße 37b  
D-91083 Baiersdorf  
Telefon: +49(0)91 33 / 6 04 44 40

**29. Musterhaus bei Würzburg**  
Otto-Hahn-Straße 7  
D-97230 Estenfeld  
Telefon: +49(0)93 05 / 98 82 80

**30. Musterhaus in Zella-Mehlis**  
Rennsteigstraße 2-6  
D-98544 Zella-Mehlis  
Telefon: +49(0)36 82 / 4 69 10

---

## Kontakt Investor Relations

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA  
Finanzvorstand  
Telefon: +49(0) 51 32/88 50- 113  
Telefax: +49(0) 51 32/88 50- 111  
E-Mail: [ir@HELMA.de](mailto:ir@HELMA.de)



---

## Finanzkalender 2015

15. Januar 2015	Vertriebszahlen Q1-Q4 2014
04. März 2015	Vorläufige Jahresergebnisse 2014
13. April 2015	Geschäftsbericht 2014 / Vertriebszahlen Q1 2015
03. Juli 2015	Ordentliche Hauptversammlung, Lehrte
13. Juli 2015	Vertriebszahlen H1 2015
31. August 2015	Halbjahresbericht 2015
15. Oktober 2015	Vertriebszahlen 9M 2015
23.-25. November 2015	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main
08.-09. Dezember 2015	Münchener Kapitalmarkt Konferenz

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](mailto:info@HELMA.de)

[www.HELMA.de](http://www.HELMA.de)



Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt.

