

Wir bauen für Ihr Leben gern.

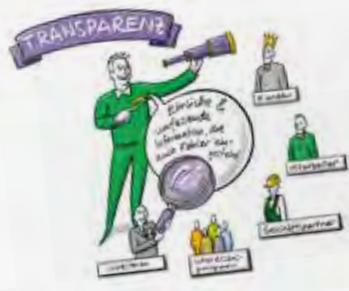


Geschäftsbericht 2015



# 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!“



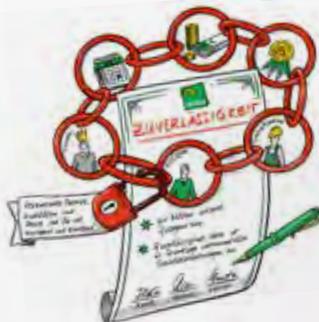
## Team

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.



## Kompetenz

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

## 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.

## HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage und Dividende		2015	2014	2013	2012	2011	2010
Umsatzerlöse	in T€	210.618	170.497	138.018	113.988	103.588	74.535
EBITDA	in T€	19.494	15.971	11.793	8.774	6.132	3.851
Betriebsergebnis (EBIT)	in T€	17.774	14.167	10.286	7.335	4.786	2.724
Ergebnis vor Steuern (EBT)	in T€	14.956	11.690	8.271	5.755	3.381	1.910
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	in T€	9.952	8.132	5.606	3.799	2.310	1.302
Cash Earnings	in T€	13.681	11.210	9.145	6.448	4.396	2.923
Ergebnis je Aktie*	in €	2,69	2,43	1,85	1,33	0,83	0,50
Dividende je Aktie	in €	0,79**	0,63	0,53	0,35	0,20	0,00
Bereinigte Rohertragsmarge	in %	23,4	24,4	24,1	23,7	21,4	21,6
EBIT-Marge	in %	8,4	8,3	7,5	6,4	4,6	3,7
Umsatzrendite (ROS)	in %	4,7	4,8	4,1	3,4	2,3	1,8

Vertriebserfolg		2015	2014	2013	2012	2011	2010
Auftragseingang netto	in T€	269.386	193.005	158.979	131.398	106.828	97.629

Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Sachanlagen	in T€	16.342	16.139	15.760	15.022	16.311	14.568
Vorräte inkl. Grundstücke	in T€	154.369	96.054	78.408	35.816	19.830	8.628
Liquide Mittel	in T€	12.493	6.916	6.821	1.540	3.793	3.074
Eigenkapital	in T€	69.898	40.952	28.033	20.365	17.067	12.199
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in T€	98.581	79.401	68.034	36.347	16.552	10.261
Bilanzsumme	in T€	244.994	159.947	136.600	84.645	63.868	42.965
Eigenkapitalquote	in %	28,5	25,6	20,5	24,1	26,7	28,4

Sonstige Daten		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Mitarbeiterzahl		254	233	211	188	164	131

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

\*\* Vorschlag

# Inhalt

## An die Aktionäre und Investoren

Brief an die Aktionäre	28
Vorstellung des Vorstands	30
Bericht des Aufsichtsrats	32
Vorstellung des Aufsichtsrats	36
Die HELMA-Aktie	38
Die HELMA-Anleihe	46

## Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

Organisationsstruktur	49
Geschäftstätigkeit und Strategie	50
Wirtschaftliches Umfeld	56
Auftragslage Konzern	64
Ertragslage Konzern	65
Vermögens- und Finanzlage Konzern	70
Investitionen Konzern	73
Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle Leistungsindikatoren	74
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe	76
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft	78
Risikobericht	82
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	86
Nachtragsbericht	86
Dividende	87
Mittelfristige Wachstumsstrategie	87
Prognosebericht	89

## Konzernabschluss

Konzernbilanz	92
Konzern-Gesamteinkommensrechnung	94
Konzern-Kapitalflussrechnung	95
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	96
Konzernanhang	97
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	134

## Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG 136

## Kontakt & Impressum 138

**“Mein Haus ist  
von HELMA”**





### **SKY DU MONT - SCHAUSPIELER, AUTOR UND HELMA-BAUHERR**

Seit 2007 ist Sky du Mont ein echter HELMA-Bauherr. In Hamburg haben wir ihm und seiner Familie das ganz private und individuelle Traumhaus errichtet. Der Schauspieler und Autor, bekannt durch viele deutsche und internationale Kino- und TV-Formate, betont auch über acht Jahre nach der Fertigstellung wie froh er war – und immer noch ist – mit HELMA einen fachlich versierten und kompetenten Partner zur Realisierung seines Hauses gefunden zu haben.

Wir hingegen freuen uns, eine so bekannte und beliebte Persönlichkeit als authentisches Gesicht des Unternehmens gewonnen zu haben und mit seiner ehrlichen Begeisterung, um das Vertrauen vieler weiterer Bauherren werben zu dürfen.

HELMA – Das ist Partnerschaft auf Augenhöhe!



### **FAMILIE – WERTE – UNTERNEHMEN**

Gegründet 1980 durch Karl-Heinz Maerzke und Brigitte Hellwich ist das Unternehmen heute stolz auf über 35 Jahre erfolgreiche Bautätigkeit. Und das tatsächlich „aus einer Hand“: Der Gründer und hälftiger Namensgeber, Karl-Heinz Maerzke (HELLwich + MAerzke = HELMA), ist heute Vorstandsvorsitzender und somit der Kopf der HELMA-Familie.

Die Familie als grundlegender Wert sowie als Institution liegen dem Unternehmen, wie der Unternehmensführung dabei seit der Gründung ganz besonders am Herzen. Auf der einen, der geschäftlichen Seite ist es die natürliche Zielgruppe für das Kerngeschäft des Einfamilienhausbaus und immer auch ein Vorbild für den Umgang miteinander innerhalb



des Unternehmens sowie mit unseren Interessenten/Kunden. Die Familie ist aber auch das gelebte Selbstverständnis für die Verantwortung, die das Unternehmen HELMA und speziell Karl-Heinz Maerzke für die Mitarbeiter und Auszubildenden übernimmt. Auf der anderen, der sozialen, gesellschaftlichen Seite engagiert sich das Unternehmen unter der Führung von Herrn Maerzke und seiner Frau Regina seit Jahrzehnten aktiv für die Förderung von Kindern, jungen Menschen und Institutionen, die auf unterschiedlichste Weise Familien in besonders schwierigen Situationen unterstützen.

HELMA – Wir sind auch Familie!



## **MENSCHEN FÜR MENSCHEN**

Der HELMA-Konzern ist ein klassisches mittelständisches Unternehmen mit all seinen Tugenden. Flache Hierarchien, gegenseitiger Respekt und eine ehrliche Kommunikation zeichnen uns als Dienstleister aus. Das gilt nicht nur im Unternehmen sondern ganz besonders auch unseren Kunden gegenüber. Vorstand, Geschäftsführung und Mitarbeiter haben nicht nur eine spezifische Funktion im Unternehmen sondern sind bei Bedarf immer auch Ansprechpartner und Ratgeber, Wegweiser und Kritiker – intern wie extern.



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

HELMA - Das sind wir!



## **WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN!**

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



## **WIR BIETEN WOHNEIGENTUM 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 Finanzierungslösungen und Versicherungsleistungen für den privaten Hausbau.



### **GROSSE VISIONEN UND KLEINE DETAILS**

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

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

HELMA – Wir bauen für Ihr Leben gern!









### **BEOBSACHTEN UND WEITER GEHEN**

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

HELMA – Wir gehen jeden Tag einen Schritt weiter!





Einfamilienhäuser in Berlin-Karlshorst



## CHANCEN ERKENNEN UND NUTZEN

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

HELMA – Wir machen glücklich!





Reihenhäuser in Berlin-Karlshorst



Doppelhäuser in Pfaffenhofen



Reihenhäuser in Hannover-Anderten



Eigentumswohnungen in Berlin-Karlshorst



Eigentumswohnungen in Pfaffenhofen



Eigentumswohnungen in Hamburg-Hoheluft



Doppelhäuser in Hannover-Misburg



Eigentumswohnungen in Berlin-Karlshorst



Eigentumswohnungen in Sauerlach

## DAS AUGE DES BETRACHTERS

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

HELMA – Wir schauen genau hin!



## RAUM FÜR SEHNSÜCHTE

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

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

HELMA – Wir schaffen Lebensqualität!









## DIE RUHIGEN GEWÄSSER

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

Unsere Ferienimmobilien in Deutschland, am Wasser bedeuten kurze Wege, hohen Komfort, wenig Stress und viel Entspannung.

HELMA – Wir kreieren Chancen!







### **WIR BRINGEN ZUSAMMEN, WAS ZUSAMMEN GEHÖRT**

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

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

Hausbau Finanz – Da passt alles zusammen!



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-Konzern  
Geschäftsbericht 2015



## Brief an die Aktionäre

---

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

wir freuen uns, Ihnen für das Geschäftsjahr 2015 erneut ein Rekordergebnis präsentieren zu können. Mit einem Anstieg der Konzern-Umsatzerlöse um 24 % auf 210,6 Mio. € und einer Steigerung des Konzern-EBIT um 25 % auf 17,8 Mio. € konnten wir unsere Planzahlen jeweils leicht übertreffen. Für die weiterhin positive Ertragsentwicklung in 2015 war dabei plangemäß insbesondere unsere Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH verantwortlich. Insgesamt wurde im HELMA-Konzern im Berichtsjahr so ein Jahresüberschuss von 10,0 Mio. € und ein Ergebnis je Aktie von 2,69 € erwirtschaftet.

Aufgrund unseres hohen Auftragsbestands sowie unserer gut gefüllten Projektpipeline können wir nach wie vor zuversichtlich in die Zukunft blicken und sind der festen Überzeugung, dass das geplante Wachstum der nächsten Jahre von allen Konzerngesellschaften getragen wird. So erwarten wir für 2016 eine Umsatzsteigerung auf 260 Mio. € sowie ein Konzern-EBIT von 22,0 Mio. €. Für die darauf folgenden Jahre rechnen wir aufgrund des plangemäßen Fortschreitens bei der Umsetzung unserer mittelfristigen Wachstumsstrategie mit einem weiteren Anstieg der Umsatzerlöse auf 340 Mio. € in 2017 und auf 420 Mio. € in 2018. Für die Geschäftsjahre 2017 ff. gehen wir dabei von einer EBIT-Marge in einer Bandbreite von 8,0–11,0 % 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 wir 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 ganz besonderer Dank für die hervorragende Leistung in den vergangenen Jahren. Mit ihrer engagierten Arbeit haben sie dafür gesorgt, dass das Jahr 2015 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

**Gez. Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender

**Gez. Gerrit Janssen**  
Vorstand

**Gez. Max Bode**  
Vorstand



HELMA Wohnungsbau GmbH:  
Bayern - Pfaffenhofen



## Vorstellung des Vorstands

### Karl-Heinz Maerzke

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

Im Jahr 1980 gründete Herr Maerzke die HELMA Eigenheimbau GmbH und war dort als Geschäftsführer tätig. Seit der Umfirmierung am 24. März 2005 in die HELMA Eigenheimbau AG ist Herr Maerzke Mitglied des Vorstands der Gesellschaft und verantwortet derzeit insbesondere die Abteilungen Kunden- & Vertragsmanagement, Projektentwicklung, Service und Technik.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Maerzke als einzelvertretungsberechtigter Vorstandsvorsitzender der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 31. März 2020.

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

Überdies engagiert sich Herr Maerzke als Vorstandsvorsitzender im BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Niedersachsen/Bremen e.V. sowie als Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.



### Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA

Herr Janssen (Jg. 1979) studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg und der Louisiana State University (LSUS), USA, und schloss sein Studium im Jahr 2005 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Nach seinem Studium war Herr Janssen bis Juni 2009 für eine Hamburger Unternehmensberatung tätig, welche auf Kapitalmarktberatung spezialisiert ist. In dieser Zeit war Herr Janssen rund drei Jahre beratend für die HELMA Eigenheimbau AG tätig. Seit dem 1. Juli 2009 ist Herr Janssen Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG. Als Finanzvorstand verantwortet Herr Janssen insbesondere die Abteilungen Controlling, Personal, Rechnungswesen, Unternehmensorganisation & IT und die Hausbau Finanz GmbH sowie die Bereiche Finanzen und Investor Relations.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Janssen als einzelvertretungsberechtigter Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30. Juni 2019.



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

Herr Janssen ist Chartered Financial Analyst (CFA) Charterholder und aktives Mitglied des CFA Institute, Charlottesville, USA. Überdies engagiert sich Herr Janssen als Mitglied im Ausschuss für Kredit- und Finanzfragen der IHK Hannover.

### Dipl.-Kfm. Max Bode



Herr Bode (Jg. 1982) studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Frankfurt am Main und schloss sein Studium im Jahr 2010 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Nach seinem Studium war Herr Bode zunächst als Vorstandsassistent von Herrn Maerzke für die HELMA Eigenheimbau AG tätig. Seit dem 1. Juli 2015 ist Herr Bode Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG und insbesondere für die Abteilungen Marketing, Vertrieb sowie das Sekretariat verantwortlich.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Bode als Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30. Juni 2020.

Überdies hat Herr Bode Prokura für die Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH.



**Otto W. Holzkamp**  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

## Bericht des Aufsichtsrats

### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2015 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 2015 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt fünf Sitzungen zusammen, an denen die Mitglieder wie folgt anwesend waren:

	26.02.2015	30.03.2015	22.06.2015	21.09.2015	14.12.2015
Herr Holzkamp	x	x	x	x	-
Herr Dr. Plathe	-	x	x	x	x
Herr Aßmann	x	x	x	x	x

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 zu einzelnen Projekten der HELMA Wohnungsbau GmbH gefasst.

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

Auf die Bildung von Ausschüssen hat der Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der Größe des Aufsichtsrats mit drei Mitgliedern im Geschäftsjahr 2015 verzichtet.

Im Berichtsjahr 2015 gab es keine personellen Veränderungen im Aufsichtsrat.

## Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen:

**In der Aufsichtsratssitzung vom 26.02.2015** berichtete der Vorstand über im ersten Halbjahr 2015 geplante Finanzierungsmaßnahmen. Gemeinsam mit dem Vorstand wurde insbesondere die Aufnahme eines Schuldscheindarlehens erörtert und dieser im Rahmen einer telefonischen Abstimmung am Abend des selbigen Tages zugestimmt. Darüber hinaus stellte der Vorstand dem Aufsichtsrat die Planung für die Geschäftsjahre 2015-2017 vor, die seitens des Aufsichtsrates zustimmend zur Kenntnis genommen wurden. Weiterhin hat der Aufsichtsrat einen umfassenden Statusbericht der Geschäftsführung zum Großprojekt der HELMA Ferienimmobilien GmbH in Olpenitz erhalten.

**In der Aufsichtsratssitzung vom 30.03.2015** wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2014 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 2014 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung berichtete der Vorstand über die erfolgreich vollzogene Kapitalerhöhung sowie über den aktuellen Stand der geplanten Schuldscheinbegebung. Darüber hinaus wurde der Entwurf der Tagesordnung für die Hauptversammlung von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam erörtert.

**In der Aufsichtsratssitzung vom 22.06.2015** wurde die Bestellung von Herrn Max Bode zum weiteren Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG für die Dauer von fünf Jahren und somit bis zum 30.06.2020 beschlossen. Weiterhin erläuterte der Vorstand die aktuelle Finanz- und Auftragslage sowie die erwarteten Verkaufs- und Umsatzzahlen für das dritte Quartal 2015. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat seitens des Vorstands Informationen zum Thema IT-Informationssicherheit zur Verfügung gestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung berichtete der Vorstand außerdem über positive Vertriebsfolge der HELMA Ferienimmobilien GmbH in Olpenitz sowie über verschiedene Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH in Hannover und Potsdam.

**In der Aufsichtsratssitzung vom 21.09.2015** erläuterte der Vorstand dem Aufsichtsrat den Halbjahresbericht und informierte im Hinblick auf die positive Umsatzentwicklung über notwendige Neueinstellungen insbesondere im Bereich der Projektentwicklung sowie in der Bauleitung. Ferner unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat über die Entwicklung der aktuellen Projekte in der HELMA Wohnungsbau GmbH sowie der HELMA Ferienimmobilien GmbH. Im weiteren Verlauf präsentierte der Vorstand die geplante Neuordnung der Strukturen in der HELMA Wohnungsbau GmbH, wobei zukünftig zwischen individuell planbaren Einfamilienhäusern und vorgeplanten Reihen- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungen differenziert wird. In diesem Zusammenhang informierte der Vorstand auch über die damit verbundenen personellen Veränderungen. Zudem wurde eine geplante weitere Schuldscheinbegebung vom Vorstand erläutert. Nach ausführlicher Erörterung und Abwägung der Finanzierungsmaßnahme erteilte der Aufsichtsrat seine Zustimmung.

**In der Aufsichtsratssitzung vom 14.12.2015** berichtete der Vorstand über die erfolgreiche Begebung eines Schulscheindarlehens über 10 Mio. €. Ferner informierte der Vorstand den Aufsichtsrat umfassend über die Finanz-, Liquiditäts- und Auftragslage des HELMA-Konzerns und gab dem Aufsichtsrat detaillierte Auskünfte über die aktuelle Entwicklung des Großprojektes Ostseeresort Olpenitz der HELMA Ferienimmobilien GmbH. Darüber hinaus stellte der Vorstand die Investitionsplanung für das Geschäftsjahr 2016 vor.

### 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 03.07.2015 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 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 24.03.2016:

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 2015 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 24.03.2016 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, sodass ausreichend Gelegenheit zur Prüfung der Unterlagen bestand. Auf der Basis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern hat sich der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss ohne Einwendungen gebilligt; der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

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 Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Der Aufsichtsrat hat sich dem auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien, basierenden Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinnes auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung angeschlossen. Gemeinsam mit dem Vorstand wird der Aufsichtsrat daher der Hauptversammlung vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 6.374.319,83 € einen Betrag in Höhe von 3.160.000,00 € als Dividende auszuschütten - dies entspricht einer Dividende von 0,79 € je dividendenberechtigter Stückaktie - und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 3.214.319,83 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

### Bestellung eines weiteren Vorstandsmitglieds:

Der Aufsichtsrat hat am 22.06.2015 einstimmig beschlossen, Herrn Max Bode mit Wirkung ab dem 01.07.2015 für die Dauer von fünf Jahren und somit bis zum 30.06.2020 zum weiteren 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, 25.03.2016

Für den Aufsichtsrat

**Gez. Otto W. Holzkamp**

- Vorsitzender -

## Vorstellung des Aufsichtsrats

---

### Otto W. Holzkamp

Nach dem Abschluss seines Maschinenbaustudiums an der Fachhochschule Hannover war Herr Holzkamp (Jg. 1942) zunächst als Maschinenbau-Techniker bei den HAKU-Werken KG, Hannover, tätig, bei der er ab 1968 die Leitung der Bereiche Konstruktion-Apparatebau sowie Vertrieb-Stahlbau übernahm. Im Jahr 1972 erfolgte die Ernennung zum Ing-grad. (Fachrichtung Maschinenbau). Ab 1973 war Herr Holzkamp als Betriebs- und Produktionsleiter bei der Fa.Colberg KG, Peine tätig. Im Jahre 1977 folgte der Wechsel zur Bauteam KG, Hannover, für die er bis 1982 als freier Handelsvertreter arbeitete. Von 1982 bis 2002 war Herr Holzkamp als geschäftsführender Gesellschafter der Fa. HKF-planen und bauen GmbH, Hannover tätig. Seit 1999 ist Herr Holzkamp geschäftsführender Gesellschafter der H.K. Immobilien GmbH & Co KG und Inhaber der Firma HOLZKAMP - IMMOBILIEN und Ingenieurbüro, jeweils ansässig in Hannover.

Herr Holzkamp wurde erstmals im Jahr 2004 zum Aufsichtsratsvorsitzenden der HELMA Eigenheimbau AG gewählt. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

### Sven Aßmann

Nach dem Abschluss seines Jura-Studiums an der Universität Hamburg im Jahr 1994 nahm Herr Aßmann (Jg. 1961) seine Tätigkeit als Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht auf, ehe er 1997 zum Partner der Anwaltskanzlei Zimmermann, Scholz und Partner in Hamburg ernannt wurde, für die er bis zu einem Austritt in 2015 tätig war. Seit 2006 ist Herr Aßmann darüber hinaus geschäftsführender Gesellschafter der Firma Avatar Merchandising GmbH und zudem seit 2014 geschäftsführender Gesellschafter der Firma Platon Solutions GmbH, beide in Hamburg ansässig.

Herr Aßmann wurde in 2014 zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden der HELMA Eigenheimbau AG gewählt. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

## Dr. Peter Plathe

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

Seit 2009 ist Herr Dr. Plathe Aufsichtsratsmitglied der HELMA Eigenheimbau AG. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.



## Die HELMA-Aktie

### Kursentwicklung der HELMA-Aktie in 2015

Zu Beginn des Jahres prägte vor allem die Ankündigung der geldpolitischen Lockerung durch die Europäische Zentralbank die Hausse am deutschen Aktienmarkt und ließ den DAX im April bis auf 12.390 Punkte ansteigen. Dem entgegen standen die Ankündigungen der US-Notenbank, die Leitzinsen in naher Zukunft wieder anzuheben. Infolge dessen sank der DAX zur Jahresmitte bis auf 9.325 Zähler ab, wobei zwischen dem Höchststand und dem Jahrestief mehr als 3.000 Punkte liegen. Die griechische Schuldenkrise, die Unruhen in der Ukraine oder auch der anhaltende Flüchtlingsstrom trugen zu einer weiteren Verunsicherung bei. In der zweiten Jahreshälfte gelang der Umschwung, nicht zuletzt, weil die Europäische Zentralbank abermals ihre expansive Geldpolitik bestätigte. Trotz zahlreicher Schwankungen schloss der DAX das Börsenjahr bei 10.743 Punkten mit einem Plus von rund 9 % erfolgreich ab.

In diesem volatilen Marktumfeld konnte sich die HELMA-Aktie in 2015 gut behaupten. Mit einem Kurs von 26,10 € ins Börsenjahr gestartet, war das erste Quartal von einer konstant positiven Entwicklung geprägt. Nach der Veröffentlichung der übertroffenen Ergebnisprognose sowie der Anhebung der Unternehmensplanung am 04. März 2015 gewann die HELMA-Aktie weiter an Fahrt und überstieg im April erstmals die Marke von 40,00 €. Im zweiten und dritten Quartal war eine Seitwärtsbewegung der HELMA-Aktie zu beobachten, wobei die Veröffentlichung der aktuellen Vertriebszahlen mit einem Auftragseingangsplus von 31 % im zweiten und 57 % im dritten Quartal entsprechende Kurszuwächse auslöste. Bis zum Jahresende stieg der Kurs auf ein Niveau von 45,76 € an. Nachdem die Aktie bereits in 2014 einen Kursanstieg von 50 % verzeichnet hatte, konnte im Berichtsjahr ein Kursplus von 75 % erzielt werden. Die Marktkapitalisierung erhöhte sich über das Jahr 2015 von 89,0 Mio. € auf 183,0 Mio. €.

### Aufnahme in den NISAX20

Die NORD/LB hat im Jahr 2002 den Niedersächsischen Aktienindex NISAX20 aufgelegt. Dieser Regionalindex bildet die Kursentwicklung der 20 größten börsennotierten Aktiengesellschaften Niedersachsens ab. Neben international bedeutenden Unternehmen wie Volkswagen, Continental, Salzgitter, Hannover Rück oder TUI sind in dem Index auch eine Reihe kleiner und mittelgroßer Gesellschaften gelistet. Seine Zusammensetzung bestimmt sich nach der Börsenkapitalisierung des im Streubesitz befindlichen Aktienkapitals der jeweiligen Gesellschaften. Zum 21.09.2015 wurde die HELMA Eigenheimbau AG in den Niedersächsischen Aktienindex aufgenommen und ist seitdem unverändert vertreten.

### Kapitalerhöhungen im März und Oktober 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 9,9 Mio. €.

Am 14.10.2015 wurde eine zweite Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital mit einem Umfang von 300.000 neuen Aktien beschlossen und ebenfalls taggleich abgeschlossen. Über das Accelerated Bookbuilding-Verfahren wurden 300.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zu einem Preis von 40,00 € je Aktie platziert. Mit dieser Kapitalerhöhung wurde ein Bruttoemissionserlös in Höhe von 12,0 Mio. € erzielt. Nach Realisierung der beiden Kapitalerhöhungen beträgt das Grundkapital der Gesellschaft nunmehr 4.000.000 €.

## Performance der HELMA-Aktie in 2015



## Dividende

Für das Geschäftsjahr 2015 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 6.374.319,83 € einen Bilanzgewinn von 6.374.319,83 € aus. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 01. Juli 2016 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,79 € (Vorjahr: 0,63 €) je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 3.160.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 3.214.319,83 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

Unsere Dividendenpolitik ist auf eine hohe Kontinuität ausgerichtet. Auf der Grundlage unserer positiven Ertragsentwicklung in den vergangenen Jahren sowie unter der Voraussetzung einer weiterhin soliden Liquiditätslage sieht diese zukünftig eine Ausschüttungsquote der seitens der Muttergesellschaft erzielten Jahresüberschüsse in Höhe von bis zu 50 % (Vorjahre ca. 35 %) vor. Wir wollen so auf der einen Seite unsere Aktionäre noch stärker direkt am Unternehmenserfolg partizipieren lassen und auf der anderen Seite mindestens die Hälfte der Gewinne in das weitere Unternehmenswachstum investieren und damit das Eigenkapital entsprechend stärken.

## Analysten-Coverage

Der HELMA-Konzern und die Aktie der HELMA Eigenheimbau AG wurden in 2015 von den Analysten Frank Laser & Andreas Pläsier (Warburg Research), Jens Jung (Steubing Research) und Cosmin Filker (GBC Research) begleitet.

Research Firma	Datum	Kursziel	Votum
 STEUBING AG WEIT PAPIERHANDELSBANK	08.03.2016	54,00 €	Kaufen
 WARBURG RESEARCH	07.03.2016	60,00 €	Kaufen
 GBC AG Partner für den Mittelstand	07.03.2016	60,80 €	Kaufen

Mit Kurszielen zwischen 54,00 € und 60,80 € empfehlen alle drei Research-Häuser 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 drei internationale Roadshows durchgeführt. Dabei haben wir unser Unternehmen und unsere Wachstumsstrategie einer Vielzahl von Analysten und Investoren umfassend vorgestellt. In 2015 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 2016 weiter fortsetzen und haben hierzu bereits unsere IR-Website neu aufgelegt. Zukünftig stehen sämtliche Inhalte auch in englischer Sprache zur Verfügung. Ferner ist die Teilnahme an Investorenkonferenzen im Juni in Düsseldorf sowie im November und Dezember in Frankfurt und München vorgesehen. Darüber hinaus werden wir in 2016 verschiedene Roadshows durchführen, wobei der Fokus neben den deutschsprachigen Ländern insbesondere auf Großbritannien und Skandinavien liegen wird.

## 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.

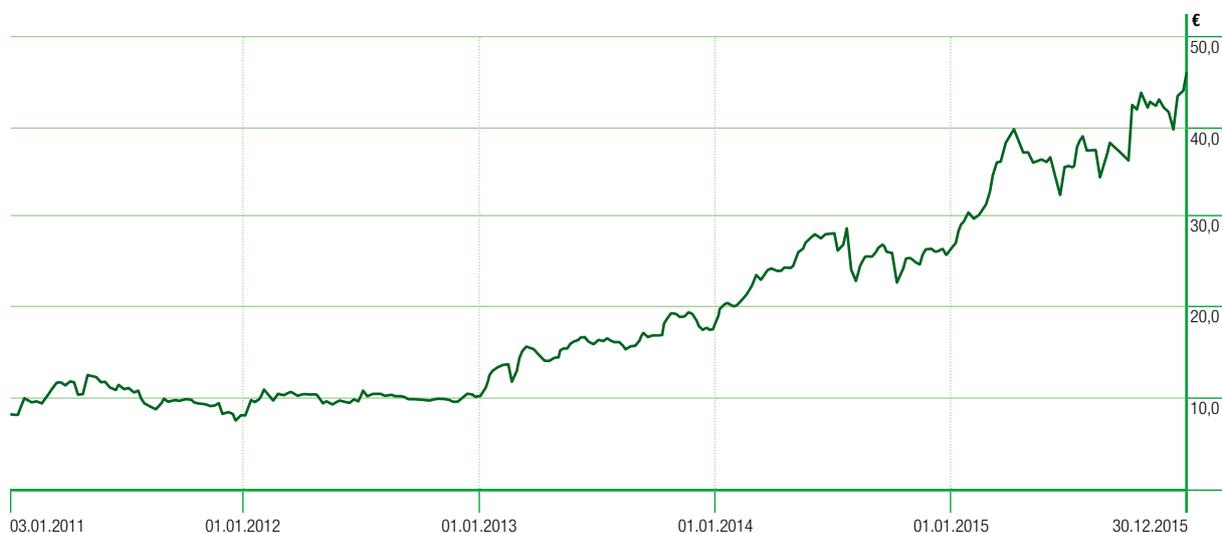
## Stammdaten

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

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Anzahl der Aktien zum Jahresende	4.000.000 Stück	3.410.000 Stück	3.100.000 Stück	2.860.000 Stück	2.860.000 Stück	2.600.000 Stück
Marktkapitalisierung zum Jahresende	183,0 Mio. €	90,0 Mio. €	54,2 Mio. €	28,9 Mio. €	23,4 Mio. €	20,9 Mio. €
Jahresendkurs	45,76 €	26,39 €	17,49 €	10,11 €	8,19 €	8,05 €
Ergebnis je Aktie	2,69 €	2,43 €	1,85 €	1,33 €	0,83 €	0,50 €
Dividende je Aktie	0,79 €*	0,63 €	0,53 €	0,35 €	0,20 €	0,00 €

\* Vorschlag

## Fünffjahresübersicht zur Aktienkursentwicklung



## Aktionärsstruktur

Der Unternehmensgründer und Vorstandsvorsitzende Karl-Heinz Maerzke hält seit der letzten Kapitalerhöhung nicht mehr die Mehrheitsbeteiligung an der HELMA Eigenheimbau AG. Mit 43,2 % der Aktien befindet sich jedoch weiterhin ein wesentlicher Anteil im Besitz der Familie Maerzke. Weitere 0,3 % werden vom Finanzvorstand Gerrit Janssen gehalten. Der Freefloat beläuft sich auf 56,5 %.



Stand: 31.12.2015



**HELMA Wohnungsbau GmbH:**  
Berlin-Karlshorst - Carlsgarten





HELMA-Aktie und Anleihe in der Finanzpresse (Auszug)

Handelszeitung, 09.10.2015

**Wohnungsnot in Deutschland:  
Setzen Sie auf Bauaktien!**

Der Aktionär, 26.01.2015

**Viel Power unterm Dach**

Focus Money, 11.03.2015

**Stabiles Rendite-Fundament**

Focus Money, 06.06.2015

**1800 Prozent Kurs-  
gewinn in knapp  
sechs Jahren**

Der Aktionär, 16.12.2015

**Schöne Aussichten –  
Dynamisches Wachstum**

Der Aktionär, 21.01.2015

**Rekordfahrt geht weiter**

Der Aktionär, 14.01.2015

**Auftragsbücher prall  
gefüllt, Wachstumsraten  
2-stellig**

Investor Magazin, 02.09.2015

**HELMA Eigenheimbau – Kein  
Konjunkturrisiko, viel Substanz**

Niedersächsische Wirtschaft, 01.02.2015

**HELMA mit  
8. Auftragsrekord in Folge**

Börse Online, 03.09.2015

**Wachstumsstory  
par excellence**



Calenberger Zeitung, 19.08.2015

**Mit HELMA geht es  
weiter aufwärts**

Handelszeitung, 23.10.2015

**Small Caps - starke  
Nischenplayer mit Potenzial**

Effecten Spiegel, 12.03.2015

**Börsenfavoriten -  
HELMA Eigenheimbau nach wie vor  
ein starkes Fundament**

BÖRSE am Sonntag, 18.01.2015

**Dickes Auftragsplus -  
Kurs erreicht noch nie  
da gewesene Höhen**

PLATOW Börse, 20.07.2015

**Helma Eigenheimbau legt solides  
Fundament für Hausse im Jahr 2016**

Der Aktionärsbrief, 16.07.2015

**HELMA Eigenheimbau bleibt auf Kurs**

Börse Online, 22.01.2015

**Neues Kurzpotenzial nach Allzeithoch**

Focus Money, 02.12.2015

**Boom am Bau - Betongold-  
Aktien haben Hochkonjunktur**

Börse Online, 11.07.2015

**HELMA Aktie:  
Unterschätzte Value -  
Perle mit vielen Vorteilen**



## Die HELMA-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	<ul style="list-style-type: none"><li>• ab dem 19.09.2016 zu 101 % des Nennbetrags</li><li>• ab dem 19.09.2017 zu 100,5 % des Nennbetrags</li></ul>
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 - 13.07.2015	Creditreform Rating AG	BBB (Investment-Grade)
14.07.2015 - 13.10.2016	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 2015 konstant oberhalb von 100 % und lagen dabei größtenteils in einer Kursspanne von 104 % bis 108 %.

## Performance der HELMA-Anleihe



# Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

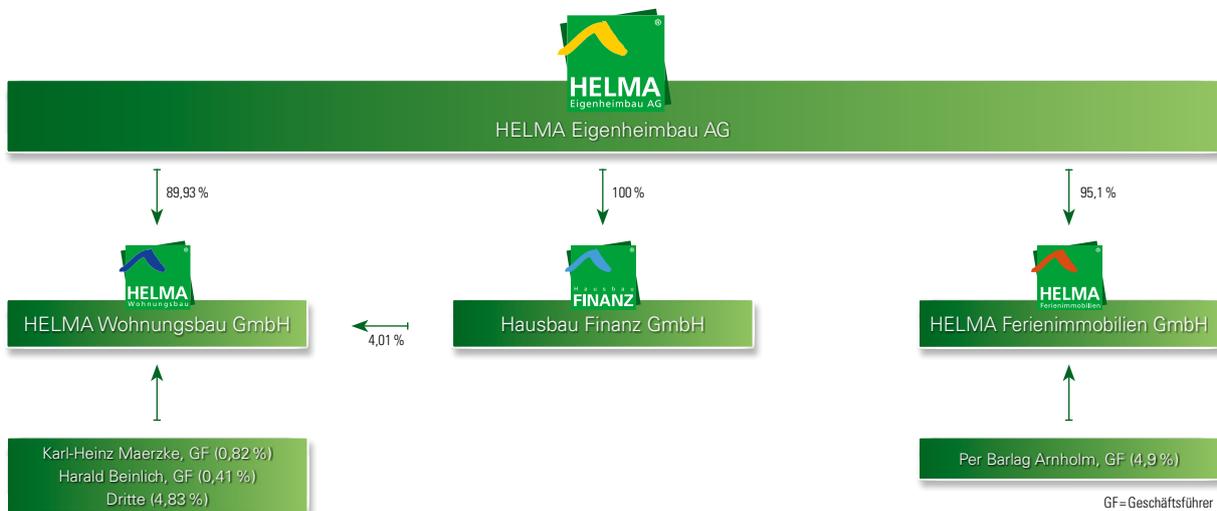
## Inhalt

Organisationsstruktur .....	49
Geschäftstätigkeit und Strategie.....	50
Wirtschaftliches Umfeld.....	56
Auftragslage Konzern.....	64
Ertragslage Konzern.....	65
Vermögens- und Finanzlage Konzern.....	70
Investitionen Konzern.....	73
Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle Leistungsindikatoren.....	74
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe.....	76
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft.....	78
Risikobericht.....	82
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.....	86
Nachtragsbericht.....	86
Dividende.....	87
Mittelfristige Wachstumsstrategie.....	87
Prognosebericht.....	89

## 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 Wohnen – 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 Wohnen – seit 1984**

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** tritt der HELMA-Konzern zudem als Bauträger auf und fokussiert sich hierbei einerseits auf den Ankauf von attraktiven Grundstücken, die inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an Privatpersonen verkauft werden. Neben den individuell gestaltbaren Einfamilienhäusern erweitern andererseits in ausgesuchten Lagen vorgeplante Doppelhaushälften, Reiheneigenheime und



Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in bewährter hochwertiger Massivbauweise das Produktportfolio. Dabei sind sowohl Projekte mit nur wenigen Einheiten als auch solche mit bis zu hundert Wohnungen für uns von Interesse.

Im Segment der individuellen Einfamilienhäuser ist die Vorgehensweise nahezu die gleiche wie in der HELMA Eigenheimbau AG, mit der Ausnahme, dass die Errichtung der Einfamilienhäuser auf Grundstücken erfolgt, die zuvor von der HELMA Wohnungsbau GmbH erworben wurden. Die Zielbaugebiete für diese Einfamilienhäuser verfügen über bis zu 250 Bauplätze und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover, Leipzig und München oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern. In den Großräumen Berlin, Hamburg, Hannover und München 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.

Bei der Entwicklung der vorgeplanten Wohnungen in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern wählen wir zunächst geeignete Grundstücke im Hinblick auf die Bedürfnisse der potentiellen Eigennutzer sowie Kapitalanleger und ihrer Mieter anhand umfangreicher Marktuntersuchungen aus. Anschließend werden die Projekte vorgeplant, wobei auch die jeweiligen baurechtlichen Vorschriften geprüft werden. In Abhängigkeit vom Projektumfang greifen wir hierbei auch auf die Unterstützung von externen Architekten zurück. Nach der Planung der gesamten Bebauung und Erwirkung der Baugenehmigung erfolgt die Vermarktung an Privatkunden oder eine Direktansprache potentieller Erwerber für den Kauf des gesamten Wohnimmobilienprojekts. Die Errichtung des Baukörpers in Massivbauweise wird je nach Projektumfang gewerkweise oder 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.

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

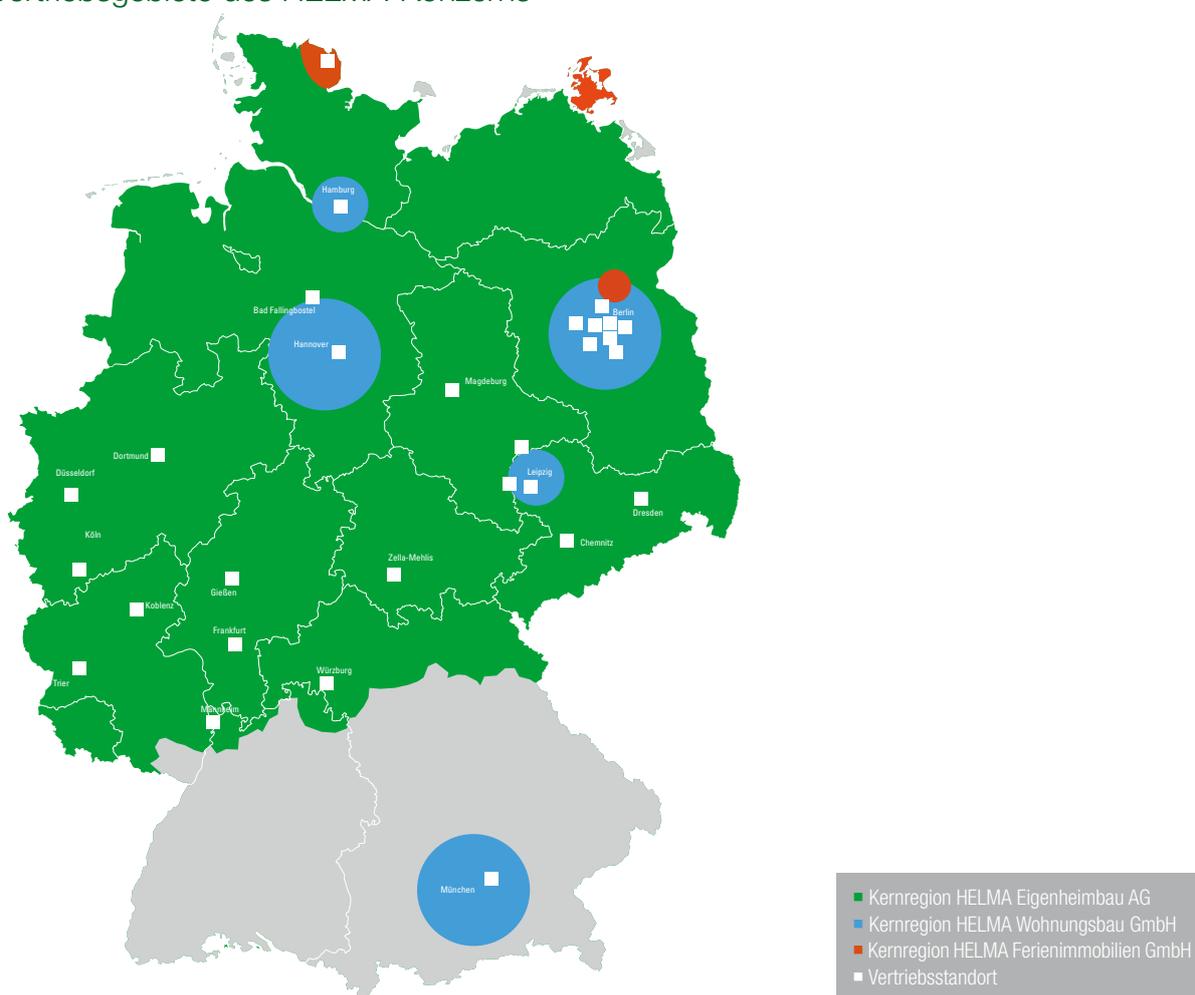
Über die **Hausbau Finanz GmbH** bieten wir unseren Kunden und Interessenten als zusätzlichen Service eine hauseigene, bankenunabhängige Finanzierungsberatung und -vermittlung für Baudarlehen an. Überdies vermittelt die Hausbau Finanz GmbH auch Bauversicherungen und verfügt in beiden Bereichen über einen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



## Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns



## Wettbewerbsstärken

### Wettbewerbsstärken im Bereich Wohnen

**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.



## Absatzmärkte

### Kunden im Bereich Wohnen

Zu unseren Kunden im Baudienstleistungs- und Bauträgergeschäft zählen zum überwiegenden Teil Privatpersonen und Familien aus den mittleren und höheren Einkommensbereichen. Soweit staatliche Förderung in Anspruch genommen werden kann, nutzen auch Kunden mit geringerem Einkommen unser Angebot. Junge Familien im Alter von 25 bis 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 in den Jahren nach unserem in 2006 durchgeführten Börsengang adressieren wir heute im Baudienstleistungsgeschäft als Absatzmarkt das gesamte Bundesgebiet, mit Ausnahme von großen Teilen Bayerns und Baden-Württembergs. Auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten liegt dabei unser besonderes Augenmerk. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Hamburg, Hannover, Berlin, Dresden, Leipzig, Düsseldorf und Frankfurt. 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.

Im Bauträgergeschäft umfasst der Kreis der Zielkunden zusätzlich zu Selbstnutzern und Privatanlegern auch institutionelle Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont. Je nach Investitionsvolumen zählen betreute Anlegerkreise (sog. Family Offices), wohnwirtschaftliche Unternehmen wie Genossenschaften und privatfinanzierte Wohnungsunternehmen sowie Fondsgesellschaften, Versicherungen und Pensionskassen zu unseren potenziellen Kunden.

### 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.

## Vertriebsstrategie

### Vertriebsstrategie im Bereich Wohnen

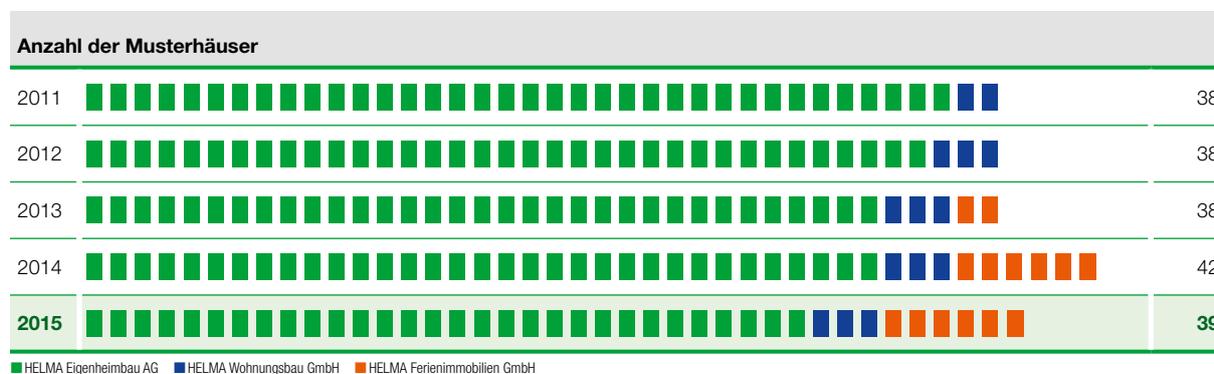
Unsere über das gesamte Vertriebsgebiet hinweg in Massivbauweise errichteten Musterhäuser, die uns sowohl als Point of Sale als auch als Büro für unsere regionalen Projektleiter dienen, bilden die Eckpfeiler unseres Vertriebskonzeptes im Bereich Wohnen. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf Provisionsbasis mit selbstständigen 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 Wohnen über 33 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 Bauträger-töchter, welche wir in den größeren unserer angekauften Grundstücksareale errichten, werden unmittelbar nach erfolgreichem Abschluss des jeweiligen Projektes veräußert. Wir sind damit inzwischen in nahezu dem gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten. Im Marktvergleich verfügen wir über einen der modernsten Musterhausbestände und somit über einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

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

## 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 Interessen- und Kundenstamm.



## Wirtschaftliches Umfeld

### Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Trotz leichtem Gegenwind aus dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld blieb die deutsche Wirtschaft auch in 2015 weiter auf Expansionskurs. Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2015 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Mit einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 1,7 % gegenüber dem Vorjahr (1,6 %) konnte die positive Entwicklung weiter fortgesetzt werden. Eine zentrale Rolle für die robuste Binnenkonjunktur spielt dabei nach wie vor die günstige Entwicklung am Arbeitsmarkt.

Auf der Verwendungsseite des BIP war der Konsum wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft. Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 1,9 %. Bei den Konsumausgaben des Staates konnte mit einem Anstieg von 2,8 % gegenüber dem Vorjahr ebenfalls eine positive Entwicklung beobachtet werden. Auch die Investitionen legten in 2015 zu. So investierten Unternehmen und Staat zusammen 3,6 % mehr als im Vorjahr in Ausrüstung wie Maschinen, Geräte und Fahrzeuge. Die Bauinvestitionen konnten mit einem preisbereinigten Anstieg um 0,2 % auf dem Niveau des Vorjahres verstetigt werden. Trotz unsicherem weltwirtschaftlichem Umfeld gewann der Außenhandel in 2015 weiter an Dynamik. Die preisbereinigten Exporte von Waren und Dienstleistungen verzeichneten mit einem Anstieg um 5,4 % ein deutliches Plus. Die Importe legten ebenso um 5,7 % zu, sodass der Außenbeitrag (Differenz zwischen Exporten und Importen) mit einem Anstieg um 0,2 % einen vergleichsweise geringen Beitrag zum BIP-Wachstum in 2015 leistete.

Auf der Entstehungsseite des BIP konnten insbesondere das produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe) sowie die Dienstleistungsbereiche zur wirtschaftlichen Belebung beitragen. Nach einem kräftigen Anstieg im Vorjahr verzeichnete das Baugewerbe eine konstante Entwicklung und lag mit einem leichten Rückgang um 0,2 % in etwa auf dem Niveau von 2014. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche im Jahr 2015 gegenüber dem Vorjahr um 1,7 %.

Erstmals wurde die Wirtschaftsleistung in Deutschland von mehr als 43 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Im Jahr 2015 waren rund 329 Tsd. Personen oder 0,8 % mehr erwerbstätig als im Vorjahr. Damit setzte sich die positive Arbeitsmarktentwicklung das zehnte Jahr in Folge fort.

Für 2016 prognostizieren die Wirtschaftsforschungsinstitute eine Fortsetzung der Expansion. Das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) hat seine Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland aktualisiert. Aufgrund der in den letzten Monaten schwächeren Entwicklung der Weltwirtschaft wird für dieses Jahr ein Wirtschaftswachstum von 1,7 % erwartet. Das Institut für Weltwirtschaft (IfW) prognostiziert mit einem BIP-Wachstum von 1,8 % einen Anstieg in ähnlichem Umfang.



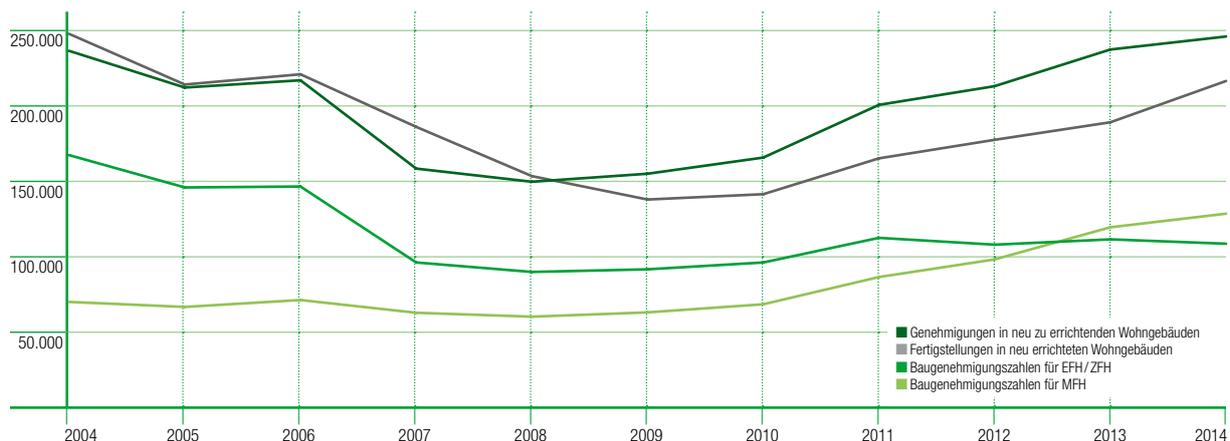
## Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in Deutschland

Die Anzahl der Baugenehmigungen und Fertigstellungen von neu errichteten Wohneinheiten in Deutschland ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. So wuchs die Anzahl der Wohnungsbaugenehmigungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden von 165 Tsd. Wohnungen in 2010 auf 246 Tsd. Wohnungen in 2014. Maßgeblich für dieses Wachstum war insbesondere die Entwicklung der Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Innerhalb der letzten fünf Jahre konnte mit einem Anstieg von 67 Tsd. auf 128 Tsd. Baugenehmigungen nahezu eine Verdopplung beobachtet werden.

Die dynamische Entwicklung der Baugenehmigungen spiegelt sich auch in den Fertigstellungszahlen wider. 140 Tsd. fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2010 stehen 216 Tsd. Fertigstellungen in 2014 gegenüber.

Für das bereits abgelaufene Jahr 2015 ist bei den Wohnungsbaugenehmigungen erneut ein deutlicher Anstieg zu erwarten. So wurde im Zeitraum von Januar bis September 2015 der Bau von 223 Tsd. Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einer Steigerung von 4,8 % gegenüber dem Vorjahr.

## Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen (Neubau) in Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt

Die Dynamik der Baugenehmigungsentwicklung deckt jedoch nicht den prognostizierten Bedarf an Neubauwohnungen über den Zeitraum der nächsten fünf Jahre. Wohnwirtschaftlichen Experten zufolge werden im Zeitraum bis 2020 pro Jahr 250.000 bis 300.000 neue Wohnungen benötigt, wobei insbesondere für die Ballungszentren langfristig ein besonders hoher Neubaubedarf prognostiziert wird. In den Kernregionen der HELMA Wohnungsbau GmbH Hamburg, Berlin, Leipzig und München wird einer aktuellen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln) zufolge im Vergleich zur Bautätigkeit in 2014 ein Anstieg des Bedarfs an neu errichteten Wohnungen zwischen 35,6 und 124,8 % erwartet. Die Region Hannover wurde im Rahmen der Studie nicht näher betrachtet.

## Wohnungsneubaubedarf

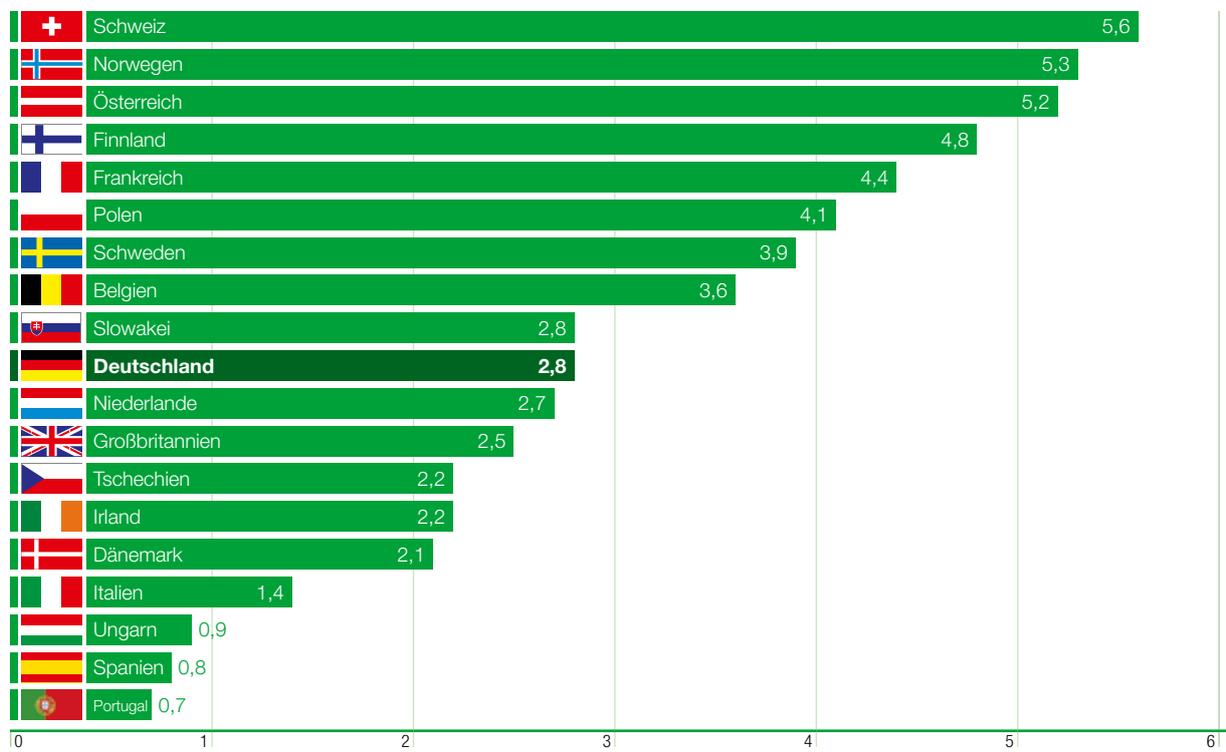
	<b>Bautätigkeit 2014</b>	<b>Jährlicher Bedarf 2015 bis 2020</b>	<b>Prozentuale Veränderung ggü. 2014</b>
Hamburg	6.974	10.424	49,5 %
Berlin	8.744	19.655	124,8 %
Leipzig	1.059	1.436	35,6 %
München	6.661	13.408	101,3 %

Quelle: Statistisches Bundesamt / IW Köln

## Wohnungsneubau weiterhin im Aufwärtstrend

Basierend auf dem hohen Bedarf an Neubauten befindet sich der Wohnungsneubau in Deutschland weiterhin im Aufschwung. So liegt die Bauintensität hierzulande wie im Vorjahr bei 2,8 fertiggestellten neuen Wohnungen auf 1.000 Einwohner, womit Deutschland seinen Platz im europäischen Mittelfeld verteidigen kann. Von einem Boom zu sprechen scheint jedoch übertrieben, denn die Bautätigkeit ist in einigen direkten Nachbarländern nach wie vor weitaus stärker als in Deutschland. Während für die Niederlande ähnliche Fertigstellungszahlen prognostiziert werden, ist die Wohnungsbauintensität in Belgien in etwa ein Drittel, in Frankreich etwa 50 % und in Österreich sogar 85 % höher als hierzulande. In der Schweiz – dem europäischen Spitzenreiter – wird sogar doppelt so viel gebaut. Lediglich für Dänemark und Tschechien ist der Wohnungsneubau 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.

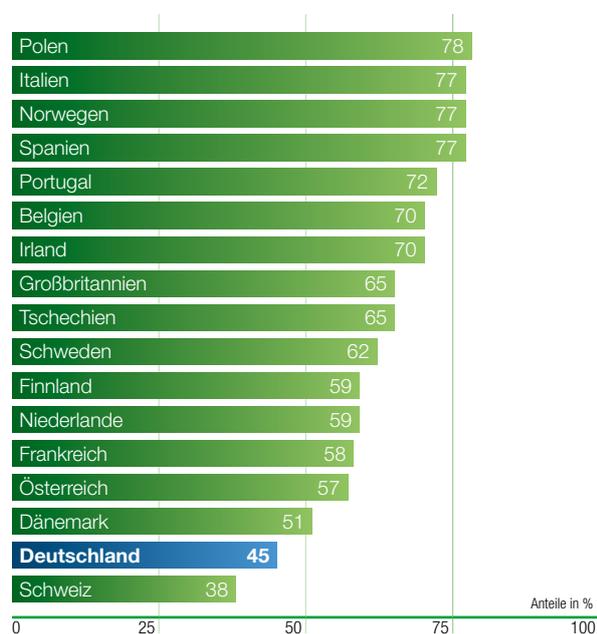
### Wohnungsneubau in Europa 2015 (Prognose - Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner)



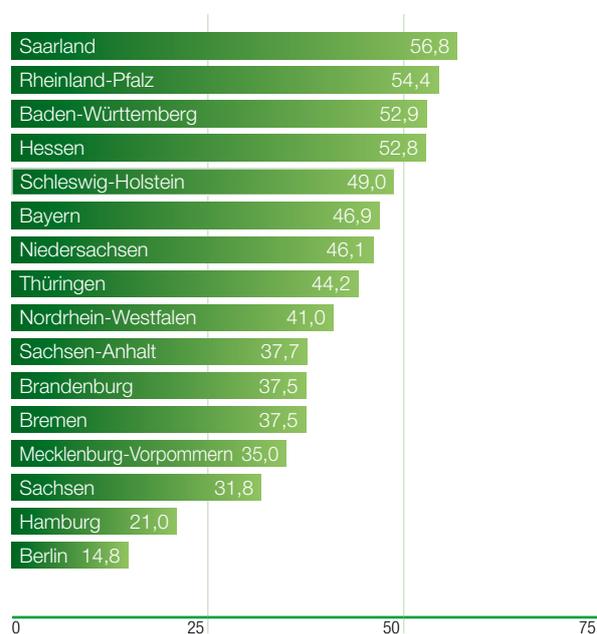
Quelle: Ifo/Euroconstruct/LBS Research

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

## Wohneigentumsquote in Europa



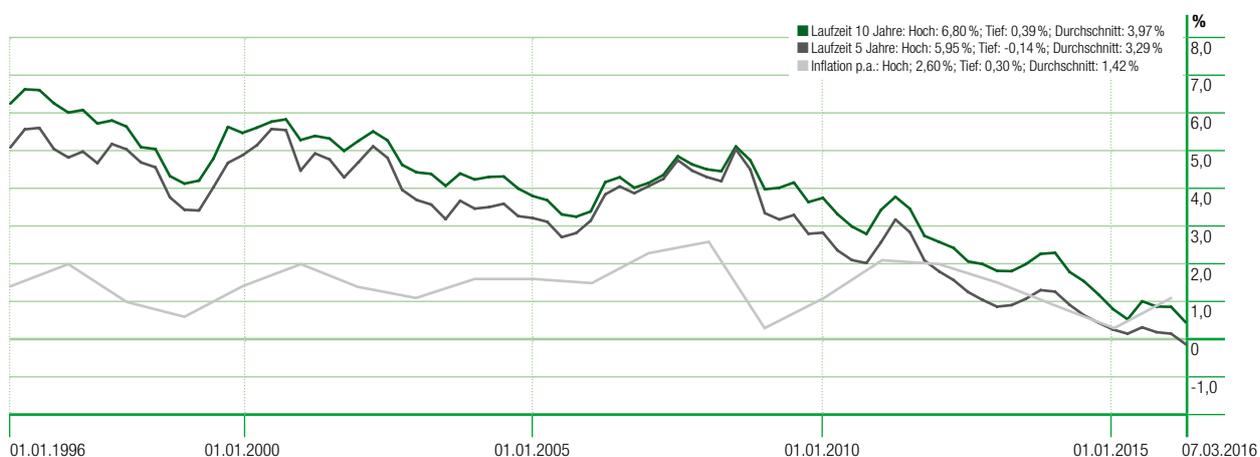
## Wohneigentumsquote nach Bundesländern



## 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. Unter Berücksichtigung der niedrigen Inflationsraten gehen Experten 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\* 1996-2016



\*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 2015 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 2016 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 %

## Ferienimmobilien in Deutschland / Nord- und Ostsee

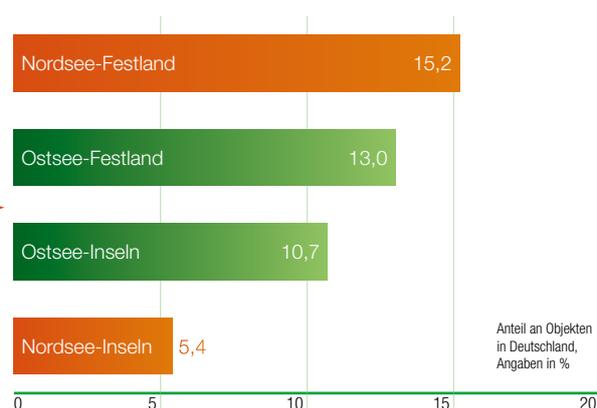
Einer aktuellen Studie der Elsner Unternehmensberatung zufolge sind die Nord- und Ostsee die beliebtesten Reiseziele. Diese Urlaubsorte liegen auch in der Gunst der Immobilieninvestoren vorne. Rund die Hälfte der Erwerber legten dabei Wert auf die Lage am Meer, See oder Fluss. In Bezug auf Ferienimmobilien-Investments bestätigt diese Studie, dass wir mit unseren aktuellen Projekten in den beliebtesten Regionen in Deutschland tätig sind.

### Ferienimmobilien in Deutschland

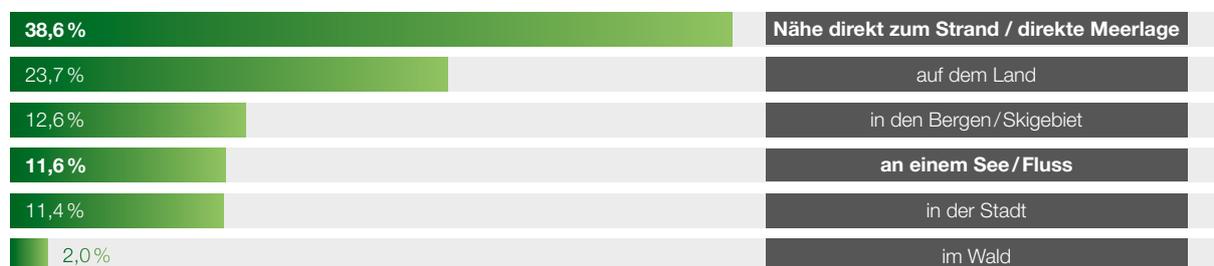


Quelle: Elsner Unternehmensberatung

### Ferienimmobilien an Nord- und Ostsee



## Lage der Ferienimmobilie



Quelle: Elsner Unternehmensberatung



HELMA Ferienimmobilien GmbH:  
OstseeResort Olpenitz



## Auftragslage Konzern

Im Berichtsjahr konnte der Netto-Auftragseingang gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum um 76,4 Mio. € auf 269,4 Mio. € (Vj: 193,0 Mio. €) gesteigert werden. Dies entspricht einem Auftragsplus von 40 %. Für den neunten Auftragsrekord in Folge waren mit Steigerungen von 36 % bzw. 57 % insbesondere die HELMA Eigenheimbau AG sowie die HELMA Wohnungsbau GmbH verantwortlich. In der HELMA Ferienimmobilien GmbH konnte die positive Entwicklung der Auftragseingänge aus den Vorjahren verstetigt werden. Aufgrund der aktuellen Marktsituation sowie der erfolgreich vorbereiteten Projekte in den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH gehen wir für 2016 erneut von einem spürbaren Auftragswachstum aus, wobei die letzten drei Quartale wie im Vorjahr aller Voraussicht nach deutlich stärker ausfallen werden als das erste Quartal.

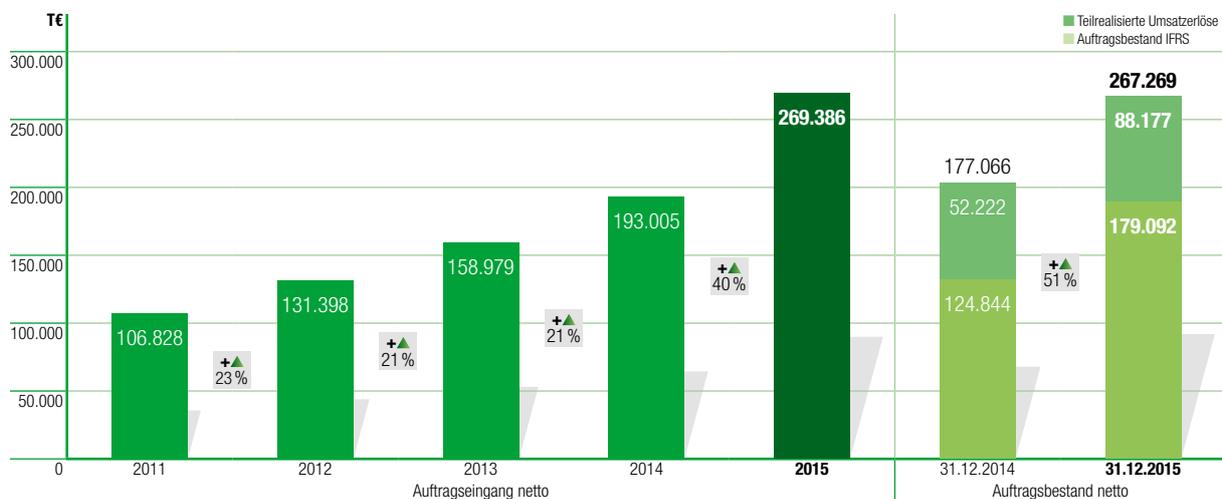
## Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Auftragseingang

in T€	2015	Anteil in %	2014	Anteil in %	2013	Anteil in %	2012	Anteil in %	2011	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG*	111.155	41,3	81.816	42,4	74.320	46,7	82.062	62,4	78.813	73,8
HELMA Wohnungsbau GmbH	138.620	51,4	88.475	45,8	75.145	47,3	40.441	30,8	26.082	24,4
HELMA Ferienimmobilien GmbH	19.611	7,3	22.714	11,8	9.514	6,0	8.895	6,8	1.933	1,8
<b>Summe</b>	<b>269.386</b>	<b>100</b>	<b>193.005</b>	<b>100</b>	<b>158.979</b>	<b>100</b>	<b>131.398</b>	<b>100</b>	<b>106.828</b>	<b>100</b>

\*Die HELMA LUX S.A. wurde in 2014 mit der HELMA Eigenheimbau AG verschmolzen. Die Auftragseingänge der HELMA LUX S. A. aus den Geschäftsjahren 2011-2013 sind in den Angaben der HELMA Eigenheimbau AG enthalten.

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 31.12.2015 auf 267,3 Mio. €. Damit liegt der Netto-Auftragsbestand zum Bilanzstichtag um 90,2 Mio. € bzw. 51 % über dem Vorjahreswert von 177,1 Mio. €. Darin enthalten sind teilerlöste Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 88,2 Mio. € (31.12.2014: 52,2 Mio. €). Der vorhandene Auftragsbestand stellt somit eine solide Ausgangsposition für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr 2016 avisierten Umsatz- und Ergebnissteigerung dar (siehe Prognosebericht).

## Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern



## Ertragslage Konzern

### Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im HELMA-Konzern konnten im Geschäftsjahr 2015 um 24 % auf das geplante Rekordniveau von 210,6 Mio. € (Vj: 170,5 Mio. €) gesteigert werden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 598 Einheiten (Vj: 577 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 352 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 188 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH und 58 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 2015 auf 78,2 Mio. € (Vj: 77,4 Mio. €) bzw. 37 % (Vj: 45 %). Bei der HELMA Wohnungsbau GmbH kam es im Berichtsjahr erwartungsgemäß zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse von 65,7 Mio. € auf 110,9 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 53 % (Vj: 39 %). Die Anfang 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH hat im Berichtsjahr 20,7 Mio. € (Vj: 26,7 Mio. €) bzw. 10 % (Vj: 16 %) zum Konzern-Umsatz beigetragen und konnte damit das Vorjahresniveau nicht ganz erreichen. Die Umsatzerlöse der Hausbau Finanz GmbH beliefen sich in 2015 auf 0,8 Mio. € (Vj: 0,7 Mio. €).

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

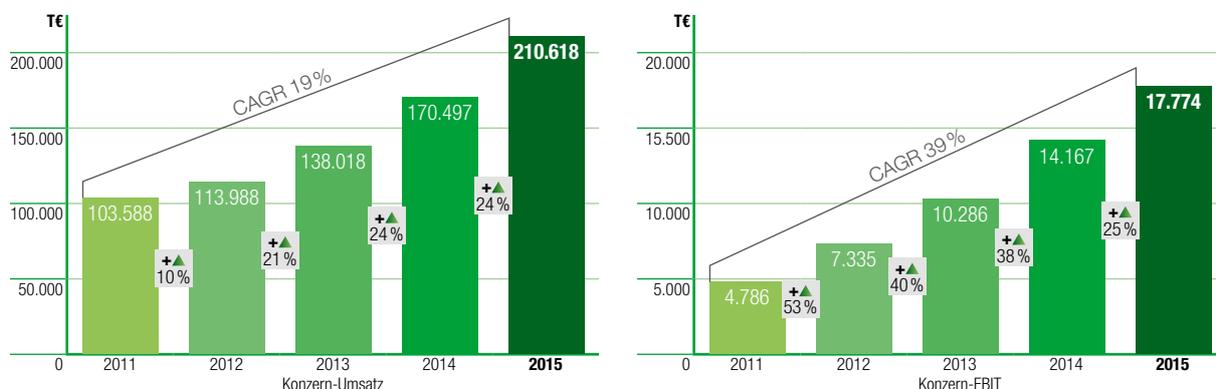
in T€	2015	Anteil in %	2014	Anteil in %	2013	Anteil in %	2012	Anteil in %	2011	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG*	78.245	37,1	77.352	45,4	72.460	52,5	69.398	60,9	74.926	72,4
HELMA Wohnungsbau GmbH	110.916	52,7	65.717	38,5	59.533	43,1	37.222	32,7	28.033	27,0
HELMA Ferienimmobilien GmbH	20.679	9,8	26.695	15,7	5.494	4,0	6.743	5,9	0	0,0
Hausbau Finanz GmbH	778	0,4	734	0,4	531	0,4	625	0,5	629	0,6
<b>Summe</b>	<b>210.618</b>	<b>100</b>	<b>170.497</b>	<b>100</b>	<b>138.018</b>	<b>100</b>	<b>113.988</b>	<b>100</b>	<b>103.588</b>	<b>100</b>

\*Die HELMA LUX S.A. wurde in 2014 mit der HELMA Eigenheimbau AG verschmolzen. Die Umsatzerlöse der HELMA LUX S. A. aus den Geschäftsjahren 2011-2013 sind in den Angaben der HELMA Eigenheimbau AG enthalten.

## Ertragsentwicklung

Ausgehend von den um 40,1 Mio. € bzw. 24 % gesteigerten Umsatzerlösen konnten wir das Konzern-EBIT um 25 % von 14,2 Mio. € auf 17,8 Mio. € verbessern und damit das prognostizierte EBIT im Berichtsjahr um 0,3 Mio. € übertreffen.

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



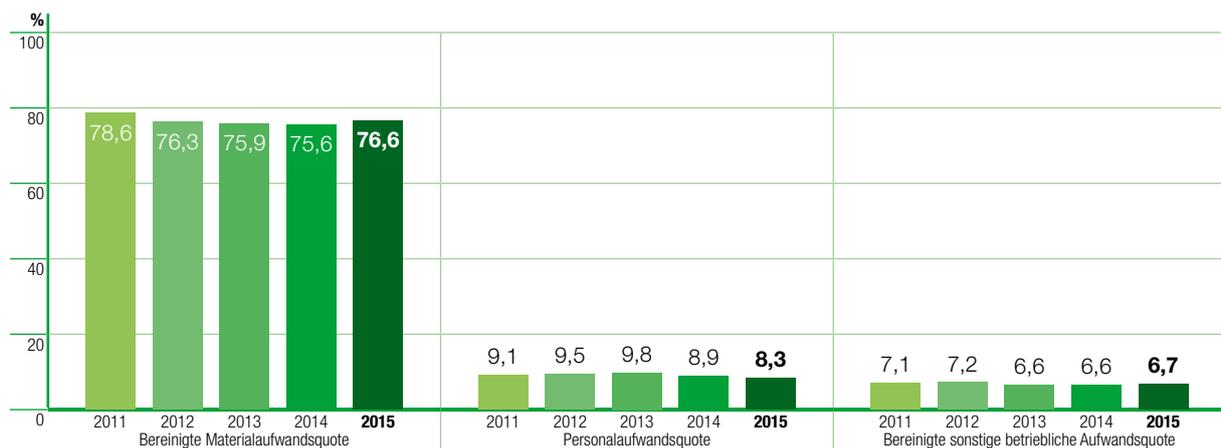
Dabei konnte in 2015 wie im Vorjahr eine Reduzierung der Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse beobachtet werden, obwohl wir vorausschauend auf die erwarteten signifikanten Umsatzsteigerungen der nächsten Jahre auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durch zahlreiche Neuanstellungen die Grundlagen für ein

spürbar ausgeweitetes Geschäftsvolumen geschaffen haben. Hintergrund für die um 0,6 % auf 8,3 % verringerte Personalaufwandsquote ist dabei der weiterhin steigende Anteil des Bauträgergeschäftes am Konzern-Umsatz. So sorgen die in den Umsatzerlösen der HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH enthaltenen Grundstücksanteile für eine insgesamt signifikant geringere Personalkostenintensität des Bauträgergeschäftes im Vergleich zum Baudienstleistungsgeschäft.

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 2015 mit 6,7 % auf nahezu 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 bei einem überproportional wachsenden Bauträgergeschäft in den kommenden Jahren weiterhin rückläufig sein werden.

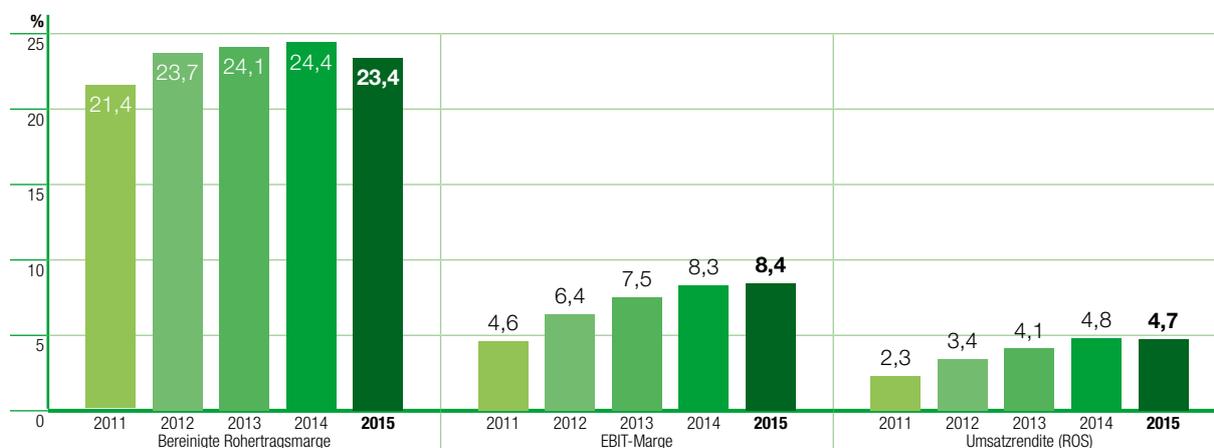
### Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse (nach IFRS)



Die Rohertragsmarge konnte in 2015 mit 23,4 % auf einem hohen Niveau gehalten werden. Die dabei zugrunde liegende Materialaufwandsquote ist, um eine optimale Vergleichbarkeit herzustellen, um diejenigen Materialaufwendungen bereinigt, denen keinerlei Umsatzerlöse gegenüberstehen. Insgesamt ist uns in 2015 so eine leichte Steigerung der EBIT-Marge von 8,3 % auf 8,4 % gelungen.



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



Das Finanzergebnis belief sich im Berichtsjahr auf -2,8 Mio. € (Vj: -2,5 Mio. €). Mit einem Ergebnis vor Steuern (EBT) von 15,0 Mio. € (Vj: 11,7 Mio. €) und einem Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder von 10,0 Mio. € (Vj: 8,1 Mio. €) haben wir im Geschäftsjahr 2015 erneut ein Rekordergebnis erzielt und die Umsatzrendite mit 4,7 % auf einem hohen Niveau etabliert. Insgesamt konnte so ein Gewinn je Aktie von 2,69 € (Vj: 2,43 €) erwirtschaftet werden.



## Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in T€	2015	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>210.618</b>	<b>170.497</b>
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	35.432	24.252
Bestandsveränderungen	53.380	15.841
<b>Gesamtleistung</b>	<b>263.998</b>	<b>186.338</b>
andere aktivierte Eigenleistungen	7	0
sonstige betriebliche Erträge	1.004	1.205
Materialaufwand und Fremdleistungen	-212.805	-143.949
Personalaufwand	-17.512	-15.177
sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.198	-12.446
<b>EBITDA</b>	<b>19.494</b>	<b>15.971</b>
Abschreibungen	-1.720	-1.804
<b>EBIT</b>	<b>17.774</b>	<b>14.167</b>
Finanzergebnis	-2.818	-2.477
<b>EBT</b>	<b>14.956</b>	<b>11.690</b>
Ertragsteuern	-4.973	-3.527
<b>Konzernergebnis vor Anteilen Fremder</b>	<b>9.983</b>	<b>8.163</b>
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-31	-31
<b>Konzernergebnis nach Anteilen Fremder</b>	<b>9.952</b>	<b>8.132</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b>	<b>2,69</b>	<b>2,43</b>



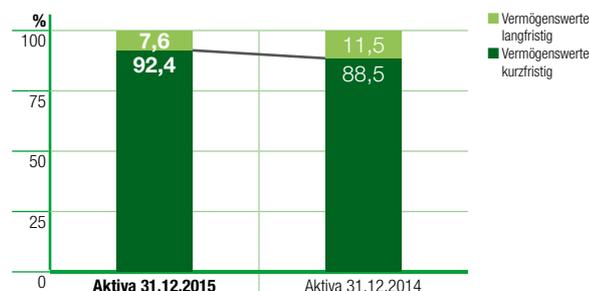
## Vermögens- und Finanzlage Konzern

### Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum um 53,2 % von 159,9 Mio. € auf 245,0 Mio. € erhöht. Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum Bilanzstichtag mit 18,5 Mio. € auf nahezu unverändertem Niveau. Demgegenüber kam es bei den kurzfristigen Vermögenswerten zu einer deutlichen Zunahme um 84,9 Mio. € auf 226,5 Mio. €, welche im Wesentlichen aus einer Erhöhung der Vorräte um 58,3 Mio. € auf 154,4 Mio. € resultierte. Als größte Positionen, welche zugleich die Basis für ein weiterhin stark wachsendes Projektgeschäft darstellen, beinhalteten die Vorräte die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 125,7 Mio. € (31.12.2014: 84,4 Mio. €) sowie unfertige Baukörper im Volumen von 26,0 Mio. € (31.12.2014: 9,8 Mio. €). Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 12,5 Mio. € und lagen damit um 5,6 Mio. € über dem Vorjahreswert.

### Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2015	Anteil	31.12.2014	Anteil
Vermögenswerte langfristig	18.525	7,6 %	18.333	11,5 %
- davon Sachanlagevermögen	16.342	6,7 %	16.139	10,1 %
Vermögenswerte kurzfristig	226.469	92,4 %	141.614	88,5 %
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	154.369	63,0 %	96.054	60,1 %
- davon liquide Mittel	12.493	5,1 %	6.916	4,3 %
<b>Summe Aktiva</b>	<b>244.994</b>	<b>100,0 %</b>	<b>159.947</b>	<b>100,0 %</b>



### Passiva

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag von 41,0 Mio. € auf 69,9 Mio. €. Die Stärkung des Eigenkapitals resultierte dabei im Wesentlichen aus dem im Geschäftsjahr 2015 erwirtschafteten Konzern-Jahresüberschuss in Höhe von 10,0 Mio. € abzüglich der im Juli 2015 erfolgten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2014 im Umfang von 2,3 Mio. € sowie den im März und Oktober 2015 durchgeführten Kapitalerhöhungen, welche Brutto-Emissionserlöse von 9,9 Mio. € bzw. 12,0 Mio. € zur Folge hatten. Hieraus ergibt sich zum Bilanzstichtag eine deutlich gestiegene Eigenkapitalquote von 28,5 % (31.12.2014: 25,6 %), welche im Branchenvergleich ein weit überdurchschnittlich hohes Niveau aufweist.

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich im Berichtszeitraum von 76,8 Mio. € auf 67,2 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 27,4 % (31.12.2014: 48,0 %) an der Bilanzsumme, was insbesondere auf die Reduzierung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 71,8 Mio. € auf 60,4 Mio. € zurückzuführen ist. Darin enthalten sind zwei Schuldscheinschendarlehen über 5 Mio. € und 10 Mio. €, die im Berichtsjahr jeweils mit langfristigen Laufzeiten



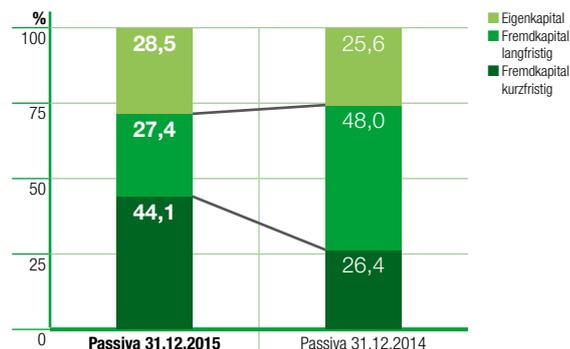
platziert wurden. Das erste im Berichtsjahr aufgenommene Schuldscheindarlehen verteilt sich auf eine 5-jährige Tranche über 3 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,914 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 2 Mio. € zu einem Zinssatz von 3,587 % p. a. Ein weiteres Schuldscheindarlehen über 10 Mio. € weist bei einer Laufzeit von 5 Jahren eine jährliche Verzinsung von 3,075 % auf.

Bei Abschluss der Schuldscheindarlehensverträge wurde die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2015 erfüllt der HELMA-Konzern alle geforderten Finanzkennzahlen (Eigenkapital von mindestens 21 Mio. € und eine Eigenkapitalquote von mindestens 15,0 %). Daneben ist der HELMA-Konzern eine Dividendenbeschränkung eingegangen, nach der Dividenden an ihre Aktionäre nur bis maximal 50 % des Bilanzgewinns, wie er sich aus dem handelsrechtlichen Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG ergibt, gezahlt werden dürfen.

Der verbleibende Anteil von 44,1 % (31.12.2014: 26,4 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum Bilanzstichtag auf 107,9 Mio. € (31.12.2014: 42,2 Mio. €) erhöhte. Hierfür war insbesondere der Anstieg der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten von 14,5 Mio. € auf 50,7 Mio. € verantwortlich, der aus der Umgliederung der Anleihe mit einem Volumen von 35,0 Mio. € resultiert. Für die Anleihe mit einer Laufzeit bis zum 19. September 2018 besteht ab dem 19. September 2016 ein vorzeitiges Kündigungsrecht zu 101 % des Nennbetrags. Da eine vorzeitige Kündigung seitens der Gesellschaft als sehr wahrscheinlich angesehen wird, erfolgt der Ausweis unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten.

### Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2015	Anteil	31.12.2014	Anteil
Eigenkapital	69.898	28,5%	40.952	25,6%
Fremdkapital langfristig	67.168	27,4%	76.816	48,0%
- davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	60.403	24,7%	71.796	44,9%
Fremdkapital kurzfristig	107.928	44,1%	42.179	26,4%
- davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	50.671	20,7%	14.521	9,1%
<b>Summe Passiva</b>	<b>244.994</b>	<b>100,0%</b>	<b>159.947</b>	<b>100,0%</b>



Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns erhöhten sich insbesondere durch die oben genannte Schuldscheinbegebung zum 31.12.2015 von 79,4 Mio. € auf 98,6 Mio. €. Gleichzeitig nahm das Eigenkapital in diesem Zeitraum von 41,0 Mio. € auf 69,9 Mio. € zu. Mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 40,2 % (31.12.2014: 49,6 %) bei einer Eigenkapitalquote von 28,5 % (31.12.2014: 25,6 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine sehr gesunde Kapitalstruktur.

## Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

in T€	31.12.2015	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2014	in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	111.074		86.317	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-12.493		-6.916	
<b>Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>98.581</b>	<b>40,2 %</b>	<b>79.401</b>	<b>49,6 %</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>69.898</b>	<b>28,5 %</b>	<b>40.952</b>	<b>25,6 %</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>244.994</b>	<b>100,0 %</b>	<b>159.947</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 11,2 Mio. € auf 13,7 Mio. € deutlich. Aufgrund der zur geplanten weiteren Umsatzsteigerung im Bauträgergeschäft notwendigen Ausweitung des Working Capital um 49,9 Mio. € (Vj: 25,5 Mio. €) belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2015 auf -36,2 Mio. € (Vj: -14,3 Mio. €).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in 2015 mit -1,9 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 2015 43,7 Mio. € (Vj: 16,4 Mio. €) und ist überwiegend auf die bereits beschriebenen Kapitalmaßnahmen, bestehend aus den Kapitalerhöhungen und der Begebung der Schuldscheindarlehen, zurückzuführen.

Der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag auf 12,5 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€	2015	2014	2013	2012	2011
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-36.230	-14.261	-31.297	-18.582	-5.731
- davon Cash Earnings	13.681	11.210	9.145	6.447	4.396
- davon Working Capital Veränderungen	-49.921	-25.517	-40.308	-24.979	-10.161
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	10	46	-134	-50	34
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.922	-2.062	-1.993	-601	-3.077
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	43.729	16.418	38.571	16.930	9.526
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>12.493</b>	<b>6.916</b>	<b>6.821</b>	<b>1.540</b>	<b>3.793</b>

## Investitionen Konzern

Im Geschäftsjahr 2015 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 2,0 Mio. € (Vj: 2,1 Mio. €) getätigt. Davon entfiel auf den Bereich Grundstücke und Gebäude ein Investitionsanteil von 0,6 Mio. € (Vj: 1,1 Mio. €), der hauptsächlich für den Neubau eines Musterhauses in Chemnitz sowie die Instandhaltung der bestehenden Musterhäuser verwendet wurde.

Die Investitionen in immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtsjahr 0,3 Mio. € (Vj: 0,2 Mio. €) und entfielen im Wesentlichen auf Softwareprogrammierungen und -lizenzen.

Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2015 auf 1,1 Mio. € (Vj: 0,8 Mio. €) und wurden schwerpunktmäßig für den Kauf von Kraftfahrzeugen, EDV-Ausstattung und Mobiliar verwendet.

## Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in T€	2015	2014
Grundstücke und Gebäude	605	1.114
Immaterielle Vermögensgegenstände	305	164
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.092	804
<b>Summe</b>	<b>2.002</b>	<b>2.083</b>



Wir planen im Geschäftsjahr 2016 Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in etwa in gleichem Umfang wie im Vorjahr zu tätigen. Hierzu gehören Investitionen in unsere bestehenden Musterhäuser, der Kauf von EDV-Ausstattung, die (Fremd-) 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. Im letzten Jahr konnten wir dieses vielfältige Angebot außerdem um eine Yogagruppe sowie ein Beachvolleyballteam erweitern.

### **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. Darüber hinaus unterstützt HELMA Programme zur Sprachförderung von Kindern mit Migrationshintergrund sowie ein Gewaltpräventionsprojekt für Grundschulkin- der zur Förderung der Problemlösungskompetenz.

### **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 alle unsere Häuser bereits im Standard eine sehr hohe Energieeffizienz aufweisen.

## Solare Innovation



ecoSolarHaus



PlusEnergieHaus



Sonnenhaus



EnergieAutarkesHaus

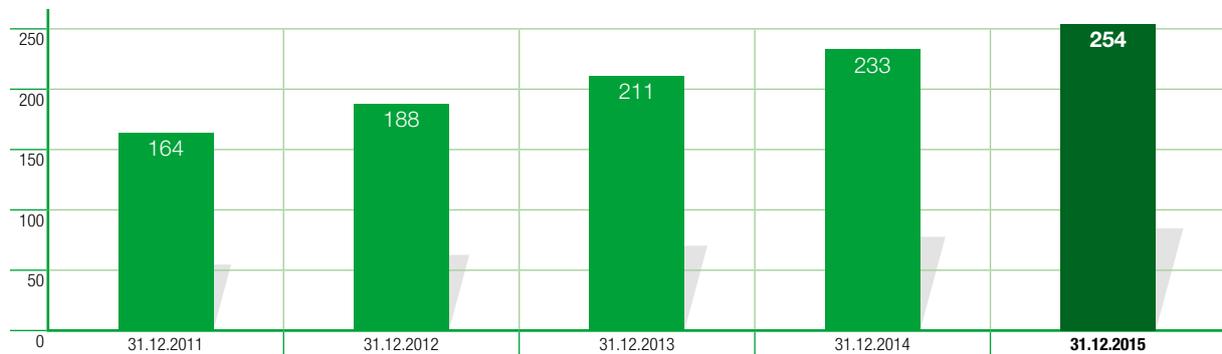
## Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

### Personal- und Fachberaterentwicklung im HELMA-Konzern

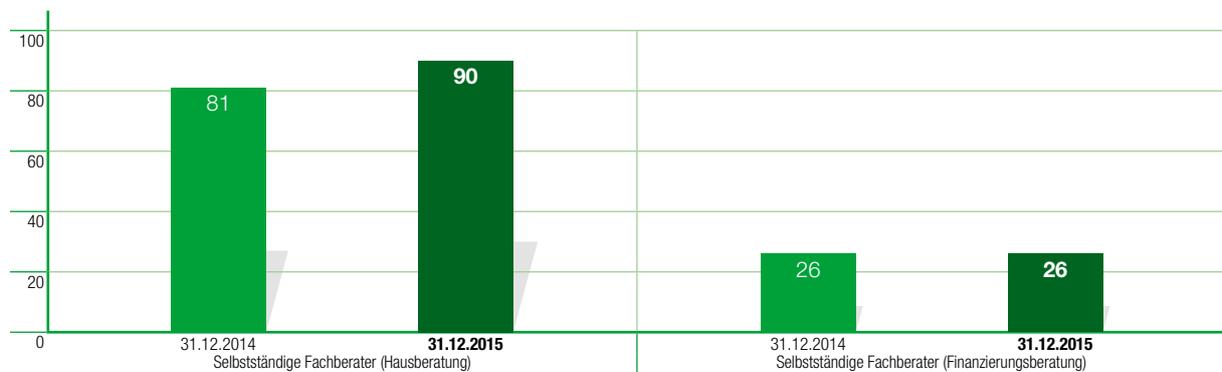
Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2015 hat sich gegenüber dem Geschäftsjahresende 2014 um 9 % von 233 auf 254 erhöht. Darüber hinaus beschäftigte der HELMA-Konzern zum Bilanzstichtag 15 geringfügig Beschäftigte (Vj: 13). Der Personalaufbau verteilte sich dabei auf nahezu alle Unternehmensbereiche und war 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, ist im Bereich der Hausberatung um 11 % von 81 auf 90 angestiegen. Die Anzahl der selbstständigen Finanzierungsberater blieb in 2015 mit 26 konstant.

## Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern



## Anzahl der selbstständigen Fachberater im HELMA-Konzern



## Ausbildung

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

## Organe der Gesellschaft

Dem Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG gehörten im Berichtsjahr der Unternehmensgründer Herr Karl-Heinz Maerzke als Vorsitzender sowie Herr Gerrit Janssen und Herr Max Bode (ab dem 01.07.2015) an. Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.03.2020, Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2019 und Herr Max Bode bis zum 30.06.2020 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.



Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzte sich zum 31.12.2015 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 31.12.2015 auf 139,7 Mio. € (31.12.2014: 96,5 Mio. €). Auf der Aktivseite resultierte diese Erhöhung insbesondere aus einer deutlichen Zunahme des Umlaufvermögens von 76,9 Mio. € auf 120,2 Mio. €, welche hauptsächlich im Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 39,9 Mio. € begründet lag. Das Anlagevermögen betrug zum Bilanzstichtag 18,6 Mio. € und lag damit auf nahezu unverändertem Niveau.

### Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Anlagevermögen	18.623	18.555
Umlaufvermögen	120.170	76.871
- davon liquide Mittel	7.006	3.359
Rechnungsabgrenzungsposten	955	1.087
<b>Summe Aktiva</b>	<b>139.748</b>	<b>96.513</b>

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer deutlichen Steigerung des Eigenkapitals von 35,5 Mio. € auf 61,4 Mio. €, wofür insbesondere der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 6,4 Mio. € sowie die im März und Oktober 2015 vollzogenen Kapitalerhöhungen verantwortlich waren. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 43,9 % und weist somit einen im Vergleich zu anderen Unternehmen aus der



Baudienstleistungsbranche weit überdurchschnittlichen Wert auf. Die Rückstellungen betragen zum Ende des Geschäftsjahres 2015 10,0 Mio. € (31.12.2014: 10,2 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2015 auf insgesamt 68,3 Mio. € und lagen damit um 17,6 Mio. € über dem Vorjahresniveau, wofür insbesondere die Aufnahme von zwei Schuldscheindarlehen über 5 Mio. € und 10 Mio. € ursächlich war. Das erste im Berichtsjahr aufgenommene Schuldscheindarlehen verteilt sich auf eine 5-jährige Tranche über 3 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,914 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 2 Mio. € zu einem Zinssatz von 3,587 % p. a. Ein weiteres Schuldscheindarlehen über 10 Mio. € weist bei einer Laufzeit von 5 Jahren eine jährliche Verzinsung von 3,075 % auf.

Bei Abschluss der Schuldscheindarlehensverträge wurde die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2015 erfüllt der HELMA-Konzern alle geforderten Finanzkennzahlen (Eigenkapital von mindestens 21 Mio. € und eine Eigenkapitalquote von mindestens 15,0 %). Daneben ist der HELMA-Konzern eine Dividendenbeschränkung eingegangen, nach der Dividenden an ihre Aktionäre nur bis maximal 50 % des Bilanzgewinns, wie er sich aus dem handelsrechtlichen Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG ergibt, gezahlt werden dürfen.

Zum Geschäftsjahresende 2015 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 7,0 Mio. € sowie freie Kreditlinien in Millionenhöhe, so dass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

### Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Eigenkapital	61.362	35.459
Rückstellungen	9.970	10.181
Verbindlichkeiten	68.291	50.664
Rechnungsabgrenzungsposten	103	164
Passive latente Steuern	22	45
<b>Summe Passiva</b>	<b>139.748</b>	<b>96.513</b>



## Ertragslage

Die Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG stieg im Berichtsjahr um 2,3 Mio. € auf 87,3 Mio. € (VJ: 85,0 Mio. €) an.

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

in T€	2015	2014
Umsatzerlöse	86.076	78.092
Bestandsveränderungen	1.180	6.934
<b>Gesamtleistung</b>	<b>87.256</b>	<b>85.026</b>

Der Rohertrag konnte aufgrund einer weiteren Reduzierung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf 66,8 % von 27,2 Mio. € auf 28,9 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) betrug im Berichtsjahr 5,9 Mio. € und fiel damit 0,6 Mio. € niedriger als im Vorjahr aus. Das Finanzergebnis konnte um 1,0 Mio. € auf 4,5 Mio. € gesteigert werden. Insgesamt erzielte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2015 einen Jahresüberschuss von 6,4 Mio. €, der mit 0,3 Mio. € geringfügig unterhalb dem Vorjahresniveau liegt. Auf Basis der Auftragsbestände zum 31.12.2015 rechnen wir für die Folgejahre mit einer deutlichen Ergebnisverbesserung, welche in den **Abschnitten Mittelfristige Wachstumsstrategie** und **Prognosebericht** näher erläutert wird.



## Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in T€	2015	Anteil	2014	Anteil
<b>Gesamtleistung</b>	<b>87.256</b>	<b>100,0 %</b>	<b>85.026</b>	<b>100,0 %</b>
Materialaufwand	-58.319	-66,8 %	-57.807	-68,0 %
<b>Rohertrag</b>	<b>28.937</b>	<b>33,2 %</b>	<b>27.219</b>	<b>32,0 %</b>
andere aktivierte Eigenleistungen	7	0,0 %	0	0,0 %
sonstige betriebliche Erträge	720	0,8 %	992	1,2 %
Personalaufwand	-12.788	-14,7 %	-11.707	-13,8 %
Abschreibungen	-1.624	-1,9 %	-1.730	-2,0 %
sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.317	-10,6 %	-8.270	-9,7 %
<b>EBIT</b>	<b>5.935</b>	<b>6,8 %</b>	<b>6.504</b>	<b>7,7 %</b>
Finanzergebnis	4.477	5,1 %	3.528	4,1 %
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>10.412</b>	<b>11,9 %</b>	<b>10.032</b>	<b>11,8 %</b>
Außerordentliche Aufwendungen aus Kapitalerhöhungen	-770	-0,9 %	-358	-0,4 %
<b>EBT</b>	<b>9.642</b>	<b>11,1 %</b>	<b>9.674</b>	<b>11,4 %</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>6.374</b>	<b>7,3 %</b>	<b>6.655</b>	<b>7,8 %</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.

#### Regulatorische Risiken

Rechtliche und steuerliche Vorschriften definieren den regulatorischen Rahmen der Immobilienbranche und beeinflussen die Geschäftstätigkeit der in der Branche tätigen Unternehmen. Veränderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen, welche Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit haben, werden von uns laufend überwacht, um bei Bedarf zeitnah angemessene Maßnahmen einleiten zu können.

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



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

### **Projektrisiken**

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

Die zu erwerbenden Grundstücke werden von uns in der Akquisitionsphase gründlich hinsichtlich der möglichen Bebaubarkeit geprüft und die Ertragsperspektiven der mit ihnen verbundenen potenziellen Projekte sorgfältig bewertet. Nichtsdestotrotz kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei einzelnen Projekten aus den unterschiedlichsten Gründen zu unerwarteten Verzögerungen, Kostensteigerungen und/oder Erlösreduzierungen gegenüber den kalkulierten Werten kommt. 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 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.

### **Beschaffungsrisiken**

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

Über eine langfristige und partnerschaftliche Zusammenarbeit haben wir uns in den letzten Jahrzehnten ein großes Netzwerk an Partnerfirmen aufgebaut, auf die wir bei der Vergabe von Bauleistungen regelmäßig zurückgreifen. Darüber hinaus erweitern wir unser Netzwerk fortlaufend um neue General- oder Subunternehmer, die ihre Leistungsfähigkeit anhand eines entsprechenden Track-Records nachweisen. Nichtsdestotrotz kann es in Bezug auf die Verfügbarkeit qualifizierter General- und Subunternehmer insbesondere in Zeiten hoher Immobiliennachfrage vereinzelt zu Engpässen und damit einhergehend zu zeitlichen Verzögerungen sowie zu einem unerwarteten



Anstieg der Baukosten kommen, was sich entsprechend negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken würde.

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

### **Materialkostenrisiko**

Im Rahmen unserer fortlaufenden Planungen werden auch die zu erwartenden Materialpreisänderungen ermittelt und in unseren Kalkulationen berücksichtigt. Anhand einer vorausschauenden Festlegung der Verkaufspreise für unsere Häuser und Wohnungen wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen. 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 erfolgten Abschluss unserer geografischen Expansion haben wir unsere Investitionen in neue Musterhäuser und Standorte in den vergangenen Jahren auf ein moderates Niveau zurückgefahren. Gleichwohl 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.

### **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 2015 sehr lebhaft wahrgenommen wurde.

### **Reputationsrisiko**

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



### 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.

### 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.

Da sich der HELMA-Konzern im Rahmen der Schuldscheindarlehen zur Einhaltung von Finanzkennzahlen (Covenants) verpflichtet hat, werden diese regelmäßig überprüft. Die Nichteinhaltung der geforderten Werte zum Jahresende stellt einen außerordentlichen Kündigungsgrund dar. Zum 31. Dezember 2015 sind die Covenants eingehalten und es liegt kein Grund für die Erwartung eines Bruchs innerhalb der Planungsperiode vor. Dieses Risiko wird daher als gering eingeschätzt.

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



Das Risiko von Forderungsausfällen oder nicht 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

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.



## Dividende

Für das Geschäftsjahr 2015 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB einen Bilanzgewinn von 6.374.319,83 € aus. Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratssitzung am 24. März 2016 der Hauptversammlung am 1. Juli 2016 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,79 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 3.160.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 3.214.319,83 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

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

## Mittelfristige Wachstumsstrategie

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

### Steigerung des Bekanntheitsgrades der Marke HELMA

Im Baudienstleistungsgeschäft (HELMA Eigenheimbau AG) sollen die Zuwächse vor allem durch den stetig steigenden Bekanntheitsgrad der Marke HELMA erzielt werden. Die fortlaufende Etablierung der Marke HELMA soll dabei insbesondere durch einen qualitativ hochwertigen Marktauftritt, für den HELMA-Bauherr Sky du Mont für die kommenden Jahre als Werbepartner fungiert, 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. Hierbei werden wir uns zukünftig im Baudienstleistungsgeschäft ausschließlich auf unsere starken, gewachsenen Vertriebsregionen konzentrieren und daher Teile Bayerns und Baden Württembergs im Rahmen dieser Fokussierung nicht mehr bedienen.

### Erwerb attraktiver Grundstücke für das Bauträgergeschäft

Im Bauträgergeschäft im Bereich Wohnen (HELMA Wohnungsbau GmbH) 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, vorkonfektionierte Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser entstehen.



Zielregionen sind hierbei allen voran die Großstädte Berlin, Hamburg, Hannover, Leipzig, München und Potsdam. Da der HELMA-Konzern über eine Vielzahl an guten und langjährigen Bankkontakten verfügt, besteht hierbei grundsätzlich die Möglichkeit, erworbene Grundstücke mit einem Finanzierungsanteil von rund 80 % 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.

Informationen über eine Vielzahl 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 Marktkenntnis 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 Bauträgersgeschäft im Bereich Wohnen Genannte entsprechend.

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

### **Deutliche Steigerung der Konzern-Umsatzerlöse**

Aus unserer Sicht wird bei konsequenter Umsetzung der oben beschriebenen Wachstumsstrategie innerhalb der nächsten drei Jahre (das Jahr 2016 mitgerechnet) die Erreichung einer Konzern-Umsatzhöhe von 420 Mio. € (2015: 210,6 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 Bauträgersgeschäft 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 beeinträchtigen.

Unter den oben beschriebenen Prämissen könnte sich das vorgenannte Konzern-Umsatzvolumen von 420 Mio. € im Geschäftsjahr 2018 in etwa wie folgt zusammensetzen:



- HELMA Eigenheimbau AG: ca. 120 Mio. € (Geschäftsjahr 2015: 78,2 Mio. €)
- HELMA Wohnungsbau GmbH: ca. 250 Mio. € (Geschäftsjahr 2015: 110,9 Mio. €)
- HELMA Ferienimmobilien GmbH: ca. 50 Mio. € (Geschäftsjahr 2015: 20,7 Mio. €)

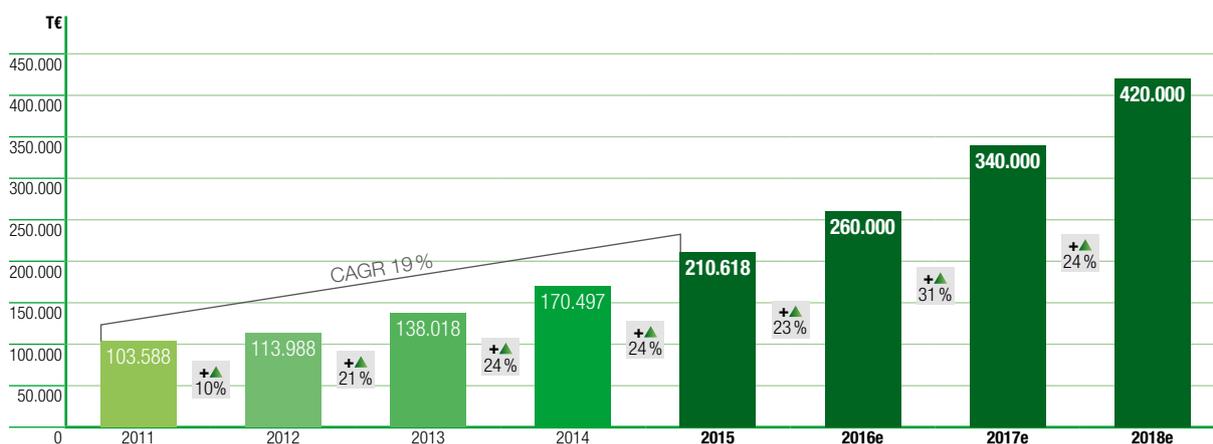
Bei einer möglichen zukünftigen Veränderung des Marktumfeldes ist überdies nicht auszuschließen, dass sich die Anteile der jeweiligen Gesellschaften am Konzern-Umsatz auch anders als vorstehend dargestellt entwickeln könnten.

## Prognosebericht

Basierend auf dem höchsten Auftragsbestand der Unternehmensgeschichte, mit welchem wir in das Geschäftsjahr 2016 gestartet sind, sowie der Vielzahl von Bauträgerprojekten, welche sich in konkreter Realisierung befinden, erwarten wir für das Geschäftsjahr 2016 erneut deutliche Umsatzzuwächse von rund 49,4 Mio. € auf 260,0 Mio. €. Es wird davon ausgegangen, dass zur prognostizierten Umsatzsteigerung im Geschäftsjahr 2016 alle Gesellschaften des HELMA-Konzerns spürbare Beiträge leisten werden.

Unter den im Abschnitt mittelfristige Wachstumsstrategie genannten Voraussetzungen halten wir mit Blick auf unsere bestehende Projektpipeline in 2017 ein Umsatzvolumen von 340,0 Mio. € und in 2018 von 420,0 Mio. € für erreichbar.

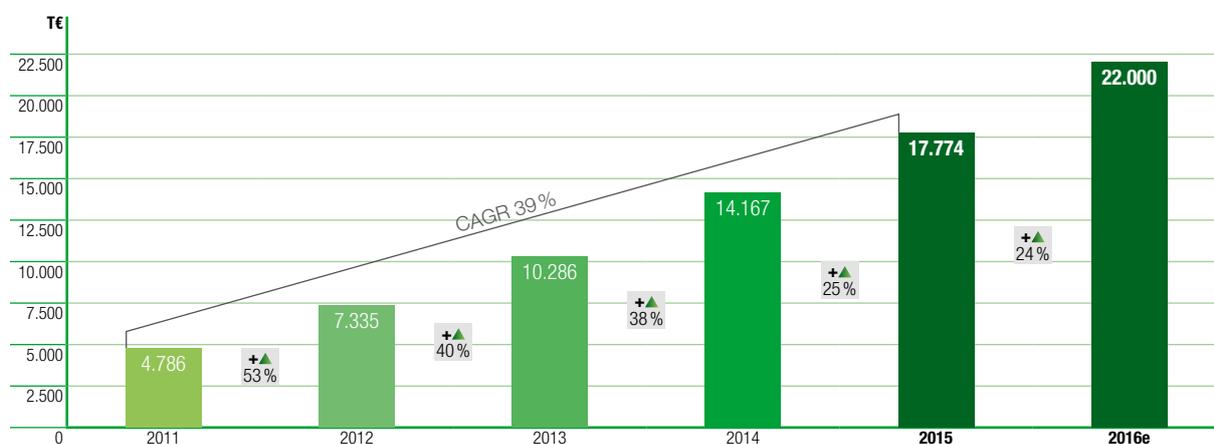
## Konzern-Umsatz 2011-2018e (nach IFRS)



Auf der Grundlage der oben beschriebenen Umsatzplanung wird im laufenden Geschäftsjahr eine Steigerung des Konzern-EBIT von 17,8 Mio. € auf rund 22,0 Mio. € erwartet. Damit würde sich die EBIT-Marge auf Basis der Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2015 auf nahezu unverändertem Niveau von 8,5 % befinden. Trotz des relativ milden Winters gehen wir projektbedingt davon aus, auch in 2016 den überwiegenden Teil der Umsatz- und Ergebnisbeiträge in der zweiten Jahreshälfte zu erzielen.

Für die Geschäftsjahre 2017 ff. rechnen wir unter den im Abschnitt mittelfristige Wachstumsstrategie genannten Voraussetzungen sowie aufgrund des steigenden Anteils des Bauträgersgeschäftes am Konzern-Umsatz mit einer weiterhin steigenden EBIT-Marge, welche wir mittelfristig in einer Bandbreite von 8,0 % bis 11,0 % erwarten. Wir sind daher der festen Überzeugung, auch in den kommenden Jahren das profitable Wachstum des HELMA-Konzerns erfolgreich fortsetzen zu können.

### Konzern-EBIT 2011-2016e (nach IFRS)



Lehrte, 14. März 2016

**Gez. Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender

**Gez. Gerrit Janssen**  
Vorstand

**Gez. Max Bode**  
Vorstand

# Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 nach IFRS

Konzernbilanz.....	92
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	94
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	95
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	96
Konzernanhang.....	97
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	134

## Konzernbilanz

<b>AKTIVA in T€</b>	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>			
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	521	526
Geschäfts- oder Firmenwert	(2)	1.380	1.380
Sachanlagevermögen	(3)	16.342	16.139
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	281	287
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	1	1
<b>Langfristiges Vermögen gesamt</b>		<b>18.525</b>	<b>18.333</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>			
Vorräte	(6)	154.369	96.054
Forderungen aus Auftragsfertigung	(7)	37.271	21.382
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(8)	19.345	13.829
Steuerforderungen	(9)	51	0
Sonstige kurzfristige Forderungen	(10)	2.940	3.433
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(11)	12.493	6.916
<b>Kurzfristiges Vermögen gesamt</b>		<b>226.469</b>	<b>141.614</b>
<b>Aktiva gesamt</b>		<b>244.994</b>	<b>159.947</b>

<b>PASSIVA in T€</b>	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Eigenkapital</b>	(12)		
Gezeichnetes Kapital		4.000	3.410
Kapitalrücklage		41.533	20.798
Gewinnrücklagen		11.468	7.143
Bilanzgewinn		12.776	9.480
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		69.777	40.831
Anteile anderer Gesellschafter		121	121
<b>Eigenkapital gesamt</b>		<b>69.898</b>	<b>40.952</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(13)	12	13
Sonstige langfristige Rückstellungen	(14)	748	1.256
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(15)	60.403	71.796
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(16)	2.630	1.791
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		9	0
Latente Steuern	(17)	3.366	1.960
<b>Langfristiges Fremdkapital gesamt</b>		<b>67.168</b>	<b>76.816</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(18)	31.535	7.426
Steuerschulden	(19)	2.334	3.744
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(20)	50.671	14.521
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(21)	5.438	4.949
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(22)	17.950	11.539
<b>Kurzfristiges Fremdkapital gesamt</b>		<b>107.928</b>	<b>42.179</b>
<b>Passiva gesamt</b>		<b>244.994</b>	<b>159.947</b>

## Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in T€	Anhang	2015	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	(23)	<b>210.618</b>	<b>170.497</b>
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(24)	53.380	15.841
Andere aktivierte Eigenleistungen	(25)	7	0
Sonstige betriebliche Erträge	(26)	1.004	1.205
Materialaufwand und Fremdleistungen	(27)	-212.805	-143.949
Personalaufwand	(28)	-17.512	-15.177
Abschreibungen	(29)	-1.720	-1.804
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(30)	-15.198	-12.446
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>17.774</b>	<b>14.167</b>
Finanzierungsaufwendungen	(31)	-2.824	-2.500
Sonstige Finanzerträge	(32)	6	23
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>14.956</b>	<b>11.690</b>
Ertragsteuern	(33)	-4.973	-3.527
<b>Konzernergebnis vor Anteilen Fremder</b>		<b>9.983</b>	<b>8.163</b>
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-31	-31
<b>Konzernergebnis nach Anteilen Fremder</b>		<b>9.952</b>	<b>8.132</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>2015</b>	<b>2014</b>
unverwässert (€ je Aktie)		2,69	2,43
verwässert (€ je Aktie)		2,69	2,43

## Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	2015	2014
1. Ergebnis nach Steuern	9.983	8.163
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.720	1.804
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	-509	528
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	1.406	503
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	1.081	212
<b>6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)</b>	<b>13.681</b>	<b>11.210</b>
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-58.315	-17.646
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-21.331	-5.700
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	22.640	242
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	7.085	-2.413
<b>11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)</b>	<b>-49.921</b>	<b>-25.517</b>
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	10	46
<b>13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)</b>	<b>-36.230</b>	<b>-14.261</b>
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	80	21
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.697	-1.919
16. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-305	-164
<b>17. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 16)</b>	<b>-1.922</b>	<b>-2.062</b>
18. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-31	-87
19. - Dividende	-2.331	-1.807
20. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	21.325	6.650
21. + Einzahlungen aus Begebung/Tilgung von Anleihen	0	10.200
22. +/- Aufnahme/Tilgung von Schuldscheindarlehen	15.000	0
23. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	9.766	1.462
<b>24. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 18 bis 23)</b>	<b>43.729</b>	<b>16.418</b>
<b>25. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 17 und 24)</b>	<b>5.577</b>	<b>95</b>
<b>26. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>6.916</b>	<b>6.821</b>
<b>27. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>12.493</b>	<b>6.916</b>



# Konzernanhang

1. Allgemeine Informationen.....	97
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	100
3. Konsolidierung.....	106
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	107
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung .....	119
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	123
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	123
8. Sonstige Anhangangaben.....	123

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen, Grundsätzliches

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

Der Haupttätigkeitsbereich der HELMA AG liegt in der Planung und in der Bauregie schlüsselfertiger und 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.

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 2015 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 2015 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 2015 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2015 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

### ■ Änderungen von Standards:

- Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2011 - 2013 (Inkrafttreten 01.01.2015)

### ■ Neue Interpretationen:

- IFRIC 21 "Levies": Bilanzielle Abbildung von staatlich erhobenen Abgaben (Inkrafttreten 17.07.2014)

b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2015 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:

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

- Änderungen zu IAS 1 „Presentation of Financial Statements“: Verbesserung von Angabepflichten (Disclosure Initiative) (Inkrafttreten 01.01.2016)
- Änderungen zu IAS 19 „Employee Benefits“: Mitarbeiterbeiträge (Inkrafttreten 01.02.2015)
- 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 - Fruchttragende Pflanzen (Inkrafttreten 01.01.2016)
- Änderungen zu IAS 27 „Separate Financial Statements“: Anwendung der Equity-Methode im Einzelabschluss (Inkrafttreten 01.01.2016)
- Änderungen zu IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“, IFRS 12 „Disclosure of Interests in other Entities“ und IAS 28 „Investments in Associates and Joint Ventures“: Investmentgesellschaften - Anwendung der Ausnahmvorschrift zur Konsolidierung (Inkrafttreten 01.01.2016)\*
- Änderungen an IFRS 11 „Joint Arrangements“: Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit (Inkrafttreten 01.01.2016)
- Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2010 - 2012 (Inkrafttreten 01.02.2015)
- Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2012 - 2014 (Inkrafttreten 01.01.2016)

■ **Neue Standards:**

- IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten 01.01.2018) \*
- IFRS 14 “Regulatory Deferral Account” (Inkrafttreten 01.01.2016) \*\*
- IFRS 15 “Revenue from Contracts with Customers” (Inkrafttreten 01.01.2018)

\* EU-Endorsement noch nicht erfolgt.

\*\* IFRS 14 soll nicht in EU-Recht übernommen werden.

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 31.12.2015 verpflichtend anzuwendenden, IFRS 15 sind keine signifikanten Auswirkungen auf die Umsatzrealisierung zu erwarten. 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 8,10 Prozent (Vorjahr 8,35 Prozent). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 1,50 Prozent (Vorjahr: 1,75 Prozent), einer Risikoprämie von 6,0 Prozent (Vorjahr: 6,0 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 ausübaren 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. Abweichend vom Vorjahr erfolgt ein saldierter Ausweis der aktiven und passiven latenten Steuern. Die Vorjahresangaben wurden angepasst.

### 3. Konsolidierung

#### 3.1. Grundlagen der Konsolidierung

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

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

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

#### 3.2. Konsolidierungskreis

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

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital (mittel- und unmittelbar)
<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>521 T€</b>
	31.12.2014	526 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€
01.01.2015	2015	2015	2015	2015	31.12.2015
526	305	0	0	310	521

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 EnergieAutarkenHauses 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>
	31.12.2014	1.380 T€

Der ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Anschaffung der Beteiligung an der HELMA Wohnungsbau GmbH und ist daher dem Segment „Bauträrgeschäft“ 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>16.342 T€</b>
	31.12.2014	16.139 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€
01.01.2015	2015	2015	2015	2015	31.12.2015
16.139	1.697	90	0	1.404	16.342

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	14.103	14.376
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	179	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.060	1.763
<b>Summe</b>	<b>16.342</b>	<b>16.139</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>281 T€</b>
	31.12.2014	287 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€
01.01.2015	2015	2015	2015	2015	31.12.2015
287	0	0	0	6	281

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 2015 auf 26 T€ (Vj: 27 T€). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen 22 T€ (Vj: 11 T€).

<b>(5) Sonstige langfristige Vermögenswerte</b>		<b>1 T€</b>
	31.12.2014	1 T€

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurden ausschließlich langfristige Kauttionen erfasst.

<b>Langfristiges Vermögen, gesamt</b>		<b>18.525 T€</b>
	31.12.2014	18.333 T€

### Kurzfristiges Vermögen

<b>(6) Vorräte</b>		<b>154.369 T€</b>
	31.12.2014	96.054 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Werbematerial)	53	53
unfertige Leistungen	150.196	95.276
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	4.120	725
<b>Summe</b>	<b>154.369</b>	<b>96.054</b>

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen. Im Berichtsjahr wurden 1.540 T€ (Vj: 1.330 T€) Zinsaufwendungen aktiviert und unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen.

<b>(7) Forderungen aus Auftragsfertigung</b>		<b>37.271 T€</b>
	31.12.2014	21.382 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	87.653	52.222
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-50.382	-30.840
<b>Summe</b>	<b>37.271</b>	<b>21.382</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€	31.12.2015	31.12.2014
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	87.653	52.222
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-76.231	-45.447
Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode	11.422	6.775

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>(8) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>19.345 T€</b>	
	31.12.2014	13.829 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 (Vj: 0 T€). Es existieren keine weiteren nennenswerten Kreditrisiken.

Die bestehenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind aufgrund der vorliegenden Hausverträge durch Finanzierungsbestätigungen der von den Kunden gewählten Finanzierungspartner in voller Höhe als werthaltig anzusehen. Darüber hinaus ist ein Teil der noch offenen Beträge bereits auf Notaranderkonten hinterlegt. Im Geschäftsjahr sowie auch in den Vorjahren kam es zu keinen nennenswerten Forderungsausfällen, die eine über die bereits durchgeführten Wertberichtigungen hinaus gehende Korrektur der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen notwendig machen würde.

<b>(9) Steuerforderungen</b>	<b>51 T€</b>	
	31.12.2014	0 T€

Die Steuerforderungen zum Bilanzstichtag beinhalteten Zahlungsansprüche der HELMA AG aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer (Vj: 0 T€).

<b>(10) Sonstige kurzfristige Forderungen</b>	<b>2.940 T€</b>	
	31.12.2014	3.433 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
debitorische Kreditoren	338	546
Handelsvertreterprovisionen	1.369	1.500
aktive RAP	994	1.063
übrige kurzfristige Forderungen	239	324
<b>Summe</b>	<b>2.940</b>	<b>3.433</b>
<hr/>		
<b>(11) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>		<b>12.493 T€</b>
	31.12.2014	6.916 T€

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

<b>Kurzfristiges Vermögen, gesamt</b>		<b>226.469 T€</b>
	31.12.2014	141.614 T€
<hr/>		
<b>Summe Vermögen</b>		<b>244.994 T€</b>
	31.12.2014	159.947 T€

## (12) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 96) ausführlich dargestellt.

<b>Gezeichnetes Kapital</b>		<b>4.000 T€</b>
	31.12.2014	3.410 T€

Nach der im März 2015 vollzogenen Kapitalerhöhung um 290 T€ und der im Oktober durchgeführten Kapitalerhöhung um weitere 300 T€ beträgt das gezeichnete Kapital der HELMA AG 4.000 T€ und verteilt sich auf 4.000.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2015 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 2. Juli 2020 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.850 T€ zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 3. Juli 2015 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.850 T€ beschlossen (Bedingtes Kapital 2015). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen,

Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 3. Juli 2015 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

<b>Kapitalrücklage</b>		<b>41.533 T€</b>
	31.12.2014	20.798 T€
<b>Gewinnrücklagen</b>		<b>11.468 T€</b>
	31.12.2014	7.143 T€
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>12.776 T€</b>
	31.12.2014	9.480 T€
<b>Anteile anderer Gesellschafter</b>		<b>121 T€</b>
	31.12.2014	121 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

<b>in T€</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Stand zum 1. Januar	121	177
Summe der Entnahmen/Einlagen	-31	-87
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	31	31
Stand zum 31. Dezember	121	121
<b>Eigenkapital, gesamt</b>		<b>69.898 T€</b>
	31.12.2014	40.952 T€

### **Wirtschaftliches Eigenkapital**

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

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

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

in T€	31.12.2015		31.12.2014	
		in Relation zur Bilanzsumme		in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	111.074		86.317	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-12.493		-6.916	
<b>Nettofremdkapital</b>	<b>98.581</b>	<b>40,2 %</b>	<b>79.401</b>	<b>49,6 %</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>69.898</b>	<b>28,5 %</b>	<b>40.952</b>	<b>25,6 %</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>244.994</b>	<b>100,0 %</b>	<b>159.947</b>	<b>100,0 %</b>

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

### Langfristiges Fremdkapital

(13) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		12 T€
	31.12.2014	13 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 %	31.12.2015	31.12.2014
Zinssatz	3,92	4,56
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>(14) Sonstige langfristige Rückstellungen</b>		<b>748 T€</b>
	31.12.2014	1.256 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	Stand zum 01.01.2015	Umgliede- rung 2015	Verbrauch 2015	Auflösung 2015	Zuführung 2015	Stand zum 31.12.2015
<b>Art der Rückstellung</b>						
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	23	0	0	0	0	23
Gewährleistungen	393	0	393	0	725	725
SAR	840	840	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>1.256</b>	<b>840</b>	<b>393</b>	<b>0</b>	<b>725</b>	<b>748</b>

<b>(15) Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		<b>60.403 T€</b>
	31.12.2014	71.796 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	42.183	30.637
Restlaufzeit über 5 Jahre	2.220	5.159
<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	0	35.000
<b>Schuldscheindarlehen</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	13.000	0
Restlaufzeit über 5 Jahre	2.000	0
<b>Summe</b>	<b>60.403</b>	<b>71.796</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 58.211 T€ (Vorjahr 45.942 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. Diese Anleihe verfügt über ein vorzeitiges Kündigungsrecht zum 19. September 2016 zu 101 % des Nennbetrags. Der Vorstand geht davon aus, von diesem Recht Gebrauch zu machen, um die Anleihe zu günstigeren Konditionen zu refinanzieren. Die Vorfälligkeitsentschädigung wurde im Rahmen der Rückstellungsbewertung berücksichtigt und die Anleihe im Gesamtvolumen von 35.000 T€ in die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten umgegliedert.

Im Berichtsjahr wurden zwei langfristige Schuldscheinscheindarlehen über 5 Mio. € und 10 Mio. € platziert. Das erste im Berichtsjahr aufgenommene Schuldscheindarlehen verteilt sich auf eine 5-jährige Tranche über 3 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,914 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 2 Mio. € zu einem Zinssatz von 3,587 % p. a. Ein weiteres Schuldscheindarlehen über 10 Mio. € weist bei einer Laufzeit von 5 Jahren eine jährliche Verzinsung von 3,075 % auf.

<b>(16) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>2.630 T€</b>
	31.12.2014	1.791 T€

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

<b>(17) Latente Steuern</b>		<b>3.366 T€</b>
	31.12.2014	1.960 T€

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
<b>HELMA AG</b>		
- auf unfertige Leistungen	-4.516	-4.014
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	6.821	5.824
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-1.825	-1.398
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-215	-196
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	22	45
<b>HELMA Wohnungsbau GmbH</b>		
- auf unfertige Leistungen	-8.581	-7.123
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	19.069	9.660
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-7.181	-619
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-294	-125
- auf aktivierte Zinsen	-92	-58
<b>HELMA Ferienimmobilien GmbH</b>		
- auf unfertige Leistungen	-787	0
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	928	0
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	93	0
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-18	0
- auf aktivierte Zinsen	-58	-36
<b>Summe</b>	<b>3.366</b>	<b>1.960</b>

Die latenten Steueransprüche und latenten Steuerschulden werden saldiert, soweit die Voraussetzungen nach IAS 12.74 erfüllt sind. Im Vorjahr erfolgte ein getrennter Ausweis der aktiven latenten Steuern auf aktivierte Zinsen in Höhe von 94 T€. Alle passiven latenten Steuern sind kurzfristig.

<b>Langfristiges Fremdkapital, gesamt</b>		<b>67.168 T€</b>
	31.12.2014	76.816 T€

### Kurzfristiges Fremdkapital

<b>(18) Sonstige kurzfristige Rückstellungen</b>		<b>31.535 T€</b>
	31.12.2014	7.426 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	Stand zum 01.01.2015	Umgliede- rung 2015	Verbrauch 2015	Auflösung 2015	Zuführung 2015	Stand zum 31.12.2015
<b>Art der Rückstellung</b>						
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/ POC	6.802	0	6.802	0	29.129	29.129
SAR	0	840	168	0	798	1.470
übrige sonstige Rückstellungen	624	0	624	0	936	936
<b>Summe</b>	<b>7.426</b>	<b>840</b>	<b>7.594</b>	<b>0</b>	<b>30.863</b>	<b>31.535</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.

### 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. Am 11. Dezember 2015 wurden 10.000 SAR ausgeübt. Der durchschnittliche Kurs einer Aktie der HELMA Eigenheimbau AG betrug während der letzten 20 Tage vor Ausübung der SAR 41,88 €. Am Ausübungstag betrug der festgelegte Ausübungspreis 10,25 € und die kumulierte Dividendenhöhe 1,16 €.

<b>(19) Steuerschulden</b>		<b>2.334 T€</b>
	31.12.2014	3.744 T€

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

<b>(20) Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		<b>50.671 T€</b>
	31.12.2014	14.521 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	15.058	13.908
Anleihe 2013-2018	35.000	0
Anleihen Zinsen	613	613
<b>Summe</b>	<b>50.671</b>	<b>14.521</b>

<b>(21) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>5.438 T€</b>
	31.12.2014	4.949 T€

<b>(22) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>17.950 T€</b>
	31.12.2014	11.539 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	15.187	9.006
Personal	975	929
Umsatzsteuer	781	994
Lohn- und Kirchensteuern	431	222
übrige sonstige Verbindlichkeiten	576	388
<b>Summe</b>	<b>17.950</b>	<b>11.539</b>

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

<b>Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt</b>		<b>107.928 T€</b>
	31.12.2014	42.179 T€

<b>Summe Eigen- und Fremdkapital</b>		<b>244.994 T€</b>
	31.12.2014	159.947 T€

## 5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

<b>(23) Umsatzerlöse</b>		<b>210.618 T€</b>
	2014	170.497 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2015	2014
Deutschland	210.618	170.294
übriges Europa	0	203
<b>Summe</b>	<b>210.618</b>	<b>170.497</b>

<b>(24) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>		<b>53.380 T€</b>
	2014	15.841 T€

<b>(25) andere aktivierte Eigenleistungen</b>		<b>7 T€</b>
	2014	0 T€

<b>(26) sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>1.004 T€</b>
	2014	1.205 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2015	2014
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	430	397
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	9	218
Versicherungsentschädigungen	76	91
übrige	489	499
<b>Summe</b>	<b>1.004</b>	<b>1.205</b>

<b>(27) Materialaufwand und Fremdleistungen</b>		<b>-212.805 T€</b>
	2014	-143.949 T€

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

<b>(28) Personalaufwand</b>		<b>-17.512 T€</b>
	2014	-15.177 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2015	2014
Löhne und Gehälter	-15.130	-12.992
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -145 T€, Vorjahr: -104 T€)	-2.382	-2.185
<b>Summe</b>	<b>-17.512</b>	<b>-15.177</b>

<b>(29) Abschreibungen</b>		<b>-1.720 T€</b>
	2014	-1.804 T€

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2015	2014
immaterielle Vermögensgegenstände	-310	-326
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-685	-796
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-719	-677
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-6	-5
<b>Summe</b>	<b>-1.720</b>	<b>-1.804</b>

<b>(30) sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>-15.198 T€</b>
	2014	-12.446 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2015	2014
Vertriebsprovisionen	-5.973	-5.048
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-2.078	-1.582
Aufwand für Gewährleistungen	-634	-654
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-740	-829
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-482	-460
Fremdleistungen	-629	-483
Raumkosten	-839	-820
KFZ-Kosten	-567	-589
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-336	-265
Repräsentations- und Reisekosten	-320	-340
Mieten für Betriebsausstattung	-142	-127
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-107	-81
Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	-19	-49
übrige Aufwendungen	-2.332	-1.119
<b>Summe</b>	<b>-15.198</b>	<b>-12.446</b>

Der Anstieg der übrigen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den vollständig berücksichtigten ergebniswirksamen Risiken aus der Aufdeckung veruntreuender Fehlbuchungen eines ehemaligen Mitarbeiters.

<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>17.774 T€</b>
	2014	14.167 T€
<b>(31) Finanzierungsaufwendungen</b>		<b>-2.824 T€</b>
	2014	-2.500 T€

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen -2.712 T€ (Vj: -2.192 T€).

Die Finanzierungsaufwendungen wurden mit der Summe der aktivierten Zinsaufwendungen in Höhe von 1.540 T€ (Vorjahr 1.330 T€) saldiert.

<b>(32) sonstige Finanzerträge</b>		<b>6 T€</b>
	2014	23 T€

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>14.956 T€</b>
	2014	11.690 T€
<b>(33) Ertragsteuern</b>		<b>-4.973 T€</b>
	2014	-3.527 T€

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

<b>in T€</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-3.567	-3.024
latente Steuern	-1.406	-503
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-1.406	-478
<b>Summe</b>	<b>-4.973</b>	<b>-3.527</b>

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2015 und 2014 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

<b>in T€</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ergebnis vor Ertragsteuern	14.956	11.690
Konzernsteuersatz	30,60 %	29,65 %
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	4.577	3.466
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	36	77
Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen	133	108
Steueraufwand Vorjahre	192	25
Auswirkungen latente Steuern Vorjahre aufgrund Anpassung Steuersatz	62	0
Übrige	-27	-149
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>4.973</b>	<b>3.527</b>
Effektiver Steuersatz	33,25 %	30,17 %
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>9.983 T€</b>
	2014	8.163 T€

## 6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist auf Seite 96 dargestellt.

## 7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Seite 95) erfolgt nach der indirekten Methode.

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

Im Geschäftsjahr wurden 4.741 T€ (Vj: 409 T€) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 4.364 T€ (Vj: 3.830 T€) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 6 T€ (Vj: 23 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. 410 T€ niedriger bzw. höher (Vj: 354 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.

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

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

### **Ausfallrisiken:**

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

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

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

### **Konzentration von Geschäftsrisiken:**

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

## 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 3.702.959 Stück (Vorjahr: 3.348.000 Stück) und beträgt demnach 2,69 € pro Aktie (Vorjahr: 2,43 €).

in T€	2015	2014
Ergebnisanteil nach Steuern	9.983	8.163
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	31	31
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	9.952	8.132

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 (10.484 T€; Vorjahr 10.096 T€).

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (23) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

## Segmentberichterstattung

in T€	Baudienstleistungs- geschäft		Bauträrgeschäft		Sonstiges		Gesamt	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Segmenterlöse (mit externen Kunden)	78.245	77.352	131.595	92.411	778	734	210.618	170.497
Planmäßige Abschreibungen	1.624	1.726	63	30	33	48	1.720	1.804
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) incl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung	6.067	6.834	11.458	7.164	249	169	17.774	14.167
<b>Segmentvermögen *</b>	<b>16.612</b>	<b>16.543</b>	<b>491</b>	<b>368</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>17.144</b>	<b>16.952</b>
<b>Zugänge zum Segmentvermögen</b>	<b>1.774</b>	<b>2.021</b>	<b>187</b>	<b>59</b>	<b>41</b>	<b>3</b>	<b>2.002</b>	<b>2.083</b>

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

### 8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

### 8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde vom Aufsichtsrat am 30. März 2015 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 wird voraussichtlich am 24. März 2016 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	384	761	385	1.530 (1.024)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für Büroausstattung	149	27	0	176 (152)
<b>Gesamt</b>	<b>533</b>	<b>788</b>	<b>385</b>	<b>1.706 (1.176)</b>

Im Berichtsjahr 2015 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von 167 T€ (Vorjahr 138 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 2015 Mietaufwendungen für Anmietungen von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, in Höhe von 63 T€ angefallen.

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt im Jahr 2015 für seine Vorstandstätigkeit eine Vergütung. Die Ehefrau von Herrn Maerzke ist Angestellte der HELMA AG und erhielt hierfür ebenfalls eine Vergütung.

Für den Verkauf zweier Wohn- und Geschäftshäuser in Hannover wurde von der HELMA Wohnungsbau GmbH mit den Eheleuten Karl-Heinz und Regina Maerzke ein notarieller Vertrag mit einem Kaufpreis von 12.444 T€ geschlossen. Dieser entfällt mit 11.851 T€ auf Herrn Karl-Heinz Maerzke und mit 593 T€ auf Frau Regina Maerzke.

Für den Verkauf eines Geschäftshauses in Berlin wurde von der HELMA Wohnungsbau GmbH mit Herrn Karl-Heinz Maerzke ein notarieller Vertrag mit einem Kaufpreis von 1.920 T€ geschlossen.

Für beauftragte Fremdleistungen eines Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von brutto 1 T€ in Rechnung.

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 2015 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 Max Bode, Hannover, Vorstand ab 01. Juli 2015

Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31. März 2020, Herr Gerrit Janssen bis zum 30. Juni 2019 und Herr Max Bode bis zum 30. Juni 2020 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

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

Herr Karl-Heinz Maerzke und Herr Gerrit Janssen 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 28,69 % von der Familie Karl-Heinz Maerzke gehalten; weitere 14,54 % 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 2015 betragen 931 T€ (Vj: 819 T€).

Darüber hinaus wurden einem Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr 2013 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt, wovon 10.000 in 2015 ausgeübt wurden (siehe Erläuterungen unter Sonstige kurzfristige Rückstellungen).

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31. Dezember 2015 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 Sven Aßmann, Hoisdorf (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Rechtsanwalt),
- 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 99 T€ (Vj: 85 T€).

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

## 8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 236 Mitarbeiter (Vj: 223) beschäftigt (davon 232 Angestellte und 4 gewerbliche Arbeitnehmer) sowie zusätzlich durchschnittlich 14 geringfügig Beschäftigte (Vj: 11).

## 8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungsquote	Eigenkapital zum 31.12.2015	Grundkapital zum 31.12.2015	Jahresergebnis 2015	Jahresüberschuss 2015 vor Gewinnabführung
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94* %	1.275.400,00 €	1.275.400,00 €	0,00 €	3.203.053,53 €
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00 %	26.000,00 €	26.000,00 €	0,00 €	265.372,23 €
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10 %	250.000,00 €	250.000,00 €	0,00 €	1.138.638,76 €

\* 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 2015 Gebrauch.

## 8.12. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 123 T€. Es entfällt in Höhe von 69 T€ auf die Abschlussprüfungen, in Höhe von 8 T€ auf andere Bestätigungsleistungen, in Höhe von 45 T€ auf Steuerberatungsleistungen sowie in Höhe von 1 T€ auf sonstige Leistungen.

Lehrte, 14. März 2016

**Gez. Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender

**Gez. Gerrit Janssen**  
Vorstand

**Gez. Max Bode**  
Vorstand



31.12.2015	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2015	Abschreibungen Geschäfts- jahr und sonsti- ge Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
1.724	1.061	229	15	0	1.275	449	373
391	238	81	0	0	319	72	153
4.038	2.658	0	0	0	2.658	1.380	1.380
<b>6.153</b>	<b>3.957</b>	<b>310</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>4.252</b>	<b>1.901</b>	<b>1.906</b>
19.039	4.453	685	202	0	4.936	14.103	14.376
5.837	3.436	719	378	0	3.777	2.060	1.763
179	0	0	0	0	0	179	0
<b>25.055</b>	<b>7.889</b>	<b>1.404</b>	<b>580</b>	<b>0</b>	<b>8.713</b>	<b>16.342</b>	<b>16.139</b>
73	0	0	0	0	0	73	73
281	67	6	0	0	73	208	214
<b>354</b>	<b>67</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>281</b>	<b>287</b>
<b>31.562</b>	<b>11.913</b>	<b>1.720</b>	<b>595</b>	<b>0</b>	<b>13.038</b>	<b>18.524</b>	<b>18.332</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>
<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>

## 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 2015 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, 16. März 2016

**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€	2015	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>86.076</b>	<b>78.092</b>
Bestandsveränderungen	1.180	6.934
andere aktivierte Eigenleistungen	7	0
sonstige betriebliche Erträge	720	992
Materialaufwand	-58.319	-57.807
Personalaufwand	-12.788	-11.707
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.624	-1.730
sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.317	-8.270
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>5.935</b>	<b>6.504</b>
Finanzergebnis	4.477	3.528
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>10.412</b>	<b>10.032</b>
Außerordentliche Aufwendungen aus Kapitalerhöhung	-770	-242
<b>EBT</b>	<b>9.642</b>	<b>9.674</b>
Jahresüberschuss	6.374	6.655
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>6.374</b>	<b>6.655</b>

Für das Geschäftsjahr 2015 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 6.374.319,83 € einen Bilanzgewinn von 6.374.319,83 € aus.

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 1. Juli 2016 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,79 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 3.160.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 3.214.319,83 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

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

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

## Bilanz - Aktiva

in T€	31.12.2015	31.12.2014
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.623</b>	<b>18.555</b>
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	442	491
davon: Sachanlagen	16.170	16.053
davon: Finanzanlagen	2.011	2.011
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>120.170</b>	<b>76.872</b>
davon: Vorräte	170	251
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	112.994	73.262
davon: Liquide Mittel	7.006	3.359
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>955</b>	<b>1.086</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>139.748</b>	<b>96.513</b>

## Bilanz - Passiva

in T€	31.12.2015	31.12.2014
Eigenkapital	61.362	35.459
Rückstellungen	9.970	10.181
Verbindlichkeiten	68.291	50.664
Rechnungsabgrenzungsposten	103	164
Passive latente Steuern	22	45
<b>Summe Passiva</b>	<b>139.748</b>	<b>96.513</b>

# 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



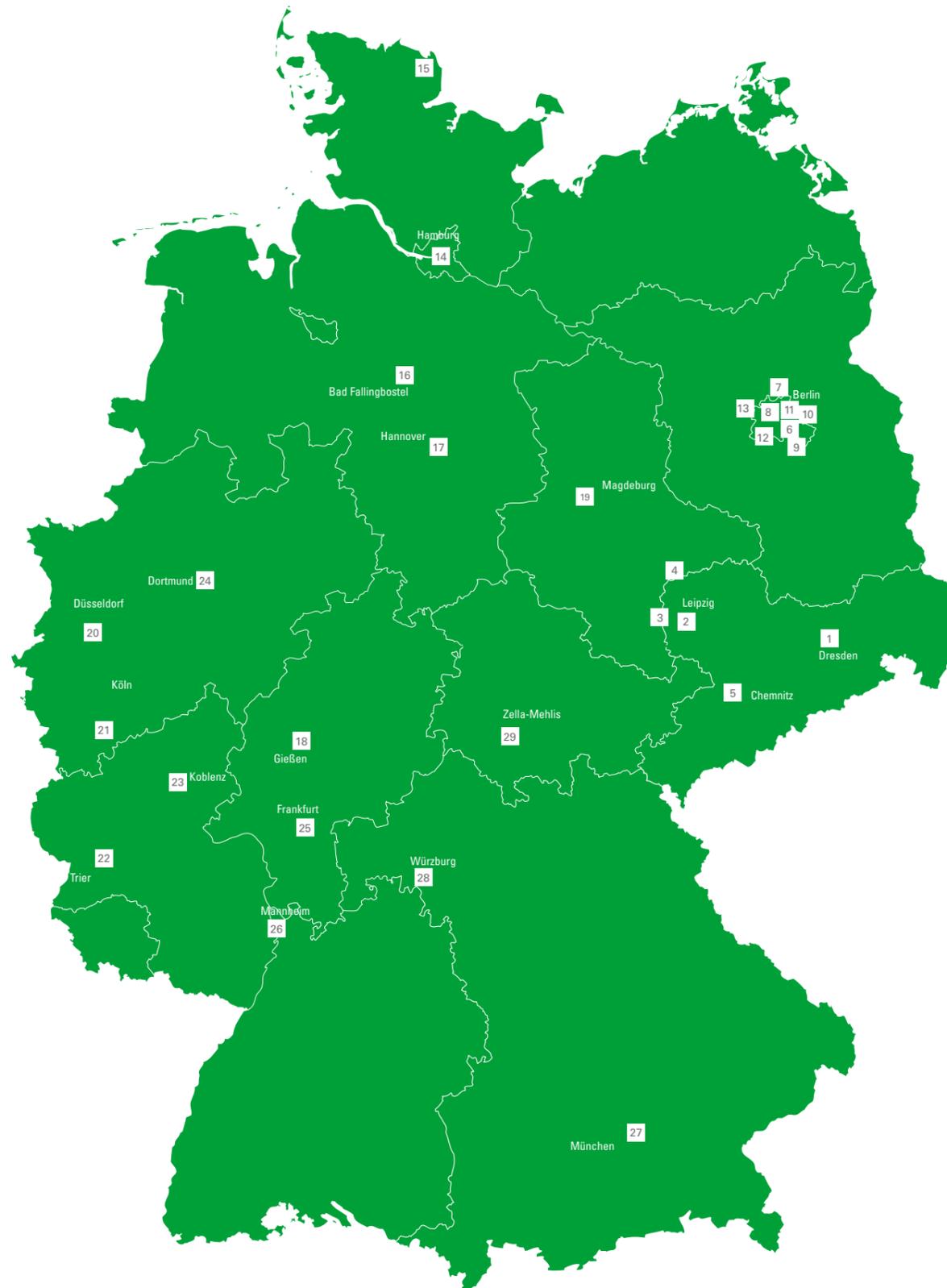
Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt und verwendet biologisch abbaubare und kompostierbare Folien und Lacke.

## 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)35205/75712

**2. Musterhaus in Leipzig**  
Am Sommerfeld 3  
D-04319 Leipzig  
Telefon: +49(0)341/520320

**3. Musterhaus bei Leipzig**  
Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"  
Döbichauer Straße 13  
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig  
Telefon: +49(0)34205/42360

**4. Beratungsbüro bei Leipzig**  
Mittelstraße 19  
D-06749 Bitterfeld  
Telefon: +49(0)3493/824216

**5. Musterhaus in Chemnitz**  
Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"  
Donauwörther Straße 5  
D-09114 Chemnitz  
Telefon: +49(0)371/267380

**6. Beratungsbüro in Berlin-Karlshorst**  
HELMA Wohnungsbau GmbH  
Johanna-Hofer-Straße 1  
D-10318 Berlin  
Telefon: +49(0)30/475943100

**7. Beratungsbüro in Berlin**  
HELMA Ferienimmobilien GmbH  
Kurfürstendamm 42  
D-10719 Berlin  
Telefon: +49(0)30/88720890

**8. Beratungsbüro in Berlin**  
Knesebeckstraße 54  
D-10719 Berlin  
Telefon: +49(0)30/688146950

**9. Musterhaus in Berlin-Rudow**  
HELMA Wohnungsbau GmbH  
Silberdistelweg 16  
D-12357 Berlin  
Telefon: +49(0)30/66765780

**10. Musterhaus in Berlin-Marzahn**  
Boschpolderstraße 39  
D-12683 Berlin  
Telefon: +49(0)30/54979980

**11. Musterhaus in Berlin-Pankow**  
HELMA Wohnungsbau GmbH  
Nizzastraße 2  
D-13127 Berlin  
Telefon: +49(0)30/47476738

**12. Musterhaus bei Berlin**  
Paul-Gerhardt-Straße 1  
D-14513 Teltow  
Telefon: +49(0)3328/308520

**13. Musterhaus bei Berlin**  
Spandauer Straße 75  
D-14612 Falkensee  
Telefon: +49(0)3322/505750

**14. Beratungsbüro in Hamburg**  
Hans-Henny-Jahnn Weg 9  
D-22085 Hamburg  
Telefon: +49(0)40/2715003

**15. Musterhaus im OstseeResortOlpenitz**  
HELMA Ferienimmobilien GmbH  
Hafenstraße 1  
24376 Kappeln  
Telefon: +49(0)4642/9243030

**16. Musterhaus in Bad Fallingbostal**  
Bockhorner Weg 1  
D-29683 Bad Fallingbostal  
Telefon: +49(0)5162/9037890

**17. Musterhauspark in Lehrte**  
Zum Meersefeld 6  
D-31275 Lehrte  
Telefon: +49(0)5132/8850200

**18. Musterhaus in Gießen**  
Schöne Aussicht 8  
D-35396 Gießen  
Telefon: +49(0)641/5592992

**19. Musterhaus bei Magdeburg**  
Amselweg 5  
D-39326 Hohenwarsleben  
Telefon: +49(0)39204/60078

**20. Musterhäuser bei Düsseldorf**  
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19  
D-41564 Kaarst  
Telefon: +49(0)2131/402170

**21. Musterhaus in Euskirchen**  
Felix-Wankel-Straße 8  
D-53881 Euskirchen  
Telefon: +49(0)2251/124088

**22. Musterhaus bei Trier**  
Auf Bowert 7  
D-54340 Bekond  
Telefon: +49(0)6502/938440

**23. Musterhaus bei Koblenz**  
Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich  
Musterhausstraße 152  
D-56218 Mülheim-Kärlich  
Telefon: +49(0)2630/956280

**24. Musterhaus in Kamen**  
Kamen Karree 6 E  
D-59174 Kamen  
Telefon: +49(0)2307/924190

**25. Musterhaus bei Frankfurt**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Ludwig-Erhard-Straße 37  
D-61118 Bad Vilbel  
Telefon: +49(0)6101/304170

**26. Musterhaus in Mannheim**  
Hans-Thoma-Straße 14  
D-68163 Mannheim  
Telefon: +49(0)621/41073380

**27. Beratungsbüro bei München**  
HELMA Wohnungsbau GmbH  
Carl-Zeiss-Ring 19a  
85737 Ismaning  
Telefon: +49(0)89/4535465

**28. Musterhaus bei Würzburg**  
Otto-Hahn-Straße 7  
D-97230 Estenfeld  
Telefon: +49(0)9305/988280

**29. Musterhaus in Zella-Mehlis**  
Rennsteigstraße 2-6  
D-98544 Zella-Mehlis  
Telefon: +49(0)3682/46910

---

## Kontakt Investor Relations

Telefon: +49(0) 51 32/88 50-345  
Telefax: +49(0) 51 32/88 50-111  
E-Mail: [ir@HELMA.de](mailto:ir@HELMA.de)



Dipl.-Kfm.  
**Gerrit Janssen, CFA**  
Finanzvorstand



**Elaine Hirsch, MBA**  
Vorstandsassistentin

---

## Finanzkalender 2016

14. Januar 2016	Vertriebszahlen Q1-Q4 2015
31. März 2016	Geschäftsbericht 2015
14. April 2016	Vertriebszahlen Q1 2016
01. Juli 2016	Ordentliche Hauptversammlung, Lehrte
14. Juli 2016	Vertriebszahlen H1 2016
31. August 2016	Halbjahresbericht 2016
13. Oktober 2016	Vertriebszahlen 9M 2016
21.-23. November 2016	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main
07.-08. Dezember 2016	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

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



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

