

elektronische Kopie

Testierter

Jahresabschluss und Lagebericht

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

Lehrte

2016

elektronische Kopie

Bilanz der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte,

zum 31. Dezember 2016

A k t i v a	Stand am 31.12.2016 €	Stand am 31.12.2015 €	P a s s i v a	Stand am 31.12.2016 €	Stand am 31.12.2015 €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	4.000.000,00	4.000.000,00
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	8.817,00	71.626,00	II. Kapitalrücklage	39.520.000,00	39.520.000,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	540.191,00	243.544,00	III. Gewinnrücklagen		
3. Geleistete Anzahlungen	155.249,87	126.704,95	Andere Gewinnrücklagen	14.681.897,61	11.467.577,78
	<u>704.257,87</u>	<u>441.874,95</u>	IV. Bilanzgewinn	<u>9.869.920,64</u>	<u>6.374.319,83</u>
II. Sachanlagen				<u>68.071.818,25</u>	<u>61.361.897,61</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.820.930,06	14.104.043,21	B. Rückstellungen		
2. Technische Anlagen und Maschinen	60.249,00	66.991,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.972,89	11.546,82
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.237.224,62	1.820.207,62	2. Steuerrückstellungen	4.194.849,00	2.334.000,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	178.609,84	3. Sonstige Rückstellungen	<u>6.023.236,49</u>	<u>7.624.515,61</u>
	<u>16.118.403,68</u>	<u>16.169.851,67</u>		<u>10.229.058,38</u>	<u>9.970.062,43</u>
III. Finanzanlagen			C. Verbindlichkeiten		
Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>2.011.340,95</u>	<u>2.011.340,95</u>	1. Anleihen	1.013.500,00	36.613.239,64
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
B. Umlaufvermögen			1.013.500,00 € (Vorjahr 35.613.239,64 €)		
I. Vorräte			2. Schuldscheindarlehen	15.000.000,00	15.000.000,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	92.729,40	45.655,96	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	19.531.838,23	15.488.838,86	15.000.000,00 € (Vorjahr 15.000.000,00 €)		
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-19.431.338,23	-15.364.111,51	3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.180.650,58	5.305.639,09
	<u>193.229,40</u>	<u>170.383,31</u>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			937.810,29 € (Vorjahr 1.123.755,50 €)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.617.731,63	4.484.286,86	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	78.385.765,33	105.949.263,09	4.242.840,29 € (Vorjahr 4.181.883,59 €)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.947.430,33	2.560.168,75	4. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.282.125,60	4.962.680,48
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
6.000,33 € (Vorjahr 3.252,00 €)			6.282.125,60 € (Vorjahr 4.962.680,48 €)		
	<u>85.950.927,29</u>	<u>112.993.718,70</u>	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.982.965,93	3.878.192,93
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>6.885.345,71</u>	<u>7.006.405,14</u>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			1.544.001,64 € (Vorjahr 1.734.738,38 €)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>403.335,54</u>	<u>954.628,73</u>	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
			2.438.964,29 € (Vorjahr 2.143.454,55 €)		
			6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.500.224,14	2.531.138,08
			davon aus Steuern		
			1.109.477,98 € (Vorjahr 1.178.206,81 €)		
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
			14.729,84 € (Vorjahr 17.566,26 €)		
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			1.429.228,34 € (Vorjahr 1.418.601,30 €)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
			1.070.995,80 € (Vorjahr 1.112.536,78 €)		
				<u>33.959.466,25</u>	<u>68.290.890,22</u>
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>3.800,00</u>	<u>103.439,22</u>
			E. Passive latente Steuern	<u>2.697,56</u>	<u>21.913,97</u>
				<u>112.266.840,44</u>	<u>139.748.203,45</u>
	<u>112.266.840,44</u>	<u>139.748.203,45</u>			

elektronische Kopie

Gewinn- und Verlustrechnung
der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

	2 0 1 6 €	2 0 1 5 €
1. Umsatzerlöse	97.344.312,12	86.102.147,39
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	4.042.999,37	1.180.163,26
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	122.915,83	7.200,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	781.175,80	693.703,21
	<u>102.291.403,12</u>	<u>87.983.213,86</u>
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-69.510.293,37	-58.318.518,41
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-11.293.414,99	-11.086.691,07
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung 95.970,94 € (Vorjahr 124.778,16 €)	-1.786.526,53	-1.701.386,88
	<u>-13.079.941,52</u>	<u>-12.788.077,95</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.684.643,86	-1.624.485,31
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.236.333,73	-10.102.820,08
	<u>8.780.190,64</u>	<u>5.149.312,11</u>
9. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages vereinnehmete Gewinne	4.930.859,04	4.557.837,02
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen 3.192.656,35 € (Vorjahr 3.047.020,27 €)	3.194.816,56	3.053.333,28
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 € (Vorjahr 0,00 €)	-2.611.679,19	-3.133.950,93
	<u>5.513.996,41</u>	<u>4.477.219,37</u>
12. Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>14.294.187,05</u>	<u>9.626.531,48</u>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon Aufwendungen (-)/ Erträge (+) aus latenten Steuern 19.216,41 € (Vorjahr 24.083,51 €)	-4.424.266,41	-3.252.211,65
14. Jahresüberschuss	<u>9.869.920,64</u>	<u>6.374.319,83</u>
15. Gewinnvortrag	6.374.319,83	6.655.409,62
16. Ausschüttung	-3.160.000,00	-2.331.000,00
17. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	-3.214.319,83	-4.324.409,62
18. Bilanzgewinn	<u>9.869.920,64</u>	<u>6.374.319,83</u>

ANHANG für das Geschäftsjahr 2016

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer großen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 3 HGB auf und ist unter der Nummer HRB 201182 im Handelsregister beim Amtsgericht Hildesheim eingetragen.

Seit dem Geschäftsjahr 2013 besteht 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. Zwischen der HELMA Ferienimmobilien GmbH und der HELMA Eigenheimbau AG besteht seit dem Geschäftsjahr 2014 ebenfalls ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, sodass mit der Hausbau Finanz GmbH, der HELMA Wohnungsbau GmbH und der HELMA Ferienimmobilien GmbH damit eine ertragsteuerliche und umsatzsteuerliche Organschaft besteht.

2. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Berichtsjahr wurden die durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (kurz: BilRUG) geänderten Vorschriften des HGB erstmals angewandt. Die Änderungen betreffen insbesondere die Anwendung des geänderten Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung sowie Umgliederungen vom Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in die Umsatzerlöse unter Anpassung der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Im Rahmen von Ansatz- und Bewertungswahlrechten sowie Ansatz- und Bewertungsmethoden ergaben sich keine weiteren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

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

Die selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Herstellungskosten bilanziert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (Nutzungsdauer zwischen drei und vierzig Jahren), angesetzt. Sofern gesicherte Informationen bezüglich eines niedrigeren beizulegenden Wertes vorliegen, erfolgt eine gesonderte Abschreibung und die Bewertung zu dem niedrigeren beizulegenden Wert. Die geringwertigen Vermögensgegenstände (bis 150,00 €) werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Im Anlagenspiegel wird der sofortige Abgang der geringwertigen Vermögensgegenstände unterstellt. Für geringwertige Vermögens-

elektronische Kopie

gegenstände (von über 150,00 € bis 1.000,00 €) wurde ein Sammelposten gebildet, welcher linear über einen Zeitraum von fünf Jahren aufgelöst wird.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Erhaltene Anzahlungen werden, soweit nach HGB zulässig, offen von den Vorräten abgesetzt.

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

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

Die liquiden Mittel wurden mit ihrem Nennbetrag angesetzt.

Die Pensionsrückstellungen werden zum Abschlussstichtag nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Anwartschaftsbarwert unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

in %	31.12.2016	31.12.2015
Zinssatz	4,01	3,92
Gehaltstrend	0,00	0,00
Rententrend	2,00	2,00
Fluktuation	0,00	0,00

Der Rechnungszinssatz basiert in 2016 erstmalig - entsprechend der gesetzlichen Neuregelung in § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB - auf dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre (im Vorjahr: durchschnittlicher Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre).

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich zum 31.12.2016 im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre eine Verminderung der Rückstellungen für Pensionen in Höhe von unter 1.000,00 € (Unterschiedsbetrag).

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt. Langfristige Rückstellungen wurden abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind teilweise Annahmen getroffen und Schätzwerte verwandt worden, die sich auf Höhle und Ausweis der bilanzierten Vermögensgegenstände und Schulden, der Erträge und Aufwendungen ausgewirkt haben. Die tatsächlichen Werte können zu einem späteren Zeitpunkt in Einzelfällen von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen.

3. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände im Jahr 2016 ist am Ende des Anhangs dargestellt.

Forschungs- und Entwicklungskosten sind im Berichtsjahr nicht entstanden.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhle von 78.385.765,33 € (Vj: 105.949.263,09 €) sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhle von 10.087.051,02 € (Vj: 8.871.080,30 €) enthalten. Die Forderungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhle von 403.335,54 € (Vj: 954.628,73 €) wurde im Wesentlichen für Fahrzeugkredite in Höhle von 87.895,89 € (Vj: 69.351,51 €) gebildet. Im Vorjahr wurden auch Nebenkosten für langfristige Finanzierungen (Gj: 7.849,75 €; Vj: 523.074,96 €) ausgewiesen.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 4.000.000,00 € und ist eingeteilt in 4.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennwert. Die Gesellschaft hält zum Abschlussstichtag keine eigenen Aktien.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 03.07.2015 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 02.07.2020 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.850.000,00 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben. Das genehmigte Kapital vom 03.07.2015 (Genehmigtes Kapital 2015) beträgt nach teilweiser Ausschöpfung in Höhle von 300.000,00 € durch die im Oktober 2015 durchgeführte Kapitalerhöhung noch 1.550.000,00 €.

Die Hauptversammlung vom 03.07.2015 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag von bis zu 1.850.000,00 € beschlossen (Bedingtes Kapital 2015). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 03.07.2015 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

Der Bilanzgewinn entwickelte sich wie folgt:

	€
Bilanzgewinn zum 1. Januar 2016	6.374.319,83
Dividende 2015, Ausschüttung in 2016	-3.160.000,00
Einstellung in die Gewinnrücklage	-3.214.319,83
Jahresüberschuss 2016	9.869.920,64
Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2016	9.869.920,64

Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratssitzung am 23.03.2017 der Hauptversammlung am 07.07.2017 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,10 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 4.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.469.920,64 € 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.

Die HELMA AG hat vom Aktivierungswahlrecht für selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens Gebrauch gemacht. Der Buchwert zum Bilanzstichtag beträgt 8.817,00 €. In Zusammenhang mit den selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenständen wurden passive latente Steuern bilanziert, welche sich im Geschäftsjahr 2016 von 21.913,97 € um 19.216,41 € auf 2.697,56 € reduzierten. Der relevante Steuersatz liegt bei 30,60 % (Vj: 30,60 %). Der insofern ausschüttungsgesperrte Betrag beträgt 6.119,44 €.

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre (in Vorjahren: sieben Jahre) ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Unterschiedsbetrag in Höhe von unter 1.000,00 €. Dieser ist nach § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB ausschüttungsgesperrt.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den sonstigen Rückstellungen in einem Rückstellungsspiegel zusammengefasst dargestellt:

Art der Rückstellung	Stand am 01.01.2016	Verbrauch 2016	Auflösung 2016	Zuführung 2016	Stand am 31.12.2016
	€	€	€	€	€
Operativer Bereich					
Ausstehende Rechnungen	4.062.824,32	4.062.824,32	0,00	4.364.657,68	4.364.657,68
Gewährleistungen	528.000,00	528.000,00	0,00	514.000,00	514.000,00
Personalbereich					
Urlaub/Überstunden	176.568,95	176.568,95	0,00	159.913,19	159.913,19
Tantiemen	426.963,00	426.963,00	0,00	447.149,32	447.149,32
SAR	1.469.638,00	1.469.638,00	0,00	0,00	0,00
Altersvorsorge	98.400,00	98.400,00	0,00	0,00	0,00
Übrige	94.000,00	94.000,00	0,00	92.000,00	92.000,00
Übrige Rückstellungen					
Rechtliche Risiken	175.000,00	175.000,00	0,00	109.000,00	109.000,00
Vorfälligkeitsentschädigungen	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00	0,00
Aufsichtsratsvergütung	98.000,00	98.000,00	0,00	0,00	0,00
Risiken Betriebsprüfung	26.916,30	0,00	0,00	0,00	26.916,30
Übrige	71.905,04	48.905,04	0,00	246.300,00	269.300,00
Jahresabschlusskosten					
	46.300,00	46.300,00	0,00	40.300,00	40.300,00
Summe	7.624.515,61	7.574.599,31	0,00	5.973.320,19	6.023.236,49

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 01.07.2014 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 war frühestens ab dem 01.07.2015 über einen Zeitraum von vier Jahren möglich. Am 11.12.2015 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 €. Am 04.05.2016 wurden 40.000 SAR ausgeübt. Der durchschnittliche Kurs einer Aktie der HELMA Eigenheimbau AG betrug während der letzten 20 Tage vor Ausübung der SAR 57,45 €. Am Ausübungstag betrug der festgelegte Ausübungspreis 10,25 € und die kumulierte Dividendenhöhe 1,16 €.

elektronische Kopie

Im Rahmen einer Privatplatzierung wurde im 1. Halbjahr 2013 eine Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 1.000.000,00 € vollständig gezeichnet. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 01.04.2013 bis zum 30.09.2017. Der Nominalzins beträgt 5,4 %; die Zinszahlungen erfolgen vierteljährlich.

Im September 2013 wurde eine weitere Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 25.000.000,00 € vollständig gezeichnet. Im März 2014 wurde diese um 10.000.000,00 € zu einem Ausgabekurs von 102 % aufgestockt. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 19.09.2013 bis zum 19.09.2018. Der Nominalzins beträgt 5,875 %; die Zinszahlungen erfolgen jährlich. Diese Anleihe verfügte über ein vorzeitiges Kündigungsrecht zum 19.09.2016 zu 101 % des Nennbetrags, das vertragskonform ausgeübt wurde. Die Anleihe wurde termingerecht zurückgezahlt.

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

	Stand 31.12.2016	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit
		bis 1 Jahr	zwischen	mehr als
	€	€	1 und 5 Jahren	5 Jahre
			€	€
Anleihen	1.013.500,00	1.013.500,00	0,00	0,00
Schuldscheindarlehen	15.000.000,00	0,00	13.000.000,00	2.000.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.180.650,58	937.810,29	3.443.187,58	799.652,71
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.282.125,60	6.282.125,60	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.982.965,93	1.544.001,64	2.438.964,29	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2.500.224,14	1.429.228,34	187.308,60	883.687,20
	33.959.466,25	11.206.665,87	19.069.460,47	3.683.339,91

elektronische Kopie

Im Vorjahr betragen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren 1.112.053,89 € und die sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren 934.264,31 €.

Von den Verbindlichkeiten sind insgesamt 6.292.965,54 € (Vj: 6.457.501,79 €) im Wesentlichen durch Grundpfandsicherungen und Sicherungsübereignungen in Bezug auf das Anlagevermögen besichert.

Zum Abschlussstichtag bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

Zugunsten der verbundenen HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, bestehen selbstschuldnerische Bürgschaften gegenüber Banken in Höhe von 72.040.600,00 € (Vj: 25.293.600,00 €).

Daneben bestehen selbstschuldnerische Bürgschaften zugunsten der HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, in Höhe von 17.760.000,00 € (Vj: 15.840.000,00 €).

Das Risiko einer Inanspruchnahme aus Bürgschaften für die Tochtergesellschaften wird aufgrund deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslagen bzw. den positiven Ertragsaussichten als gering eingestuft.

Zum 31.12.2016 bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen:

	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre
	€	€	€
Fuhrpark	754,68	371,16	0,00
Büroausstattung/ sonstige Ausstattung	65.630,49	0,00	0,00
Miete und Pachtverträge	255.959,28	369.389,94	112.950,00
	322.344,45	369.761,10	112.950,00

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

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Darstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurden im Berichtsjahr an die durch das BilRUG geänderten Vorschriften des HGB angepasst. Infolge der geänderten Gliederungsvorschriften des § 275 HGB sind die im Vorjahr noch ausgewiesenen Posten „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ (10.411.794,11 €) sowie „Außerordentliche Aufwendungen“ (769.867,62 €.) entfallen.

Um den Einblick in die Ertragslage zu verbessern, wurde darüber hinaus der Posten „Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ neu eingefügt.

Infolge der Neudefinition der Umsatzerlöse in § 277 Abs. 1 HGB durch das BilRUG wurden bislang unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesene Erträge im Berichtsjahr in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden für Zwecke der Vergleichbarkeit durch Umgliederungen in Höhe von 26.661,79 € entsprechend angepasst.

Ebenso wurden bislang unter den sonstigen Steuern ausgewiesene Steuern im Berichtsjahr in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden für Zwecke der Vergleichbarkeit durch Umgliederungen in Höhe von 15.395,01 € entsprechend angepasst.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 97.344.312,12 € (Vj: 86.102.147,39 €) wurden ausnahmslos im Inland erzielt. Vergütungen für Geschäftsbesorgungen sind in Höhe von 11.307.160,45 € (Vj: 10.483.472,27 €) enthalten.

Unter Steuern vom Einkommen und Ertrag werden periodenfremde Erträge aufgrund von Steuererstattungen für Vorjahre in Höhe von 54.245,79 € ausgewiesen.

5. Sonstige Angaben

5.1. Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 191 Mitarbeiter (Vj: 182) beschäftigt, davon 178 Angestellte, 4 gewerbliche Arbeitnehmer und 9 geringfügig Beschäftigte.

5.2. Vorstand

Im Geschäftsjahr 2016 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

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.

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 mit sich als Vertreter eines Dritten, Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Die Bezüge des Vorstands betragen im Geschäftsjahr 1.016.160,19 € (Vj: 931.190,39 €). Darüber hinaus wurden einem Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr 2013 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt, welche in den Geschäftsjahren 2015 und 2016 vollständig ausgeübt wurden (siehe Erläuterungen unter Rückstellungsspiegel).

5.3. Aufsichtsrat

Die Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG haben in der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 01.07.2016 Herrn Paul Heinrich Morzynski in den Aufsichtsrat gewählt. Der Wahl von Herrn Morzynski war die Beschlussfassung über die Satzungsänderung zur Erweiterung des Aufsichtsrates auf vier Mitglieder vorausgegangen.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr wie folgt zusammengesetzt:

- 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.),
- Herr Paul Heinrich Morzynski (ab 18.07.2016), Hannover, (Beruf: Wirtschaftsprüfer und Steuerberater)

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

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 109.183,79 € (Vj: 98.528,00 €).

5.4. Abschlussprüfer

Die Angaben zu dem vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechneten Gesamthonorar unterbleiben wegen der Angabe im Konzernabschluss gemäß § 285 Nr. 17 zweiter Halbsatz HGB.

5.5. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Herr Karl-Heinz Maerzke hat uns mit Schreiben vom 16.10.2015 gemäß § 20 Abs. 5 AktG mitgeteilt, dass ihm nicht länger gemäß § 20 Abs. 4 AktG (kraft Zurechnung gemäß § 16 Abs. 4 AktG) die Mehrheit der Aktien und der Stimmrechte (Mehrheitsbeteiligung) an der HELMA Eigenheimbau AG gehört.

Herr Karl-Heinz Maerzke hat uns weiter mitgeteilt, dass ihm weiterhin unmittelbar mehr als der vierte Teil der Aktien und der Stimmrechte an der HELMA Eigenheimbau AG gehört.

5.6. Beteiligungen

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

Name	Sitz	Beteiligungs-	Eigenkapital	Grundkapital	Jahres-
		quote	zum	zum	ergebnis-
		%	31.12.2016	31.12.2016	abführung
			€	€	2016
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94*	1.275.400,00	1.275.400,00	3.067.650,40
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10	250.000,00	250.000,00	1.640.561,77
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00	26.000,00	26.000,00	271.874,37

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

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

5.7. Konzern

Die Gesellschaft stellt als Mutterunternehmen zum 31.12.2016 einen Konzernabschluss auf, der im Bundesanzeiger veröffentlicht und hinterlegt wird. In den Kreis der Unternehmen, die in den Konzernabschluss einbezogen sind, gehören die zuvor genannten Unternehmen.

5.8. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

Lehrte, 14. März 2017

Karl-Heinz Maerzke, Lehrte
Vorstandsvorsitzender

Gerrit Janssen, Lehrte
Vorstand

Max Bode, Lehrte
Vorstand

elektronische Kopie

Entwicklung des Anlagevermögens der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte, im Geschäftsjahr 2016

	Anschaffungs-/Herstellungskosten						Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand am 1.1.2016	Zugänge	Um- buchungen	Zu- schreibungen	Abgänge	Stand am 31.12.2016	Stand am 1.1.2016	Zugänge	Zu- schreibungen	Abgänge	Stand am 31.12.2016	Stand am 31.12.2016	Stand am 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	390.974,11	0,00	0,00	0,00	0,00	390.974,11	319.348,11	62.809,00	0,00	0,00	382.157,11	8.817,00	71.626,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.285.187,27	247.425,06	211.425,76	0,00	0,00	1.744.038,09	1.041.643,27	162.203,82	0,00	0,00	1.203.847,09	540.191,00	243.544,00
3. Geleistete Anzahlungen	126.704,95	239.970,68	-211.425,76	0,00	0,00	155.249,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155.249,87	126.704,95
	<u>1.802.866,33</u>	<u>487.395,74</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.290.262,07</u>	<u>1.360.991,38</u>	<u>225.012,82</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.586.004,20</u>	<u>704.257,87</u>	<u>441.874,95</u>
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.038.855,25	458.924,68	248.819,32	0,00	440.433,95	19.306.165,30	4.934.812,04	708.346,00	0,00	157.922,80	5.485.235,24	13.820.930,06	14.104.043,21
2. Technische Anlagen und Maschinen	108.306,05	2.600,00	0,00	0,00	0,00	110.906,05	41.315,05	9.342,00	0,00	0,00	50.657,05	60.249,00	66.991,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.150.499,63	1.145.517,04	0,00	50.872,52	300.649,34	6.046.239,85	3.330.292,01	741.943,04	22.805,52	286.025,34	3.809.015,23	2.237.224,62	1.820.207,62
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	178.609,84	70.209,48	-248.819,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178.609,84
	<u>24.476.270,77</u>	<u>1.677.251,20</u>	<u>0,00</u>	<u>50.872,52</u>	<u>741.083,29</u>	<u>25.463.311,20</u>	<u>8.306.419,10</u>	<u>1.459.631,04</u>	<u>22.805,52</u>	<u>443.948,14</u>	<u>9.344.907,52</u>	<u>16.118.403,68</u>	<u>16.169.851,67</u>
III. Finanzanlagen													
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.011.340,95	0,00	0,00	0,00	0,00	2.011.340,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.011.340,95	2.011.340,95
	<u>28.290.478,05</u>	<u>2.164.646,94</u>	<u>0,00</u>	<u>50.872,52</u>	<u>741.083,29</u>	<u>29.764.914,22</u>	<u>9.667.410,48</u>	<u>1.684.643,86</u>	<u>22.805,52</u>	<u>443.948,14</u>	<u>10.930.911,72</u>	<u>18.834.002,50</u>	<u>18.623.067,57</u>

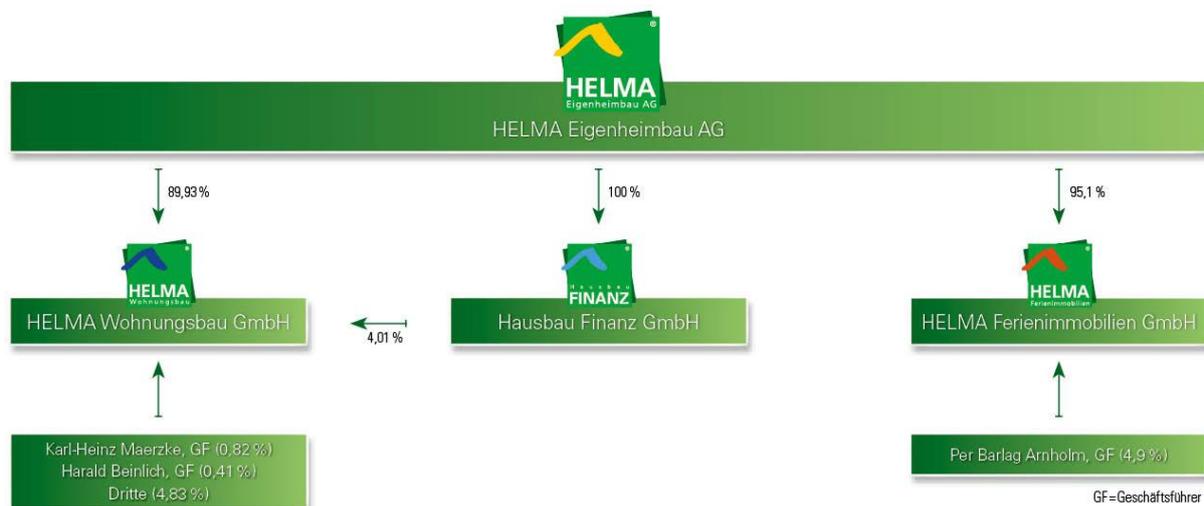
elektronische Kopie

Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

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

elektronische Kopie

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.

Bauträgergeschäft 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, und einem weiteren Baugebiet in Berlin – Pankow mit 110 Einheiten, über die größten inoffiziellen Musterhausparcs Deutschlands.

elektronische Kopie

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 gewerkeweise 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.

Bauträgergeschäft Ferienimmobilien – seit 2011

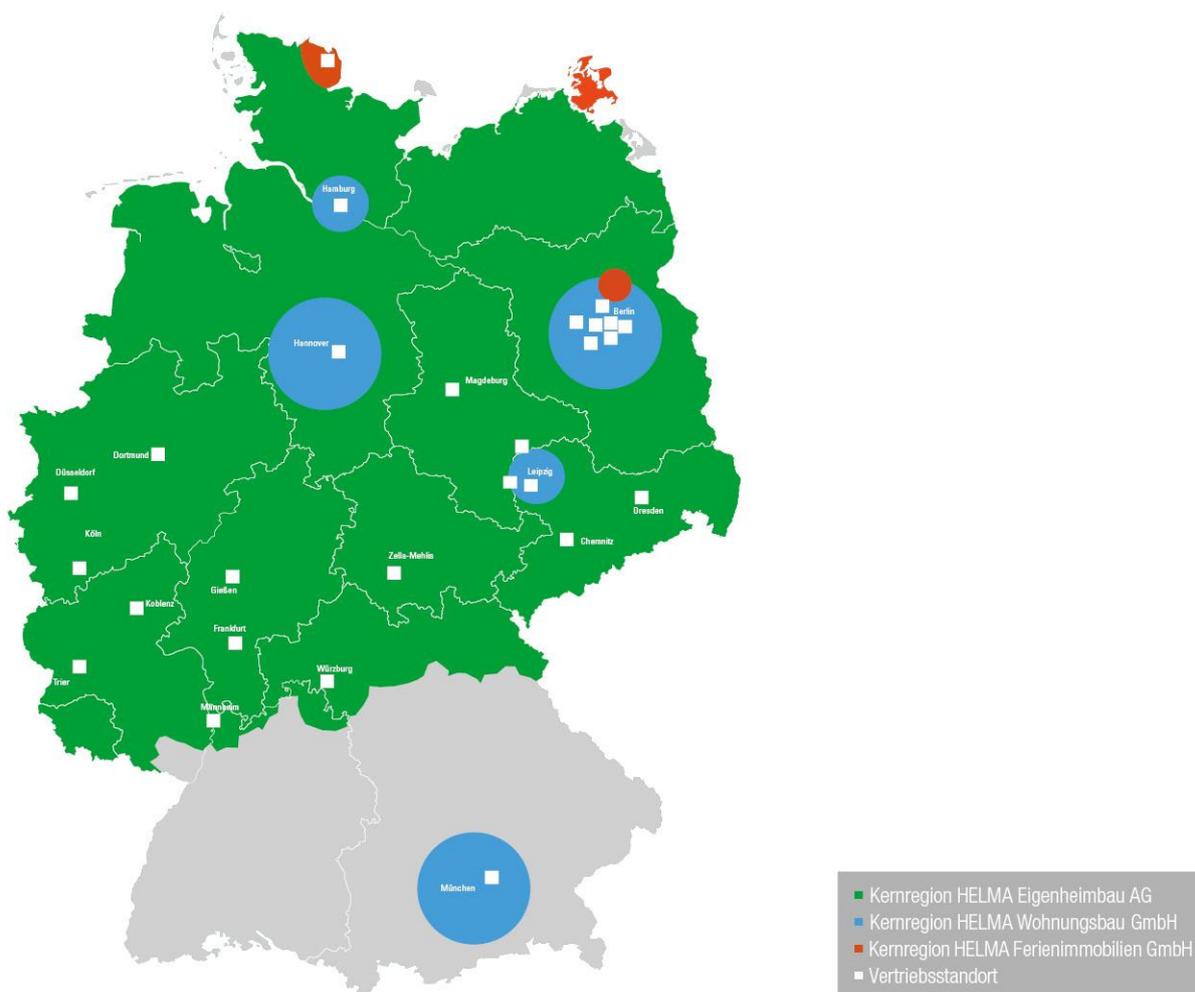
Über die **HELMA Ferienimmobilien GmbH** ist der HELMA-Konzern im Bauträgergeschäft für Ferienimmobilien tätig. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen, die an infrastrukturell gut entwickelten Standorten vorwiegend an der Nord- und Ostseeküste 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.

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.

elektronische Kopie

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.

elektronische Kopie

Zentrale Bemusterungswelt: Im HELMA-Bemusterungszentrum am Unternehmenssitz in Lehrte bieten wir unseren Kunden auf 350 m² Innenausstellungsfläche und einer 200 m² großen Ausstellungsfläche im benachbarten HELMA-Musterhauspark eine umfangreiche Auswahl an Standard- und Sonderausstattungen der verschiedensten Gewerke. Hierbei werden Produkte zahlreicher namhafter Hersteller 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.

elektronische Kopie

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 Bauträrgeschäft 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, Frankfurt und München. 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 Bauträrgeschäft 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, Kreditinstitute und Pensionskassen zu unseren potenziellen Kunden.

elektronische Kopie 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

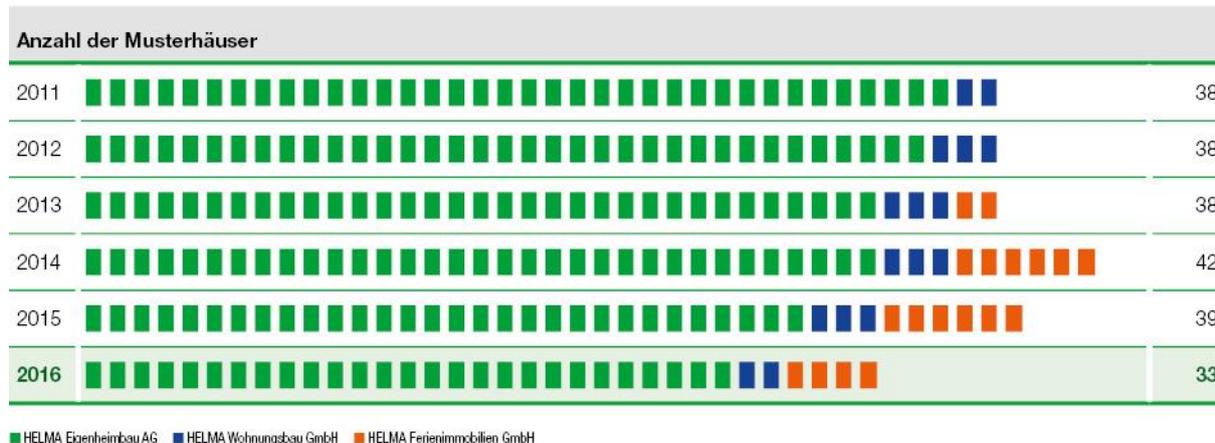
Unsere über das gesamte Vertriebsgebiet hinweg in Massivbauweise errichteten Musterhäuser, die uns sowohl als Point of Sale als auch als Büro für unsere regionalen Projektleiter dienen, bilden die Eckpfeiler unseres Vertriebskonzeptes im Bereich Wohnen. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf 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.

Zum Ende des Berichtsjahres verfügten wir im Bereich Wohnen über 29 Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten befinden. Unsere Musterhausstandorte haben dabei in der Regel einen langfristigen Charakter. Lediglich die Musterhäuser unserer Bauträgertöchter, welche wir in den größeren unserer angekauften Grundstücksareale errichten, werden unmittelbar nach erfolgreichem Abschluss des jeweiligen Projektes veräußert. Wir sind damit inzwischen 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.

elektronische Kopie

Musterhäuser des HELMA-Konzerns



Vertriebsstrategie im Bereich Ferienimmobilien

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

elektronische Kopie

Wirtschaftliches Umfeld

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Trotz leichtem Gegenwind aus dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld blieb die deutsche Wirtschaft auch in 2016 weiter auf Expansionskurs. Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Mit einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 1,9 % gegenüber dem Vorjahr (1,7 %) 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 2,0 %. Bei den Konsumausgaben des Staates konnte mit einem Anstieg von 4,2 % gegenüber dem Vorjahr ebenfalls eine positive Entwicklung beobachtet werden. Dieser Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Auch die Investitionen legten in 2016 zu. So investierten Unternehmen und Staat zusammen 1,7 % mehr als im Vorjahr in Ausrüstung wie Maschinen, Geräte und Fahrzeuge. Die preisbereinigten Bauinvestitionen verzeichneten in 2016 mit einem Plus von 3,1 % ebenfalls einen deutlichen Anstieg, der insbesondere auf höhere Investitionen für Wohnbauten zurückzuführen ist. Der Außenbeitrag (Differenz zwischen Exporten und Importen) hatte in 2016 keinen nennenswerten Einfluss auf das BIP-Wachstum. Die preisbereinigten Exporte von Waren und Dienstleistungen stiegen um 2,5 % an. Die Importe legten im gleichen Zeitraum um 3,4 % zu, sodass der Außenbeitrag mit einem Minus von 0,1 % in etwa auf dem Niveau des Vorjahres lag.

Auf der Entstehungsseite des BIP trugen alle Wirtschaftsbereiche zur wirtschaftlichen Belebung bei. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr um 1,8 %. Überdurchschnittlich entwickelte sich dabei das Baugewerbe, das im Vergleich zum Vorjahr preisbereinigt um 2,8 % zulegte.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde in 2016 von knapp 43,5 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Dies entspricht dem höchsten Stand seit 1991. Im Jahr 2016 waren rund 429 Tsd. Personen oder 1,0 % mehr erwerbstätig als im Vorjahr. Damit setzte sich die positive Arbeitsmarktentwicklung das zehnte Jahr in Folge fort.

Die Wirtschaftsforschungsinstitute prognostizieren eine Fortsetzung der Expansion, wobei die Auswirkungen der vielfältigen politischen Unwegsamkeiten auf die Dynamik der wirtschaftlichen Entwicklung unterschiedlich bewertet werden. So erwartet das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) aufgrund der Unsicherheiten, die aus dem Regierungswechsel in den USA, dem erwarteten Austritt Großbritanniens aus der EU sowie den bevorstehenden Wahlen in Deutschland und Frankreich resultieren, für das Jahr 2017 ein Wirtschaftswachstum von 1,1 %. Das Institut für Weltwirtschaft (IfW) prognostiziert mit einem BIP-Wachstum von 1,7 % einen deutlich dynamischeren Anstieg. Die Expansion der Wohnungsbauinvestitionen werde der wirtschaftlichen Entwicklung dem IfW zufolge starke Impulse verleihen.

elektronische Kopie

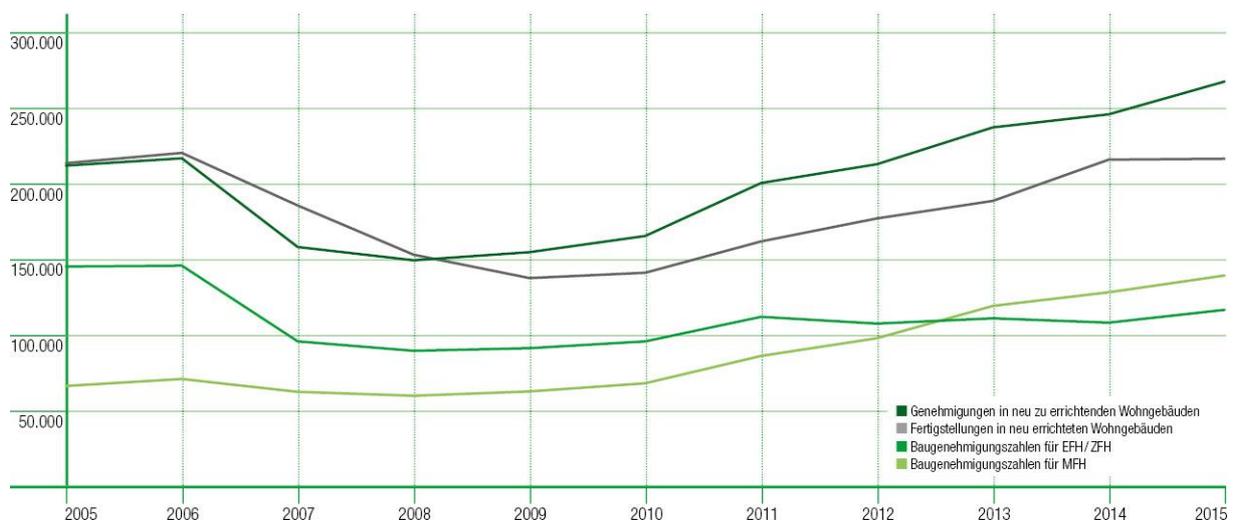
Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in Deutschland

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 200 Tsd. Wohnungen in 2011 auf 268 Tsd. Wohnungen in 2015. Maßgeblich für dieses Wachstum war insbesondere die Entwicklung der Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Innerhalb der letzten fünf Jahre konnte mit einem Anstieg von 85 Tsd. auf 139 Tsd. Baugenehmigungen ein jährliches Wachstum von rund 10 % beobachtet werden.

Die dynamische Entwicklung der Baugenehmigungen spiegelt sich auch in den Fertigstellungszahlen wider. 161 Tsd. fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2011 stehen 217 Tsd. Fertigstellungen in 2015 gegenüber.

Für das bereits abgelaufene Jahr 2016 ist bei den Wohnungsbaugenehmigungen erneut ein deutlicher Anstieg zu erwarten. So wurde im Zeitraum von Januar bis November 2016 der Neubau von 286 Tsd. Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einer Steigerung von 20,8 % gegenüber dem Vorjahrszeitraum.

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 vier Jahre. Einer aktuellen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln) zufolge werden bis 2020 pro Jahr rund 385.150 neue Wohnungen benötigt, wobei insbesondere für die Ballungszentren langfristig ein besonders hoher Neubaubedarf prognostiziert wird. In den Kernregionen der HELMA Wohnungsbau GmbH Hamburg, Berlin und München entspricht die Zunahme des Wohnungsbestands pro Jahr im Zeitraum von 2011 bis 2015 jedoch nur zwischen 24,7 % und 38,4 % des jährlichen Bedarfs an Neubauwohnungen. Die Regionen Hannover und Leipzig wurden im Rahmen der Studie nicht näher betrachtet.

elektronische Kopie

Wohnungsneubaubedarf

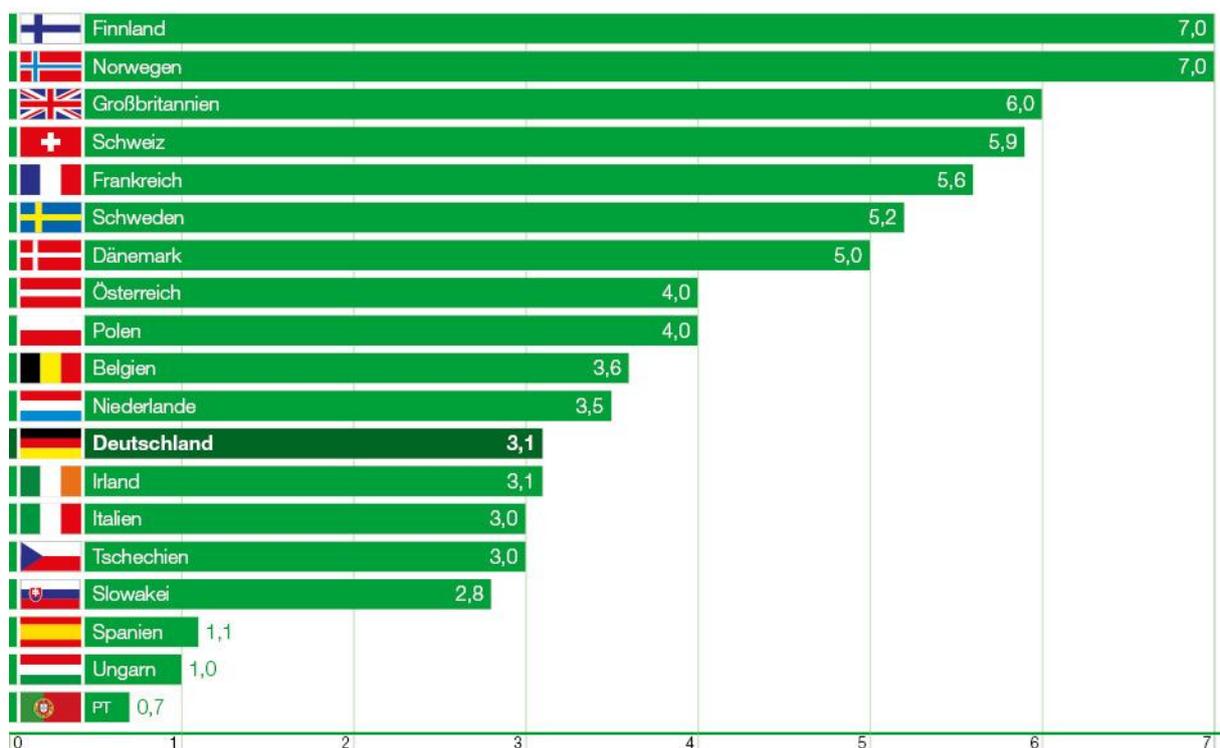
	Durchschnittliche jährliche Veränderung des Wohnungsbestands zwischen 2011 und 2015	Jährlicher Bedarf bis 2020	Verhältnis zwischen durchschnittlicher Bestandsänderung und Baubedarf
Hamburg	+ 5.800	+ 15.100	38,4 %
Berlin	+ 7.700	+ 31.230	24,7 %
München	+ 5.600	+ 17.180	32,6 %
Deutschland gesamt	+ 204.040	+ 385.150	53,0 %

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln (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 inzwischen bei 3,1 fertiggestellten neuen Wohnungen auf 1.000 Einwohner. Von einem Boom zu sprechen scheint jedoch übertrieben, denn die Bautätigkeit ist mit Ausnahme von Tschechien in allen anderen Nachbarländern nach wie vor weitaus stärker als in Deutschland. Während in Österreich und Polen in etwa ein Drittel mehr gebaut wird, ist die Wohnungsbauintensität in Dänemark rund 60 % und in Frankreich sogar rund 80 % höher als hierzulande. Die Tatsache, dass es sich bei unseren Nachbarn überwiegend um Märkte mit vergleichbaren Ausgangsbedingungen wie in Deutschland handelt, macht laut LBS Research deutlich, dass vier Wohnungen und mehr pro 1.000 Einwohner in der Mitte Europas durchaus als „normal“ anzusehen sind und Deutschland somit über weiteres Steigerungspotenzial verfügt.

Wohnungsneubau in Europa 2016 (Prognose - Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner)

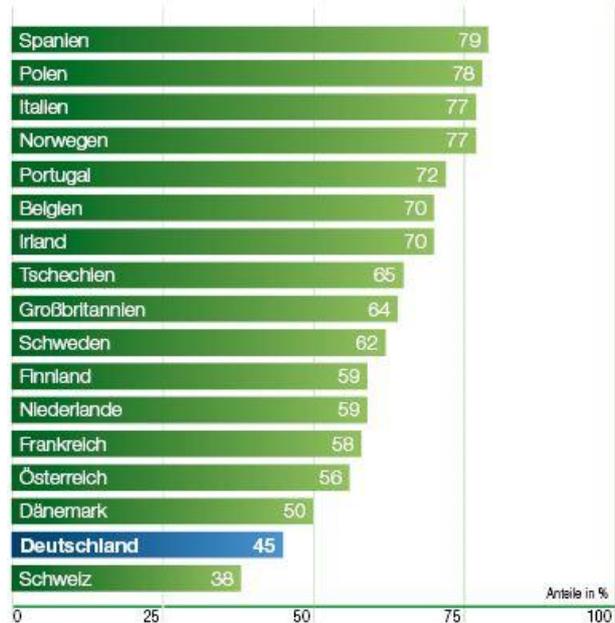


Quelle: Ifo/Euroconstruct/LBS Research

elektronische Kopie

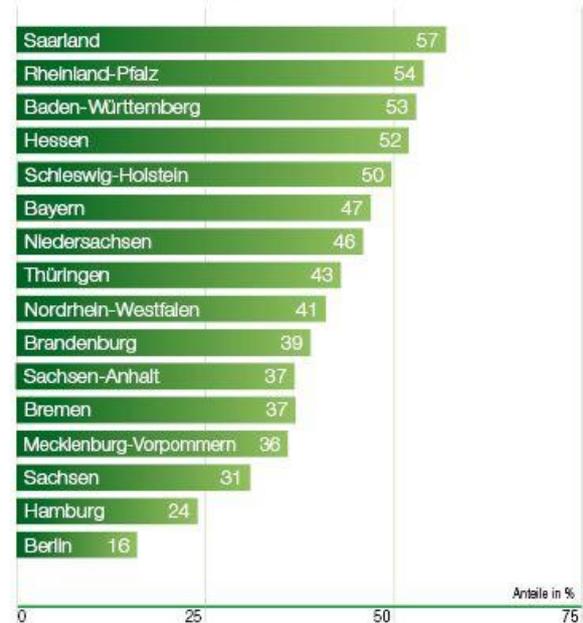
Das vorhandene Wachstumspotenzial wird auch mit Blick auf die Wohneigentumsquoten in Europa deutlich, wo Deutschland mit einer Quote von 45 % nach wie vor auf einem der hintersten Plätze rangiert.

Wohneigentumsquote in Europa



Quelle: Ifo/Euroconstruct/Statistisches Bundesamt

Wohneigentumsquote nach Bundesländern



Dem Wachstumspotenzial stehen jedoch verschiedene Engpässe gegenüber, die das potentiell mögliche Wachstum der Wohnungsneubauten begrenzen. Zum einen sorgt die äußerst dynamische Nachfrage nach qualifizierten General- und Subunternehmern für eine hohe Auslastung der Kapazitäten. So stieg der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe in den ersten elf Monaten des Jahres 2016 um 13,8 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum an. Verstärkt wurde die Knappheit an bauausführenden Unternehmen durch den in der Baubranche besonders ausgeprägten Fachkräftemangel. Mit einer Vakanzzeit der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von knapp drei Monaten ist der Fachkräftemangel im Vergleich zu anderen nichtakademischen Berufsgruppen in der Baubranche vergleichsweise hoch. Zudem verschärfen steigende Antragszahlen für die Rente ab 63 Jahren und sinkende Bewerberzahlen für Ausbildungsplätze den Mangel an Fachkräften.

Ferner waren im vergangenen Jahr zunehmend Kapazitätsengpässe der Genehmigungsbehörden bei der Bearbeitung von Bauanträgen zu beobachten. Die signifikant gestiegenen Baugenehmigungszahlen, wie in der Grafik Wohnungsbaugenehmigungen und –fertigstellungen (Neubau) in Deutschland dargestellt, verdeutlichen die hohe Auslastung der Bauämter. Mit einem Plus von 125,4 % bzw. 12.400 Wohnungen war die prozentual stärkste Zunahme bei der Genehmigung von Wohnungen in Wohnheimen, zu denen u. a. die Flüchtlingsunterkünfte zählen, zu beobachten. Die hohe Auslastung der Bauämter sowie die deutliche Zunahme von Bauanträgen für Wohnungen in Wohnheimen führten in 2016 bundesweit zu verlängerten Genehmigungsdauern.

elektronische Kopie

Dritter begrenzender Faktor für den Neubau von Wohnimmobilien ist die eingeschränkte Verfügbarkeit von Bauland. Ein Angebotsanstieg der Baulandflächen war in den vergangenen Jahren trotz der immens gestiegenen Nachfrage kaum zu beobachten. Insbesondere in den Ballungsräumen um die Großstädte stellt das begrenzte Angebot daher einen wesentlichen Engpassfaktor dar. Neben der Nahverdichtung in bestehenden Wohnregionen fordern Experten auch die Schaffung neuer Stadtviertel zur Deckung des hohen Bedarfs an Neubauwohnungen. Die Lockerung von Restriktionen und Auflagen beispielsweise im Hinblick auf Gebäudehöhen oder Stellplatzflächen könnten ferner zu einer Angebotsausweitung beitragen.

Günstige Baufinanzierungsbedingungen

Die Zinsen für Baufinanzierungen bewegten sich im letzten Jahr auf dem niedrigsten Niveau der letzten dreißig Jahre. Trotz des leichten Anstiegs um rund 0,2 Prozentpunkte in der zweiten Jahreshälfte sind die Finanzierungsbedingungen im historischen Vergleich nach wie vor als exzellent zu bezeichnen. Bauherren und Erwerber von Bestandsimmobilien konnten somit von äußerst niedrigen Bau- und Immobiliendarlehen profitieren. Die nachfolgende Grafik über die Bauzinsentwicklung verdeutlicht das historisch niedrige Zinsniveau. Unter Berücksichtigung des Anstiegs der Inflationsraten zum Jahresende sowie der Ankündigung der EZB die Anleihenkäufe bis Ende 2017 fortzusetzen, wobei eine Reduzierung des Volumens von 80 Mrd. € auf 60 Mrd. € pro Monat in Aussicht gestellt wurde, gehen Experten davon aus, dass die aktuelle Niedrigzinsphase noch einige Zeit anhalten könnte und lediglich ein leichter Zinsanstieg zu erwarten sei. Mit einer spürbaren Erhöhung des Leitzinses seitens der EZB ist nach Expertenmeinung aktuell nicht zu rechnen.

Bauzinsentwicklung* 2007-2017



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

Ferienimmobilien in Deutschland / Nord- und Ostsee

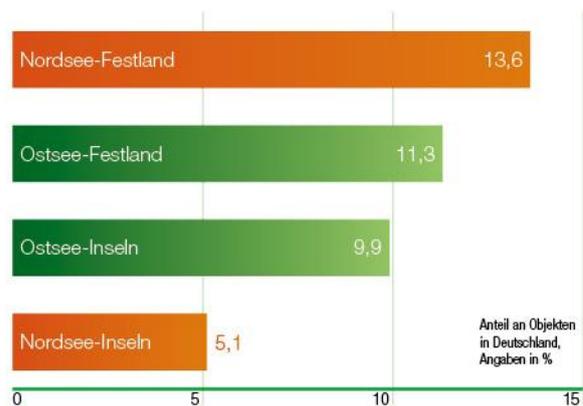
Einer aktuellen Studie der Elsner Unternehmensberatung zufolge sind die Nord- und Ostsee die beliebtesten Reiseziele. Diese Urlaubsorte liegen auch in der Gunst der Immobilieninvestoren vorne. Rund die Hälfte der Erwerber legten dabei Wert auf die Lage am Meer, See oder Fluss. In Bezug auf Ferienimmobilien-Investments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

elektronische Kopie

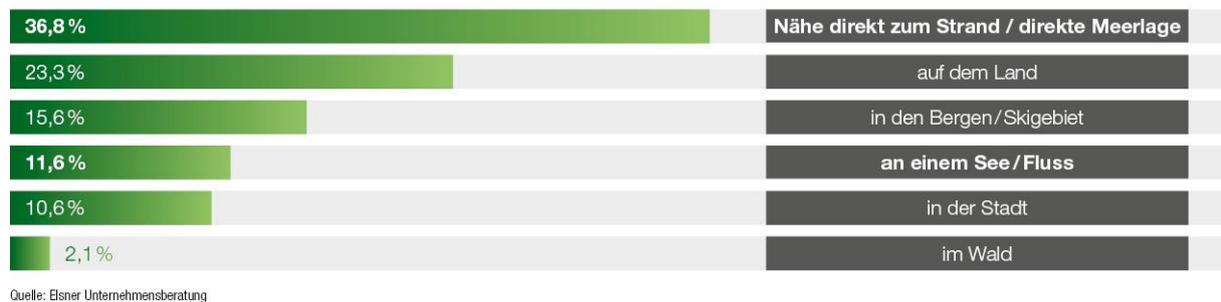
Ferienimmobilien in Deutschland



Ferienimmobilien an Nord- und Ostsee



Lage der Ferienimmobilie



Auftragslage Konzern

Im Berichtsjahr konnte der Netto-Auftragseingang gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum wie erwartet spürbar um 17,4 Mio. € auf 286,8 Mio. € (Vj: 269,4 Mio. €) gesteigert werden. Dies entspricht einem Auftragsplus von rund 6 %.

Nach einem Anstieg des Auftragseingangs um rund 36 % im Vorjahr konnte die HELMA Eigenheimbau AG die sehr guten Vorjahreswerte nicht erreichen. So fiel das Auftragsvolumen in 2016 mit 99,0 Mio. € um 12,1 Mio. € geringer aus. Die im Bauträgergeschäft tätigen Tochtergesellschaften haben hingegen das deutliche Wachstum der Vorjahre fortsetzen können. So stieg der Auftragseingang der HELMA Wohnungsbau GmbH in 2016 um rund 9 % von 138,6 Mio. € auf 150,8 Mio. € an. Das höchste prozentuale Vertriebsplus in 2016 erzielte die HELMA Ferienimmobilien GmbH, deren Auftragsvolumen von 19,6 Mio. € auf 37,0 Mio. € zunahm. Dies entspricht einer Steigerungsrate von rund 89 %, für welche insbesondere die sehr guten Verkaufszahlen beim Projekt OstseeResort Olpenitz verantwortlich waren.

elektronische Kopie

Wir gehen davon aus, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien im Planungszeitraum von 2017-2019 unverändert hoch bleibt. Auf dieser Basis erwarten wir für das Jahr 2017 einen Auftragseingang, der sich je nach tatsächlichen Vertriebsstartzeitpunkten für unsere Bauträgerprojekte in einer Spanne von +/- 10 % im Vergleich zum Vorjahr bewegen wird. Wie im Vorjahr wird dabei aller Voraussicht nach das zweite Halbjahr projektbedingt deutlich stärker ausfallen als das erste Halbjahr. In den Jahren 2018 und 2019 rechnen wir mit steigenden Auftragseingängen.

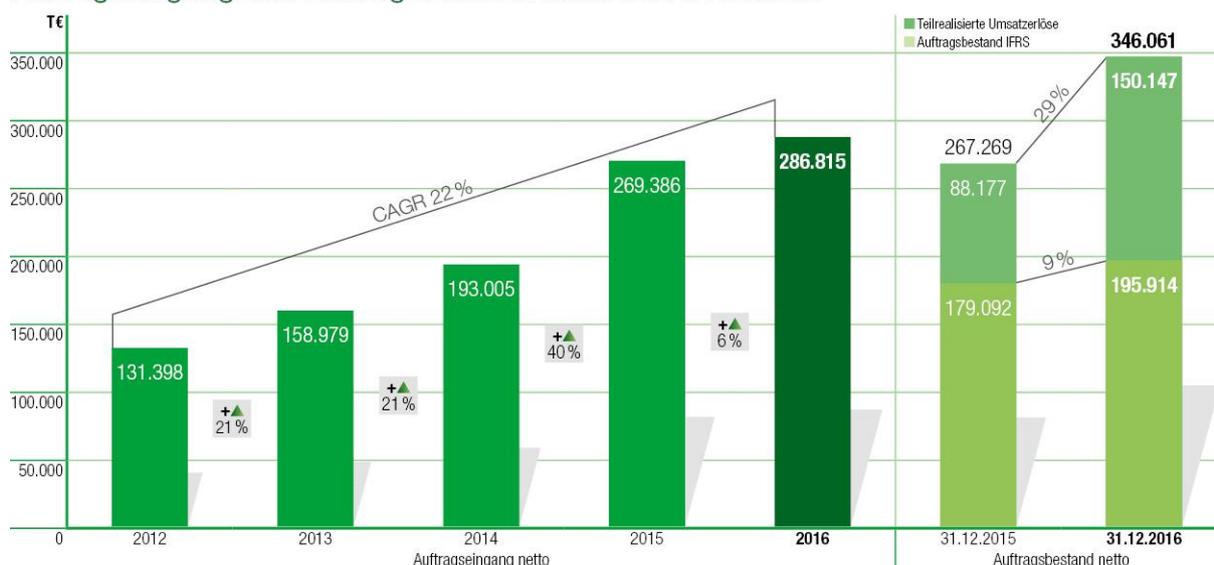
Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Auftragseingang

in T€	2016	Anteil in %	2015	Anteil in %	2014	Anteil in %	2013	Anteil in %	2012	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG*	99.041	34,5	111.155	41,3	81.816	42,4	74.320	46,7	82.062	62,4
HELMA Wohnungsbau GmbH	150.805	52,6	138.620	51,4	88.475	45,8	75.145	47,3	40.441	30,8
HELMA Ferienimmobilien GmbH	36.969	12,9	19.611	7,3	22.714	11,8	9.514	6,0	8.895	6,8
Summe	286.815	100,0	269.386	100,0	193.005	100,0	158.979	100,0	131.398	100,0

*Die HELMA LUX S.A. wurde in 2014 mit der HELMA Eigenheimbau AG verschmolzen. Die Auftragseingänge der HELMA LUX S. A. aus den Geschäftsjahren 2012-2013 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 zum 31.12.2016 auf 346,1 Mio. €. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 150,1 Mio. € (31.12.2015: 88,2 Mio. €). Daraus resultiert ein IFRS-Auftragsbestand in Höhe von 195,9 Mio. €, welcher um rund 9 % über dem Vorjahreswert liegt und eine solide Ausgangsposition für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr avisierten Umsatzsteigerung darstellt (siehe Prognosebericht).

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern



elektronische Kopie

Ertragslage Konzern

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im HELMA-Konzern konnten im Geschäftsjahr 2016 um 25 % auf 263,8 Mio. € (Vj: 210,6 Mio. €) gesteigert werden und liegen damit leicht über der letztjährigen Prognose von rund 260,0 Mio. €. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 695 Einheiten (Vj: 598 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 416 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 159 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH und 120 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 2016 auf 91,9 Mio. € (Vj: 78,2 Mio. €) bzw. 35 % (Vj: 37 %). Der Umsatz der HELMA Wohnungsbau GmbH erhöhte sich im Berichtsjahr von 110,9 Mio. € auf 139,4 Mio. €, wobei die Umsatzerlöse insbesondere in den Großräumen Berlin, Hannover und München realisiert wurden. Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH am Konzern-Umsatz belief sich somit wie im Vorjahr auf 53 %. Die Anfang 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH hat im Berichtsjahr 31,7 Mio. € (Vj: 20,7 Mio. €) bzw. 12 % (Vj: 10 %) zum Konzern-Umsatz beigetragen und wies damit das höchste prozentuale Umsatzwachstum im Berichtsjahr auf. Die Umsatzerlöse der Hausbau Finanz GmbH beliefen sich in 2016 auf 0,9 Mio. € (Vj: 0,8 Mio. €).

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)

in T€	2016	Anteil in %	2015	Anteil in %	2014	Anteil in %	2013	Anteil in %	2012	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG*	91.864	34,8	78.245	37,1	77.352	45,4	72.460	52,5	69.398	60,9
HELMA Wohnungsbau GmbH	139.428	52,9	110.916	52,7	65.717	38,5	59.533	43,1	37.222	32,7
HELMA Ferienimmobilien GmbH	31.657	12,0	20.679	9,8	26.695	15,7	5.494	4,0	6.743	5,9
Hausbau Finanz GmbH	893	0,3	778	0,4	734	0,4	531	0,4	625	0,5
Summe	263.842	100,0	210.618	100,0	170.497	100,0	138.018	100,0	113.988	100,0

*Die HELMA LUX S.A. wurde in 2014 mit der HELMA Eigenheimbau AG verschmolzen. Die Umsatzerlöse der HELMA LUX S. A. aus den Geschäftsjahren 2012-2013 sind in den Angaben der HELMA Eigenheimbau AG enthalten.

Ertragsentwicklung

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

elektronische Kopie

Ausgehend von den um 53,2 Mio. € bzw. 25 % gesteigerten Umsatzerlösen konnten wir das (unbereinigte) Konzern-EBIT erwartungsgemäß von 17,8 Mio. € auf 21,7 Mio. € verbessern. Darin berücksichtigt ist der Abgang aktivierter Zinsen, welche ein Volumen von 0,5 Mio. € (Vj: 0,6 Mio. €) aufwiesen. Das um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigte Konzern-EBIT belief sich somit auf 22,2 Mio. € (Vj: 18,4 Mio. €).

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

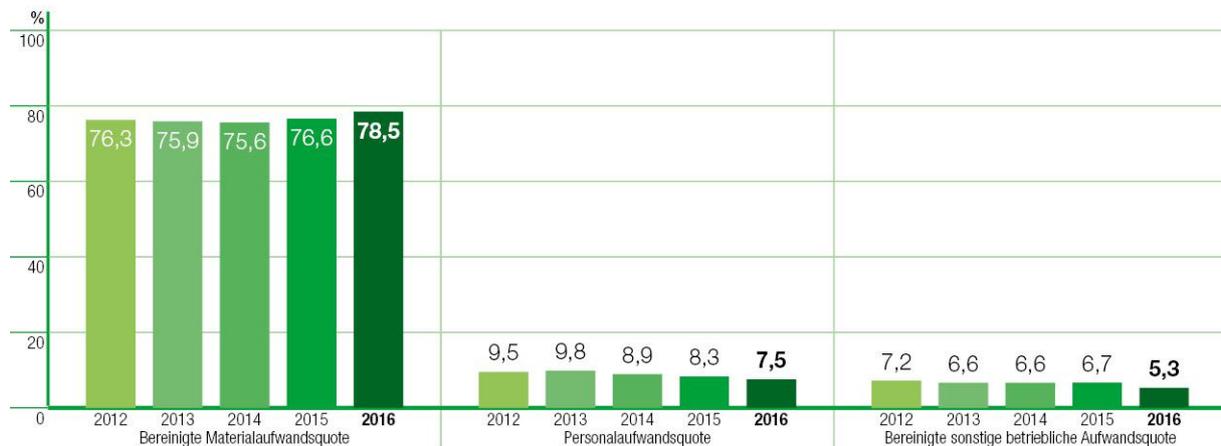


Dabei konnte in 2016 wie im Vorjahr eine Reduzierung der Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse beobachtet werden, obwohl wir vorausschauend auf die erwarteten Umsatzsteigerungen der nächsten Jahre auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durch zahlreiche Neuanstellungen die Grundlagen für ein ausgeweitetes Geschäftsvolumen geschaffen haben. Hintergrund für die um 0,8 % auf 7,5 % verringerte Personalaufwandsquote ist dabei der weiterhin steigende Anteil des Bauträrgeschäftes 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 Bauträrgeschäftes 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, konnte im Berichtsjahr von 6,7 % auf 5,3 % reduziert werden.

elektronische Kopie

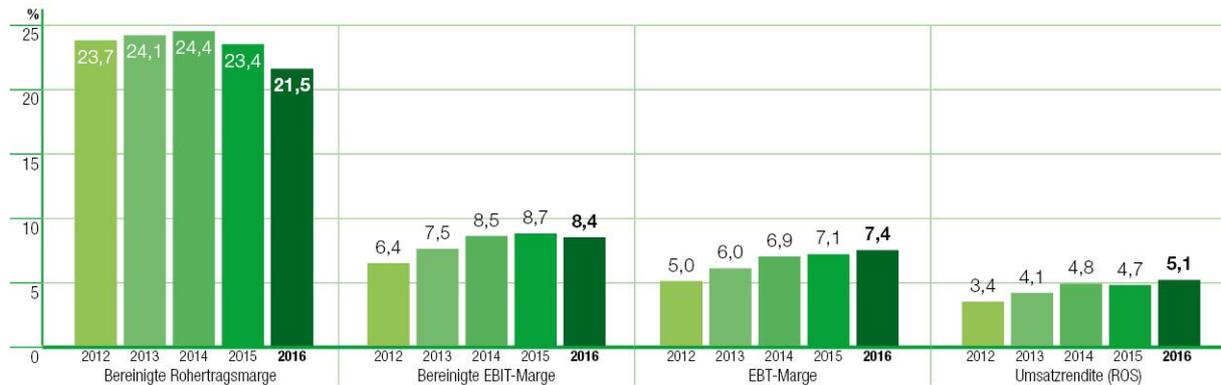
Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse (nach IFRS)



Die Rohertragsmarge belief sich im Berichtsjahr auf 21,5 % (Vj: 23,4 %). Die dabei zugrunde liegende Materialaufwandsquote ist, um eine optimale Vergleichbarkeit herzustellen, um diejenigen Materialaufwendungen bereinigt, denen keinerlei Umsatzerlöse gegenüberstehen.

Die um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigte EBIT-Marge betrug im Berichtsjahr 8,4 % und liegt damit leicht unterhalb des Vorjahreswertes.

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



Bei einem Finanzergebnis von -2,1 Mio. € (Vj: -2,8 Mio. €) stieg das Ergebnis vor Steuern auf 19,6 Mio. € (Vj: 15,0 Mio. €) an. Somit ist es uns in 2016 nach Berücksichtigung der Finanzierungskosten gelungen, die EBT-Marge auf 7,4 % (Vj: 7,1 %) zu steigern.

Mit einem Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder von 13,5 Mio. € (Vj: 10,0 Mio. €) haben wir im Geschäftsjahr 2016 erneut ein Rekordergebnis erzielt und die Umsatzrendite mit 5,1 % auf einem hohen Niveau etabliert. Insgesamt konnte so ein Gewinn je Aktie von 3,37 € (Vj: 2,69 €) erwirtschaftet werden.

elektronische Kopie

Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in T€	2016	2015
Umsatzerlöse	263.842	210.618
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	62.494	35.432
Bereinigte Bestandsveränderungen*	10.565	53.962
Gesamtleistung	274.407	264.580
andere aktivierte Eigenleistungen	123	7
sonstige betriebliche Erträge	1.666	1.004
Materialaufwand und Fremdleistungen	-216.785	-212.805
Personalaufwand	-19.762	-17.512
sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.700	-15.198
Bereinigtes EBITDA*	23.949	20.076
Abschreibungen	-1.793	-1.720
Bereinigtes EBIT*	22.156	18.356
Abgang aktivierter Zinsen	-494	-582
Finanzergebnis	-2.094	-2.818
EBT	19.568	14.956
Ertragsteuern	-6.039	-4.973
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	13.529	9.983
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-31	-31
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	13.498	9.952
Ergebnis je Aktie	3,37	2,69

* jeweils bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen

elektronische Kopie Vermögens- und Finanzlage Konzern

Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum um 13,6 % von 245,0 Mio. € auf 278,2 Mio. € erhöht. Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum Bilanzstichtag mit 18,6 Mio. € auf nahezu unverändertem Niveau. Demgegenüber kam es bei den kurzfristigen Vermögenswerten zu einer Zunahme um 33,2 Mio. € auf 259,7 Mio. €, welche im Wesentlichen aus einer Erhöhung der Vorräte um 19,4 Mio. € auf 173,8 Mio. € resultierte. Als größte Positionen, welche zugleich die Basis für ein weiterhin wachsendes Projektgeschäft darstellen, beinhalteten die Vorräte die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 124,3 Mio. € (31.12.2015: 125,7 Mio. €) sowie unfertige Baukörper im Volumen von 44,7 Mio. € (31.12.2015: 26,0 Mio. €). Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 11,3 Mio. € und lagen damit geringfügig unterhalb des Vorjahreswertes.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2016	Anteil	31.12.2015	Anteil
Vermögenswerte langfristig	18.575	6,7 %	18.525	7,6 %
- davon Sachanlagevermögen	16.398	5,9 %	16.342	6,7 %
Vermögenswerte kurzfristig	259.667	93,3 %	226.469	92,4 %
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	173.816	62,5 %	154.369	63,0 %
- davon liquide Mittel	11.331	4,1 %	12.493	5,1 %
Summe Aktiva	278.242	100,0 %	244.994	100,0 %



Passiva

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag von 69,9 Mio. € auf 80,2 Mio. €. Die Stärkung des Eigenkapitals resultierte dabei im Wesentlichen aus dem im Geschäftsjahr 2016 erwirtschafteten Konzern-Jahresüberschuss in Höhe von 13,5 Mio. € abzüglich der im Juli 2016 erfolgten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2015 im Umfang von 3,2 Mio. €. Hieraus ergibt sich zum Bilanzstichtag eine leicht gestiegene Eigenkapitalquote von 28,8 % (31.12.2015: 28,5 %), welche im Branchenvergleich ein weit überdurchschnittlich hohes Niveau aufweist.

Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich im Berichtszeitraum von 67,2 Mio. € auf 112,3 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 40,4 % (31.12.2015: 27,4 %) an der Bilanzsumme, was insbesondere auf die Erhöhung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 60,4 Mio. € auf 103,2 Mio. € zurückzuführen ist. Darin enthalten ist ein Schuldscheindarlehen, welches im Berichtsjahr mit einer langfristigen Laufzeit platziert wurde. Das Schuldscheindarlehen teilt sich in eine 5-jährige Tranche über 17,5 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,500 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 8,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,915 % p. a. auf. Ferner wurde im Berichtsjahr ein KfW-Darlehen über 10,0 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,300 % p. a. und einer Laufzeit von 5 Jahren abgeschlossen. Durch die fortlaufende Tilgung unter Berücksichtigung von einem tilgungsfreien Jahr ergibt sich für dieses Finanzierungsvolumen eine durchschnittliche Laufzeit von ca. 3 Jahren.

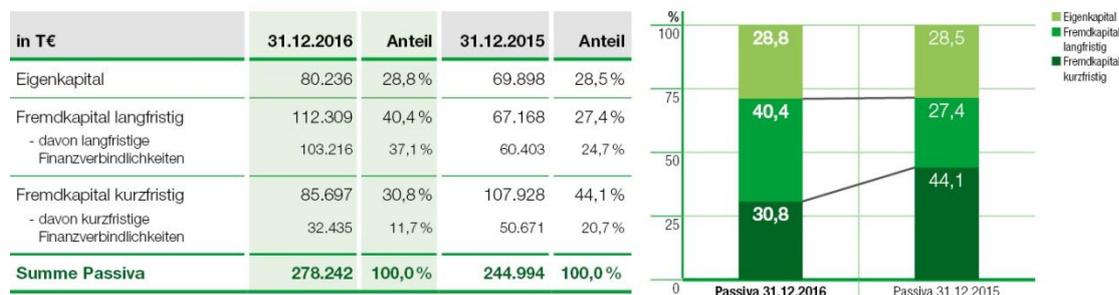
elektronische Kopie

Bei Abschluss der Schuldscheindarlehensverträge und dem KfW-Darlehen wurde analog zu den im Geschäftsjahr 2015 begebenen Schuldscheindarlehen die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2016 erfüllt der HELMA-Konzern alle geforderten Finanzkennzahlen (Eigenkapital von mindestens 21 Mio. € und eine Eigenkapitalquote von mindestens 15,0%). Daneben ist der HELMA-Konzern eine Dividendenbeschränkung eingegangen, nach der Dividenden an ihre Aktionäre nur bis maximal 50 % des Jahresüberschusses, wie er sich aus dem handelsrechtlichen Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG ergibt, gezahlt werden dürfen.

Mit dem vorgenannten Finanzierungsvolumen konnte die Anleihe mit einem Volumen von 35,0 Mio. €, einer Verzinsung von 5,875 % und einer ursprünglichen Laufzeit bis zum 19.09.2018 zum frühestmöglichen Termin vorzeitig am 19.09.2016 zu 101 % des Nennwertes zurückgezahlt werden. Bezogen auf das Volumen von 35,0 Mio. € konnten so die mit der Anleihe in Verbindung stehenden jährlichen Zinskosten von ca. 2,1 Mio. € signifikant auf ca. 0,9 Mio. € reduziert werden.

Der verbleibende Anteil von 30,8 % (31.12.2015: 44,1 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum Bilanzstichtag auf 85,7 Mio. € (31.12.2015: 107,9 Mio. €) reduzierte. Hierfür war insbesondere der Rückgang der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten von 50,7 Mio. € auf 32,4 Mio. € verantwortlich, der auf die o. g. Rückzahlung der Anleihe zurückzuführen ist.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)



Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns erhöhten sich insbesondere durch die verstärkte Nutzung von zinsgünstigen Grundstücksankaufs- und Projektfinanzierungen zum 31.12.2016 von 98,6 Mio. € auf 124,3 Mio. €. Gleichzeitig nahm das Eigenkapital in diesem Zeitraum von 69,9 Mio. € auf 80,2 Mio. € zu. Mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 44,7 % (31.12.2015: 40,2 %) bei einer Eigenkapitalquote von 28,8 % (31.12.2015: 28,5 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine sehr gesunde Kapitalstruktur.

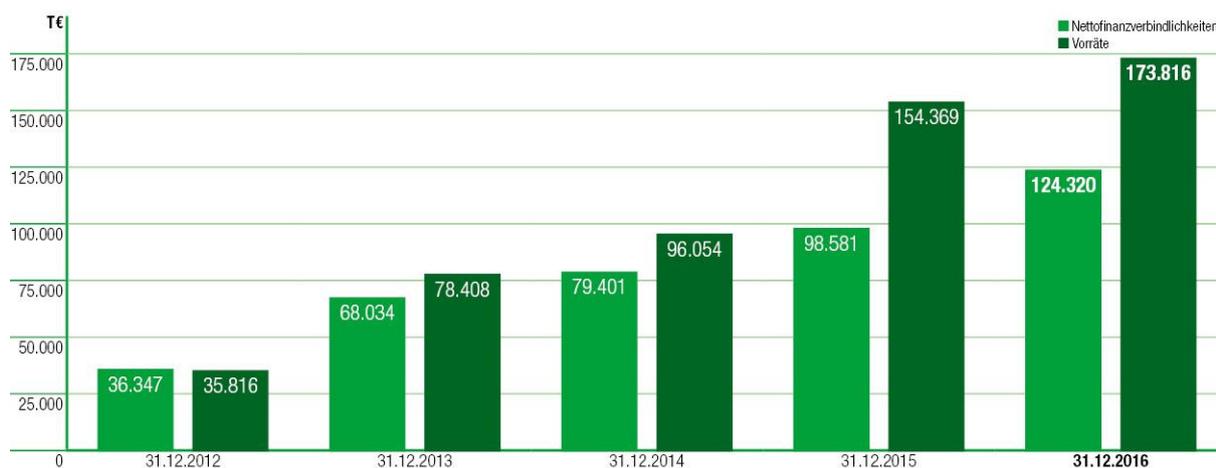
elektronische Kopie

Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

in T€	2016	Anteil in %	2015	Anteil in %	2014	Anteil in %	2013	Anteil in %	2012	Anteil in %
Finanzverbindlichkeiten	135.651		111.074		86.317		74.855		37.887	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-11.331		-12.493		-6.916		-6.821		-1.540	
Nettofinanzverbindlichkeiten	124.320	44,7	98.581	40,2	79.401	49,6	68.034	49,8	36.347	42,9
Eigenkapital	80.236	28,8	69.898	28,5	40.952	25,6	28.033	20,5	20.365	24,1
Bilanzsumme	278.242	100,0	244.994	100,0	159.947	100,0	136.600	100,0	84.645	100,0

Einhergehend mit dem Anstieg der Nettofinanzverbindlichkeiten von 98,6 Mio. € auf 124,3 Mio. € nahm die Vorratsposition, worin sich die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke befinden, von 154,4 Mio. € auf 173,8 Mio. € zu. Zum Bilanzstichtag übersteigen die Vorräte die Nettofinanzverbindlichkeiten damit um 39,8 % (Vj: 56,6 %).

Entwicklung der Nettofinanzverbindlichkeiten und Vorräte



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 13,7 Mio. € auf 17,1 Mio. € deutlich. Aufgrund der zur geplanten weiteren Umsatzsteigerung im Bauträrgeschäft notwendigen Ausweitung des Working Capital um 37,9 Mio. € (Vj: 49,9 Mio. €) belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2016 auf -20,8 Mio. € (Vj: -36,2 Mio. €).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in 2016 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 2016 21,5 Mio. € (Vj: 43,7 Mio. €) und ist überwiegend auf die verstärkte Nutzung von zinsgünstigen Grundstücksankaufs- und Projektfinanzierungen zurückzuführen.

elektronische Kopie

Der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag auf 11,3 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€	2016	2015	2014	2013	2012
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-20.782	-36.230	-14.261	-31.297	-18.582
- davon Cash Earnings	17.077	13.681	11.210	9.145	6.447
- davon Working Capital Veränderungen	-37.857	-49.921	-25.517	-40.308	-24.979
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-2	10	46	-134	-50
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.859	-1.922	-2.062	-1.993	-601
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	21.479	43.729	16.418	38.571	16.930
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	11.331	12.493	6.916	6.821	1.540

Investitionen Konzern

Im Geschäftsjahr 2016 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 2,4 Mio. € (Vj: 2,0 Mio. €) getätigt. Davon entfiel auf den Bereich Grundstücke und Gebäude ein Investitionsanteil von 0,5 Mio. € (Vj: 0,6 Mio. €), der hauptsächlich für den Neubau eines Musterhauses in Chemnitz, die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes in Lehrte sowie die Instandhaltung der bestehenden Musterhäuser verwendet wurde.

Die Investitionen in immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtsjahr 0,5 Mio. € (Vj: 0,3 Mio. €) und entfielen im Wesentlichen auf Softwareprogrammierungen und -lizenzen.

Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2016 auf 1,4 Mio. € (Vj: 1,1 Mio. €) und wurden schwerpunktmäßig für den Ersatz von Kraftfahrzeugen und den Kauf von EDV-Ausstattung und Mobiliar verwendet.

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in T€	2016	2015
Grundstücke und Gebäude	529	605
Immaterielle Vermögensgegenstände	531	305
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.379	1.092
Summe	2.439	2.002

Wir planen im Geschäftsjahr 2017 Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte zu tätigen, welche um bis zu ein Drittel oberhalb des Wertes für 2016 liegen. Hierzu gehören Investitionen in die Erweiterung unseres Verwaltungsgebäudes, die Instandhaltung bestehender Musterhäuser, den Kauf von EDV-Ausstattung, die (Fremd-) Programmierung von Software sowie den Ersatz von Kraftfahrzeugen.

elektronische Kopie **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.

elektronische Kopie 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 Laufen, Yoga, Beachvolleyball und Drachenbootfahren, fördern wir die gesundheitliche Prävention inner- wie außerbetrieblich. Im letzten Jahr konnten wir dieses vielfältige Angebot außerdem um ein Badmintonteam 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 GrundschuldKinder zur Förderung der Problemlösungskompetenz.

elektronische Kopie

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 CO₂-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



Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

Personal- und Fachberaterentwicklung im HELMA-Konzern

Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2016 hat sich gegenüber dem Geschäftsjahresende 2015 um 14 % von 254 auf 290 erhöht. Darüber hinaus beschäftigte der HELMA-Konzern zum Bilanzstichtag 10 geringfügig Beschäftigte (Vj: 15). Der Personalaufbau erfolgte insbesondere in den Bereichen Bauleitung, Kundenmanagement und Projektentwicklung bei den im Bauträgergeschäft tätigen Tochtergesellschaften und war bedingt durch das deutliche Auftragswachstum und die guten zukünftigen Geschäftsaussichten.

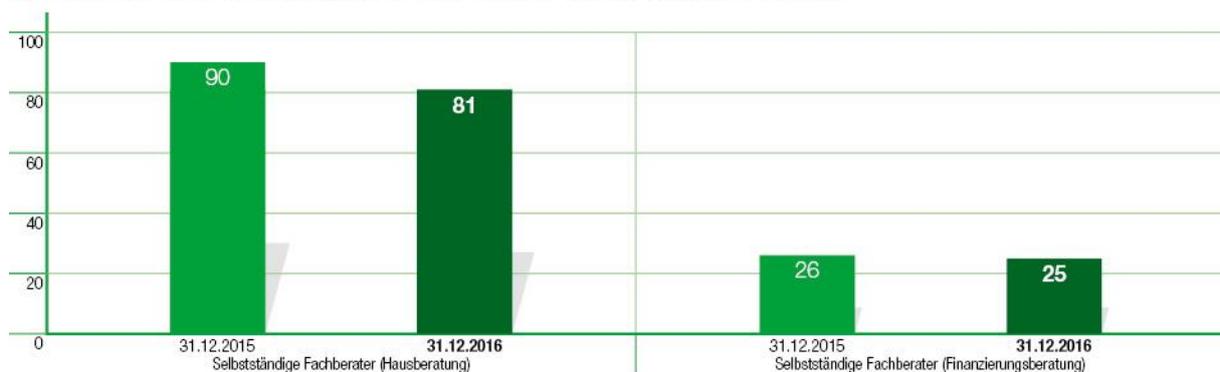
Die Anzahl der selbstständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, lag im Bereich der Hausberatung mit 81 (Vj: 90) auf dem Niveau von 2014. Die Anzahl der selbstständigen Finanzierungsberater blieb in 2016 mit 25 nahezu konstant.

elektronische Kopie

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 zwei 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 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 31.12.2016 aus Herrn Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Herrn Sven Aßmann (stellvertretender Vorsitzender), Herrn Dr. Peter Plathe und Herrn Paul Heinrich Morzynski zusammen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

elektronische Kopie

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.

Im Berichtsjahr wurden die durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (kurz: BilRUG) geänderten Vorschriften des HGB erstmals angewandt. Die Änderungen betreffen insbesondere die Anwendung des geänderten Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung sowie Umgliederungen vom Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in die Umsatzerlöse unter Anpassung der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG belief sich zum 31.12.2016 auf 112,3 Mio. € (31.12.2015: 139,7 Mio. €). Auf der Aktivseite resultierte diese Reduzierung insbesondere aus einer deutlichen Abnahme des Umlaufvermögens von 120,2 Mio. € auf 93,0 Mio. €, welche hauptsächlich im Rückgang der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 27,6 Mio. € begründet lag. Das Anlagevermögen betrug zum Bilanzstichtag 18,8 Mio. € und lag damit auf nahezu unverändertem Niveau.

Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Anlagevermögen	18.834	18.623
Umlaufvermögen	93.030	120.170
- davon liquide Mittel	6.885	7.006
Rechnungsabgrenzungsposten	403	955
Summe Aktiva	112.267	139.748

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer Steigerung des Eigenkapitals von 61,4 Mio. € auf 68,1 Mio. €, wofür insbesondere der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 9,9 Mio. € verantwortlich war. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 60,6 % und weist somit einen im Vergleich zu anderen Unternehmen aus der Baudienstleistungsbranche weit überdurchschnittlichen Wert auf. Die Rückstellungen betrugen zum Ende des Geschäftsjahres 2016 10,2 Mio. € (31.12.2015: 10,0 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2016 auf insgesamt 34,0 Mio. € und lagen damit um 34,3 Mio. € unter dem Vorjahresniveau, wofür insbesondere die vorzeitige Rückzahlung der Anleihe mit einem Volumen von 35,0 Mio. € zum 19.09.2016 ursächlich war.

elektronische Kopie

Bei Abschluss der Schuldscheindarlehensverträge im Geschäftsjahr 2015 wurde die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2016 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 2016 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 6,9 Mio. € sowie freie Kreditlinien in niedriger zweistelliger Millionenhöhe, so dass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Eigenkapital	68.072	61.362
Rückstellungen	10.229	9.970
Verbindlichkeiten	33.959	68.291
Rechnungsabgrenzungsposten	4	103
Passive latente Steuern	3	22
Summe Passiva	112.267	139.748

Ertragslage

Die Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG stieg im Berichtsjahr um 14,1 Mio. € auf 101,4 Mio. € (Vj: 87,3 Mio. €) an.

Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in T€	2016	2015
Umsatzerlöse	97.344	86.102
Bestandsveränderungen	4.043	1.180
Gesamtleistung	101.387	87.282

Der Rohertrag konnte von 29,0 Mio. € auf 31,9 Mio. € gesteigert werden und führte zu einer Rohertragsmarge auf Basis der Gesamtleistung von rund 31,4 % (Vj: 33,2 %). 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.

elektronische Kopie

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) betrug im Berichtsjahr 8,8 Mio. € und fiel damit erwartungsgemäß um 3,6 Mio. € höher als im Vorjahr aus. Das Finanzergebnis konnte um 1,0 Mio. € auf 5,5 Mio. gesteigert werden. Insgesamt erzielte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss von 9,9 Mio. €, der mit 3,5 Mio. € signifikant über dem Vorjahresniveau liegt. Für das Jahr 2017 rechnen wir im Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach HGB mit einem leichten Umsatzzanstieg sowie einer weiteren deutlichen Ergebnisverbesserung.

Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in T€	2016	Anteil	2015	Anteil
Gesamtleistung	101.387	100,0 %	87.282	100,0 %
Materialaufwand	-69.510	-68,6 %	-58.319	-66,8 %
Rohhertrag	31.877	31,4 %	28.963	33,2 %
andere aktivierte Eigenleistungen	123	0,1 %	7	0,0 %
sonstige betriebliche Erträge	781	0,8 %	694	0,8 %
Personalaufwand	-13.080	-12,9 %	-12.788	-14,7 %
Abschreibungen	-1.685	-1,7 %	-1.624	-1,9 %
sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.236	-9,0 %	-10.103	-11,6 %
EBIT	8.780	8,7 %	5.149	5,9 %
Finanzergebnis	5.514	5,4 %	4.477	5,1 %
Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.294	14,1 %	9.626	11,0 %
Jahresüberschuss	9.870	9,7 %	6.374	7,3 %

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.

elektronische Kopie

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 wie beispielsweise die bevorstehende Baurechtsreform, 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 Neubauimmobilien 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.

elektronische Kopie Projektrisiken

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

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 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.

Zudem kann eine hohe Immobiliennachfrage Kapazitätsengpässe bei den an der Projektierung beteiligten Marktteilnehmern und staatlichen Einrichtungen auslösen. Dies kann je nach Ausprägung zu deutlichen Verzögerungen im Projektablauf führen. Insbesondere auf die Bearbeitungszeiten der Bau-, Kataster- und Grundbuchämter haben wir nur sehr eingeschränkten Einfluss. Um das Risiko von Verzögerungen in den Planungen abzubilden, werden die Bearbeitungszeiten fortlaufend evaluiert und bei der Aufstellung der Projektzeitpläne mit entsprechenden Zeitfenstern berücksichtigt. Sollte es jedoch zu Verzögerungen kommen, welche über die gewählten Sicherheitspuffer hinausgehen, kann dies zu spürbaren Umsatz- und Ergebnisverschiebungen in Folgejahren führen.

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

elektronische Kopie

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. Zudem mildern wir im Geschäftsbereich der individuellen Einfamilienhäuser 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. Unerwartete und sprunghafte Kostenerhöhungen auf der Lieferantenseite, hervorgerufen durch Materialpreissteigerungen und / oder eine gewachsene Nachfrage nach Sub- und Generalunternehmer-Dienstleistungen, würden sich nichtsdestotrotz negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

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.

elektronische Kopie

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 2016 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.

elektronische Kopie 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 31.12.2016 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.

elektronische Kopie

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 2016 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB einen Bilanzgewinn von 9.869.920,64 € aus. Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratssitzung am 23.03.2017 der Hauptversammlung am 07.07.2017 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,10 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 4.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.469.920,64 € 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.

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.

elektronische Kopie

Erwerb attraktiver Grundstücke für das Bauträgeschäft

Im Bauträgeschäft im Bereich Wohnen (HELMA Wohnungsbau GmbH) soll der Umsatzanstieg der vergangenen Jahre insbesondere durch den weiteren Erwerb attraktiver Grundstücke in wachstumsstarken Ballungsräumen fortgesetzt werden. Auf diesen Grundstücken werden dem bewährten Geschäftsmodell folgend individuell geplante Einfamilienhäuser und/oder vorkonfektionierte Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise 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 abrufbar und werden dort fortlaufend aktualisiert.

Etablierung als marktführender Akteur im Bereich Ferienimmobilien

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

Informationen über aktuelle Projekte der HELMA Ferienimmobilien GmbH sind unter www.HELMA-FI.de abrufbar und werden dort fortlaufend aktualisiert.

elektronische Kopie

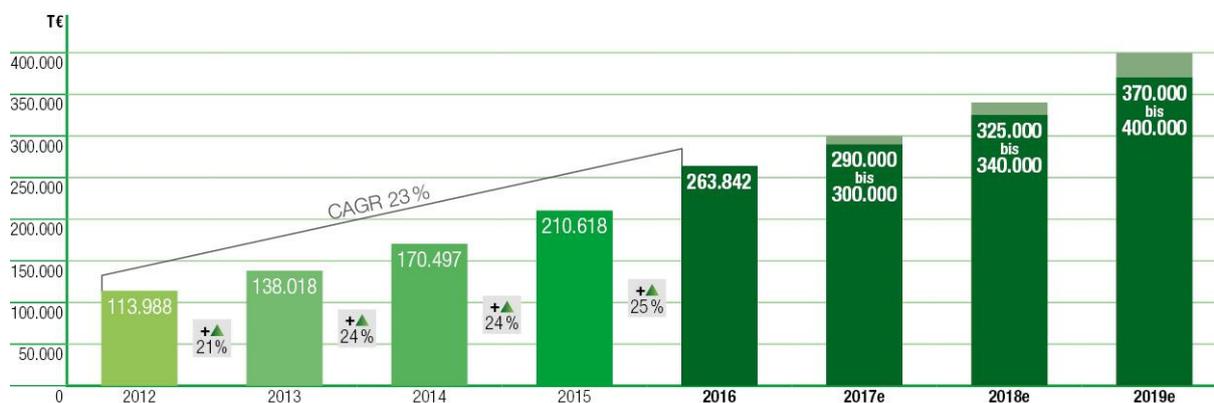
Prognosebericht

In der Ad-hoc Mitteilung vom 23.02.2017 haben wir eine adjustierte Prognose bekannt gegeben. Ursächlich für die Reduzierung der geplanten Umsätze für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 waren die nachfragebedingt erheblich längeren Bearbeitungszeiten im Bauträgergeschäft für Wohnimmobilien in den Phasen Bauplanung und Vergabe sowie die Überlastung bzw. eingeschränkte Verfügbarkeit der in diesen Phasen beteiligten Marktteilnehmer (einschließlich staatlicher Einrichtungen). Bei der Aufstellung der aktualisierten Planungen haben wir zum Teil Umsatzverschiebungen in Folgejahre bewusst in Kauf genommen, um weiterhin in allen Geschäftsbereichen eine hohe Ausführungsqualität sowie einen hohen Grad an Kostensicherheit zu gewährleisten.

Für die Geschäftsjahre 2017-2019 erwarten wir auch nach der im Februar 2017 vorgenommenen Adjustierung im Durchschnitt eine zweistellig prozentuale Wachstumsrate beim Umsatz. So liegt der geplante Konzern-Umsatz in 2017 bei 290-300 Mio. €, in 2018 bei 325-340 Mio. € und in 2019 bei 370-400 Mio. €. Projektbedingt gehen wir davon aus, wie in den Vorjahren den überwiegenden Teil der Umsatz- und Ergebnisbeiträge in der zweiten Jahreshälfte zu erzielen.

Für die Geschäftsjahre 2017-2019 wird dabei jeweils mit einer um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigten Konzern-EBIT-Marge in einer Bandbreite von 7,0 % bis 10,0 % gerechnet. In 2017 wird sich diese voraussichtlich im unteren Drittel der Bandbreite bewegen.

Konzern-Umsatz 2012-2019e (nach IFRS)



Lehrte, 14. März 2017

Gez. Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender

Gez. Gerrit Janssen
Vorstand

Gez. Max Bode
Vorstand

elektronische Kopie

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte**, und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, 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, 15. März 2017

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Hans-Peter Möller
Wirtschaftsprüfer

Steffen Südmersen
Wirtschaftsprüfer