

Wir bauen für Ihr Leben gern!



Halbjahresbericht 2022



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

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



Inhalt

HELMA-Konzern auf einen Blick	5
HELMA-Aktie.....	6
Konzern-Zwischenlagebericht.....	9
Organisationsstruktur	9
Geschäftssegmente	10
Wertschöpfungsketten	12
Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns.....	14
Wirtschaftliches Umfeld.....	15
Auftragslage.....	16
Geschäftsverlauf und Ertragslage	17
Vermögens- und Finanzlage.....	20
Investitionen	23
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe	24
Risikobericht	25
Nachtragsbericht	25
Dividende.....	25
Mittelfristige Wachstumsstrategie	25
Prognosebericht.....	27
Konzernbilanz.....	28
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	30
Konzern-Kapitalflussrechnung	31
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	32
Konzernanhang	33
Kontakt / Finanzkalender / Impressum.....	35

Zeit für Veränderungen?

Wenn nicht jetzt, wann dann?

RAUS

INS HAUS

www.raus-ins-haus.de

HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage

in T€	H1 2021	H1 2022
Umsatzerlöse	161.372	169.214
EBITDA	13.996	15.378
Bereinigtes EBITDA*	14.745	16.837
Betriebsergebnis (EBIT)	12.658	13.990
Bereinigtes Betriebsergebnis (EBIT)*	13.407	15.449
Ergebnis vor Steuern (EBT)	12.435	13.460
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	8.660	8.901

*Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

Vertriebserfolg

in T€	H1 2021	H1 2022
Auftragseingang netto	197.174	197.390

Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen

		31.12.2021	30.06.2022
Sachanlagen	in T€	19.299	18.999
Vorräte inkl. Grundstücke	in T€	311.024	321.287
Liquide Mittel	in T€	21.787	21.879
Eigenkapital	in T€	129.481	138.479
Nettofinanzverbindlichkeiten	in T€	211.134	188.323
Bilanzsumme	in T€	451.430	437.609
Eigenkapitalquote	in %	28,7	31,6

Sonstige Daten

	31.12.2021	30.06.2022
Mitarbeiterzahl	348	360

HELMA-Aktie

Stammdaten

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

Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Die HELMA-Aktie startete mit einem Kurs von 66,60 € in das Börsenjahr 2022 und erreichte innerhalb weniger Handelstage mit einem Kurs von 69,80 € ein neues Allzeithoch. Trotz der starken operativen Leistung des Unternehmens und der Mitteilung am Kapitalmarkt über den in 2021 erreichten Auftragsrekord konnte das Kursniveau nur kurzzeitig gehalten werden. Meldungen über neue COVID-19-Varianten, der russische Überfall auf die Ukraine und gestiegene Inflationsraten trübten die Stimmung an den Aktienmärkten ein, woraufhin auch die HELMA-Aktie Kursverluste hinnehmen musste. Mit der Veröffentlichung der vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2021, die sowohl auftrags- als auch ergebnisseitig Höchstwerte beinhalteten, konnte sich die HELMA-Aktie nur zeitweise stabilisieren. Steigende Zinsen und Energiepreise sowie erneute Anspannungen auf den Beschaffungsmärkten verstärkten die Verunsicherung der Anleger, woraufhin auch der Kurs der HELMA-Aktie weiter zurückging. Am 30.06.2022 lag der Schlusskurs der HELMA-Aktie im XETRA-Handel bei 39,40 €.

Performance der HELMA-Aktie



Analysten-Coverage

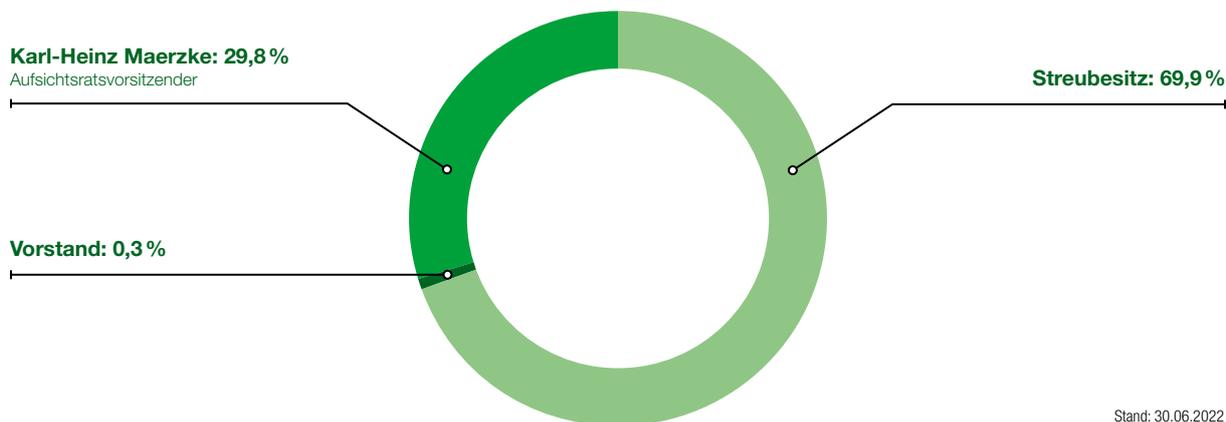
Der HELMA-Konzern und die Aktie der HELMA Eigenheimbau AG werden von den Analysten Cosmin Filker (GBC Research), Stephan Bonhage (Bankhaus Metzler), Patrick Speck (Montega) und Andreas Pläsier (Warburg Research) begleitet.

Research Firma	Datum	Kursziel	Votum
 GBC AG <small>Partner für den Mittelstand</small>	11.07.2022	87,80 €	Kaufen
METZLER	03.03.2022	78,50 €	Kaufen
montega	05.07.2022	86,00 €	Kaufen
 WARBURG RESEARCH	28.06.2022	77,50 €	Kaufen

Mit Kurszielen zwischen 77,50 € und 87,80 € empfehlen GBC, Metzler, Montega und Warburg die HELMA-Aktie zum Kauf. Die zur Veröffentlichung freigegebenen Analystenempfehlungen stehen fortlaufend auf der IR-Website im Bereich Aktie zum Download bereit.

Aktionärsstruktur

Der Unternehmensgründer und Aufsichtsratsvorsitzende der HELMA Eigenheimbau AG Karl-Heinz Maerzke hält zum 30.06.2022 rund 29,8 % der Anteile an der Gesellschaft und ist damit größter HELMA-Aktionär. Ferner halten die Vorstandsmitglieder rund 0,3 % der Unternehmensanteile. Der Freefloat beläuft sich auf rund 69,9 %.



HELMA ist AUSGEZEICHNET!



DtGV | Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien mbH



1. PLATZ MASSIVHAUS-ANBIETER
KUNDENZUFRIEDENHEIT
Im Vergleich: 15 Unternehmen
Befragung: 11/2021, dtgude/9135

DtGV | D für Verbra

1. PLATZ KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
MASSIVHAUSANBIETER
Im Vergleich: 14 Unternehmen
Befragung: 10/2019, dtgude

E.A.Z.-INSTITUT
Deutschlands Fairste Fertig- und Massivhausanbieter 2022
Basis: Anbieter-Reputation 02 | 2022
faz.net/Deutschlands-Fairste

ntv
DEUTSCHLANDS BELIEBTESTE ANBIETER
Life & Living Award 2022
1. Platz Massivhausbau
Kundenurteil zu 12 Unternehmen/Marken
www.dlsg.de

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT
GmbH & Co. KG
Massivhaus
Kundenurteil zu 13 Unternehmen/Marken
Preisranger Platz 1-3 | www.dlsg.de

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT
GmbH & Co. KG
1. Platz Massivhausbau
Kundenurteil zu 15 Unternehmen/Marken
www.dlsg.de

DEUTSCHLAND TEST
EXZELLENTER KUNDENBERATER
VERBRAUCHERURTEIL
ANALYSE (FOCUS 08/22)
www.deutschlandtest.de

FOCUS MONEY

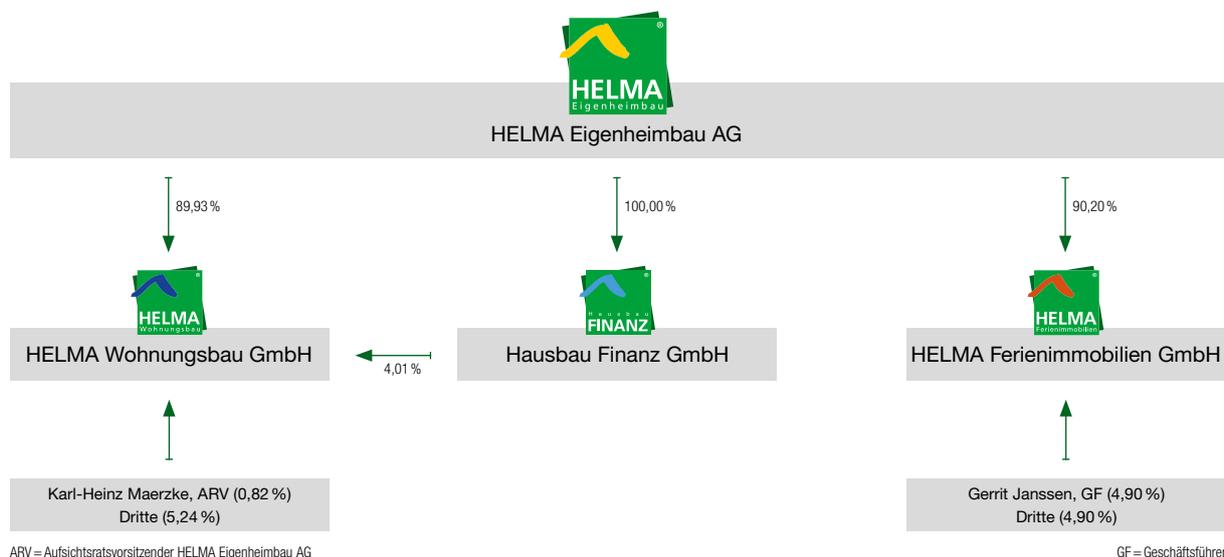
CrefoZert[®]
Creditreform Bonitätszertifikat
2022
Gültig bis: 12/2022
AUSGEZEICHNETE BONITÄT
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft
Lehrte

Konzern-Zwischenlagebericht

Organisationsstruktur

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

Organigramm des HELMA-Konzerns



Ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaften

Zur steuerlichen Optimierung hat die HELMA Eigenheimbau AG in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 mit der HELMA Wohnungsbau GmbH einen Ergebnisabführungsvertrag und mit der HELMA Ferienimmobilien GmbH bzw. der Hausbau Finanz GmbH jeweils einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Nach Abzug der Ergebnisanteile anderer Gesellschafter, welche nicht dem HELMA-Konzern zuzurechnen sind, in Höhe von jährlich insgesamt rund 35,6 T€ bzw. 17,8 T€ anteilig für das erste Halbjahr, fließen die in den Tochtergesellschaften erzielten Jahresergebnisse vollständig der HELMA Eigenheimbau AG zu. Folglich werden die in den Tochtergesellschaften erwirtschafteten Ergebnisse nahezu vollumfänglich in der HELMA Eigenheimbau AG ausgewiesen.

Geschäftssegmente

Segment Individuell



Individuell geplante Einfamilienhäuser ohne Grundstück

- **HELMA Eigenheimbau AG** entwickelt, plant und verkauft schlüsselfertige Einfamilienhäuser und übernimmt Koordination und Kontrolle des Bauablaufs
- umfangreiches Full-Service-Angebot umfasst die individuelle Planung ohne Extrakosten, eine hohe Serviceorientierung sowie ausgeprägtes Know-how im Bereich energieeffizienter Bauweisen und innovativer Technologien
- Errichtung erfolgt in wertbeständiger Massivbauweise auf den Grundstücken der Kunden insbesondere in einer Vielzahl wachstumsstarker Metropolregionen durch Subunternehmer
- mit mehreren tausend gebauten Einfamilienhäusern seit 1980 eines der erfahrensten Unternehmen der Massivhausbranche



Individuell geplante energieautarke Häuser ohne Grundstück

- **HELMA Eigenheimbau AG** entwickelt, plant und verkauft energieautarke Reihen- und Mehrfamilienhäuser, die sich weitestgehend selbst mit Strom und Wärme aus der Sonne versorgen
- Errichtung erfolgt auf den Grundstücken der Kunden durch Subunternehmer
- Wertbeständige Massivbauweise und weitestgehende Unabhängigkeit von Strom- und Wärmeversorgern ermöglichen Investoren eine gut planbare, nachhaltige Rendite



Individuell geplante Einfamilienhäuser inklusive Grundstück

- **HELMA Wohnungsbau GmbH** kauft und entwickelt Grundstücksareale zur Bebauung mit individuell geplanten Einfamilienhäusern in wachstumsstarken Metropolregionen sowie in diversen Großstädten und deren Speckgürteln
- Projektgrößen variieren von einigen wenigen Einheiten bis hin zu Arealen mit 250 Bauplätzen
- Errichtung in wertbeständiger Massivbauweise erfolgt durch Subunternehmer
- umfangreicher Track-Record seit 1984 mit einer Vielzahl an erfolgreich realisierten Projekten

Segment Vorgeplant

Vorgeplante Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern inklusive Grundstück



- **HELMA Wohnungsbau GmbH** erwirbt attraktive Grundstücke zur Projektierung von vorgeplanten Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern jeweils inklusive Grundstück in diversen Großstädten sowie in deren Speckgürteln
- Projekte reichen von nur wenigen Einheiten bis hin zu hundert Wohnungen
- Errichtung der Bauvorhaben in hochwertiger Massivbauweise erfolgt durch Sub- oder Generalunternehmer

Vorgeplante Ferienhäuser und -wohnungen inklusive Grundstück



- Grundstücksankauf, Projektentwicklung und Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen an infrastrukturell gut entwickelten Standorten, vorwiegend an der Nord- und Ostseeküste sowie attraktiven Seen- und Flusslagen und in den Mittelgebirgen in Deutschland
- Angebot der **HELMA Ferienimmobilien GmbH** richtet sich überwiegend an Privatkunden zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage
- attraktives Rundum-sorglos-Paket über die Einbindung starker Partner für die weitere Betreuung der Objekte in den Bereichen Vermietung, Verwaltung und Hausmeisterservice
- seit 2011 am Markt aktiv und mittlerweile der führende Anbieter von Ferienimmobilien in Deutschland

Segmente Individuell und Vorgeplant*

Immobilienfinanzierung und Bauversicherung



- hauseigene Beratung und Vermittlung von Finanzierungen und Bauversicherungen als zusätzlicher Service über die **Hausbau Finanz GmbH** seit 2010
- Zusammenarbeit mit zahlreichen ortsansässigen und überregionalen Banken, Sparkassen und Bausparkassen
- kontinuierlich wachsender Kundenbestand durch bankenunabhängige attraktive Konditionierung

*In den Segmentinformationen in Lagebericht und Anhang wird die Hausbau Finanz GmbH aus Vereinfachungsgründen vollständig dem Segment Individuell zugerechnet, da in diesem der deutlich größere Anteil an Dienstleistungen erbracht wird.

Wertschöpfungsketten

Segment Individuell



*sowie individuell geplante energieautarke Reihen- und Mehrfamilienhäuser ohne Grundstück

Segment Vorgeplant



HELMA Wohnungsbau GmbH

Vorgeplante Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern inkl. Grundstück



HELMA Ferienimmobilien GmbH

Vorgeplante Ferienhäuser und -wohnungen inkl. Grundstück

1. Grundstücksakquise

- Suche nach attraktiven Grundstücken
- Prüfung der Grundstücksflächen auf Ausnutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten



GRUNDSTÜCKSANKAUF

2. Projektentwicklung

- Bepflanzung der Grundstücksareale
- Erwirkung der Baugenehmigung
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen an Sub- oder Generalunternehmer



VERTRIEBSSTART

3. Vertrieb

- Vermarktung an Privatkunden und Investoren vor Baubeginn und während der Bauphase
- Finanzierungs- und Bauversicherungsberatung über die Hausbau Finanz GmbH



BAUBEGINN

4. Projektdurchführung

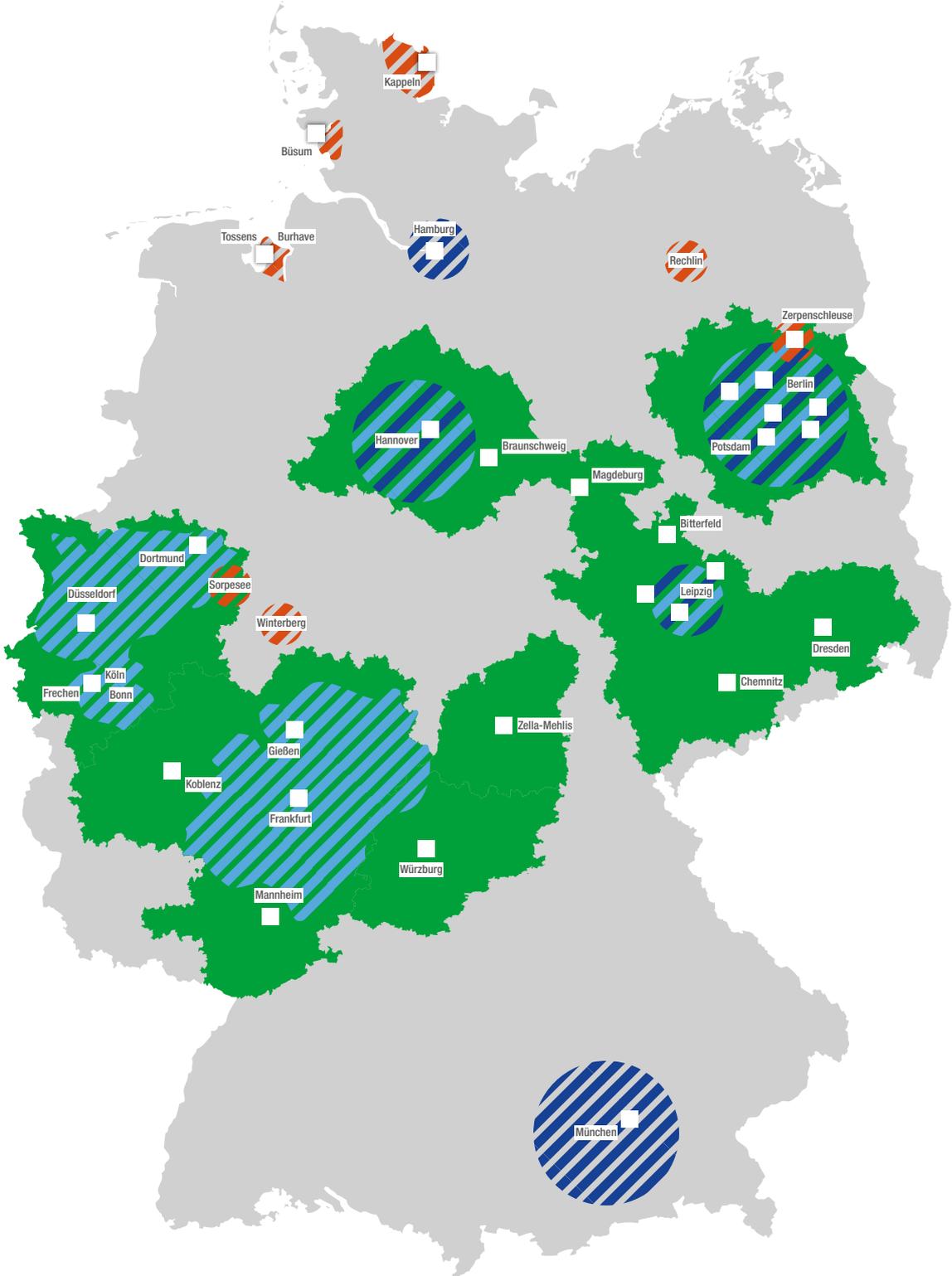
- Koordination und Kontrolle des Baufortschritts durch HELMA-Bauleiter zur Einhaltung der Qualitätsstandards
- Abnahme der Gewerke nach Fertigstellung



SCHLÜSSELÜBERGABE

- **Rundum-sorglos-Paket optional für Ferienimmobilien:** Vermietung, Verwaltung und Hausmeisterservice über die Einbindung von Partnerfirmen

Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns



- Vertriebsstandort
- Segment Individuell: ■ Individuelle Einfamilienhäuser ohne Grundstück (Kernregion HELMA Eigenheimbau AG)
- Individuelle Einfamilienhäuser inkl. Grundstück (Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH)
- Vorgeplante Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern jeweils inkl. Grundstück (Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH)
- Vorgeplante Ferienhäuser und -wohnungen inkl. Grundstück (Projektregion HELMA Ferienimmobilien GmbH)

Wirtschaftliches Umfeld

Chancen und Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld

Die Baubranche sah sich im ersten Halbjahr 2022 mit einem herausfordernden Marktumfeld konfrontiert, welches aller Voraussicht nach auch mindestens bis Ende des Jahres anhalten dürfte. So führen stark gestiegene Energiepreise, internationale Lieferkettenprobleme und ein Nachfrageüberhang nach Baumaterialien zu teils sprunghaften Baukostensteigerungen und Materialengpässen bei verschiedensten Gewerken. Darüber hinaus haben sich die Zinsen für Baufinanzierungen seit Jahresbeginn erheblich erhöht. Zusammen mit dem Wegfall der Neubauförderung für das Effizienzhaus 55 im Januar 2022 wird somit die Erschwinglichkeit einer Immobilie insbesondere für einkommensschwächere Bauherren- und Erwerbergruppen aktuell merklich beeinträchtigt.

Die vielversprechenden Chancen sind weiterhin intakt. So hat die eigene Immobilie in Deutschland nach wie vor einen hohen Stellenwert, wobei die Erfüllung des Lebensraums dabei oftmals im Vordergrund steht. Aber auch als Altersvorsorge oder als Kapitalanlage mit integriertem Inflationsschutz ist die Immobilie für breite Teile der Bevölkerung sehr interessant und das hohe Geldvermögen in Deutschland lässt darauf schließen, dass für diese Investitionen auch das nötige Kapital zur Verfügung stünde. Darüber hinaus ist eine Ausweitung des Wohnungsbestands essenziell, um den Neubaubedarf zu decken, der insbesondere in den wachstumsstarken Metropolregionen spürbar ausgeprägt ist. Unter Berücksichtigung der immer noch niedrigen Wohneigentumsquote in Deutschland ergibt sich daraus ein signifikantes Wachstumspotenzial.

Immobilien-Megatrends

Die Chancen im aktuellen Marktumfeld werden zudem durch die aktuell vorherrschenden Megatrends verstärkt. So wird die Entwicklung des deutschen Wohnungsmarkts derzeit insbesondere vom Trend zum Leben in den wachstumsstarken Metropolregionen sowie von zunehmender Arbeit von zu Hause geprägt. Insbesondere stadtnahe Wohnimmobilien im Grünen und klimafreundliche Bauweisen haben deutlich an Attraktivität gewonnen. Zudem liegt die Nachfrage nach Ferienimmobilien in deutschen Urlaubsorten, bedingt durch ein gesteigertes Interesse an nachhaltigem Tourismus und mobilem Arbeiten, nach wie vor auf einem hohen Niveau.



Auftragslage

Auftragseingang

Der HELMA-Konzern hat im ersten Halbjahr 2022 einen Konzern-Auftragseingang in Höhe von 197,4 Mio. € erzielt (H1 2021: 197,2 Mio. €). Trotz eines sich eintrübenden Marktumfelds konnte damit das Rekordniveau des Vorjahres leicht übertroffen werden. Dies ist umso bemerkenswerter, da es durch den unerwarteten Wegfall der Neubauförderung für das Effizienzhaus 55 im vierten Quartal 2021 zu spürbaren Vorzieheffekten bei den Auftragseingängen gekommen war, die von der Gesellschaft auf bis zu 10 % des Gesamtauftragseingangs des Jahres 2021 geschätzt wurden.

Das Segment Individuell war in der ersten Jahreshälfte 2022 moderat rückläufig, wobei das Baudienstleistungsgeschäft der HELMA Eigenheimbau AG weiterhin sehr robust war. Das individuelle Bauträgergeschäft ging erwartungsgemäß zurück, weil die im Vertrieb stehenden Projekte derzeit eher im Segment Vorgeplant vorhanden sind. Bei einer Normalisierung der Nachfrage im Bereich der Ferienimmobilien ergab sich somit für das Segment Vorgeplant ein Wachstum von 6,9 %.

Konzern-Auftragseingang nach Segmenten

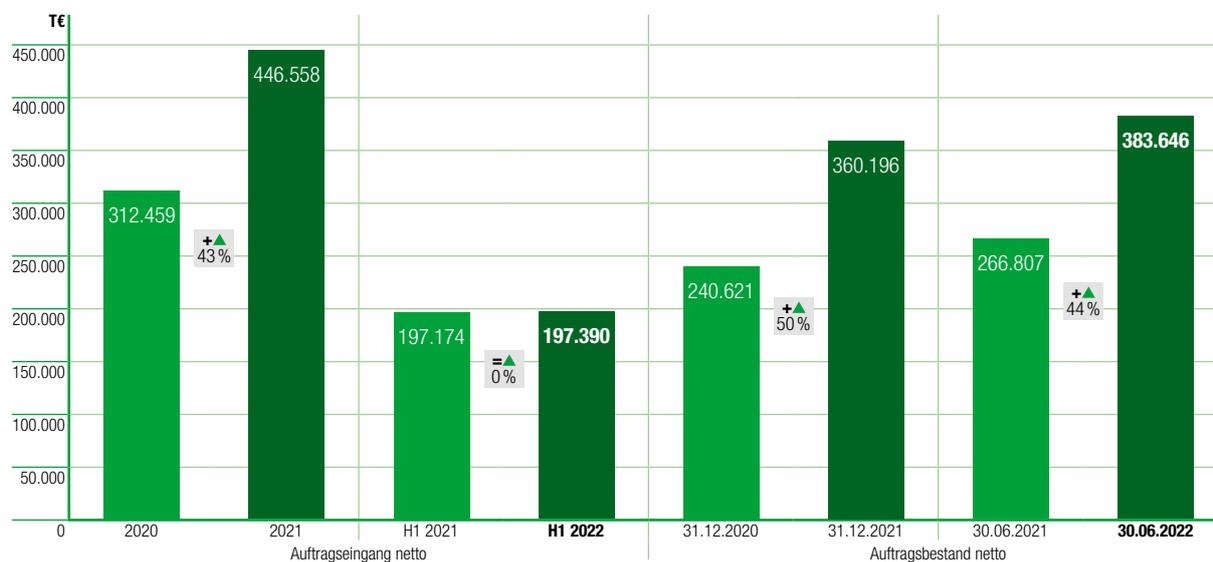
in T€	H1 2021	Anteil in %	H1 2022	Anteil in %
Individuell	111.316	56,5	105.643	53,5
- davon HELMA Eigenheimbau AG	83.897		92.774	
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	27.419		12.869	
Vorgeplant	85.858	43,5	91.747	46,5
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	42.638		58.023	
- davon HELMA Ferienimmobilien GmbH	43.220		33.724	
Summe	197.174	100,0	197.390	100,0

Aufgrund der aktuell deutlich gestiegenen Zinsen und Baukosten, welche in entsprechend höheren Verkaufspreisen münden, sowie der schwierigen geopolitischen Lage wird damit gerechnet, dass sich der Vorzieheffekt aus dem vierten Quartal 2021 nun wie erwartet, aber erst im zweiten Halbjahr 2022 abbauen wird. Die Gesellschaft ist auf der Basis ihres starken Produktportfolios und der attraktiven Projektpipeline davon überzeugt, im Gesamtjahr 2022 die der Unternehmensguidance für 2022 unterliegende Auftragseingangshöhe zu erzielen, welche im Bereich von ca. 350 bis 360 Mio. € liegt.

Auftragsbestand

Der IFRS-Auftragsbestand des HELMA-Konzerns beläuft sich zum 30.06.2022 auf 383,6 Mio. € (30.06.2021: 266,8 Mio. €) und liegt damit spürbar über dem Vorjahreswert. Im vorgenannten Wert sind die aus den laufenden Bauvorhaben nach IFRS bereits anteilig realisierten Umsatzerlöse in Höhe von 223,4 Mio. € (30.06.2021: 203,9 Mio. €) nicht mehr enthalten.

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern (nach IFRS)



Geschäftsverlauf und Ertragslage

Umsatzentwicklung

Der HELMA-Konzern hat im ersten Halbjahr 2022 die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 4,9 % von 161,4 Mio. € auf 169,2 Mio. € gesteigert. Zu diesem Umsatzplus haben beide Geschäftssegmente beigetragen. Während die Umsatzerlöse im Segment Vorgeplant um 3,4 % gestiegen sind, fiel das Umsatzplus im Segment Individuell mit 6,4 % noch etwas höher aus.

Konzern-Umsatz nach Segmenten (nach IFRS)

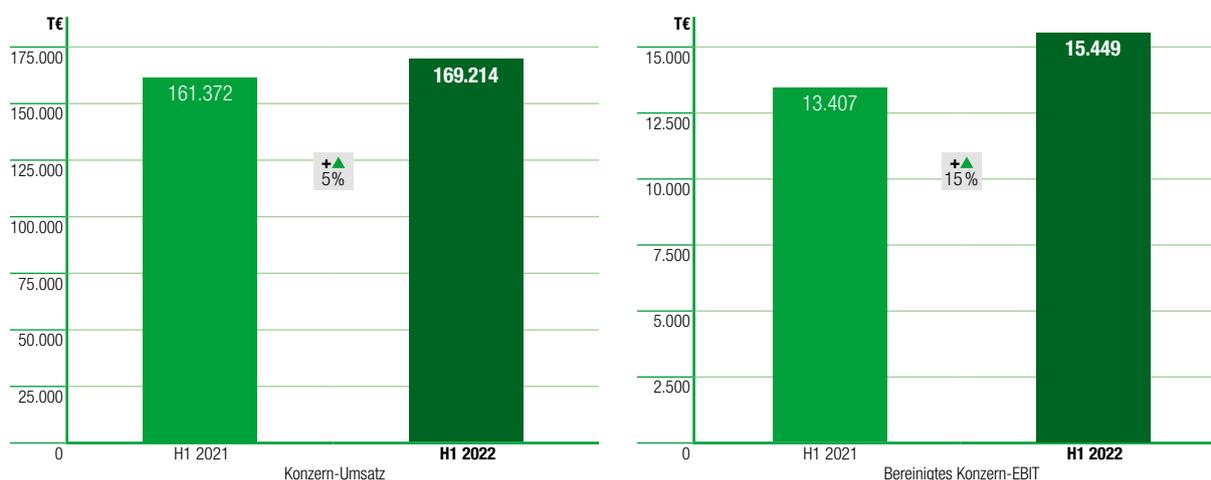
in T€	H1 2021	Anteil in %	H1 2022	Anteil in %
Individuell	77.845	48,2	82.810	48,9
- davon HELMA Eigenheimbau AG	50.643		54.978	
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	26.296		27.002	
- davon Hausbau Finanz GmbH	906		830	
Vorgeplant	83.527	51,8	86.404	51,1
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	31.643		51.148	
- davon HELMA Ferienimmobilien GmbH	51.884		35.256	
Summe	161.372	100,0	169.214	100,0

Ertragsentwicklung

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

Ausgehend von den im ersten Halbjahr 2022 erwirtschafteten Konzern-Umsatzerlösen von 169,2 Mio. € (H1 2021: 161,4 Mio. €) belief sich das unbereinigte Konzern-EBIT auf 14,0 Mio. € (H1 2021: 12,7 Mio. €). Darin berücksichtigt ist der Abgang aktivierter Zinsen, welcher ein Volumen von 1,5 Mio. € (H1 2021: 0,7 Mio. €) aufwies. Das um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigte Konzern-EBIT betrug im Berichtszeitraum 15,4 Mio. € (H1 2021: 13,4 Mio. €).

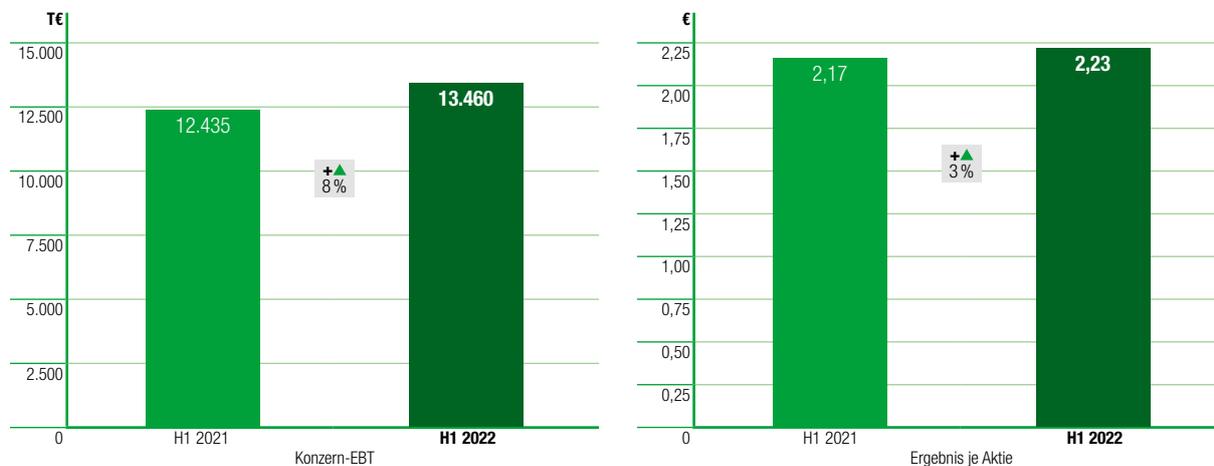
Konzern-Umsatz und bereinigtes Konzern-EBIT (nach IFRS)



Bei einem Finanzergebnis von -0,5 Mio. € (H1 2021: -0,2 Mio. €) belief sich das Ergebnis vor Steuern (EBT) in der ersten Jahreshälfte 2022 auf 13,5 Mio. € (H1 2021: 12,4 Mio. €). Dies entspricht einem Ergebnisanstieg von 8,2 %. Ferner betrug das Konzernergebnis nach Abzug der Ertragsteuern sowie Anteilen Fremder 8,9 Mio. € (H1 2021: 8,7 Mio. €) und lag damit 2,8 % über dem Vorjahreswert. Insgesamt wurde so im ersten Halbjahr 2022 ein Ergebnis je Aktie von 2,23 € (H1 2021: 2,17 €) erwirtschaftet.

Hinweis zur Steuerquote: In Folge der Anhebung von Gewerbesteuer-Hebesätzen für 2022 ergibt sich für das erste Halbjahr 2022 eine Erhöhung der prozentualen Steuerbelastung. Diese ist einmalig zusätzlich auf die notwendige Anpassung des Steuersatzes der auf den 31.12.2021 gebildeten latenten Steuern zurückzuführen. Ab 2023 wird von einem Konzernsteuersatz in Höhe von 31,5 % (bisher: 30,6 %) ausgegangen.

Konzern-EBT und Ergebnis je Aktie (nach IFRS)



Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in T€	H1 2021	H1 2022
Umsatzerlöse	161.372	169.214
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	38.523	18.097
Bereinigte Bestandsveränderungen*	1.928	8.437
Bereinigte Gesamtleistung*	163.300	177.651
sonstige betriebliche Erträge	682	709
Materialaufwand und Fremdleistungen	-122.984	-133.756
Personalaufwand	-14.060	-15.269
sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.193	-12.498
Bereinigtes EBITDA*	14.745	16.837
Abschreibungen	-1.338	-1.388
Bereinigtes EBIT*	13.407	15.449
Abgang aktivierter Zinsen	-749	-1.459
Finanzergebnis	-223	-530
Ergebnis vor Steuern (EBT)	12.435	13.460
Ertragsteuern	-3.759	-4.541
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	8.676	8.919
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-16	-18
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	8.660	8.901
Ergebnis je Aktie in €	2,17	2,23

*Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

Vermögens- und Finanzlage

Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum von 451,4 Mio. € auf 437,6 Mio. € reduziert. Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum 30.06.2022 mit 24,9 Mio. € auf dem Niveau zum Geschäftsjahresende 2021 (31.12.2021: 25,0 Mio. €).

Die kurzfristigen Vermögenswerte reduzierten sich von 426,5 Mio. € auf 412,7 Mio. €, wobei diese Entwicklung im Wesentlichen auf einen Rückgang der Forderungen aus Auftragsfertigung zurückzuführen ist. Die Vorräte, welche im Bereich der kurzfristigen Vermögenswerte die größte Position darstellen, legten hingegen um 10,3 Mio. € auf nunmehr 321,3 Mio. € zu (31.12.2021: 311,0 Mio. €).

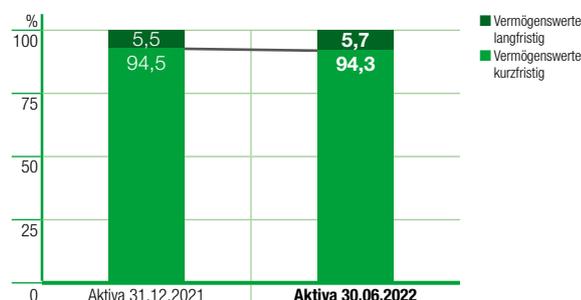
Wesentlicher Bestandteil der Vorräte und Basis für die weiterhin erfolgreiche Entwicklung des Projektgeschäfts sind die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 238,6 Mio. € (31.12.2021: 230,5 Mio. €), bei denen im Mittel vom jeweiligen Beurkundungsdatum bis zum Bilanzstichtag ein Zeitraum von rund vier Jahren vergangen ist. Deren heutiger Marktwert dürfte folglich aufgrund der hohen Preissteigerungen in den Metropolregionen Deutschlands in den vergangenen Jahren sehr deutlich oberhalb der gezahlten Kaufpreise liegen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass Grundstückskaufverträge bei HELMA i.d.R. so ausgestaltet sind, dass der größere Kaufpreisanteil grundsätzlich erst mit Schaffung des gewünschten Baurechts fällig wird und somit auch erst nach dessen Zahlung zu bilanzieren ist. Neben der damit verbundenen Risikoreduktion wird so zugleich die Kapitalintensität des Projektgeschäfts maßgeblich verringert.

Zusammen mit den weiteren vertraglich gesicherten Grundstücken mit einem Kaufpreisvolumen von 69,0 Mio. € (31.12.2021: 52,8 Mio. €), deren Fälligkeit zum Bilanzstichtag nicht gegeben war und welche somit nicht bilanziert wurden, verfügt der HELMA-Konzern per 30.06.2022 in Summe über Projektgrundstücke in Höhe von 307,6 Mio. € (31.12.2021: 283,3 Mio. €). Diese bilden eine exzellente Voraussetzung zur Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäfts.

Die liquiden Mittel lagen zum Stichtag mit 21,9 Mio. € auf dem Niveau zum Geschäftsjahresende 2021 (31.12.2021: 21,8 Mio. €). Die Liquiditätsausstattung des HELMA-Konzerns stellt sich somit unverändert komfortabel dar.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2021	Anteil in %	30.06.2022	Anteil in %
Vermögenswerte langfristig	24.966	5,5	24.903	5,7
- davon Sachanlagevermögen	19.299	4,3	18.999	4,3
Vermögenswerte kurzfristig	426.464	94,5	412.706	94,3
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	311.024	68,9	321.287	73,4
- davon liquide Mittel	21.787	4,8	21.879	5,0
Summe Aktiva	451.430	100,0	437.609	100,0



Passiva

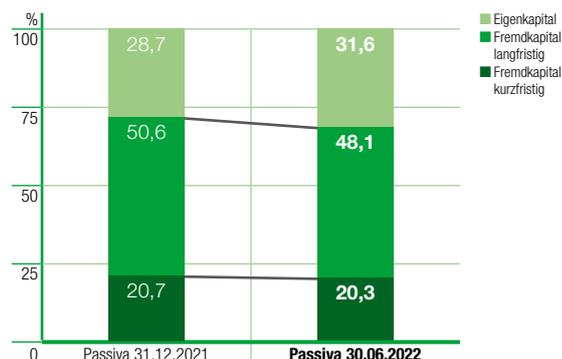
Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum 30.06.2022 gegenüber dem Wert zum Geschäftsjahresende 2021 um 9,0 Mio. € auf 138,5 Mio. €. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote zur Jahresmitte 2022 von 31,6 % (31.12.2021: 28,7 %), welche im Branchenvergleich ein weit überdurchschnittlich hohes Niveau aufweist.

Das langfristige Fremdkapital sank im Berichtszeitraum von 228,5 Mio. € auf 210,3 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 48,1 % (31.12.2021: 50,6 %). Die Abnahme ist insbesondere auf den Rückgang der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 212,3 Mio. € auf 194,3 Mio. € zurückzuführen.

Der verbleibende Anteil von 20,3 % (31.12.2021: 20,7 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum 30.06.2022 um 4,6 Mio. € auf 88,8 Mio. € reduzierte. Hierfür war insbesondere der Rückgang der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten von 20,6 Mio. € auf 15,9 Mio. € verantwortlich. Diese beinhalten u. a. Grundstücks- und Projektfinanzierungen, welche über Kaufpreiszahlungen der Kunden getilgt werden. Da hierdurch eine Rückzahlung dieser Verbindlichkeiten innerhalb der nächsten zwölf Monate anzunehmen ist, sind diese unabhängig von der tatsächlichen Finanzierungslaufzeit als kurzfristige Finanzverbindlichkeiten darzustellen.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2021	Anteil in %	30.06.2022	Anteil in %
Eigenkapital	129.481	28,7	138.479	31,6
Fremdkapital langfristig	228.532	50,6	210.348	48,1
- davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	212.288	47,0	194.331	44,4
Fremdkapital kurzfristig	93.417	20,7	88.782	20,3
- davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	20.633	4,6	15.871	3,6
Summe Passiva	451.430	100,0	437.609	100,0



Das Eigenkapital erhöhte sich durch das erzielte Konzernergebnis im Vergleich zum Geschäftsjahresende 2021 von 129,5 Mio. € auf 138,5 Mio. €. Gleichzeitig verminderten sich die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns zum 30.06.2022 trotz der wachsenden Geschäftsdynamik von 211,1 Mio. € auf 188,3 Mio. €. Bei einer Eigenkapitalquote von 31,6 % (31.12.2021: 28,7 %) und mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 43,0 % (31.12.2021: 46,8 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine sehr gesunde Kapitalstruktur.

Bedingt durch die sehr gute Bonität und Eigenkapitalausstattung des HELMA-Konzerns betrug die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten zum 30.06.2022 rund 2,10 % (31.12.2021: 2,09 %) und liegt damit sehr deutlich unter den durchschnittlichen Finanzierungskosten des relevanten Wettbewerbs.

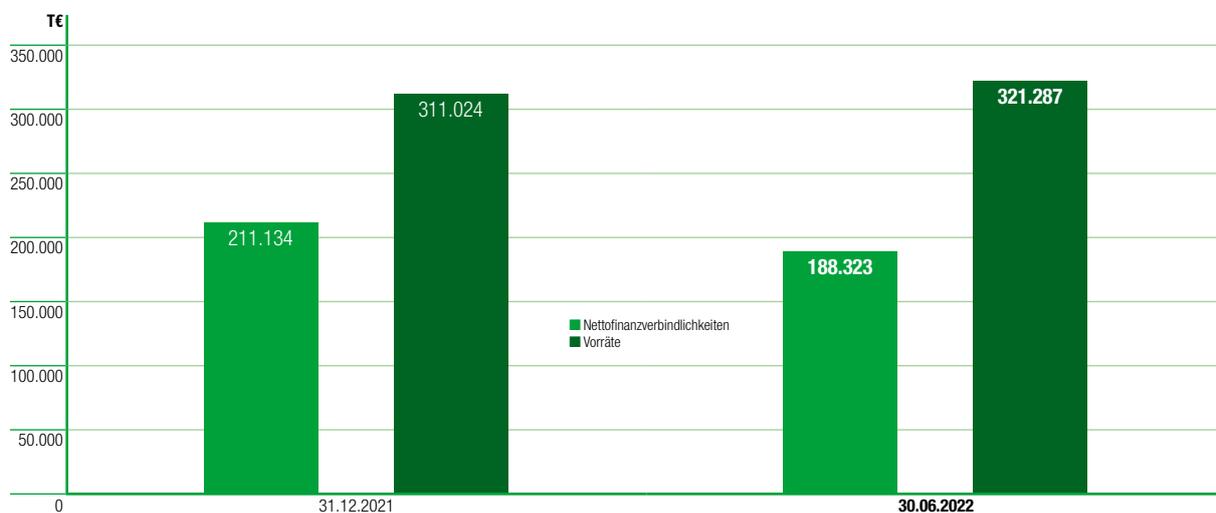
Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

in T€	31.12.2021	Anteil in %	30.06.2022	Anteil in %
Finanzverbindlichkeiten*	232.921		210.202	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-21.787		-21.879	
Nettofinanzverbindlichkeiten	211.134	46,8	188.323	43,0
Eigenkapital	129.481	28,7	138.479	31,6
Bilanzsumme	451.430	100,0	437.609	100,0

*Die Finanzverbindlichkeiten enthalten keine Leasingverbindlichkeiten aus IFRS 16.

Bei einer Zunahme der Vorräte um rund 10,3 Mio. € auf 321,3 Mio. € ist es der HELMA-Gruppe gelungen, die Nettofinanzverbindlichkeiten um rund 22,8 Mio. € auf 188,3 Mio. € zu reduzieren. Die Vorräte beinhalten als größte Positionen die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 238,6 Mio. € (31.12.2021: 230,5 Mio. €) sowie unfertige Baukörper im Volumen von 67,0 Mio. € (31.12.2021: 65,4 Mio. €). Zum Ende des ersten Halbjahres 2022 übersteigen die Vorräte die Nettofinanzverbindlichkeiten um 133,0 Mio. € (31.12.2021: 99,9 Mio. €).

Entwicklung der Nettofinanzverbindlichkeiten und Vorräte



Kapitalflussrechnung

Das im Berichtszeitraum erwirtschaftete, positive operative Ergebnis des HELMA-Konzerns kommt bei der Betrachtung der Kapitalflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in der Position Cash Earnings mit einem Volumen von 13,2 Mio. € deutlich zum Ausdruck. Ferner reduzierte sich das Working Capital trotz eines weiteren Vorratsaufbaus im Wesentlichen durch einen spürbaren Rückgang der Forderungen gegenüber dem Geschäftsjahresende 2021 um insgesamt 13,5 Mio. €. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich somit in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres auf 26,6 Mio. € (H1 2021: 7,7 Mio. €).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit betrug im Berichtszeitraum -1,1 Mio. € und liegt damit auf dem Vorjahresniveau (H1 2021: -1,1 Mio. €).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug im ersten Halbjahr 2022 -25,5 Mio. € (H1 2021: -7,4 Mio. €) und resultiert im Wesentlichen aus der Tilgung zweier Schuldscheindarlehen sowie diverser Grundstücks- und Projektfinanzierungen.

Zum Bilanzstichtag verfügt der HELMA-Konzern über einen Finanzmittelfonds in Höhe von 21,9 Mio. €. Darüber hinaus stehen freie Betriebsmittellinien in zweistelliger Millionenhöhe zur Verfügung. Die Finanzlage des HELMA-Konzerns stellt sich somit weiterhin als äußerst solide dar.

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2021	H1 2022
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	7.710	26.646
- davon Cash Earnings	12.027	13.192
- davon Working Capital Veränderungen	-4.257	13.483
- davon Gewinn / Verlust aus Anlageabgängen	-60	-29
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.102	-1.072
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-7.352	-25.482
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	20.087	21.787
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	19.343	21.879

Investitionen

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte beliefen sich im ersten Halbjahr 2022 auf 1,2 Mio. € (H1 2021: 1,2 Mio. €). Diese entfielen im Bereich Grundstücke und Gebäude überwiegend auf ein neues Musterhaus in Berlin. Im Bereich der immateriellen Vermögenswerte wurde im Wesentlichen in Software sowie Digitalisierungsprojekte investiert. Im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde der Großteil der Investitionen für neue Fahrzeuge, IT-Ausstattung sowie Büroeinrichtung vorgenommen.

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in T€	H1 2021	H1 2022
Grundstücke und Gebäude	89	147
Immaterielle Vermögenswerte	217	649
Betriebs- und Geschäftsausstattung	933	397
Summe	1.239	1.193

Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

Die Mitarbeiterzahl im HELMA-Konzern hat sich zum 30.06.2022 gegenüber dem Geschäftsjahresende 2021 von 348 auf 360 erhöht. Unter Berücksichtigung des Rekordauftragsbestands, mit welchem der HELMA-Konzern in das Geschäftsjahr 2022 gestartet war, sowie der damit verbundenen Umsatzperspektiven erfolgte der vorgenannte Personalaufbau in Erwartung eines weiteren Unternehmenswachstums insbesondere in den Bereichen Bauleitung und Projektentwicklung.

Die Anzahl der selbstständigen Fachberater, mit denen HELMA im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeitet, lag im Bereich der Hausberatung mit 75 leicht unter dem Niveau zum Jahresende (31.12.2021: 82). Die Anzahl der selbstständigen Finanzierungsberater belief sich zum 30.06.2022 unverändert auf 20.

Anzahl der Mitarbeiter und selbstständigen Fachberater im HELMA-Konzern

	31.12.2021	30.06.2022
Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern	348	360
Anzahl der selbstständigen Fachberater (Hausberatung)	82	75
Anzahl der selbstständigen Fachberater (Finanzierungsberatung)	20	20

Organe der Gesellschaft

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

Vorstand

- Gerrit Janssen (Vorsitzender), bestellt bis 30.06.2027
- Max Bode, bestellt bis 30.06.2023
- André Müller, bestellt bis 30.06.2023

Aufsichtsrat

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

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 beschließt.

Risikobericht

Im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres haben sich insbesondere folgende Risiken verschärft, welche im Risikobericht des Konzernabschlusses 2021 entsprechend beschrieben sind.

- Risiken der COVID-19-Pandemie für den Vertrieb und das Baugeschehen: Insbesondere durch die hohe Anzahl an Infizierten und den damit verbundenen Fehlzeiten.
- Materialkostenrisiko sowie das Risiko von Lieferengpässen: Nochmals verstärkt durch den Ukrainekrieg und die damit in Verbindung stehenden steigenden Energie- und Logistikkosten, die auf einen noch sehr hohen Auftragsbestand im Markt treffen.

Zusammen mit dem Förderungsentfall und den gestiegenen Zinsen resultiert hieraus zum einen Unsicherheit darüber, wie sich die Immobiliennachfrage kurzfristig entwickeln wird, was wiederum einen hohen Einfluss auf die Absatzchancen von HELMA hat. Zum anderen werden die Risiken aus Materialkosten und Lieferengpässen zwar durch die im Konzernabschluss beschriebenen Maßnahmen abgefedert; diese wirken sich – zumindest temporär – aber dennoch negativ auf die Ergebnismarge aus.

Es wurden vom Vorstand jedoch keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft identifiziert. Im Übrigen gelten die im Risikobericht des Konzernabschlusses gemachten Angaben.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem 30.06.2022 sind nicht eingetreten.

Dividende

Am 06.07.2022 wurde für das Geschäftsjahr 2021 eine Dividende in Höhe von 1,72 € je Aktie ausgeschüttet.

Mittelfristige Wachstumsstrategie

Per 30.06.2022 beliefen sich die in den Vorräten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewerteten Projektgrundstücke auf 238,6 Mio. €. Zusammen mit den weiteren vertraglich gesicherten Grundstücken mit einem Kaufpreisvolumen von 69,0 Mio. €, deren Kaufpreise zum Bilanzstichtag noch nicht zur Zahlung fällig waren und welche demnach bei der Bilanzierung keine Berücksichtigung gefunden haben, verfügt der HELMA-Konzern zur Jahresmitte 2022 über Projektgrundstücke im Umfang von 307,6 Mio. € (31.12.2021: 283,3 Mio. €).

Für das Baurägergeschäft resultiert aus diesen vertraglich gesicherten Grundstücken zum 30.06.2022 ein Umsatzpotenzial von 2.084,2 Mio. € (31.12.2021: 1.958,4 Mio. €), welches – eine entsprechende Immobiliennachfrage in Deutschland vorausgesetzt – größtenteils innerhalb eines Zeitraums von ca. sechs Jahren realisiert werden kann. Darüber hinaus ist auch zukünftig geplant, attraktive Grundstücke für die Realisierung von Wohn- und Ferienimmobilienprojekten zu erwerben.

Die Detailinformationen zu den Umsatzpotenzialen der HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Zusätzlich zu den Potenzialen im Baurägergeschäft wird mit einem jährlichen Umsatzbeitrag aus dem Baudienstleistungsgeschäft der HELMA Eigenheimbau AG, für das keine eigenen Grundstücke benötigt werden, in Höhe von mindestens 125 Mio. € gerechnet.

Umsatzpotenzial aus getätigten Grundstückskäufen zum 30.06.2022*

	Gesamt		Individuell geplante Einfamilienhäuser		Vorgeplante Doppel- & Reihenhäuser, Eigentumswohnungen	
	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Berlin/Potsdam	1.455	833.300	690	402.800	765	430.500
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Hamburg/Hannover	515	262.100	190	105.200	325	156.900
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Leipzig	335	149.600	270	121.500	65	28.100
HELMA Wohnungsbau GmbH Region München	230	199.400	0	0	230	199.400
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Rhein-Main/Rhein-Ruhr	70	33.900	70	33.900	0	0
Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH	2.605	1.478.300	1.220	663.400	1.385	814.900
Gesamt HELMA Ferienimmobilien GmbH	1.375	605.900	0	0	1.375	605.900
Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH & HELMA Ferienimmobilien GmbH	3.980	2.084.200	1.220	663.400	2.760	1.420.800

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

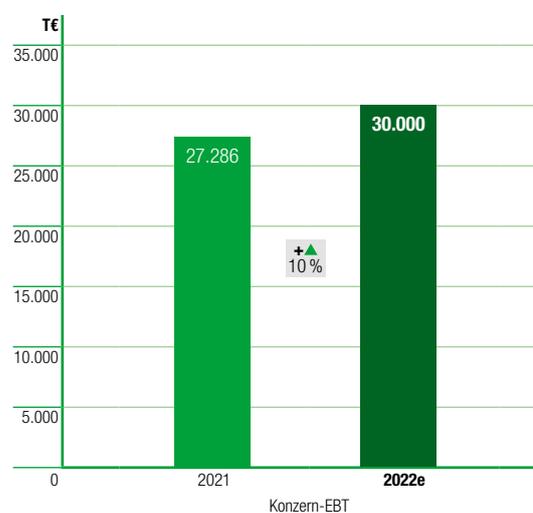
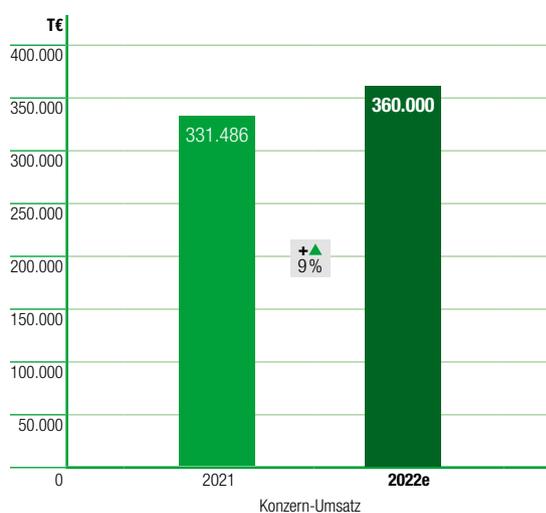
Im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wurde die mittelfristige Wachstumsstrategie, wonach der HELMA-Konzern unter der Voraussetzung eines intakten Marktumfelds bei steigender Profitabilität eine signifikante Steigerung der Umsatzerlöse anstrebt, ausführlich vorgestellt. Nach dieser würde spätestens für das Geschäftsjahr 2024 ein Konzern-Umsatz von deutlich über 400 Mio. € und eine EBT-Marge von über 10 % erwartet, womit auch erstmalig ein Konzern-EBT von deutlich über 40 Mio. € erwirtschaftet würde.

Unternehmensseitig liegen die Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Strategie vor. So sind im Bauträgergeschäft in den nächsten 18 Monaten Vertriebsstarts bei einer Vielzahl von sehr attraktiven Projekten geplant, die insgesamt eine Anzahl von bis zu eintausend Einheiten ausmachen. Allerdings lässt sich das aktuelle Marktumfeld nicht mehr als intakt bezeichnen, da es von diversen Risiken geprägt ist (siehe wirtschaftliches Umfeld und Risikobericht), welche sich negativ auf die Nachfrage auswirken können. Eine erfolgreiche Umsetzung der mittelfristigen Wachstumsstrategie setzt jedoch eine entsprechende Marktnachfrage voraus. Es ist daher aktuell unklar, inwieweit die benötigte Verkaufsgeschwindigkeit zur Erzielung neuer Umsatz-, Ergebnis- und Margenhöchstwerte in den nächsten 24 Monaten erreicht werden kann. Ein Update hierzu ist seitens der Gesellschaft mit Veröffentlichung des Geschäftsberichtes im März 2023 vorgesehen.

Prognosebericht

Unter Berücksichtigung der aktuell vielfältigen Herausforderungen in der Baubranche werden für das Geschäftsjahr 2022 Umsatz und Ergebnis vor Steuern (EBT) jeweils am unteren Ende der bestehenden Guidance erwartet. Vorbehaltlich weiterer Verschärfungen durch die Folgen des Ukrainekrieges und der Energiekrise wird demnach nunmehr mit einer Steigerung der Umsatzerlöse von 331,5 Mio. € auf 360,0 Mio. € und einer Zunahme des EBT von 27,3 Mio. € auf 30,0 Mio. € gerechnet. Die damit einhergehende Erzielung neuer Höchstwerte in einem derart anspruchsvollen Marktumfeld würde die Robustheit des HELMA-Geschäftsmodells eindrucksvoll unterstreichen.

Konzern-Umsatz und Konzern-EBT 2021 und 2022e (nach IFRS)



Lehrte, 11. August 2022

Gez. Gerrit Janssen
Vorstandsvorsitzender

Gez. Max Bode
Vorstand

Gez. André Müller
Vorstand

Konzernbilanz (nach IFRS)

AKTIVA in T€	31.12.2021	30.06.2022
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	2.040	2.407
Geschäfts- oder Firmenwert	1.380	1.380
Sachanlagevermögen	19.299	18.999
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	59	54
Sonstige langfristige Vermögenswerte	2.188	2.063
Langfristiges Vermögen gesamt	24.966	24.903
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	311.024	321.287
Forderungen aus Auftragsfertigung	63.857	32.278
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.423	28.555
Steuerforderungen	0	0
Sonstige kurzfristige Forderungen	7.373	8.707
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	21.787	21.879
Kurzfristiges Vermögen gesamt	426.464	412.706
Aktiva gesamt	451.430	437.609

Konzernbilanz (nach IFRS)

PASSIVA in T€	31.12.2021	30.06.2022
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	4.000	4.000
Kapitalrücklage	41.831	41.946
Gewinnrücklagen	49.893	49.893
Bilanzgewinn	33.624	42.525
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	129.348	138.364
Anteile anderer Gesellschafter	133	115
Eigenkapital gesamt	129.481	138.479
Langfristiges Fremdkapital		
Sonstige langfristige Rückstellungen	1.427	1.427
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	212.288	194.331
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	607	706
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.845	4.188
Latente Steuern	9.365	9.696
Langfristiges Fremdkapital gesamt	228.532	210.348
Kurzfristiges Fremdkapital		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	29.391	28.746
Steuerschulden	1.617	3.547
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	20.633	15.871
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	381	367
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.499	8.544
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	29.896	31.707
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt	93.417	88.782
Passiva gesamt	451.430	437.609

Konzern-Gesamteinkommensrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2021	H1 2022
Umsatzerlöse	161.372	169.214
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.179	6.978
Sonstige betriebliche Erträge	682	709
Materialaufwand und Fremdleistungen	-122.984	-133.756
Personalaufwand	-14.060	-15.269
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.193	-12.498
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	13.996	15.378
Abschreibungen	-1.338	-1.388
Betriebsergebnis (EBIT)	12.658	13.990
Finanzierungsaufwendungen	-294	-593
Sonstiges Finanzergebnis	71	63
Ergebnis vor Steuern (EBT)	12.435	13.460
Ertragsteuern	-3.759	-4.541
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	8.676	8.919
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-16	-18
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	8.660	8.901

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

Ergebnis je Aktie in €	H1 2021	H1 2022
unverwässert	2,17	2,23
verwässert	2,17	2,23

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2021	H1 2022
1. Ergebnis nach Steuern	8.676	8.919
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.338	1.388
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	0	0
4. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	228	514
5. +/- Ertragsteueraufwand / -ertrag	3.759	4.541
6. +/- Ertragsteuerzahlungen	-2.566	-2.279
7. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	592	109
8. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 7)	12.027	13.192
9. -/+ Veränderung der Vorräte	-80	-8.312
10. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-16.096	24.241
11. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	2.998	-645
12. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	8.921	-1.801
13. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 9 bis 12)	-4.257	13.483
14. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-60	-29
15. -/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von langfristigen Vermögenswerten	0	0
16. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 8, 13 bis 15)	7.710	26.646
17. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	60	30
18. + Einzahlungen aus der Veräußerung von langfristigen Vermögenswerten	0	0
19. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.022	-547
20. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-217	-645
21. + Erhaltene Zinsen	77	90
22. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 17 bis 21)	-1.102	-1.072
23. +/- Auszahlungen an andere Gesellschafter	-31	-36
24. +/- Dividende	0	0
25. +/- Aufnahme/Tilgung Schuldscheindarlehen	0	-7.000
26. +/- Aufnahme/Tilgung sonstiger Finanzverbindlichkeiten	-4.765	-15.719
27. - Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-161	-204
28. - Gezahlte Zinsen	-2.395	-2.523
29. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 23 bis 28)	-7.352	-25.482
30. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 16, 22 und 29)	-744	92
31. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	20.087	21.787
32. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	19.343	21.879

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (nach IFRS)

in T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Summe Eigenkapital
Stand zum 01. Januar 2021	4.000	41.552	43.695	27.210	116.457	121	116.578
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Entnahmen / Einstellungen	0	0	0	0	0	-32	-32
Aktienbasierte Vergütung	0	115	0	0	115	0	115
Konzernergebnis	0	0	0	8.660	8.660	16	8.676
Stand zum 30. Juni 2021	4.000	41.667	43.695	35.870	125.232	105	125.337
Stand zum 31. Dezember 2021	4.000	41.831	49.893	33.624	129.348	133	129.481
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Entnahmen / Einstellungen	0	0	0	0	0	-36	-36
Aktienbasierte Vergütung	0	115	0	0	115	0	115
Konzernergebnis	0	0	0	8.901	8.901	18	8.919
Stand zum 30. Juni 2022	4.000	41.946	49.893	42.525	138.364	115	138.479

Konzernanhang

zum 30. Juni 2022

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

1. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Konzernbilanz, die Konzern-Gesamteinkommensrechnung, die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie die Konzern-Kapitalflussrechnung wurden in analoger Anwendung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Der Konzern-Zwischenabschluss 2022 wurde in € aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden sämtliche Beträge in Tausend € (T€) ausgewiesen. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten können.

Hinsichtlich der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden sowie der Ausübung der in den IFRS enthaltenen Wahlrechte erfolgten im Vergleich zum Konzernabschluss keine Änderungen. Wir weisen daher diesbezüglich auf den Anhang des Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2021.

2. Konsolidierung

Der Konsolidierungskreis hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert und umfasst neben dem Mutterunternehmen HELMA Eigenheimbau AG folgende Gesellschaften:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital (mittel- und unmittelbar)
Tochterunternehmen der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,94 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	90,20 %
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00 %

3. Finanzrisiken und -chancen

Aufgrund des Krieges in der Ukraine und der COVID-19-Pandemie bestehen weiterhin erhebliche mittel- und unmittelbare Risiken in Bezug auf die Umsatz- und Ertragslage, wobei der Vorstand keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft identifiziert hat.

4. Ertragsteuern

In Folge der Anhebung von Gewerbesteuer-Hebesätzen für 2022 ergibt sich bei den in der Konzern-Gesamteinkommensrechnung ausgewiesenen Ertragsteuern auf das Ergebnis vor Steuern (EBT) eine Erhöhung der prozentualen Steuerbelastung. Diese ist insbesondere auf die notwendige Anpassung des Steuersatzes der auf den 31.12.2021 gebildeten latenten Steuern zurückzuführen.

5. Ereignisse von wesentlicher Bedeutung

Ereignisse von wesentlicher Bedeutung sind im ersten Halbjahr 2022 nicht eingetreten. Auf die Ausführungen zu 3. wird hingewiesen.

6. Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des Ergebnisses je Aktie basiert auf folgenden Daten:

in T€	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Ergebnisanteil nach Steuern	8.676	8.919
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	16	18
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	8.660	8.901
Anzahl der Aktien (Durchschnitt in der Periode)	4.000.000	4.000.000
Ergebnis je Aktie in €	2,17	2,23

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

7. Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2022

Dividende

Am 06.07.2022 wurde für das Geschäftsjahr 2021 eine Dividende in Höhe von 1,72 € je Aktie ausgeschüttet.

Lehrte, 11. August 2022

Gez. Gerrit Janssen
Vorstandsvorsitzender

Gez. Max Bode
Vorstand

Gez. André Müller
Vorstand

Kontakt / Finanzkalender / Impressum

Kontakt Investor Relations

Telefon: +49 (0) 51 32 / 88 50 - 221
Telefax: +49 (0) 51 32 / 88 50 - 111
E-Mail: ir@HELMA.de



Dipl.-Kfm.
Gerrit Janssen, CFA
Vorstandsvorsitzender (CEO)



M.A., M.Sc.
Daniel Weseloh
Investor Relations

Finanzkalender 2022

26.01.2022	Roadshow ODDO BHF (virtuell)
02.03.2022	Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2021
09.03.2022	Roadshow M.M.Warburg (virtuell)
24.03.2022	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2021
07.04.2022	Metzler MicroCap Days (virtuell)
03.–04.05.2022	Münchner Kapitalmarkt Konferenz (München)
23.–24.06.2022	Warburg Highlights Konferenz (Hamburg)
01.07.2022	Ordentliche Hauptversammlung (virtuell)
11.08.2022	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2022
24.–25.08.2022	Hamburger Investorentag - HIT (Hamburg)
19.–21.09.2022	Berenberg and Goldman Sachs German Corporate Conference (München)
28.–30.11.2022	Deutsches Eigenkapitalforum (Frankfurt am Main)

Impressum

Herausgeber

HELMA Eigenheimbau AG
Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

Registereintragung: Amtsgericht Hildesheim, HRB 201182

Gesamtkonzept und Redaktion

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Gestaltung

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

Bei den veröffentlichten Angaben in diesem Bericht, die sich auf die zukünftige Entwicklung der HELMA Eigenheimbau AG beziehen, handelt es sich lediglich um Prognosen und Einschätzungen und damit nicht um feststehende historische Tatsachen. Sie dienen allein informatorischen Zwecken und sind gekennzeichnet durch Begriffe wie "beabsichtigen", "bestreben", "erwarten", "glauben", "planen", "prognostizieren", "rechnen mit" oder "schätzen". Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den uns derzeit erkennbaren und verfügbaren Informationen, Fakten und Erwartungen und können daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit beanspruchen.

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

HELMA-Wertekodex

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



KUNDE

Im Zentrum unseres Handelns steht der Kunde. Unser Anliegen ist seine Zufriedenheit, unsere Vision:

Wir bauen für Ihr Leben gern

KOMPETENZ

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



LEISTUNG

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

TEAM

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



NACHHALTIGKEIT

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



QUALITÄT

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

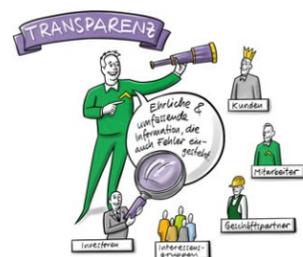


SICHERHEIT

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

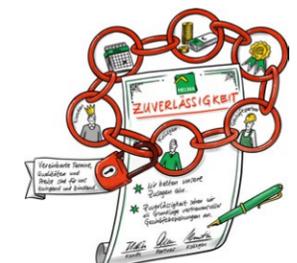
TRANSPARENZ

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



ZUVERLÄSSIGKEIT

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



Wir bauen für Ihr Leben gern!



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

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

www.HELMA.de

