



Halbjahresbericht 2009



## Inhalt

HELMA Konzern auf einen Blick.....	3
Brief des Vorstands.....	4
Aktie .....	6
Konzern-Zwischenlagebericht.....	7
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	13
Konzernbilanz.....	14
HELMA-Standorte .....	16
Kontakt / Finanzkalender.....	18

# HELMA Konzern auf einen Blick

## Ertragslage nach IFRS

In TEUR	1. HJ 2009	1. HJ 2008
Umsatz	26.430	27.190
EBITDA	32	398
EBIT	-542	-128
Konzernergebnis	-794	-360

## Vertriebserfolg

	1. HJ 2009	1. HJ 2008
Anzahl verkaufter Einheiten	271	215
Auftragseingang netto	45,5 Mio. EUR	35,5 Mio. EUR
Auftragsbestand netto*	72,2 Mio. EUR	51,9 Mio. EUR

\*zum Periodenende

## Konzernbilanz nach IFRS

In TEUR	30.06.2009	31.12.2008
Bilanzsumme	35.148	34.447
Eigenkapital	9.921	10.715
Liquide Mittel	1.542	2.223

## Sonstige Daten

In TEUR	30.06.2009	31.12.2008
Mitarbeiterzahl	106	103
Zahl der Musterhäuser	37	38

## Brief des Vorstands

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

wir blicken insgesamt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2009 zurück, in welchem die Voraussetzungen für die zukünftige Erzielung nennenswerter Unternehmensgewinne geschaffen wurden. Unsere Guidance für das laufende Geschäftsjahr mit einem Konzernumsatz von mindestens 60,0 Mio. EUR sowie einem Konzern-EBIT von 1,0 Mio. EUR erhalten wir aufrecht.

Bereits im Geschäftsbericht 2008 hatten wir darauf hingewiesen, dass es im laufenden Geschäftsjahr zu einer witterungsbedingten Verschiebung der Umsatz- und Gewinnrealisierung in das zweite Halbjahr kommen und die Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen daher nur eingeschränkt gegeben sein wird. So hat der lang anhaltende Winter dazu geführt, dass die Bautätigkeiten im Außenbereich über Monate hinweg weitestgehend zum Erliegen kamen. Der Auftragsbestand konnte daher nicht im gleichen Tempo abgearbeitet werden, wie dies in normalen Jahren der Fall ist.

Die Umsatzerlöse beliefen sich im ersten Halbjahr 2009 auf 26,4 Mio. EUR (H1 2008: 27,2 Mio. EUR). Hierin enthalten sind Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen nach der PoC-Methode in Höhe von 6,6 Mio. EUR (H1 2008: 3,4 Mio. EUR). Das Konzern-EBIT lag zur Jahresmitte bei -0,5 Mio. EUR (H1 2008: -0,1 Mio. EUR). Mit erwarteten Umsatzerlösen von rund 35 Mio. EUR im zweiten Halbjahr 2009 sind unsere Jahresziele daher trotz des harten Winters erreichbar.

Äußerst erfreulich stellen sich überdies die weiteren Zukunftsaussichten dar. Durch ein signifikantes Auftragseingangsplus im ersten Halbjahr 2009 von rund 28 Prozent auf 45,5 Mio. EUR weisen wir einen Auftragsbestand zum 30.06.2009 von 72,2 Mio. EUR aus. Dies entspricht einem Zuwachs gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum von rund 39 Prozent.

Dies zeigt uns deutlich, dass sich die vollzogene Expansion der letzten Jahre bezahlt macht und der Aufstieg zum bundesweiten Anbieter von Massivhäusern den Bekanntheitsgrad der Marke HELMA spürbar gesteigert hat. Wir sind der festen Überzeugung, dass uns die Wachstumseffekte aus dieser Expansion in den kommenden drei bis fünf Jahren weiterhin begleiten werden. Dies erreichen wir durch die fortlaufende, qualitative Verstärkung unseres Vertriebsteams, die weitere Etablierung der neueren Vertriebsgebiete sowie durch die Erzielung einer hohen Kundenzufriedenheit.



**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender



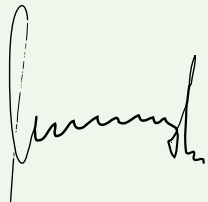
**Gerrit Janssen**  
Finanzvorstand

Zudem zeigt sich bereits seit längerer Zeit, dass wir uns durch die frühzeitige Fokussierung auf energieeffiziente Bauweisen eine exzellente Marktposition in diesem zukünftig noch wichtigeren Bereich erarbeiten konnten. Es ist unser Bestreben, diese Position mit weiteren, ökonomisch-ökologisch sinnvollen Innovationen in den kommenden Jahren zu verteidigen.

Durch den Abschluss von Kaufverträgen und -optionen über attraktive Grundstücksareale mit insgesamt über einhundert Bauplätzen in Berlin steht auch unsere Bauträgertochter vor einer deutlichen Geschäftsausweitung. Nachdem diese in der jüngeren Vergangenheit Umsätze von rund 5,0 Mio. EUR pro Jahr erwirtschaften konnte, wird sich das Umsatzniveau im Geschäftsjahr 2010 voraussichtlich auf rund 10 Mio. EUR erhöhen und mittelfristig bei bis zu 15 Mio. EUR liegen.

Insgesamt zeichnet sich somit für die HELMA-Gruppe eine spürbare Ertragssteigerung für das Geschäftsjahr 2010 ab. Basierend auf dem Auftragsbestand von 72,2 Mio. EUR zur Jahresmitte, dem anhaltenden Vertriebs Erfolg im dritten Quartal und der bevorstehenden Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäfts erwarten wir in 2010 einen Konzernumsatz von rund 78 Mio. EUR sowie ein EBIT von rund 3,0 Mio. EUR.

Mit freundlichen Grüßen



Karl-Heinz Maerzke  
Vorstandsvorsitzender



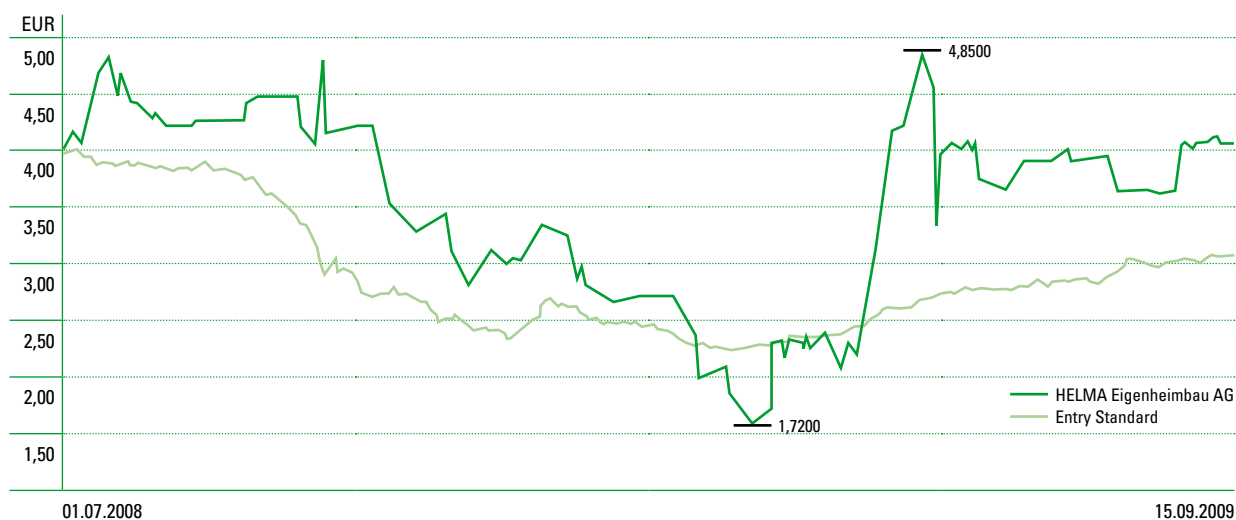
Gerrit Janssen  
Finanzvorstand

## Aktie

### Kursentwicklung der HELMA-Aktie

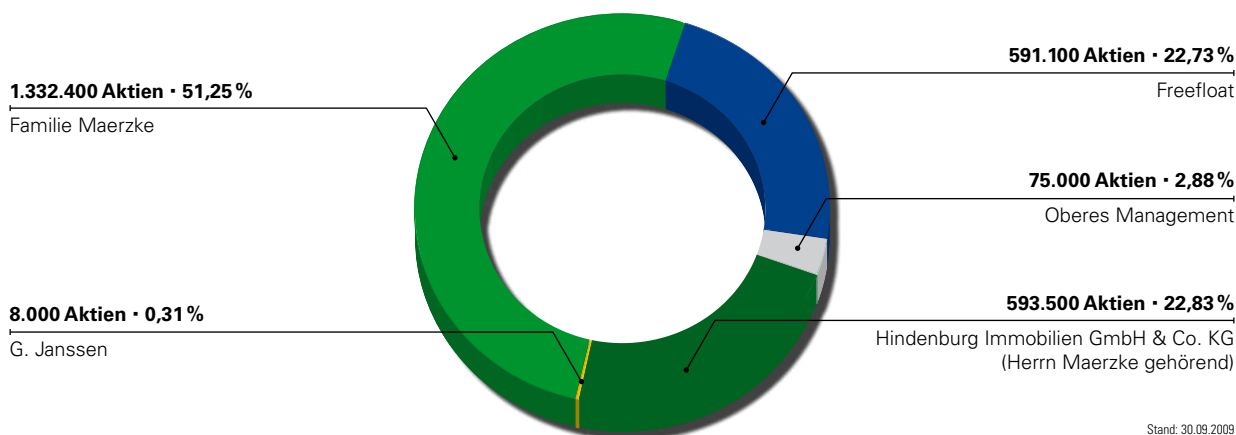
Die HELMA-Aktie hat sich innerhalb der vergangenen Monate wieder deutlich von ihren Tiefstständen erholen können. Nachdem die Aktie im März 2009 kurzzeitig zu Preisen unterhalb von 2 EUR gehandelt wurde, konnte mit einem Schlusskurs von 4,10 EUR am 15. September 2009 wieder das Ausgangsniveau des Vorjahres erreicht werden. Damit hat sich die HELMA-Aktie im Betrachtungszeitraum von Juli 2008 bis Mitte September 2009 deutlich besser entwickelt als der Vergleichsindex.

### Performance der HELMA-Aktie im Vergleich zum Entry Standard Index



### Aktionärsstruktur – weitere Vorstandskäufe in 2009

Seit der Veröffentlichung des Geschäftsberichts im April 2009 hat der Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG weitere HELMA-Aktien erworben und somit seinen Bestand innerhalb der letzten 12 Monate um über 125.000 Aktien erhöht. Mit dieser Maßnahme unterstreicht der Vorstand sein Vertrauen in das eigene Unternehmen sowie die guten Zukunftsperspektiven der HELMA-Gruppe. Die aktuelle Aktionärsstruktur stellt sich wie folgt dar:



# Konzern-Zwischenlagebericht



## Geschäftsverlauf und Ertragslage

Wie bereits Ende März 2009 angekündigt, wird es im laufenden Geschäftsjahr in größerem Umfang zu witterungsbedingten Umsatz- und Ergebnisverschiebungen in das zweite Halbjahr kommen. So war das erste Halbjahr 2009 maßgeblich vom lang anhaltenden Winter gekennzeichnet, der monatelang kaum Außenarbeiten am Bau zuließ. Dadurch verzögerte sich die Fertigstellung bzw. das Fortschreiten einer Vielzahl von Bauvorhaben, worauf im Wesentlichen auch der leichte Umsatzrückgang von 27,2 Mio. EUR auf 26,4 Mio. EUR sowie das negative Halbjahresergebnis zurückzuführen sind.

Die im ersten Halbjahr 2009 fehlenden Umsatz- und Ergebnisbeiträge sind jedoch keineswegs „verloren gegangen“, sondern werden zeitversetzt aufgeholt. Mit erwarteten Umsatzerlösen von rund 35 Mio. EUR im zweiten Halbjahr 2009 sind unsere Jahresziele daher trotz des harten Winters erreichbar. Das zweite Quartal 2009 wurde in der isolierten Betrachtung bereits wieder mit positiven Ergebnissen abgeschlossen.

Aufgrund der nicht planbaren, witterungsbedingten Sondereffekte sowie des erfreulich hohen Auftragseingangs lagen die Personal- und sonstigen betrieblichen Aufwendungen in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres leicht über den Vorjahreswerten. Ursächlich hierfür waren im Speziellen die Neuanstellung von Bauleitern im Bereich Süd sowie die Mehrarbeit, die auftragsbedingt in der Planungsabteilung zu leisten war. In der Vertriebsregion Süd hat sich die Anzahl der verkauften Einheiten im ersten Halbjahr 2009 gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt (siehe Auftragslage). Die Anstellung zusätzlicher Bauleiter war daher notwendig, um einer zu geringen Personalstärke im Bereich Süd in der zweiten Jahreshälfte vorzubeugen.

## Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns nach IFRS

In EUR	1. HJ 2009	1. HJ 2008
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>26.430.202,73</b>	<b>27.189.696,19</b>
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	6.556.507,00	3.373.852,00
Bestandsveränderungen	79.194,27	-942.702,00
andere aktivierte Eigenleistungen	77.516,17	34.000,00
sonstige betriebliche Erträge	228.273,63	192.812,70
Materialaufwand und Fremdleistungen	-21.222.077,93	-20.698.293,32
Personalaufwand	-3.046.498,28	-2.919.535,41
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.515.041,70	-2.457.814,86
<b>EBITDA</b>	<b>31.568,89</b>	<b>398.163,30</b>
Abschreibungen	-573.904,34	-526.443,48
<b>EBIT</b>	<b>-542.335,45</b>	<b>-128.280,18</b>





## Erwartete Effizienzsteigerung durch neues Hausplanungs- und Kalkulationsprogramm

In den vergangenen Monaten haben wir unter erhöhten Anstrengungen an der Einführung unseres neuen Hausplanungs- und Kalkulationsprogramms gearbeitet, welches inzwischen bei unseren Handelsvertretern im Einsatz ist. Das Software-Programm wird unseren Handelsvertretern ab sofort eine noch professionellere Kundenpräsentation ermöglichen und überdies auf mittelfristige Sicht zu einer Entlastung unserer Planungsabteilung bei der Bearbeitung der eingehenden Hausaufträge führen.

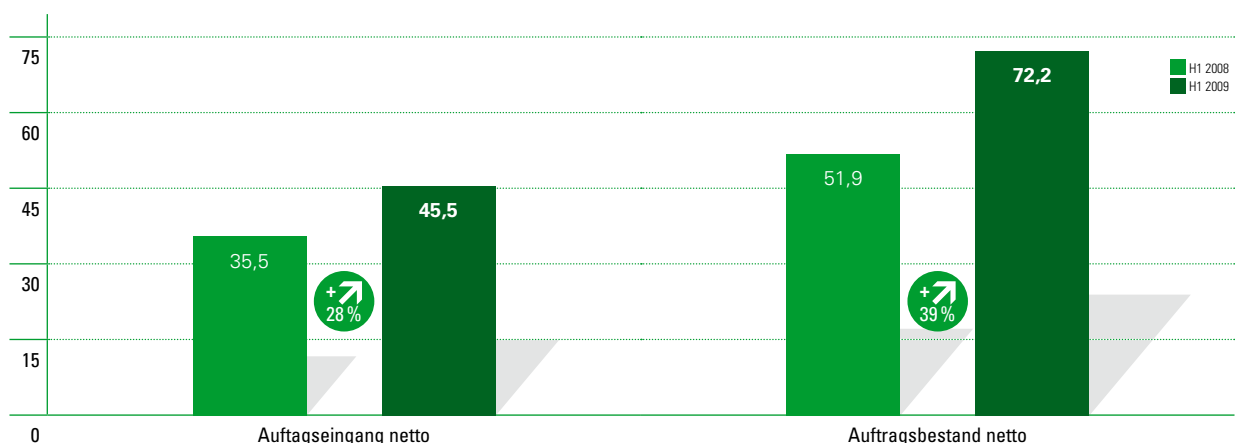
Der Kalkulationsteil des Programms wird mit Beginn des vierten Quartals unternehmensweit zum Einsatz kommen. Hiermit wird eine Steigerung der Kalkulationsgenauigkeit bei gleichzeitig geringerem Personaleinsatz im Vertragsmanagement einhergehen. Das dadurch frei werdende, gut geschulte Personal planen wir zukünftig für bisher fremdvergebene Arbeiten einzusetzen, wie z. B. bei der Erstellung von Energienachweisen.

## Auftragslage

Trotz eines weiteren Rückgangs der Baugenehmigungszahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser um rund 9 Prozent konnten wir unseren Netto-Auftragseingang im 1. Halbjahr 2009 auf rund 45,5 Mio. EUR (H1 2008: 35,5 Mio. EUR) steigern. Dies entspricht einem Plus von rund 28 Prozent, zu dem alle vier Regionen beigetragen haben. Den größten Zuwachs wies dabei die Region Süd mit einer Verdopplung der verkauften Einheiten aus, worin sich die erfolgreich vorgenommene Expansion der vergangenen Jahre widerspiegelt. Aber auch in unseren angestammten Regionen konnten wir attraktive Wachstumsraten erzielen. Der positive Trend wurde dabei weiterhin von der großen Expertise im Bereich der energieeffizienten Bauweisen unterstützt. So lag der Anteil der verkauften Häuser mit energiesparenden Maßnahmen im 1. Halbjahr 2009 bereits bei über 80 Prozent (Vj: 60 Prozent). Der durchschnittliche Netto-Verkaufspreis betrug rund 168 TEUR.

Durch den sehr erfreulichen Auftragseingang hat sich unser Auftragsbestand signifikant erhöht. Dieser lag zum 30.06.2009 bei 72,2 Mio. EUR und somit um rund 39 Prozent über dem Vorjahresniveau. Damit deutet sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Umsatzsprung im Geschäftsjahr 2010 an, der eine weitere, spürbare Verbesserung der Ertragslage nach sich ziehen wird.

## Auftragseingang und Auftragsbestand in Mio. EUR





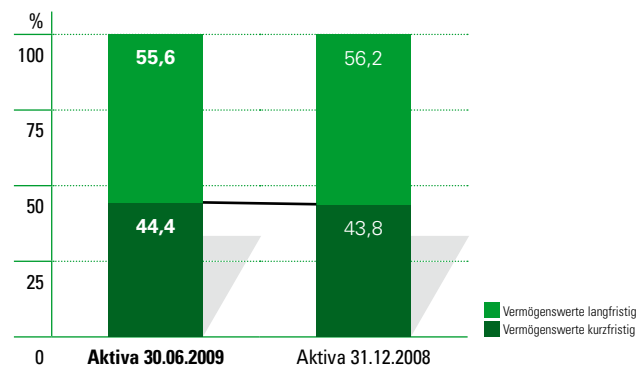


## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns erhöhte sich im Berichtszeitraum um rund zwei Prozent auf 35,1 Mio. EUR. Auf der Aktivseite nahmen die langfristigen Vermögenswerte geringfügig um 0,2 Mio. EUR auf 19,5 Mio. EUR zu. Die kurzfristigen Vermögenswerte beliefen sich zum 30.06.2009 auf 15,6 Mio. EUR (31.12.2008: 15,1 Mio. EUR). Den größten Zuwachs wiesen dabei die Forderungen aus Auftragsfertigung auf, welche von 1,5 Mio. EUR auf 3,0 Mio. EUR zulegten. Die liquiden Mittel lagen zur Jahresmitte bei 1,5 Mio. EUR (31.12.2008: 2,2 Mio. EUR). Überdies bestehen freie Kreditlinien in Höhe von rund 2,0 Mio. EUR.

### Konzern-Bilanzstruktur Aktiva nach IFRS

In EUR	30.06.2009	31.12.2008
Vermögenswerte langfristig	<b>19.540.890,47</b>	19.347.636,52
Vermögenswerte kurzfristig	<b>15.606.864,89</b>	15.099.575,01
- davon liquide Mittel	<b>1.542.060,76</b>	2.223.180,11
<b>Summe Aktiva</b>	<b>35.147.755,36</b>	<b>34.447.211,53</b>

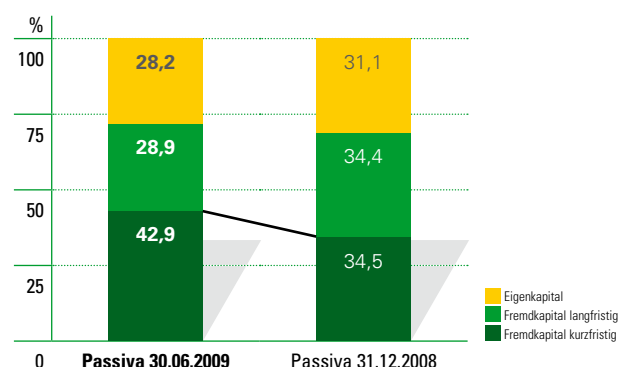


Auf der Passivseite hat sich die Eigenkapitalquote inklusive der Minderheitenanteile von 31,1 Prozent (31.12.2008) auf 28,2 Prozent (30.06.2009) verringert. Die Finanzverbindlichkeiten wurden im Berichtszeitraum insgesamt um 0,3 Mio. EUR auf 11,4 Mio. EUR reduziert. Der Rückgang des langfristigen Fremdkapitals von 11,9 Mio. EUR auf 10,2 Mio. EUR zum 30.06.2009 ist im Wesentlichen auf den Ausweis des Genussscheinkapitals in Höhe von 1,8 Mio. EUR unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen. Das Genussscheinkapital, welches eine Laufzeit bis zum 21.02.2010 aufweist, war zum Geschäftsjahresende 2008 noch den langfristigen Finanzverbindlichkeiten zuzuordnen. Neben diesem veränderten Ausweis war insbesondere die Zunahme der sonstigen kurzfristigen Rückstellungen, welche die Rückstellungen für Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung beinhalten, ursächlich für den Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals von 11,9 Mio. EUR auf 15,1 Mio. EUR.

Insgesamt verfügt der HELMA-Konzern damit weiterhin über eine solide Finanzlage und gesunde Kapitalstruktur.

### Konzern-Bilanzstruktur Passiva nach IFRS

In EUR	30.06.2009	31.12.2008
Eigenkapital	<b>9.920.798,21</b>	10.715.061,81
Fremdkapital langfristig	<b>10.152.018,01</b>	11.863.094,34
Fremdkapital kurzfristig	<b>15.074.939,14</b>	11.869.055,38
<b>Summe Passiva</b>	<b>35.147.755,36</b>	<b>34.447.211,53</b>





## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Im HELMA-Konzern waren zum 30.06.2009 106 Mitarbeiter beschäftigt. Der leichte Zuwachs gegenüber dem Geschäftsjahresende 2008 resultiert hauptsächlich aus der Neuanstellung von Bauleitern aufgrund des signifikanten Auftragswachstums im ersten Halbjahr 2009.

Die Zahl der selbständigen Handelsvertreter, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten zusammenarbeiten, ist in absoluten Zahlen relativ konstant geblieben, wobei durch die erfolgten Ab- und Zugänge die qualitative Vertriebsstärke weiter gesteigert wurde.

## Anzahl der Mitarbeiter und selbständigen Handelsvertreter

	30.06.2009	31.12.2008
Anzahl der Mitarbeiter	106	103
Anzahl der selbständigen Handelsvertreter	90	92

Das obere Management der HELMA Eigenheimbau AG wird zum 1. Oktober 2009 um Herrn Thorsten Meier (45) erweitert. Herr Meier war in den vergangenen zehn Jahren in verschiedenen Vertriebsführungspositionen der Kampa AG tätig und tritt am 1. Oktober 2009 das Amt des Vertriebsdirektors an. Zusammen mit Herrn Detlef Roos (40), der als Vertriebsdirektor bei HELMA die Expansion der vergangenen Jahre erfolgreich mitgestaltet hat, stehen der HELMA-Gruppe somit zukünftig zwei erfahrene Führungskräfte zur Realisierung der weiteren Wachstumsziele im Vertriebsbereich zur Verfügung.

## Organe

### Vorstand

Der Aufsichtsrat der HELMA Eigenheimbau AG hat in seiner Sitzung am 28. September 2009 den Vertrag des Vorstandsvorsitzenden und Unternehmensgründers Karl-Heinz Maerzke vorzeitig um weitere fünf Jahre bis zum 31. März 2015 verlängert. Damit ist die wichtige Kontinuität in der Führung des Unternehmens langfristig sichergestellt. Am 1. Juli 2009 hat zudem Herr Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen seine Tätigkeit im Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG aufgenommen, der zukünftig die Bereiche Finanzen, Rechnungswesen und Investor Relations verantwortet.

### Aufsichtsrat

Bei den Aufsichtsratswahlen auf der ordentlichen Hauptversammlung am 10. Juli 2009 in Isernhagen wurden Otto. W. Holzkamp (Aufsichtsratsvorsitzender) und Dr. Eberhard Schwarz (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) in ihren Ämtern bestätigt. Zudem wurde Dr. Peter Plathe, Vorsitzender Richter i. R., neu in den Aufsichtsrat gewählt. Das bisherige Aufsichtsratsmitglied Kurt Waldorf steht der Gesellschaft als Ersatzmitglied zur Verfügung.



## Risikobericht

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung ergeben. Es wurden vom Vorstand keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft identifiziert. Es gelten daher die im Risikobericht des Konzernabschlusses 2008 gemachten Angaben.

## Ausblick

Marktseitig erwarten wir zukünftig erste Stabilisierungsanzeichen. Selbst geringe Wachstumsraten im Eigenheimbau halten wir für möglich. Für unsere weiteren Unternehmensziele ist dies jedoch keine Voraussetzung, da wir auch im rückläufigen Markt der letzten Jahre deutlich zulegen konnten.

### Wachstumstreiber Nr. 1

Unsere Expansionsanstrengungen in den vergangenen Jahren haben im Geschäftsjahr 2009 gute Resultate hervorgebracht. Mit Steigerungsraten im ersten Halbjahr 2009 von 28 Prozent im Verkauf haben wir uns erneut deutlich besser als der Markt entwickelt. Wir gehen fest davon aus, dass aus der vollzogenen Expansion in Verbindung mit der weiteren, qualitativen Stärkung unseres Vertriebsteams auch in den kommenden drei bis fünf Jahren spürbare Wachstumsimpulse hervorgehen werden.

### Wachstumstreiber Nr. 2

Ein äußerst interessantes Feld wird das der Energiesparhäuser bleiben, deren Bedeutung weiter zunehmen wird. Mit dem ecoSolar- und Sonnenhaus haben wir attraktive Lösungen in unserer Produktpalette. Den erarbeiteten Knowhow-Vorsprung gilt es dabei auch zukünftig zu bewahren, um unsere Kunden weiterhin mit innovativen und zugleich ökonomisch sinnvollen Angeboten bedienen zu können.

### Wachstumstreiber Nr. 3

Bedeutende Zuwachsraten erwarten wir uns zudem aus dem Bauträgergeschäft, welches wir über unsere Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG abwickeln. Hier konnten in 2009 Kaufverträge und -optionen über attraktive Grundstücksareale mit einer Nettobauland-Fläche von insgesamt rund 50.000 m<sup>2</sup> geschlossen werden. Das Investitionsvolumen beläuft sich insgesamt auf rund 7,45 Mio. EUR inklusive Erschließungs- und Nebenkosten. Die Kaufpreiskosten und Erschließungskosten werden dabei zum weit überwiegenden Teil im Laufe des Geschäftsjahres 2010 fällig.



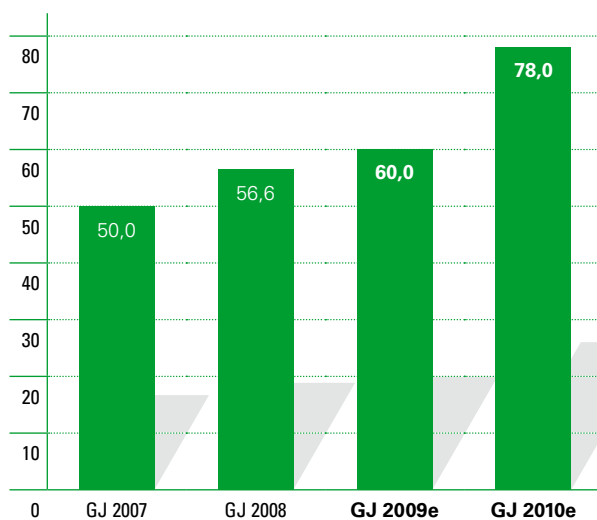
Entsprechend dem bewährten Geschäftsmodell werden die einzelnen Grundstücke inklusive HELMA-Haus als Einheit an die Bauherren verkauft. Da erst nach dem Verkauf mit dem Bau des jeweiligen Hauses begonnen wird, können die individuellen Wünsche der Bauherren umfassend berücksichtigt werden. Insgesamt werden auf den oben erwähnten Arealen in den kommenden zwei bis drei Jahren über einhundert individuelle HELMA-Häuser entstehen. Alleine hieraus resultieren für die Geschäftsjahre 2010-2012 Umsatzpotenziale in Höhe von insgesamt rund 25 Mio. EUR (Grundstücke + Häuser) für unsere Bauträgertochter.

In der jüngeren Vergangenheit konnte die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG jährliche Umsatzerlöse von rund 5,0 Mio. EUR erzielen. Im Geschäftsjahr 2010 wird sich das Umsatzniveau voraussichtlich bereits auf rund 10 Mio. EUR erhöhen und mittelfristig bei bis zu 15 Mio. EUR liegen.

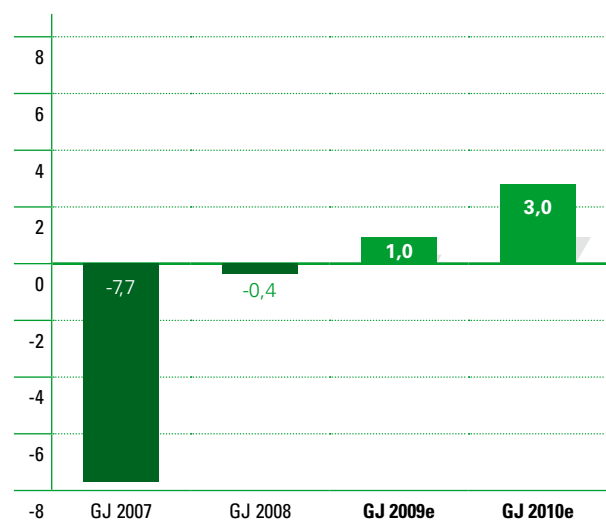
### HELMA-Konzern: Guidance für 2009 bestätigt / spürbare Ergebnissteigerung in 2010 erwartet

Unsere Guidance für das laufende Geschäftsjahr mit einem Konzernumsatz von mindestens 60,0 Mio. EUR sowie einem Konzern-EBIT von 1,0 Mio. EUR erhalten wir aufrecht. Für das Geschäftsjahr 2010 steht der HELMA-Gruppe eine deutliche Ertragssteigerung bevor. Der Auftragsbestand zum 30.06.2009 von 72,2 Mio. EUR sowie der anhaltende Vertriebs Erfolg im dritten Quartal stellen dafür eine sehr solide Grundlage dar. In Verbindung mit der bevorstehenden Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäfts erwarten wir daher im Geschäftsjahr 2010 einen Konzernumsatz von rund 78 Mio. EUR sowie ein EBIT von rund 3,0 Mio. EUR.

Konzern-Umsatz 2007-2010e  
in Mio. EUR nach IFRS



Konzern-EBIT 2007-2010e  
in Mio. EUR nach IFRS



## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 01.01.2009 bis 30.06.2009 (nach IFRS)

In EUR	H1 2009	H1 2008
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>26.430.202,73</b>	<b>27.189.696,19</b>
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	79.194,27	-942.702,00
Andere aktivierte Eigenleistungen	77.516,17	34.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	228.273,63	192.812,70
Materialaufwand und Fremdleistungen	-21.222.077,93	-20.698.293,32
Personalaufwendungen	-3.046.498,28	-2.919.535,41
Abschreibungen	-573.904,34	-526.443,48
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.515.041,70	-2.457.814,86
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-542.335,45</b>	<b>-128.280,18</b>
Finanzierungsaufwendungen	-432.906,84	-463.082,47
Sonstige Finanzerträge	8.761,43	94.361,69
<b>Verlust vor Steuern</b>	<b>-966.480,86</b>	<b>-497.000,96</b>
Ertragsteuern	172.217,62	137.415,35
Konzernjahresfehlbetrag	-794.263,24	-359.585,61
Verlustvortrag	-5.189.558,63	-4.242.290,84
Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn	-7851,16	-5.724,59
<b>Konzernbilanzverlust</b>	<b>-5.991.673,03</b>	<b>-4.607.601,04</b>
<b>Ergebnis je Aktie:</b>		
unverwässert (Euro je Aktie)	-0,31	<b>-0,14</b>
verwässert (Euro je Aktie)	-0,31	<b>-0,14</b>

# Konzernbilanz

zum 30.06.2009 (nach IFRS)

## Aktiva

In EUR	30.06.2009	31.12.2008
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Immaterielle Vermögenswerte		
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	<b>247.653,08</b>	189.806,00
Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	<b>57.230,00</b>	57.230,00
Geschäfts- oder Firmenwert	<b>1.380.173,97</b>	1.380.173,97
	<b>1.685.057,05</b>	<b>1.627.209,97</b>
Sachanlagevermögen	<b>15.249.666,71</b>	15.475.392,24
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	<b>317.700,50</b>	320.509,00
Sonstige langfristige Vermögenswerte	<b>34.824,26</b>	34.824,26
Latente Steuern	<b>2.253.641,95</b>	1.889.701,05
<b>Langfristiges Vermögen, gesamt</b>	<b>19.540.890,47</b>	<b>19.347.636,52</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	<b>5.878.334,65</b>	5.801.842,80
Forderungen aus Auftragsfertigung	<b>2.970.718,74</b>	1.480.505,20
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<b>2.956.840,13</b>	3.467.189,02
Steuerforderungen	<b>61.311,83</b>	104.023,88
Sonstige kurzfristige Forderungen	<b>1.677.262,78</b>	1.502.498,00
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	<b>1.542.060,76</b>	2.223.180,11
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	<b>520.336,00</b>	520.336,00
<b>Kurzfristiges Vermögen, gesamt</b>	<b>15.606.864,89</b>	<b>15.099.575,01</b>
<b>Summe Vermögen</b>	<b>35.147.755,36</b>	<b>34.447.211,53</b>

## Passiva

In EUR	30.06.2009	31.12.2008
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	2.600.000,00
Kapitalrücklage	14.276.991,96	14.276.991,96
Gewinnrücklagen	-7.053.232,01	-6.251.117,61
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	97.038,26	89.187,46
<b>Eigenkapital, gesamt</b>	<b>9.920.798,21</b>	<b>10.715.061,81</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	15.882,10	17.085,30
Sonstige langfristige Rückstellungen	92.455,00	92.455,00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	7.240.604,58	9.038.063,83
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	83.534,74	116.047,25
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.433.281,89	1.470.422,04
Latente Steuern	286.259,70	129.020,92
Sonstiges langfristiges Fremdkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
<b>Langfristiges Fremdkapital, gesamt</b>	<b>10.152.018,01</b>	<b>11.863.094,34</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.197.246,80	3.263.439,99
Steuerschulden	1.017.278,36	1.075.791,43
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	4.198.500,64	2.674.477,08
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	411.290,92	597.320,29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	941.854,86	794.716,00
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	63.831,47	61.444,37
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.244.936,09	3.401.866,22
<b>Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt</b>	<b>15.074.939,14</b>	<b>11.869.055,38</b>
<b>Summe Eigen- und Fremdkapital</b>	<b>35.147.755,36</b>	<b>34.447.211,53</b>



## HELMA-Standorte



1. **Musterhaus in Hamburg**  
Garstedter Weg 208  
D-22455 Hamburg  
Telefon: +49 (0) 40/2 71 50 03
2. **Musterhaus bei Hamburg**  
Zum Reiherhorst 14  
D-21435 Stelle  
Telefon: +49 (0) 41 74/59 90 70
3. **Musterhaus in Bad Fallingb.ostel**  
Bockhorner Weg 1  
D-29683 Bad Fallingb.ostel  
Telefon: +49 (0) 51 62/9 03 78 90
4. **Musterhauspark in Lehrte**  
Zum Meersefeld 6  
D-31275 Lehrte  
Telefon: +49 (0) 51 32/8 85 02 00
5. **Musterhaus bei Magdeburg**  
Amselweg 5  
D-39326 Hohenwarsleben  
Telefon: +49 (0) 3 92 04/6 00 7 8
6. **Musterhaus bei Berlin**  
Spandauer Straße 75  
D-14612 Falkensee  
Telefon: +49 (0) 33 22/50 57 50
7. **Musterhaus bei Berlin**  
Musterhaus im Bau  
Paul-Gerhardt-Straße 1  
D-14513 Teltow
8. **Musterhaus in Berlin-Karls.orst**  
An der Karls.oster Heide 3  
D-10318 Berlin  
Telefon: +49 (0) 30/50 01 29 7 3
9. **Musterhaus in Berlin-Marzahn**  
Boschp.olerstraße 39  
D-12683 Berlin  
Telefon: +49 (0) 30/54 97 99 80
10. **Musterhaus in Xanten**  
Sonsbecker Straße 18  
D-46509 Xanten  
Telefon: +49 (0) 28 01/98 82 20
11. **Musterhäuser bei Düsseldorf**  
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19  
D-41564 Kaarst  
Telefon: +49 (0) 21 31/40 21 70
12. **Musterhaus in Wuppertal**  
Ausstellung "Eigenheim und Garten"  
Eichenhofer Weg 30  
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen  
Telefon: +49 (0) 202/2 81 89 89
13. **Musterhaus in Kamen**  
Kamen Karree 6 E  
D-59174 Kamen  
Telefon: +49 (0) 23 07/92 41 90
14. **Musterhaus in Bielefeld**  
Herforder Straße 170  
D-33609 Bielefeld  
Telefon: +49 (0) 52 1/2 60 31 20
15. **Beratungsbüro bei Leipzig**  
Mittelstraße 19  
D-06749 Bitterfeld  
Telefon: +49 (0) 34 93/82 42 16
16. **Musterhaus bei Leipzig**  
Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"  
Döbichauer Straße 13  
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig  
Telefon: +49 (0) 3 42 05/4 23 60
17. **Musterhaus in Leipzig**  
Am Sommerfeld 3  
D-04319 Leipzig  
Telefon: +49 (0) 34 1/52 03 20
18. **Musterhaus in Euskirchen**  
Felix-Wankel-Straße 8  
D-53881 Euskirchen  
Telefon: +49 (0) 22 51/12 40 88
19. **Musterhaus bei Koblenz**  
Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich  
Musterhausstraße 152  
D-56218 Mülheim-Kärlich  
Telefon: +49 (0) 26 30/95 62 80
20. **Musterhaus in Gießen**  
Schöne Aussicht 8  
D-35396 Gießen  
Telefon: +49 (0) 64 1/5 59 29 92
21. **Musterhaus in Zella-Mehlis**  
Rennsteigstraße 2-6  
D-98544 Zella-Mehlis  
Telefon: +49 (0) 36 82/4 69 10
22. **Musterhaus in Chemnitz**  
Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"  
Donauwörther Straße 5  
D-09114 Chemnitz  
Telefon: +49 (0) 37 1/26 73 80
23. **Musterhaus bei Dresden**  
Ausstellung "UNGER-Park Dresden"  
Am Hügel 3A  
D-01458 Ottendorf-Okrilla  
Telefon: +49 (0) 35 205/7 57 12
24. **Beratungsbüro in Luxemburg**  
HELMA LUX S.A.  
49,Route de Diekirch  
L-7220 Walferdange  
Telefon: +352 2633 45 07
25. **Musterhaus bei Trier**  
Auf Bowert 7  
D-54340 Bekond  
Telefon: +49 (0) 65 02/93 84 40
26. **Musterhaus bei Frankfurt**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Ludwig-Erhard-Straße 37  
D-61118 Bad Vilbel  
Telefon: +49 (0) 61 01/30 41 70
27. **Musterhaus bei Würzburg**  
Otto-Hahn-Straße 7  
D-97230 Estenfeld  
Telefon: +49 (0) 93 05/98 82 80
28. **Musterhaus bei Erlangen**  
Industriestraße 37b  
D-91083 Baiersdorf  
Telefon: +49 (0) 91 33/60 44 40
29. **Musterhaus in Mannheim**  
Hans-Thoma-Straße 14  
D-68163 Mannheim  
Telefon: +49 (0) 62 1/41 07 33 80
30. **Musterhaus bei Stuttgart**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Höhenstr. 21  
D-70736 Fellbach  
Telefon: +49 (0) 71 1/52 08 79 90
31. **Beratungsbüro in Regensburg**  
Theodor-Heuss-Platz 28  
D-93051 Regensburg  
Telefon: +49 (0) 94 1/2 98 43 80
32. **Musterhaus in Offenburg**  
Schutterwälder Straße 3  
D-77656 Offenburg  
Telefon: +49 (0) 78 1/91 94 49 80
33. **Musterhaus bei Augsburg**  
Spessartstraße 14  
D-86368 Gersthofen  
Telefon: +49 (0) 82 1/4 78 65 60
34. **Musterhaus bei München**  
Senator-Gerauer-Straße 25  
D-85586 Poing/Grub  
Telefon: +49 (0) 89/90 47 51 50

## Kontakt / Finanzkalender

### Kontakt Investor Relations

#### HELMA Eigenheimbau AG

Gerrit Janssen  
Finanzvorstand

Telefon: +49(0) 51 32/8850-113

Telefax: +49(0) 51 32/8850-111

E-Mail: [ir@HELMA.de](mailto:ir@HELMA.de)

### Finanzkalender

---

1. - 6. Oktober 2009	Roadshow
8. Oktober 2009	Vertriebszahlen Q3 2009
11. Januar 2010	Vertriebszahlen Q4 2009

---





**HELMA Eigenheimbau AG**

Zum Meersefeld 4  
D-31275 Lehrte

Telefon: +49(0)5132/8850-0  
Telefax: +49(0)5132/8850-111  
E-Mail: [info@HELMA.de](mailto:info@HELMA.de)

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

