

# elektronische Kopie

Testierter

Jahresabschluss und Lagebericht

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

Lehrte

2015

# elektronische Kopie

Bilanz der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte,

zum 31. Dezember 2015

Aktiva	Stand am 31.12.2015 €	Stand am 31.12.2014 €	Passiva	Stand am 31.12.2015 €	Stand am 31.12.2014 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	4.000.000,00	3.410.000,00
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	71.626,00	152.852,00	II. Kapitalrücklage	39.520.000,00	18.250.000,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	243.544,00	337.460,00	III. Gewinnrücklagen		
3. Geleistete Anzahlungen	126.704,95	0,00	Andere Gewinnrücklagen	11.467.577,78	7.143.168,16
	<u>441.874,95</u>	<u>490.312,00</u>	IV. Bilanzgewinn	<u>6.374.319,83</u>	<u>6.655.409,62</u>
II. Sachanlagen				<u>61.361.897,61</u>	<u>35.458.577,78</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.104.043,21	14.375.983,21	<b>B. Rückstellungen</b>		
2. Technische Anlagen und Maschinen	66.991,00	76.085,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	11.546,82	12.115,36
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.820.207,62	1.600.870,15	2. Steuerrückstellungen	2.334.000,00	3.693.345,41
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	178.609,84	0,00	3. Sonstige Rückstellungen	7.624.515,61	6.475.589,34
	<u>16.169.851,67</u>	<u>16.052.938,36</u>		<u>9.970.062,43</u>	<u>10.181.050,11</u>
III. Finanzanlagen			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.011.340,95	2.011.340,95	1. Anleihen	36.613.239,64	36.613.239,60
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 35.613.239,64 € (Vorjahr 613.239,60 €)		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Schuldscheindarlehen	15.000.000,00	0,00
I. Vorräte			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 0,00 € (Vorjahr 0,00 €)		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	45.655,96	52.094,70	3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.305.639,09	5.557.068,61
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	15.488.838,86	14.308.675,60	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.123.755,50 € (Vorjahr 1.632.788,01 €)		
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-15.364.111,51	-14.110.048,25	4. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.962.680,48	3.362.000,65
	<u>170.383,31</u>	<u>250.722,05</u>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 4.962.680,48 € (Vorjahr 3.362.000,65 €)		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.878.192,93	2.703.649,15
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.484.286,86	4.959.499,98	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.734.738,38 € (Vorjahr 1.133.047,84 €)		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	105.949.263,09	66.041.381,67	6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.531.138,08	2.427.651,51
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.560.168,75	2.260.673,78	davon aus Steuern		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 3.252,00 € (Vorjahr 1.500,00 €)			1.178.206,81 € (Vorjahr 1.164.778,69 €) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 17.566,26 € (Vorjahr 0,00 €) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.418.601,30 € (Vorjahr 1.275.585,46 €)		
	<u>112.993.718,70</u>	<u>73.261.555,43</u>		<u>68.290.890,22</u>	<u>50.663.609,52</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.006.405,14	3.359.426,43	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	103.439,22	164.814,85
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	954.628,73	1.087.077,66	<b>E. Passive latente Steuern</b>	21.913,97	45.320,62
	<u>139.748.203,45</u>	<u>96.513.372,88</u>		<u>139.748.203,45</u>	<u>96.513.372,88</u>

# elektronische Kopie

Gewinn- und Verlustrechnung  
der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte,  
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

	2 0 1 5 €	2 0 1 4 €
1. Umsatzerlöse	86.075.485,60	78.092.210,15
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.180.163,26	6.934.205,43
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	7.200,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>720.061,01</u>	<u>991.595,72</u>
	<u>87.982.909,87</u>	<u>86.018.011,30</u>
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-58.318.518,41</u>	<u>-57.806.973,87</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-11.086.691,07	-10.052.215,44
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung 124.778,16 € (Vorjahr 88.690,85 €)	-1.701.386,88	-1.654.437,18
	<u>-12.788.077,95</u>	<u>-11.706.652,62</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.624.485,31	-1.730.339,54
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-9.317.253,46</u>	<u>-8.269.733,20</u>
	<u>5.934.574,74</u>	<u>6.504.312,07</u>
9. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages vereinnahmte Gewinne	4.557.837,02	4.168.918,57
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen 3.047.020,27 € (Vorjahr 1.828.639,33 €)	3.053.333,28	1.848.275,82
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 € (Vorjahr 0,00 €)	-3.133.950,93	-2.489.616,63
	<u>4.477.219,37</u>	<u>3.527.577,76</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>10.411.794,11</u>	<u>10.031.889,83</u>
13. außerordentliche Aufwendungen	<u>-769.867,62</u>	<u>-358.300,22</u>
14. außerordentliches Ergebnis	<u>-769.867,62</u>	<u>-358.300,22</u>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon Aufwendungen (-)/ Ertäge (+) aus latenten Steuern 24.083,51 € (Vorjahr 24.106,91 €)	-3.252.211,65	-2.933.746,99
16. Sonstige Steuern	-15.395,01	-84.433,00
	<u>-3.267.606,66</u>	<u>-3.018.179,99</u>
17. Jahresüberschuss	<u>6.374.319,83</u>	<u>6.655.409,62</u>
18. Gewinnvortrag	6.655.409,62	8.790.212,09
19. Ausschüttung	-2.331.000,00	-1.807.300,00
20. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	<u>-4.324.409,62</u>	<u>-6.982.912,09</u>
21. Bilanzgewinn	<u>6.374.319,83</u>	<u>6.655.409,62</u>

ANHANG für das Geschäftsjahr 2015

**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.

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 Rahmen von Ansatz- und Bewertungswahlrechten sowie Ansatz- und Bewertungsmethoden ergaben sich keine 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 Vermögensgegenstände (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.

# elektronische Kopie

Seite 2

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 dem Anwartschaftsbarwert unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

in %	31.12.2015	31.12.2014
Zinssatz	3,92	4,56
Gehaltstrend	0,0	0,0
Rententrend	2,0	2,0
Fluktuation	0,0	0,0

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 Höhe 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 2015 ist am Ende des Anhangs dargestellt.

Forschungs- und Entwicklungskosten sind im Berichtsjahr nicht entstanden.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 105.949.263,09 € (Vj: 66.041.381,67 €) sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 8.871.080,30 € (Vj: 8.785.843,24 €) enthalten. Die Forderungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 954.628,73 € (Vj: 1.087.077,66 €) wurde im Wesentlichen für Nebenkosten für langfristige Finanzierungen in Höhe von 523.074,96 € (Vj: 833.379,08 €) und Fahrzeugkredite in Höhe von 69.351,51 € (Vj: 53.679,02 €) gebildet.

Im März 2015 wurde eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchgeführt. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wurden 290.000 neue Aktien zum Preis von je 34,00 € platziert. In diesem Zusammenhang sind außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 347.474,81 € entstanden.

Im Oktober 2015 wurde eine weitere Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchgeführt. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wurden 300.000 neue Aktien zum Preis von je 40,00 € platziert. In diesem Zusammenhang sind außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 422.392,81 € entstanden.

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 3. Juli 2015 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 2. Juli 2020 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens Euro 1.850.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 3. Juli 2015 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu Euro 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 3. Juli 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 2015	6.655.409,62
Dividende 2014, Ausschüttung in 2015	-2.331.000,00
Einstellung in die Gewinnrücklage	-4.324.409,62
Jahresüberschuss 2015	6.374.319,83
Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2015	6.374.319,83

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

Die HELMA AG hat vom Aktivierungswahlrecht für selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens Gebrauch gemacht. Der Buchwert zum Bilanzstichtag beträgt 71.626,00 €. In Zusammenhang mit den selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenständen wurden passive latente Steuern in Höhe von 21.913,97 € bilanziert. Der relevante Steuersatz liegt bei 30,60 % (Vj: 29,65 %). Der insofern ausschüttungsgesperrte Betrag beträgt 49.712,03 €

# elektronische Kopie

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	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand am
	01.01.2015	2015	2015	2015	31.12.2015
	€	€	€	€	€
<b>Operativer Bereich</b>					
Ausstehende Rechnungen	4.261.362,11	4.261.362,11	0,00	4.062.824,32	4.062.824,32
Gewährleistungen	237.000,00	237.000,00	0,00	528.000,00	528.000,00
<b>Personalbereich</b>					
Urlaub/Überstunden	171.748,68	171.748,68	0,00	176.568,95	176.568,95
Tantiemen	356.448,00	356.448,00	0,00	426.963,00	426.963,00
SAR	839.730,55	167.946,11	0,00	797.853,56	1.469.638,00
Altersvorsorge	74.900,00	74.900,00	0,00	98.400,00	98.400,00
Übrige	95.000,00	95.000,00	0,00	94.000,00	94.000,00
<b>Übrige Rückstellungen</b>					
Rechtliche Risiken	275.000,00	275.000,00	0,00	175.000,00	175.000,00
Vorfälligkeitsentschädigungen	0,00	0,00	0,00	350.000,00	350.000,00
Aufsichtsratsvergütung	0,00	0,00	0,00	98.000,00	98.000,00
Übrige	115.500,00	65.583,70	0,00	48.905,04	98.821,34
<b>Jahresabschlusskosten</b>					
	48.900,00	48.900,00	0,00	46.300,00	46.300,00
Summe	6.475.589,34	5.913.842,49	0,00	7.062.768,76	7.624.515,61

Im Geschäftsjahr 2013 wurden einem Vorstand 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt. Der Wert der SAR betrug zum Zeitpunkt der Gewährung 320 T€ Ein SAR gewährt das Recht, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes eine Barzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem durchschnittlichen Kurs einer Aktie der HELMA Eigenheimbau AG während der letzten 20 Tage vor Ausübung des SAR und einem festgelegten Ausübungspreis von 10,25 € abzüglich der kumulierten Dividendenhöhe je Aktie zwischen dem 01. Juli 2014 und dem jeweiligen Ausübungsdatum der SAR, zu erhalten, sofern erstmalig in zwei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 15,0 Mio. € oder erstmalig in drei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 20,0 Mio. € erreicht wird (Erfolgsziele). Die Ausübung der gewährten SAR ist frühestens ab dem 01. Juli 2015 über einen Zeitraum von vier Jahren möglich. Am 11. Dezember 2015 wurden 10.000 SAR ausgeübt. Der durchschnittliche Kurs einer Aktie der HELMA Eigenheimbau AG betrug während der letzten 20 Tage vor Ausübung der SAR 41,88 EUR. 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. April 2013 bis zum 30. September 2017. Der Nominalzins beträgt 5,4 %; die Zinszahlungen erfolgen vierteljährlich.

Im September 2013 wurde eine weitere Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 25.000.000,00 € 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. September 2013 bis zum 19. September 2018. Der Nominalzins beträgt 5,875 %; die Zinszahlungen erfolgen jährlich. Diese Anleihe verfügt über ein vorzeitiges Kündigungsrecht zum 19.09.2016 zu 101 % des Nennbetrags. Die Vorfälligkeitsentschädigung wurde im Rahmen der Rückstellungsbewertung berücksichtigt.

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

	Stand 31.12.2015	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre
	€	€	€	€
Anleihen	36.613.239,64	35.613.239,64	1.000.000,00	0,00
Schuldscheindarlehen	15.000.000,00	0,00	13.000.000,00	2.000.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.305.639,09	1.123.755,50	3.069.829,70	1.112.053,89
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.962.680,48	4.962.680,48	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.878.192,93	1.734.738,79	2.143.454,14	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2.531.138,08	1.418.601,30	178.272,47	934.264,31
	<b>68.290.890,22</b>	<b>44.853.015,71</b>	<b>19.391.556,31</b>	<b>4.046.318,20</b>

Im Vorjahr betragen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren 1.497.250,44€ und die sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren 982.393,64€

Von den Verbindlichkeiten sind insgesamt 6.457.501,79 € (Vj: 6.746.563,54 €) im Wesentlichen durch Grundpfandsicherungen und Sicherungsübereignungen in Bezug auf das Anlagevermögen besichert.

# elektronische Kopie

Seite 7

Zum Abschlussstichtag bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

Zugunsten der verbundenen HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, bestehen selbstschuldnerische Bürgschaften gegenüber Banken in Höhe von 25.293.600,00 € (Vj: 8.476.800,00 €).

Daneben bestehen selbstschuldnerische Bürgschaften zugunsten der HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, in Höhe von 15.840.000,00 € (Vj: 13.340.000,00 €).

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. Dezember 2015 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	1.188,73	0,00
Büroausstattung/ sonstige Ausstattung	128.500,00	0,00	0,00
Miete und Pachtverträge	278.509,72	553.078,66	180.850,00
	<b>407.764,40</b>	<b>554.267,39</b>	<b>180.850,00</b>

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 Umsatzerlöse in Höhe von 86.075.485,60 € (Vj: 78.092.210,15 €) wurden fast ausnahmslos im Inland erzielt. Vergütungen für Geschäftsbesorgungen sind in Höhe von 10.483.472,27 € (Vj: 10.096.044,71 €) enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 488 aufgrund veruntreuender Fehlbuchungen eines ehemaligen Mitarbeiters enthalten. Daneben werden unter Steuern vom Einkommen und Ertrag periodenfremde Aufwendungen aufgrund von Steuerzahlungen für Vorjahr in Höhe von 145.589,88 € ausgewiesen.

## 5. Sonstige Angaben

### 5.1. Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 182 Mitarbeiter (Vj: 179) beschäftigt, davon 167 Angestellte, 4 gewerbliche Arbeitnehmer und 11 geringfügig Beschäftigte.

### 5.2. Vorstand

Im Geschäftsjahr 2015 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, Vorstandsvorsitzender
- Herr Gerrit Janssen, Hannover, Vorstand
- Herr Max Bode, Hannover, Vorstand ab 01.07.2015

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 931.190,39 € (Vj: 819.024,78 €). Darüber hinaus wurden einem Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr 2013 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt, welche im Geschäftsjahr 2015 teilweise ausgeübt wurden (siehe Erläuterungen unter Rückstellungsspiegel).

### 5.3. Aufsichtsrat

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.).

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 98.528,00 € (Vj: 85.057,53 €).

### 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. Oktober 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- quote	Eigenkapital zum 31.12.2015	Grundkapital zum 31.12.2015	Jahres- ergebnis vor Ergebnis- abführung 2015
		%	€	€	€
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94*	1.275.400,00	1.275.400,00	3.203.053,53
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00	26.000,00	26.000,00	265.372,23
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10	250.000,00	250.000,00	1.138.638,76

\* 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. Dezember 2015 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.

Lehrte, 14. März 2016

---

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 2015

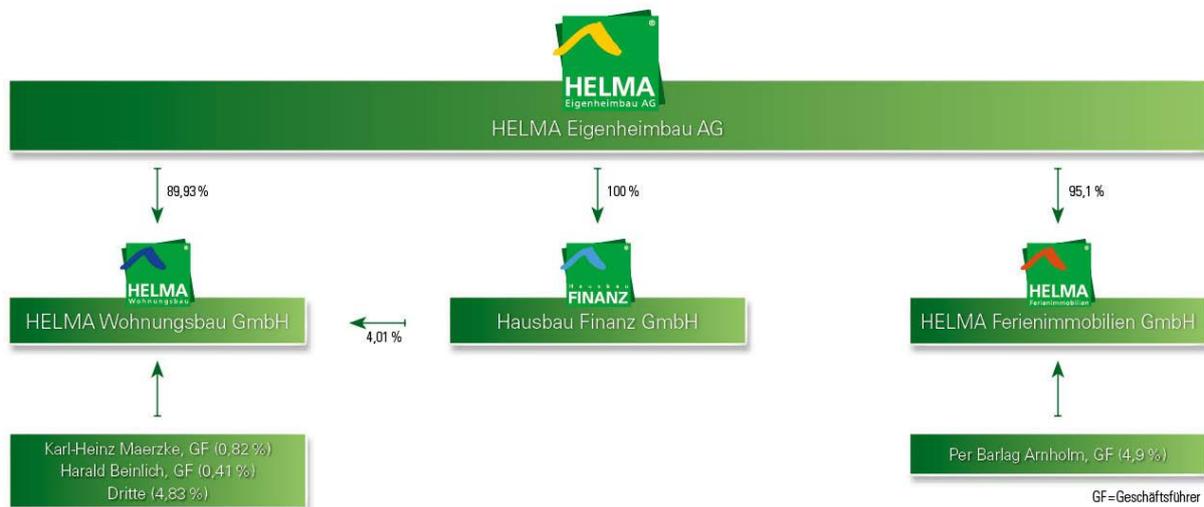
	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand am 1.1.2015	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	Stand am 31.12.2015	Stand am 1.1.2015	Zugänge	Zu- schreibungen	Abgänge	Stand am 31.12.2015	Stand am 31.12.2015	Stand am 31.12.2014
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	390.974,11	0,00	0,00	0,00	390.974,11	238.122,11	81.226,00	0,00	0,00	319.348,11	71.626,00	152.852,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.207.685,17	92.108,60	0,00	14.606,50	1.285.187,27	870.225,17	186.018,60	0,00	14.600,50	1.041.643,27	243.544,00	337.460,00
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	126.704,95	0,00	0,00	126.704,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.704,95	0,00
	<u>1.598.659,28</u>	<u>218.813,55</u>	<u>0,00</u>	<u>14.606,50</u>	<u>1.802.866,33</u>	<u>1.108.347,28</u>	<u>267.244,60</u>	<u>0,00</u>	<u>14.600,50</u>	<u>1.360.991,38</u>	<u>441.874,95</u>	<u>490.312,00</u>
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.828.635,10	427.228,17	0,00	217.008,02	19.038.855,25	4.452.651,89	685.122,17	0,00	202.962,02	4.934.812,04	14.104.043,21	14.375.983,21
2. Technische Anlagen und Maschinen	108.306,05	0,00	0,00	0,00	108.306,05	32.221,05	9.094,00	0,00	0,00	41.315,05	66.991,00	76.085,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.625.825,67	949.736,54	0,00	425.062,58	5.150.499,63	3.024.955,52	663.024,54	0,00	357.688,05	3.330.292,01	1.820.207,62	1.600.870,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	178.609,84	0,00	0,00	178.609,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178.609,84	0,00
	<u>23.562.766,82</u>	<u>1.555.574,55</u>	<u>0,00</u>	<u>642.070,60</u>	<u>24.476.270,77</u>	<u>7.509.828,46</u>	<u>1.357.240,71</u>	<u>0,00</u>	<u>560.650,07</u>	<u>8.306.419,10</u>	<u>16.169.851,67</u>	<u>16.052.938,36</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>												
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.011.340,95	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>27.172.767,05</u>	<u>1.774.388,10</u>	<u>0,00</u>	<u>656.677,10</u>	<u>28.290.478,05</u>	<u>8.618.175,74</u>	<u>1.624.485,31</u>	<u>0,00</u>	<u>575.250,57</u>	<u>9.667.410,48</u>	<u>18.623.067,57</u>	<u>18.554.591,31</u>

## 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. Juli 2013. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der HELMA Wohnungsbau GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der Hausbau Finanz GmbH; eingetragen in das Handelsregister der Hausbau Finanz GmbH am 12. Juli 2013. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der Hausbau Finanz GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Ferienimmobilien GmbH; eingetragen in das Handelsregister der HELMA Ferienimmobilien GmbH am 22. Juli 2014. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der HELMA Ferienimmobilien GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.

## Geschäftstätigkeit und Strategie

### Geschäftsbereiche

#### Baudienstleistungsgeschäft Wohnen – seit 1980

Die HELMA Eigenheimbau AG ist ein kundenorientierter Baudienstleister mit Full-Service-Angebot. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teilfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern in Massivbauweise. Insbesondere die Möglichkeit der individuellen Planung bzw. Individualisierung ohne Extrakosten sowie das ausgeprägte Knowhow im Bereich energieeffizienter Bauweisen werden am Markt als Alleinstellungsmerkmale der HELMA Eigenheimbau AG wahrgenommen. Mit überzeugenden, nachhaltigen Energiekonzepten hat sich die Gesellschaft als einer der führenden Anbieter solarer Energiesparhäuser etabliert und gehört mit mehreren tausend gebauten Eigenheimen zu den erfahrensten Unternehmen der Massivhausbranche.

#### Bauträrgeschäft Wohnen – seit 1984

Über die HELMA Wohnungsbau GmbH tritt der HELMA-Konzern zudem als Bauträger auf und fokussiert sich hierbei einerseits auf den Ankauf von attraktiven Grundstücken, die inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an Privatpersonen verkauft werden. Neben den individuell gestaltbaren Einfamilienhäusern erweitern andererseits in ausgesuchten Lagen vorgeplante Doppelhaushälften, Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in bewährter hochwertiger Massivbauweise das Produktportfolio. Dabei sind sowohl Projekte mit nur wenigen Einheiten als auch solche mit bis zu hundert Wohnungen für uns von Interesse.

Im Segment der individuellen Einfamilienhäuser ist die Vorgehensweise nahezu die gleiche wie in der HELMA Eigenheimbau AG, mit der Ausnahme, dass die Errichtung der Einfamilienhäuser auf Grundstücken erfolgt, die zuvor von der HELMA Wohnungsbau GmbH erworben wurden. Die Zielbaugebiete für diese Einfamilienhäuser verfügen über bis zu 250 Bauplätze und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover, Leipzig und München oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern. In den Großräumen Berlin, Hamburg, Hannover und München haben wir uns in den vergangenen Jahrzehnten einen umfangreichen Track-Record aufgebaut und verfügen mit dem Baugebiet in Berlin – Karlshorst, in welchem inzwischen ca. 400 Einheiten errichtet wurden, über den größten inoffiziellen Musterhauspark Deutschlands.

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

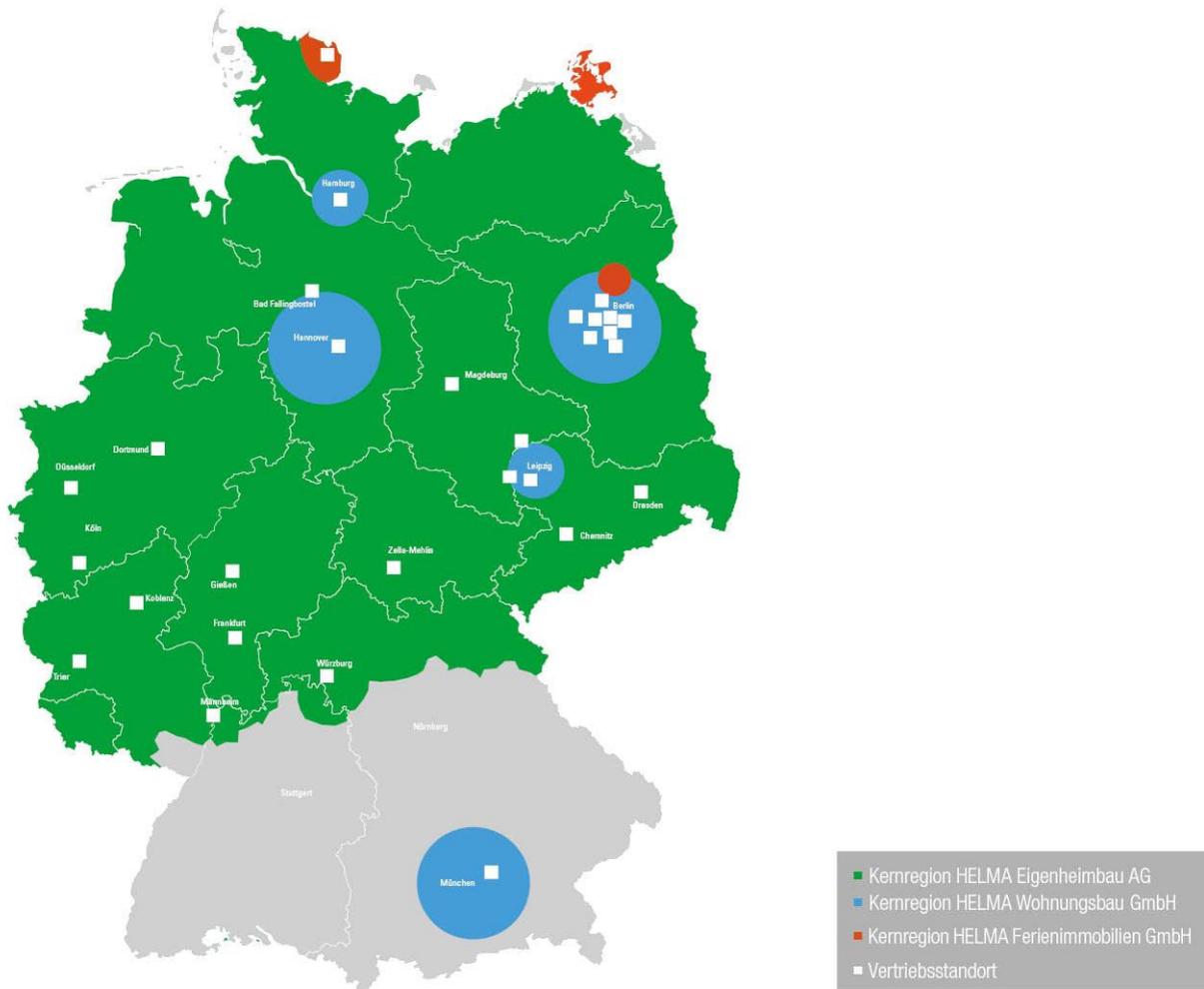
Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung – seit 2010

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.

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.

## Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns



## Wettbewerbsstärken

### Wettbewerbsstärken im Bereich Wohnen

**Individualität:** HELMA erstellt Häuser in wertbeständiger Massivbauweise. In traditionsreicher Handwerksarbeit Stein auf Stein oder, auf Wunsch, aus gemauerten Ziegelwandelementen. Die massive Bauweise aus Hochlochtonziegeln sorgt für eine natürliche Klimaregulation, ist effiziente Wärmedämmung und bietet überzeugenden Schallschutz. Unsere Individualität ist dabei immer so groß wie die unserer Bauherren. Unsere Hausvorschläge können das perfekte Haus oder auch nur Inspiration für die Umsetzung ganz eigener Pläne sein. Zusätzliche Kosten für Architektenleistungen fallen dafür nicht an.

**Zentrale Bemusterungswelt:** Im HELMA-Bemusterungszentrum am Unternehmenssitz in Lehrte bieten wir unseren Kunden auf 350 m<sup>2</sup> Innenausstellungsfläche und einer 200 m<sup>2</sup> großen Ausstellungsfläche im benachbarten HELMA-Musterhauspark eine umfangreiche Auswahl an Standard- und Sonderausstattungen der verschiedensten Gewerke.

Hierbei werden Produkte zahlreicher namhafter Hersteller über die Ausstellung, von der Haustreppe über moderne Haustüren, Dachziegel, Klinker- und Putzvariationen bis hin zur Badausstattung präsentiert. Mit der individuellen Beratung durch geschultes Fachpersonal kann der Bemusterungsprozess vor Ort vorgenommen werden, so dass es für unsere Kunden nicht notwendig ist, sich für die individuelle Auswahl jeweils separat zu einem Baufachhändler, einem Badanbieter etc. zu begeben. Auf diese Weise kann die Bemusterung für das gesamte Haus in kurzer Zeit, ohne weite Wege und trotzdem ganz nach den individuellen Bedürfnissen unserer Kunden durchgeführt werden.

**Innovationskraft:** Es ist unser Anspruch, insbesondere durch die massive Bauweise sowie die Verwendung hochwertiger Baumaterialien eine hohe Wertstabilität der von uns errichteten Bauten sicherzustellen. Verbesserte Materialien, optimierte Arbeitsmittel und effizientere Haustechniken werden daher vor dem Einsatz in Bauprojekten sorgfältig auf Praktikabilität und vorteilhaften Nutzen im Sinne der Bauherren geprüft und bewertet, so dass mit dem Einsatz von Innovationen immer auch ein Mehrwert bzw. eine Effizienzsteigerung für den Bauherrn generiert wird. Wir verfügen über eine langjährige Erfahrung im Bereich solarer Energiesparhäuser und effizienter Heizsysteme. Im Fokus steht dabei die intensive Nutzung der Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung. Dabei richten wir die Entwicklung unserer Energiekonzepte, neben einem für den Kunden attraktiven Kosten-Nutzen-Faktor, auch am Prinzip der Nachhaltigkeit aus. Von grundlegender Bedeutung ist dabei das Ziel einer möglichst optimalen, zukunftsorientierten und umweltschonenden Investition in Haus und Heizsystem.

**Sicherheit:** Wir stehen als börsennotierte Aktiengesellschaft für größtmögliche Transparenz. Wir sind der direkte Vertragspartner unserer Bauherren und stehen diesen gegenüber in direkter Verantwortung. Der HELMA®-BauSchutzBrief ist automatisch Bestandteil unseres Leistungsumfangs und bietet umfangreiche Sicherheiten für Bauvorhaben und Bauherren. Neben den notwendigen Bauversicherungen enthält das Sicherheitspaket eine Vertragserfüllungsbürgschaft, eine unabhängige DEKRA-Prüfung, eine Bauzeitgarantie und die Abwicklung der letzten Rate über ein notarielles Treuhandkonto.

## Wettbewerbsstärken im Bereich Ferienimmobilien

Aufgrund unserer umfassenden Marktkenntnis sowie des bestehenden, breiten Kontaktnetzwerkes sind wir in der Lage, attraktive Grundstücke zur Umsetzung von Ferienimmobilienprojekten ausfindig zu machen. Unsere Zielgrundstücke ermöglichen unseren Kunden dabei, mit den von uns errichteten Ferienhäusern und -wohnungen eine solide und attraktive Mietrendite zu erzielen. Hierbei bieten wir den Erwerbenden 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 25-45 Jahren bilden dabei die größte Kundengruppe. Unsere Bauherren vereint die Wertschätzung, dass wir ihnen die Umsetzung individueller Wünsche umfassend ermöglichen.

Nach der erfolgreichen Expansion in den Jahren nach unserem in 2006 durchgeführten Börsengang adressieren wir heute im Baudienstleistungsgeschäft als Absatzmarkt das gesamte Bundesgebiet, mit Ausnahme von großen Teilen Bayerns und Baden-Württembergs. Auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten liegt dabei unser besonderes Augenmerk. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Hamburg, Hannover, Berlin, Dresden, Leipzig, Düsseldorf und Frankfurt. Bei der Standortwahl für unsere Musterhäuser haben wir diesen anhaltenden Trend zum Leben in den Zentren besonders berücksichtigt und sind daher dort vertreten, wo ein hoher Neubaubedarf entsprechende Verkaufspotenziale entfaltet.

Im 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 und Pensionskassen zu unseren potenziellen Kunden.

### Kunden im Bereich Ferienimmobilien

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

## Vertriebsstrategie

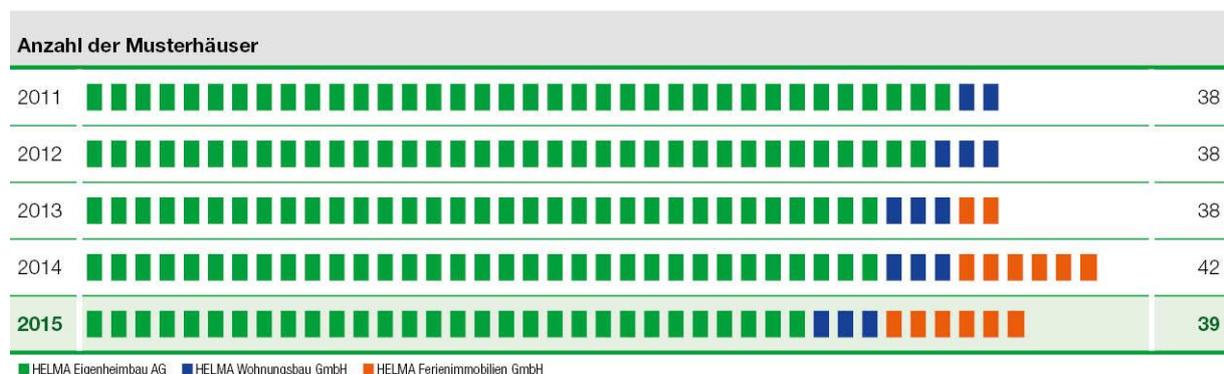
### Vertriebsstrategie im Bereich Wohnen

Unsere über das gesamte Vertriebsgebiet hinweg in Massivbauweise errichteten Musterhäuser, die uns sowohl als Point of Sale als auch als Büro für unsere regionalen Projektleiter dienen, bilden die Eckpfeiler unseres Vertriebskonzeptes im Bereich Wohnen. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf Provisionsbasis mit selbstständigen Fachberatern zusammen, die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für uns tätig sind und vor Ort als Ansprechpartner potenzieller Kunden fungieren. In Ergänzung stehen unseren zukünftigen Bauherren an den verschiedenen Vertriebsstandorten auch die Finanzierungsberater der Hausbau Finanz GmbH für eine persönliche Beratung zur Baufinanzierung zur Verfügung.

Aktuell verfügen wir im Bereich Wohnen über 33 Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten befinden. Unsere Musterhausstandorte haben dabei in der Regel einen langfristigen Charakter. Lediglich die Musterhäuser unserer 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.

## 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.

## Wirtschaftliches Umfeld

### Entwicklung der Gesamtwirtschaft

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

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

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

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

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

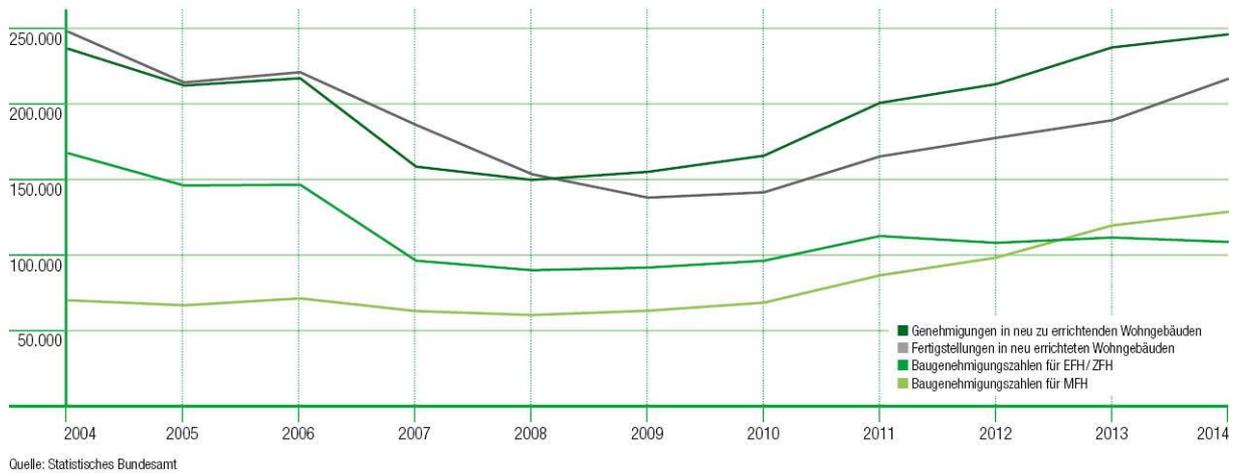
## Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in Deutschland

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

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

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

## Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen (Neubau) in Deutschland



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

## Wohnungsneubaubedarf

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

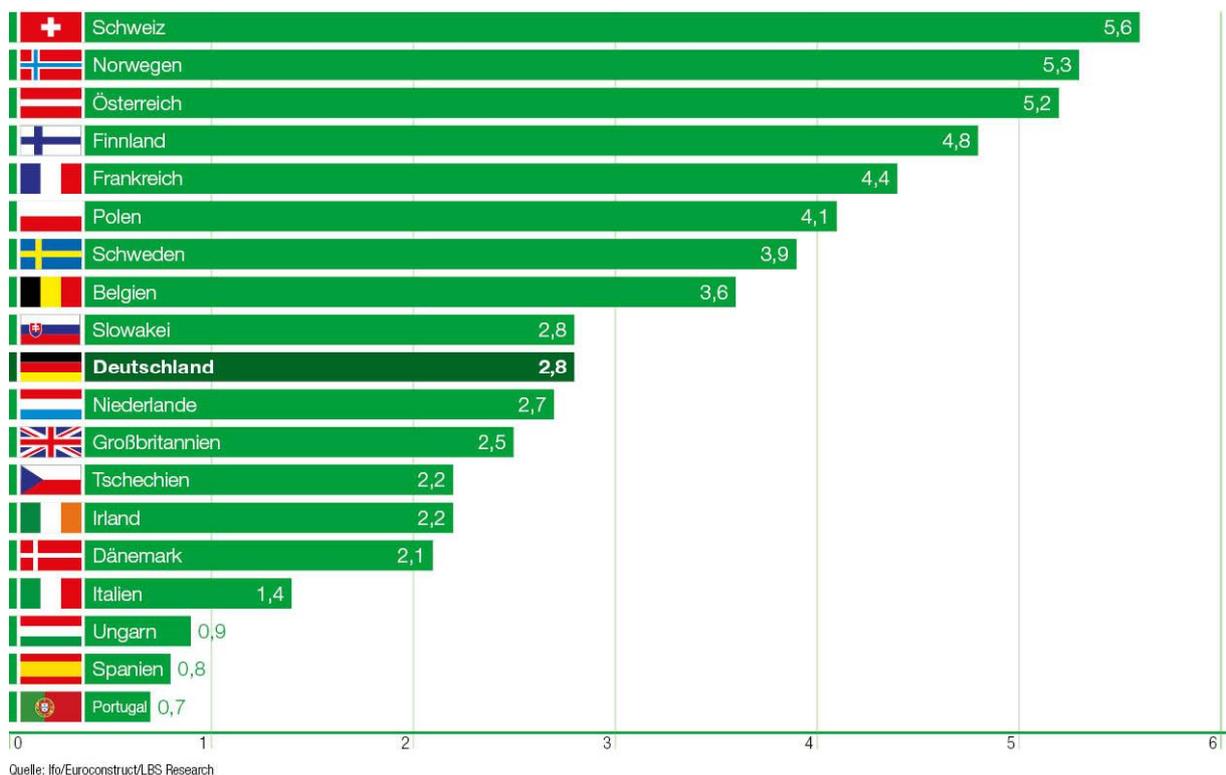
Quelle: Statistisches Bundesamt / IW Köln

## Wohnungsneubau weiterhin im Aufwärtstrend

Basierend auf dem hohen Bedarf an Neubauten befindet sich der Wohnungsneubau in Deutschland weiterhin im Aufschwung. So liegt die Bauintensität hierzulande wie im Vorjahr bei 2,8 fertiggestellten neuen Wohnungen auf 1.000 Einwohner, womit Deutschland seinen Platz im europäischen Mittelfeld verteidigen kann. Von einem Boom zu sprechen scheint jedoch übertrieben, denn die Bautätigkeit ist in einigen direkten Nachbarländern nach wie vor weitaus stärker als in Deutschland.

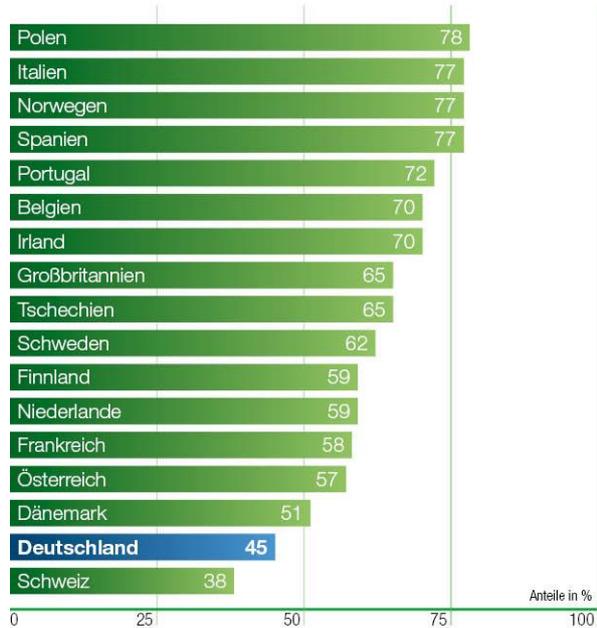
Während für die Niederlande ähnliche Fertigstellungszahlen prognostiziert werden, ist die Wohnungsbauintensität in Belgien in etwa ein Drittel, in Frankreich etwa 50 % und in Österreich sogar 85 % höher als hierzulande. In der Schweiz – dem europäischen Spitzenreiter – wird sogar doppelt so viel gebaut. Lediglich für Dänemark und Tschechien ist der Wohnungsneubau etwas schwächer. Die Tatsache, dass es sich bei unseren Nachbarn überwiegend um Märkte mit vergleichbaren Ausgangsbedingungen wie in Deutschland handelt, macht laut LBS Research deutlich, dass drei Wohnungen und mehr pro 1.000 Einwohner in der Mitte Europas durchaus als „normal“ anzusehen sind und Deutschland somit über weiteres Steigerungspotenzial verfügt.

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



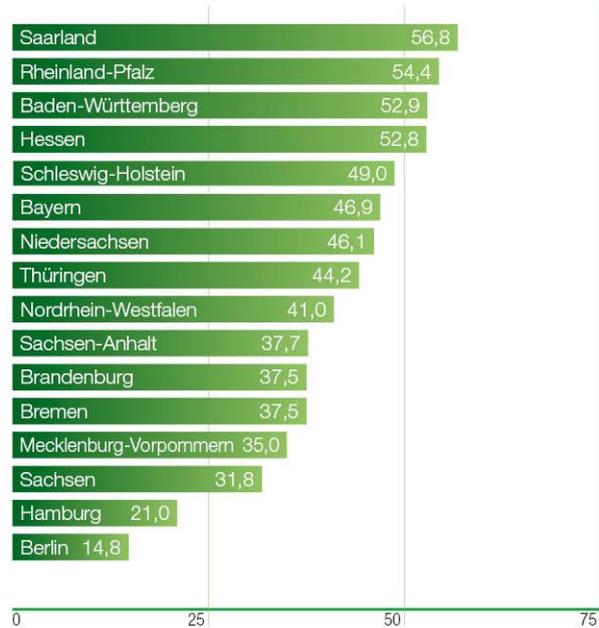
Das vorhandene Wachstumspotenzial wird auch mit Blick auf die Wohneigentumsquoten in Europa deutlich, wo Deutschland mit einer Quote von 45 % nach wie vor auf einem der hintersten Plätze rangiert.

### Wohneigentumsquote in Europa



Quelle: Ifo/Euroconstruct/Statistisches Bundesamt

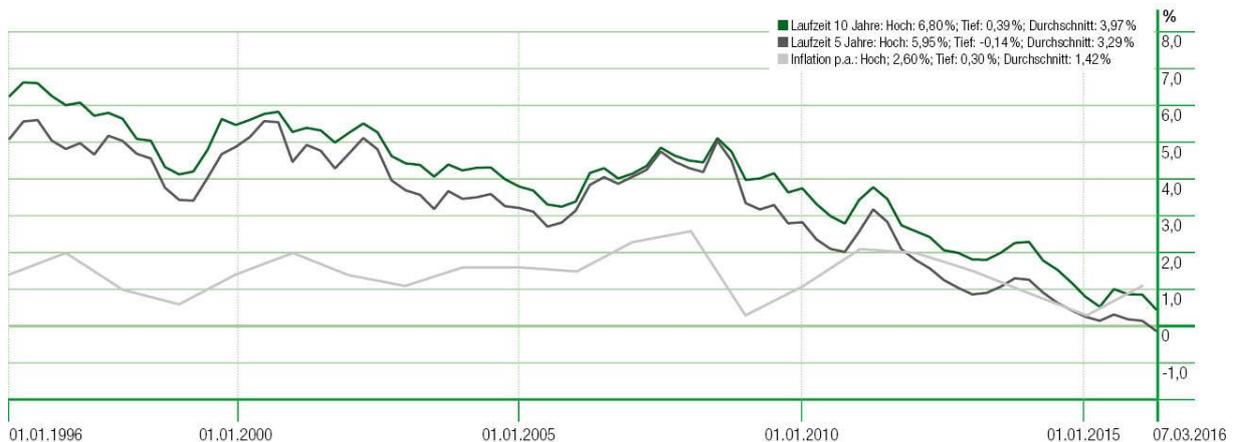
### Wohneigentumsquote nach Bundesländern



## Günstige Baufinanzierungsbedingungen

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

## Bauzinsentwicklung\* 1996-2016



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

### Hohe Nachfrage nach Immobilien als Geldanlage

Die Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien als Kapitalanlage war in 2015 unverändert hoch. Ursächlich hierfür waren weiterhin die äußerst geringe Verzinsung, welche Bankprodukte aktuell aufweisen, sowie die bestehenden konjunkturellen Unsicherheiten, welche den Fokus weiterhin auf die Immobilie als solide Geldanlage lenken. Es ist davon auszugehen, dass die hohe Nachfrage nach Immobilien-Investments auch in 2016 anhalten wird, wie auch das nachfolgend dargestellte Investmentbarometer belegt.

### Immobilie als Geldanlage

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



Quelle: GfK Verein, Investmentbarometer 2014/15

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

### Ferienimmobilien in Deutschland / Nord- und Ostsee

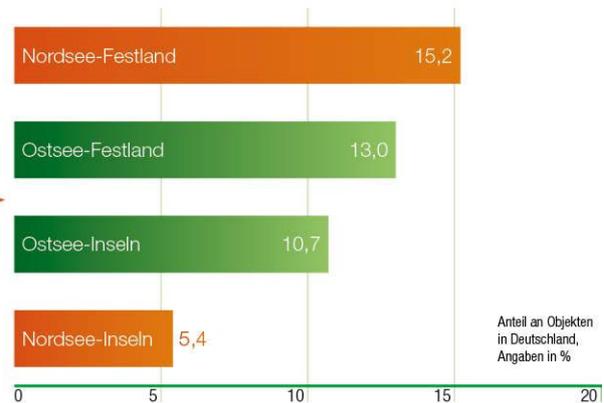
Einer aktuellen Studie der Elsner Unternehmensberatung zufolge sind die Nord- und Ostsee die beliebtesten Reiseziele. Diese Urlaubsorte liegen auch in der Gunst der Immobilieninvestoren vorne. Rund die Hälfte der Erwerber legten dabei Wert auf die Lage am Meer, See oder Fluss. In Bezug auf Ferienimmobilien-Investments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

## Ferienimmobilien in Deutschland

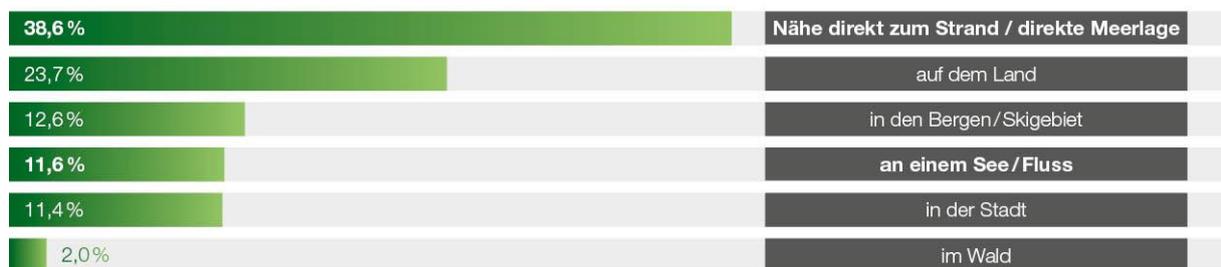


Quelle: Elsner Unternehmensberatung

## Ferienimmobilien an Nord- und Ostsee



## Lage der Ferienimmobilie



Quelle: Elsner Unternehmensberatung

## Auftragslage Konzern

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

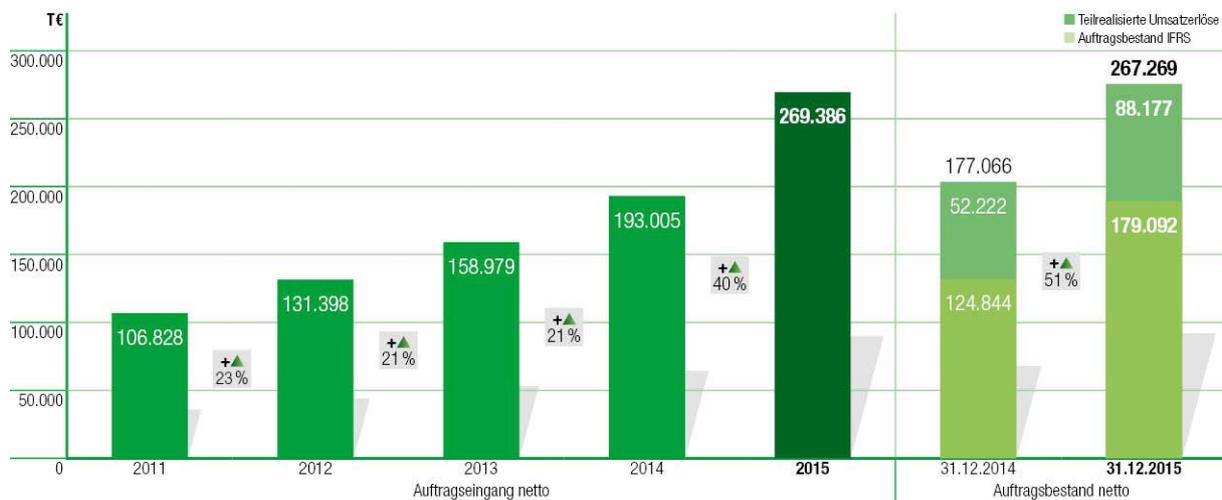
## Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Auftragseingang

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

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

Der Netto-Auftragsbestand, welcher sich aus der Netto-Auftragssumme der zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen und damit nicht schlussgerechneten Aufträge zusammensetzt, belief sich in Folge eines erfolgreichen Vertriebsjahres zum 31.12.2015 auf 267,3 Mio. €. Damit liegt der Netto-Auftragsbestand zum Bilanzstichtag um 90,2 Mio. € bzw. 51 % über dem Vorjahreswert von 177,1 Mio. €. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 88,2 Mio. € (31.12.2014: 52,2 Mio. €). Der vorhandene Auftragsbestand stellt somit eine solide Ausgangsposition für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr 2016 avisierten Umsatz- und Ergebnissteigerung dar (siehe Prognosebericht).

## Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern



## Ertragslage Konzern

### Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im HELMA-Konzern konnten im Geschäftsjahr 2015 um 24 % auf das geplante Rekordniveau von 210,6 Mio. € (Vj: 170,5 Mio. €) gesteigert werden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 598 Einheiten (Vj: 577 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 352 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 188 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH und 58 Einheiten auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH. Bei den beiden letztgenannten Angaben ist die Fertigstellung einer Hauseinheit, die zusammen mit einem Grundstück an den Kunden verkauft wurde, jeweils als nur eine Einheit enthalten.

Der Umsatzanteil der HELMA Eigenheimbau AG am Konzern-Umsatz belief sich in 2015 auf 78,2 Mio. € (Vj. 77,4 Mio. €) bzw. 37 % (Vj: 45 %). Bei der HELMA Wohnungsbau GmbH kam es im Berichtsjahr erwartungsgemäß zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse von 65,7 Mio. € auf 110,9 Mio. €, welche insbesondere in den Großräumen Berlin, Hannover und München realisiert wurden. Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH am Konzern-Umsatz belief sich somit auf 53 % (Vj: 39 %). Die Anfang 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH hat im Berichtsjahr 20,7 Mio. € (Vj: 26,7 Mio. €) bzw. 10 % (Vj: 16 %) zum Konzern-Umsatz beigetragen und konnte damit das Vorjahresniveau nicht ganz erreichen. Die Umsatzerlöse der Hausbau Finanz GmbH beliefen sich in 2015 auf 0,8 Mio. € (Vj: 0,7 Mio. €).

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

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

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

### Ertragsentwicklung

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

Konzern-Umsatz und Konzern-EBIT (nach IFRS)

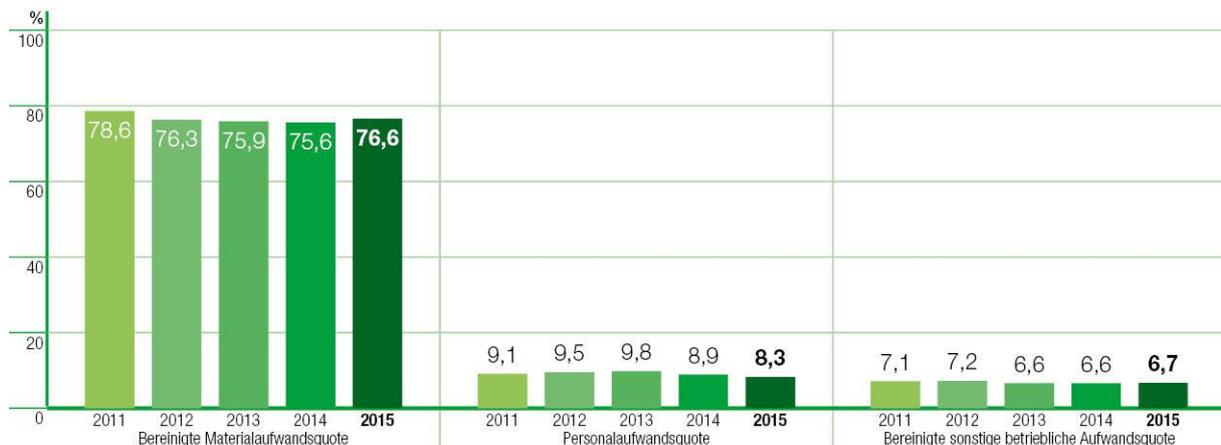


Dabei konnte in 2015 wie im Vorjahr eine Reduzierung der Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse beobachtet werden, obwohl wir vorausschauend auf die erwarteten signifikanten Umsatzsteigerungen der nächsten Jahre auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durch zahlreiche Neuanstellungen die Grundlagen für ein spürbar ausgeweitetes Geschäftsvolumen geschaffen haben. Hintergrund für die um 0,6 % auf 8,3 % verringerte Personalaufwandsquote ist dabei der weiterhin steigende Anteil des Bauträgergeschäftes am Konzern-Umsatz. So sorgen die in den Umsatzerlösen der HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH enthaltenen Grundstücksanteile für eine insgesamt signifikant geringere Personalkostenintensität des Bauträgergeschäftes im Vergleich zum Baudienstleistungsgeschäft.

Die bereinigte sonstige betriebliche Aufwandsquote, die sich aus dem Quotienten aus der Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge und den Umsatzerlösen ergibt, lag in 2015 mit 6,7 % auf nahezu unverändertem Niveau. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind als größte Positionen die Vertriebs- und Marketingaufwendungen enthalten, welche sich in der Regel proportional zum Umsatz entwickeln.

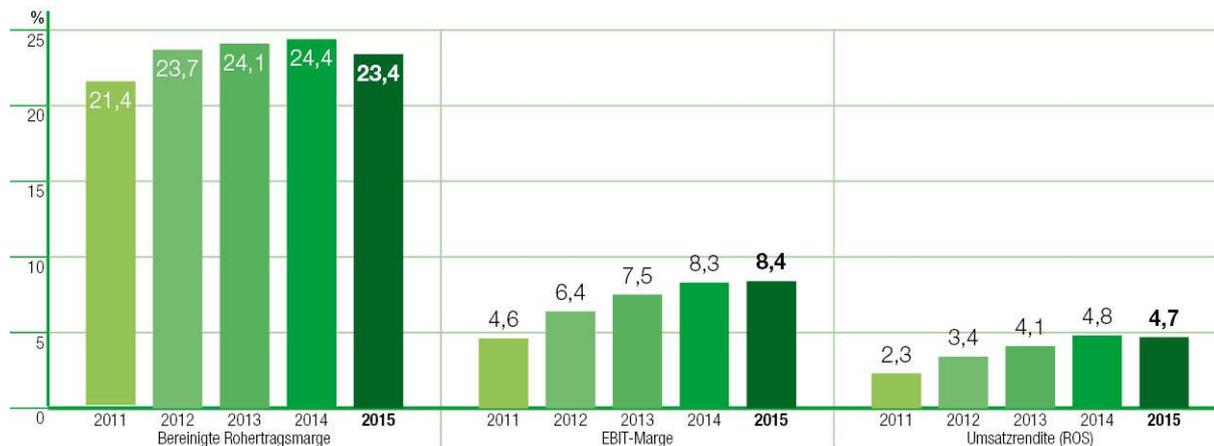
Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Kostenquoten bei einem überproportional wachsenden Bauträgergeschäft in den kommenden Jahren weiterhin rückläufig sein werden.

Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse (nach IFRS)



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

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



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

## Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

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

## Vermögens- und Finanzlage Konzern

### Aktiva

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

## Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

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



## Passiva

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

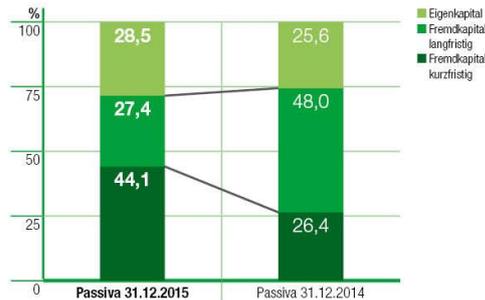
Das langfristige Fremdkapital verminderte sich im Berichtszeitraum von 76,8 Mio. € auf 67,2 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 27,4 % (31.12.2014: 48,0 %) an der Bilanzsumme, was insbesondere auf die Reduzierung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 71,8 Mio. € auf 60,4 Mio. € zurückzuführen ist. Darin enthalten sind zwei Schuldscheinsdarlehen über 5 Mio. € und 10 Mio. €, die im Berichtsjahr jeweils mit langfristigen Laufzeiten platziert wurden. Das erste im Berichtsjahr aufgenommene Schuldscheindarlehen verteilt sich auf eine 5-jährige Tranche über 3 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,914 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 2 Mio. € zu einem Zinssatz von 3,587 % p. a. Ein weiteres Schuldscheindarlehen über 10 Mio. € weist bei einer Laufzeit von 5 Jahren eine jährliche Verzinsung von 3,075 % auf.

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

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

## Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

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



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

## Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

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

## Kapitalflussrechnung

Die Profitabilität im HELMA-Konzern konnte im Berichtsjahr erneut signifikant verbessert werden. Dies wird auch in der Betrachtung der Kapitalflüsse anhand einer weiteren Zunahme der erzielten Cash Earnings von 11,2 Mio. € auf 13,7 Mio. € deutlich. Aufgrund der zur geplanten weiteren Umsatzsteigerung im Bauträgergeschäft notwendigen Ausweitung des Working Capital um 49,9 Mio. € (Vj: 25,5 Mio. €) belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2015 auf -36,2 Mio. € (Vj: -14,3 Mio. €).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in 2015 mit -1,9 Mio. € in etwa auf dem Vorjahresniveau und war von den im Abschnitt Investitionen Konzern beschriebenen Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte geprägt.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2015 43,7 Mio. € (Vj: 16,4 Mio. €) und ist überwiegend auf die bereits beschriebenen Kapitalmaßnahmen, bestehend aus den Kapitalerhöhungen und der Begebung der Schuldscheindarlehen, zurückzuführen.

Der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag auf 12,5 Mio. €. Dem HELMA-Konzern stehen darüber hinaus freie Kreditlinien in niedriger zweistelliger Millionenhöhe zur Verfügung. Die Finanzlage des HELMA-Konzerns stellt sich somit weiterhin als äußerst solide dar.

## Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

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

## Investitionen Konzern

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

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

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

## Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

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

Wir planen im Geschäftsjahr 2016 Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in etwa in gleichem Umfang wie im Vorjahr zu tätigen. Hierzu gehören Investitionen in unsere bestehenden Musterhäuser, der Kauf von EDV-Ausstattung, die (Fremd-) Programmierung von Software sowie Ersatzinvestitionen in Kraftfahrzeuge.

## Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Innovation und Nachhaltigkeit prägen die Strategie des HELMA-Konzerns. Als wachstumsorientiertes Unternehmen stellen wir uns unserer Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt und sind uns zugleich bewusst, dass wir unsere Marktstellung und unseren unternehmerischen Erfolg mittelfristig nur dann weiter ausbauen können, wenn wir kontinuierlich an unseren Produkten und Dienstleistungen arbeiten und diese durch Innovationen weiterentwickeln.

## Attraktive Arbeitswelt

Hierzu bedarf es in großem Maße des Engagements und des Ideenreichtums unserer Mitarbeiter. Es ist daher unser Ziel, uns nachhaltig als attraktiver und verantwortungsvoller Arbeitgeber zu präsentieren, für unsere Mitarbeiter bestmögliche Arbeitsbedingungen zu schaffen und die Fluktuationsrate somit wie in den Vorjahren auf einem niedrigen Niveau im einstelligen Prozentbereich zu halten.

## Fachliche Weiterbildung / Teambuilding

Unseren Mitarbeitern bieten wir verschiedenste Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung an. Dazu ermitteln wir im ersten Quartal eines jeden Jahres, in den sogenannten Jahresgesprächen zwischen Mitarbeiter und Führungskraft, den jeweils individuellen Bedarf an fachlicher Weiterbildung, sammeln diese Wünsche und Anforderungen und erstellen daraus für die kommenden zwölf Monate ein umfangreiches Weiterbildungsangebot. Dieses reicht von Auffrischungen der Kenntnisse alltäglich genutzter PC-Programme in hausinternen Gruppenseminaren bis hin zu spezifischer Weiterbildung und individuellem Kompetenzausbau einzelner Mitarbeiter in mehrtägigen, auswärtigen Schulungen. Darüber hinaus werden in regelmäßigen Abständen Teambuilding-Maßnahmen angeboten, um das Miteinander in Abteilungsteams zu stärken und das bereichsübergreifende Verständnis zu fördern.

## Sozialkompetenz

Teamfähigkeit, verbale und nonverbale Kommunikation - das sind u. a. Anforderungen, die täglich neu an uns gestellt werden. Auch der Umgang mit Konflikten, ob beruflich oder privat, stellt viele von uns immer wieder vor große Herausforderungen. Sollen wir unsere Emotionen unterdrücken, steuern oder ungefiltert herauslassen? Wie funktioniert eine erfolgreiche Interaktion in Gruppen, in der Gesellschaft? Antworten auf diese Fragen und frische Denkansätze können sich unsere Mitarbeiter gemeinsam mit externen Trainern erarbeiten. Hierzu bieten wir regelmäßige Sozialkompetenz-Seminare an, die außerhalb der beruflichen Umgebung und in kleinen Gruppen stattfinden. Jeder einzelne Teilnehmer kann auf diese Weise neue Wege für sich und seine persönliche Entwicklung entdecken.

## Gesundheitsmanagement / Betriebssport

Gesunde, motivierte und leistungsfähige Mitarbeiter sind das Fundament unserer täglichen Arbeit. Ergänzend zum Arbeitsumfeld und den Weiterbildungsmöglichkeiten unterstützen wir unsere Mitarbeiter daher mit Angeboten im Rahmen der Gesundheitsvorsorge. Von Ernährungsberatung und Seminaren zur progressiven Muskelentspannung, speziell zugeschnitten auf die Anforderungen und Belastungen des Berufsalltags, bis zur Unterstützung von regelmäßigen sportlichen Aktivitäten im Mitarbeiterkreis, wie zum Beispiel der Laufsportgruppe und unserem Drachenbootteam, fördern wir die gesundheitliche Prävention inner- wie außerbetrieblich. Im letzten Jahr konnten wir dieses vielfältige Angebot außerdem um eine Yogagruppe sowie ein Beachvolleyballteam erweitern.

## Soziales Engagement

Als Dienstleister für den privaten Hausbau ist es ein essentieller Bestandteil unserer täglichen Arbeit, einen gemeinsamen Platz für Menschen, die sich lieben, ein neues Zuhause für Kinder und Eltern zu schaffen.

Mit unserem sozialen und gesellschaftlichen Engagement sind wir aber auch ganz bewusst um den zentralen Lebensmittelpunkt Haus herum tätig. Unser Anliegen ist dabei speziell die Entwicklung von Kindern in verschiedenen Lebensabschnitten und -situationen mit geeigneten Maßnahmen zu unterstützen.

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

Ein beständiger Schwerpunkt unseres sozialen Engagements ist die Unterstützung von Kinder- und Jugendprojekten am Firmenstandort Lehrte. Hier beteiligt sich HELMA beispielsweise mit baulichen Maßnahmen an der Sanierung und Erneuerung von Schulhöfen sowie an der Erstellung von gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten von der Grundschule und dem angrenzenden Kindergarten. Darüber hinaus unterstützt HELMA Programme zur Sprachförderung von Kindern mit Migrationshintergrund sowie ein Gewaltpräventionsprojekt für Grundschuldkinder zur Förderung der Problemlösungskompetenz.

## Nachhaltige Energiekonzepte

Durch die frühzeitige Fokussierung auf den Bereich der energieeffizienten Bauweisen haben wir uns in den vergangenen zehn Jahren nicht nur einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil geschaffen, sondern zugleich einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geleistet.

So können wir unseren Kunden mit unserer Solarhaus-Reihe attraktive Möglichkeiten bieten, mit Hilfe der Sonne in bedeutendem Umfang Heizkosten einzusparen und damit aktiven Klimaschutz umzusetzen. Zusätzlich realisieren unsere Kunden spürbare Energieeinsparungen, da alle unsere Häuser bereits im Standard eine sehr hohe Energieeffizienz aufweisen.

## Solare Innovation



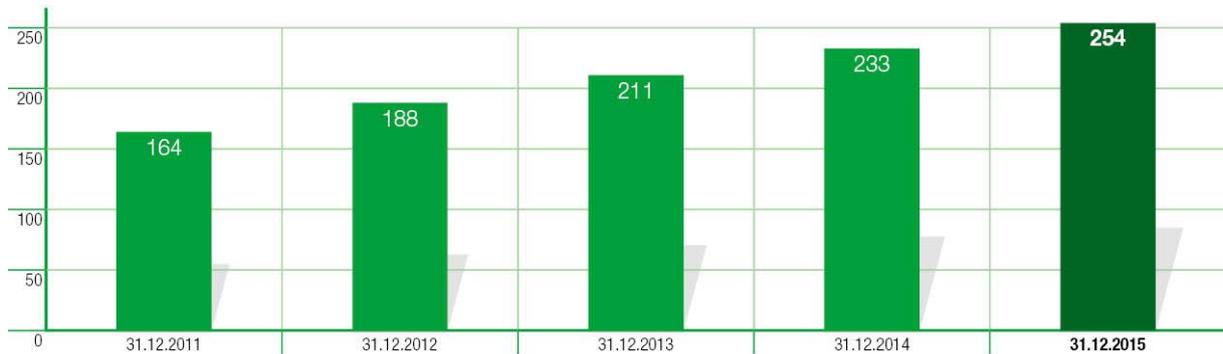
## Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

### Personal- und Fachberaterentwicklung im HELMA-Konzern

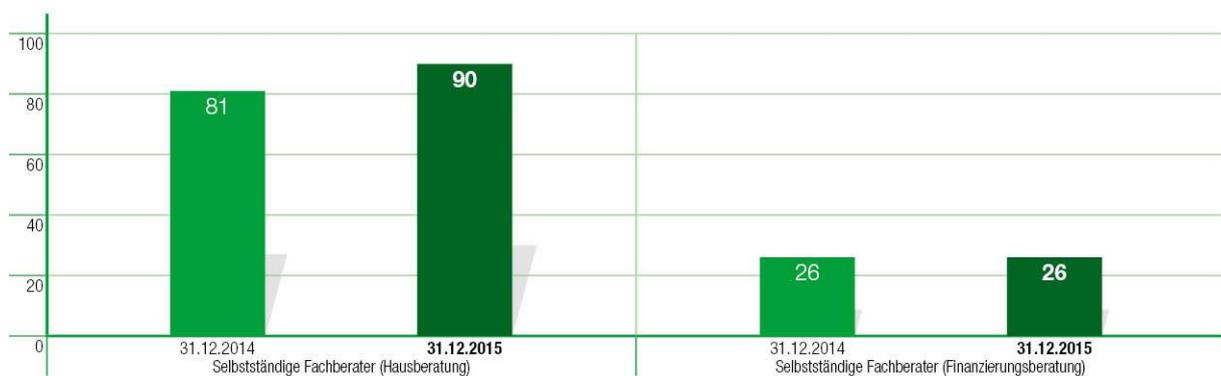
Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2015 hat sich gegenüber dem Geschäftsjahresende 2014 um 9 % von 233 auf 254 erhöht. Darüber hinaus beschäftigte der HELMA-Konzern zum Bilanzstichtag 15 geringfügig Beschäftigte (Vj: 13). Der Personalaufbau verteilte sich dabei auf nahezu alle Unternehmensbereiche und war bedingt durch das deutliche Auftragswachstum und die guten zukünftigen Geschäftsaussichten.

Die Anzahl der selbstständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, ist im Bereich der Hausberatung um 11 % von 81 auf 90 angestiegen. Die Anzahl der selbstständigen Finanzierungsberater blieb in 2015 mit 26 konstant.

Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern



Anzahl der selbstständigen Fachberater im HELMA-Konzern



## Ausbildung

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

## Organe der Gesellschaft

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

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzte sich zum 31.12.2015 aus Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Sven Aßmann (stellvertretender Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe zusammen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

Im Folgenden wird ergänzend zur Konzern-Berichterstattung die separate Entwicklung der Muttergesellschaft erläutert. Der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Der Lagebericht der HELMA Eigenheimbau AG wird gemäß § 315 Abs. 3 HGB mit dem des HELMA-Konzerns zusammengefasst.

## Vermögens- und Finanzlage

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

### Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

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

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer deutlichen Steigerung des Eigenkapitals von 35,5 Mio. € auf 61,4 Mio. €, wofür insbesondere der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 6,4 Mio. € sowie die im März und Oktober 2015 vollzogenen Kapitalerhöhungen verantwortlich waren. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 43,9 % und weist somit einen im Vergleich zu anderen Unternehmen aus der Baudienstleistungsbranche weit überdurchschnittlichen Wert auf. Die Rückstellungen betragen zum Ende des Geschäftsjahres 2015 10,0 Mio. € (31.12.2014: 10,2 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2015 auf insgesamt 68,3 Mio. € und lagen damit um 17,6 Mio. € über dem Vorjahresniveau, wofür insbesondere die Aufnahme von zwei Schuldscheindarlehen über 5 Mio. € und 10 Mio. € ursächlich war. Das erste im Berichtsjahr aufgenommene Schuldscheindarlehen verteilt sich auf eine 5-jährige Tranche über 3 Mio. € zu einem Zinssatz von 2,914 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 2 Mio. € zu einem Zinssatz von 3,587 % p. a. Ein weiteres Schuldscheindarlehen über 10 Mio. € weist bei einer Laufzeit von 5 Jahren eine jährliche Verzinsung von 3,075 % auf. Bei Abschluss der Schuldscheindarlehenverträge wurde die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2015 erfüllt der HELMA-Konzern alle geforderten Finanzkennzahlen (Eigenkapital von mindestens 21 Mio. € und eine Eigenkapitalquote von mindestens 15,0 %).

Daneben ist der HELMA-Konzern eine Dividendenbeschränkung eingegangen, nach der Dividenden an ihre Aktionäre nur bis maximal 50 % des Bilanzgewinns, wie er sich aus dem handelsrechtlichen Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG ergibt, gezahlt werden dürfen.

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

## Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

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

## Ertragslage

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

## Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

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

Der Rohertrag konnte aufgrund einer weiteren Reduzierung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf 66,8 % von 27,2 Mio. € auf 28,9 Mio. € gesteigert werden. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass in den Umsatzerlösen der HELMA Eigenheimbau AG auch die Geschäftsbesorgungsvergütungen der Tochtergesellschaften enthalten sind, welchen kein nennenswerter Materialaufwand entgegensteht.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) betrug im Berichtsjahr 5,9 Mio. € und fiel damit 0,6 Mio. € niedriger als im Vorjahr aus. Das Finanzergebnis konnte um 1,0 Mio. € auf 4,5 Mio. € gesteigert werden. Insgesamt erzielte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2015 einen Jahresüberschuss von 6,4 Mio. €, der mit 0,3 Mio. € geringfügig unterhalb dem Vorjahresniveau liegt. Auf Basis der Auftragsbestände zum 31.12.2015 rechnen wir für die Folgejahre mit einer deutlichen Ergebnisverbesserung, welche in den Abschnitten Mittelfristige Wachstumsstrategie und Prognosebericht näher erläutert wird.

## Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

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

## Risikobericht

### Risikomanagement

Im Rahmen unseres unternehmerischen Handelns sind wir naturgemäß verschiedenen Risiken ausgesetzt. Dabei gehen wir Risiken nur dann ein, wenn ihnen die Chance auf eine angemessene Wertsteigerung gegenübersteht und sie mit anerkannten Methoden und Maßnahmen innerhalb unserer Organisation beherrschbar sind. Im Rahmen unseres Risikomanagements führen wir zur Beherrschung und Steuerung dieser Risiken sowie zur transparenten Darstellung von sich bietenden Chancen eine laufende Beobachtung und Bewertung von identifizierten Risiken durch.

Hierzu werden die risikorelevanten Faktoren aus den Bereichen Vertrieb, Vertragsmanagement, Technik, Finanzen, Projektentwicklung, Personal und Recht nicht nur fortlaufend überprüft, sondern auch hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und der ggf. aus ihnen resultierenden Schäden gewichtet. Dem Vorstand, der regelmäßig – insbesondere im Rahmen des monatlichen Berichtswesens – über eine eventuelle Überschreitung festgelegter Risikogrenzwerte informiert wird, stehen somit die notwendigen Entscheidungskriterien zur Verfügung, um zeitnah angemessene Maßnahmen einzuleiten.

## Relevante Risikofaktoren

### Gesamtwirtschaftliches Risiko

Die konjunkturelle Lage in Deutschland ist insbesondere aufgrund der niedrigen Arbeitslosenzahlen insgesamt als positiv zu beurteilen. Zudem sorgen die Flucht in Sachwerte und das historisch niedrige Zinsniveau für eine hohe Nachfrage nach Eigenheimen und Investments in Wohn- und Ferienimmobilien. Trotz der derzeit guten allgemeinen Rahmenbedingungen sind wir uns des möglichen Risikos einer plötzlich und unerwartet abflauenden Konjunktur bewusst und beobachten und analysieren daher die aktuellen Marktgegebenheiten intensiv, um auf zukünftige Entwicklungen bestmöglich vorbereitet zu sein und der jeweiligen Situation bedingte, notwendige Maßnahmen zeitnah umsetzen zu können.

### Regulatorische Risiken

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

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

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

### Projektrisiken

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

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

In diesen Fällen würde ein solches Projekt mit einem geringeren Ertrag als erwartet abgeschlossen, was sich entsprechend negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken würde. Um dieses Risiko bestmöglich zu beherrschen, stellen wir sicher, dass uns in den Zielregionen jeweils eine umfangreiche Expertise im Bauträger- und Grundstücksgeschäft sowie in der Vermarktung der jeweiligen Einheiten vorliegt.

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

## Beschaffungsrisiken

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

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

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

## Materialkostenrisiko

Im Rahmen unserer fortlaufenden Planungen werden auch die zu erwartenden Materialpreisänderungen ermittelt und in unseren Kalkulationen berücksichtigt. Anhand einer vorausschauenden Festlegung der Verkaufspreise für unsere Häuser und Wohnungen wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen. Unerwartete und sprunghafte Materialpreissteigerungen, welche das einzukaufende Material und/oder die einzukaufenden Dienstleistungen betreffen, könnten sich nichtsdestotrotz nachteilig auf die Erträge aus den einzelnen Bauvorhaben auswirken. Zudem mildern wir auch mit entsprechenden Preisanpassungsklauseln, die an die Entwicklung des Baupreisindex gekoppelt sind, nach zeitlichem Ablauf der Festpreisbindungen in unseren Hausverträgen das Risiko steigender Rohstoffpreise ab.

## Investitionsrisiken

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

## Personalrisiken

Wir verfolgen Personalrisiken mit größter Aufmerksamkeit und begegnen diesen mit zahlreichen Maßnahmen der Personalentwicklung. Im Fokus stehen dabei die Qualifikation unserer Mitarbeiter, eine niedrige Fluktuationsrate sowie die langfristige Bindung der Führungskräfte an das Unternehmen. Das Knowhow unserer Mitarbeiter ist ein entscheidendes Element für die hohe Qualität der von uns angebotenen Dienstleistungen. Zur langfristigen Sicherung dieser Qualität stellen wir unseren Mitarbeitern und Fachberatern ein breites Angebot an Einarbeitungs-, Qualifizierungs- und Weiterbildungsprogrammen zur Verfügung, das auch im Geschäftsjahr 2015 sehr lebhaft wahrgenommen wurde.

## Reputationsrisiko

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

## Neue Technologien

Aus dem technologischen Fortschritt resultierende Innovationen im Bereich des Hausbaus werden von uns fortlaufend analysiert und finden nach entsprechender Eignungsprüfung Berücksichtigung in unserem Produktportfolio. Der enge Kontakt und Erfahrungsaustausch mit verschiedensten Herstellern, Verbänden und Geschäftspartnern sowie der Besuch von Fachmessen und Kongressen fördert hierbei die Innovationsfreudigkeit unseres Unternehmens. In der jüngeren Vergangenheit haben wir unser Produktportfolio insbesondere im Bereich der energieeffizienten Bauweisen durch vielversprechende Innovationen erweitern können. Dabei achten wir stets darauf, dass die mit den Innovationen verbundenen Chancen die Risiken deutlich überwiegen und die Anlaufkosten in einem vernünftigen Verhältnis zum Absatzpotenzial stehen.

## IT-Risiken

Um unberechtigte Zugriffe oder Datenverluste zu verhindern und die ständige Verfügbarkeit unserer IT-Systeme zu garantieren, investieren wir regelmäßig in eine moderne Hardware- und Software-Infrastruktur und nehmen regelmäßige Datensicherungen vor. Hierbei setzen wir Produkte der führenden Hersteller ein. Geltende Sicherheitsrichtlinien passen wir fortlaufend den neuesten technischen Entwicklungen an.

## Rechtliche Risiken

Wesentliche rechtliche Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

## Finanzrisiken

Finanzielle Risiken, zu denen Liquiditäts-, Zins- und Ausfallrisiken zählen, überwachen wir mit bewährten Kontroll- und Steuerungsinstrumenten, die eine zeitnahe und transparente Berichterstattung ermöglichen. Das Berichtswesen des Konzerns gewährleistet eine regelmäßige Erfassung, Analyse, Bewertung und Steuerung finanzieller Risiken.

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

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

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

Das Risiko von Forderungsausfällen oder nicht weiterreichbarer Gewährleistungsansprüche ist aufgrund unseres Geschäftsmodells und unserer bewährten Form der Zusammenarbeit mit Sub- und Generalunternehmern im Verhältnis zur Umsatzhöhe als relativ gering einzuschätzen.

Da alle Unternehmen des HELMA-Konzerns ausschließlich in Deutschland tätig und alle Jahresabschlüsse in Euro denominated sind, bestehen keine Wechselkursrisiken.

## Gesamtbewertung

Die Gesamtrisikosituation des HELMA-Konzerns wird im Rahmen des erläuterten Risikomanagements analysiert und gesteuert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir keine Einzelrisiken festgestellt, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand unseres Unternehmens gefährdet hätten. Bei Eintritt unvorhersehbarer, außergewöhnlicher Risiken ist ein Einfluss auf die Leistungs- und Ergebnisentwicklung nicht auszuschließen. Aus heutiger Sicht sind jedoch keine Risiken erkennbar, die alleine oder in Kombination den Konzern in seinem Bestand gefährden könnten.

## Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der folgende Schlusserklärung enthält: „Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

## Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

## Dividende

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

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

## Mittelfristige Wachstumsstrategie

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

## Steigerung des Bekanntheitsgrades der Marke HELMA

Im Baudienstleistungsgeschäft (HELMA Eigenheimbau AG) sollen die Zuwächse vor allem durch den stetig steigenden Bekanntheitsgrad der Marke HELMA erzielt werden. Die fortlaufende Etablierung der Marke HELMA soll dabei insbesondere durch einen qualitativ hochwertigen Marktauftritt, für den HELMA-Bauherr Sky du Mont für die kommenden Jahre als Werbepartner fungiert, sowie die jährlich steigende Anzahl an realisierten Neubauvorhaben erreicht werden.

Ziel ist es dabei auch, durch Kundenempfehlungen eine wachsende Zahl an Neukunden zu gewinnen und damit die Präsenz im Markt weiter zu stärken. Hierbei werden wir uns zukünftig im Baudienstleistungsgeschäft ausschließlich auf unsere starken, gewachsenen Vertriebsregionen konzentrieren und daher Teile Bayerns und Baden Württembergs im Rahmen dieser Fokussierung nicht mehr bedienen.

## Erwerb attraktiver Grundstücke für das Bauträrgeschäft

Im Bauträrgeschäft im Bereich Wohnen (HELMA Wohnungsbau GmbH) soll der deutliche Umsatzanstieg der vergangenen Jahre insbesondere durch den ausgeweiteten Erwerb attraktiver Grundstücke in wachstumsstarken Ballungsräumen kontinuierlich fortgesetzt werden. Auf diesen Grundstücken werden dem bewährten Geschäftsmodell folgend individuell geplante Einfamilienhäuser und/oder massiv gebaute, vorkonfektionierte Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser entstehen.

Zielregionen sind hierbei allen voran die Großstädte Berlin, Hamburg, Hannover, Leipzig, München und Potsdam. Da der HELMA-Konzern über eine Vielzahl an guten und langjährigen Bankkontakten verfügt, besteht hierbei grundsätzlich die Möglichkeit, erworbene Grundstücke mit einem Finanzierungsanteil von rund 80 % mit einem der Bankpartner zu finanzieren. Die Finanzierungen beschränken sich dabei bei Einfamilien- und Doppelhäusern auf den Grundstücksankauf, da mit den Bauaktivitäten hier grundsätzlich erst nach dem jeweiligen Verkauf begonnen wird. Beim Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern kommt es teilweise auch zur anteiligen Finanzierung der Baukosten, sofern mit dem Bau bereits nach Erreichung vorab festgelegter Vorverkaufsstände begonnen wird. Diese Projekte werden wir auch zukünftig einer besonders intensiven Prüfung unterziehen, um damit bestmöglich sicherzustellen, unser Kapital jeweils möglichst kurzfristig in einzelnen Projekten zu binden.

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

## Etablierung als marktführender Akteur im Bereich Ferienimmobilien

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

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

## Deutliche Steigerung der Konzern-Umsatzerlöse

Aus unserer Sicht wird bei konsequenter Umsetzung der oben beschriebenen Wachstumsstrategie innerhalb der nächsten drei Jahre (das Jahr 2016 mitgerechnet) die Erreichung einer Konzern-Umsatzhöhe von 420 Mio. € (2015: 210,6 Mio. €) möglich sein. Voraussetzungen hierfür sind, dass (a) sich das Marktumfeld in den kommenden Jahren nicht merklich eintrübt, (b) es uns gelingt, weiterhin die für die Ausübung der Wachstumsstrategie im Bauträgersgeschäft notwendige Anzahl an attraktiven Grundstücken ausfindig zu machen und (c) die enthaltenen Risiken im Risikobericht nicht in einer Ausprägung eintreten, welche die Wachstumsstrategie des HELMA-Konzerns spürbar beeinträchtigen.

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

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

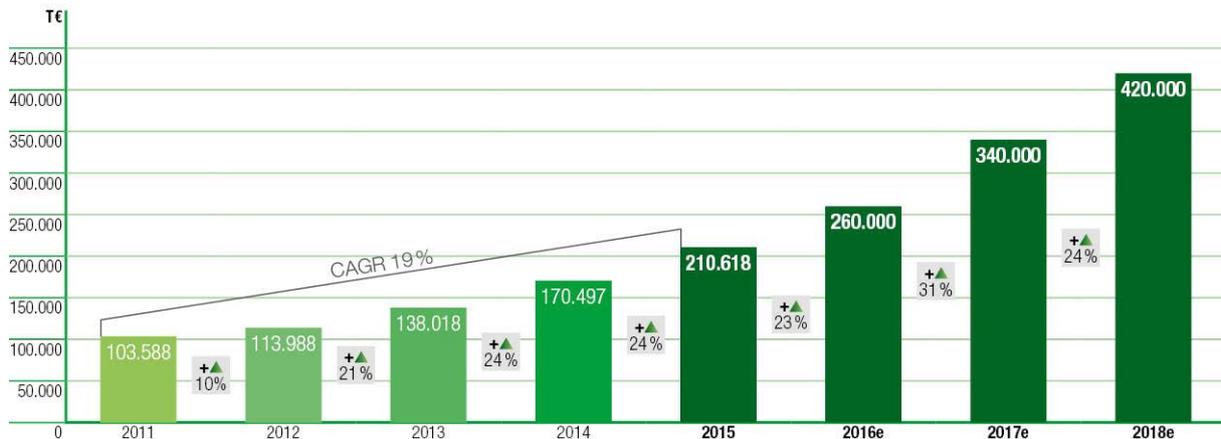
Bei einer möglichen zukünftigen Veränderung des Marktumfeldes ist überdies nicht auszuschließen, dass sich die Anteile der jeweiligen Gesellschaften am Konzern-Umsatz auch anders als vorstehend dargestellt entwickeln könnten.

## Prognosebericht

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

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

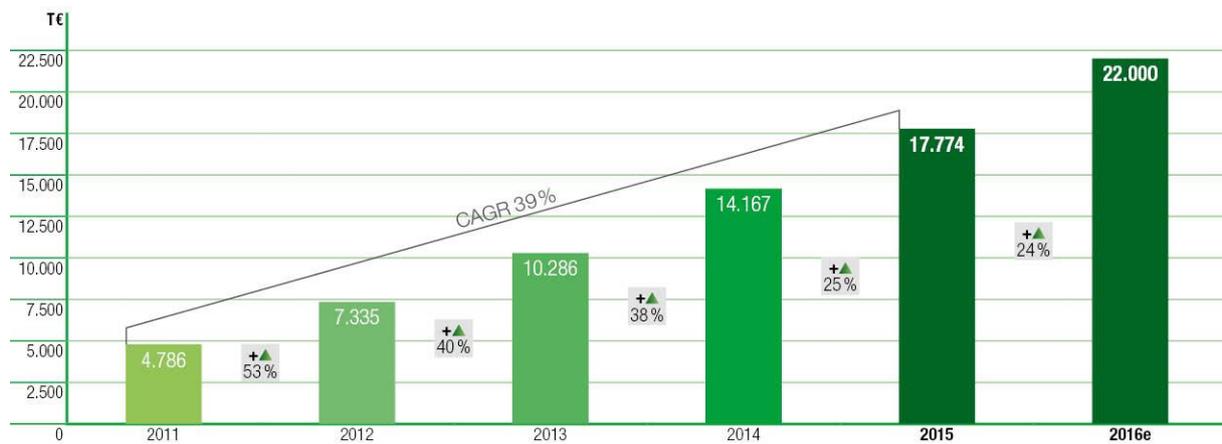
Konzern-Umsatz 2011-2018e (nach IFRS)



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

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

Konzern-EBIT 2011-2016e (nach IFRS)



Lehrte, 14. März 2016

---

Karl-Heinz Maerzke, Vorstandsvorsitzender

---

Gerrit Janssen, Vorstand

---

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 2015 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hannover, 16. März 2016

Ebner Stolz GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Hans-Peter Möller  
Wirtschaftsprüfer

Steffen Südmersen  
Wirtschaftsprüfer