

Menschen. Leistung. Fortschritt.

Ausgezeichnet



HELMA-Haus Alicante  
**DEUTSCHER  
TRAUMHAUSPREIS 2014**  
2. PLATZ IN DER KATEGORIE:  
FAMILIENHÄUSER



Halbjahresbericht 2014



## Inhalt

HELMA-Konzern auf einen Blick .....	3
Aktie .....	4
Anleihe .....	6
Konzern-Zwischenlagebericht.....	7
Organisationsstruktur .....	7
Geschäftsbereiche .....	7
Geschäftsverlauf und Ertragslage .....	9
Vermögens- und Finanzlage .....	11
Auftragslage.....	14
Investitionen.....	15
Mitarbeiter und Organe .....	15
Risikobericht .....	16
Nachtragsbericht .....	16
Dividende.....	17
Mittelfristige Wachstumsstrategie .....	18
Prognosebericht.....	18
Konzernbilanz.....	20
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	22
Konzern-Kapitalflussrechnung .....	23
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ..	24
Konzernanhang .....	25
Kontakt / Finanzkalender / Impressum.....	27
HELMA-Standorte .....	28

## HELMA-Konzern auf einen Blick

### Ertragslage

in Mio. €	H1 2014	H1 2013
Umsatzerlöse	65,2	49,6
EBITDA	4,4	2,9
Betriebsergebnis (EBIT)	3,6	2,2
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2,0	1,3
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	1,4	0,8

### Vertriebserfolg

in Mio. €	H1 2014	H1 2013
Auftragseingang netto	86,1	71,7

### Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen

		30.06.2014	31.12.2013
Sachanlagen	in Mio. €	16,6	15,8
Vorräte inkl. Grundstücke	in Mio. €	93,7	78,4
Liquide Mittel	in Mio. €	14,1	6,8
Eigenkapital	in Mio. €	36,0	28,0
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in Mio. €	71,1	68,0
Bilanzsumme	in Mio. €	152,1	136,6
Eigenkapitalquote	in %	23,7	20,5

### Sonstige Daten

	30.06.2014	31.12.2013
Mitarbeiterzahl	223	211

# Aktie

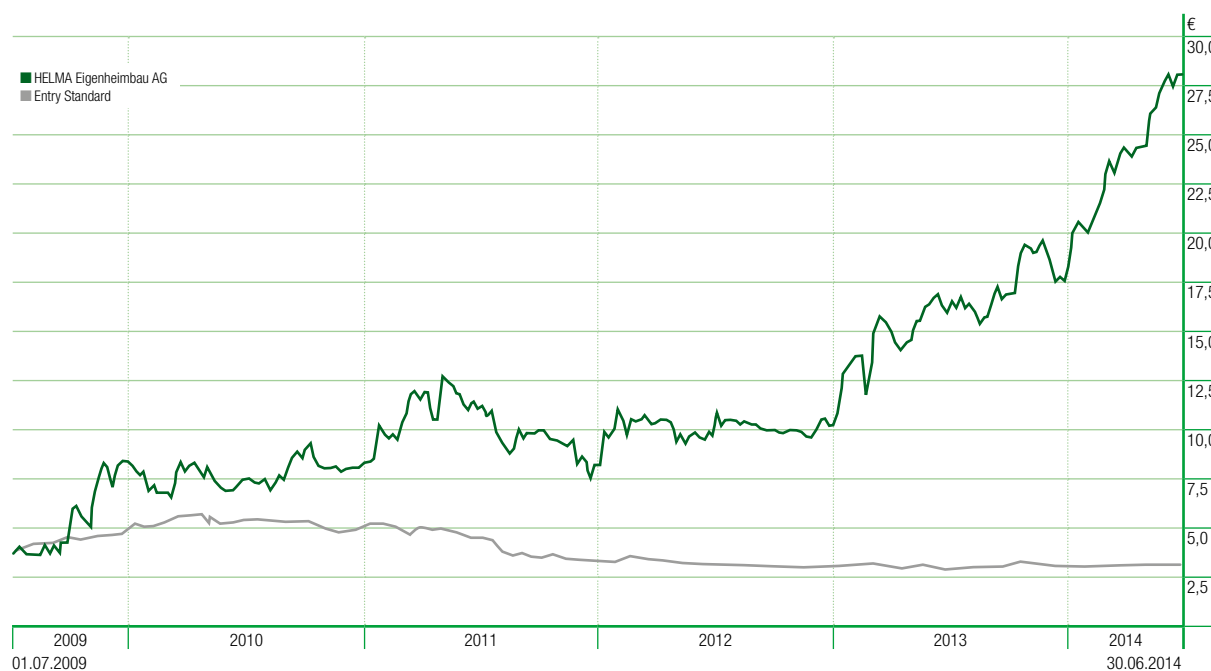
## Stammdaten

Gattung	Nennwertlose Inhaber-Stückaktien
ISIN / Börsenkürzel	DE000A0EQ578 / H5E
Höhe des Grundkapitals	3.410.000 €
Erstnotiz	19. September 2006
Marktsegment	Entry Standard

## Kursverlauf der Aktie




Die HELMA-Aktie startete mit einem Eröffnungskurs von 17,55 € in das Jahr 2014. Danach kam es begleitet von positiven Geschäftszahlen zu einem kontinuierlichen Kursanstieg in der ersten Jahreshälfte, in welcher neue Allzeit-Hochs erreicht werden konnten. Der Schlusskurs der HELMA-Aktie im XETRA-Handel zur Jahresmitte am 30. Juni 2014 lag bei 27,95 € und bedeutete ein deutliches Plus seit Jahresbeginn von rund 59 %.

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



## Analysten-Coverage

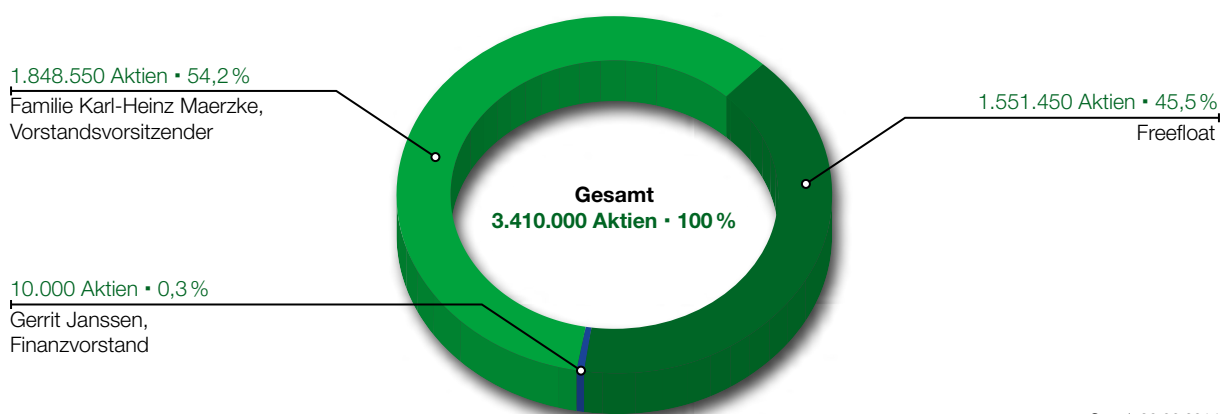
Die Entwicklung des HELMA-Konzerns wurde im Geschäftsjahr 2014 weiterhin von den Analysten Torsten Klingner (Warburg Research) und Cosmin Filker (GBC Research) bewertet und kommentiert. Überdies hat die Steubing AG in 2014 mit dem Research Coverage der HELMA-Aktie begonnen. Begleitender Analyst seitens der Steubing AG wird zukünftig Jens Jung sein. Alle drei Research-Häuser sprachen in ihren jeweiligen Studien Kaufempfehlungen für die HELMA-Aktie aus. Die aktuellen Analystenempfehlungen stehen auf der HELMA-Website im Bereich Investor Relations zum Download bereit.

Research-Firma	Datum	Kursziel	Votum
 <b>GBC AG</b> Partner für den Mittelstand	15.07.2014	31,50 €	Kaufen
 <b>WARBURG RESEARCH</b>	16.07.2014	33,00 €	Kaufen
 <b>STEBING AG</b> WERTPAPIERHANDELSBANK	17.07.2014	33,00 €	Kaufen

## Aktionärsstruktur

Seit Eintragung der zehnpromzentigen Kapitalerhöhung im Handelsregister am 18.03.2014 setzt sich die Aktionärsstruktur wie folgt zusammen:

54,2 % der Anteile der HELMA Eigenheimbau AG befinden sich im Besitz der Familie des Unternehmensgründers und Vorstandsvorsitzenden Karl-Heinz Maerzke, der somit weiterhin eine Mehrheitsbeteiligung hält. Weitere 0,3 % werden vom Finanzvorstand Gerrit Janssen gehalten. Der Streubesitz-Anteil (Freefloat) beläuft sich auf 45,5 %.



# Anleihe

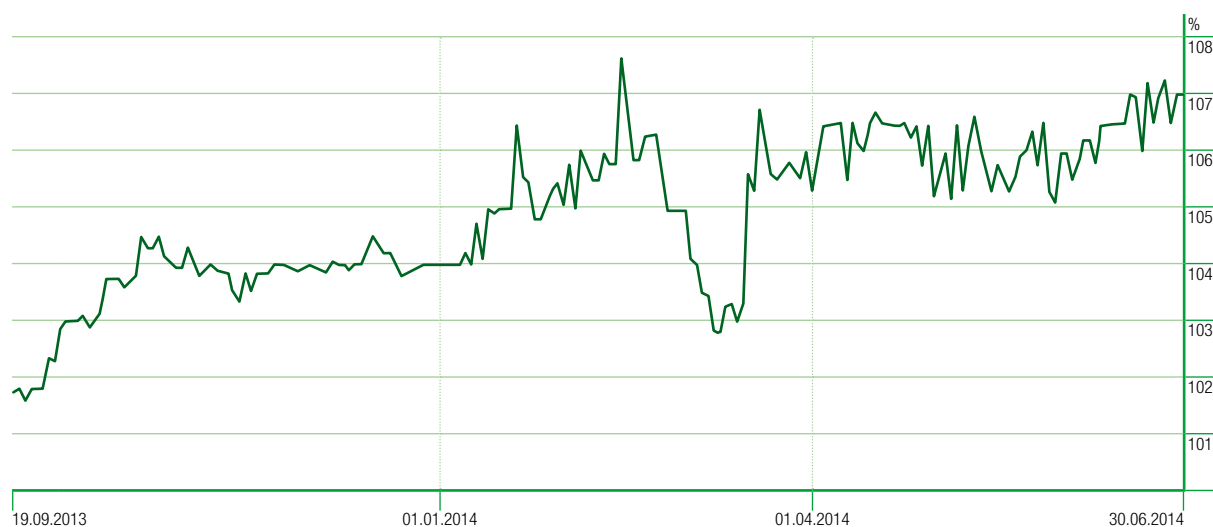
## Stammdaten

Emittentin	HELMA Eigenheimbau AG
ISIN	DE000A1X3HZ2
Volumen	35,0 Mio. €
Unternehmensrating	BBB (Investment-Grade, Creditreform Rating AG)
Kupon	5,875% p.a.
Zinszahlung	Jährlich zum 19.09.
Laufzeit	19.09.2013 bis 19.09.2018 (ausschließlich)
Börsennotiz	Börse Frankfurt - Entry Standard

## Kursverlauf der Anleihe

Der Kurs der HELMA-Anleihe hat sich in der ersten Hälfte des laufenden Jahres weiterhin positiv entwickelt und lag über dem gesamten Zeitraum deutlich über pari. In das Jahr startete die HELMA-Anleihe an der Frankfurter Börse mit einem Kurs von 104,05 % und schloss das erste Halbjahr mit einem Kurs von 107,00 % ab.

## Performance der HELMA-Anleihe

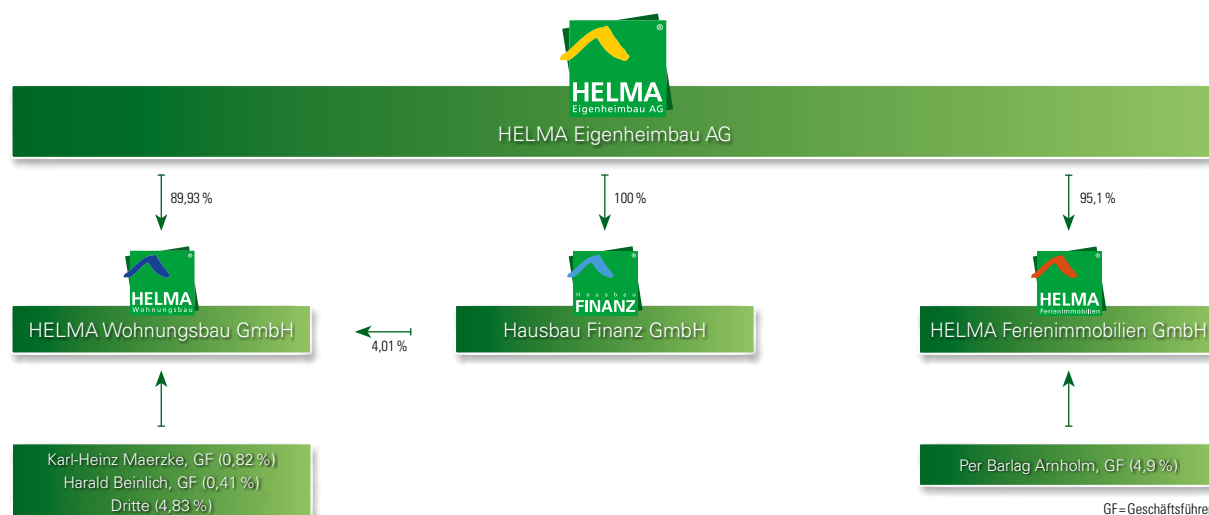


# Konzern-Zwischenlagebericht

## 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. Beide Tochtergesellschaften sind im Wesentlichen im Bauträgersgeschäft tätig. Das Dienstleistungsspektrum des HELMA-Konzerns wird durch die Tochtergesellschaft **Hausbau Finanz GmbH** als Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittler abgerundet.

## Organigramm des HELMA-Konzerns\*



\*Die Darstellung berücksichtigt bereits die Verschmelzung der HELMA LUX S.A. mit der HELMA Eigenheimbau AG (siehe Nachtragsbericht)

## Geschäftsbereiche

### Baudienstleistungsgeschäft Eigenheime – 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.

## Bauträgersgeschäft Eigenheime – seit 1984

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** tritt der HELMA-Konzern zudem als Bauträger auf und fokussiert sich hierbei auf den Ankauf von attraktiven Grundstücken, die inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an Privatpersonen verkauft werden. Gerade in Ballungsräumen sind die exklusiven Grundstücke im Eigenbestand ein entscheidendes Vertriebsargument. Die Zielbaugebiete verfügen über bis zu 250 Bauplätze und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover und München oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern. Insbesondere in den Großräumen Hannover und Berlin haben wir uns in den vergangenen Jahrzehnten einen umfangreichen Track-Record aufgebaut. Neben Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften erweitern in ausgesuchten Lagen hochwertige Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in bewährter Massivbauqualität das Produktportfolio. Überdies werden vereinzelt Revitalisierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden vorgenommen und somit auch auf diese Weise moderner Wohnraum für Privatpersonen in Form von Eigentumswohnungen geschaffen.

## Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung für Eigenheime – seit 2010

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

## Bauträgersgeschäft Ferienimmobilien – seit 2011

Über die **HELMA Ferienimmobilien GmbH** ist der HELMA-Konzern im Bauträgersgeschäft 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.

## Bauträgersgeschäft Wohnimmobilien für Investoren – seit 2013

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** ist der HELMA-Konzern seit 2013 nicht mehr ausschließlich im Bereich Eigenheime tätig, sondern entwickelt und realisiert auch zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmte Wohnungs- und wohnungsnahen Bauprojekte. Im Rahmen der Entwicklung dieser Bauprojekte wählen wir geeignete Grundstücke im Hinblick auf die Bedürfnisse der potentiellen Investoren und ihrer Mieter anhand umfangreicher Marktuntersuchungen aus, wobei für uns grundsätzlich alle Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern potenziell interessante Märkte darstellen. Die Projekte werden anschließend mit Unterstützung externer Architekten vorgeplant, wobei auch die jeweiligen baurechtlichen Vorschriften geprüft werden. Daraufhin erstellen wir ein Angebot mit detaillierten Informationen über die zu erwartende Rendite sowie über die potentielle Zielgruppe (Mieter) samt Wachstumsszenario. Nach der Planung der gesamten Bebauung und Erwirkung der Baugenehmigung erfolgt eine Direktansprache potentieller Investoren für den Kauf des gesamten Wohnimmobilienprojekts. Nach dem Verkauf wird die Errichtung des Baukörpers in Massivbauweise 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.



## Geschäftsverlauf und Ertragslage

### Umsatzentwicklung

Der HELMA-Konzern hat im ersten Halbjahr 2014 die Umsatzerlöse gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum um rund 31 % von 49,6 Mio. € auf 65,2 Mio. € gesteigert. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass das Baufens-ter in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres aufgrund des milden Winters deutlich länger war als im ersten Halbjahr 2013, welches von einem lang anhaltenden Winter gekennzeichnet war. Dies hat den Bau-fortschritt im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entsprechend begünstigt. Nichtsdestotrotz ist das erreichte Um-satzvolumen im ersten Halbjahr 2014 ohne Einschränkung als positiv zu bewerten.

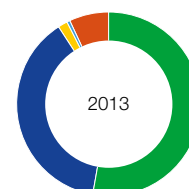
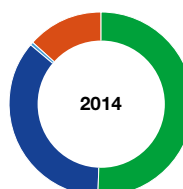
In der HELMA Eigenheimbau AG wurden im ersten Halbjahr 2014 rund 51 % bzw. 33,0 Mio. € (H1 2013: 26,3 Mio. €) des Konzernumsatzes erwirtschaftet. Dies entspricht einem Umsatzplus von 25 %. Auf die HELMA Wohnungsbau GmbH entfiel ein Umsatzanteil von rund 36 % bzw. 23,2 Mio. € (+23 %). Den größten Umsatzan-stieg verzeichnete die HELMA Ferienimmobilien GmbH mit einem Zuwachs von 161 % auf 8,6 Mio. €. Der Anteil am Konzernumsatz erhöhte sich dementsprechend von 7 % auf 13 %.

In der Hausbau Finanz GmbH wurden in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres Umsatzer-löse in Höhe von 0,4 Mio. € (H1 2013: 0,3 Mio. €) erzielt. Die HELMA LUX S.A. hat aufgrund der Entscheidung, die Geschäftstätigkeit in Luxemburg in diesem Jahr zu beenden (siehe Nachtragsbericht), keinen Beitrag zum Konzernumsatz geleistet.

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

in Mio. €	H1 2014	Anteil	H1 2013	Anteil
HELMA Eigenheimbau AG	33,0	50,6 %	26,3	53,0 %
HELMA Wohnungsbau GmbH	23,2	35,6 %	18,8	37,9 %
HELMA LUX S.A.	0,0	0,0 %	0,9	1,8 %
Hausbau Finanz GmbH	0,4	0,6 %	0,3	0,6 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH	8,6	13,2 %	3,3	6,7 %
<b>Summe</b>	<b>65,2</b>	<b>100,0 %</b>	<b>49,6</b>	<b>100,0 %</b>

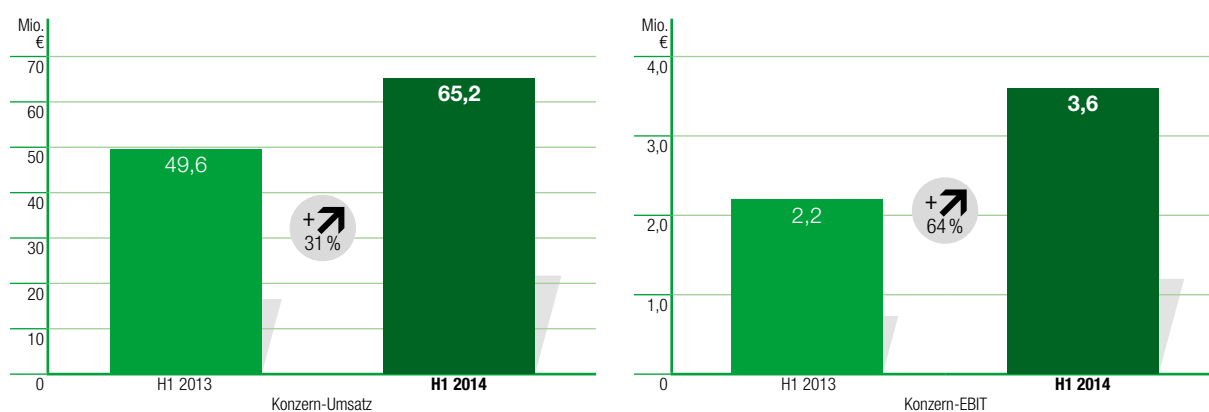
■ HELMA Eigenheimbau AG  
■ HELMA Wohnungsbau GmbH  
■ HELMA LUX S.A.  
■ Hausbau Finanz GmbH  
■ HELMA Ferienimmobilien GmbH



## Ertragsentwicklung

Die Bestandsveränderungen, welche maßgeblich von den Ab- und Zugängen von Grundstücken geprägt sind, betragen im ersten Halbjahr 2014 13,6 Mio. € und lagen damit signifikant oberhalb des Vorjahreswertes von 5,2 Mio. €. Auch in der zweiten Jahreshälfte ist mit weiteren größeren Grundstückszugängen zu rechnen. Die Gesamtleistung des HELMA-Konzerns lag somit im Berichtszeitraum mit 78,7 Mio. € um 23,9 Mio. € über dem gleichen Vorjahreszeitraum (H1 2013: 54,8 Mio. €). Bei weiterhin erfreulichen Rotertragsmargen konnte das Halbjahresergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) so um rund 64 % auf 3,6 Mio. € gesteigert werden.

### Konzern-Umsatz und Konzern-EBIT H1 2013-2014 (nach IFRS)



Das Finanzergebnis fiel im Berichtszeitraum aufgrund des deutlichen Anstiegs zu finanzierender Grundstücke um rund 0,7 Mio. € geringer aus als im Vorjahr und betrug -1,6 Mio. €. Insgesamt wurde somit ein Konzernergebnis nach Anteilen Fremder in Höhe von 1,4 Mio. € (H1 2013: 0,8 Mio. €) erwirtschaftet. Das Ergebnis je Aktie verbesserte sich entsprechend von 0,28 € auf 0,42 €. Dies entspricht einem Plus von 50 %, worin sich die anhaltend positive Profitabilitätsentwicklung des HELMA-Konzerns widerspiegelt.

## Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in €	H1 2014	H1 2013
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>65.179.869,58</b>	<b>49.649.938,95</b>
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	19.630.916,00	16.419.543,00
Bestandsveränderungen	13.550.427,43	5.188.621,59
<b>Gesamtleistung</b>	<b>78.730.297,01</b>	<b>54.838.560,54</b>
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	49.747,98
sonstige betriebliche Erträge	642.874,15	493.955,62
Materialaufwand und Fremdleistungen	-61.801.792,34	-41.742.850,32
Personalaufwand	-7.725.239,76	-6.378.915,08
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.407.432,11	-4.343.024,97
<b>EBITDA</b>	<b>4.438.706,95</b>	<b>2.917.473,77</b>
Abschreibungen	-821.631,25	-737.727,97
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>3.617.075,70</b>	<b>2.179.745,80</b>
Finanzergebnis	-1.608.524,41	-889.868,98
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>2.008.551,29</b>	<b>1.289.876,82</b>
Ertragsteuern	-619.269,03	-421.917,05
<b>Konzernergebnis vor Anteilen Fremder</b>	<b>1.389.282,26</b>	<b>867.959,77</b>
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-15.653,75	-43.457,73
<b>Konzernergebnis nach Anteilen Fremder</b>	<b>1.373.628,51</b>	<b>824.502,04</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b>	<b>0,42</b>	<b>0,28</b>

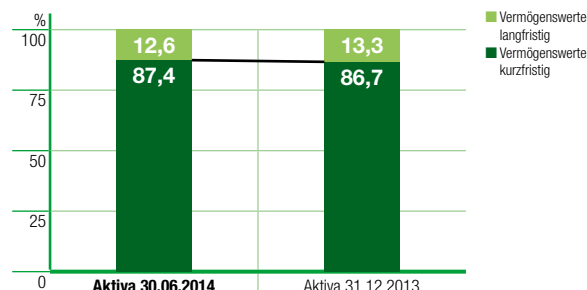
## Vermögens- und Finanzlage

### Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns nahm im Berichtszeitraum von 136,6 Mio. € auf 152,1 Mio. € zu. Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum 30.06.2014 mit 19,1 Mio. € um 0,9 Mio. € über dem Wert zum Geschäftsjahresende, wofür ein Anstieg des Sachanlagevermögens in gleichem Umfang ursächlich war. Die kurzfristigen Vermögenswerte legten erneut signifikant von 118,4 Mio. € auf 132,9 Mio. € zu. Für diesen Anstieg waren hauptsächlich die Erhöhung der Vorräte durch Grundstückszugänge sowie die Zunahme der liquiden Mittel verantwortlich.

## Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in Mio. €	30.06.2014	Anteil	31.12.2013	Anteil
Vermögenswerte langfristig - davon Sachanlagevermögen	19,14 16,59	12,6 % 10,9 %	18,23 15,76	13,3 % 11,5 %
Vermögenswerte kurzfristig - davon Vorräte inkl. Grundstücke - davon liquide Mittel	132,94 93,71 14,07	87,4 % 61,6 % 9,3 %	118,37 78,41 6,82	86,7 % 57,4 % 5,0 %
<b>Summe Aktiva</b>	<b>152,08</b>	<b>100,0 %</b>	<b>136,60</b>	<b>100,0 %</b>



## Passiva

Auf der Passivseite wies das Eigenkapital aufgrund des positiven Halbjahresergebnisses und der erfolgreich vollzogenen Kapitalerhöhung im März 2014 um 310.000 Aktien, welche zum Preis von je 22,00 € bei institutionellen Anlegern platziert wurden, eine deutliche Steigerung um 8,0 Mio. € auf 36,0 Mio. € auf. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote zur Jahresmitte 2014 von 23,7 % (31.12.2013: 20,5 %).

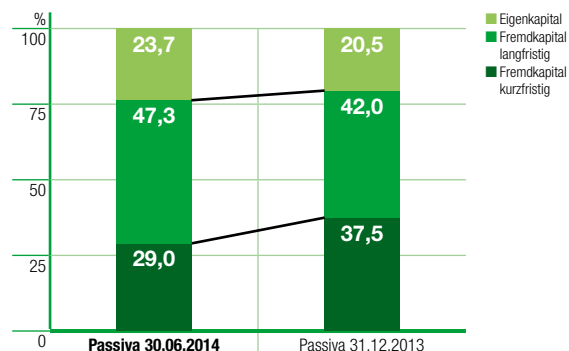
Das langfristige Fremdkapital legte ebenfalls deutlich auf 72,0 Mio. € (31.12.2013: 57,3 Mio. €) zu. Dies entspricht einem Zuwachs von 14,7 Mio. €, für den hauptsächlich diverse Grundstücksankaufsfinanzierungen mit mittelfristigem Charakter sowie die erfolgreiche Anleiheaufstockung um ein zusätzliches Volumen von 10,0 Mio. € verantwortlich waren.

Beim kurzfristigen Fremdkapital kam es im Berichtszeitraum hingegen zu einer Verringerung von 51,2 Mio. € auf 44,1 Mio. €, welche insbesondere auf Reduzierungen der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten und sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten zurückzuführen war.

Insgesamt verfügt der HELMA-Konzern damit zum Bilanzstichtag weiterhin über eine äußerst solide Eigenkapitalausstattung sowie eine gesunde Kapitalstruktur.

## Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in Mio. €	30.06.2014	Anteil	31.12.2013	Anteil
Eigenkapital	35,99	23,7 %	28,03	20,5 %
Fremdkapital langfristig - davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	71,99 67,00	47,3 % 44,1 %	57,33 53,26	42,0 % 39,0 %
Fremdkapital kurzfristig - davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	44,10 18,17	29,0 % 11,9 %	51,24 21,60	37,5 % 15,8 %
<b>Summe Passiva</b>	<b>152,08</b>	<b>100,0 %</b>	<b>136,60</b>	<b>100,0 %</b>



## Kapitalflussrechnung

Das im Berichtszeitraum erwirtschaftete, positive operative Ergebnis des HELMA-Konzerns kommt bei der Betrachtung der Kapitalflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in der Position Cash Earnings mit einer Verbesserung gegenüber dem Vorjahr um 1,0 Mio. € auf 3,0 Mio. € zum Ausdruck. Wie im Vorjahreszeitraum kam es im Wesentlichen durch die zur weiteren Umsatzsteigerung im Baurägergeschäft notwendigen Grundstückszugänge zu einem weiteren Aufbau des Working Capital um 11,5 Mio. € gegenüber dem Geschäftsjahresende 2013. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich somit in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres auf -8,5 Mio. € (H1 2013: -2,7 Mio. €).

Aufgrund der im Vorjahresvergleich deutlich gesteigerten Investitionen (siehe Abschnitt Investitionen) sowie der in etwa in gleicher Höhe erfolgten Desinvestitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte belief sich der Cashflow aus der Investitionstätigkeit im Berichtszeitraum auf -1,1 Mio. € (H1 2013: 0,0 Mio. €).

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im ersten Halbjahr 2014 16,9 Mio. € und resultierte insbesondere aus der Kapitalerhöhung und Anleiheaufstockung.

Zum Bilanzstichtag verfügt der HELMA-Konzern über einen Finanzmittelfonds in Höhe von 14,1 Mio. €. Darüber hinaus stehen freie ungenutzte Kreditlinien in niedriger zweistelliger Millionenhöhe zur Verfügung. Da vorgesehen ist, größere Grundstückskäufe auch zukünftig mehrheitlich mittels projektbezogener Grundstücksankaufsfina-  
zierungen umzusetzen, verfügt der HELMA-Konzern zum Bilanzstichtag nicht nur über eine sehr solide Finanzlage, sondern ist überdies weiterhin in der Lage, zusätzliche Grundstückskäufe in nennenswertem Umfang zu tätigen, um somit die Basis für die konsequente Umsetzung der mittelfristigen Wachstumsstrategie zu schaffen.

## Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in Mio. €	H1 2014	H1 2013
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-8,5	-2,7
- davon Cash Earnings	3,0	2,0
- davon Working Capital Veränderungen	-11,5	-4,6
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	0,0	-0,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1,1	0,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	16,9	7,5
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>6,8</b>	<b>1,5</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>14,1</b>	<b>6,3</b>

## Auftragslage

### Auftragseingang

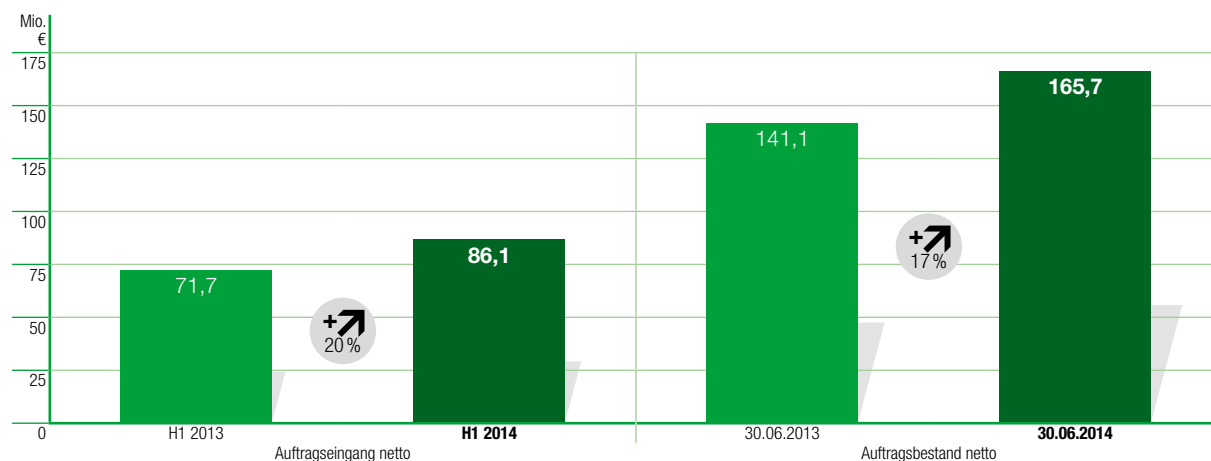
Der HELMA-Konzern hat die positive Vertriebsentwicklung der vergangenen Jahre im ersten Halbjahr 2014 erfolgreich fortgesetzt. So konnte der Netto-Auftragseingang im Konzern in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres um 14,4 Mio. € auf 86,1 Mio. € (H1 2013: 71,7 Mio. €) gesteigert werden. Dies entspricht einem Vertriebsplus von rund zwanzig Prozent, zu welchem alle Gesellschaften des HELMA-Konzerns beigetragen haben.

Wir gehen fest davon aus, dass der HELMA-Konzern auch in der zweiten Jahreshälfte zweistellig prozentuale Wachstumsraten beim Auftragseingang ausweisen und damit erfolgreich die Grundlage für die geplante weitere Umsatz- und Ergebnissteigerung im kommenden Jahr legen wird.

### Auftragsbestand

Der Netto-Auftragsbestand des HELMA-Konzerns, welcher sich aus der Netto-Auftragssumme der zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen und damit nicht schlussgerechneten Aufträge zusammensetzt, belief sich zum 30. Juni 2014 auf 165,7 Mio. € und liegt damit um rund 24,6 Mio. € bzw. 17 % über dem Vorjahreswert. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 47,6 Mio. € (30.06.2013: 37,0 Mio. €). Der höchste Auftragsbestand der Unternehmensgeschichte zur Jahresmitte stellt somit wie in den Vorjahren eine exzellente Ausgangsposition für ein sehr umsatzstarkes zweites Halbjahr dar.

### Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern



## Investitionen

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtszeitraum 1,7 Mio. € (H1 2013: 0,5 Mio. €).

Diese entfielen im Bereich Grundstücke und Gebäude überwiegend auf die Fertigstellung des Anbaus an das Verwaltungsgebäude in Lehrte. Im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde der Großteil der Investitionen für neue Fahrzeuge sowie Büroeinrichtung und EDV-Hardware vorgenommen. Im Bereich Immaterielle Vermögensgegenstände wurden Investitionen für den Kauf und die Weiterentwicklung von Software getätigt.

Neben den fortlaufend anfallenden Investitionen - zu denen Ersatzinvestitionen in Kraftfahrzeuge, die Renovierung von Musterhäusern, der Kauf von EDV Hard- und Software sowie Büroeinrichtung gehören - sind in der zweiten Jahreshälfte 2014 aktuell keine nennenswerten Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte geplant.

### Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in Mio. €	H1 2014	H1 2013
Grundstücke und Gebäude	0,9	0,2
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,1	0,1
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,7	0,2
<b>Summe</b>	<b>1,7</b>	<b>0,5</b>

## Mitarbeiter und Organe

Die Mitarbeiterzahl im HELMA-Konzern hat sich zum 30. Juni 2014 gegenüber dem Geschäftsjahresende 2013 um rund 6 % von 211 auf 223 Mitarbeiter erhöht. Der Personalaufbau erfolgte dabei mit dem Schwerpunkt auf der weiteren personellen Stärkung der deutlich wachsenden Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH.

Die Anzahl der selbständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, hat sich im Bereich der Hausberatung von 80 auf 86 gesteigert. Die Anzahl der selbständigen Finanzierungsberater lag mit 26 auf nahezu unverändertem Niveau.

### Anzahl der Mitarbeiter und selbständigen Fachberater im HELMA-Konzern

	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern	223	211	206
Anzahl der selbständigen Fachberater (Hausberatung)	86	80	73
Anzahl der selbständigen Fachberater (Finanzierungsberatung)	26	25	24

Die Organe der Gesellschaft setzen sich wie folgt zusammen:

## Vorstand

- Karl-Heinz Maerzke (Vorsitzender)
- Gerrit Janssen

## Aufsichtsrat

- Otto W. Holzkamp (Vorsitzender)
- Sven Aßmann (stellvertretender Vorsitzender)
- Dr. Peter Plathe

## Risikobericht

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung ergeben. Es wurden vom Vorstand keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft identifiziert. Es gelten daher die im Risikobericht des Konzernabschlusses 2013 gemachten Angaben.

## Nachtragsbericht

### Genehmigung der Unternehmensverträge

Zur steuerlichen Optimierung im HELMA-Konzern wurden in 2013 die folgenden Unternehmensverträge geschlossen, welche nach Zustimmung durch die Hauptversammlung am 4. Juli 2014 erstmalig (HELMA Ferienimmobilien GmbH) bzw. in geänderter Form (HELMA Wohnungsbau GmbH und Hausbau Finanz GmbH) in die jeweiligen Handelsregister eingetragen wurden.

- Ergebnisabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH; eingetragen in das Handelsregister der HELMA Wohnungsbau GmbH am 22. Juli 2014. 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 18. Juli 2014. 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.



## Verschmelzung der HELMA LUX S.A. mit der HELMA Eigenheimbau AG

Da wir unsere Geschäftstätigkeit in Luxemburg, wie angekündigt, bis zum Jahresende 2014 vollständig beenden wollen, wird die HELMA Eigenheimbau AG im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme des Vermögens der HELMA LUX S.A., ihrer 100 %-igen Tochtergesellschaft mit Sitz in Luxemburg, als Ganzes ohne deren Abwicklung übernehmen. Die Verschmelzung wird durch Eintragung in das Handelsregister der HELMA Eigenheimbau AG voraussichtlich noch im September 2014 wirksam. Ein entsprechender Antrag wurde am 29. August 2014 gestellt. Die HELMA LUX S.A. wäre damit erloschen. Von Beginn des 1. Januar 2014, 0.00 Uhr, würde der Geschäftsbetrieb der übertragenden Gesellschaft (HELMA LUX S.A.) als auf Rechnung der übernehmenden Gesellschaft (HELMA Eigenheimbau AG) geführt gelten. Mit der Verschmelzung geht in Verbindung mit den geschlossenen Unternehmensverträgen neben der Kostenersparnis zukünftig auch eine weitere Konzernsteueroptimierung einher, da die sogenannte Zinsschranke auf den HELMA-Konzern keine Anwendung finden wird.

## Wahlen zum Aufsichtsrat

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endete turnusgemäß mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 4. Juli 2014. Die Aufsichtsratsmitglieder Otto W. Holzkamp (Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe wurden von der ordentlichen Hauptversammlung am 4. Juli 2014 wieder gewählt. An Stelle des ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieds und stellvertretenden Vorsitzenden Dr. Eberhard Schwarz, wurde Sven Aßmann neu in den Aufsichtsrat gewählt. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder läuft bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird.

## HELMA erhält erneut Investmentgrade-Rating BBB

Die Creditreform Rating AG attestiert der HELMA Eigenheimbau AG in dem am 21. Juli 2014 erneuerten Unternehmensrating weiterhin eine stark befriedigende Bonität, welche sowohl im Vergleich zur Gesamtwirtschaft als auch im Branchenvergleich einer überdurchschnittlichen Beurteilung entspricht. Das auf BBB festgesetzte und somit unverändert im Investmentgrade-Bereich liegende Ratingergebnis untermauert die hohe Solidität und Wirtschaftskraft der HELMA Eigenheimbau AG. Die Rating Summary steht im Investor Relations Bereich der HELMA-Website zum Download zur Verfügung.

## Wohnimmobilienprojekt in Hannover an institutionellen Investoren verkauft

Die HELMA Wohnungsbau GmbH hat in ihrem Geschäftsfeld, welches die Planung und Realisierung zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmter Wohnimmobilienprojekte vorsieht, einen Auftrag im Volumen von rund 12 Mio. € erhalten. So konnte ein in Hannover geplantes Wohnimmobilienprojekt, dessen umsatzwirksame Realisierung im Geschäftsjahr 2015 vorgesehen ist, an einen institutionellen Investor verkauft werden. Wir gehen davon aus, in diesem Geschäftsfeld bis zum Frühjahr 2015 mindestens zwei weitere Aufträge mit einem Volumen im niedrigen zweistelligen Millionenbereich vermelden zu können.

Darüber hinaus sind zwischen dem Bilanzstichtag 30. Juni 2014 und dem Tag der Abschlusserstellung keine Ereignisse von wesentlicher Bedeutung eingetreten.

## Dividende

Am 7. Juli 2014 wurde für das Geschäftsjahr 2013 eine Dividende in Höhe von 0,53 € je Aktie ausgeschüttet.

## Mittelfristige Wachstumsstrategie

Im Lagebericht des Konzernabschlusses 2013 haben wir im Abschnitt „Mittelfristige Wachstumsstrategie“ umfassend vorgestellt, mit welchen strategischen Maßnahmen wir unsere mittelfristigen Umsatzziele erreichen wollen. Diese Ziele sind nachfolgend noch einmal dargestellt. In Bezug auf deren detaillierte Erläuterung sei an dieser Stelle auf den oben genannten Abschnitt im Konzernlagebericht 2013 verwiesen.

Unser Ziel ist es, die Konzern-Umsatzerlöse bis 2017 auf mindestens 250,0 Mio. € (GJ 2013: 138,0 Mio. €) zu steigern und dabei die Profitabilität weiter zu erhöhen.

Das vorgenannte Konzern-Umsatzvolumen von 250 Mio. € könnte sich dabei in 2017 wie folgt zusammensetzen:

- Geschäftsbereich Eigenheime: ca. 200 Mio. € (GJ 2013: 127,9 Mio. €)
- Geschäftsbereich Ferienimmobilien: ca. 20 Mio. € (GJ 2013: 5,5 Mio. €)
- Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren: ca. 30 Mio. € (GJ 2013: 2,9 Mio. €)

Im Geschäftsbereich Eigenheime, welches neben dem klassischen Baudienstleistungsgeschäft auch das Bau-trägergeschäft für private Endkunden enthält, haben wir uns in den zurückliegenden Monaten, über die bereits im Konzernlagebericht 2013 erwähnten Arealerwerbe hinaus, weitere attraktive Grundstücke gesichert. Damit konnten wir das für diesen Bereich definierte mittelfristige Umsatzziel von 200,0 Mio. € weiter festigen und mit zusätzlichen konkreten Projekten hinterlegen. Neben einer Vielzahl von kleineren Reihen- und Mehrfamilienhausprojekten in den Regionen Berlin, Hannover und München handelt es sich hierbei insbesondere um fünf größere Wohnungsbauprojekte in den Regionen Berlin und München mit einer geplanten Gesamtwohnfläche von ca. 30.000 Quadratmetern und einem Gesamtumsatzpotenzial von rund 125,0 Mio. €, welche schwerpunktmäßig in den Geschäftsjahren 2016 und 2017 fertiggestellt werden. Darüber hinaus konnte ein Kaufvertrag für ein Grundstücksareal in Berlin-Spandau geschlossen werden, in welchem in den Jahren 2015-2018 über 200 individuelle Einfamilienhäuser zum Teil mit direktem Bootsanleger am Grundstück entstehen werden. Das hiermit verbundene Umsatzpotenzial beläuft sich auf rund 100,0 Mio. €.

Im Geschäftsbereich Ferienimmobilien können wir von einem äußerst erfolgreichen Vertriebsstart im Ostseeresort Olpenitz berichten. Bei unserem größten Ferienimmobilienprojekt rechnen wir in den nächsten sieben Jahren mit der Errichtung von insgesamt über 1.000 Einheiten mit einem Umsatzpotenzial von 250,0 bis 300,0 Mio. €. Bei einer erfolgreichen und plangemäßen Umsetzung dieses Projektes und vor dem Hintergrund, dass wir in diesem Zeitraum weitere, kleinere Projekte realisieren werden, stellt sich das im vergangenen Jahr vorgestellte mittelfristige Umsatzziel von 20,0 Mio. € inzwischen als äußerst konservativ dar. Es ist insofern nicht unwahrscheinlich, dass wir die mittelfristige Umsatz-Guidance dieses Bereiches mit Vorstellung der Geschäftszahlen für das Gesamtjahr 2014 im Frühjahr 2015 nach oben anpassen werden.

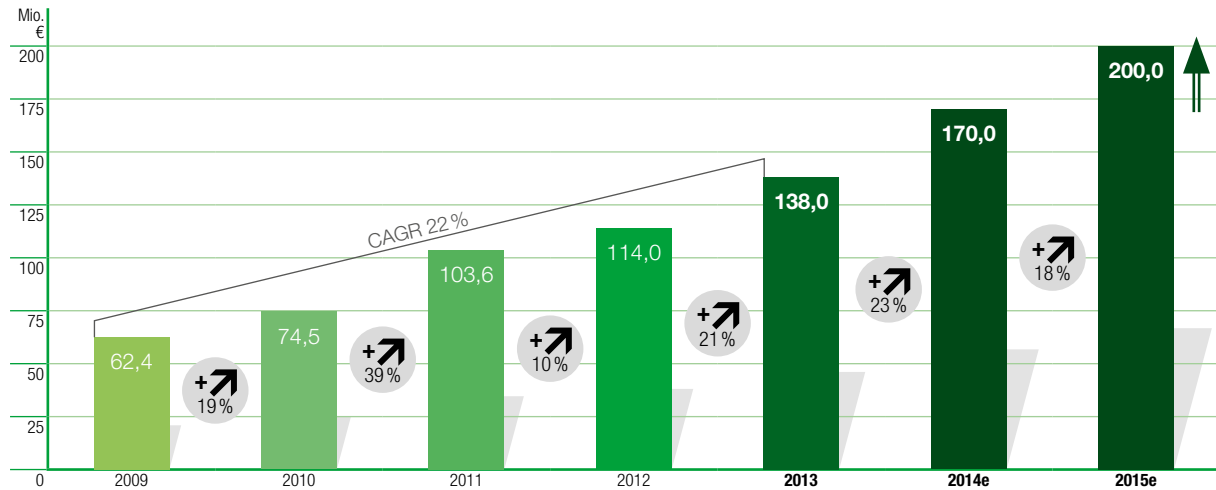
Die Entwicklung in unserem jüngsten Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren verläuft ebenfalls plangemäß. Nach dem erfolgreichen Aufbau dieses Bereiches halten wir die Realisierung von jährlich drei Projekten bereits ab dem Geschäftsjahr 2015 für realistisch, womit das mittelfristige Umsatzziel von 30,0 Mio. € frühzeitig erreicht wäre.

## Prognosebericht

Das im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2013 beschriebene, für die Wohn- und Ferienimmobilienbranche maßgebliche, wirtschaftliche Umfeld stellt sich nach wie vor als positiv dar. In Verbindung mit der erfreulichen Geschäftsentwicklung des HELMA-Konzerns im ersten Halbjahr 2014 sowie auf der Basis unseres Rekord-Auftragsbestandes zur Jahresmitte bestätigen wir unsere Umsatz- und EBIT-Ziele für die Geschäftsjahre 2014 und

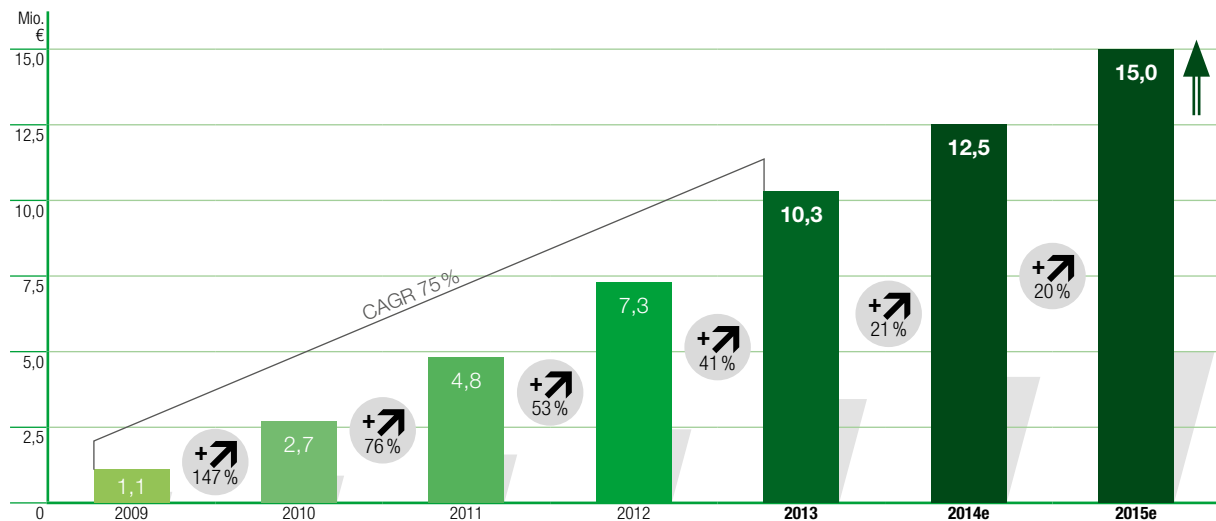
2015. So erwarten wir in 2014 einen Anstieg der Umsatzerlöse von 138,0 Mio. € auf rund 170,0 Mio. € und 2015 ein weiteres Wachstum auf deutlich über 200,0 Mio. €.

### Konzern-Umsatz 2009-2015e (nach IFRS)



Die Erzielung der vorgenannten Umsatzgrößen vorausgesetzt, rechnen wir im Geschäftsjahr 2014 mit einem Konzern-EBIT in Höhe von mindestens 12,5 Mio. € und in 2015 von deutlich über 15,0 Mio. €.

### Konzern-EBIT 2009-2015e (nach IFRS)



Lehrte, 08. September 2014

**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender

**Gerrit Janssen**  
Vorstand

# Konzernbilanz

(nach IFRS)

<b>AKTIVA in €</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	664.046,98	687.672,00
Geschäfts- oder Firmenwert	1.380.173,97	1.380.173,97
Sachanlagevermögen	16.591.647,86	15.759.917,23
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	289.615,51	292.424,00
Sonstige Finanzanlagen	150,00	0,00
Sonstige langfristige Vermögenswerte	8.018,39	19.246,95
Latente Steuern	204.420,04	93.439,90
<b>Langfristiges Vermögen gesamt</b>	<b>19.138.072,75</b>	<b>18.232.874,05</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	93.712.090,52	78.407.547,30
Forderungen aus Auftragsfertigung	8.289.030,35	8.715.355,10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.863.508,99	20.255.219,37
Steuerforderungen	191.645,24	262.910,06
Sonstige kurzfristige Forderungen	3.813.674,61	3.420.607,38
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	14.068.500,89	6.821.334,31
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0,00	484.319,00
<b>Kurzfristiges Vermögen gesamt</b>	<b>132.938.450,60</b>	<b>118.367.292,52</b>
<b>Aktiva gesamt</b>	<b>152.076.523,35</b>	<b>136.600.166,57</b>

## Konzernbilanz (nach IFRS)

<b>PASSIVA in €</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	3.410.000,00	3.100.000,00
Kapitalrücklage	20.797.539,95	14.457.533,41
Gewinnrücklagen	160.256,07	160.256,07
Bilanzgewinn	11.512.313,50	10.138.684,99
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	35.880.109,52	27.856.474,47
Anteile anderer Gesellschafter	105.103,75	176.711,46
<b>Eigenkapital gesamt</b>	<b>35.985.213,27</b>	<b>28.033.185,93</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	13.842,90	13.842,90
Sonstige langfristige Rückstellungen	1.240.921,35	726.620,66
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	67.002.766,82	53.259.813,26
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.799.488,07	1.777.938,94
Latente Steuern	1.934.405,90	1.551.618,13
<b>Langfristiges Fremdkapital gesamt</b>	<b>71.991.425,04</b>	<b>57.329.833,89</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	11.757.473,00	7.184.243,56
Steuerschulden	1.685.511,78	1.520.015,20
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	18.167.702,57	21.595.268,39
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.546.945,35	5.523.154,71
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	6.942.252,34	15.414.464,89
<b>Kurzfristiges Fremdkapital gesamt</b>	<b>44.099.885,04</b>	<b>51.237.146,75</b>
<b>Passiva gesamt</b>	<b>152.076.523,35</b>	<b>136.600.166,57</b>



## Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in Mio. €	H1 2014	H1 2013
1. Ergebnis nach Steuern	1,4	0,9
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	0,8	0,7
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	0,5	0,0
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	0,3	0,4
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	0,0	0,0
<b>6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)</b>	<b>3,0</b>	<b>2,0</b>
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-15,3	-5,0
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	7,5	0,2
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	4,6	2,4
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-8,3	-2,2
<b>11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)</b>	<b>-11,5</b>	<b>-4,6</b>
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	0,0	-0,1
<b>13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)</b>	<b>-8,5</b>	<b>-2,7</b>
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	0,5	0,5
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1,5	-0,4
16. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-0,1	-0,1
17. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	0,0
<b>18. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 17)</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,0</b>
19. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-0,1	-0,1
20. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	6,7	3,2
21. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	10,3	4,4
<b>22. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 21)</b>	<b>16,9</b>	<b>7,5</b>
<b>23. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 18 und 22)</b>	<b>7,3</b>	<b>4,8</b>
<b>24. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>6,8</b>	<b>1,5</b>
<b>25. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>14,1</b>	<b>6,3</b>

## Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (nach IFRS)

in €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 31. Dezember 2012</b>	<b>2.860.000,00</b>	<b>11.550.159,46</b>	<b>160.256,07</b>	<b>5.617.479,69</b>	<b>20.187.895,22</b>	<b>176.829,45</b>	<b>20.364.724,67</b>
Kapitalerhöhung	240.000,00	2.907.373,95	0,00	0,00	3.147.373,95	0,00	3.147.373,95
Entnahmen / Einstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-87.379,47	-87.379,47
Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00	824.502,04	824.502,04	43.457,73	867.959,77
<b>Stand zum 30. Juni 2013</b>	<b>3.100.000,00</b>	<b>14.457.533,41</b>	<b>160.256,07</b>	<b>6.441.981,73</b>	<b>24.159.771,21</b>	<b>132.907,71</b>	<b>24.292.678,92</b>
<b>Stand zum 31. Dezember 2013</b>	<b>3.100.000,00</b>	<b>14.457.533,41</b>	<b>160.256,07</b>	<b>10.138.684,99</b>	<b>27.856.474,47</b>	<b>176.711,46</b>	<b>28.033.185,93</b>
Kapitalerhöhung	310.000,00	6.340.006,54	0,00	0,00	6.650.006,54	0,00	6.650.006,54
Entnahmen / Einstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-87.261,46	-87.261,46
Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00	1.373.628,51	1.373.628,51	15.653,75	1.389.282,26
<b>Stand zum 30. Juni 2014</b>	<b>3.410.000,00</b>	<b>20.797.539,95</b>	<b>160.256,07</b>	<b>11.512.313,50</b>	<b>35.880.109,52</b>	<b>105.103,75</b>	<b>35.985.213,27</b>



# Konzernanhang

zum 30. Juni 2014

**HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte**

## 1. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Hinsichtlich der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden sowie der Ausübung der in den IFRS enthaltenen Wahlrechte verweisen wir auf den Anhang des Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2013.

## 2. Konsolidierung

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

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital (mittel- und unmittelbar)
<b>Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte</b>	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,94 %
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00 %
HELMA LUX S.A., Bereldange, Luxemburg	100,00 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	95,10 %

## 3. Ereignisse von wesentlicher Bedeutung

### Kapitalerhöhung

Im März 2014 wurde eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchgeführt. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wurden 310.000 neue Aktien zum Preis von jeweils 22,00 € platziert. Das Gezeichnete Kapital beträgt somit 3.410.000,00 € und verteilt sich auf 3.410.000 Stückaktien ohne Nennwert.

Der auf die Kapitalrücklage entfallende Betrag von 6.510.000,00 € wurde um die bedingt durch die Kapitalerhöhung angefallenen Kosten nach Steuern in Höhe von 169.993,46 € reduziert. Dieser Betrag resultiert aus einer Kostenbelastung in Höhe von 241.639,60 €, die um die Steuerentlastung in Höhe von 71.646,14 € (29,65 %) reduziert wurde.

### Anleiheemission

Im Rahmen einer Privatplatzierung wurde im März 2014 die im September 2013 emittierte Unternehmensanleihe (ISIN: DE000A1X3HZ2) über 25,0 Mio. € um 10,0 Mio. € aufgestockt. Der Ausgabekurs lag bei 102 %. Die Unternehmensanleihe hat eine Laufzeit bis September 2018, einen Kupon von 5,875 % und wird im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse im Segment Entry Standard für Anleihen gehandelt.

## 4. Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des Ergebnisses je Aktie basiert auf folgenden Daten:

in €	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013
Ergebnisanteil nach Steuern	1.389.282,26	867.959,77
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	15.653,75	43.457,73
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	1.373.628,51	824.502,04
Anzahl der Aktien (Durchschnitt in der Periode)	3.286.685	2.960.773
Ergebnis je Aktie	0,42	0,28

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

## 5. Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2014

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2014 sind im Konzern-Zwischenlagebericht aufgeführt.

Lehrte, 08. September 2014



**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender



**Gerrit Janssen**  
Vorstand

## Kontakt / Finanzkalender / Impressum

### Kontakt Investor Relations

#### HELMA Eigenheimbau AG

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA  
Finanzvorstand

Telefon: +49(0)51 32/8850 - 113  
Telefax: +49(0)51 32/8850 - 111  
E-Mail:ir@HELMA.de

### Finanzkalender

15.10.2014	Vertriebszahlen Q1 - Q3 2014
24.11.2014 - 25.11.2014	Deutsches Eigenkapitalforum in Frankfurt am Main
09.12.2014 - 10.12.2014	Münchner Kapitalmarkt Konferenz
15.01.2015	Vertriebszahlen Q1 - Q4 2014

### Impressum

#### Herausgeber

HELMA Eigenheimbau AG  
Zum Meersefeld 4  
D-31275 Lehrte

Registereintragung: Amtsgericht Hildesheim, HRB 201182

#### Gesamtkonzept und Redaktion

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

#### Gestaltung

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

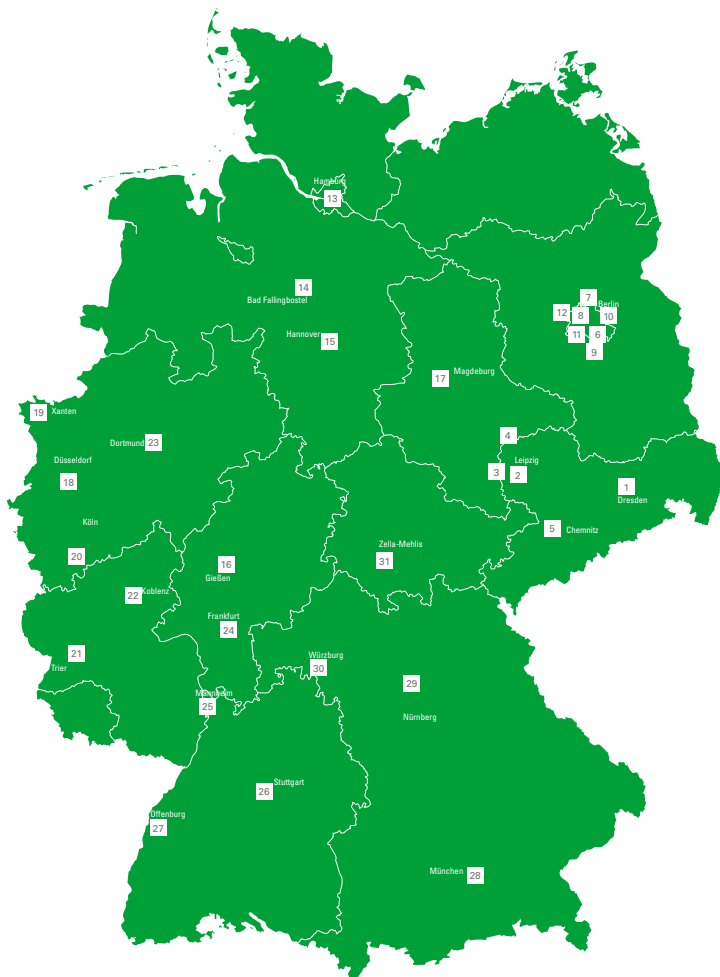
#### Fotos

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

#### Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

Bei den veröffentlichten Angaben in diesem Bericht, die sich auf die zukünftige Entwicklung der HELMA Eigenheimbau AG beziehen, handelt es sich lediglich um Prognosen und Einschätzungen und damit nicht um feststehende historische Tatsachen. Sie dienen allein informatorischen Zwecken und sind gekennzeichnet durch Begriffe wie "beabsichtigen", "bestreben", "erwarten", "glauben", "planen", "prognostizieren", "rechnen mit" oder "schätzen". Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den uns derzeit erkennbaren und verfügbaren Informationen, Fakten und Erwartungen und können daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit beanspruchen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind naturgemäß mit Ungewissheiten und in ihren Auswirkungen nicht einschätzbaren Risikofaktoren behaftet. Daher besteht die Möglichkeit, dass sich die tatsächlichen Ergebnisse und die Entwicklung des Unternehmens von den Prognosen wesentlich unterscheiden. Die HELMA Eigenheimbau AG ist stets bemüht, die veröffentlichten Daten zu kontrollieren und zu aktualisieren. Dennoch kann seitens des Unternehmens keine Verpflichtung übernommen werden, zukunftsgerichtete Aussagen an später eintretende Ereignisse und Entwicklungen anzupassen. Demnach wird eine Haftung oder Garantie für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten und Informationen weder ausdrücklich noch konkludent übernommen.

# HELMA-Standorte



## 1. Musterhaus bei Dresden

Ausstellung "UNGER-Park Dresden"  
Am Hügel 3A  
D-01458 Ottendorf-Okrilla  
Telefon: +49(0)3 52 05 / 7 57 12

## 2. Musterhaus in Leipzig

Am Sommerfeld 3  
D-04319 Leipzig  
Telefon: +49(0)341 / 52 03 20

## 3. Musterhaus bei Leipzig

Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"  
Döbichauer Straße 13  
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig  
Telefon: +49(0)3 42 05 / 4 23 60

## 4. Beratungsbüro bei Leipzig

Mittelstraße 19  
D-06749 Bitterfeld  
Telefon: +49(0)3493 / 82 42 16

## 5. Musterhaus in Chemnitz

Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"  
Donauwörther Straße 5  
D-09114 Chemnitz  
Telefon: +49(0)371 / 26 73 80

## 6. Musterhaus in Berlin-Karlshorst

Johanna-Hofer-Straße 1  
D-10318 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 4 75 94 31 00

## 7. Beratungsbüro in Berlin

HELMA Ferienimmobilien GmbH  
Kurfürstendamm 42  
D-10719 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 88 72 08 90

## 8. Beratungsbüro in Berlin

Knesebeckstraße 54  
D-10719 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 688 14 69 50

## 9. Musterhaus in Berlin-Rudow

Silberdistelweg 16  
D-12357 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 66 76 57 80

## 10. Musterhaus in Berlin-Marzahn

Boschpolderstraße 39  
D-12683 Berlin  
Telefon: +49(0)30 / 54 97 99 80

## 11. Musterhaus bei Berlin

Paul-Gerhardt-Straße 1  
D-14513 Teltow  
Telefon: +49(0)33 28 / 30 85 20

## 12. Musterhaus bei Berlin

Spandauer Straße 75  
D-14612 Falkensee  
Telefon: +49(0)33 22 / 50 57 50

## 13. Beratungsbüro in Hamburg

Hans-Henny-Jahnn Weg 9  
D-22085 Hamburg  
Telefon: +49(0)40 / 2 71 50 03

## 14. Musterhaus in Bad Fallingbommel

Bockhorner Weg 1  
D-29683 Bad Fallingbommel  
Telefon: +49(0)51 62 / 9 03 78 90

## 15. Musterhauspark in Lehrte

Zum Meersefeld 6  
D-31275 Lehrte  
Telefon: +49(0)51 32 / 8 85 02 00

## 16. Musterhaus in Gießen

Schöne Aussicht 8  
D-35396 Gießen  
Telefon: +49(0)641 / 5 59 29 92

## 17. Musterhaus bei Magdeburg

Amselweg 5  
D-39326 Hohenwarsleben  
Telefon: +49(0)3 92 04 / 6 00 78

## 18. Musterhäuser bei Düsseldorf

Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19  
D-41564 Kaarst  
Telefon: +49(0)21 31 / 40 21 70

## 19. Musterhaus in Xanten

Sonsbecker Straße 18  
D-46509 Xanten  
Telefon: +49(0)28 01 / 98 82 20

## 20. Musterhaus in Euskirchen

Felix-Wankel-Straße 8  
D-53881 Euskirchen  
Telefon: +49(0)22 51 / 12 40 88

## 21. Musterhaus bei Trier

Auf Bower 7  
D-54340 Bekond  
Telefon: +49(0)65 02 / 93 84 40

## 22. Musterhaus bei Koblenz

Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich  
Musterhausstraße 152  
D-56218 Mülheim-Kärlich  
Telefon: +49(0)26 30 / 95 62 80

## 23. Musterhaus in Kamen

Kamen Karree 6 E  
D-59174 Kamen  
Telefon: +49(0)23 07 / 92 41 90

## 24. Musterhaus bei Frankfurt

Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Ludwig-Erhard-Straße 37  
D-61118 Bad Vilbel  
Telefon: +49(0)61 01 / 30 41 70

## 25. Musterhaus in Mannheim

Hans-Thoma-Straße 14  
D-68163 Mannheim  
Telefon: +49(0)621 / 41 07 33 80

## 26. Musterhaus bei Stuttgart

Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Höhenstraße 21  
D-70736 Fellbach  
Telefon: +49(0)711 / 52 08 79 90

## 27. Musterhaus in Offenburg

Schutterwälder Straße 3  
D-77656 Offenburg  
Telefon: +49(0)781 / 91 94 49 80

## 28. Musterhaus bei München

Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Senator-Gerauer-Straße 25  
D-85586 Poing/Grub  
Telefon: +49(0)89 / 90 47 51 50

## 29. Musterhaus bei Erlangen

Industriestraße 37b  
D-91083 Baiersdorf  
Telefon: +49(0)91 33 / 6 04 44 40

## 30. Musterhaus bei Würzburg

Otto-Hahn-Straße 7  
D-97230 Estenfeld  
Telefon: +49(0)93 05 / 98 82 80

## 31. Musterhaus in Zella-Mehlis

Rennsteigstraße 2-6  
D-98544 Zella-Mehlis  
Telefon: +49(0)36 82 / 4 69 10

Menschen. Leistung. Fortschritt.



**HELMA Eigenheimbau AG**

Zum Meersefeld 4  
D-31275 Lehrte

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

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

