

Wir bauen für Ihr Leben gern.



Geschäftsbericht 2016



HELMA-Wertekodex

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



Transparenz

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



Nachhaltigkeit

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



Qualität

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



odex

Kunde

Im Zentrum unseres Handelns steht der Kunde. Unser Anliegen ist seine Zufriedenheit, unsere Vision: „Wir bauen für Ihr Leben gern!“



Team

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

Sicherheit

Sicherheit hat Priorität. Deshalb bieten wir unseren Kunden ein umfassendes Portfolio an zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen.

Wir investieren auch in die Sicherheit am Arbeitsplatz: Unsere Mitarbeiter genießen bei uns ein überdurchschnittlich sicheres Arbeitsumfeld.



Zuverlässigkeit

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

Leistung

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



Kompetenz

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

HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage und Dividende		2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Umsatzerlöse	in T€	263.842	210.618	170.497	138.018	113.988	103.588	74.535
EBITDA	in T€	23.455	19.494	15.971	11.793	8.774	6.132	3.851
Bereinigtes EBITDA*	in T€	23.949	20.076	16.301	11.843	8.774	6.132	3.851
Betriebsergebnis (EBIT)	in T€	21.662	17.774	14.167	10.286	7.335	4.786	2.724
Bereinigtes Betriebsergebnis (EBIT)*	in T€	22.156	18.356	14.497	10.336	7.335	4.786	2.724
Ergebnis vor Steuern (EBT)	in T€	19.568	14.956	11.690	8.271	5.755	3.381	1.910
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	in T€	13.498	9.952	8.132	5.606	3.799	2.310	1.302
Cash Earnings	in T€	17.077	13.681	11.210	9.145	6.448	4.396	2.923
Ergebnis je Aktie**	in €	3,37	2,69	2,43	1,85	1,33	0,83	0,50
Dividende je Aktie	in €	1,10 ***	0,79	0,63	0,53	0,35	0,20	0,00
Bereinigte Rohertragsmarge	in %	21,5	23,4	24,4	24,1	23,7	21,4	21,6
EBIT-Marge	in %	8,2	8,4	8,3	7,5	6,4	4,6	3,7
Bereinigte EBIT-Marge*	in %	8,4	8,7	8,5	7,5	6,4	4,6	3,7
Umsatzrendite (ROS)	in %	5,1	4,7	4,8	4,1	3,4	2,3	1,8
Vertriebserfolg		2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Auftragseingang netto	in T€	286.815	269.386	193.005	158.979	131.398	106.828	97.629
Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Sachanlagen	in T€	16.398	16.342	16.139	15.760	15.022	16.311	14.568
Vorräte inkl. Grundstücke	in T€	173.816	154.369	96.054	78.408	35.816	19.830	8.628
Liquide Mittel	in T€	11.331	12.493	6.916	6.821	1.540	3.793	3.074
Eigenkapital	in T€	80.236	69.898	40.952	28.033	20.365	17.067	12.199
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in T€	124.320	98.581	79.401	68.034	36.347	16.552	10.261
Bilanzsumme	in T€	278.242	244.994	159.947	136.600	84.645	63.868	42.965
Eigenkapitalquote	in %	28,8	28,5	25,6	20,5	24,1	26,7	28,4
Sonstige Daten		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Mitarbeiterzahl		290	254	233	211	188	164	131

* bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen

** bezogen auf die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien

*** Vorschlag

Inhalt

An die Aktionäre

Brief an die Aktionäre	28
Vorstellung des Vorstands	30
Bericht des Aufsichtsrats	32
Vorstellung des Aufsichtsrats	36
HELMA-Aktie	38

Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

Organisationsstruktur	45
Geschäftstätigkeit und Strategie	46
Wirtschaftliches Umfeld	51
Auftragslage Konzern	57
Ertragslage Konzern	58
Vermögens- und Finanzlage Konzern	62
Investitionen Konzern	65
Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle Leistungsindikatoren	66
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe	68
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft	69
Risikobericht	72
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	76
Nachtragsbericht	76
Dividende	76
Mittelfristige Wachstumsstrategie	76
Prognosebericht	77

Konzernabschluss

Konzernbilanz	80
Konzern-Gesamteinkommensrechnung	82
Konzern-Kapitalflussrechnung	83
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	84
Konzernanhang	85
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	124

Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG 126

Impressum 128

HELMA ist ausgezeichnet



**VON Kunden
EMPFOHLEN**

FOCUS

MONEY

**HÖCHSTE
Weiterempfehlung**

**Massivhaus-
anbieter**

Ausgabe 28/16

DtGV | Deutsche Gesellschaft
für Verbraucherstudien mbH



QUALITÄTSTEST SERVICE & ERSTBERATUNG

TESTSIEGER

Massivhausanbieter

Test 01/2017
10 Anbieter im Vergleich

N24



FAMILIE – WERTE – UNTERNEHMEN

Gegründet 1980 durch Karl-Heinz Maerzke und Brigitte Hellwich ist das Unternehmen heute stolz auf 37 Jahre erfolgreiche Bautätigkeit. Und das tatsächlich „aus einer Hand“: Der Gründer und hälftiger Namensgeber, Karl-Heinz Maerzke (HELLwich + MAerzke = HELMA), ist heute Vorstandsvorsitzender und somit der Kopf der HELMA-Familie.

Die Familie als grundlegender Wert sowie als Institution liegen dem Unternehmen, wie der Unternehmensführung dabei seit der Gründung ganz besonders am Herzen. Auf der einen, der geschäftlichen Seite ist es die natürliche Zielgruppe für das Kerngeschäft des Einfamilienhausbaus und immer auch ein Vorbild für den Umgang miteinander innerhalb



des Unternehmens sowie mit unseren Interessenten/Kunden. Die Familie ist aber auch das gelebte Selbstverständnis für die Verantwortung, die das Unternehmen HELMA und speziell Karl-Heinz Maerzke für die Mitarbeiter und Auszubildenden übernimmt. Auf der anderen, der sozialen, gesellschaftlichen Seite engagiert sich das Unternehmen unter der Führung von Herrn Maerzke und seiner Frau Regina seit Jahrzehnten aktiv für die Förderung von Kindern, jungen Menschen und Institutionen, die auf unterschiedlichste Weise Familien in besonders schwierigen Situationen unterstützen.

HELMA – Wir sind auch Familie!



MENSCHEN FÜR MENSCHEN

Der HELMA-Konzern ist ein klassisches mittelständisches Unternehmen mit all seinen Tugenden. Flache Hierarchien, gegenseitiger Respekt und eine ehrliche Kommunikation zeichnen uns als Dienstleister aus. Das gilt nicht nur im Unternehmen sondern ganz besonders auch unseren Kunden gegenüber. Vorstand, Geschäftsführung und Mitarbeiter haben nicht nur eine spezifische Funktion im Unternehmen sondern sind bei Bedarf immer auch Ansprechpartner und Ratgeber, Wegweiser und Kritiker – intern wie extern.



Als klassischer Dienstleister sehen wir in unseren Kunden nicht nur einen Partner im Sinne des Vertrages sondern immer auch den Menschen, mit seinen individuellen Wünschen und Vorstellungen. Wenn er diese mit uns teilt, weiter entwickelt und wir ihm am Ende des Prozesses das perfekte Produkt präsentieren können, dann haben wir unser Ziel erreicht.

HELMA - Das sind wir!



WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN!

Planung und Bau von individuellen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Doppelhaushälften in Massivbauweise für private Bauherren.



WIR BIETEN WOHN EIGENTUM AUS EINER HAND!

Projektierung und Bebauung von infrastrukturell interessanten Grundstücken als Gesamtangebot an private Käufer im Bereich Eigenheime und institutionelle Investoren im Bereich Wohnimmobilien-Investments.





WIR VEREINEN LEBENSQUALITÄT UND RENDITE!

Entwicklung, Errichtung und Verkauf von Ferienimmobilien in beliebten Urlaubsregionen.



WIR SUCHEN DIE IDEALE FINANZIERUNG!

Unabhängige Suche und Vermittlung von Finanzierungslösungen und Versicherungsleistungen für den privaten Hausbau.



GROßE VISIONEN UND KLEINE DETAILS

HELMA Eigenheimbau AG – Unsere Massivhäuser sind wie ein Spiegelbild unserer Bauherren. Lange Wege beginnen mit ersten Schritten und einer klaren Vorstellung vom Ziel. Das ist in der persönlichen Lebensplanung nicht anders als bei der Planung des idealen Hauses. Im Laufe der Zeit variieren die Wünsche und Ansprüche und es dauert seine Zeit, bis man Klarheit erlangt. Am Ende des gemeinsamen Weges aber steht ein Zuhause. Immer wieder neu. Immer wieder anders. Aber immer für Menschen, die man liebt.

HELMA – Wir bauen für Ihr Leben gern!









BEOBSACHTEN UND WEITER GEHEN

HELMA Eigenheimbau AG – Wir haben auf unserem über drei Jahrzehnte währenden Weg viel Wissen und Erfahrung gesammelt, ganz unterschiedliche Menschen beobachten können und sehr persönliche Vorstellungen erfahren. Zusammen mit dem stetigen Streben nach Innovation und Nachhaltigkeit entwickeln wir daraus das ideale Haus – aber nicht nur eines sondern eines für Jeden.

HELMA – Wir gehen jeden Tag einen Schritt weiter!





Einfamilienhäuser in Berlin-Rudow



CHANCEN ERKENNEN UND NUTZEN

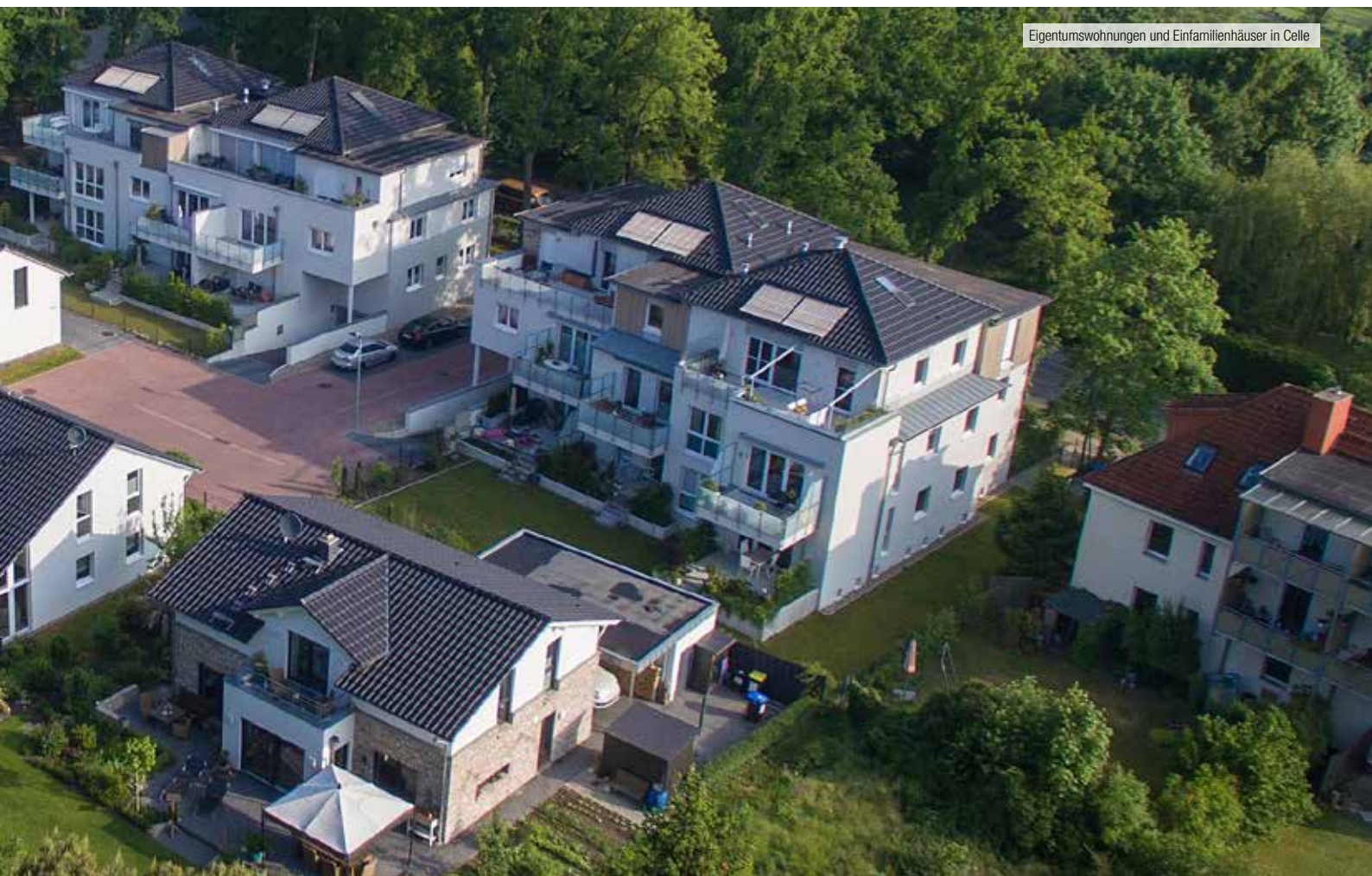
HELMA Wohnungsbau GmbH – Wo der Einzelne keine Möglichkeiten hat, nutzen wir unsere Möglichkeiten viele Einzelne glücklich zu machen. Wir kaufen und erschließen Flächen in begehrten Ballungsräumen und verdichteten Innenstadtlagen. Wir bebauen diese mit passendem Wohnraum oder parzellieren und erschließen diese für ganz unterschiedliche Ansprüche: von der Eigentumswohnung über Reihenhausbebauung bis zum freistehenden Einfamilienhaus.

HELMA – Wir machen glücklich!





Eigentumswohnungen in Leipzig



Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in Celle



Eigentumswohnungen in Pfaffenhofen



Eigentumswohnungen in Hannover-List



DAS AUGE DES BETRACHTERS

HELMA Wohnungsbau GmbH – Die Schönheit liegt immer im Auge des Betrachters? Nein, nicht nur. Sie erschließt sich auch aus der Umgebung und der Betrachtungsweise des Motivs. Der gesamte Eindruck muss stimmig sein. Gemeinsam mit unseren Partnern entwickeln wir deshalb Bebauungskonzepte, die mehr berücksichtigen als nur den gekauften Grund und Boden. Gemeinsam können wir Lebensgefühl und Geschichte eines Standortes besser erkennen. Gemeinsam bauen wir für die Zukunft.

HELMA – Wir schauen genau hin!

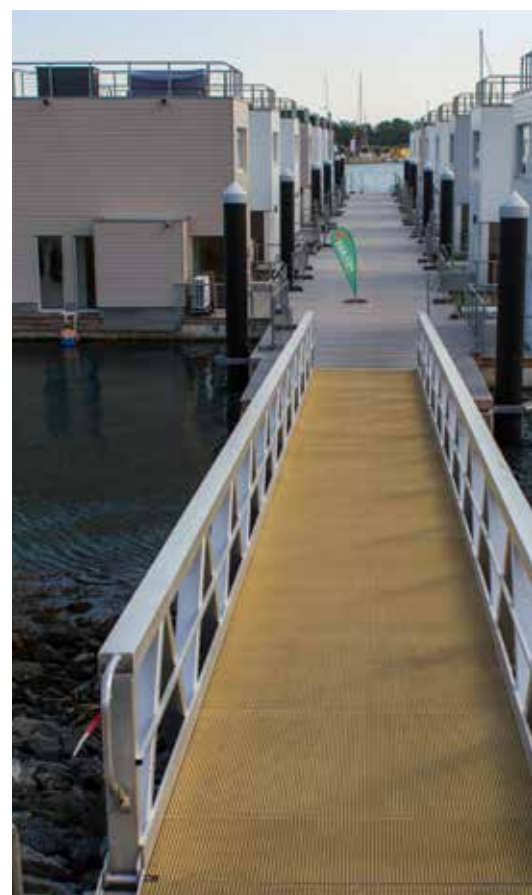


RAUM FÜR SEHNSÜCHTE

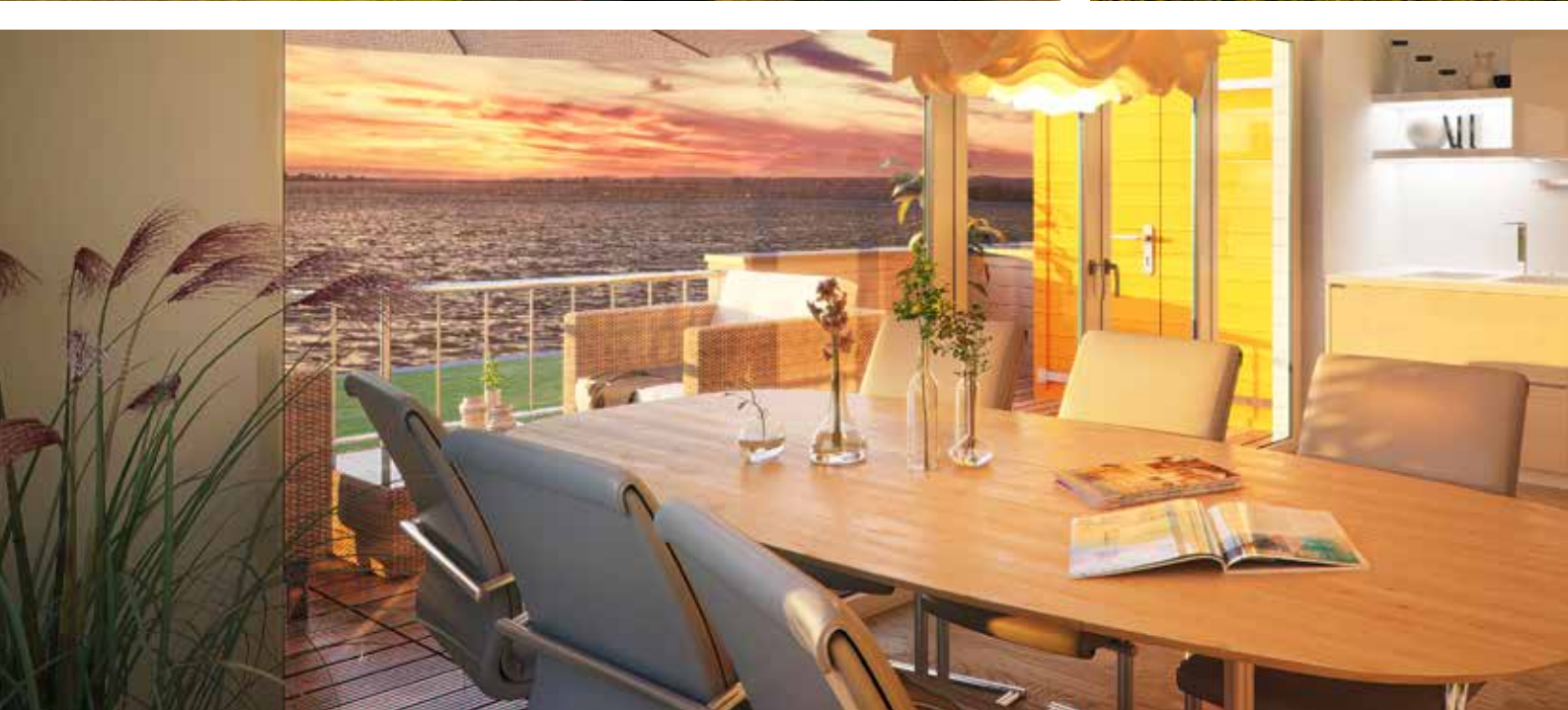
HELMA Ferienimmobilien GmbH – Hinter dem Wunsch nach dem alljährlichen Urlaub, den langersehnten Ferien, der verdienten Auszeit steht immer die unbändige Sehnsucht nach Freiheit, einem ungezwungenen Leben und dem Ausbruch aus einem gleichförmigen Alltag.

Diese Sehnsucht ist auch unsere Motivation. Wir planen Investitionsobjekte für Selbstnutzer und Kapitalanleger und bauen faszinierende Ferienimmobilien zum Träumen. Wir erschaffen reale Orte, an denen sich Sehnsucht manifestieren kann, an denen die Phantasie frei ist, an denen alles möglich scheint.

HELMA – Wir schaffen Lebensqualität!









DIE RUHIGEN GEWÄSSER

HELMA Ferienimmobilien GmbH – Die Welt um uns herum wird immer unruhiger, hektischer. Müssen wir alle noch unseren Teil dazu beitragen? Warum um die halbe Welt reisen, wenn wir die eigenen Schönheiten noch gar nicht kennen oder schon lange nicht mehr erkennen können? Wir haben einige der schönsten Plätze bereits gefunden. Und wir machen Sie noch besser.

Unsere Ferienimmobilien in Deutschland, am Wasser bedeuten kurze Wege, hohen Komfort, wenig Stress und viel Entspannung.

HELMA – Wir kreieren Chancen!







WIR BRINGEN ZUSAMMEN, WAS ZUSAMMEN GEHÖRT

Hausbau Finanz GmbH – Groß oder klein, etabliert oder neu, online oder offline – Kreditinstitute und Konditionen rund um den Bau eines Hauses zu vergleichen kann aufwändig sein.

Es geht aber auch einfach: Wir wissen, was für ein persönliches Kreditangebot benötigt wird und stellen gemeinsam mit unseren Kunden die relevanten Daten zusammen. Wir übermitteln die persönlichen Angaben gebündelt mit den Informationen über das geplante Projekt (Haus, Wohnung, Ferienimmobilie) und den individuellen Wünschen an eine große Anzahl von renommierten Kreditgebern und suchen anschließend die besten Konditionen heraus. Unverbindlich, unabhängig und gut.

Hausbau Finanz – Da passt alles zusammen!



Unsere Vision:

WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN!



Über tausend zufriedene Kunden jährlich,
die voller Begeisterung berichten:

*„Das ist mehr als nur ein Werbeslogan bei HELMA.
Die machen das tatsächlich so!“*



HELMA-Konzern
Geschäftsbericht 2016



Brief an die Aktionäre

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

wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht 2016 präsentieren zu können. Es war ein spannendes und zugleich herausforderndes Jahr.

Unser besonderer Dank gebührt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Fachberaterinnen und Fachberatern des HELMA-Konzerns. Erst Ihr großes Engagement und Ihr persönlicher Einsatz haben die Erzielung neuer Rekordwerte für HELMA möglich gemacht. Ganz herzlich danken möchten wir auch dem Aufsichtsrat für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Wir konnten in 2016 unseren Umsatz und Ertrag erneut signifikant steigern. So legte der Konzern-Umsatz um 25 % von 210,6 Mio. € auf 263,8 Mio. € zu und das bereinigte EBIT stieg von 18,4 Mio. € auf 22,2 Mio. € an. Zu diesem Ergebnis haben alle Gesellschaften des HELMA-Konzerns wertvolle Beiträge geliefert.

In einer Ad-hoc-Mitteilung am 23.02.2017 haben wir Sie darüber informiert, dass wir auch für die kommenden Jahre mit zweistellig prozentualen Steigerungsraten beim Umsatz sowie einer bereinigten EBIT-Marge zwischen 7,0 % bis 10,0 % rechnen. So liegt der geplante Konzern-Umsatz in 2017 bei 290-300 Mio. €, in 2018 bei 325-340 Mio. € und in 2019 bei 370-400 Mio. €. Damit fällt das Wachstumstempo für 2017 und 2018 jedoch geringer aus als ursprünglich von uns erwartet.

Ursächlich für die Prognoseanpassung war im Wesentlichen, dass die Bearbeitungszeiten im Bauträgergeschäft in den Phasen Bauplanung und Vergabe nachfragebedingt erheblich länger geworden sind und eine Überlastung bzw. eingeschränkte Verfügbarkeit der in diesen Phasen beteiligten Marktteilnehmer inklusive der staatlichen Einrichtungen vorliegt. Da wir auch für die nächsten Jahre von einer hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien ausgehen, haben wir diese aktuelle Situation im Besonderen bei der Aufstellung der aktualisierten Planung berücksichtigt. Dabei haben wir teilweise auch Umsatzverschiebungen in Folgejahre bewusst in Kauf genommen, da die Gewährleistung einer fortlaufend hohen Ausführungsqualität sowie eines hohen Grades an Kostensicherheit für uns in allen Geschäftsbereichen höchste Priorität hat.

Im Fokus unseres Handelns steht der Kunde. „**Wir bauen für Ihr Leben gern**“ ist für uns weit mehr als nur ein Werbeslogan. Wir geben mit jeder Vertragsunterzeichnung ein Qualitätsversprechen ab, auf welches unsere Kunden bereits seit fast vier Jahrzehnten fest vertrauen dürfen. Neben der Erreichung unserer Wachstumsziele werden wir daher weiterhin alle unsere Energie darin investieren, dieses Vertrauen zu rechtfertigen.

Ihnen, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner des HELMA-Konzerns möchten wir für dieses Vertrauen danken. Wir freuen uns, wenn Sie uns auf unserem Weg auch zukünftig begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender

Gez. Gerrit Janssen
Vorstand

Gez. Max Bode
Vorstand



HELMA Wohnungsbau GmbH:
Eigentumswohnungen in Großhadern



Vorstellung des Vorstands

Karl-Heinz Maerzke



Als gelernter Bankkaufmann war Herr Maerzke (Jg. 1952) von 1971 bis 1973 zunächst bei der Deutsche Bank AG, Braunschweig, und von 1973 bis 1975 bei der Bausparkasse Wüstenrot, Ludwigsburg, beschäftigt. 1975 wechselte er zu dem Wohnungsbauunternehmen Neldel GmbH & Co. KG, Hannover, für das er im Verkauf tätig war, bevor er von 1976 bis 1980 als Geschäftsstellenleiter Hannover für die Bauteam Massivhaus GmbH, Langenhagen, arbeitete.

Im Jahr 1980 gründete Herr Maerzke die HELMA Eigenheimbau GmbH und war dort als Geschäftsführer tätig. Seit der Umfirmierung am 24. März 2005 in die HELMA Eigenheimbau AG ist Herr Maerzke Mitglied des Vorstands der Gesellschaft und verantwortet derzeit insbesondere die Abteilungen Projektentwicklung und Technik.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Maerzke als einzelvertretungsberechtigter Vorstandsvorsitzender der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 31. März 2020.

Zudem ist Herr Maerzke Geschäftsführer der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH, HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH und hat dabei jeweils die Befugnis, die Gesellschaften allein zu vertreten und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Überdies engagiert sich Herr Maerzke als Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. und ist ferner Vorstandsmitglied des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Niedersachsen/Bremen e.V.

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA



Herr Janssen (Jg. 1979) studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg und der Louisiana State University (LSUS), USA, und schloss sein Studium im Jahr 2005 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Nach seinem Studium war Herr Janssen bis Juni 2009 für eine Hamburger Unternehmensberatung tätig, welche auf Kapitalmarktberatung spezialisiert ist. In dieser Zeit war Herr Janssen rund drei Jahre beratend für die HELMA Eigenheimbau AG tätig. Seit dem 1. Juli 2009 ist Herr Janssen Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG. Als Finanzvorstand verantwortet Herr Janssen insbesondere die Abteilungen Controlling, Personal, Rechnungswesen, Unternehmensorganisation und die Hausbau Finanz GmbH sowie die Bereiche Finanzen und Investor Relations.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Janssen als einzelvertretungsberechtigter Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30. Juni 2019.

Überdies ist Herr Janssen Geschäftsführer der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH, HELMA Ferienimmobilien GmbH und

Hausbau Finanz GmbH und hat dabei jeweils die Befugnis, die Gesellschaften allein zu vertreten und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Herr Janssen ist Chartered Financial Analyst (CFA) Charterholder und aktives Mitglied des CFA Institute, Charlottesville, USA. Überdies engagiert sich Herr Janssen als Mitglied im Ausschuss für Kredit- und Finanzfragen der IHK Hannover.

Dipl.-Kfm. Max Bode



Herr Bode (Jg. 1982) studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Frankfurt am Main und schloss sein Studium im Jahr 2010 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Nach seinem Studium war Herr Bode zunächst als Assistent des Vorstandsvorsitzenden für die HELMA Eigenheimbau AG tätig. Seit dem 1. Juli 2015 ist Herr Bode Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG und insbesondere für die Abteilungen Marketing, Vertrieb, Sekretariat und Service sowie das Kunden- und Vertragsmanagement verantwortlich.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Bode als Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30. Juni 2020.

Überdies ist Herr Bode Prokurist der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH, HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH.

Bericht des Aufsichtsrats

Otto W. Holzkamp
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2016 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht.

In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich umfassend über die Unternehmensplanung, insbesondere die Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung, den Gang der Geschäfte, die strategische Weiterentwicklung sowie die aktuelle Lage des Konzerns einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements.

Im Geschäftsjahr 2016 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt sieben Sitzungen zusammen, an denen die Mitglieder wie folgt anwesend waren:

	29.02.2016	24.03.2016	11.04.2016	27.06.2016	01.07.2016	11.10.2016	13.12.2016
Herr Holzkamp	x	x	x	x	x	x	x
Herr Aßmann	x	x	x	x	x	x	x
Herr Dr. Plathe	x	x	x	x	x	x	x
Herr Morzynski*	-	-	-	-	-	x	x

* Nach Wahl zum Mitglied des Aufsichtsrats auf der ordentlichen Hauptversammlung am 01.07.2016 hat die Amtszeit von Herrn Morzynski erst mit Eintragung der Satzungsänderung in das Handelsregister am 18.07.2016 begonnen.

Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Entscheidungen wurden auf der Grundlage der Berichterstattung und der Beschlussvorschläge des Vorstands nach gründlicher Prüfung und Beratung getroffen.

Über Projekte und Vorgänge von besonderer Bedeutung oder Dringlichkeit wurde der Aufsichtsrat auch außerhalb von Sitzungen zeitnah informiert und hat die entsprechenden Beschlüsse insbesondere zu einzelnen Projekten der HELMA Wohnungsbau GmbH gefasst.

Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrats in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, sodass Ereignisse von außerordentlicher Bedeutung für die Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns unverzüglich erörtert werden konnten.

Auf die Bildung von Ausschüssen hat der Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der Größe des Aufsichtsrats mit drei bzw. vier Mitgliedern nach Erweiterung im Geschäftsjahr 2016 verzichtet.

Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen

In der Aufsichtsratssitzung vom 29.02.2016 wurden gemeinsam mit dem Vorstand die Themen IT-Sicherheit sowie Kontrollsysteme hinsichtlich der betrieblichen Zahlungsströme erörtert. Dazu informierte der Vorstand über geltende Sicherheitsrichtlinien und stellte entsprechende Maßnahmen vor, um die aktuell gültigen Bestimmungen fortlaufend den neusten organisatorischen und technischen Entwicklungen anzupassen.

In der Aufsichtsratssitzung vom 24.03.2016 wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2015 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich beraten. Gleiches gilt für den vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen gem. § 312 Aktiengesetz. Die Prüfungen des Aufsichtsrats führten zu keinen Einwendungen. Der jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung erläuterte der Vorstand die aktuelle Finanz- und Auftragslage sowie die erwarteten Umsatz- und Vertriebszahlen für das erste Quartal 2016 und berichtete über die Neuordnung der Vertriebsgebiete der HELMA Eigenheimbau AG. Ferner wurde die Möglichkeit der Erweiterung des Aufsichtsrats auf vier Mitglieder durch entsprechende Satzungsänderung besprochen.

In der Aufsichtsratssitzung vom 11.04.2016 wurde die Tagesordnung für die Hauptversammlung von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam erörtert und beschlossen. Der Sitzung vorangegangen war eine Informationsveranstaltung, in welcher dem Aufsichtsrat und dem Vorstand die zum 03.07.2016 in Kraft getretene EU-Marktmissbrauchsverordnung sowie deren Auswirkung auf die Börsennotierung erläutert wurden.

In der Aufsichtsratssitzung vom 27.06.2016 wurde die bevorstehende ordentliche Hauptversammlung eingehend besprochen. Ferner berichtete der Vorstand ausführlich über die Finanz-, Liquiditäts- und Auftragslage und gab dem Aufsichtsrat Auskünfte zum Ferienimmobilienprojekt in Olpenitz sowie einem geplanten Grundstückskauf der HELMA Wohnungsbau GmbH in Berlin-Pankow. Zudem wurde eine geplante weitere Schuldscheinbegebung vom Vorstand erläutert. Nach ausführlicher Erörterung und Abwägung der Finanzierungsmaßnahme erteilte der Aufsichtsrat seine Zustimmung. Darüber hinaus wurde in dieser Sitzung die Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand in Bezug auf die EU-Marktmissbrauchsverordnung beschlossen.

In der Aufsichtsratssitzung am 01.07.2016, welche vor der ordentlichen Hauptversammlung stattfand, wurde die Änderung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat beschlossen. Die Anpassungen beinhalten die aus der EU-Marktmissbrauchsverordnung resultierenden Verpflichtungen für den Aufsichtsrat sowie die geänderte Beschlussfassung aufgrund der Erweiterung des Aufsichtsrats.

In der Aufsichtsratssitzung vom 11.10.2016 erläuterte der Vorstand umfassend die Finanz-, Liquiditäts- und Auftragslage des HELMA-Konzerns und gab dem Aufsichtsrat detaillierte Auskünfte über geplante Finanzierungsmaßnahmen. Ferner berichtete der Vorstand über erfolgreiche Verkäufe bei dem Großprojekt Ostseeresort Olpenitz der HELMA Ferienimmobilien GmbH sowie über geplante Grundstückskäufe der HELMA Wohnungsbau GmbH. Darüber hinaus informierte der Vorstand im weiteren Verlauf der Sitzung über die wachstumsbedingte notwendige Neuordnung einzelner Abteilungen der HELMA Wohnungsbau GmbH und die damit verbundenen personellen Veränderungen.

In der Aufsichtsratssitzung vom 13.12.2016 informierte der Vorstand über die erwarteten Umsatz- und Vertriebszahlen für das vierte Quartal 2016 sowie die Finanz- und Liquiditätslage des HELMA-Konzerns. Ein weiterer Schwerpunkt der Sitzung war die Investitions- und Personalplanung für das Geschäftsjahr 2017, welche der Vorstand dem Aufsichtsrat ausführlich vorstellte. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat seitens des Vorstands Informationen zum neuen Marktsegment der Deutschen Börse zur Verfügung gestellt. Nach eingehender Erörterung stimmte der Aufsichtsrat einem Wechsel in das neue Marktsegment zu dessen Startdatum zu.

Erteilung des Prüfauftrages an die Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover

Die Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover, wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 01.07.2016 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 gewählt. Die Erteilung des Prüfungsauftrages durch den Aufsichtsrat erfolgte anschließend unter Vereinbarung klarer Regelungen hinsichtlich der Einzelheiten des Auftrags und der Zusammenarbeit des Aufsichtsrats mit dem Abschlussprüfer. Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat informiert, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Er informierte über zusätzlich zu den Abschlussprüfungsleistungen erbrachte Leistungen.

Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 23.03.2017

Der vom Vorstand nach den Regeln des Handelsgesetzbuches aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2016 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern wurden unter Einbeziehung der Buchführung von der Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover, geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerke. Die Jahresabschluss- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte wurden auf der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 23.03.2017 gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich erörtert. Der Abschlussprüfer berichtete über die Ergebnisse der Prüfungen und stand dem Aufsichtsrat für weitere Auskünfte zur Verfügung. Die erforderlichen Unterlagen waren rechtzeitig vor der Bilanzsitzung übermittelt worden, sodass ausreichend Gelegenheit zur Prüfung der Unterlagen bestand. Auf der Basis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern hat sich der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss ohne Einwendungen gebilligt; der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Den vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen gem. § 312 Aktiengesetz wurde vom Abschlussprüfer der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistungen der Gesellschaften nicht unangemessen hoch waren,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Aufsichtsrat hat den Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen auch selbst geprüft und in der Bilanzsitzung mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer erörtert. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlussklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Der Aufsichtsrat hat sich dem auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien, basierenden Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinnes auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung angeschlossen. Gemeinsam mit dem Vorstand wird der Aufsichtsrat daher der Hauptversammlung vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 9.869.920,64 € einen Betrag in Höhe von 4.400.000,00 € als Dividende auszuschütten - dies entspricht einer Dividende von 1,10 € je dividendenberechtigter Stückaktie - und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.469.920,64 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Veränderung im Aufsichtsrat

In der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 01.07.2016 wurde Paul Heinrich Morzynski in den Aufsichtsrat gewählt. Der Wahl von Herrn Morzynski war die Beschlussfassung über die Satzungsänderung zur Erweiterung des Aufsichtsrats auf vier Mitglieder vorausgegangen.

Die Amtszeit von Herrn Morzynski hat mit Eintragung der Satzungsänderung in das Handelsregister am 18.07.2016 begonnen und endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Konzerngesellschaften für ihre hervorragende Arbeit. Sie haben erneut zu einem für den HELMA-Konzern sehr erfolgreichen Jahr beigetragen.

Lehrte, 24.03.2017

Für den Aufsichtsrat

Gez. Otto W. Holzkamp

- Vorsitzender -

Vorstellung des Aufsichtsrats

Otto W. Holzkamp

Nach dem Abschluss seines Maschinenbaustudiums an der Fachhochschule Hannover war Herr Holzkamp (Jg. 1942) zunächst als Maschinenbau-Techniker bei den HAKU-Werken KG, Hannover, tätig, bei der er ab 1968 die Leitung der Bereiche Konstruktion-Apparatebau sowie Vertrieb-Stahlbau übernahm. Im Jahr 1972 erfolgte die Ernennung zum Ing-grad./Fachrichtung Maschinenbau. Ab 1973 war Herr Holzkamp als Betriebs- und Produktionsleiter bei der Fa. Colberg KG, Peine, tätig. Im Jahre 1977 folgte der Wechsel zur Bauteam KG, Hannover, für die er bis 1982 als freier Handelsvertreter arbeitete. Von 1982 bis 2002 war Herr Holzkamp als geschäftsführender Gesellschafter der Fa. HKF-planen und bauen GmbH, Hannover, tätig. Seit 1999 ist Herr Holzkamp geschäftsführender Gesellschafter der H.K. Immobilien GmbH & Co. KG und Inhaber der Firma HOLZKAMP - IMMOBILIEN und Ingenieurbüro, jeweils ansässig in Hannover.

Herr Holzkamp wurde im Jahr 2004 zum Aufsichtsratsvorsitzenden der HELMA Eigenheimbau AG gewählt. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

Sven Aßmann

Nach dem Abschluss seines Jura-Studiums an der Universität Hamburg im Jahr 1994 nahm Herr Aßmann (Jg. 1961) seine Tätigkeit als Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht auf. 1997 wurde Herr Aßmann Partner der Anwaltskanzlei Zimmermann, Scholz und Partner in Hamburg, für die er bis zu seinem Austritt in 2015 tätig war. Seit 2006 ist Herr Aßmann darüber hinaus geschäftsführender Gesellschafter der Firma Avatar Merchandising GmbH und zudem seit 2014 geschäftsführender Gesellschafter der Firma Platon Solutions GmbH, beide in Hamburg ansässig.

Herr Aßmann wurde in 2014 zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden der HELMA Eigenheimbau AG gewählt. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

Dr. Peter Plathe

Herr Dr. Plathe (Jg. 1942) absolvierte sein Jura-Studium in Kiel, Marburg und Hamburg. Nach einer wirtschaftsrechtlichen Promotion und dem II. Staatsexamen trat Herr Dr. Plathe 1972 den richterlichen Dienst in der Arbeitsgerichtsbarkeit des Landes Schleswig-Holstein an. 1980 wechselte er in die Arbeitsgerichtsbarkeit des Landes Niedersachsen. Von 1981 bis zu seiner Pensionierung im Jahr 2007 war Herr Dr. Plathe Vorsitzender Richter am Landesarbeitsgericht Niedersachsen. Darüber hinaus war Herr Dr. Plathe von 2005 bis 2012 als Treuhänder für das Sicherungsvermögen verschiedener Versicherungsgesellschaften tätig. Heute engagiert sich Herr Dr. Plathe als Vorsitzender von Einigungsstellen, tariflichen Schlichtungsstellen und Tarifschiedsgerichten.

Seit 2009 ist Herr Dr. Plathe Aufsichtsratsmitglied der HELMA Eigenheimbau AG. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

Paul Heinrich Morzynski

Herr Morzynski (Jg. 1950) ist seit mehr als 40 Jahren als Steuerberater und seit 1994 auch als Wirtschaftsprüfer in seiner gegründeten Sozietät mit weiteren Partnern selbständig tätig und darüber hinaus seit 2007 Gesellschafter der PRETAX Steuerberatungsgesellschaft, Hannover. Seit 1979 ist Herr Morzynski außerdem wesentlicher Gesellschafter der Waldersee Treuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, die heute als Familienholding fungiert. Unter anderem befinden sich unter dem Dach der Holding das Grandhotel Heiligendamm sowie die Mehrheitsbeteiligung an dem Handelsunternehmen ARKO GmbH, Wahlstedt. Herr Morzynski ist ferner Großaktionär an der Halloren Schokoladenfabrik AG in Halle und seit 2006 Vorsitzender des Aufsichtsrats. Von 2001 bis 2004 war Herr Morzynski bereits als Aufsichtsratsvorsitzender der CinemaxX AG und von 2003 bis 2006 als Vorsitzender des Aufsichtsrats der mediacall AG tätig.

Seit 2016 ist Herr Morzynski Aufsichtsratsmitglied der HELMA Eigenheimbau AG. Die derzeitige Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.



HELMA-Aktie

Kursentwicklung der HELMA-Aktie in 2016

Der Start in das Börsenjahr 2016 war zunächst von deutlichen Kursrückgängen am deutschen Aktienmarkt gekennzeichnet. Der DAX fiel im Tief im Februar auf unter 8.700 Punkte, ehe Mitte März wieder der Sprung über die Marke von 10.000 Punkten gelang. Die erneute Lockerung der Geldpolitik durch die EZB führte in den folgenden Wochen zu einer Erholung der deutschen Aktienmärkte mit DAX-Kursen von um die 10.000 Punkte, bevor der unerwartete Ausgang des Referendums in Großbritannien über den Austritt aus der EU die Kurse am deutschen Aktienmarkt Ende Juni deutlich einbrechen ließ. Nachdem die Kursverluste wieder wettgemacht waren, kennzeichneten Seitwärtsbewegungen den Aktienmarkt, wobei die Unsicherheit über den Ausgang der US-Präsidentenwahlen erneute Kursverluste mit sich brachte. Zum Jahresende gelangt der Umschwung und der deutsche Aktienmarkt konnte deutliche Zuwächse verzeichnen. Mit einem Schlusskurs von 11.481 Punkten schloss der DAX das Börsenjahr mit einem Plus von rund 7 % erfolgreich ab.

In diesem volatilen Marktumfeld konnte sich die HELMA-Aktie in 2016 positiv entwickeln. Mit einem Kurs von 45,50 € in das Börsenjahr 2016 gestartet, verzeichnete unsere Aktie in den folgenden Monaten einen kontinuierlichen Kursanstieg. Begleitet von positiven Vertriebszahlen und der Mitteilung über das im Geschäftsjahr 2015 erzielte Rekordergebnis gewann die HELMA-Aktie weiter an Fahrt und überstieg im April erstmals die Marke von 59,00 €. In den folgenden Wochen prägte insbesondere die Brexit-Entscheidung den Aktienmarkt, wobei sich die HELMA-Aktie in diesem verunsicherten Marktumfeld gut behaupten konnte und am 13.07.2016 mit einem Kurs von 62,00 € ein neues Allzeit-Hoch erreichte. Nach einem volatilitätsarmen und von Seitwärtsbewegungen geprägten dritten Quartal konnte sich die HELMA-Aktie zu Beginn des vierten Quartals den allgemeinen Marktschwankungen bei Immobilienwerten nicht entziehen und verzeichnete teilweise deutliche Kursrückgänge. Bis zum Jahresende konnte die HELMA-Aktie die Marke von 50,00 € wieder überschreiten. Der Schlusskurs der HELMA-Aktie im XETRA-Handel lag am 30.12.2016 bei 51,97 €. Nachdem die HELMA-Aktie bereits in 2015 einen Kursanstieg von rund 75 % erreicht hatte, konnte im Berichtsjahr ein Kursplus von 14 % erzielt werden. Die Marktkapitalisierung erhöhte sich über das Jahr 2016 von 182,0 Mio. € auf 207,9 Mio. €.

Performance der HELMA-Aktie in 2016






Aktienkursentwicklung nach dem 31.12.2016

Am 23.02.2017 haben wir den Kapitalmarkt in einer Ad-hoc-Mitteilung über das in 2016 erzielte Rekordergebnis informiert und gleichzeitig die Senkung unserer Wachstumsprognose für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 bekanntgegeben. Bei hohen Handelsvolumina verzeichnete die HELMA-Aktie in den darauf folgenden Tagen Kursrückgänge von bis zu 25 % und fiel dabei erstmals seit Februar 2016 auf ein Kursniveau von unter 40,00 € zurück. Bis Mitte März 2017 konnte sich die HELMA-Aktie wieder ein wenig erholen und notierte am 15.03.2017 bei 41,00 €.

Analysten-Coverage

Der HELMA-Konzern und die Aktie der HELMA Eigenheimbau AG wurden in 2016 von den Analysten Cosmin Filker (GBC Research), Ralf Marinoni (quirin bank Research) und Andreas Pläsier (Warburg Research) begleitet.

Research Firma	Datum	Kursziel	Votum
 GBC AG Partner für den Mittelstand	14.03.2017	58,00 €	Kaufen
 WARBURG RESEARCH	14.03.2017	50,80 €	Kaufen
 quirin bank	24.02.2017	45,00 €	Halten

Mit Kurszielen von 58,00 € bzw. 50,80 € empfehlen GBC und Warburg die HELMA-Aktie zum Kauf. Die quirin Bank spricht mit einem Kursziel von 45,00 € eine Halten-Empfehlung aus. Die Analystenempfehlungen stehen fortlaufend auf der IR-Website im Bereich Aktie zum Download bereit.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2016 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 9.869.920,64 € einen Bilanzgewinn von 9.869.920,64 € aus. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 07.07.2017 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,10 € (Vj.: 0,79 €) je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 4.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.469.920,64 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

Unsere Dividendenpolitik ist auf eine hohe Kontinuität ausgerichtet. Auf der Grundlage unserer positiven Ertragsentwicklung in den vergangenen Jahren sowie unter der Voraussetzung einer weiterhin soliden Liquiditätslage sieht diese zukünftig eine Ausschüttungsquote der seitens der Muttergesellschaft erzielten Jahresüberschüsse in Höhe von mindestens 25 % bis maximal 50 % vor. Wir wollen so auf der einen Seite unsere Aktionäre in spürbarem Umfang direkt am Unternehmenserfolg partizipieren lassen und auf der anderen Seite mindestens die Hälfte der Gewinne in das weitere Unternehmenswachstum investieren und damit das Eigenkapital entsprechend stärken.

Investor Relations Aktivitäten

Im vergangenen Jahr haben wir an Investorenkonferenzen in Düsseldorf, Frankfurt und München teilgenommen sowie vier (teils internationale) Roadshows durchgeführt. Dabei haben wir unser Unternehmen und unsere Wachstumsstrategie einer Vielzahl von Analysten und Investoren umfassend vorgestellt. In 2016 wurde darüber hinaus weiterhin in großem Umfang in den Finanzmedien über unsere Unternehmensentwicklung berichtet. Ausgewählte Headlines der erschienenen Artikel sind dabei auszugsweise auf den nachfolgenden Seiten abgebildet.

Unsere intensive IR-Arbeit werden wir in 2017 weiter fortsetzen. Dazu ist die Teilnahme an Investorenkonferenzen im Juni in Frankfurt und Venedig sowie im November in Frankfurt vorgesehen. Darüber hinaus werden wir in 2017 verschiedene Roadshows durchführen, wobei der Fokus neben den deutschsprachigen Ländern insbesondere auf Großbritannien und Skandinavien liegen wird.

Wechsel in das neue KMU Listing Segment der Deutschen Börse im März 2017

Seit der Erstnotiz am 19.09.2006 war die HELMA Eigenheimbau AG im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Zum 01.03.2017 hat die Deutsche Börse mit Scale ein neues Marktsegment eingeführt, mit dem Ziel den Zugang zu Investoren und Wachstumskapital für kleine und mittlere Unternehmen (KMUs) zu erleichtern. Als Segment im Freiverkehr ersetzt Scale den Entry Standard für Aktien und Unternehmensanleihen. Die HELMA Eigenheimbau AG hat den Wechsel in das neue Marktsegment zum 01.03.2017 vollzogen.

Gehandelt wird die HELMA-Aktie an den Börsenplätzen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart sowie im elektronischen Handelssystem XETRA.

Listing im NISAX20

Die NORD/LB hat im Jahr 2002 den Niedersächsischen Aktienindex NISAX20 aufgelegt. Dieser Regionalindex bildet die Kursentwicklung der 20 größten börsennotierten Aktiengesellschaften Niedersachsens ab. Neben international bedeutenden Unternehmen wie Volkswagen, Continental, Salzgitter, Hannover Rück oder TUI sind in dem Index auch eine Reihe kleiner und mittelgroßer Gesellschaften gelistet. Seine Zusammensetzung bestimmt sich nach der Börsenkapitalisierung des im Streubesitz befindlichen Aktienkapitals der jeweiligen Gesellschaften. Zum 21.09.2015 wurde die HELMA Eigenheimbau AG in den Niedersächsischen Aktienindex aufgenommen und ist seitdem unverändert vertreten.

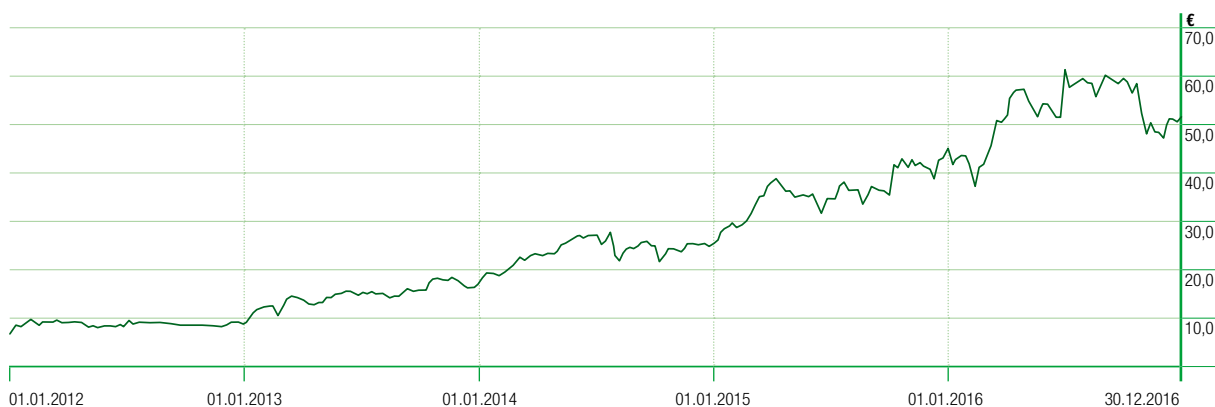
Stammdaten

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

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Anzahl der Aktien zum Jahresende	4.000.000 Stück	4.000.000 Stück	3.410.000 Stück	3.100.000 Stück	2.860.000 Stück	2.860.000 Stück	2.600.000 Stück
Marktkapitalisierung zum Jahresende	207,9 Mio. €	183,0 Mio. €	90,0 Mio. €	54,2 Mio. €	28,9 Mio. €	23,4 Mio. €	20,9 Mio. €
Jahresendkurs	51,97 €	45,76 €	26,39 €	17,49 €	10,11 €	8,19 €	8,05 €
Ergebnis je Aktie	3,37 €	2,69 €	2,43 €	1,85 €	1,33 €	0,83 €	0,50 €
Dividende je Aktie	1,10 € *	0,79 €	0,63 €	0,53 €	0,35 €	0,20 €	0,00 €

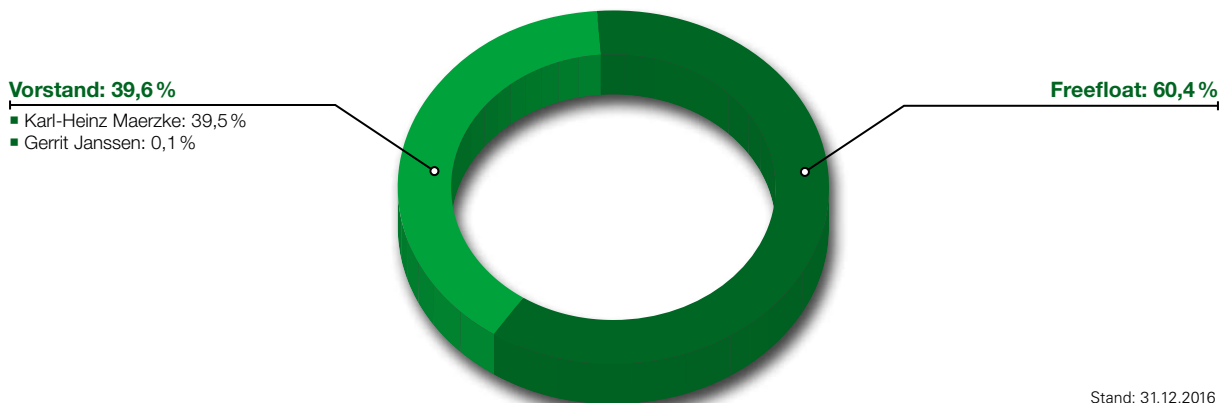
* Vorschlag

Fünffjahresübersicht zur Aktienkursentwicklung



Aktionärsstruktur

Der Unternehmensgründer und Vorstandsvorsitzende der HELMA Eigenheimbau AG Karl-Heinz Maerzke hält zum 31.12.2016 rund 39,5 % der Anteile an der Gesellschaft und ist damit größter HELMA-Aktionär. Der Freefloat beläuft sich auf rund 60,4 %.





HELMA-Aktie in der Finanzpresse in 2016 (Auszug)

Capital Depesche vom 09.12.2016

**HELMA bleibt
gelassen**

Der Aktionär vom 02.09.2016

**HELMA bleibt
auf Rekordkurs**

PLATOW Börse vom 19.09.2016

HELMA untermauert Umsatzziele

Effecten-Spiegel vom 08.09.2016

**HELMA baut weiter
sturmsichere Ergebnisse**

Der Aktionär vom 13.07.2016

HELMA, der Baumeister

Hildesheimer Allgemeine Zeitung vom 06.09.2016

**Immer dickere Auftragspolster
bei HELMA**

Focus Money vom 25.05.2016

Die Gewinnmaschine

Focus Money vom 03.08.2016

**HELMA Eigenheimbau –
Boom am Bau**

Hannoversche Allgemeine Zeitung vom 15.01.2016

**HELMA bestens
im Geschäft**



Der Aktionär vom 26.08.2016

**Profiteur vom
Niedrigzinsumfeld -
Die Weichen für die Zukunft
sind gestellt**

PLATOW Börse vom 08.07.2016

**HELMA - Allzeithoch
statt Brexit-Tief**

Smart Investor vom 01.09.2016

**Projektieren statt Besitzen –
HELMA Eigenheimbau AG zählt
zu den besten Immobilien-Titeln**

Börse Online vom 04.02.2016

Überflieger HELMA

Der Aktionär vom 20.04.2016

**Exzellente Ausgangsposition,
Nachfrage bleibt hoch**

Börse Online vom 30.06.2016

HELMA: Dickes Umsatzplus voraus

Börse Online vom 10.03.2016

Umsatzverdoppler binnen drei Jahren

Investor Magazin vom 09.03.2016

**Neue Rekordzahlen
und gute Aussichten**

Euro am Sonntag vom 02.04.2016

HELMA überzeugt mit starkem Ausblick

Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

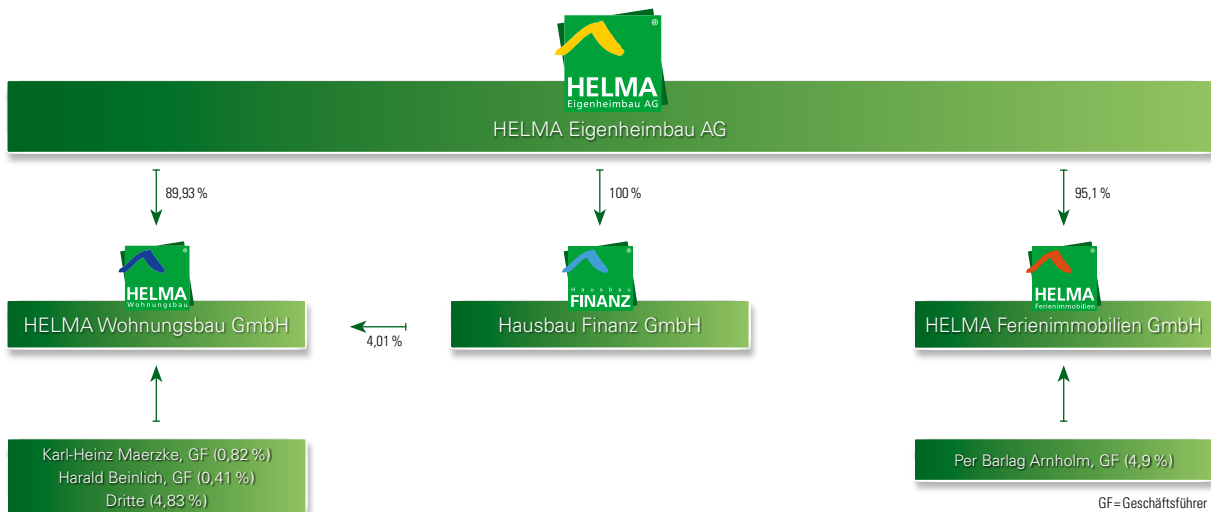
Inhalt

Organisationsstruktur	45
Geschäftstätigkeit und Strategie.....	46
Wirtschaftliches Umfeld.....	51
Auftragslage Konzern.....	57
Ertragslage Konzern.....	58
Vermögens- und Finanzlage Konzern.....	62
Investitionen Konzern.....	65
Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle Leistungsindikatoren.....	66
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe.....	68
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft.....	69
Risikobericht.....	72
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.....	76
Nachtragsbericht.....	76
Dividende.....	76
Mittelfristige Wachstumsstrategie.....	76
Prognosebericht.....	77

Organisationsstruktur

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

Organigramm des HELMA-Konzerns



Ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaften

Zur steuerlichen Optimierung im HELMA-Konzern wurden die folgenden Unternehmensverträge geschlossen:

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

Geschäftstätigkeit und Strategie

Geschäftsbereiche

Baudienstleistungsgeschäft Wohnen – seit 1980

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

Bauträgergeschäft Wohnen – seit 1984

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

Im Segment der individuellen Einfamilienhäuser ist die Vorgehensweise nahezu die gleiche wie in der HELMA Eigenheimbau AG, mit der Ausnahme, dass die Errichtung der Einfamilienhäuser auf Grundstücken erfolgt, die zuvor von der HELMA Wohnungsbau GmbH erworben wurden. Die Zielbaugebiete für diese Einfamilienhäuser verfügen über bis zu 250 Bauplätze und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover, Leipzig und München oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern. In den Großräumen Berlin, Hamburg, Hannover und München haben wir uns in den vergangenen Jahrzehnten einen umfangreichen Track-Record aufgebaut und verfügen mit dem Baugebiet in Berlin – Karlshorst, in welchem inzwischen ca. 400 Einheiten errichtet wurden, und einem weiteren Baugebiet in Berlin – Pankow mit 110 Einheiten, über die größten inoffiziellen Musterhausparcs Deutschlands.

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 gewerkweise oder an einen Generalunternehmer zum Festpreis vergeben. Für die Kontrolle des Baufortschritts sind unsere eigenen Projektentwickler und Bauingenieure zuständig, welche damit die Einhaltung der Qualitätsstandards sicherstellen.

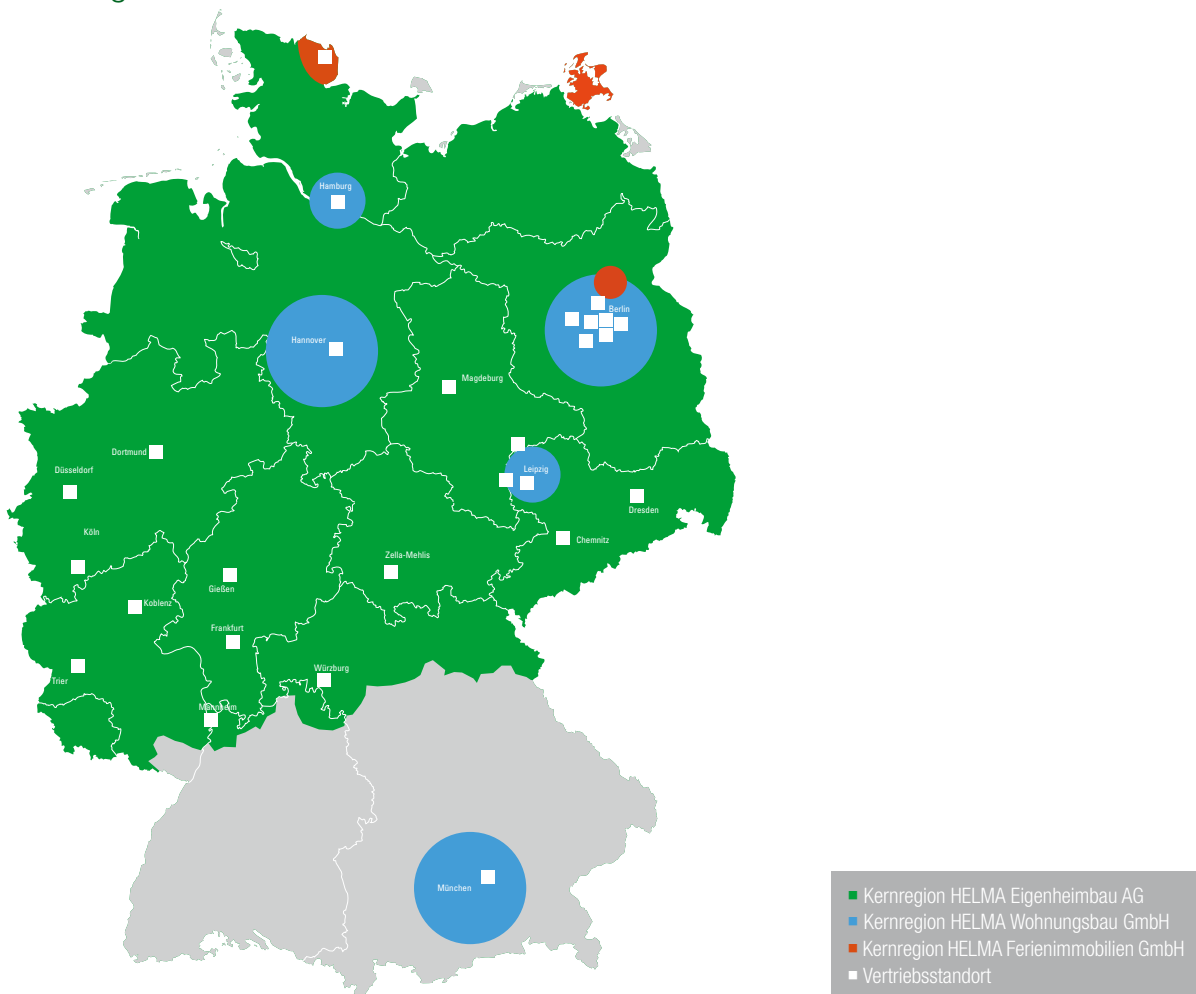
Bauträgergeschäft Ferienimmobilien – seit 2011

Über die **HELMA Ferienimmobilien GmbH** ist der HELMA-Konzern im Bauträgergeschäft für Ferienimmobilien tätig. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen, die an infrastrukturell gut entwickelten Standorten vorwiegend an der Nord- und Ostseeküste sowie attraktiven Seenlagen in Deutschland entstehen und überwiegend an Privatkunden zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage vertrieben werden. Durch die zusätzliche Einbindung starker Partner für die weitere Betreuung der Objekte in den Bereichen Vermietung, Verwaltung und Hausmeisterservice bieten wir unseren Kunden ein attraktives Rundum-Sorglos-Paket, welches ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung für Eigenheime – seit 2010

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

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 m² Innenausstellungsfläche und einer 200 m² großen Ausstellungsfläche im benachbarten HELMA-Musterhauspark eine umfangreiche Auswahl an Standard- und Sonderausstattungen der verschiedensten Gewerke. Hierbei werden Produkte zahlreicher namhafter Hersteller über die Ausstellung, von der Haustreppe über moderne Haustüren, Dachziegel, Klinker- und Putzvariationen bis hin zur Badausstattung präsentiert. Mit der individuellen Beratung durch geschultes Fachpersonal kann der Bemusterungsprozess vor Ort vorgenommen werden, so dass es für unsere Kunden nicht notwendig ist, sich für die individuelle Auswahl jeweils separat zu einem Baufachhändler, einem Badanbieter etc. zu begeben. Auf diese Weise kann die Bemusterung für das gesamte Haus in kurzer Zeit, ohne weite Wege und trotzdem ganz nach den individuellen Bedürfnissen unserer Kunden durchgeführt werden.

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

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

Wettbewerbsstärken im Bereich Ferienimmobilien

Aufgrund unserer umfassenden Marktkenntnis sowie des bestehenden, breiten Kontaktnetzwerkes sind wir in der Lage, attraktive Grundstücke zur Umsetzung von Ferienimmobilienprojekten ausfindig zu machen. Unsere Zielgrundstücke ermöglichen unseren Kunden dabei, mit den von uns errichteten Ferienhäusern und -wohnungen eine solide und attraktive Mietrendite zu erzielen. Hierbei bieten wir den Erwerbern unserer Ferienimmobilien über langjährige und zuverlässige Partner ein Rundum-Sorglos-Paket an. Dieses umfasst zum einen die komplette Verwaltung der Ferienanlage (Pflege der Außenanlage, Müllentsorgung, Winterdienst). Zum anderen übernehmen unsere erfahrenen Vermietungspartner das komplette Vermietungsmanagement (Belegung des Ferienhauses, Schlüsselübergabe, Reinigung). Überdies haben wir mit Partnerfirmen passende Möbelpakete speziell für Ferienhäuser zusammengestellt. Unsere Kunden können so die gewünschten Möbelpakete bequem beim Anbieter bestellen und erhalten eine vollständige Inneneinrichtung inkl. Accessoires. So können unsere Kunden auch nach der Übergabe der Immobilie ihr neues Renditeobjekt vollkommen stressfrei genießen.

Absatzmärkte

Kunden im Bereich Wohnen

Zu unseren Kunden im Baudienstleistungs- und Bauträgergeschäft zählen zum überwiegenden Teil Privatpersonen und Familien aus den mittleren und höheren Einkommensbereichen. Soweit staatliche Förderung in Anspruch genommen werden kann, nutzen auch Kunden mit geringerem Einkommen unser Angebot. Junge Familien im Alter von 25 bis 45 Jahren bilden dabei die größte Kundengruppe. Unsere Bauherren vereint die Wertschätzung, dass wir ihnen die Umsetzung individueller Wünsche umfassend ermöglichen.

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

Im Bauträgergeschäft umfasst der Kreis der Zielkunden zusätzlich zu Selbstnutzern und Privatanlegern auch institutionelle Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont. Je nach Investitionsvolumen zählen betreute Anlegerkreise (sog. Family Offices), wohnwirtschaftliche Unternehmen wie Genossenschaften und privatfinanzierte Wohnungsunternehmen sowie Fondsgesellschaften, Versicherungen, Kreditinstitute und Pensionskassen zu unseren potenziellen Kunden.

Kunden im Bereich Ferienimmobilien

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

Vertriebsstrategie

Vertriebsstrategie im Bereich Wohnen

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

Zum Ende des Berichtsjahres verfügten wir im Bereich Wohnen über 29 Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten befinden. Unsere Musterhausstandorte haben dabei in der Regel einen langfristigen Charakter. Lediglich die Musterhäuser unserer Bauträgertöchter, welche wir in den größeren unserer angekauften Grundstücksareale errichten, werden unmittelbar nach erfolgreichem Abschluss des jeweiligen Projektes veräußert. Wir sind damit inzwischen in nahezu dem gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten. Im Marktvergleich verfügen wir über einen der modernsten Musterhausbestände und somit über einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

Neben der lokalen Präsenz unserer Fachberater nutzt die HELMA-Geschäftsführung ihr umfangreiches Kontaktnetzwerk zur gezielten Ansprache von institutionellen Investoren für das Bauträgergeschäft im Bereich Wohnen.

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 2016 weiter auf Expansionskurs. Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Mit einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 1,9 % gegenüber dem Vorjahr (1,7 %) konnte die positive Entwicklung weiter fortgesetzt werden. Eine zentrale Rolle für die robuste Binnenkonjunktur spielt dabei nach wie vor die günstige Entwicklung am Arbeitsmarkt.

Auf der Verwendungsseite des BIP war der Konsum wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft. Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 2,0 %. Bei den Konsumausgaben des Staates konnte mit einem Anstieg von 4,2 % gegenüber dem Vorjahr ebenfalls eine positive Entwicklung beobachtet werden. Dieser Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Auch die Investitionen legten in 2016 zu. So investierten Unternehmen und Staat zusammen 1,7 % mehr als im Vorjahr in Ausrüstung wie Maschinen, Geräte und Fahrzeuge. Die preisbereinigten Bauinvestitionen verzeichneten in 2016 mit einem Plus von 3,1 % ebenfalls einen deutlichen Anstieg, der insbesondere auf höhere Investitionen für Wohnbauten zurückzuführen ist. Der Außenbeitrag (Differenz zwischen Exporten und Importen) hatte in 2016 keinen nennenswerten Einfluss auf das BIP-Wachstum. Die preisbereinigten Exporte von Waren und Dienstleistungen stiegen um 2,5 % an. Die Importe legten im gleichen Zeitraum um 3,4 % zu, sodass der Außenbeitrag mit einem Minus von 0,1 % in etwa auf dem Niveau des Vorjahres lag.

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

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

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

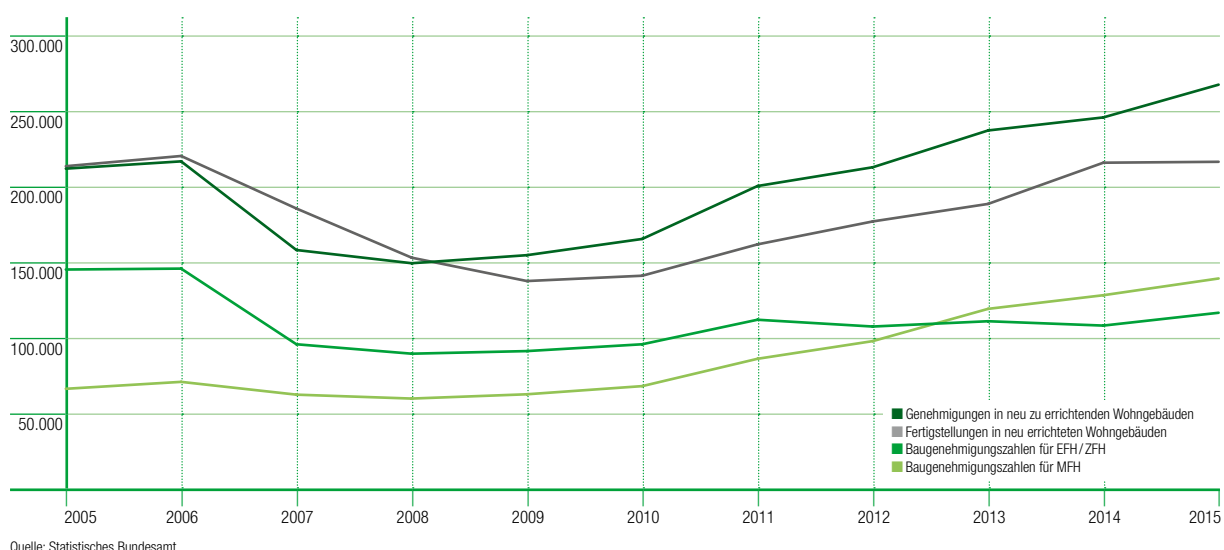
Wohnungsbaugenehmigungen und –fertigstellungen in Deutschland

Die Anzahl der Baugenehmigungen und Fertigstellungen von neu errichteten Wohneinheiten in Deutschland ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. So wuchs die Anzahl der Wohnungsbaugenehmigungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden von 200 Tsd. Wohnungen in 2011 auf 268 Tsd. Wohnungen in 2015. Maßgeblich für dieses Wachstum war insbesondere die Entwicklung der Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Innerhalb der letzten fünf Jahre konnte mit einem Anstieg von 85 Tsd. auf 139 Tsd. Baugenehmigungen ein jährliches Wachstum von rund 10 % beobachtet werden.

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

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

Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen (Neubau) in Deutschland



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

Wohnungsneubaubedarf

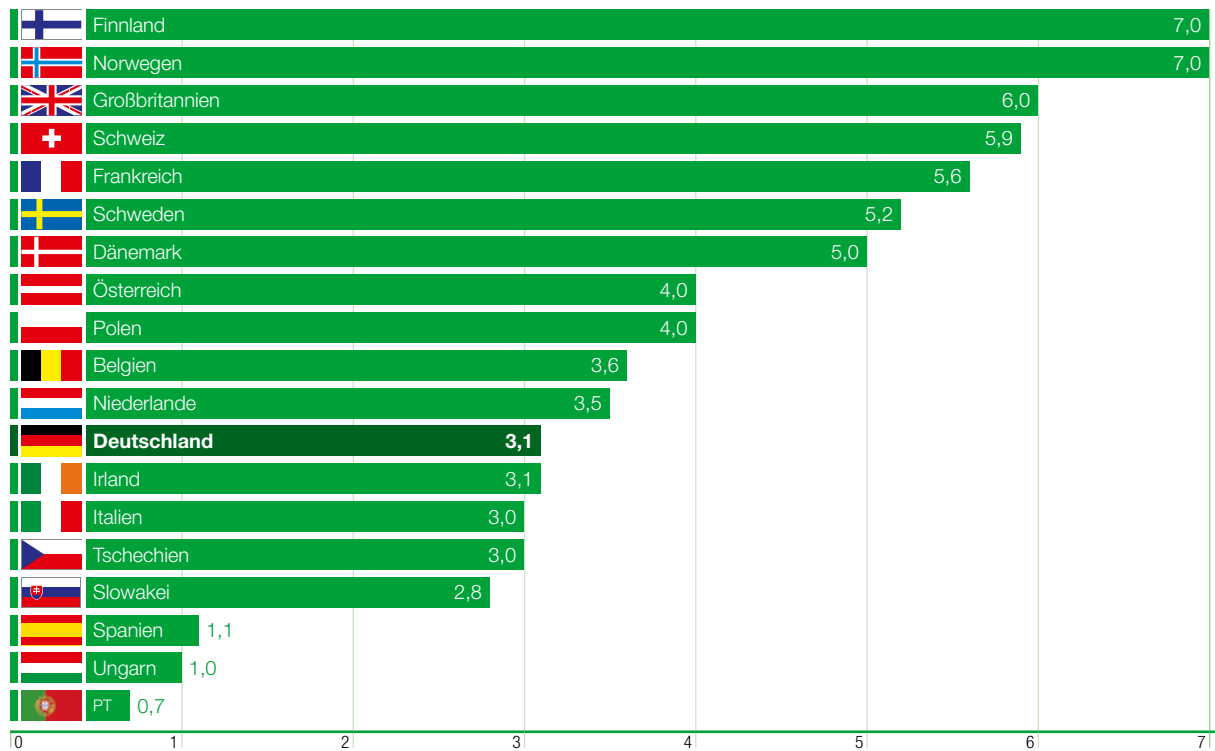
	Durchschnittliche jährliche Veränderung des Wohnungsbestands zwischen 2011 und 2015	Jährlicher Bedarf bis 2020	Verhältnis zwischen durchschnittlicher Bestandsänderung und Baubedarf
Hamburg	+ 5.800	+ 15.100	38,4 %
Berlin	+ 7.700	+ 31.230	24,7 %
München	+ 5.600	+ 17.180	32,6 %
Deutschland gesamt	+ 204.040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

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln)

Wohnungsneubau weiterhin im Aufwärtstrend

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

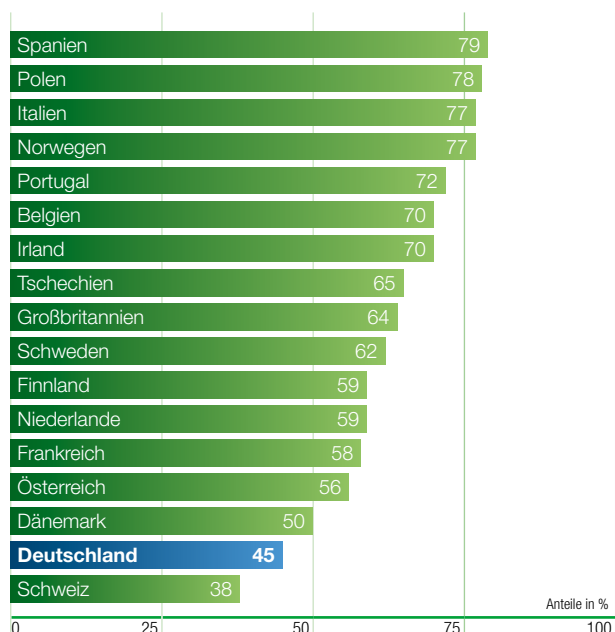
Wohnungsneubau in Europa 2016 (Prognose - Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner)



Quelle: Ifo/Euroconstruct/LBS Research

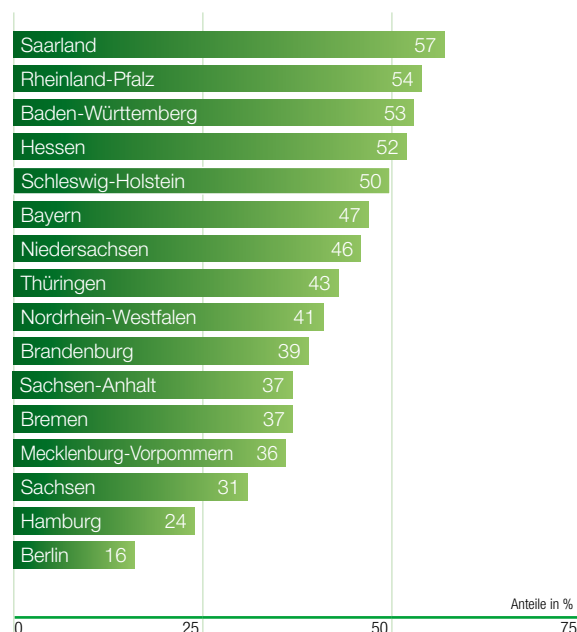
Das vorhandene Wachstumspotenzial wird auch mit Blick auf die Wohneigentumsquoten in Europa deutlich, wo Deutschland mit einer Quote von 45 % nach wie vor auf einem der hintersten Plätze rangiert.

Wohneigentumsquote in Europa



Quelle: Ifo/Euroconstruct/Statistisches Bundesamt

Wohneigentumsquote nach Bundesländern



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

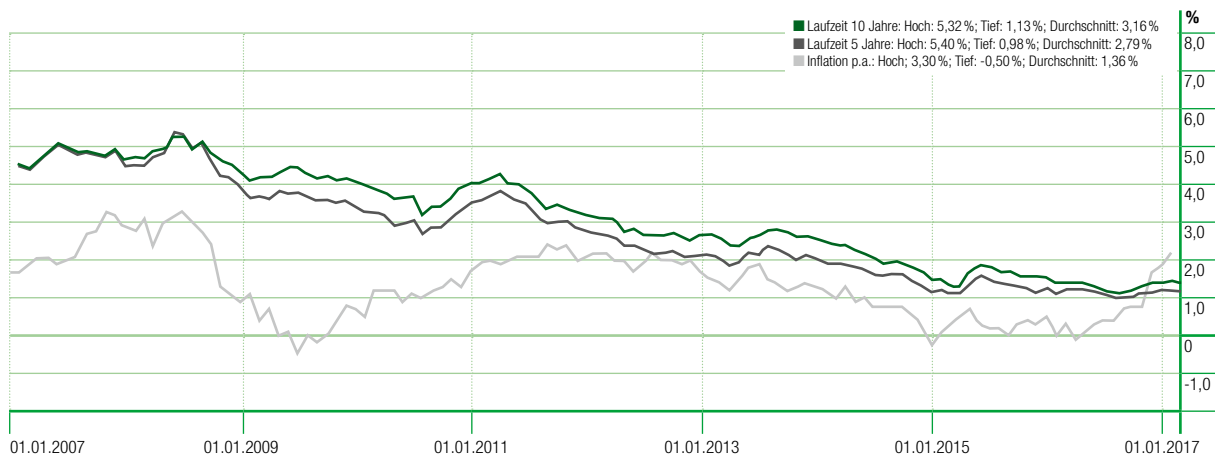
Ferner waren im vergangenen Jahr zunehmend Kapazitätsengpässe der Genehmigungsbehörden bei der Bearbeitung von Bauanträgen zu beobachten. Die signifikant gestiegenen Baugenehmigungszahlen, wie in der Grafik Wohnungsbaugenehmigungen und –fertigstellungen (Neubau) in Deutschland dargestellt, verdeutlichen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

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

Günstige Baufinanzierungsbedingungen

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

Bauzinsentwicklung* 2007-2017

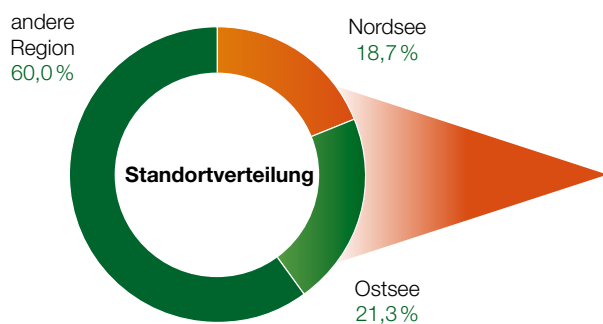


*Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die über die Interhyp AG im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden.

Ferienimmobilien in Deutschland / Nord- und Ostsee

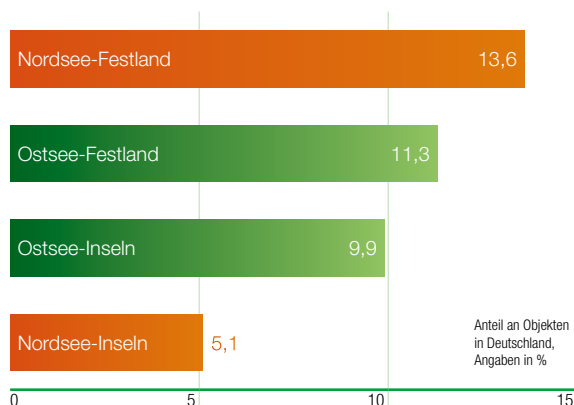
Einer aktuellen Studie der Elsner Unternehmensberatung zufolge sind die Nord- und Ostsee die beliebtesten Reiseziele. Diese Urlaubsorte liegen auch in der Gunst der Immobilieninvestoren vorne. Rund die Hälfte der Erwerber legten dabei Wert auf die Lage am Meer, See oder Fluss. In Bezug auf Ferienimmobilien-Investments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

Ferienimmobilien in Deutschland

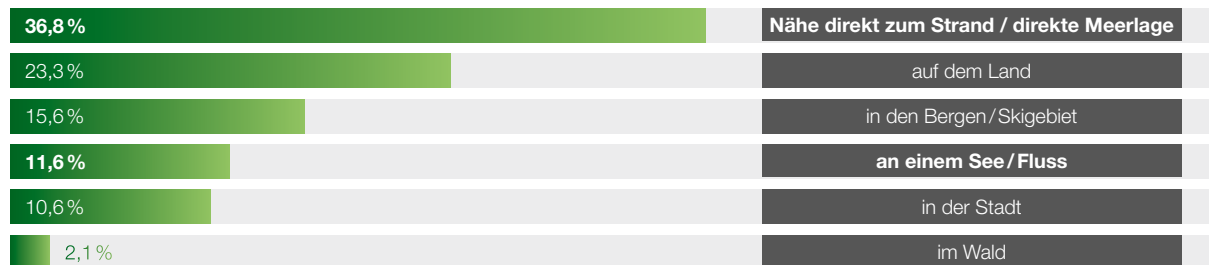


Quelle: Elsner Unternehmensberatung

Ferienimmobilien an Nord- und Ostsee



Lage der Ferienimmobilie



Quelle: Elsner Unternehmensberatung

Auftragslage Konzern

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

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

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

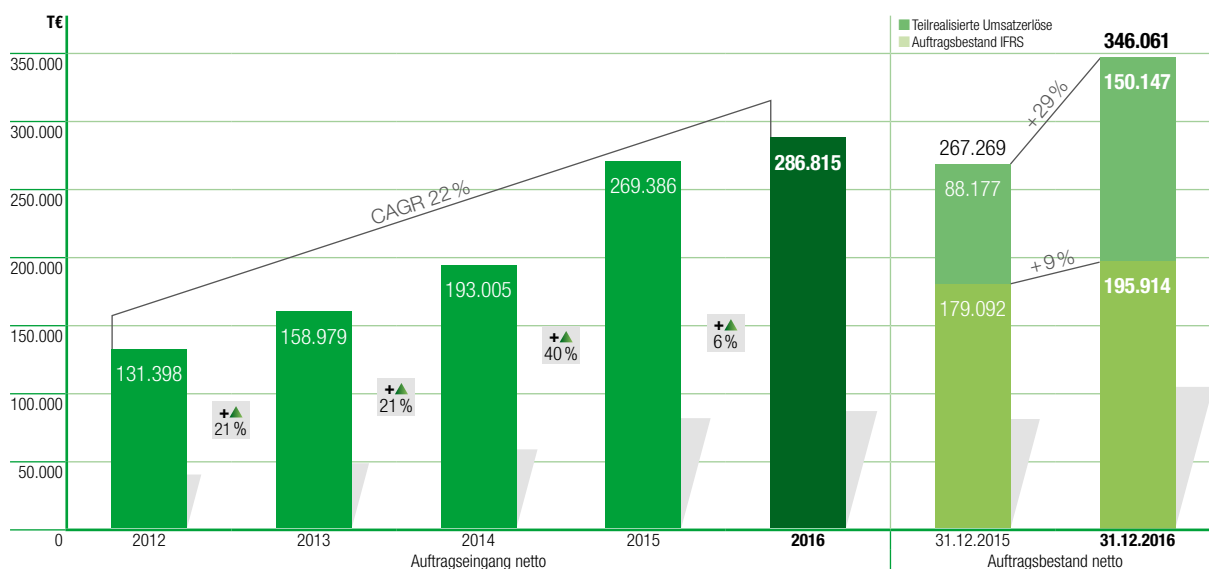
Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Auftragseingang

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

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

Der Netto-Auftragsbestand, welcher sich aus der Netto-Auftragssumme der zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen und damit nicht schlussgerechneten Aufträge zusammensetzt, belief sich zum 31.12.2016 auf 346,1 Mio. €. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 150,1 Mio. € (31.12.2015: 88,2 Mio. €). Daraus resultiert ein IFRS-Auftragsbestand in Höhe von 195,9 Mio. €, welcher um rund 9 % über dem Vorjahreswert liegt und eine solide Ausgangsposition für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr avisierten Umsatzsteigerung darstellt (siehe Prognosebericht).

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern



Ertragslage Konzern

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im HELMA-Konzern konnten im Geschäftsjahr 2016 um 25 % auf 263,8 Mio. € (Vj: 210,6 Mio. €) gesteigert werden und liegen damit leicht über der letztjährigen Prognose von rund 260,0 Mio. € Insgesamt wurden im Berichtsjahr 695 Einheiten (Vj: 598 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 416 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 159 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH und 120 Einheiten auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH. Bei den beiden letztgenannten Angaben ist die Fertigstellung einer Hauseinheit, die zusammen mit einem Grundstück an den Kunden verkauft wurde, jeweils als nur eine Einheit enthalten.

Der Umsatzanteil der HELMA Eigenheimbau AG am Konzern-Umsatz belief sich in 2016 auf 91,9 Mio. € (Vj: 78,2 Mio. €) bzw. 35 % (Vj: 37 %). Der Umsatz der HELMA Wohnungsbau GmbH erhöhte sich im Berichtsjahr von 110,9 Mio. € auf 139,4 Mio. €, wobei die Umsatzerlöse insbesondere in den Großräumen Berlin, Hannover und München realisiert wurden. Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH am Konzern-Umsatz belief sich somit wie im Vorjahr auf 53 %. Die Anfang 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH hat im Berichtsjahr 31,7 Mio. € (Vj: 20,7 Mio. €) bzw. 12 % (Vj: 10 %) zum Konzern-Umsatz beigetragen und wies damit das höchste prozentuale Umsatzwachstum im Berichtsjahr auf. Die Umsatzerlöse der Hausbau Finanz GmbH beliefen sich in 2016 auf 0,9 Mio. € (Vj: 0,8 Mio. €).

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)

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

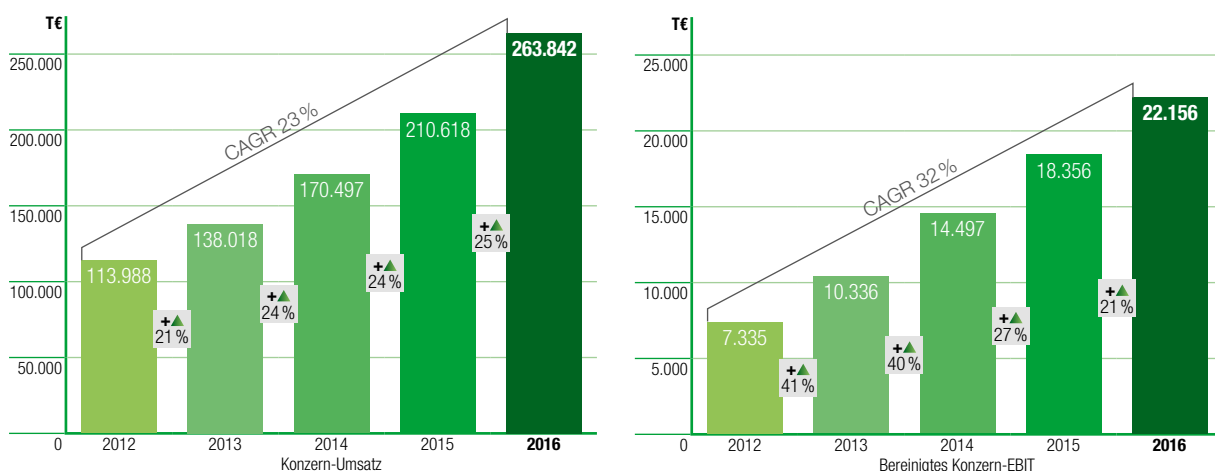
*Die HELMA LUX S.A. wurde in 2014 mit der HELMA Eigenheimbau AG verschmolzen. Die Umsatzerlöse der HELMA LUX S. A. aus den Geschäftsjahren 2012-2013 sind in den Angaben der HELMA Eigenheimbau AG enthalten.

Ertragsentwicklung

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

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

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

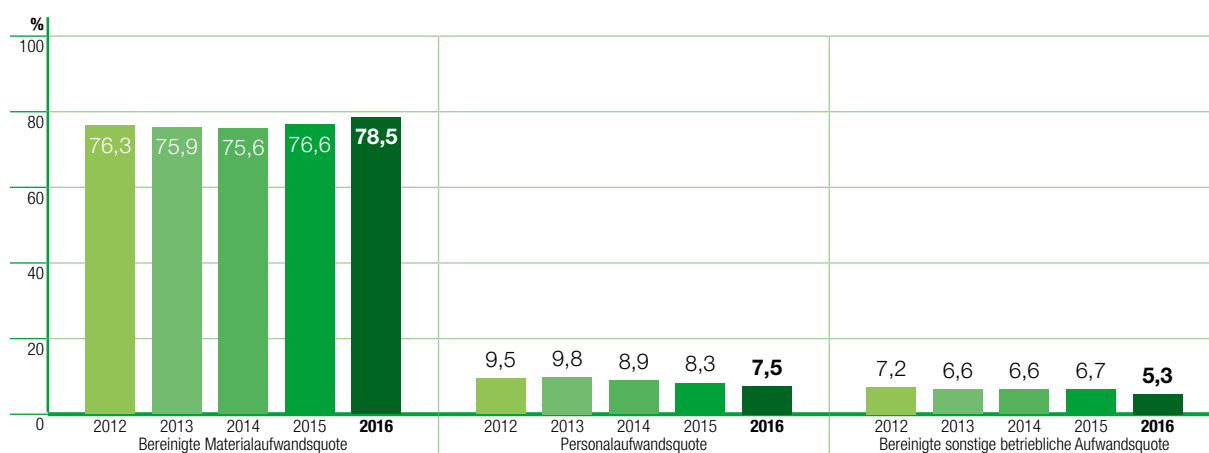


Dabei konnte in 2016 wie im Vorjahr eine Reduzierung der Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse beobachtet werden, obwohl wir vorausschauend auf die erwarteten Umsatzsteigerungen der nächsten Jahre auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durch zahlreiche Neuanstellungen die Grundlagen für ein ausgeweitetes

Geschäftsvolumen geschaffen haben. Hintergrund für die um 0,8 % auf 7,5 % verringerte Personalaufwandsquote ist dabei der weiterhin steigende Anteil des 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, konnte im Berichtsjahr von 6,7 % auf 5,3 % reduziert werden.

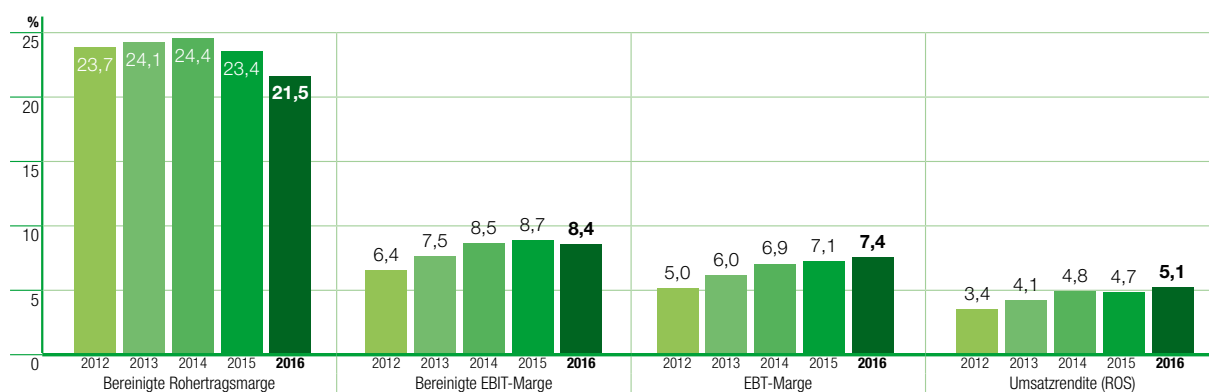
Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse (nach IFRS)



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

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

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



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

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

Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

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

* jeweils bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen

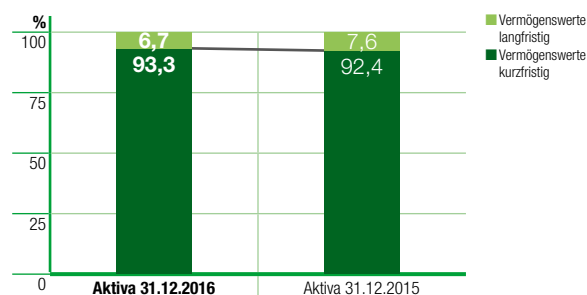
Vermögens- und Finanzlage Konzern

Aktiva

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

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

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



Passiva

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

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

Bei Abschluss der Schuldscheindarlehensverträge und dem KfW-Darlehen wurde analog zu den im Geschäftsjahr 2015 begebenen Schuldscheindarlehen die Einhaltung von Covenants vertraglich vereinbart. Zum 31.12.2016 erfüllt der HELMA-Konzern alle geforderten Finanzkennzahlen (Eigenkapital von mindestens 21 Mio. € und eine Eigenkapitalquote von mindestens 15,0 %). Daneben ist der HELMA-Konzern eine Dividendenbeschränkung

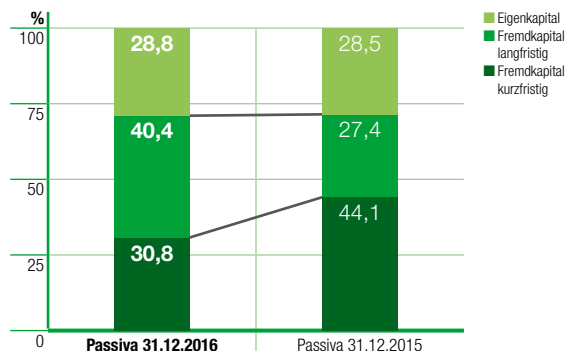
eingegangen, nach der Dividenden an ihre Aktionäre nur bis maximal 50 % des Jahresüberschusses, wie er sich aus dem handelsrechtlichen Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG ergibt, gezahlt werden dürfen.

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

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

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2016	Anteil	31.12.2015	Anteil
Eigenkapital	80.236	28,8%	69.898	28,5%
Fremdkapital langfristig - davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	112.309 103.216	40,4% 37,1%	67.168 60.403	27,4% 24,7%
Fremdkapital kurzfristig - davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	85.697 32.435	30,8% 11,7%	107.928 50.671	44,1% 20,7%
Summe Passiva	278.242	100,0%	244.994	100,0%



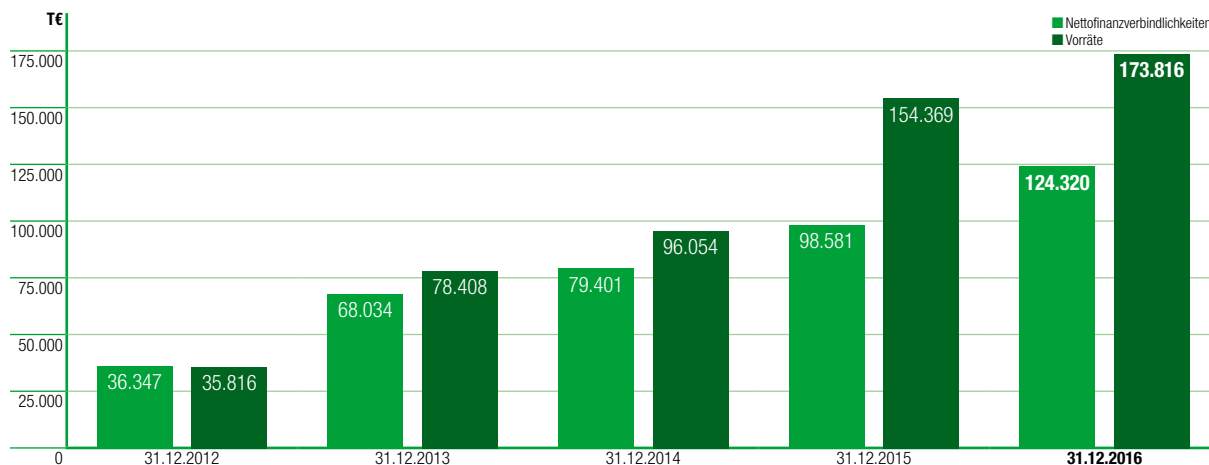
Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns erhöhten sich insbesondere durch die verstärkte Nutzung von zinsgünstigen Grundstücksankaufs- und Projektfinanzierungen zum 31.12.2016 von 98,6 Mio. € auf 124,3 Mio. €. Gleichzeitig nahm das Eigenkapital in diesem Zeitraum von 69,9 Mio. € auf 80,2 Mio.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

Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

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

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

Entwicklung der Nettofinanzverbindlichkeiten und Vorräte



Kapitalflussrechnung

Die Profitabilität im HELMA-Konzern konnte im Berichtsjahr erneut signifikant verbessert werden. Dies wird auch in der Betrachtung der Kapitalflüsse anhand einer weiteren Zunahme der erzielten Cash Earnings von 13,7 Mio. € auf 17,1 Mio. € deutlich. Aufgrund der zur geplanten weiteren Umsatzsteigerung im Bauträrgeschäft notwendigen Ausweitung des Working Capital um 37,9 Mio. € (Vj: 49,9 Mio. €) belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2016 auf -20,8 Mio. € (Vj: -36,2 Mio. €).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in 2016 mit -1,9 Mio. € in etwa auf dem Vorjahresniveau und war von den im **Abschnitt Investitionen Konzern** beschriebenen Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte geprägt.

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

Der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag auf 11,3 Mio. €. Dem HELMA-Konzern stehen darüber hinaus freie Kreditlinien in niedriger zweistelliger Millionenhöhe zur Verfügung. Die Finanzlage des HELMA-Konzerns stellt sich somit weiterhin als äußerst solide dar.

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

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

Investitionen Konzern

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

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

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

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

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

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

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 Kompetenzaufbau 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 Laufen, Yoga, Beachvolleyball und Drachenbootfahren, fördern wir die gesundheitliche Prävention inner- wie außerbetrieblich. Im letzten Jahr konnten wir dieses vielfältige Angebot außerdem um ein Badmintenteam 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 CO₂-Ausstoßes geleistet. So können wir unseren Kunden mit unserer Solarhaus-Reihe attraktive Möglichkeiten bieten, mit Hilfe der Sonne in bedeutendem Umfang Heizkosten einzusparen und damit aktiven Klimaschutz umzusetzen. Zusätzlich realisieren unsere Kunden spürbare Energieeinsparungen, da alle unsere Häuser bereits im Standard eine sehr hohe Energieeffizienz aufweisen.

Solare Innovation



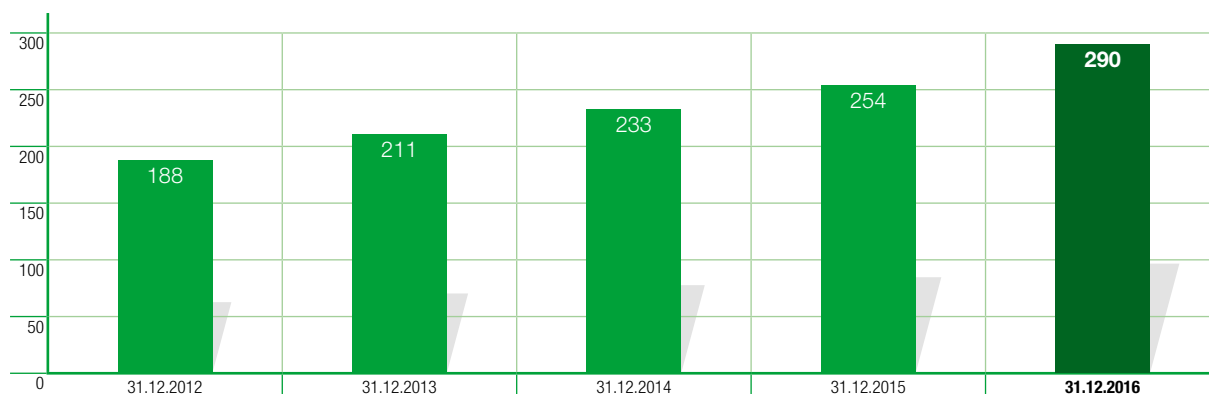
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

Personal- und Fachberaterentwicklung im HELMA-Konzern

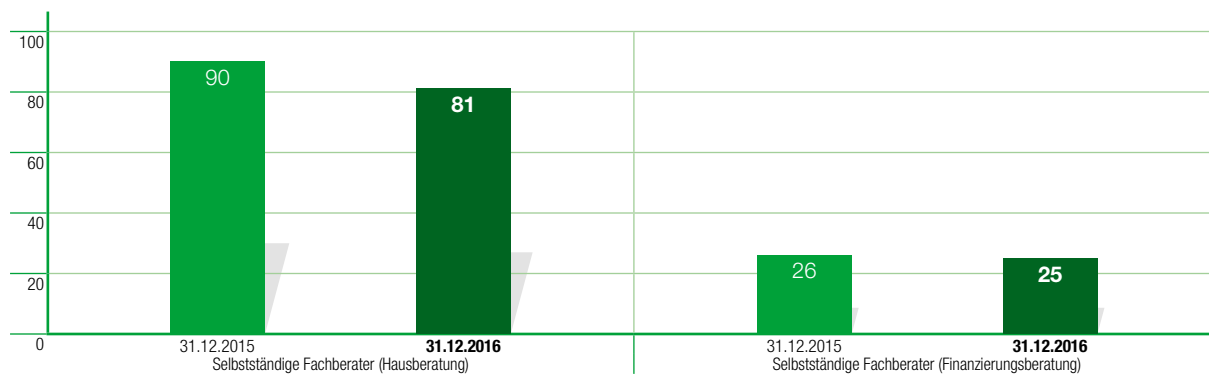
Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2016 hat sich gegenüber dem Geschäftsjahresende 2015 um 14 % von 254 auf 290 erhöht. Darüber hinaus beschäftigte der HELMA-Konzern zum Bilanzstichtag 10 geringfügig Beschäftigte (Vj: 15). Der Personalaufbau erfolgte insbesondere in den Bereichen Bauleitung, Kundenmanagement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

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

Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern



Anzahl der selbstständigen Fachberater im HELMA-Konzern



Ausbildung

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

Organe der Gesellschaft

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

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

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

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

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

Vermögens- und Finanzlage

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

Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

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

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

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

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

Zum Geschäftsjahresende 2016 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 6,9 Mio. € sowie freie Kreditlinien in niedriger zweistelliger Millionenhöhe, so dass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

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

Ertragslage

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

Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

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

Der Rohertrag konnte von 29,0 Mio. € auf 31,9 Mio. € gesteigert werden und führte zu einer Rohertragsmarge auf Basis der Gesamtleistung von rund 31,4 % (Vj: 33,2 %). Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass in den Umsatzerlösen der HELMA Eigenheimbau AG auch die Geschäftsbesorgungsvergütungen der Tochtergesellschaften enthalten sind, welchen kein nennenswerter Materialaufwand entgegensteht.

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

Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

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

Risikobericht

Risikomanagement

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

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

Relevante Risikofaktoren

Gesamtwirtschaftliches Risiko

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

Regulatorische Risiken

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

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

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

Projektrisiken

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

Die zu erwerbenden Grundstücke werden von uns in der Akquisitionsphase gründlich hinsichtlich der möglichen Bebaubarkeit geprüft und die Ertragsperspektiven der mit ihnen verbundenen potenziellen Projekte sorgfältig bewertet. Nichtsdestotrotz kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei einzelnen Projekten aus den unterschiedlichsten Gründen zu unerwarteten Kostensteigerungen und/oder Erlösreduzierungen gegenüber den kalkulierten Werten kommt. In diesen Fällen würde ein solches Projekt mit einem geringeren Ertrag als erwartet abgeschlossen, was sich entsprechend negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken würde. Um dieses Risiko bestmöglich zu beherrschen, stellen wir sicher, dass uns in den Zielregionen jeweils eine umfangreiche Expertise im Bauträger- und Grundstücksgeschäft sowie in der Vermarktung der jeweiligen Einheiten vorliegt.

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

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

Beschaffungsrisiken

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

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

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

Materialkostenrisiko

Im Rahmen unserer fortlaufenden Planungen werden auch die zu erwartenden Materialpreisänderungen ermittelt und in unseren Kalkulationen berücksichtigt. Anhand einer vorausschauenden Festlegung der Verkaufspreise für unsere Häuser und Wohnungen wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen. Zudem mildern wir im Geschäftsbereich der individuellen Einfamilienhäuser auch mit entsprechenden Preisanpassungsklauseln, die an die Entwicklung des Baupreisindex gekoppelt sind, nach zeitlichem Ablauf der Festpreisbindungen in unseren Hausverträgen das Risiko steigender Rohstoffpreise ab. Unerwartete und sprunghafte Kostenerhöhungen auf der Lieferantenseite, hervorgerufen durch Materialpreissteigerungen und / oder eine gewachsene Nachfrage nach Sub- und Generalunternehmer-Dienstleistungen, würden sich nichtsdestotrotz negativ auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Investitionsrisiken

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

Personalrisiken

Wir verfolgen Personalrisiken mit größter Aufmerksamkeit und begegnen diesen mit zahlreichen Maßnahmen der Personalentwicklung. Im Fokus stehen dabei die Qualifikation unserer Mitarbeiter, eine niedrige Fluktuationsrate sowie die langfristige Bindung der Führungskräfte an das Unternehmen. Das Knowhow unserer Mitarbeiter ist ein entscheidendes Element für die hohe Qualität der von uns angebotenen Dienstleistungen. Zur langfristigen Sicherung dieser Qualität stellen wir unseren Mitarbeitern und Fachberatern ein breites Angebot an Einarbeitungs-, Qualifizierungs- und Weiterbildungsprogrammen zur Verfügung, das auch im Geschäftsjahr 2016 sehr lebhaft wahrgenommen wurde.

Reputationsrisiko

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

Neue Technologien

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

IT-Risiken

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

Rechtliche Risiken

Wesentliche rechtliche Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Finanzrisiken

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

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

Da sich der HELMA-Konzern im Rahmen der Schuldscheindarlehen zur Einhaltung von Finanzkennzahlen (Covenants) verpflichtet hat, werden diese regelmäßig überprüft. Die Nichteinhaltung der geforderten Werte zum Jahresende stellt einen außerordentlichen Kündigungsgrund dar. Zum 31.12.2016 sind die Covenants eingehalten und es liegt kein Grund für die Erwartung eines Bruchs innerhalb der Planungsperiode vor. Dieses Risiko wird daher als gering eingeschätzt.

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

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

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

Gesamtbewertung

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

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

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2016 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB einen Bilanzgewinn von 9.869.920,64 € aus. Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratssitzung am 23.03.2017 der Hauptversammlung am 07.07.2017 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,10 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 4.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.469.920,64 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

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

Mittelfristige Wachstumsstrategie

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

Steigerung des Bekanntheitsgrades der Marke HELMA

Im Baudienstleistungsgeschäft (HELMA Eigenheimbau AG) sollen die Zuwächse vor allem durch den stetig steigenden Bekanntheitsgrad der Marke HELMA erzielt werden. Die fortlaufende Etablierung der Marke HELMA soll dabei insbesondere durch einen qualitativ hochwertigen Marktauftritt, für den HELMA-Bauherr Sky du Mont für die kommenden Jahre als Werbepartner fungiert, sowie die jährlich steigende Anzahl an realisierten Neubauvorhaben erreicht werden. Ziel ist es dabei auch, durch Kundenempfehlungen eine wachsende Zahl an Neukunden zu gewinnen und damit die Präsenz im Markt weiter zu stärken.

Erwerb attraktiver Grundstücke für das Bauträgergeschäft

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

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

Informationen über eine Vielzahl aktueller Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH sind unter www.HELMA-WB.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 Bauträgergeschäft im Bereich Wohnen Genannte entsprechend.

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

Prognosebericht

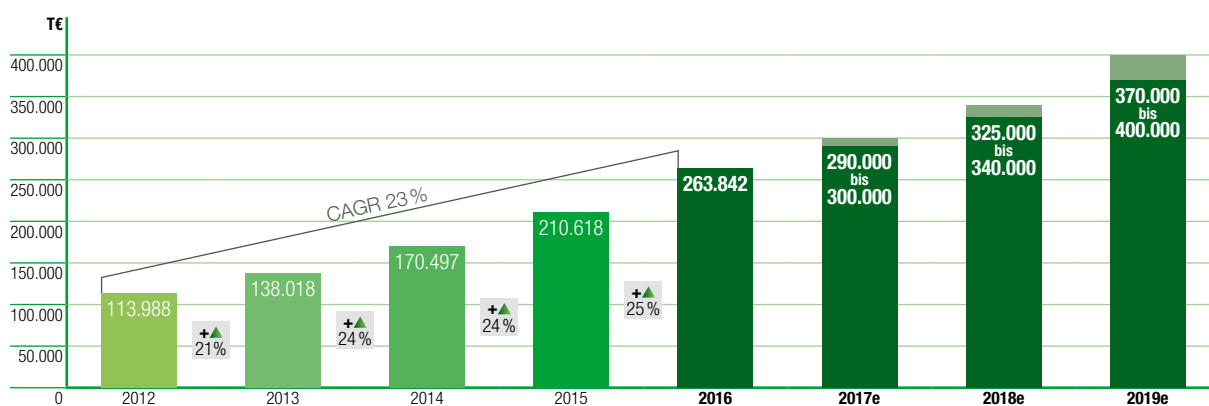
In der Ad-hoc Mitteilung vom 23.02.2017 haben wir eine adjustierte Prognose bekannt gegeben. Ursächlich für die Reduzierung der geplanten Umsätze für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 waren die nachfragebedingt erheblich längeren Bearbeitungszeiten im Bauträgergeschäft für Wohnimmobilien in den Phasen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

Für die Geschäftsjahre 2017-2019 erwarten wir auch nach der im Februar 2017 vorgenommenen Adjustierung im Durchschnitt eine zweistellig prozentuale Wachstumsrate beim Umsatz. So liegt der geplante Konzern-Umsatz in 2017 bei 290-300 Mio. €, in 2018 bei 325-340 Mio. € und in 2019 bei 370-400 Mio. €. Projektbedingt gehen

wir davon aus, wie in den Vorjahren den überwiegenden Teil der Umsatz- und Ergebnisbeiträge in der zweiten Jahreshälfte zu erzielen.

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

Konzern-Umsatz 2012-2019e (nach IFRS)



Lehrte, 14. März 2017

Gez. Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender

Gez. Gerrit Janssen
Vorstand

Gez. Max Bode
Vorstand

Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 nach IFRS

Konzernbilanz.....	80
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	82
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	83
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	84
Konzernanhang.....	85
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	124

Konzernbilanz

AKTIVA in T€	Anhang	31.12.2016	31.12.2015
Langfristiges Vermögen			
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	796	521
Geschäfts- oder Firmenwert	(2)	1.380	1.380
Sachanlagevermögen	(3)	16.398	16.342
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	0	281
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	1	1
Langfristiges Vermögen gesamt		18.575	18.525
Kurzfristiges Vermögen			
Vorräte	(6)	173.816	154.369
Forderungen aus Auftragsfertigung	(7)	50.557	37.271
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(8)	21.251	19.345
Steuerforderungen	(9)	117	51
Sonstige kurzfristige Forderungen	(10)	2.595	2.940
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(11)	11.331	12.493
Kurzfristiges Vermögen gesamt		259.667	226.469
Aktiva gesamt		278.242	244.994

PASSIVA in T€	Anhang	31.12.2016	31.12.2015
Eigenkapital	(12)		
Gezeichnetes Kapital		4.000	4.000
Kapitalrücklage		41.533	41.533
Gewinnrücklagen		14.682	11.468
Bilanzgewinn		19.900	12.776
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		80.115	69.777
Anteile anderer Gesellschafter		121	121
Eigenkapital gesamt		80.236	69.898
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(13)	11	12
Sonstige langfristige Rückstellungen	(14)	881	748
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(15)	103.216	60.403
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(16)	3.151	2.630
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		102	9
Latente Steuern	(17)	4.948	3.366
Langfristiges Fremdkapital gesamt		112.309	67.168
Kurzfristiges Fremdkapital			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(18)	23.981	31.535
Steuerschulden	(19)	4.201	2.334
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(20)	32.435	50.671
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(21)	6.550	5.438
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(22)	18.530	17.950
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt		85.697	107.928
Passiva gesamt		278.242	244.994

Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in T€	Anhang	2016	2015
Umsatzerlöse	(23)	263.842	210.618
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(24)	10.071	53.380
Andere aktivierte Eigenleistungen	(25)	123	7
Sonstige betriebliche Erträge	(26)	1.666	1.004
Materialaufwand und Fremdleistungen	(27)	-216.785	-212.805
Personalaufwand	(28)	-19.762	-17.512
Abschreibungen	(29)	-1.793	-1.720
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(30)	-15.700	-15.198
Betriebsergebnis (EBIT)		21.662	17.774
Finanzierungsaufwendungen	(31)	-2.114	-2.824
Sonstige Finanzerträge	(32)	20	6
Ergebnis vor Steuern (EBT)		19.568	14.956
Ertragsteuern	(33)	-6.039	-4.973
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder		13.529	9.983
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-31	-31
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder		13.498	9.952
Eine Überleitung von dem Konzernergebnis zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da das Konzernergebnis dem Gesamteinkommen entspricht.			
Ergebnis je Aktie:		2016	2015
unverwässert (€ je Aktie)		3,37	2,69
verwässert (€ je Aktie)		3,37	2,69

Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	2016	2015
1. Ergebnis nach Steuern	13.529	9.983
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.793	1.720
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	132	-509
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	1.582	1.406
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	41	1.081
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	17.077	13.681
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-19.447	-58.315
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-14.936	-21.331
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-7.554	22.640
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	4.080	7.085
11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)	-37.857	-49.921
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-2	10
13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)	-20.782	-36.230
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	300	80
15. + Einzahlungen aus dem Abgang von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	280	0
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.908	-1.697
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-531	-305
18. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 17)	-1.859	-1.922
19. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-31	-31
20. - Dividende	-3.160	-2.331
21. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	0	21.325
22. +/- Einzahlungen aus Begebung/Tilgung von Anleihen	-35.000	0
23. +/- Aufnahme/Tilgung von Schuldscheindarlehen	25.500	15.000
24. +/- Aufnahme/Tilgung sonstiger Finanzverbindlichkeiten	34.170	9.766
25. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 24)	21.479	43.729
26. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 18 und 25)	-1.162	5.577
27. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	12.493	6.916
28. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	11.331	12.493

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

in T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Summe Eigenkapital
Stand zum 1. Januar 2015	3.410	20.798	7.143	9.480	40.831	121	40.952
Kapitalerhöhung	590	20.735	0	0	21.325	0	21.325
Dividende	0	0	0	-2.331	-2.331	0	-2.331
Entnahmen / Einstellungen	0	0	4.325	-4.325	0	-31	-31
Konzernergebnis	0	0	0	9.952	9.952	31	9.983
Stand zum 31. Dezember 2015	4.000	41.533	11.468	12.776	69.777	121	69.898
Dividende	0	0	0	-3.160	-3.160	0	-3.160
Entnahmen / Einstellungen	0	0	3.214	-3.214	0	-31	-31
Konzernergebnis	0	0	0	13.498	13.498	31	13.529
Stand zum 31. Dezember 2016	4.000	41.533	14.682	19.900	80.115	121	80.236

Konzernanhang

1. Allgemeine Informationen.....	85
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	88
3. Konsolidierung.....	94
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	95
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung	107
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	111
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	111
8. Sonstige Anhangangaben.....	112

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen, Grundsätzliches

Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft (im Folgenden HELMA AG), Lehrte, Deutschland. Sie wird im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter der Nummer HRB 201182 mit der Adresse „Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte“ geführt.

Der Haupttätigkeitsbereich der HELMA AG liegt in der Planung und in der Bauregie schlüsselfertiger und teilschlüsselfertiger Einfamilien- (Schwerpunkt), Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträrgeschäfts für Wohnimmobilien tätig. Neben dem Bau von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern umfasst das Tätigkeitsfeld auch den Geschosswohnungsbau. Die einzelnen Einheiten werden jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils an die Erwerber veräußert.

Die HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträrgeschäfts für Ferienimmobilien tätig. Das Produktportfolio umfasst sowohl freistehende Ferienhäuser als auch Ferienwohnungen. Die einzelnen Einheiten werden jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils an die Erwerber veräußert.

Die Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich der Vermittlung von baubezogenen Finanzierungen und Versicherungen tätig.

Mit Datum vom 17.01.2013 wurde 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 geschlossen, welche am 11.12.2013 um einen dynamischen Verweis auf § 302 AktG ergänzt wurden. Diese beiden Verträge wurden durch die ordentliche Hauptversammlung am 05.07.2013 und die Ergänzungen am 04.07.2014 genehmigt und im Handelsregister eingetragen und sind somit erstmals für das Geschäftsjahr 2013 wirksam anzuwenden.

Mit notariellem Vertrag vom 11.11.2013 wurde zwischen der HELMA Ferienimmobilien GmbH und der HELMA AG ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Diesem Vertrag hat die Gesellschafterversammlung der HELMA Ferienimmobilien GmbH am 11.11.2013 einstimmig zugestimmt. Nach Zustimmung der ordentlichen Hauptversammlung der HELMA AG vom 04.07.2014 und Eintragung ins Handelsregister vom 22.07.2014 wurde der Vertrag für das Geschäftsjahr 2014 wirksam.

Als Mutterunternehmen des HELMA Konzerns ist die HELMA AG seit September 2006 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Entry Standard; ab März 2017: Scale) gelistet (ISIN DE000A0EQ578).

Der Konzernabschluss 2016 wurde in € aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden sämtliche Beträge in Tausend € (T€) ausgewiesen. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten können.

Der Konzernabschluss zum 31.12.2016 der HELMA AG wurde nach den am Abschlussstichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB), London, unter Berücksichtigung der Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) sowie des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Sämtliche in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen führen das Kalenderjahr als Geschäftsjahr.

Der Konzernabschluss umfasst neben der Konzernbilanz und der Konzern-Gesamteinkommensrechnung die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, die Konzern-Kapitalflussrechnung, den Konzernanhang einschließlich Konzernanlagenspiegel und die Segmentberichterstattung.

1.2. Im laufenden Geschäftsjahr anzuwendende Standards und Interpretationen

Im Geschäftsjahr 2016 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2016 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

■ **Änderungen von Standards (Amendments):**

- Änderungen an IAS 1 „Presentation of Financial Statements“: Verbesserung von Angabepflichten (Disclosure Initiative) (Inkrafttreten 01.01.2016)
- Änderungen an IAS 16 „Property, Plant and Equipment“ und IAS 38 „Intangible Assets“: Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden (Inkrafttreten: 01.01.2016)
- Änderungen an IAS 16 „Property, Plant and Equipment“ und IAS 41 „Agriculture“: Landwirtschaft - Fruchttragende Pflanzen (Inkrafttreten 01.01.2016)
- Änderungen an IAS 19 „Employee Benefits“: Mitarbeiterbeiträge (Inkrafttreten 01.02.2015)

- Änderungen an IAS 27 „Separate Financial Statements“: Anwendung der Equity-Methode im Einzelabschluss (Inkrafttreten 01.01.2016)
 - Änderungen an IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“, IFRS 12 „Disclosure of Interests in Other Entities“ und IAS 28 „Investments in Associates and Joint Ventures“: Investmentgesellschaften - Anwendung der Ausnahmenvorschrift zur Konsolidierung (Inkrafttreten 01.01.2016)
 - Änderungen an IFRS 11 „Joint Arrangements“: Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit (Inkrafttreten 01.01.2016)
 - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2010 - 2012 (Inkrafttreten 01.02.2015)
 - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2012 - 2014 (Inkrafttreten 01.01.2016)
 - **Neue Standards:**
 - keine
 - **Neue Interpretationen:**
 - keine
- b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2016 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:
- **Änderungen von Standards (Amendments):**
 - Änderungen an IAS 7 „Cash Flow Statements“: Angaben zu Änderungen bestimmter Finanzverbindlichkeiten (Inkrafttreten 01.01.2017) *
 - Änderungen an IAS 12 „Income Taxes“: Ansatz aktiver latenter Steuern für nicht realisierte Verluste (Inkrafttreten 01.01.2017) *
 - **Neue Standards:**
 - IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten 01.01.2018)
 - IFRS 14 “Regulatory Deferral Account” (Inkrafttreten 01.01.2016) **
 - IFRS 15 “Revenue from Contracts with Customers” (Inkrafttreten 01.01.2018)
 - IFRS 16 “Leases” (Inkrafttreten 01.01.2019) *
 - **Neue Interpretationen:**
 - keine
- * EU-Endorsement noch nicht erfolgt.
** IFRS 14 soll nicht in EU-Recht übernommen werden.

Zum Zeitpunkt der in der EU verpflichtenden Anwendung der neuen Standards und Interpretationen hat und wird die Gesellschaft diese berücksichtigen. Signifikante Auswirkungen auf Bilanz und Gesamteinkommensrechnung haben sich nicht ergeben und werden nicht erwartet. Für die Angabepflichten in den Notes ergeben sich Änderungen und Erweiterungen.

2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss wurde in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Die Erstellung des Konzernabschlusses in Übereinstimmung mit den IFRS erfordert Schätzungen und Annahmen durch den Vorstand, die sich auf die ausgewiesenen Beträge in der Konzernbilanz sowie auf die Offenlegung der Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Abschlusszeitpunkt und auf die ausgewiesenen Erträge und Aufwendungen während der Berichtsperiode auswirken. Den Annahmen und Schätzungen liegen Prämissen zugrunde, die auf dem jeweils aktuellen Kenntnisstand basieren. Das tatsächliche Ergebnis kann von diesen Schätzungen und Annahmen abweichen.

2.1. Aktiva

Immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte (Lizenzen, EDV-Software, Kundenbeziehungen) werden zu Anschaffungskosten - vermindert um planmäßige Abschreibungen - angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer, welche bis zu fünf Jahre beträgt.

Die erwarteten Nutzungsdauern und die Abschreibungsmethoden wurden zum Ende des Geschäftsjahres überprüft.

Zu jedem Abschlussstichtag werden die Buchwerte der immateriellen Vermögenswerte überprüft, um festzustellen, ob Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen.

Entwicklungskosten für neu entwickelte Gebäudetypen, zu denen Untersuchungen zur technischen Realisierbarkeit sowie zur Vermarktbarkeit vorliegen, werden mit den direkt und indirekt zurechenbaren Herstellungskosten aktiviert, soweit eine eindeutige Aufwandszuordnung möglich ist und sowohl die technische Realisierbarkeit als auch die Vermarktung der neu entwickelten Produkte sichergestellt sind (IAS 38). Die Entwicklungstätigkeit muss ferner mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu künftigen Finanzmittelzuflüssen führen. Dem Herstellungsprozess zurechenbare Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert. Die planmäßige Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der geplanten technischen Nutzungsdauer der Produkte. Die Nutzungsdauer beträgt 5 Jahre. Forschungskosten sind gemäß IAS 38 nicht aktivierungsfähig und werden somit unmittelbar als Aufwand in der Gesamteinkommensrechnung erfasst.

Geschäfts- oder Firmenwert

Der Geschäfts- oder Firmenwert, der bei einem Unternehmenszusammenschluss entsteht, ist zum Zeitpunkt der Kontrollverlagerung als Vermögenswert zu erfassen (Erwerbszeitpunkt). Er entspricht dem Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Konzernanteil an dem beizulegenden Nettozeitwert der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt.

Für Zwecke der Prüfung auf Wertminderung ist der Geschäfts- oder Firmenwert auf alle zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns aufzuteilen, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus den Synergien des Zusammenschlusses ziehen können. Zahlungsmittelgenerierende Einheiten, welchen ein Teil des Geschäfts- oder Firmenwertes zugeteilt wurde, sind mindestens einmal jährlich auf Wertminderung zu prüfen. Liegen Hinweise für eine Wertminderung einer Einheit vor, wird diese häufiger evaluiert.

Die Werthaltigkeitsprüfung basiert auf der Ermittlung des erzielbaren Betrages (Recoverable amount). Dieser ergibt sich aus dem höheren Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Übersteigt der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit deren erzielbaren Betrag, liegt ein Wertminderungsbedarf vor, der gemäß IAS 36.104 f. erfasst wird.

Der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist das so genannte Nettovermögen und setzt sich aus dem operativen Vermögen, also dem für die operative Tätigkeit betriebsnotwendigen Vermögen, zuzüglich aufgedeckter stiller Reserven (insbesondere Goodwill) und abzüglich den aus der operativen Tätigkeit resultierenden Verbindlichkeiten zusammen.

Während für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes abzüglich Veräußerungskosten primär marktpreisorientierte Verfahren zum Einsatz kommen, wird bei der Ermittlung des Nutzungswertes auf kapitalwertorientierte Verfahren zurückgegriffen.

Bei den kapitalwertorientierten Verfahren wird das Konzept der gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten (WACC-Ansatz nach Steuern) angewendet.

Hierbei wurden folgende Annahmen getroffen:

- Die Eigenkapitalkosten werden auf Basis des Capital Asset Pricing Modells berechnet und betragen 7,6 % (Vj: 8,1 %). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 1,0 % (Vj: 1,5 %), einer Risikoprämie von 6,0 % (Vj: 6,0 %) sowie eines Betafaktors von 1,1 (Vj: 1,1) ermittelt.
- Der Nutzungswert wird anhand des Barwertes des Cash Flow aus zwei Wachstumsphasen ermittelt. Für Phase 1 (2 Jahre) werden die vom Vorstand verabschiedeten Detailplanungen der Geschäftsjahre zugrunde gelegt. Für Phase 2 wird eine ewige Rente zugrunde gelegt. Das angenommene Wachstum beträgt hier 1,0 %.

Sachanlagevermögen

Sachanlagen (mit Ausnahme von Grundstücken) sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und erfasster Wertminderungen ausgewiesen. Die Herstellungskosten umfassen hierbei neben den direkt zurechenbaren Einzelkosten auch angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten.

Die Abschreibung erfolgt so, dass die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Vermögenswerten abzüglich ihrer Restwerte über deren Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben werden. Die erwarteten Nutzungsdauern, Restwerte und Abschreibungsmethoden werden jährlich überprüft und sämtliche notwendige Schätzungsänderungen prospektiv berücksichtigt.

Die Sachanlagen werden linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

Voraussichtliche Nutzungsdauern	Jahre
Musterhäuser	bis zu 33
Bürogebäude	bis zu 33
Außenanlagen	10 bis 35
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1 bis 15

Die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer wird unter Beachtung der voraussichtlichen physischen Abnutzung, der technischen Veralterung sowie rechtlicher und vertraglicher Beschränkungen vorgenommen.

Für die Musterhäuser auf eigenem Grund und Boden wird eine Nutzungsdauer von bis zu 33 Jahren angenommen. Bei den Musterhäusern auf fremdem Grund und Boden wird die niedrigere Mietdauer als Nutzungsdauer angenommen.

Im Bau befindliche Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt mit deren Fertigstellung bzw. Erreichen des betriebsbereiten Zustandes.

Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben.

Leasing

Leasingverhältnisse werden als Finanzierungsleasingverhältnisse klassifiziert, wenn durch die Leasingvereinbarung im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer übertragen werden. Alle anderen Leasingverhältnisse werden als Operating Leasingverhältnisse klassifiziert.

Im Rahmen eines Finanzierungsleasingverhältnisses gehaltene Vermögenswerte werden als Vermögenswerte des Konzerns zu ihrem beizulegenden Zeitwert zu Beginn des Leasingverhältnisses oder, falls dieser niedriger ist, zum Barwert der Mindestleasingzahlungen erfasst. Die entsprechende Verbindlichkeit gegenüber dem Leasingnehmer ist innerhalb der Konzernbilanz als Verpflichtung aus Finanzierungsleasingverhältnissen zu zeigen.

Vermögenswerte, die im Rahmen von Finanzierungsleasingverhältnissen gehalten werden, werden über ihre erwartete Nutzungsdauer auf die gleiche Art und Weise wie im Eigentum des Konzerns stehende Vermögenswerte oder, falls diese kürzer ist, über die Laufzeit des zugrunde liegenden Leasingverhältnisses abgeschrieben.

Die Leasingzahlungen werden so in Zinsaufwendungen und Tilgung der Leasingverpflichtung aufgeteilt, dass eine konstante Verzinsung der verbleibenden Verbindlichkeit erzielt wird. Zinsaufwendungen werden direkt in der Konzern-Gesamteinkommensrechnung erfasst.

Mietzahlungen aus Operating Leasingverhältnissen werden als Aufwand linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfasst, es sei denn, eine andere systematische Grundlage entspricht eher dem zeitlichen Nutzenverlauf für den Leasingnehmer. Bedingte Mietzahlungen im Rahmen eines Operating Leasingverhältnisses werden in der Periode, in der sie entstehen, als Aufwand erfasst.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die der Bemessung der Abschreibungen zugrunde liegende Nutzungsdauer beträgt 50 Jahre.

Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus den individuellen Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemäß IAS 2.23 und Nettoveräußerungswert angesetzt.

Die Anschaffungskosten repräsentieren im Wesentlichen die von Subunternehmern in Rechnung gestellten Leistungen sowie die Kosten des Grundstückserwerbs. Auf diese Anschaffungskosten wird ein Gemeinkostenzuschlag, der sich aus Verwaltungskosten zusammensetzt, gerechnet. Grundlage für die Gemeinkostenzuschläge sind die Ist-Gemeinkosten der Periode.

Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert.

Wertminderungen werden berücksichtigt, wenn der Nettoveräußerungswert einzelner Vermögenswerte unter deren Buchwert sinkt.

Forderungen aus Auftragsfertigung

Ist das Ergebnis eines Fertigungsauftrages verlässlich zu schätzen, so werden die Auftragserlöse und Auftragskosten in Verbindung mit diesem Fertigungsauftrag entsprechend dem Leistungsfortschritt am Abschlussstichtag jeweils im Verhältnis der erreichten Leistungen zur Gesamtleistung erfasst. Erwartete Verluste aus Fertigungsaufträgen wurden sofort in vollem Umfang als Aufwand erfasst.

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte setzen sich im Wesentlichen aus den Forderungen und den Zahlungsmitteln bzw. Zahlungsmitteläquivalenten zusammen. Die Bilanzierung und Bewertung der finanziellen Vermögenswerte erfolgt nach IAS 39. Demnach werden finanzielle Vermögenswerte in der Konzernbilanz angesetzt, wenn der Gesellschaft ein vertragliches Recht zusteht, Zahlungsmittel oder andere finanzielle Vermögenswerte von einer anderen Partei zu erhalten. Marktübliche Käufe und Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden grundsätzlich zum Erfüllungstag bilanziert. Der erstmalige Ansatz eines finanziellen Vermögenswerts erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert zuzüglich der Transaktionskosten.

Die Folgebewertung erfolgt gemäß der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte zu den nachstehenden Kategorien:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte: Finanzielle Vermögenswerte werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet, wenn der finanzielle Vermögenswert entweder zu Handelszwecken gehalten oder als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert wird. Darüber hinaus fallen derivative Finanzinstrumente unter diese Kategorie.
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen: Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zum Nennbetrag vermindert um Wertberichtigungen für Forderungsausfälle. Unverzinsliche langfristige Forderungen werden abgezinst.
- Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen: Diese sind finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen und einer festen Laufzeit, über die sie gehalten werden. Diese werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte: Diese umfassen diejenigen finanziellen Vermögenswerte, die nicht einer der zuvor genannten Kategorien zugeordnet wurden. Diese sind mit dem beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden erfolgsneutral im Eigenkapital abgegrenzt und erst bei Veräußerung oder Wertminderung erfolgswirksam erfasst.

Gegenwärtig hält die Gesellschaft ausschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen.

Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf Zahlungen aus den finanziellen Vermögenswerten auslaufen oder die finanziellen Vermögenswerte mit allen wesentlichen Risiken und Chancen übertragen werden.

Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten

Finanzielle Vermögenswerte, mit Ausnahme der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte, werden zu jedem Abschlussstichtag auf das Vorhandensein von Indikatoren für eine Wertminderung untersucht. Finanzielle Vermögenswerte sind wertgemindert, wenn infolge eines oder mehrerer Ereignisse, die nach dem erstmaligen Ansatz des Vermögenswertes eintraten, ein objektiver Hinweis dafür vorliegt, dass sich die erwarteten künftigen Cashflows der Finanzanlage negativ verändert haben.

Bei einigen Kategorien von finanziellen Vermögenswerten, z. B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, werden Vermögenswerte, für die keine Wertminderung auf Einzelbasis festgestellt wird, auf Portfoliobasis auf Wertminderungsbedarf überprüft.

Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte

Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen werden als zur Veräußerung stehend klassifiziert, wenn ihr Buchwert überwiegend durch die Veräußerung als durch die weitere Nutzung zu erzielen sein wird. Diese Voraussetzung wird erst als erfüllt angesehen, wenn die Veräußerung sehr wahrscheinlich ist und der Vermögenswert zur sofortigen Veräußerung bereitsteht. Die jeweils zuständigen Organe der Gesellschaft müssen den Verkauf beschlossen haben und der Verkauf sollte innerhalb eines Jahres nach Qualifizierung als zur Veräußerung stehend beabsichtigt sein. Weiterhin muss die Suche nach einem Käufer aktiv begonnen worden sein.

Zum Verkauf stehende langfristige Vermögenswerte werden zu dem niedrigeren Wert aus Buchwert und dem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten bewertet.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Liquide Mittel werden zu ihrem Nominalwert angesetzt.

Liquide Mittel, die als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen und über welche die Gesellschaft nicht verfügen kann, sind nicht in den liquiden Mitteln enthalten, sondern werden unter den sonstigen lang- oder kurzfristigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

2.2. Passiva

Eigenkapitalbeschaffungskosten

Eigenkapitalbeschaffungskosten werden nach Berücksichtigung der auf diese entfallenden Steuern von der Kapitalrücklage abgesetzt.

Finanzielle Schulden

Finanzielle Schulden werden in der Konzernbilanz angesetzt, wenn die Gesellschaft eine vertragliche Pflicht hat, Zahlungsmittel oder andere finanzielle Vermögenswerte auf eine andere Partei zu übertragen. Der erstmalige Ansatz einer originären Verbindlichkeit erfolgt zu den Anschaffungskosten. In den Folgejahren werden die finanziellen Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden mittels des Anwartschaftsbarwertverfahrens für Leistungszusagen auf Altersversorgung nach IAS 19 bewertet.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden in angemessener Höhe für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen gebildet. Voraussetzung für den Ansatz ist, dass die Inanspruchnahme wahrscheinlich und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig ermittelbar ist.

Rückstellungen für Gewährleistungsaufwendungen werden zum Fertigstellungszeitpunkt/ Verkaufszeitpunkt nach der besten Einschätzung der Geschäftsleitung hinsichtlich der zur Erfüllung der Verpflichtung des Konzerns notwendigen Aufwendungen angesetzt.

Die langfristigen Rückstellungen werden im Wesentlichen mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag bilanziert.

Aktienorientierte Vergütung

Die im Rahmen eines aktienorientierten Vergütungssystems an einen Vorstand ausgegebenen Stock Appreciation Rights (SAR) sind als aktienbasierte Vergütung mit Barausgleich zu klassifizieren. Die SAR wurden gemäß IFRS 2 auf Basis eines finanzmathematischen Optionspreismodells zu jedem Berichtsstichtag und am Erfüllungstag bewertet. Der ermittelte Wert der ausübaren SAR wurde als Personalaufwand erfolgswirksam erfasst. In gleichem Umfang wurden Rückstellungen gebildet. Die SAR wurden in den Geschäftsjahren 2015 und 2016 vollständig ausgeübt.

2.3. Konzern-Gesamteinkommensrechnung

Die Konzern-Gesamteinkommensrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge werden mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehen des Anspruchs realisiert. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

Sofern die entsprechenden Voraussetzungen nach IAS 11 vorliegen, werden Bauaufträge nach der percentage of completion-Methode (PoC) bilanziert. Hierbei werden die im Geschäftsjahr angefallenen Kosten und die auf das Geschäftsjahr entfallenden Erlöse entsprechend dem Fertigstellungsgrad ergebniswirksam erfasst. Der Fertigstellungsgrad wird entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

2.4. Währungsumrechnung

Forderungen, liquide Mittel und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach Maßgabe des Wechselkurses am Abschlussstichtag bewertet.

2.5. Ertragsteuern

Die Bilanzierung und Bewertung von Ertragsteuern erfolgt gemäß IAS 12. Latente Steuern werden bis auf wenige im Standard festgelegte Ausnahmen für alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen nach IFRS und den Steuerwerten gebildet (bilanzorientiertes Vorgehen). Latente Steueransprüche aufgrund von ungenutzten steuerlichen Verlustvorträgen werden angesetzt, soweit IAS 12 dies zulässt. Die Bewertung der latenten Steuern beruht auf den zurzeit geltenden Steuersätzen. Auf aktive Steuerlatenzen werden in Abhängigkeit von der zukünftigen Realisierbarkeit ggf. Wertberichtigungen vorgenommen. Es erfolgt ein saldierter Ausweis der aktiven und passiven latenten Steuern.

3. Konsolidierung

3.1. Grundlagen der Konsolidierung

Die Abschlüsse der einzelnen Gesellschaften sind zur Einbeziehung in den Konzernabschluss nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Alle einbezogenen Gesellschaften haben den gleichen Abschlussstichtag.

Auf konzernfremde Dritte entfallende Anteile am Eigenkapital sind in der Konzernbilanz als „Anteile anderer Gesellschafter“ im Eigenkapital erfasst. Der Buchwert der Anteile anderer Gesellschafter wird um diejenigen Veränderungen des Eigenkapitals (Entnahmen/Einlagen und Ergebnisanteil) fortgeschrieben, die diesen zuzurechnen sind. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf nicht beherrschende Gesellschafter.

Alle konzerninternen Geschäftsvorfälle, Salden und Zwischenergebnisse werden im Rahmen der Konsolidierung vollständig eliminiert.

3.2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst neben dem Mutterunternehmen HELMA AG drei vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält. Die Beteiligungsverhältnisse der Gesellschaften haben sich im Berichtsjahr nicht verändert.

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital (mittel- und unmittelbar)
Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,94 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	95,10 %
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00 %

4. Angaben zur Konzernbilanz

Langfristiges Vermögen

Die Entwicklung der Immateriellen Vermögenswerte, des Sachanlagevermögens und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind dem beigefügten Konzernanlagenspiegel zu entnehmen.

Immaterielle Vermögenswerte

(1) Sonstige immaterielle Vermögenswerte		796 T€
	31.12.2015	521 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz in T€	Zugänge in T€	Abgänge in T€	Umbuchungen in T€	Abschreibungen in T€	Bilanzansatz in T€
01.01.2016	2016	2016	2016	2016	31.12.2016
521	531	0	0	256	796

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Lizenzen und EDV-Software.

Darüber hinaus wurden neben Kosten im Zusammenhang mit der Entwicklung des EnergieAutarkenHauses sowie Kosten für die Entwicklung eines neuen Bemusterungskonzeptes auch Kosten für die Entwicklung betriebsprozessbezogener Software sowie des Internetauftritts aktiviert.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

(2) Geschäfts- oder Firmenwert		1.380 T€
	31.12.2015	1.380 T€

Der ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Anschaffung der Beteiligung an der HELMA Wohnungsbau GmbH und ist daher dem Segment „Bauträgergeschäft“ zuzuordnen. Der zum Abschlussstichtag durchgeführte Werthaltigkeitstest (Impairment-Test) nach IAS 36 unter Berücksichtigung der IDW RS HFA 16 führte zum Abschlussstichtag zu einer Bestätigung des Vorjahreswertes.

(3) Sachanlagevermögen		16.398 T€
	31.12.2015	16.342 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz in T€	Zugänge in T€	Abgänge in T€	Umbuchungen in T€	Abschreibungen in T€	Bilanzansatz in T€
01.01.2016	2016	2016	2016	2016	31.12.2016
16.342	1.908	319	0	1.533	16.398

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.820	14.103
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	179
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.578	2.060
Summe	16.398	16.342

Anhaltspunkte für Wertminderungen lagen nicht vor.

Die Grundstücke werden im Wesentlichen durch Grundpfandrechte belastet. Der Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" unterliegt wie im Vorjahr mit Ausnahme bestimmter fremdfinanzierter Kraftfahrzeuge keinen wesentlichen Zugriffsbeschränkungen aufgrund von Sicherungsübereignungen oder Verpfändungen.

(4) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		0 T€
	31.12.2015	281 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz in T€	Zugänge in T€	Abgänge in T€	Umbuchungen in T€	Abschreibungen in T€	Bilanzansatz in T€
01.01.2016	2016	2016	2016	2016	31.12.2016
281	0	277	0	4	0

Die HELMA Wohnungsbau GmbH hielt zum Zwecke der Erzielung von Mieteinnahmen vier Wohneinheiten in Magdeburg. Die Bewertung erfolgte nach dem Anschaffungskostenmodell zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Abschreibung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie erfolgte linear über 50 Jahre. Das Objekt wurde in 2016 veräußert.

Die Mieteinnahmen dieser Immobilie beliefen sich im Geschäftsjahr 2016 auf 20 T€ (Vj: 26 T€). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betrugen 9 T€ (Vj: 22 T€).

(5) Sonstige langfristige Vermögenswerte		1 T€
	31.12.2015	1 T€

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurden ausschließlich langfristige Kauttionen erfasst.

Langfristiges Vermögen, gesamt		18.575 T€
	31.12.2015	18.525 T€

Kurzfristiges Vermögen

(6) Vorräte		173.816 T€
	31.12.2015	154.369 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Werbematerial)	106	53
unfertige Leistungen	162.867	150.196
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	10.843	4.120
Summe	173.816	154.369

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen.

In den ausgewiesenen Vorräten sind Grundstücke mit einem Wert von 124.272 T€ (Vj: 125.652 T€), Bau- und Baunebenkosten mit einem Wert von 44.709 T€ (Vj: 26.017 T€) und aktivierte Zinsaufwendungen mit einem Wert von 4.629 T€ (Vj: 2.523 T€) enthalten.

Im Berichtsjahr wurden Zinsaufwendungen in Höhe von 2.600 T€ (Vj: 1.540 T€) aktiviert und unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen. Darüber hinaus wurden die ausgewiesenen unfertigen Leistungen um 494 T€ (Vj: 582 T€) aus dem Abgang von aktivierten Zinsaufwendungen reduziert.

(7) Forderungen aus Auftragsfertigung		50.557 T€
	31.12.2015	37.271 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	150.147	87.653
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-99.590	-50.382
Summe	50.557	37.271

Die Forderungen aus Auftragsfertigung beinhalten Forderungen aus der Anwendung der PoC-Methode bei langfristigen Fertigungsaufträgen. Sie wurden outputorientiert entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

Aus der Anwendung der PoC-Methode ergaben sich folgende Ergebnisauswirkungen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	150.147	87.653
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-133.562	-76.231
Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode	16.585	11.422

Bei den vorstehenden Tabellen wird unter dem aktuellen Geschäftsjahr der kumulierte Wert der zum Bilanzstichtag bestehenden langfristigen Auftragsfertigungen ausgewiesen. Das Delta zum kumulierten Wert des Vorjahres spiegelt sich dabei in der aktuellen Konzern-Gesamteinkommensrechnung wider.

(8) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.251 T€	
	31.12.2015	19.345 T€

Die ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind der Kategorie Kredite und Forderungen zuzurechnen und werden deshalb zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Wertminderungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht (Vj: 0 T€). Es existieren keine weiteren nennenswerten Kreditrisiken.

Die bestehenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind aufgrund der vorliegenden Hausverträge durch Finanzierungsbestätigungen der von den Kunden gewählten Finanzierungspartner in voller Höhe als werthaltig anzusehen. Darüber hinaus ist ein Teil der noch offenen Beträge bereits auf Notaranderekonten hinterlegt. Im Geschäftsjahr sowie auch in den Vorjahren kam es zu keinen nennenswerten Forderungsausfällen, die eine über die bereits durchgeführten Wertberichtigungen hinaus gehende Korrektur der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen notwendig machen würde.

(9) Steuerforderungen	117 T€	
	31.12.2015	51 T€

Die Steuerforderungen zum Bilanzstichtag beinhalten Zahlungsansprüche der HELMA AG aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer (Vj: 51 T€).

(10) Sonstige kurzfristige Forderungen		2.595 T€
	31.12.2015	2.940 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
debitorische Kreditoren	520	338
Handelsvertreterprovisionen	1.034	1.369
aktive RAP	652	994
übrige kurzfristige Forderungen	389	239
Summe	2.595	2.940

(11) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		11.331 T€
	31.12.2015	12.493 T€

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

Kurzfristiges Vermögen, gesamt		259.667 T€
	31.12.2015	226.469 T€

Summe Vermögen		278.242 T€
	31.12.2015	244.994 T€

(12) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 84) ausführlich dargestellt.

Gezeichnetes Kapital		4.000 T€
	31.12.2015	4.000 T€

Das gezeichnete Kapital der HELMA AG beträgt 4.000 T€ und verteilt sich auf 4.000.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 03.07.2015 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 02.07.2020 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.850 T€ zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben. Das genehmigte Kapital vom 03.07.2015 (Genehmigtes Kapital 2015) beträgt nach teilweiser Ausschöpfung in Höhe von 300 T€ durch die im Oktober 2015 durchgeführte Kapitalerhöhung noch 1.550 T€.

Die Hauptversammlung vom 03.07.2015 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.850 T€ beschlossen (Bedingtes Kapital 2015). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 03.07.2015 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

Kapitalrücklage		41.533 T€
	31.12.2015	41.533 T€
Gewinnrücklagen		14.682 T€
	31.12.2015	11.468 T€
Bilanzgewinn		19.900 T€
	31.12.2015	12.776 T€
Anteile anderer Gesellschafter		121 T€
	31.12.2015	121 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Stand zum 1. Januar	121	121
Summe der Entnahmen/Einlagen	-31	-31
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	31	31
Stand zum 31. Dezember	121	121
Eigenkapital, gesamt		80.236 T€
	31.12.2015	69.898 T€

Wirtschaftliches Eigenkapital

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

- in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung,
- in der Gewährleistung einer adäquaten Verzinsung des Eigenkapitals sowie
- in der Aufrechterhaltung einer optimalen, die Kapitalkosten möglichst gering haltenden Kapitalstruktur.

Die Überwachung der Kapitalstruktur erfolgt auf Basis des Verschuldungsgrades sowie der Eigenkapitalquote. Die Strategie der Gesellschaft besteht darin, einen sinnvollen Verschuldungsgrad unter Unternehmenswert-Gesichtspunkten einzugehen, der weiterhin Zugang zu Fremdkapital zu vertretbaren Kosten unter Beibehaltung eines guten Kreditratings gewährleistet. Daneben wurden Mindesteigenkapitalquoten zum Teil in abgeschlossenen Kreditverträgen als Bedingung vereinbart.

in T€	31.12.2016		31.12.2015	
		in Relation zur Bilanzsumme		in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	135.651		111.074	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-11.331		-12.493	
Nettofinanzverbindlichkeiten	124.320	44,7%	98.581	40,2%
Eigenkapital	80.236	28,8%	69.898	28,5%
Bilanzsumme	278.242	100,0%	244.994	100,0%

Die im Rahmen der Darlehensverträge geforderten Finanzkennzahlen (Covenants) wurden durch die Gesellschaft im Berichtsjahr erfüllt.

Langfristiges Fremdkapital

(13) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		11 T€
	31.12.2015	12 T€

Die HELMA AG hat in geringem Umfang Pensionszusagen erteilt. Hierbei handelt es sich um Pensionszusagen, die feste Leistungsansprüche gewähren und als leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19 zu bilanzieren sind. Die Pensionsrückstellungen werden zum Abschlussstichtag nach dem Anwartschaftsbarwert unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

in %	31.12.2016	31.12.2015
Zinssatz	1,7	3,9
Gehaltstrend	0,0	0,0
Rententrend	2,0	2,0
Fluktuation	0,0	0,0

Kostentrends im Bereich der medizinischen Versorgung wurden nicht berücksichtigt. Ein Planvermögen nach IAS 19 besteht nicht.

Zahlungen aus den Pensionsrückstellungen sind im Berichtsjahr in Höhe von 2 T€ (Vj: 2 T€) erfolgt.

(14) Sonstige langfristige Rückstellungen		881 T€
	31.12.2015	748 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	Stand zum 01.01.2016	Umgliede- rung 2016	Verbrauch 2016	Auflösung 2016	Zuführung 2016	Stand zum 31.12.2016
Art der Rückstellung						
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	23	0	0	0	0	23
Gewährleistungen	725	0	725	0	858	858
Summe	748	0	725	0	858	881

(15) Langfristige Finanzverbindlichkeiten		103.216 T€
	31.12.2015	60.403 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	60.863	42.183
Restlaufzeit über 5 Jahre	1.853	2.220
Mini-Anleihe 2013-2017		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	0	1.000
Schuldscheindarlehen		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	30.500	13.000
Restlaufzeit über 5 Jahre	10.000	2.000
Summe	103.216	60.403

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern betreffen insbesondere die Finanzierung von Grundstücken und Musterhäusern, des Verwaltungsgebäudes in Lehrte und des Fuhrparks. Von den lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag 84.203 T€ (Vj: 58.211 T€) durch Grundpfandrechte gesichert und wurden mit Zinssätzen zwischen 0,9 % und 5,0 % verzinst.

Im Rahmen einer Privatplatzierung wurde im 1. Halbjahr 2013 eine Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 1.000 T€ vollständig gezeichnet. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 01.04.2013 bis zum 30.09.2017. Der Nominalzins beträgt 5,4 %; die Zinszahlungen erfolgen vierteljährlich. Diese im Vorjahr unter den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesene Mini-Anleihe 2013-2017 wurde in die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten umgegliedert.

Im September 2013 wurde eine weitere Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 25.000 T€ vollständig gezeichnet. Im März 2014 wurde diese um 10.000 T€ zu einem Ausgabekurs von 102 % aufgestockt. Die Anleihe hatte ursprünglich eine Laufzeit vom 19.09.2013 bis zum 19.09.2018. Der Nominalzins betrug 5,875 %; die Zinszahlungen erfolgten jährlich. Diese Anleihe verfügte über ein vorzeitiges Kündigungsrecht zum 19.09.2016 zu 101 % des Nennbetrags, das vertragskonform ausgeübt wurde. Die Vorfälligkeitsentschädigung wurde bereits im Rahmen der Rückstellungsbewertung im Jahresabschluss 2015 berücksichtigt und die Anleihe im Gesamtvolumen von 35.000 T€ in die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten umgegliedert. Die Anleihe wurde termingerech zurückgezahlt.

Im Vorjahr wurden zwei langfristige Schuldscheinscheindarlehen über 5.000 T€ und 10.000 T€ platziert. Das erste Schuldscheindarlehen verteilt sich auf eine 5-jährige Tranche über 3.000 T€ zu einem Zinssatz von 2,914 % p. a. sowie eine 7-jährige Tranche über 2.000 T€ zu einem Zinssatz von 3,587 % p. a. und einem Laufzeitbeginn für beide Tranchen am 30.04.2015. Das zweite Schuldscheindarlehen über 10.000 T€ weist bei einem Laufzeitbeginn am 15.12.2015 und einer Laufzeit von 5 Jahren eine jährliche Verzinsung von 3,075 % auf.

Im Juli 2016 wurde für die HELMA Wohnungsbau GmbH unter Garantie der HELMA AG ein Schuldscheindarlehen mit einem Volumen von 25.500 T€ begeben. Das Schuldscheindarlehen teilt sich auf zwei festverzinsliche Tranchen mit Laufzeiten von 5 Jahren über 17.500 T€ und einem Zinssatz von 2,5 % p. a. sowie 7 Jahren über 8.000 T€ und einem Zinssatz von 2,915 % auf, welche jeweils am 01.08.2016 beginnen. Ferner hat die HELMA Wohnungsbau GmbH bereits im zweiten Quartal 2016 eine festverzinsliche KfW-Finanzierung über 10.000 T€ mit einer Laufzeit von 5 Jahren bis zum 30.06.2021 und einem Zinssatz von 2,3 % p.a. abgeschlossen. Durch die fortlaufende Tilgung unter Berücksichtigung von einem tilgungsfreien Jahr ergibt sich für dieses Finanzierungsvolumen eine durchschnittliche Laufzeit von ca. 3 Jahren.

(16) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.151 T€
	31.12.2015	2.630 T€

Die langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stellen sogenannte Sicherheitseinbehalte dar.

(17) Latente Steuern		4.948 T€
	31.12.2015	3.366 T€

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-5.761	-4.516
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	8.648	6.821
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-2.016	-1.825
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-309	-215
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	3	22
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf unfertige Leistungen	-26.343	-8.581
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	35.831	19.069
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-4.745	-7.181
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-555	-294
- auf aktivierte Zinsen	-84	-92
HELMA Ferienimmobilien GmbH		
- auf unfertige Leistungen	-728	-787
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	1.459	928
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-389	93
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-18	-18
- auf aktivierte Zinsen	-45	-58
Summe	4.948	3.366

Die latenten Steueransprüche und latenten Steuerschulden werden saldiert, soweit die Voraussetzungen nach IAS 12.74 erfüllt sind. Alle passiven latenten Steuern sind kurzfristig.

Langfristiges Fremdkapital, gesamt		112.309 T€
	31.12.2015	67.168 T€

Kurzfristiges Fremdkapital

(18) Sonstige kurzfristige Rückstellungen		23.981 T€
	31.12.2015	31.535 T€

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	Stand zum 01.01.2016	Umgliede- rung 2016	Verbrauch 2016	Auflösung 2016	Zuführung 2016	Stand zum 31.12.2016
Art der Rückstellung						
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/ PoC	29.129	0	29.129	0	23.368	23.368
SAR	1.470	0	1.470	0	0	0
übrige sonstige Rückstellungen	936	0	909	0	586	613
Summe	31.535	0	31.508	0	23.954	23.981

Die Rückstellungen für Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC beinhalten Kosten von Subunternehmern, die der Gesellschaft noch nicht in der Höhe, die dem Fertigstellungsgrad entspricht, in Rechnung gestellt wurden.

Aktienorientierte Vergütung

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 gewährte das Recht, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes eine Barzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem durchschnittlichen Kurs einer Aktie der HELMA AG während der letzten 20 Tage vor Ausübung des SAR und einem festgelegten Ausübungspreis von 10,25 €, abzüglich der kumulierten Dividendenhöhe je Aktie zwischen dem 01.07.2014 und dem jeweiligen Ausübungsdatum der SAR, zu erhalten, sofern erstmalig in zwei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 15.000 T€ oder erstmalig in drei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 20.000 T€ erreicht wird (Erfolgsziele). Die Ausübung der gewährten SAR war frühestens ab dem 01.07.2015 über einen Zeitraum von vier Jahren möglich. Am 11.12.2015 wurden 10.000 SAR ausgeübt. Der durchschnittliche Kurs einer Aktie der HELMA AG betrug während der letzten 20 Tage vor Ausübung der SAR 41,88 €. Am Ausübungstag betrug der festgelegte Ausübungspreis 10,25 € und die kumulierte Dividendenhöhe 1,16 €. Am 04.05.2016 wurden 40.000 SAR ausgeübt. Der durchschnittliche Kurs einer Aktie der HELMA AG betrug während der letzten 20 Tage vor Ausübung der SAR 57,45 €. Am Ausübungstag betrug der festgelegte Ausübungspreis 10,25 € und die kumulierte Dividendenhöhe 1,16 €.

(19) Steuerschulden		4.201 T€
	31.12.2015	2.334 T€

Unter diesem Posten werden Verbindlichkeiten zur Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer sowie Solidaritätszuschlag ausgewiesen.

(20) Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		32.435 T€
	31.12.2015	50.671 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	31.421	15.058
Mini-Anleihe 2013-2017	1.000	0
Anleihe 2013-2018	0	35.000
Anleihen Zinsen	14	613
Summe	32.435	50.671

(21) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.550 T€
	31.12.2015	5.438 T€

(22) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		18.530 T€
	31.12.2015	17.950 T€

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	15.445	15.187
Personal	1.159	975
Umsatzsteuer	727	781
Lohn- und Kirchensteuern	331	431
übrige sonstige Verbindlichkeiten	868	576
Summe	18.530	17.950

Die Verbindlichkeiten gegenüber Personal resultieren im Wesentlichen aus noch bestehenden Urlaubs- und Tantiemeansprüchen von Mitarbeitern.

Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		85.697 T€
	31.12.2015	107.928 T€
Summe Eigen- und Fremdkapital		278.242 T€
	31.12.2015	244.994 T€

5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

(23) Umsatzerlöse		263.842 T€
	2015	210.618 T€

Die Umsatzerlöse wurden wie im Vorjahr ausschließlich im Inland getätigt.

(24) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		10.071 T€
	2015	53.380 T€

In der Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen ist der Abgang von aktivierten Zinsaufwendungen mit einem Wert von -494 T€ (Vj: -582 T€) berücksichtigt.

(25) andere aktivierte Eigenleistungen		123 T€
	2015	7 T€

(26) sonstige betriebliche Erträge		1.666 T€
	2015	1.004 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2016	2015
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	566	430
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	72	9
Versicherungsentschädigungen	425	76
übrige	603	489
Summe	1.666	1.004

(27) Materialaufwand und Fremdleistungen		-216.785 T€
	2015	-212.805 T€

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

(28) Personalaufwand		-19.762 T€
	2015	-17.512 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2016	2015
Löhne und Gehälter	-17.009	-15.130
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -122 T€, Vj: -145 T€)	-2.753	-2.382
Summe	-19.762	-17.512

(29) Abschreibungen		-1.793 T€
	2015	-1.720 T€

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2016	2015
immaterielle Vermögensgegenstände	-256	-310
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-709	-685
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-824	-719
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-4	-6
Summe	-1.793	-1.720
(30) sonstige betriebliche Aufwendungen		-15.700 T€
	2015	-15.198 T€

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2016	2015
Vertriebsprovisionen	-7.257	-5.973
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-2.057	-2.078
Aufwand für Gewährleistungen	-486	-634
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-735	-740
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-433	-482
Fremdleistungen	-628	-629
Raumkosten	-987	-839
KFZ-Kosten	-632	-567
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-259	-336
Repräsentations- und Reisekosten	-346	-320
Mieten für Betriebsausstattung	-168	-142
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-135	-107
Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	-71	-19
übrige Aufwendungen	-1.506	-2.332
Summe	-15.700	-15.198
Betriebsergebnis (EBIT)		21.662 T€
	2015	17.774 T€

(31) Finanzierungsaufwendungen		-2.114 T€
	2015	-2.824 T€

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen -1.926 T€ (Vj: -2.712 T€). Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Schuldscheindarlehen in Zusammenhang stehen, betragen -782 T€ (Vj: -139 T€).

Die Finanzierungsaufwendungen wurden mit der Summe der aktivierten Zinsaufwendungen in Höhe von 2.600 T€ (Vj: 1.540 T€) saldiert.

(32) sonstige Finanzerträge		20 T€
	2015	6 T€

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

Ergebnis vor Steuern (EBT)		19.568 T€
	2015	14.956 T€

(33) Ertragsteuern		-6.039 T€
	2015	-4.973 T€

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2016	2015
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-4.458	-3.567
latente Steuern	-1.581	-1.406
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-1.581	-1.406
Summe	-6.039	-4.973

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2016 und 2015 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

in T€	2016	2015
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	19.568	14.956
Konzernsteuersatz	30,60%	30,60%
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	5.988	4.577
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	21	36
Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen	116	133
Steueraufwand Vorjahre	-49	192
Auswirkungen latente Steuern Vorjahre aufgrund Anpassung Steuersatz	0	62
Übrige	-37	-27
Steuern vom Einkommen und Ertrag	6.039	4.973
Effektiver Steuersatz	30,86%	33,25%
Ergebnis nach Steuern		
	2015	9.983 T€

6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist auf Seite 84 dargestellt.

7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Seite 83) erfolgt nach der indirekten Methode.

Für Zwecke der Kapitalflussrechnung umfasst der Finanzmittelfonds Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

Im Geschäftsjahr wurden 2.675 T€ (Vj: 4.741 T€) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 4.714 T€ (Vj: 4.364 T€) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 20 T€ (Vj: 6 T€) Zinsen eingenommen.

8. Sonstige Anhangangaben

8.1. Finanzrisiken

Zur systematischen Erfassung und Bewertung der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken (Marktrisiken (Währungs-, Zinsänderungs- und sonstige Preisrisiken), Liquiditätsrisiken, Ausfallrisiken) hat der HELMA-Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. Dieses ist so ausgestaltet, dass die Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet werden können. Es erfolgt eine kontinuierliche Berichterstattung.

Währungsrisiken:

Es bestehen keine Währungsrisiken, da der HELMA-Konzern nur im Euroraum tätig wird. Da die HELMA AG keine Tochtergesellschaften besitzt, deren Jahresabschlüsse in einer Fremdwährung denominated sind, resultieren hieraus ebenfalls keine Währungsrisiken.

Zinsänderungsrisiken:

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert aus variabel verzinslichen Verbindlichkeiten. Zinsderivate werden nicht eingesetzt.

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinszahlungen, Zinserträge und -aufwendungen, andere Ergebnisteile sowie gegebenenfalls auf das Eigenkapital dar. Den Zinssensitivitätsanalysen liegen die folgenden Annahmen zu Grunde:

- Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung wirken sich nur dann auf das Ergebnis aus, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7.
- Marktzinssatzänderungen wirken sich auf das Zinsergebnis von originären variabel verzinslichen Finanzinstrumenten, deren Zinszahlungen nicht als Grundgeschäfte im Rahmen von Cashflow-Hedges gegen Zinsänderungen designiert sind, aus und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die nicht in eine Sicherungsbeziehung eingebunden sind, haben Auswirkungen auf das Zinsergebnis und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.

Bei einer Erhöhung bzw. Verringerung des Marktzinsniveaus im Berichtsjahr um 100 Basispunkte wären auf Konzernebene die Zinsaufwendungen um ca. 527 T€ höher bzw. niedriger (Vj: 410 T€ höher bzw. niedriger) ausgefallen.

Sonstige Preisrisiken:

Sonstigen Preisrisiken, z.B. aus Börsenkursen oder Indizes, ist die HELMA AG nicht ausgesetzt.

Liquiditätsrisiko:

Die Liquiditätsplanung erfolgt aufgrund einer rollierenden Vorschau aller wichtigen monatlichen Planungs- und Ergebnisgrößen. Diese Liquiditätsplanung wird in regelmäßigen Gesprächen mit den den HELMA-Konzern finanzierenden Finanzpartnern besprochen und dient zur Sicherstellung der Finanzierungsbedarfe bzw. Kreditzusagen.

Angaben zur Kapitalsteuerung im HELMA-Konzern können den Erläuterungen zum Bilanzposten "Eigenkapital" entnommen werden.

Eine Fristigkeitenanalyse der finanziellen Verbindlichkeiten mit vertraglich vereinbarten Restlaufzeiten kann den Erläuterungen zum Bilanzposten "langfristige Finanzverbindlichkeiten" entnommen werden.

Ausfallrisiken:

Die Ausfallrisiken der Gesellschaft beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, welchem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird.

Das maximale Ausfallrisiko wird im Wesentlichen durch die Buchwerte der in der Konzernbilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben. Zum Abschlussstichtag liegen keine wesentlichen, das maximale Ausfallrisiko mindernde Vereinbarungen (wie z. B. Aufrechnungsvereinbarungen) vor.

Im Portfolio der Forderungen sind keine Forderungen enthalten, die wesentliche Zahlungsstörungen aufweisen. Wertberichtigungen waren wie auch im Vorjahr daher nicht erforderlich.

Konzentration von Geschäftsrisiken:

Eine Konzentration von Geschäftsrisiken liegt nicht vor. In der Vergangenheit hat die Gesellschaft nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden hinnehmen müssen. In jedem Konzernunternehmen wird ein aktives Forderungsmanagement betrieben. Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken aufgrund von Liquiditätsausfällen und die Konzentration von Geschäftsrisiken auf Kunden- und Lieferantenseite überprüft und beobachtet.

8.2. Angaben zum Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des Konzernjahresergebnisses durch die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien in Höhe von 4.000.000 Stück (Vj: 3.702.959 Stück) und beträgt demnach 3,37 € pro Aktie (Vj: 2,69 €).

in T€	2016	2015
Ergebnis nach Steuern	13.529	9.983
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	31	31
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA AG	13.498	9.952

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

8.3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat Geschäftssegmente auf Basis der internen Steuerung von Konzernbereichen abzugrenzen, deren Betriebsergebnisse regelmäßig vom Hauptentscheidungsträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu diesem Segment und der Bewertung seiner Ertragskraft überprüft werden.

Die an den Vorstand des HELMA-Konzerns im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu den Segmenten und der Bewertung seiner Ertragskraft berichteten Informationen beziehen sich auf folgende Hauptprodukte und Hauptdienstleistungen:

- Baudienstleistungsgeschäft
- Bauträrgeschäft
- Sonstiges

Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Im Bauträrgeschäft werden auf eigenen Grundstücken Bauobjekte realisiert und vermarktet. Das Segment Sonstiges beinhaltet das Vermittlungsgeschäft von baubezogenen Finanzierungen und Versicherungen.

Die entscheidungsrelevanten Informationen werden auf IFRS-Basis an den Vorstand berichtet.

Umsatzerlöse mit einem einzelnen Kunden, die mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse betragen, liegen nicht vor.

Intersegmenterlöse bestehen ausschließlich in dem Segment Baudienstleistungsgeschäft (11.307 T€; Vj: 10.484 T€).

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (23) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

Segmentberichterstattung

in T€	Baudienstleistungs- geschäft		Bauträrgeschäft		Sonstiges		Gesamt	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Segmenterlöse (mit externen Kunden)	91.864	78.245	171.085	131.595	893	778	263.842	210.618
Planmäßige Abschreibungen	1.685	1.624	98	63	10	33	1.793	1.720
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) inkl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung	9.749	6.067	11.652	11.458	261	249	21.662	17.774
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) inkl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen *	9.749	6.067	12.146	12.040	261	249	22.156	18.355
Segmentvermögen **	16.823	16.612	340	491	32	41	17.195	17.144
Zugänge zum Segmentvermögen	2.216	1.774	223	187	1	41	2.439	2.002

* Zu den um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigten Werten verweisen wir auf die Erläuterungen unter (6) Vorräte

** Immaterielle Vermögenswerte (ohne Geschäfts- und Firmenwert), Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31.12.2015 wurde vom Aufsichtsrat am 24.03.2016 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31.12.2016 wird voraussichtlich am 23.03.2017 vom Aufsichtsrat gebilligt.

8.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gliedern sich wie folgt:

Miet- und Pachtverträge:

Es bestehen Mietverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren.

Leasingverträge

Bei den Operating Leasinggegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Betriebs- und Büroausstattung.

Die finanziellen Verpflichtungen, welche aus diesen Vereinbarungen erwachsen, betragen insgesamt:

in T€	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe (Vj.)
Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen	359	585	247	1.191 (1.530)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für Betriebs- und Büroausstattung	74	18	0	92 (176)
Gesamt	433	603	247	1.283 (1.706)

Im Berichtsjahr 2016 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von 192 T€ (Vj: 167 T€) aufwandswirksam erfasst.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverpflichtungen zugunsten Dritter bestehen nicht.

Handelsvertreter

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

8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt in 2016 für seine Vorstandstätigkeit eine Vergütung. Für den anteiligen Verkauf eines Grundstücks in Berlin wurde von der HELMA Wohnungsbau GmbH mit Herrn Karl-Heinz Maerzke ein notarieller Vertrag mit einem Kaufpreis von 192 T€ geschlossen. Für den Verkauf zweier zu errichtender Wohnungen in Leipzig wurde von der HELMA Wohnungsbau GmbH mit Herrn Karl-Heinz Maerzke ein notarieller Vertrag mit einem Kaufpreis von 1.495 T€ geschlossen. Für den Verkauf eines zu errichtenden Apartmenthauses in Kappeln wurde von der HELMA Ferienimmobilien GmbH mit Herrn Karl-Heinz Maerzke ein notarieller Vertrag mit einem Kaufpreis von 7.343 T€ geschlossen. Für Anmietungen von Grundstücksteilflächen für Musterhäuser in Lehrte von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, die Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnen ist, sind seitens der HELMA AG in 2016 Mietaufwendungen in Höhe von 63 T€ angefallen.

Die Ehefrau von Herrn Karl-Heinz Maerzke ist Angestellte der HELMA AG und erhielt hierfür in 2016 eine Vergütung. Für den anteiligen Verkauf eines Grundstücks in Berlin wurde von der HELMA Wohnungsbau GmbH mit Frau Regina Maerzke ein notarieller Vertrag mit einem Kaufpreis von 73 T€ geschlossen.

Herr Otto W. Holzkamp erhielt neben der Vergütung für seine Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzender eine Vergütung für erbrachte Vermittlungsleistungen in Höhe von 98 T€.

Herr Sven Aßmann erhielt neben der Vergütung für seine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied eine Vergütung für erbrachte Rechts- und Beratungsleistungen in Höhe von 39 T€.

Die Kanzlei Morzynski, Löbke, Koenemann, Bauer, Braun GbR, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwalt, Notar, Hannover, an der Herr Paul Heinrich Morzynski beteiligt ist, erhielt im Jahr 2016 Vergütungen in Höhe von 10 T€ im Wesentlichen für die Verwahrung von Kundenzahlungen auf Notaranderkonten sowie für erbrachte Leistungen in Zusammenhang mit Beurkundungen und Vollmachtserteilungen.

Alle Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden zu marktkonformen Konditionen abgewickelt.

8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

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

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 jeweils mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Das Gezeichnete Kapital der HELMA AG wird zu 25,0 % von Herrn Karl-Heinz Maerzke gehalten; weitere 14,5 % werden von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, gehalten, die Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnen ist.

Gesamtbezüge des Vorstands

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2016 betragen 1.016 T€ (Vj: 931 T€).

Darüber hinaus wurden einem Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr 2013 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt, welche in den Geschäftsjahren 2015 und 2016 vollständig ausgeübt wurden (siehe Erläuterungen unter Sonstige kurzfristige Rückstellungen).

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31.12.2016 keine Forderungen.

Weitere Leistungen, die den Vorstandsmitgliedern für die Beendigung ihrer Tätigkeiten zugesagt worden sind, bestehen nicht.

Leistungen an frühere Mitglieder des Vorstandes bestanden im Berichtszeitraum nicht.

Aufsichtsrat

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

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

- Herr Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Herr Sven Aßmann, Hoisdorf (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Rechtsanwalt),
- Herr Dr. Peter Plathe, Hannover, (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.),
- Herr Paul Heinrich Morzynski, Hannover, (Beruf: Wirtschaftsprüfer und Steuerberater) ab 18.07.2016.

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

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 109 T€ (Vj: 99 T€).

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 276 Mitarbeiter (Vj: 236) beschäftigt (davon 271 Angestellte und 5 gewerbliche Arbeitnehmer) sowie zusätzlich durchschnittlich 12 geringfügig Beschäftigte (Vj: 14).

8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungs- quote	Eigenkapital zum 31.12.2016	Grundkapital zum 31.12.2016	Jahresergebnis 2016	Jahresüber- schuss 2016 vor Gewinnab- führung
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94* %	1.275.400,00 €	1.275.400,00 €	0,00 €	3.067.650,40 €
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10 %	250.000,00 €	250.000,00 €	0,00 €	1.640.561,77 €
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00 %	26.000,00 €	26.000,00 €	0,00 €	271.874,37 €

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

8.11. Befreiung gemäß § 264 Abs. 3 HGB

Die Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH, HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH machen von den Vorschriften des § 264 Abs. 3 HGB für das Geschäftsjahr 2016 Gebrauch.

8.12. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 126 T€. Es entfällt in Höhe von 79 T€ auf die Abschlussprüfungen (davon das Vorjahr betreffend: 10 T€), in Höhe von 8 T€ auf andere Bestätigungsleistungen, in Höhe von 36 T€ auf Steuerberatungsleistungen sowie in Höhe von 3 T€ auf sonstige Leistungen.

Lehrte, 14. März 2017

Gez. Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender

Gez. Gerrit Janssen
Vorstand

Gez. Max Bode
Vorstand

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2016 (Bestandteil des Anhangs)

in T€	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2016	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.724	291	85	0
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	391	0	0	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038	0	0	0
4. Geleistete Anzahlungen	0	240	-85	0
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	6.153	531	0	0
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.039	459	249	440
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.837	1.379	0	316
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	179	70	-249	0
Summe Sachanlagen	25.055	1.908	0	756
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien				
1. Grund und Boden	73	0	0	73
2. Gebäude	281	0	0	281
Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354	0	0	354
Summe Anlagevermögen	31.562	2.439	0	1.110

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2015 (Bestandteil des Anhangs)

in T€	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.434	305	15	0
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	391	0	0	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038	0	0	0
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	5.863	305	15	0
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.829	404	216	22
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.199	1.046	454	46
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	247	0	-68
Summe Sachanlagen	24.028	1.697	670	0
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien				
1. Grund und Boden	73	0	0	0
2. Gebäude	281	0	0	0
Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354	0	0	0
Summe Anlagevermögen	30.245	2.002	685	0

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gesamterfolgsrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hannover, 15. März 2017

Ebner Stolz GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Hans-Peter Möller
Wirtschaftsprüfer

Steffen Südmersen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach HGB (Kurzfassung)*

Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	2016	2015
Umsatzerlöse	97.344	86.102
Bestandsveränderungen	4.043	1.180
andere aktivierte Eigenleistungen	123	7
sonstige betriebliche Erträge	781	694
Materialaufwand	-69.510	-58.319
Personalaufwand	-13.080	-12.788
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.685	-1.624
sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.236	-10.103
Betriebsergebnis (EBIT)	8.780	5.149
Finanzergebnis	5.514	4.477
Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.294	9.626
Jahresüberschuss	9.870	6.374
Bilanzgewinn	9.870	6.374

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

Für das Geschäftsjahr 2016 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 9.869.920,64 € einen Bilanzgewinn von 9.869.920,64 € aus.

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 07.07.2017 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 1,10 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 4.400.000,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.469.920,64 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 4.000.000,00 €, eingeteilt in 4.000.000 Stückaktien.

* Der vollständige, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) steht in der deutschen Sprachfassung im Internet unter www.ir.HELMA.de zur Verfügung und wird darüber hinaus im Bundesanzeiger veröffentlicht und beim Unternehmensregister hinterlegt.

Bilanz - Aktiva

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Anlagevermögen	18.834	18.623
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	704	442
davon: Sachanlagen	16.119	16.170
davon: Finanzanlagen	2.011	2.011
Umlaufvermögen	93.030	120.170
davon: Vorräte	193	170
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	85.952	112.994
davon: Liquide Mittel	6.885	7.006
Rechnungsabgrenzungsposten	403	955
Summe Aktiva	112.267	139.748

Bilanz - Passiva

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

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

Druck

gutenberg beuys feindruckerei, Langenhagen



Druck | ID: 10951-1403-1003

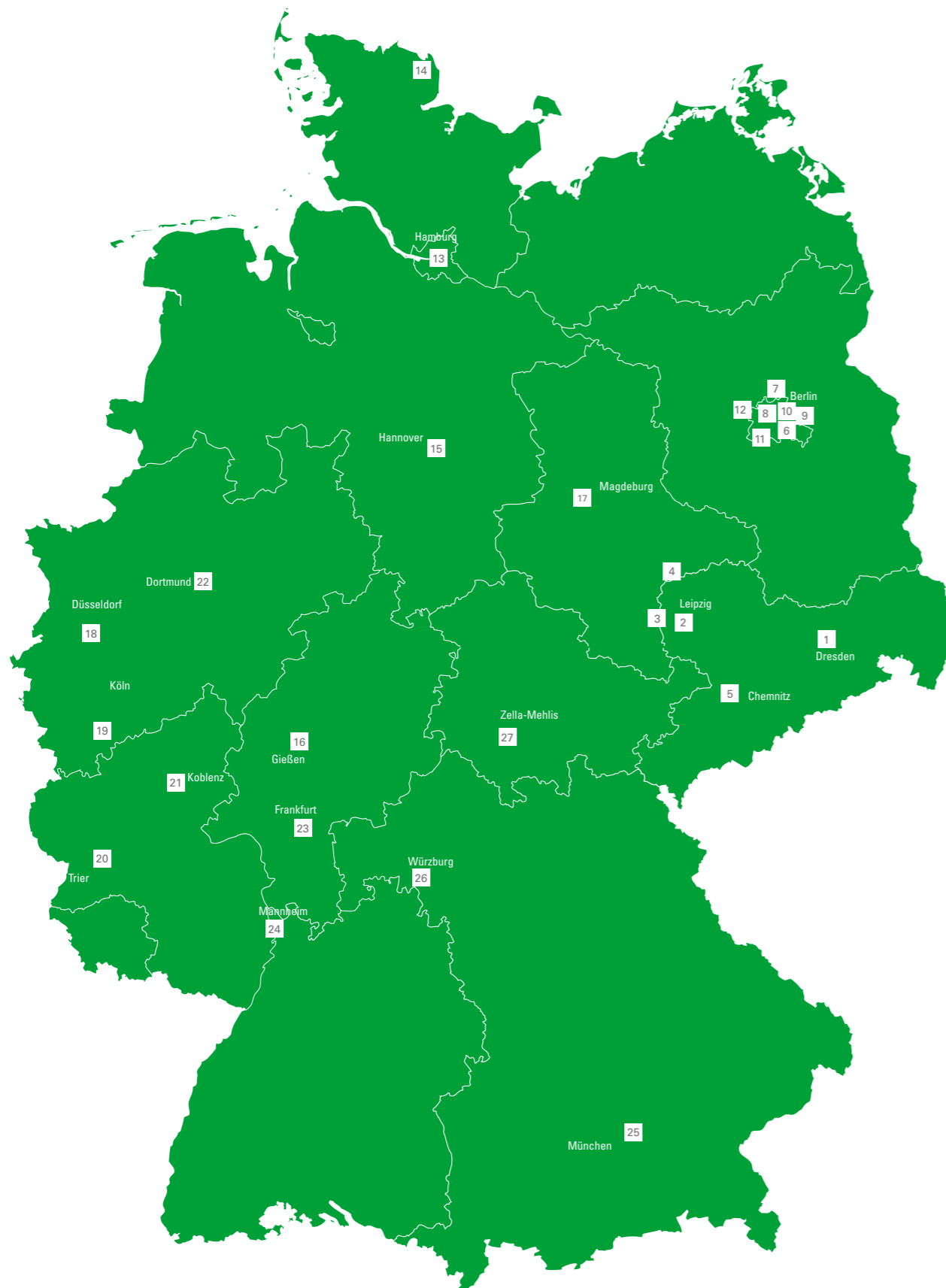
Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt und verwendet biologisch abbaubare und kompostierbare Folien und Lacke.

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)352 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)34 93 / 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. Beratungsbüro in Berlin-Karlshorst

HELMA Wohnungsbau GmbH
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-Marzahn

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

10. Musterhaus in Berlin-Pankow

HELMA Wohnungsbau GmbH
Nizzastraße 2
D-13127 Berlin
Telefon: +49(0)30 / 47 47 67 38

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-Jahn Weg 9
D-22085 Hamburg
Telefon: +49(0)40 / 271 50 03

14. Musterhaus im OstseeResortOlpenitz

HELMA Ferienimmobilien GmbH
Hafenstraße 1
24376 Kappeln
Telefon: +49(0)46 42 / 9 24 30 30

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. Beratungsbüro in Magdeburg

Große Diesdorfer Straße 228
39108 Magdeburg
Telefon: +49(0)391 / 50 67 88 10

18. Musterhäuser bei Düsseldorf

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

19. Musterhaus in Euskirchen

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

20. Musterhaus bei Trier

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

21. Musterhaus bei Koblenz

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

22. Musterhaus in Kamen

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

23. Musterhaus bei Frankfurt

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

24. Musterhaus in Mannheim

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

25. Beratungsbüro bei München

HELMA Wohnungsbau GmbH
Carl-Zeiss-Ring 19a
85737 Ismaning
Telefon: +49(0)89 / 4 53 54 65

26. Musterhaus bei Würzburg

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

27. Musterhaus in Zella-Mehlis

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

Kontakt Investor Relations

Telefon: +49(0) 51 32/88 50-345
Telefax: +49(0) 51 32/88 50-111
E-Mail: ir@HELMA.de



Dipl.-Kfm.
Gerrit Janssen, CFA
Finanzvorstand



Elaine Hirsch, MBA
Vorstandsassistentin

Finanzkalender 2017

12. Januar 2017	Vertriebszahlen 2016
30. März 2017	Geschäftsbericht 2016
30. März 2017	Metzler German Microcap Day, Frankfurt am Main
01. Juni 2017	Quirin Champions Conference, Frankfurt am Main
22. -23. Juni 2017	Berenberg Pan-European Discovery Conference, Venedig
07. Juli 2017	Ordentliche Hauptversammlung, Lehrte
13. Juli 2017	Vertriebszahlen H1 2017
31. August 2017	Halbjahresbericht 2017
27. -29. November 2017	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main

Wir bauen für Ihr Leben gern.



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

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

www.HELMA.de



ClimatePartner®
klimaneutral

Druck | ID: 10951-1403-1003

Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt.

