

Wir bauen für Ihr Leben gern!



Halbjahresbericht 2021



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

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



Inhalt

HELMA-Konzern auf einen Blick	5
HELMA-Aktie.....	6
Konzern-Zwischenlagebericht.....	9
Organisationsstruktur	9
Geschäftsbereiche	10
Wertschöpfungsketten	12
Vertriebsgebiete	14
Auftragslage.....	15
Geschäftsverlauf und Ertragslage	16
Vermögens- und Finanzlage.....	19
Investitionen.....	22
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe	22
Risikobericht	23
Nachtragsbericht	24
Dividende.....	24
Mittelfristige Wachstumsstrategie	25
Prognosebericht.....	27
Konzernbilanz.....	28
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	30
Konzern-Kapitalflussrechnung	31
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	32
Konzernanhang	33
Kontakt / Finanzkalender / Impressum.....	35



Zeit für Veränderungen?



**Wenn nicht jetzt,
wann dann?**

www.raus-ins-haus.de



HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage

in T€	H1 2020	H1 2021
Umsatzerlöse	114.247	161.372
EBITDA	8.126	13.996
Bereinigtes EBITDA*	8.299	14.745
Betriebsergebnis (EBIT)	6.915	12.658
Bereinigtes Betriebsergebnis (EBIT)*	7.088	13.407
Ergebnis vor Steuern (EBT)	6.606	12.435
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	4.509	8.660

*Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

Vertriebserfolg

in T€	H1 2020	H1 2021
Auftragseingang netto	115.494	197.174

Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen

		31.12.2020	30.06.2021
Sachanlagen	in T€	19.499	19.493
Vorräte inkl. Grundstücke	in T€	281.673	283.853
Liquide Mittel	in T€	20.087	19.343
Eigenkapital	in T€	116.578	125.337
Nettofinanzverbindlichkeiten	in T€	198.406	194.384
Bilanzsumme	in T€	423.372	440.212
Eigenkapitalquote	in %	27,5	28,5

Sonstige Daten

	31.12.2020	30.06.2021
Mitarbeiterzahl	346	339

HELMA-Aktie

Stammdaten

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

Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Die HELMA-Aktie startete mit einem Kurs von 41,50 € in das Börsenjahr 2021 und setzte den Wachstumstrend des vorangegangenen Quartals weiter fort. Gestärkt durch die Mitteilungen am Kapitalmarkt über den im Geschäftsjahr 2020 erzielten Rekord-Auftragseingang und die übertroffene Ergebnisprognose erreichte die HELMA-Aktie bereits Anfang Februar einen Kurswert von 52,20 €. Nach einem kurzfristigen Kursrückgang nahm die HELMA-Aktie mit Bestätigung der Vorabzahlen 2020 und Bekanntgabe des angestrebten Unternehmenswachstums wieder deutlich an Fahrt auf und kletterte im April über die Marke von 59,00 €. In den folgenden Wochen prägten Seitwärtsbewegungen die Kursentwicklung der HELMA-Aktie. Am 30.06.2021 lag der Schlusskurs der HELMA-Aktie im XETRA-Handel bei 58,80 €.

Performance der HELMA-Aktie



Analysten-Coverage

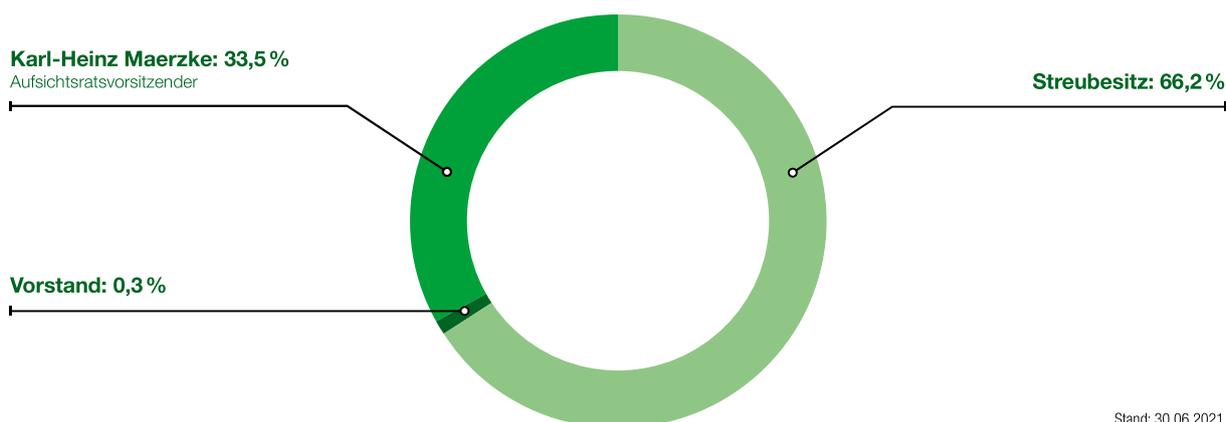
Der HELMA-Konzern und die Aktie der HELMA Eigenheimbau AG werden von den Analysten Cosmin Filker (GBC Research), Stephan Bonhage (Bankhaus Metzler), Charlotte Meese (Montega) und Andreas Pläsier (Warburg Research) begleitet.

Research Firma	Datum	Kursziel	Votum
 GBC AG <small>Partner für den Mittelstand</small>	07.07.2021	77,75 €	Kaufen
METZLER	10.06.2021	67,00 €	Kaufen
montega	06.07.2021	79,00 €	Kaufen
 WARBURG RESEARCH	19.07.2021	83,50 €	Kaufen

Mit Kurszielen zwischen 67,00 € und 83,50 € empfehlen GBC, Metzler, Montega und Warburg die HELMA-Aktie zum Kauf. Die zur Veröffentlichung freigegebenen Analystenempfehlungen stehen fortlaufend auf der IR-Website im Bereich Aktie zum Download bereit.

Aktionärsstruktur

Der Unternehmensgründer und Aufsichtsratsvorsitzende der HELMA Eigenheimbau AG Karl-Heinz Maerzke hält zum 30.06.2021 rund 33,5 % der Anteile an der Gesellschaft und ist damit größter HELMA-Aktionär. Ferner halten die Vorstandsmitglieder rund 0,3 % der Unternehmensanteile. Der Freefloat beläuft sich auf rund 66,2 %.



HELMA ist AUSGEZEICHNET!

DEUTSCHLAND
TEST
**PREIS
SIEGER**
PRÄDIKAT „GOLD“
UMFRAGE (FOCUS 45/20)
PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS
www.deutschlandtest.de

FOCUS
MONEY
PRÄDIKAT „SILBER“
UMFRAGE (FOCUS 46/19)
PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS
www.deutschlandtest.de

FOCUS
MONEY

ntv
**DEUTSCHLANDS
BELIEBTESTE ANBIETER**
Life & Living Award 2021
Massivhausbau
Kundenurteil zu 13 Unternehmen/Marken
Preisranger Platz 1-3 - www.disq.de

DEUTSCHES INSTITUT
FÜR SERVICE-QUALITÄT
GmbH & Co. KG
BELIEBTESTE
Life & Living Award 2020
1. Platz Massivhausbau
Kundenurteil zu 13 Unternehmen/Marken
www.disq.de

DEUTSCHES INSTITUT
FÜR SERVICE-QUALITÄT
GmbH & Co. KG

DEUTSCHLAND
TEST
**BESTE
PRODUKTQUALITÄT**
HELMA
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
UMFRAGE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 21/21
www.deutschlandtest.de

Creditreform
Bonitätszertifikat
CrefoZert
AUSGEZEICHNETE
BONITÄT

DEUTSCHLAND
TEST
**HÖCHSTES
VERTRAUEN**
VERBRAUCHERURTEIL
TEST (FOCUS-MONEY 49/20)
www.deutschlandtest.de

FOCUS
MONEY

TEST (FOCUS 46/19)
www.deutschlandtest.de

FOCUS
MONEY

FOCUS
MONEY

FOCUS
MONEY

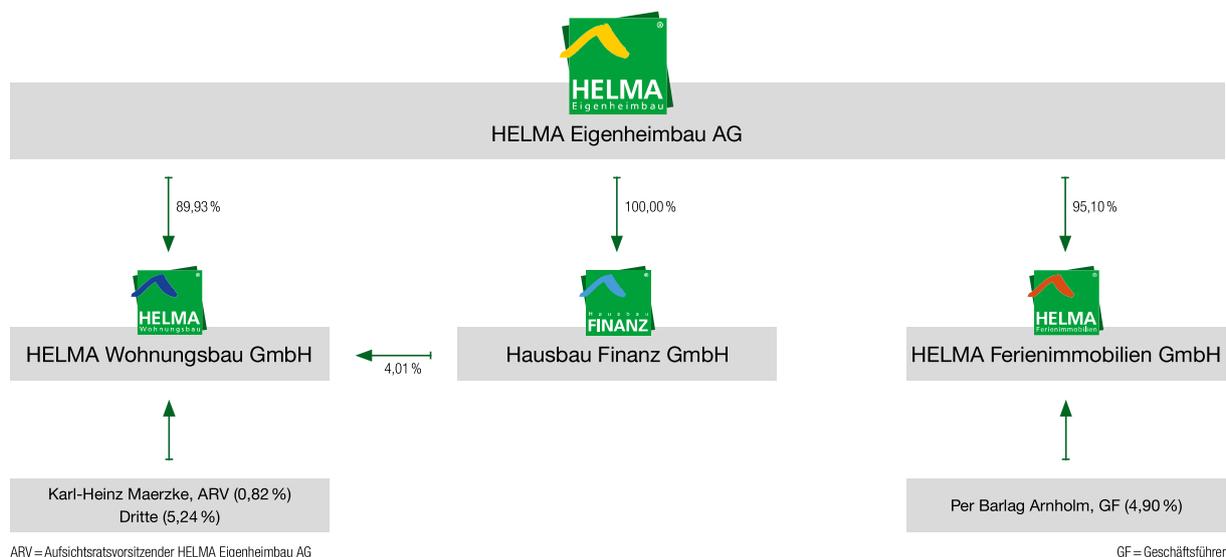
FOCUS
MONEY
**SEHR HOHER
MEHRWert
für Kunden**
MEHR für IHR Geld
Branche:
Massivhausanbieter
3 weitere Anbieter
erhielten die Topnote
Im Test: 14 Unternehmen
in Deutschland
Ausgabe 16/2021

Konzern-Zwischenlagebericht

Organisationsstruktur

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

Organigramm des HELMA-Konzerns



Ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaften

Zur steuerlichen Optimierung hat die HELMA Eigenheimbau AG in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 mit der HELMA Wohnungsbau GmbH einen Ergebnisabführungsvertrag und mit der HELMA Ferienimmobilien GmbH bzw. der Hausbau Finanz GmbH jeweils einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Nach Abzug der Ergebnisanteile anderer Gesellschafter, welche nicht dem HELMA-Konzern zuzurechnen sind, in Höhe von jährlich insgesamt rund 31,3 T€ bzw. 15,7 T€ anteilig für das erste Halbjahr, fließen die in den Tochtergesellschaften erzielten Jahresergebnisse vollständig der HELMA Eigenheimbau AG zu. Folglich werden die in den Tochtergesellschaften erwirtschafteten Ergebnisse nahezu vollumfänglich in der HELMA Eigenheimbau AG ausgewiesen.

Geschäftsbereiche



Individuelle Einfamilienhäuser

Individuell geplante Einfamilienhäuser ohne Grundstück

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

Individuell geplante Einfamilienhäuser inklusive Grundstück

- **HELMA Wohnungsbau GmbH** kauft und entwickelt Grundstücksareale zur Bebauung mit individuell geplanten Einfamilienhäusern in den Großstädten Berlin, Potsdam, Hamburg, Hannover und Leipzig sowie in deren Speckgürteln
- Ausweitung der Kernregionen auf die Regionen Rhein-Main sowie Rhein-Ruhr
- Projektgrößen variieren von einigen wenigen Einheiten bis hin zu Arealen mit 250 Bauplätzen
- Errichtung in wertbeständiger Massivbauweise erfolgt durch Subunternehmer
- umfangreicher Track-Record seit 1984 mit einer Vielzahl an erfolgreich realisierten Projekten

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



- **HELMA Wohnungsbau GmbH** erwirbt attraktive Grundstücke zur Projektierung von vorgeplanten Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern jeweils inklusive Grundstück
- Realisierung von Projekten in den Regionen Berlin/Potsdam, Hamburg/Hannover, Leipzig und München
- Projekte reichen von nur wenigen Einheiten bis hin zu hundert Wohnungen
- Errichtung der Bauvorhaben in hochwertiger Massivbauweise erfolgt durch Sub- oder Generalunternehmer

Vorgeplante Ferienhäuser und -wohnungen inklusive Grundstück



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

Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung



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

Wertschöpfungsketten





HELMA Wohnungsbau GmbH

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



HELMA Ferienimmobilien GmbH

Vorgeplante Ferienhäuser
und -wohnungen inkl. Grundstück

1. Grundstücksakquise

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



GRUNDSTÜCKSANKAUF

2. Projektentwicklung

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



VERTRIEBSSTART

3. Vertrieb

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



BAUBEGINN

4. Projektdurchführung

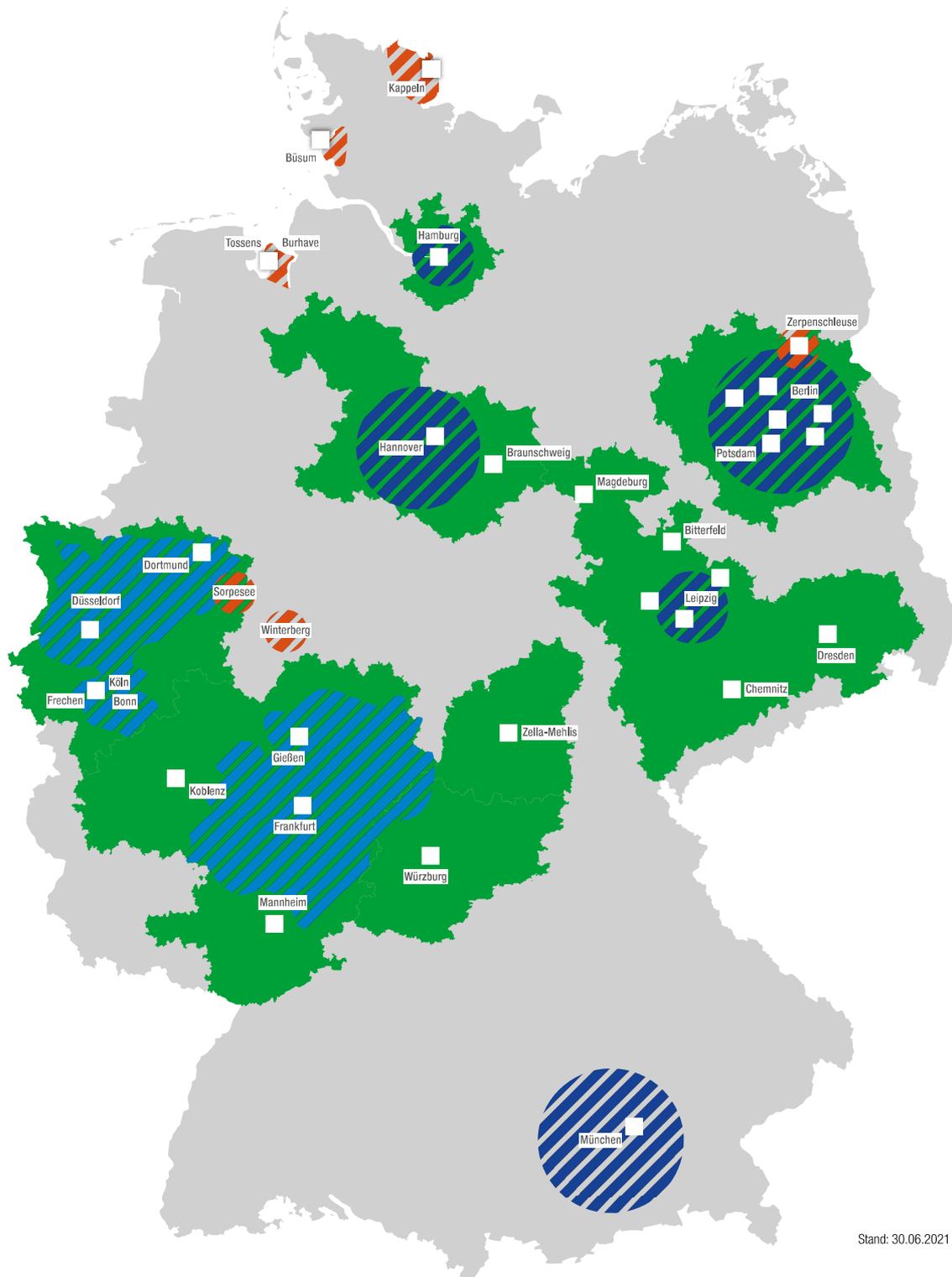
- Koordination und Kontrolle des Baufortschritts durch HELMA-Bauleiter zur Einhaltung der Qualitätsstandards
- Abnahme der Gewerke nach Fertigstellung



SCHLÜSSELÜBERGABE

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

Vertriebsgebiete



Stand: 30.06.2021

- Kernregion HELMA Eigenheimbau AG: individuelle Einfamilienhäuser ohne Grundstück
- Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH: individuelle Einfamilienhäuser sowie vorgeplante Doppelhäuser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen jeweils inkl. Grundstück
- Erweiterte Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH: individuelle Einfamilienhäuser inkl. Grundstück
- Projektregion HELMA Ferienimmobilien GmbH
- Vertriebsstandort

Auftragslage

Auftragseingang

Der HELMA-Konzern erzielte in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2021 einen Rekord-Auftragseingang in Höhe von 197,2 Mio. € (H1 2020: 115,5 Mio. €). Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einer Steigerung von 81,7 Mio. € bzw. 71 %, zu welchem alle Geschäftsbereiche des HELMA-Konzerns wertvolle Beiträge lieferten.

Dabei profitierte HELMA im Geschäftsbereich Wohnen von der unverändert hohen Anziehungskraft der Ballungsräume. So erfreuen sich insbesondere die Speckgürtel der Großstädte bei guter Anbindung und vorhandener Infrastruktur weiterhin einer außerordentlich hohen Beliebtheit, da hier stadtnahes Wohnen mit „Wohnen im Grünen“ kombiniert werden kann. So legte das Ordervolumen der HELMA Eigenheimbau AG im Berichtszeitraum um 32,5 Mio. € bzw. 63 % auf 83,9 Mio. € zu. Der Auftragseingang der HELMA Wohnungsbau GmbH stieg ebenfalls signifikant um 29,9 Mio. € bzw. 74 % auf 70,1 Mio. €.

Den prozentual größten Zuwachs erzielte mit einem Plus von rund 81 % die HELMA Ferienimmobilien GmbH und setzte damit den sehr positiven Wachstumstrend aus dem Geschäftsjahr 2020 nahtlos fort. Insbesondere profitiert die Gesellschaft vom unverändert hohen Nachfrageniveau nach Urlaub in Deutschland. So gelang der HELMA Ferienimmobilien GmbH im Berichtszeitraum eine Steigerung ihres Auftragseingangs gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum um 19,3 Mio. € auf 43,2 Mio. €.

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Auftragseingang (nach IFRS)

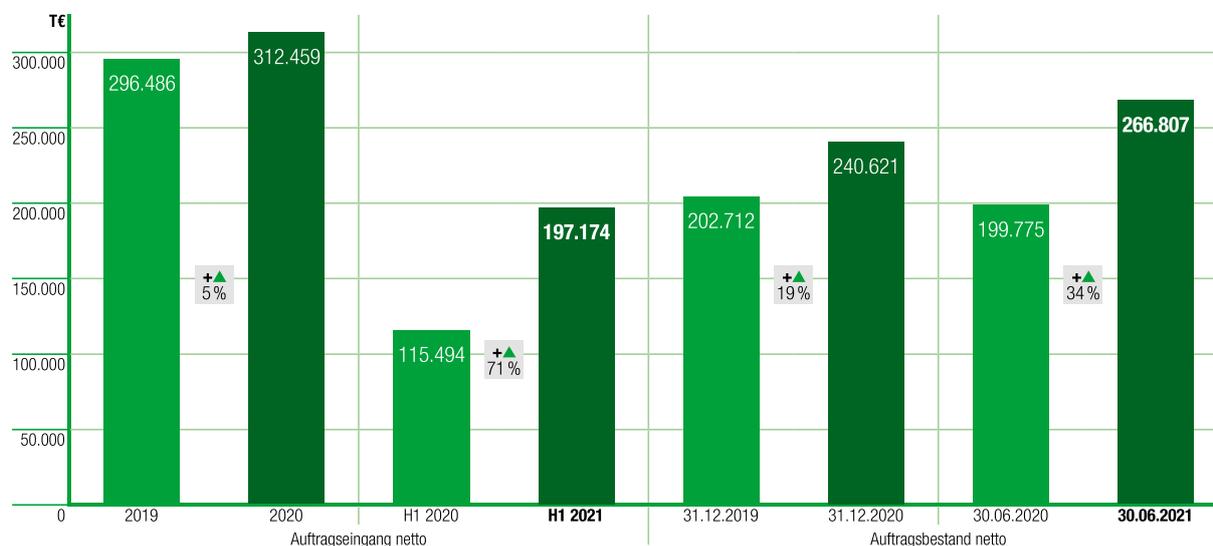
in T€	H1 2020	Anteil in %	H1 2021	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG	51.365	44,5	83.897	42,6
HELMA Wohnungsbau GmbH	40.199	34,8	70.057	35,5
HELMA Ferienimmobilien GmbH	23.930	20,7	43.220	21,9
Summe	115.494	100,0	197.174	100,0

Auch auf Gesamtjahressicht wird fest mit einem neuen Auftragsrekord gerechnet. Der bisherige Höchstwert von 312,5 Mio. € aus dem Geschäftsjahr 2020 wird dabei unter der Voraussetzung eines weiterhin intakten Marktumfeldes aller Voraussicht nach um ca. 20 bis 25 % übertroffen werden.

Auftragsbestand

Der IFRS-Auftragsbestand des HELMA-Konzerns beläuft sich zum 30.06.2021 auf 266,8 Mio. € (30.06.2020: 199,8 Mio. €) und liegt damit spürbar über dem Vorjahreswert. Im vorgenannten Wert sind die aus den laufenden Bauvorhaben nach IFRS bereits anteilig realisierten Umsatzerlöse in Höhe von 203,9 Mio. € (30.06.2020: 162,5 Mio. €) nicht mehr enthalten.

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern (nach IFRS)



Geschäftsverlauf und Ertragslage

Umsatzentwicklung

Der HELMA-Konzern hat im ersten Halbjahr 2021 die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 41 % von 114,2 Mio. € auf 161,4 Mio. € gesteigert.

Die HELMA Eigenheimbau AG erwirtschaftete in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres Umsatzerlöse von 50,6 Mio. € (H1 2020: 48,7 Mio. €), was im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 einem Anstieg um rund 4 % entspricht. Noch deutlich stärker legten im Berichtszeitraum die Umsatzerlöse der im Bauträgergeschäft tätigen Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH zu. So gelang der HELMA Wohnungsbau GmbH eine Steigerung um rund 41 % von 41,2 Mio. € auf 57,9 Mio. €. Auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH entfielen im ersten Halbjahr 2021 Umsatzerlöse von 51,9 Mio. € (H1 2020: 23,6 Mio. €), was mehr als einer Verdopplung bzw. einem Plus von rund 120 % entspricht. Die Umsatzerlöse der Hausbau Finanz GmbH beliefen sich im Berichtszeitraum auf 0,9 Mio. € (H1 2020: 0,8 Mio. €) und konnten somit um rund 19 % gesteigert werden.

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)

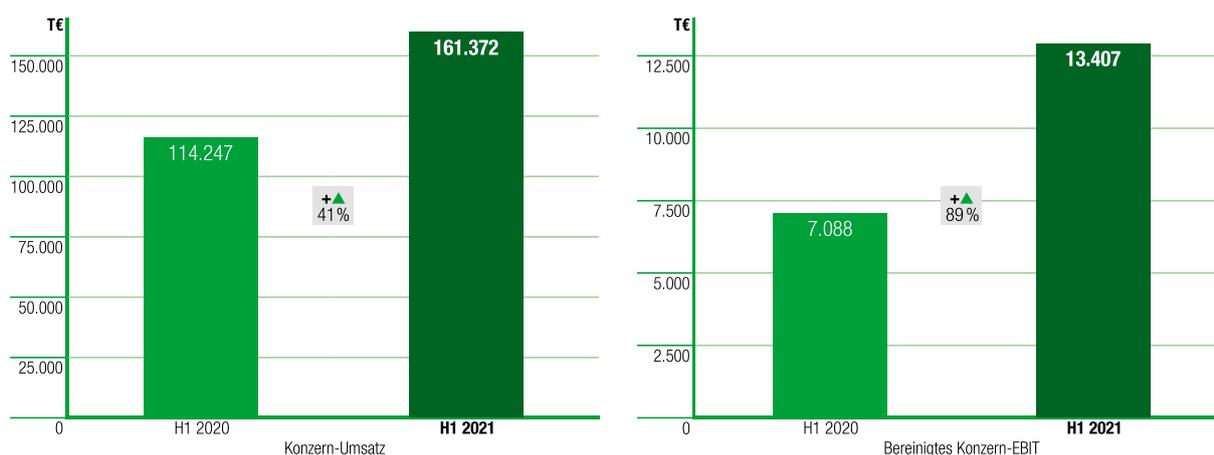
in T€	H1 2020	Anteil in %	H1 2021	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG	48.701	42,6	50.643	31,3
HELMA Wohnungsbau GmbH	41.159	36,0	57.939	35,9
HELMA Ferienimmobilien GmbH	23.624	20,7	51.884	32,2
Hausbau Finanz GmbH	763	0,7	906	0,6
Summe	114.247	100,0	161.372	100,0

Ertragsentwicklung

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

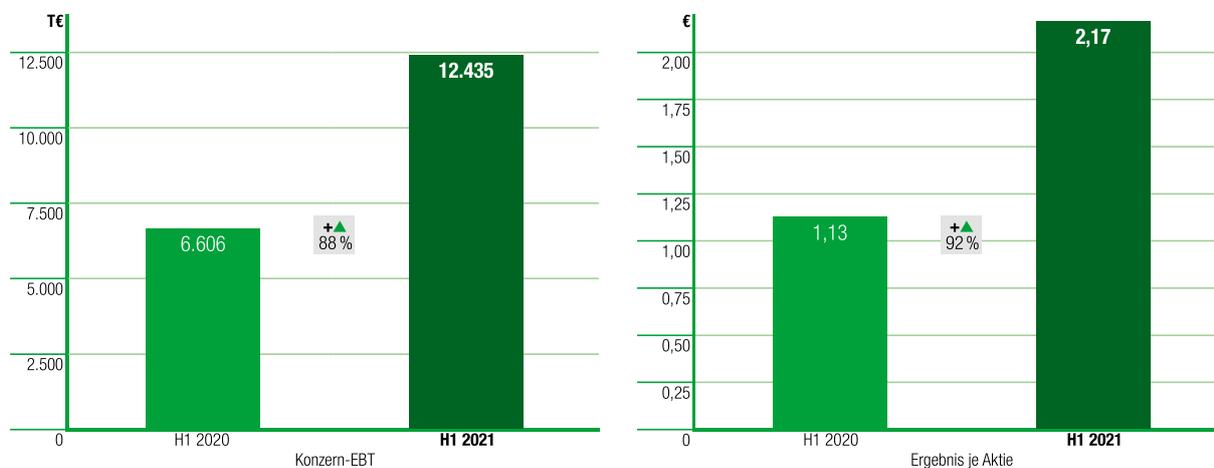
Ausgehend von den im ersten Halbjahr 2021 erwirtschafteten Konzern-Umsatzerlösen von 161,4 Mio. € (H1 2020: 114,2 Mio. €) belief sich das unbereinigte Konzern-EBIT auf 12,7 Mio. € (H1 2020: 6,9 Mio. €). Darin berücksichtigt ist der Abgang aktivierter Zinsen, welcher ein Volumen von 0,7 Mio. € (H1 2020: 0,2 Mio. €) aufwies. Das um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigte Konzern-EBIT betrug im Berichtszeitraum 13,4 Mio. € (H1 2020: 7,1 Mio. €) und konnte damit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rund 89 % bzw. 6,3 Mio. € gesteigert werden.

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



Bei einem Finanzergebnis von -0,2 Mio. € (H1 2020: -0,3 Mio. €) belief sich das Ergebnis vor Steuern (EBT) in der ersten Jahreshälfte 2021 auf 12,4 Mio. € (H1 2020: 6,6 Mio. €). Ferner betrug das Konzernergebnis nach Abzug der Ertragsteuern sowie Anteilen Fremder 8,7 Mio. € (H1 2020: 4,5 Mio. €) und lag damit sehr deutlich über dem Vorjahreswert. Insgesamt wurde im ersten Halbjahr 2021 ein Ergebnis je Aktie von 2,17 € (H1 2020: 1,13 €) erwirtschaftet.

Konzern-EBT und Ergebnis je Aktie (nach IFRS)



Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in T€	H1 2020	H1 2021
Umsatzerlöse	114.247	161.372
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	21.593	38.523
Bereinigte Bestandsveränderungen*	28.043	1.928
Bereinigte Gesamtleistung*	142.290	163.300
sonstige betriebliche Erträge	776	682
Materialaufwand und Fremdleistungen	-112.321	-122.984
Personalaufwand	-12.629	-14.060
sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.817	-12.193
Bereinigtes EBITDA*	8.299	14.745
Abschreibungen	-1.211	-1.338
Bereinigtes EBIT*	7.088	13.407
Abgang aktivierter Zinsen	-173	-749
Finanzergebnis	-309	-223
Ergebnis vor Steuern (EBT)	6.606	12.435
Ertragsteuern	-2.081	-3.759
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	4.525	8.676
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-16	-16
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	4.509	8.660
Ergebnis je Aktie in €	1,13	2,17

*Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

Vermögens- und Finanzlage

Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns nahm im Berichtszeitraum von 423,4 Mio. € auf 440,2 Mio. € zu. Dabei lagen die langfristigen Vermögenswerte zum 30.06.2021 mit 24,3 Mio. € um rund 3,2 Mio. € unter dem Wert zum Geschäftsjahresende 2020, wofür die Reduzierung eines mit einer Grundschuld besicherten Darlehens an einen Grundstückseigentümer bei den sonstigen langfristigen Vermögenswerten ursächlich war. Diese resultierte aus Rückführungen des Darlehensnehmers sowie einer anteiligen Umbuchung in die sonstigen kurzfristigen Forderungen.

Die kurzfristigen Vermögenswerte legten von 395,9 Mio. € auf 415,9 Mio. € zu, wobei diese Entwicklung im Wesentlichen auf einen Anstieg der Forderungen aus Auftragsfertigung zurückzuführen ist. Zudem legten die Vorräte, welche im Bereich der kurzfristigen Vermögenswerte die größte Position darstellen, um 2,2 Mio. € auf nunmehr 283,9 Mio. € zu.

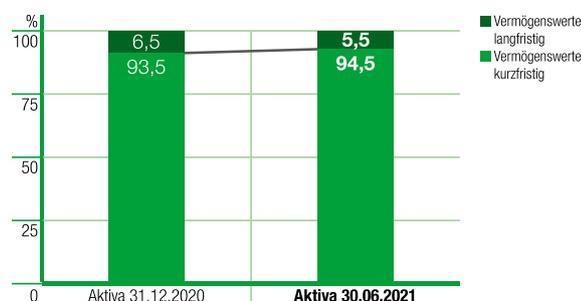
Wesentlicher Bestandteil der Vorräte und Basis für die weiterhin erfolgreiche Entwicklung des Projektgeschäfts sind die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 216,9 Mio. € (31.12.2020: 220,3 Mio. €), bei denen im Mittel vom jeweiligen Beurkundungsdatum bis zum Bilanzstichtag ein Zeitraum von rund vier Jahren vergangenen ist. Deren heutiger Marktwert dürfte folglich aufgrund der hohen Preissteigerungen in den Metropolregionen Deutschlands in den vergangenen Jahren sehr deutlich oberhalb der gezahlten Kaufpreise liegen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass Grundstückskaufverträge bei HELMA i.d.R. so ausgestaltet sind, dass der größere Kaufpreisanteil grundsätzlich erst mit Schaffung des gewünschten Baurechts fällig wird und somit auch erst nach dessen Zahlung zu bilanzieren ist. Neben der damit verbundenen Risikoreduktion wird so zugleich die Kapitalintensität des Projektgeschäfts maßgeblich verringert.

Zusammen mit den weiteren vertraglich gesicherten Grundstücken mit einem Kaufpreisvolumen von 51,5 Mio. €, deren Fälligkeit zum Bilanzstichtag nicht gegeben war und welche somit nicht bilanziert wurden, verfügt der HELMA-Konzern per 30.06.2021 in Summe über Projektgrundstücke in Höhe von 268,4 Mio. € (31.12.2020: 261,5 Mio. €). Diese bilden eine exzellente Voraussetzung zur Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäfts.

Die liquiden Mittel lagen zum Stichtag mit 19,3 Mio. € geringfügig unter dem Wert zum Geschäftsjahresende 2020. Die Liquiditätsausstattung des HELMA-Konzerns stellt sich somit unverändert komfortabel dar.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2020	Anteil in %	30.06.2021	Anteil in %
Vermögenswerte langfristig	27.482	6,5	24.273	5,5
- davon Sachanlagevermögen	19.499	4,6	19.493	4,4
Vermögenswerte kurzfristig	395.890	93,5	415.939	94,5
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	281.673	66,5	283.853	64,5
- davon liquide Mittel	20.087	4,7	19.343	4,4
Summe Aktiva	423.372	100,0	440.212	100,0



Passiva

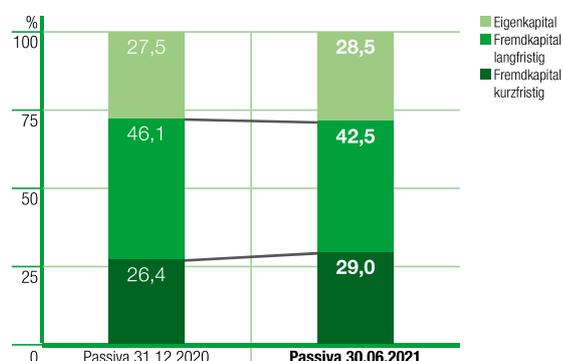
Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum 30.06.2021 gegenüber dem Wert zum Geschäftsjahresende 2020 um 8,8 Mio. € auf 125,3 Mio. €. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote zur Jahresmitte 2021 von 28,5 % (31.12.2020: 27,5 %).

Das langfristige Fremdkapital sank im Berichtszeitraum von 195,2 Mio. € auf 186,9 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 42,5 % (31.12.2020: 46,1 %). Die Abnahme ist insbesondere auf den Rückgang der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 181,6 Mio. € auf 171,6 Mio. € zurückzuführen.

Der verbleibende Anteil von 29,0 % (31.12.2020: 26,4 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum 30.06.2021 um 16,4 Mio. € auf 127,9 Mio. € erhöhte. Hierfür war insbesondere die Zunahme der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten von 36,9 Mio. € auf 42,1 Mio. € verantwortlich. Diese beinhalten u. a. Grundstücks- und Projektfinanzierungen, welche über Kaufpreiszahlungen der Kunden getilgt werden. Da hierdurch eine Rückzahlung dieser Verbindlichkeiten innerhalb der nächsten zwölf Monate anzunehmen ist, sind diese unabhängig von der tatsächlichen Finanzierungslaufzeit als kurzfristige Finanzverbindlichkeiten darzustellen.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2020	Anteil in %	30.06.2021	Anteil in %
Eigenkapital	116.578	27,5	125.337	28,5
Fremdkapital langfristig	195.211	46,1	186.929	42,5
- davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	181.603	42,9	171.629	39,0
Fremdkapital kurzfristig	111.583	26,4	127.946	29,0
- davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	36.890	8,7	42.098	9,6
Summe Passiva	423.372	100,0	440.212	100,0



Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns verminderten sich zum 30.06.2021 trotz der wachsenden Geschäftsdynamik von 198,4 Mio. € auf 194,4 Mio. €. Gleichzeitig erhöhte sich das Eigenkapital im Vergleich zum Geschäftsjahresende 2020 von 116,6 Mio. € auf 125,3 Mio. €. Mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 44,2 % (31.12.2020: 46,9 %) und bei einer Eigenkapitalquote von 28,5 % (31.12.2020: 27,5 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine sehr gesunde Kapitalstruktur.

Bedingt durch die sehr gute Bonität und Eigenkapitalausstattung des HELMA-Konzerns betrug die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten zum 30.06.2021 rund 2,13 % (31.12.2020: 2,23 %) und liegt damit sehr deutlich unter den durchschnittlichen Finanzierungskosten des relevanten Wettbewerbs.

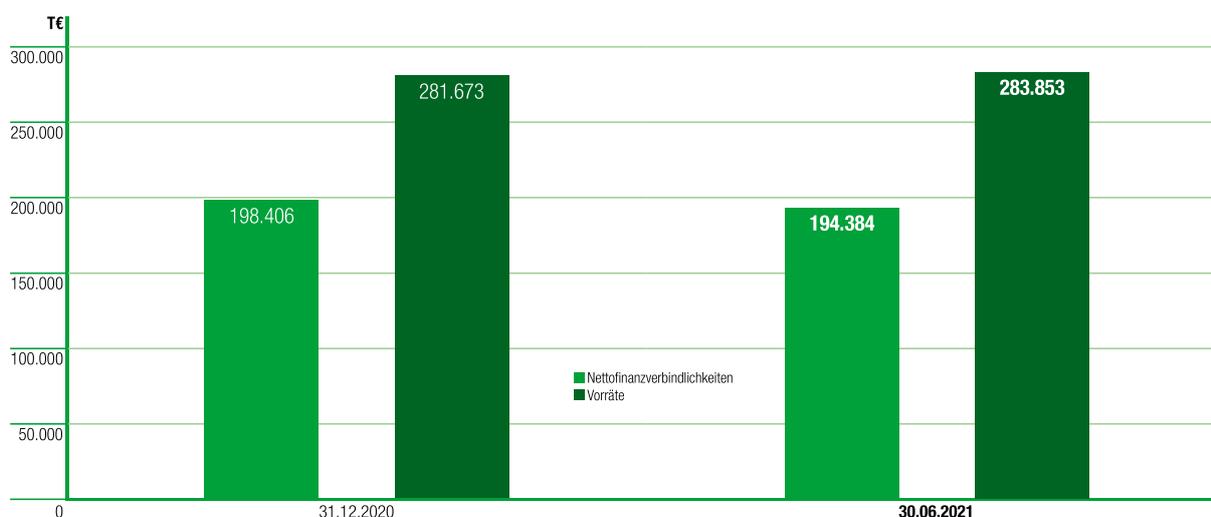
Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

in T€	31.12.2020	Anteil in %	30.06.2021	Anteil in %
Finanzverbindlichkeiten*	218.493		213.727	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-20.087		-19.343	
Nettofinanzverbindlichkeiten	198.406	46,9	194.384	44,2
Eigenkapital	116.578	27,5	125.337	28,5
Bilanzsumme	423.372	100,0	440.212	100,0

* Die Finanzverbindlichkeiten enthalten keine Leasingverbindlichkeiten aus IFRS 16.

Dem Rückgang der Nettofinanzverbindlichkeiten um rund 4,0 Mio. € auf 194,4 Mio. € steht eine Zunahme der Vorratsposition um rund 2,2 Mio. € auf 283,9 Mio. € gegenüber. Die Vorräte beinhalten als größte Positionen die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 216,9 Mio. € (31.12.2020: 220,3 Mio. €) sowie unfertige Baukörper im Volumen von 52,1 Mio. € (31.12.2020: 47,9 Mio. €). Zum Ende des ersten Halbjahres 2021 übersteigen die Vorräte die Nettofinanzverbindlichkeiten um 89,5 Mio. € (31.12.2020: 83,3 Mio. €).

Entwicklung der Nettofinanzverbindlichkeiten und Vorräte



Kapitalflussrechnung

Das im Berichtszeitraum erwirtschaftete, positive operative Ergebnis des HELMA-Konzerns kommt bei der Betrachtung der Kapitalflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in der Position Cash Earnings mit einem Volumen von 12,0 Mio. € zum Ausdruck. Wachstumsbedingt erhöhte sich das Working Capital um 4,3 Mio. € gegenüber dem Geschäftsjahresende 2020. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich somit in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres auf 7,7 Mio. € (H1 2020: -16,0 Mio. €).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit betrug im Berichtszeitraum -1,1 Mio. € und liegt damit auf dem Vorjahresniveau (H1 2020: -1,1 Mio. €).

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im ersten Halbjahr 2021 -7,4 Mio. € (H1 2020: 16,0 Mio. €) und resultiert im Wesentlichen aus der Tilgung diverser Grundstücks- und Projektfinanzierungen.

Zum Bilanzstichtag verfügt der HELMA-Konzern über einen Finanzmittelfonds in Höhe von 19,3 Mio. €. Darüber hinaus stehen freie Betriebsmittellinien in zweistelliger Millionenhöhe zur Verfügung. Die Finanzlage des HELMA-Konzerns stellt sich somit weiterhin als äußerst solide dar.

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2020	H1 2021
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-15.962	7.710
- davon Cash Earnings	7.819	12.027
- davon Working Capital Veränderungen	-23.753	-4.257
- davon Gewinn / Verlust aus Anlageabgängen	-28	-60
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.100	-1.102
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	16.190	-7.352
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	16.703	20.087
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	15.831	19.343

Investitionen

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte beliefen sich im ersten Halbjahr 2021 auf 1,2 Mio. € (H1 2020: 1,2 Mio. €). Diese entfielen im Bereich Grundstücke und Gebäude überwiegend auf die Errichtung von zwei Musterhäusern in Bad Vilbel und Lehrte. Im Bereich der immateriellen Vermögenswerte wurde im Wesentlichen in Software sowie Digitalisierungsprojekte investiert. Im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde der Großteil der Investitionen für neue Fahrzeuge, IT-Ausstattung sowie Büroeinrichtung vorgenommen.

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in T€	H1 2020	H1 2021
Grundstücke und Gebäude	336	89
Immaterielle Vermögenswerte	274	217
Betriebs- und Geschäftsausstattung	637	933
Summe	1.247	1.239

Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

Die Mitarbeiterzahl im HELMA-Konzern hat sich zum 30.06.2021 gegenüber dem Geschäftsjahresende 2020 von 346 auf 339 reduziert. Die Anzahl der selbstständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, lag im Bereich der Hausberatung mit 83 auf nahezu unverändertem Niveau. Die Anzahl der selbstständigen Finanzierungsberater belief sich zum 30.06.2021 unverändert auf 20.

Anzahl der Mitarbeiter und selbstständigen Fachberater im HELMA-Konzern

	31.12.2020	30.06.2021
Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern	346	339
Anzahl der selbstständigen Fachberater (Hausberatung)	82	83
Anzahl der selbstständigen Fachberater (Finanzierungsberatung)	20	20

Organe der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat hat am 02.07.2021 beschlossen, den Vertrag von Herrn Gerrit Janssen als Vorstandsvorsitzenden der HELMA Eigenheimbau AG vorzeitig um weitere fünf Jahre bis zum 30.06.2027 zu verlängern.

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

Vorstand

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

Aufsichtsrat

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

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

Risikobericht

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich wesentliche Änderungen in Bezug auf die Ausprägung des Materialkostenrisikos sowie des Risikos einer eingeschränkten Verfügbarkeit von Baumaterialien ergeben. Aufgrund der pandemiebedingt reduzierten Produktionskapazitäten von weltweit gehandelten Baumaterialien sowie der hohen Nachfrage resultierend aus dem vorherrschenden Bauboom sieht sich die Baubranche derzeit teilweise mit sprunghaften Materialpreissteigerungen insbesondere bei Holz, Kunststoffen und Stahl sowie Lieferengpässen bei verschiedenen Baumaterialien konfrontiert.

Im Geschäftsbereich der vorgeplanten Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie im Geschäftsbereich Ferienimmobilien wirkt HELMA dem Materialkostenrisiko entgegen, indem die Vergabe der wesentlichen Gewerke an Sub- oder Generalunternehmer abgeschlossen ist, bevor das jeweilige Projekt in den Vertrieb geht. Ferner erfolgt die Vergabe i. d. R. zum Festpreis. Mit dieser Vorgehensweise besteht die Gewissheit, das jeweilige Projekt i. d. R. zu den kalkulierten Kosten realisieren zu können, sowie die Möglichkeit, bei den noch nicht verkauften Einheiten preislich auf aktuelle Marktbedingungen zu reagieren.

Im Geschäftsbereich der individuell geplanten Einfamilienhäuser erfolgt die Kalkulation der Hauspreise auf Basis der jahrzehntelangen Erfahrung, der mit der Industrie und dem Handel geschlossenen Vereinbarungen sowie unter Berücksichtigung der erwarteten Materialpreissteigerungen. Da der Einfamilienhausbereich eine deutlich

höhere Frequenz aufweist als längerfristige Wohnungsbauprojekte, sind Materialpreisisiken in einem intakten Marktumfeld häufig eher kurzfristiger Natur.

Sollte es HELMA im Bereich der vorgeplanten Wohneinheiten und Ferienimmobilien nicht gelingen, die zusätzlichen Kosten in Form höherer Verkaufspreise an die Erwerber weiterzugeben oder sollte im Bereich der individuell geplanten Einfamilienhäuser die tatsächliche Materialpreisentwicklung die angenommenen Preiszuwächse übersteigen, könnte sich dies negativ auf die Ertragslage auswirken. Dies wäre insbesondere bei einer deutlich nachlassenden Marktdynamik nicht unwahrscheinlich. Lieferengpässe und damit einhergehende Verzögerungen könnten zudem zu Verzögerungen im Projektablauf führen und die Ertragslage ebenfalls temporär negativ beeinträchtigen.

Im Übrigen gelten die im Risikobericht des Konzernabschlusses 2020 gemachten Angaben.

Nachtragsbericht

In Bezug auf die vorzeitige Vertragsverlängerung vom 02.07.2021 von Herrn Gerrit Janssen als Vorstandsvorsitzenden der HELMA Eigenheimbau AG wird auf den Abschnitt Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe verwiesen.

Dividende

Am 07.07.2021 wurde für das Geschäftsjahr 2020 eine Dividende in Höhe von 1,54 € je Aktie ausgeschüttet.



Mittelfristige Wachstumsstrategie

Per 30.06.2021 beliefen sich die in den Vorräten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewerteten Projektgrundstücke auf 216,9 Mio. €. Zusammen mit den weiteren vertraglich gesicherten Grundstücken mit einem Kaufpreisvolumen von 51,5 Mio. €, deren Kaufpreise zum Bilanzstichtag noch nicht zur Zahlung fällig waren und welche demnach bei der Bilanzierung keine Berücksichtigung gefunden haben, verfügt der HELMA-Konzern zur Jahresmitte 2021 über Projektgrundstücke im Umfang von 268,4 Mio. €.

Für das Bauträgergeschäft resultiert aus diesen vertraglich gesicherten Grundstücken zum 30.06.2021 ein Umsatzpotenzial von 1.811,4 Mio. € (31.12.2020: 1.804,0 Mio. €), welches voraussichtlich größtenteils innerhalb eines Zeitraums von 5 bis 7 Jahren realisiert werden kann. Darüber hinaus ist auch zukünftig geplant, attraktive Grundstücke für die Realisierung von Wohn- und Ferienimmobilienprojekten zu erwerben.

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

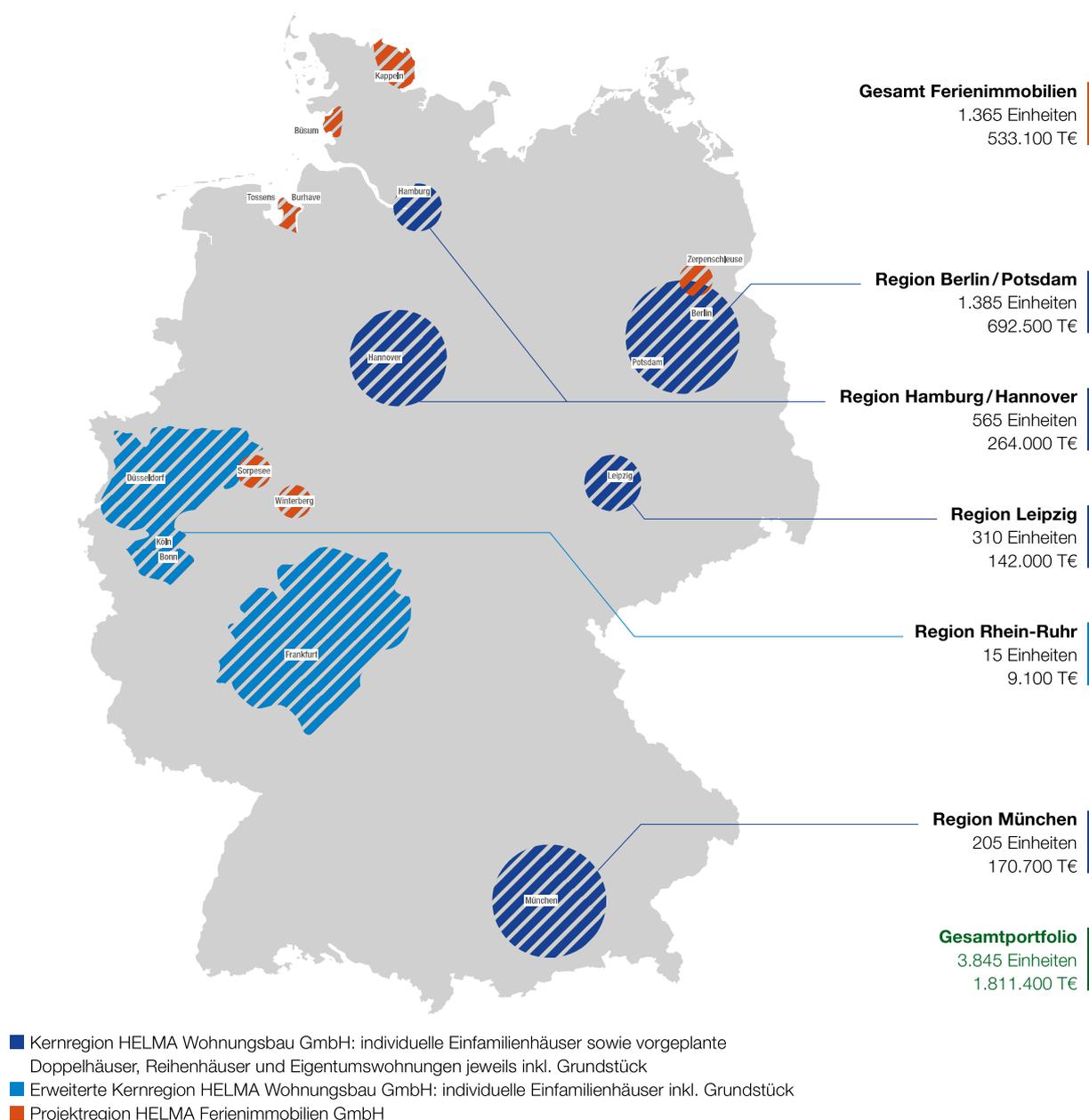
Umsatzpotenzial aus getätigten Grundstückskäufen zum 30.06.2021*

	Gesamt		Individuell geplante Einfamilienhäuser		Vorgeplante Doppel- & Reihenhäuser, Eigentumswohnungen	
	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Berlin/Potsdam	1.385	692.500	590	322.500	795	370.000
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Hamburg/Hannover	565	264.000	140	68.000	425	196.000
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Leipzig	310	142.000	270	118.000	40	24.000
HELMA Wohnungsbau GmbH Region München	205	170.700	0	0	205	170.700
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Rhein-Ruhr	15	9.100	15	9.100	0	0
Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH	2.480	1.278.300	1.015	517.600	1.465	760.700
Gesamt HELMA Ferienimmobilien GmbH	1.365	533.100	0	0	1.365	533.100
Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH & HELMA Ferienimmobilien GmbH	3.845	1.811.400	1.015	517.600	2.830	1.293.800

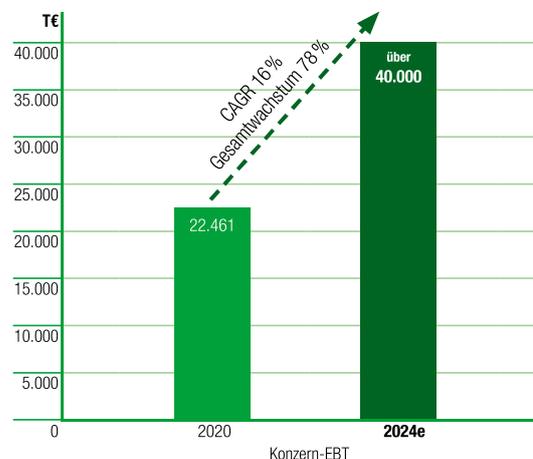
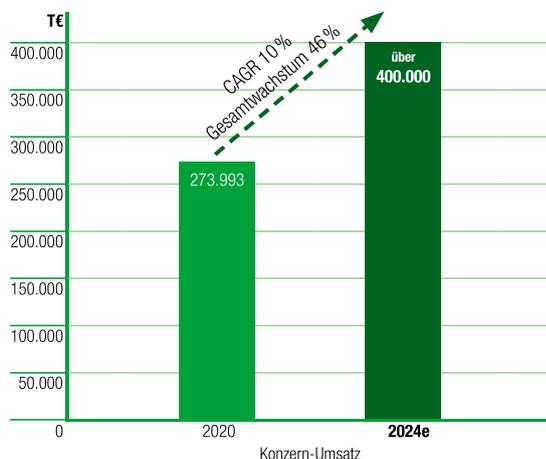
* Die oben dargestellten Werte basieren auf den jeweils aktuellen Annahmen zur möglichen Grundstücksnutzung und Baurechtsituation und sollen einen groben Überblick über das bestehende Umsatzpotenzial aus getätigten Grundstückskäufen im HELMA-Konzern ermöglichen. Die tatsächlichen Werte sowie die Eingruppierung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

Mit Blick auf die gut gefüllte Projektpipeline sowie die vielversprechenden Wachstumstrends am Markt für Wohn- und Ferienimmobilien gilt unverändert die im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2020 dargestellte mittelfristige Wachstumsstrategie, wonach der HELMA-Konzern bei hoher Profitabilität eine signifikante Steigerung der Umsatzerlöse anstrebt und bis spätestens für das Geschäftsjahr 2024 mit einem Konzernumsatz von über 400 Mio. € rechnet. Davon wird auf die HELMA Eigenheimbau AG voraussichtlich ein Umsatzbeitrag von

mindestens 125 Mio. € und auf die im Baurückergeschäft tätigen Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH in Summe ein Umsatzbeitrag von 275 Mio. € entfallen. Zudem steht bei der Ausweitung der Umsatzerlöse unverändert die kontinuierliche Steigerung der Profitabilität im Fokus, sodass angestrebt ist, die EBT-Marge bis 2024 auf ein Niveau von über 10 % zu steigern. Folglich würde das Konzern-EBT spätestens im Geschäftsjahr 2024 erstmalig einen Betrag von 40 Mio. € überschreiten.



Konzern-Umsatz und Konzern-EBT 2020 und 2024e (nach IFRS)

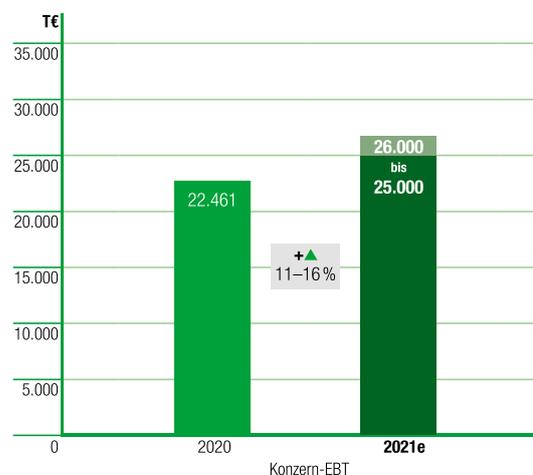
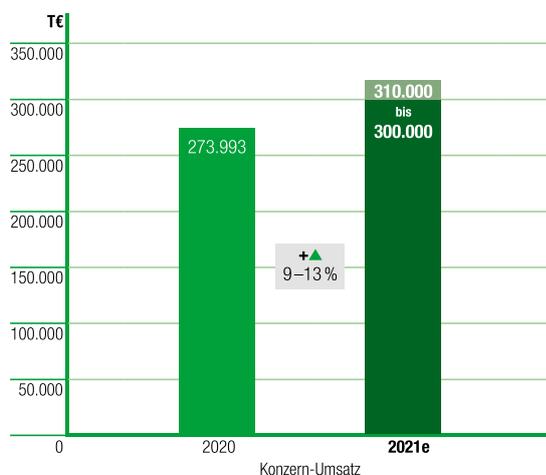


Prognosebericht

Vor dem Hintergrund des im ersten Halbjahr 2021 erzielten Vertriebsrekords und mit Blick auf die bestehende Projektpipeline sowie unter Berücksichtigung der im Risikobericht dargestellten aktuellen Herausforderungen der Baubranche in Bezug auf Materialpreissteigerungen und Lieferengpässe bekräftigt HELMA die Umsatz- und EBT-Guidance für das Geschäftsjahr 2021.

So sieht die Prognose für 2021 bei Umsatzerlösen in der Bandbreite von 300 bis 310 Mio. € ein Konzern-EBT zwischen 25 und 26 Mio. € vor. Sollten sich die vorgenannten Risiken im Laufe des zweiten Halbjahres nicht in größerem Umfang als ohnehin angenommen realisieren, wird aufgrund des ansonsten unverändert positiven Marktumfelds mindestens das Erreichen der oberen Hälfte der prognostizierten EBT-Bandbreite und somit ein neues Rekordergebnis erwartet.

Konzern-Umsatz und Konzern-EBT 2020 und 2021e (nach IFRS)



Lehrte, 12. August 2021

Gez. Gerrit Jansen
Vorstandsvorsitzender

Gez. Max Bode
Vorstand

Gez. André Müller
Vorstand

Konzernbilanz (nach IFRS)

AKTIVA in T€	31.12.2020	30.06.2021
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	1.932	1.859
Geschäfts- oder Firmenwert	1.380	1.380
Sachanlagevermögen	19.499	19.493
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	70	64
Sonstige langfristige Vermögenswerte	4.601	1.477
Langfristiges Vermögen gesamt	27.482	24.273
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	281.673	283.853
Forderungen aus Auftragsfertigung	66.027	78.973
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.807	25.082
Steuerforderungen	380	252
Sonstige kurzfristige Forderungen	5.916	8.436
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	20.087	19.343
Kurzfristiges Vermögen gesamt	395.890	415.939
Aktiva gesamt	423.372	440.212

Konzernbilanz (nach IFRS)

PASSIVA in T€	31.12.2020	30.06.2021
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	4.000	4.000
Kapitalrücklage	41.552	41.667
Gewinnrücklagen	43.695	43.695
Bilanzgewinn	27.210	35.870
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	116.457	125.232
Anteile anderer Gesellschafter	121	105
Eigenkapital gesamt	116.578	125.337
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	9	9
Sonstige langfristige Rückstellungen	1.088	1.088
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	181.603	171.629
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	661	535
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.695	4.502
Latente Steuern	7.155	9.166
Langfristiges Fremdkapital gesamt	195.211	186.929
Kurzfristiges Fremdkapital		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	32.206	35.205
Steuerschulden	2.532	1.585
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	36.890	42.098
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	345	334
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.284	18.577
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	28.326	30.147
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt	111.583	127.946
Passiva gesamt	423.372	440.212

Konzern-Gesamteinkommensrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2020	H1 2021
Umsatzerlöse	114.247	161.372
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	27.870	1.179
Sonstige betriebliche Erträge	776	682
Materialaufwand und Fremdleistungen	-112.321	-122.984
Personalaufwand	-12.629	-14.060
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.817	-12.193
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	8.126	13.996
Abschreibungen	-1.211	-1.338
Betriebsergebnis (EBIT)	6.915	12.658
Finanzierungsaufwendungen	-367	-294
Sonstiges Finanzergebnis	58	71
Ergebnis vor Steuern (EBT)	6.606	12.435
Ertragsteuern	-2.081	-3.759
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	4.525	8.676
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-16	-16
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	4.509	8.660

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

Ergebnis je Aktie in €	H1 2020	H1 2021
unverwässert	1,13	2,17
verwässert	1,13	2,17

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2020	H1 2021
1. Ergebnis nach Steuern	4.525	8.676
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.211	1.338
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	0	0
4. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	308	228
5. +/- Ertragsteueraufwand / -ertrag	2.081	3.759
6. +/- Ertragsteuerzahlungen	-1.170	-2.566
7. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	864	592
8. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 7)	7.819	12.027
9. -/+ Veränderung der Vorräte	-26.157	-80
10. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	4.189	-16.096
11. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-4.605	2.998
12. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	2.820	8.921
13. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 9 bis 12)	-23.753	-4.257
14. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-28	-60
15. -/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von langfristigen Vermögenswerten	0	0
16. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 8, 13 bis 15)	-15.962	7.710
17. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	67	60
18. + Einzahlungen aus der Veräußerung von langfristigen Vermögenswerten	0	0
19. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-976	-1.022
20. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-271	-217
21. + Erhaltene Zinsen	80	77
22. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 17 bis 21)	-1.100	-1.102
23. +/- Auszahlungen an andere Gesellschafter	-31	-31
24. +/- Dividende	0	0
25. +/- Aufnahme/Tilgung Schuldscheindarlehen	-3.000	0
26. +/- Aufnahme/Tilgung sonstiger Finanzverbindlichkeiten	21.600	-4.765
27. - Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-139	-161
28. - Gezahlte Zinsen	-2.240	-2.395
29. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 23 bis 28)	16.190	-7.352
30. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 16, 22 und 29)	-872	-744
31. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	16.703	20.087
32. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	15.831	19.343

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (nach IFRS)

in T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Summe Eigenkapital
Stand zum 01. Januar 2020	4.000	41.533	36.280	26.660	108.473	121	108.594
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Entnahmen / Einstellungen	0	0	0	0	0	-32	-32
Konzernergebnis	0	0	0	4.509	4.509	16	4.525
Stand zum 30. Juni 2020	4.000	41.533	36.280	31.169	112.982	105	113.087
Stand zum 31. Dezember 2020	4.000	41.552	43.695	27.210	116.457	121	116.578
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Entnahmen / Einstellungen	0	0	0	0	0	-32	-32
Aktienbasierte Vergütung	0	115	0	0	115	0	115
Konzernergebnis	0	0	0	8.660	8.660	16	8.676
Stand zum 30. Juni 2021	4.000	41.667	43.695	35.870	125.232	105	125.337

Konzernanhang

zum 30. Juni 2021

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

1. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Der Konzern-Zwischenabschluss 2021 wurde in € aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden sämtliche Beträge in Tausend € (T€) ausgewiesen. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten können.

Hinsichtlich der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden sowie der Ausübung der in den IFRS enthaltenen Wahlrechte erfolgten im Vergleich zum Konzernabschluss keine Änderungen. Wir weisen daher diesbezüglich auf den Anhang des Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2020.

2. Konsolidierung

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

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

3. Finanzrisiken und -chancen

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

4. Ereignisse von wesentlicher Bedeutung

Ereignisse von wesentlicher Bedeutung sind im ersten Halbjahr 2021 nicht eingetreten. Auf die Ausführungen zu 3. wird hingewiesen.

5. Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des Ergebnisses je Aktie basiert auf folgenden Daten:

in T€	01.01.–30.06.2020	01.01.–30.06.2021
Ergebnisanteil nach Steuern	4.525	8.676
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	16	16
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	4.509	8.660
Anzahl der Aktien (Durchschnitt in der Periode)	4.000.000	4.000.000
Ergebnis je Aktie in €	1,13	2,17

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

6. Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2021

Organe

Bezüglich der vorzeitigen Vertragsverlängerung des Vorstandsvorsitzenden Gerrit Janssen wird auf den Abschnitt „Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe“ im Konzern-Zwischenlagebericht verwiesen.

Dividende

Am 07.07.2021 wurde für das Geschäftsjahr 2020 eine Dividende in Höhe von 1,54 € je Aktie ausgeschüttet.

Lehrte, 12. August 2021

Gez. Gerrit Janssen
Vorstandsvorsitzender

Gez. Max Bode
Vorstand

Gez. André Müller
Vorstand

Kontakt / Finanzkalender / Impressum

Kontakt Investor Relations

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



MBA
Elaine Heise
Leitung Investor Relations



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

Finanzkalender 2021

04.03.2021	Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2020
24.03.2021	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2020
24.–25.03.2021	Metzler MicroCap Days (virtuell)
03.–04.05.2021	Münchener Kapitalmarkt Konferenz (virtuell)
02.07.2021	Ordentliche Hauptversammlung (Lehrte)
12.08.2021	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2021
26.08.2021	Hamburger Investorentag - HIT (Hamburg)
20.–22.09.2021	Berenberg and Goldman Sachs German Corporate Conference (virtuell)
22.–24.11.2021	Deutsches Eigenkapitalforum (virtuell)

Impressum

Herausgeber

HELMA Eigenheimbau AG
Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

Registereintragung: Amtsgericht Hildesheim, HRB 201182

Gesamtkonzept und Redaktion

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Gestaltung

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Fotos

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

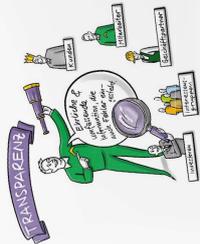
Bei den veröffentlichten Angaben in diesem Bericht, die sich auf die zukünftige Entwicklung der HELMA Eigenheimbau AG beziehen, handelt es sich lediglich um Prognosen und Einschätzungen und damit nicht um feststehende historische Tatsachen. Sie dienen allein informatischen Zwecken und sind gekennzeichnet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

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

HELMA-Wertekodex

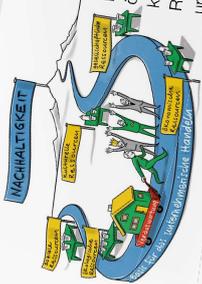
In unserem Wertekodex, welcher uns als Leitlinie für unser tägliches Denken und Handeln dient, fassen wir die Werte zusammen, die uns im Umgang miteinander sowie mit unseren Kunden und Partnern besonders wichtig sind.

Transparenz



vorausschauende Ehrlichkeit und uns wichtig. Wir Kommunikation sind unsere Kunden, 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 ökologischen, sozialen, kulturellen und gesellschaftlichen Ressourcen ist die Basis unseres unternehmerischen Handelns.

Qualität



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



Kunde

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



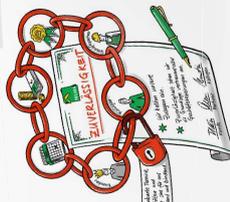
Team

Wir sind HELMA: Unsere Expertenteams verfügen über fundiertes Wissen und arbeiten konstruktiv zusammen, um das Ergebnis zu erzielen. Dem wir stets das Beste entgegenbringen.

Sicherheit



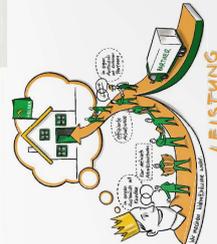
Sicherheit hat Priorität. Deshalb bieten wir unseren Kunden ein umfassendes Portfolio an zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen. Wir investieren auch in die Sicherheit am Arbeitsplatz: Unsere Mitarbeiter genießen bei uns ein überdurchschnittlich sicheres Arbeitsumfeld.



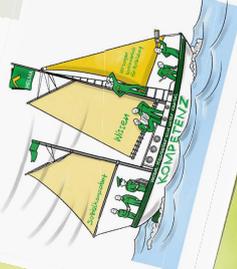
Zuverlässigkeit

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



Wir machen Wohnträume wahr. Dafür geben wir unser Bestes: mit klar definierten 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.

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

