

Menschen. Leistung. Fortschritt.



Geschäftsbericht 2013



HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage und Dividende		2013	2012	2011	2010	2009
Umsatzerlöse	in Mio. €	138,0	114,0	103,6	74,5	62,4
EBITDA	in Mio. €	11,8	8,8	6,1	3,9	2,4
Betriebsergebnis (EBIT)	in Mio. €	10,3	7,3	4,8	2,7	1,1
Ergebnis vor Steuern (EBT)	in Mio. €	8,3	5,8	3,4	1,9	0,2
Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder	in Mio. €	5,6	3,8	2,3	1,3	0,2
Cash Earnings	in Mio. €	9,1	6,4	4,4	2,9	1,5
Ergebnis je Aktie*	in €	1,85	1,33	0,83	0,50	0,07
Dividende je Aktie	in €	0,53**	0,35	0,20	0,00	0,00
Bereinigte Rohertragsmarge	in %	24,1	23,7	21,4	21,6	21,8
EBIT-Marge	in %	7,5	6,4	4,6	3,7	1,8
Umsatzrendite (ROS)	in %	4,1	3,4	2,3	1,8	0,3
Vertriebserfolg						
		2013	2012	2011	2010	2009
Auftragseingang netto	in Mio. €	159,0	131,4	106,8	97,6	86,6
Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen						
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Sachanlagen	in Mio. €	15,8	15,0	16,3	14,6	14,9
Vorräte inkl. Grundstücke	in Mio. €	78,4	35,8	19,8	8,6	5,6
Liquide Mittel	in Mio. €	6,8	1,5	3,8	3,1	2,5
Eigenkapital	in Mio. €	28,0	20,4	17,1	12,2	10,9
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in Mio. €	68,0	36,3	16,6	10,3	8,8
Bilanzsumme	in Mio. €	136,6	84,6	63,9	43,0	35,4
Eigenkapitalquote	in %	20,5	24,1	26,7	28,4	30,8
Sonstige Daten						
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Mitarbeiterzahl		211	188	164	131	108

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

** Vorschlag

Inhalt

Brief an die Aktionäre.....	24
Aktie/Investor Relations	26
Anleihe	32
Bericht des Aufsichtsrates.....	34
Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern.....	38
Konzernabschluss.....	85
Konzernanhang.....	91
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	132
Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG	134
Impressum.....	138

UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG

Der HELMA-Konzern hat sich einer nachhaltigen Verantwortung gegenüber Umwelt, Mitarbeitern und Gesellschaft verpflichtet.

Im Rahmen unseres Handelns tragen wir Sorge dafür, Ressourcen bestmöglich zu schonen und andere dabei zu motivieren, diesen Weg mit uns zu gehen.

Wir unterstützen unsere Mitarbeiter in ihrem Bestreben, Neues zu erlernen sowie aktiv und gesund in der Gesellschaft zu agieren.

Auch über das Unternehmen hinaus engagieren wir uns. HELMA fördert die Entwicklung von Kindern in unterschiedlichen Lebensphasen sowohl mit finanziellem Engagement als auch mit Sach- oder Dienstleistungen.

HELMA übernimmt Verantwortung!



HELMA übergibt privat gebaute EnergieAutarkel Häuser in Freiberg



Einweihung der Solaranlagen durch Bundesumweltminister P. Altmaier



HELMA spendet Kindergartenbau in Lehrte



HELMA-Laufgruppe beendet erfolgreich den Maschseelauf





WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN!

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



WIR BIETEN WOHNEIGENTUM 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 Finanzierungsangeboten und Versicherungsleistungen für den privaten Hausbau.



Stein-auf-Stein haben wir mit jedem übergebenen Haus nicht nur einen bleibenden Wert für unsere Bauherren geschaffen, sondern vor allem das einmalige Gefühl tatsächlich zu Hause zu sein, angekommen zu sein.

Eine Entscheidung für die HELMA Eigenheimbau AG ist eine Investition in eine sicherere und nachhaltigere Zukunft. Es ist eine Entscheidung für unsere Familie, für die Menschen die wir lieben, für uns selbst.

Wenn Erfahrung und Kompetenz, effiziente Energiesparkonzepte und eine individuelle Planung Hand in Hand gehen, dann ist die Entscheidung richtig.

HELMA – Wir bauen für Ihr Leben gern!







Große Visionen und kleine Details – die HELMA Eigenheimbau AG ist wie ein Spiegelbild der Bauherren. Lange Wege beginnen mit kleinen Schritten und einer klaren Vorstellung vom Ziel. Das ist in der Lebensplanung nicht anders als bei der Suche nach dem idealen Haus: Im Laufe der Zeit variieren die Wünsche und Ansprüche und es dauert eine gewisse Zeit, um Klarheit zu erlangen.

Wir haben auf unserem über drei Jahrzehnte währenden Weg besonders viel Wissen gesammelt, ganz unterschiedliche Menschen beobachtet und sehr persönliche Vorstellungen erfahren, um daraus nicht nur ein ideales Haus zu entwickeln sondern eines für jeden.

HELMA-Häuser, so individuell wie unsere Bauherren.







ANSPRUCHSVOLLE ÄSTHETIK

Im kleinsten Hamburger Stadtteil entsteht etwas ganz Besonderes. Die HELMA Wohnungsbau GmbH errichtet in Hoheluft ein Projekt mit zehn zum Teil barrierefreien Wohnungen hinter einer modern und erfrischend gradlinig gestalteten Fassade.

Große Fensterflächen auf der Eingangsseite lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und gewähren gleichzeitig spannende Blicke auf die agile Urbanität des Stadtteils. Die terrassierte Gestaltung auf der Rückseite des Hauses lädt Abseits vom Großstadtrubel zum Entspannen ein.

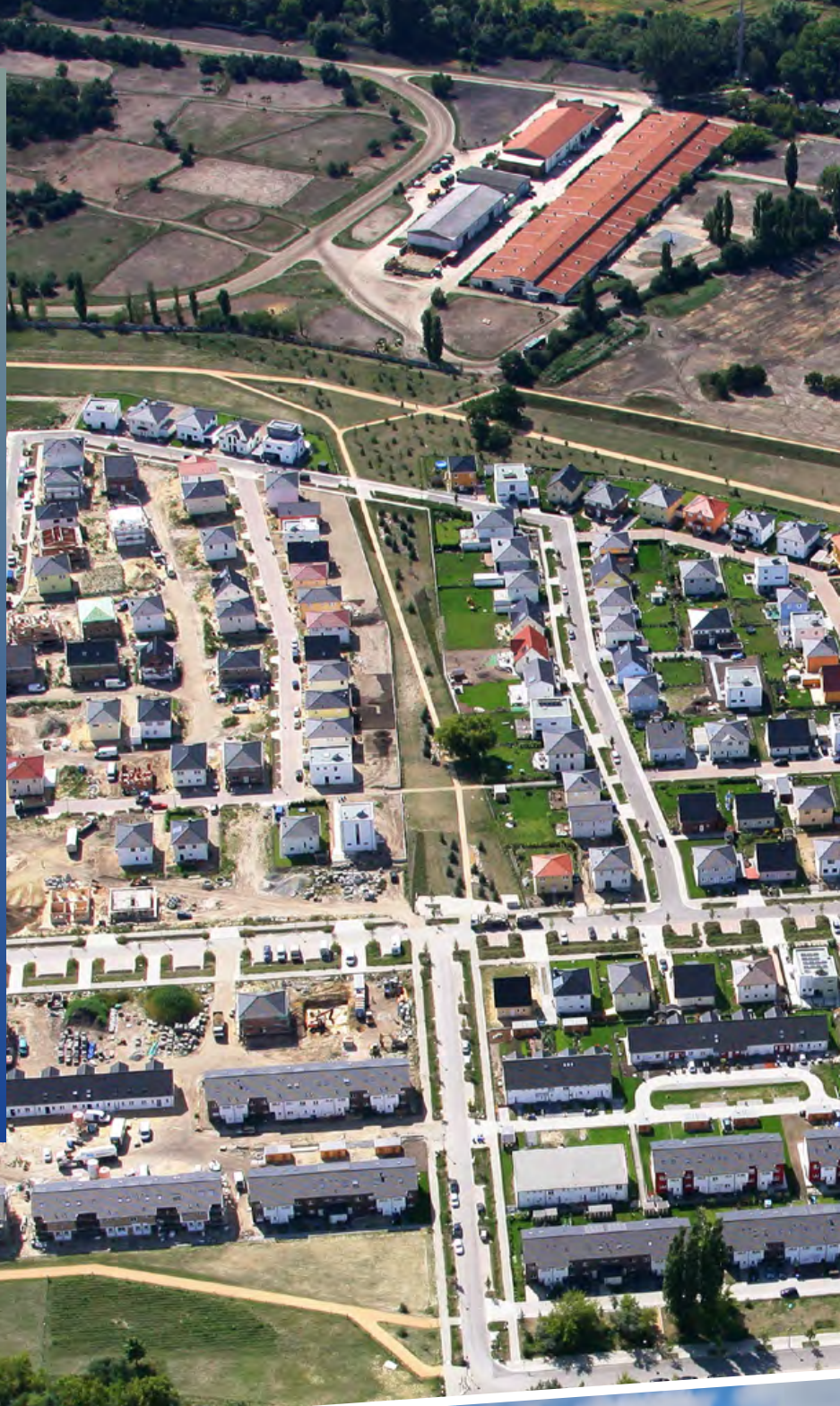
Einfach schöner leben mit der HELMA Wohnungsbau GmbH.

WAHRE GRÖßE

Der „Carlsgarten“ wächst weiter: Seit 2006 hat die HELMA Wohnungsbau GmbH etwa 400 Häuser im Baugebiet in Berlin-Karlshorst errichtet. Den überwiegenden Teil davon als individuelle, freistehende Einfamilienhäuser.

Mit dem erfolgten Ankauf eines weiteren Baufeldes wird HELMA das Portfolio perfekt abrunden. In fußläufiger Entfernung zum S-Bahnhof wird ab 2014 eine charmante Wohnanlage mit ca. 100 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen erstellt.

Der „Carlsgarten“ ist somit das perfekte Beispiel für unsere Arbeit. Wir erschließen interessante Areale, die einzelnen Privatkäufern z.B. aufgrund der Größe nicht angeboten werden und projektieren dort attraktiven Wohnraum, der die Wünsche unserer Kunden ideal abbildet.







AUF HISTORISCHEN SPUREN

In der Hannoverschen Altstadt realisiert der Bereich Invest der HELMA Wohnungsbau GmbH zwei hoch attraktive Wohn- und Geschäftshäuser auf archäologisch interessantem Grund. In früheren Zeiten verlief an dieser Stelle, am „Hohen Ufer“ der Leine, ein Teil der historischen Stadtmauer.

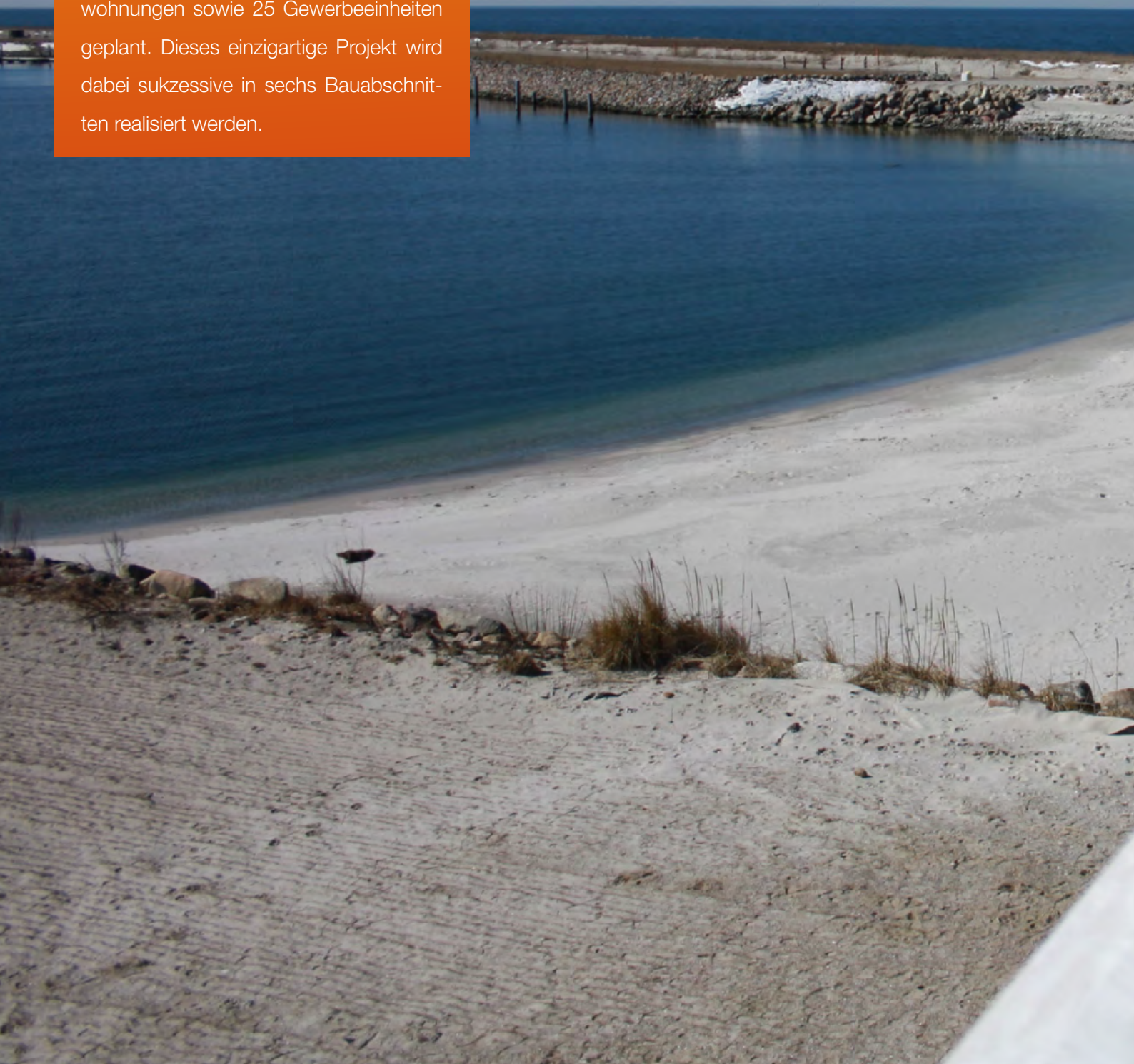
Die Gewinner des Architektenwettbewerbs für dieses prestigeträchtige Projekt in der niedersächsischen Landeshauptstadt berücksichtigten in ihren Entwürfen die Bedeutung dieser Lage und verbanden eine zurückhaltend moderne Gestaltung mit höchsten architektonischen Ansprüchen.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH erschafft „eine Perle der Altstadt-Bebauung“ (Uwe Bode-mann, Hannoverscher Stadtbaurat).



DEN ERFOLG AUSBAUEN

Nach der erfolgreichen Vermarktung und Realisierung des Projektes „Weiße Strandvillen Port Olpenitz“ hat die HELMA Ferienimmobilien GmbH nunmehr das Großprojekt „Ostseeresort Olpenitz“, einzigartig gelegen zwischen Ostsee und Schleimündung, komplett übernommen. Auf dem Gelände ist in den kommenden Jahren der Vertrieb und die Errichtung von insgesamt 676 Ferienhäusern, 285 hochwertigen Ferienwohnungen sowie 25 Gewerbeeinheiten geplant. Dieses einzigartige Projekt wird dabei sukzessive in sechs Bauabschnitten realisiert werden.









VOR DEN TOREN BERLINS

Erholung und Naturgenuss zwischen Wasser und Wiesen, das ist das Projekt „Hafendorf Zerpenschleuse“.

Zwischen Berlin und dem Werbellinsee in unmittelbarer Nähe zum Biosphärenreservat Schorfheide entstehen zurzeit bis zu 200 grüne Oasen zum Entspannen und Wohlfühlen. Ferienhäuser in skandinavischer Architektur auf eigenen 300-350 m² großen Grundstücken bieten pure Erholung. Ergänzt wird das Areal am Oder-Havel-Kanal noch um etwa 50 Bootslegeplätze im eigenen Hafenbecken.

*Wir bauen für
Ihr Leben gern*



HELMA Eigenheimbau AG
Geschäftsbericht 2013





Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Vorstand

Brief an die Aktionäre

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

wir freuen uns, Ihnen berichten zu können, dass wir unsere EBIT-Marge im Geschäftsjahr 2013 erfolgreich in unserer mittelfristigen Zielbandbreite von 6-8 % etablieren konnten. Mit einer erzielten EBIT-Marge von 7,5 % (Vj: 6,4 %) ist dabei eine Fortsetzung der kontinuierlichen Profitabilitätssteigerung einhergegangen, welche insbesondere auf die positive Entwicklung unserer im Baurägergeschäft tätigen Tochtergesellschaften zurückzuführen ist. Bei einem Anstieg der Konzern-Umsatzerlöse um 21 % auf 138,0 Mio. € konnte das EBIT somit um 3,0 Mio. € auf 10,3 Mio. € gesteigert werden. Dabei wurde ein Ergebnis je Aktie von 1,85 € (Vj: 1,33 €) erwirtschaftet. Dies entspricht einem Plus gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 39 %.

Aufgrund unseres hohen Auftragsbestands sowie unserer gut gefüllten Projektpipeline können wir bereits heute zuversichtlich auf das laufende und das kommende Geschäftsjahr blicken. So erwarten wir für 2014 eine Umsatzsteigerung auf 170 Mio. € und für 2015 auf über 200 Mio. €. Bei Erzielung dieser Umsatzniveaus rechnen wir mit einem EBIT von 12,5 Mio. € in 2014 und oberhalb von 15,0 Mio. € in 2015.

Auch über diese Geschäftsjahre hinaus wollen wir unser profitables Wachstum fortsetzen. Zu diesem Zweck arbeiten wir mit Nachdruck an der Realisierung unserer mittelfristigen Wachstumsstrategie, welche im August 2013 erstmals vorgestellt wurde und im Lagebericht ausführlich erläutert ist. Nach dieser haben wir uns zum Ziel gesetzt, bis einschließlich 2017 ein jährliches Umsatzvolumen von 250 Mio. € im Konzern zu erreichen. Sollte uns dies gelingen und unsere EBIT-Marge bis dahin am oberen Ende unserer Zielbandbreite von 6-8 % angelangt sein, würde sich das EBIT gegenüber dem Geschäftsjahr 2013 nahezu verdoppeln und auf ca. 20 Mio. € ansteigen. Dieses mittelfristige wirtschaftliche Ziel erfolgreich in die Tat umzusetzen und dabei zugleich fortwährend unserem hohen Anspruch an die Qualität unserer Dienstleistungen gerecht zu werden, ist unser Ansporn für die vor uns liegenden Jahre.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Fachberaterinnen und Fachberatern des HELMA-Konzerns gilt daher unser besonderer Dank. Mit ihrer engagierten Arbeit haben sie dafür gesorgt, dass das Jahr 2013 ein erneutes Rekordjahr für HELMA war und die tiefe Überzeugung bei uns hervorgebracht, dass das HELMA-Team gemeinsam auch die oben genannten Aufgaben erfolgreich meistern wird. Herzlich danken möchten wir auch dem Aufsichtsrat für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit und Ihnen, sehr geehrte Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner des HELMA-Konzerns für das entgegengebrachte Vertrauen und Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender

Gerrit Janssen
Vorstand



HELMA Ferienimmobilien GmbH:
Ostseeresort Olpenitz bei Kappeln (Schleswig-Holstein)



HELMA Wohnungsbau GmbH:
Referenzprojekt in Berlin-Lichtenberg



Aktie/Investor Relations

Notierung der HELMA-Aktie

Die HELMA Eigenheimbau AG ist seit dem 19.09.2006 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Die HELMA-Aktie wird an den Börsenplätzen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart sowie im elektronischen Handelssystem XETRA gehandelt.

Stammdaten

Gattung	Nennwertlose Inhaber-Stückaktien
ISIN	DE000A0EQ578
Börsenkürzel	H5E
Höhe des Grundkapitals	3.410.000 €
Erstnotiz	19. September 2006
Marktsegment	Entry Standard
Designated Sponsor	M.M. Warburg & CO KGaA

Daten zur Aktie

Gesamtzahl der Aktien am 02.01.2013	2.860.000 Stück
Gesamtzahl der Aktien am 30.12.2013	3.100.000 Stück
Gesamtzahl der Aktien am 18.03.2014	3.410.000 Stück
Schlusskurs der Aktie am 02.01.2013	10,25 €
Schlusskurs der Aktie am 30.12.2013	17,49 €
Schlusskurs der Aktie am 18.03.2014	23,11 €
Marktkapitalisierung am 02.01.2013	29,3 Mio. €
Marktkapitalisierung am 30.12.2013	54,2 Mio. €
Marktkapitalisierung am 18.03.2014	78,8 Mio. €

Kapitalerhöhung im März 2014

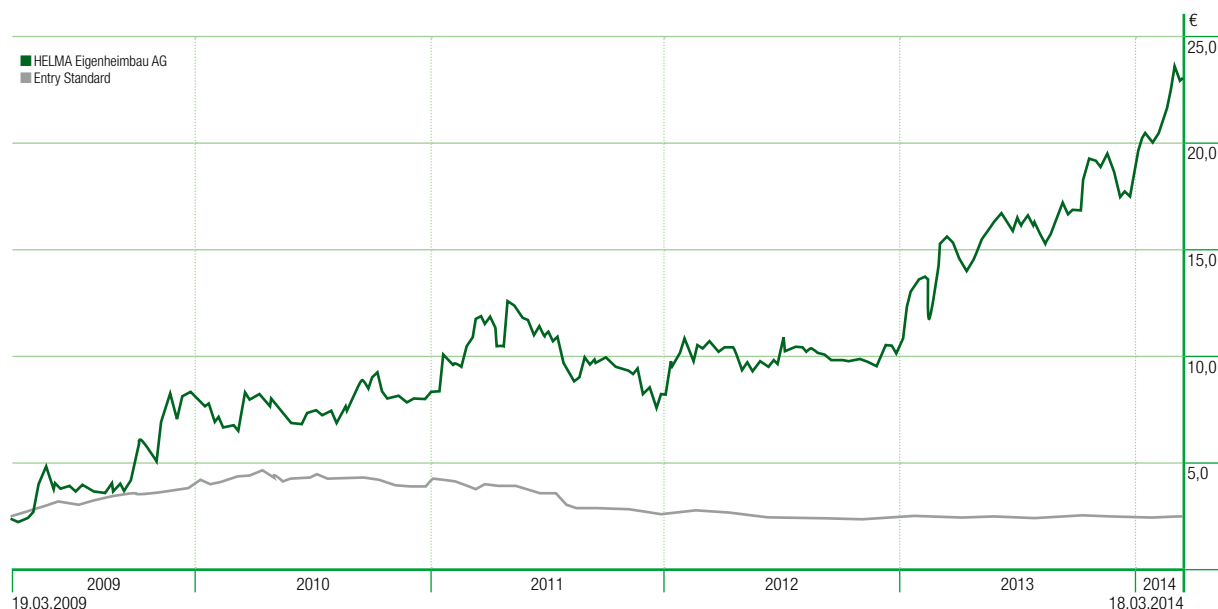
Die am 14.03.2014 beschlossene Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Umfang von bis zu 310.000 neuen Aktien wurde bereits am selben Tag erfolgreich abgeschlossen. Im Rahmen eines Accelerated Bookbuilding-Verfahrens wurden 310.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zum Preis von 22,00 € je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung belief sich somit auf 6,82 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt nach der inzwischen erfolgten Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister 3.410.000 €.

Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Die HELMA-Aktie eröffnete das Jahr 2013 mit einem Kurs von 10,25 € und stieg bis zum Jahresende kontinuierlich auf ein Niveau von 17,49 € an. Das Jahresplus betrug somit 71 %. Die Marktkapitalisierung erhöhte sich in diesem Zeitraum von 29,3 Mio. € auf 54,2 Mio. €.

Auch im laufenden Geschäftsjahr setzte die HELMA-Aktie ihren Kursanstieg unvermindert fort und kletterte bis zum 18.03.2014 auf ein Kursniveau von 23,11 €. Die Marktkapitalisierung unter Berücksichtigung der vorgenannten Kapitalerhöhung belief sich somit auf 78,8 Mio. €. Dies entspricht einem Zuwachs bei der Marktkapitalisierung gegenüber dem Jahresbeginn 2013 von 49,5 Mio. € bzw. 169 %.

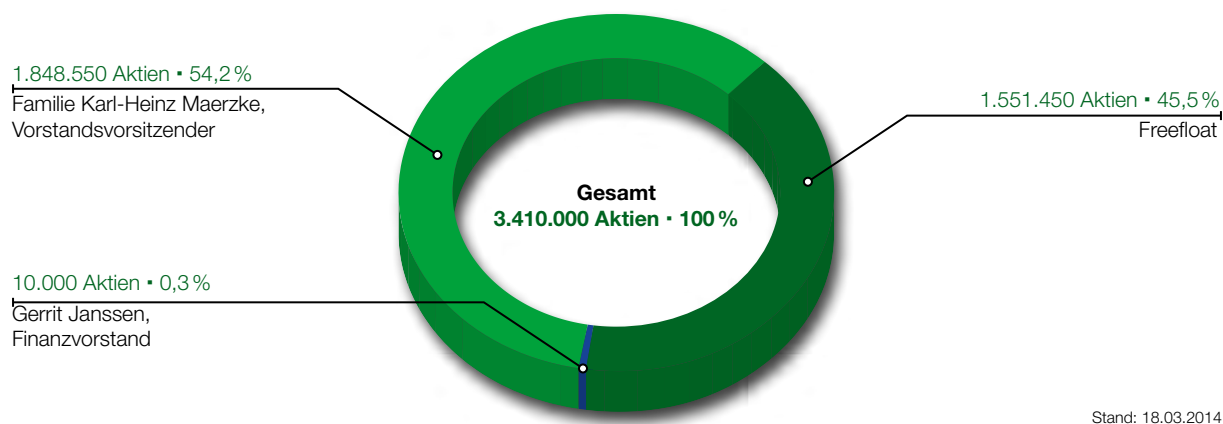
Performance der HELMA-Aktie im Vergleich zum Entry Standard Index



Aktionärsstruktur

Nach Eintragung der zehnpromzentigen Kapitalerhöhung im Handelsregister am 18.03.2014 verteilen sich die insgesamt 3.410.000 Aktien wie folgt:

Der Unternehmensgründer und Vorstandsvorsitzende Karl-Heinz Maerzke hält unverändert eine Mehrheitsbeteiligung an der HELMA Eigenheimbau AG. So befinden sich 54,2 % der Anteile im Besitz der Familie Maerzke. Weitere 0,3 % werden vom Finanzvorstand Gerrit Janssen gehalten. Der Freefloat beläuft sich auf 45,5 %. Im Gegensatz zu früheren Perioden wurde hierbei der Anteilsbesitz der Mitglieder des oberen Managements erstmalig im Freefloat ausgewiesen, da die Sperrfrist der betreffenden Aktien inzwischen abgelaufen ist.



Analysten-Coverage

Die HELMA-Aktie wurde in 2013 weiterhin von den Analysten Torsten Klingner (Warburg Research), Felix Parmantier (Close Brothers Seydler Research) und Cosmin Filker (GBC Research) begleitet. Alle drei Research-Häuser empfehlen die HELMA-Aktie aktuell zum Kauf. Die Analystenempfehlungen stehen fortlaufend auf der HELMA-Website im Bereich Investor Relations zum Download bereit.



Investor Relations Aktivitäten

Im vergangenen Jahr haben wir an Investorenkonferenzen in Frankfurt, München und Zürich teilgenommen sowie zwei internationale Roadshows durchgeführt. Dabei haben wir unser Unternehmen und unsere Wachstumsstrategie einer Vielzahl von Analysten und Investoren umfassend vorgestellt.

Auch in 2013 wurde über unsere Unternehmensentwicklung in großem Umfang in den Finanzmedien berichtet. Einige Headlines der erschienenen Artikel sind dabei auszugsweise auf den nachfolgenden Seiten abgebildet.

Auch im laufenden Geschäftsjahr werden wir unsere intensive IR-Arbeit fortsetzen. Hierzu wurde bereits im März 2014 eine internationale Roadshow durchgeführt. Im Juni, November und Dezember sind darüber hinaus Teilnahmen an Investorenkonferenzen in Frankfurt und München vorgesehen.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2013 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 5.258.901,53 € einen Bilanzgewinn von 8.790.212,09 € aus. Aufgrund der positiven Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2013 werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung am 4. Juli 2014 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,53 € (Vorjahr: 0,35 €) je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 1.807.300,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 6.982.912,09 € 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 3.410.000,00 €, eingeteilt in 3.410.000 Stückaktien.

Unsere Dividendenpolitik ist auf eine hohe Kontinuität ausgerichtet. Unter der Voraussetzung einer weiterhin positiven Ertragsentwicklung sowie einer soliden Liquiditätslage sieht diese auch zukünftig eine Ausschüttungsquote der seitens der Muttergesellschaft erzielten Jahresüberschüsse in Höhe von 25 % bis 35 % vor. Wir wollen so auf der einen Seite unsere Aktionäre direkt am Unternehmenserfolg partizipieren lassen und auf der anderen Seite den überwiegenden Teil der Gewinne in das weitere Unternehmenswachstum investieren und damit das Eigenkapital entsprechend stärken.



HELMA-Aktie und Anleihe in der Finanzpresse (Auszug)

PLATOW BÖRSE, 29.05.2013

HELMA kennt derzeit kaum Grenzen

Der Aktionärsbrief, 16.01.2014

HELMA Eigenheimbau AG setzt seine Hausse fort

WirtschaftsWoche Online, 14.05.2013

Helma legt auch bei der Dividende jedes Jahr eine Schippe drauf

Der Aktionär, 25.09.2013

Anleger bauen auf HELMA

Der Aktionärsbrief, 26.09.2013

Quasi über Nacht hat HELMA Eigenheimbau AG eine neue Anleihe am Markt platziert

FAZ, 17.07.2013

HELMA Eigenheimbau ist ein Kauf

WELT am SONNTAG, 27.10.2013

Auf diese Steine können Aktionäre bauen

EURO am Sonntag, 04.05.2013

Baukonzern baut aus

BÖRSE Online, 29.08.2013

Sattes Gewinnplus trotz Wetterkapriolen



Focus MONEY, 24.07.2013

Häuslebauer im Aufwind

Neue Presse, 09.03.2013

**Eigenheimbauer HELMA steigert
Umsatz und Gewinn deutlich**

Focus Money, 22.01.2014

**Ein Unternehmen, das zum siebten Mal
in Folge einen Auftragsrekord bekannt
geben kann, hat seine Hausaufgaben
offenbar gemacht.**

Der Aktionär, 23.10.2013

Solides (Depot-) Fundament

Focus MONEY, 11.09.2013

Profiteur des Baubooms

Börse am Sonntag, 28.04.2013

**HELMA Eigenheimbau: Das Fundament
für starkes Wachstum ist gegessen!**

HAZ, 16.01.2014

**HELMA erzielt
Rekord**

Der Aktionärsbrief, 17.01.2013

**HELMA Eigenheimbau steht vor dem
besten Jahr seiner Geschichte**

HAZ, 23.04.2013

**HELMA wächst und
schafft Arbeitsplätze**

Anleihe

Stammdaten

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

Erfolgreiche Emission der HELMA-Anleihe 2013/2018

Im September 2013 haben wir eine Unternehmensanleihe (ISIN: DE000A1X3HZ2) mit einem Volumen von 25,0 Mio. €, einem festen jährlichen Kupon von 5,875 % und einer Laufzeit von fünf Jahren begeben. Die Platzierung konnte bereits nach wenigen Stunden am ersten Zeichnungstag erfolgreich abgeschlossen werden. Die Emission war deutlich überzeichnet. Der Ausgabekurs lag bei 100,0 %.

Im März 2014 haben wir diese Anleihe im Rahmen einer Privatplatzierung bei institutionellen Investoren um 10,0 Mio. € auf ein neues Gesamtvolumen von 35,0 Mio. € aufgestockt. Es lag eine mehrfache Überzeichnung vor. Der Ausgabekurs betrug 102,0 %.

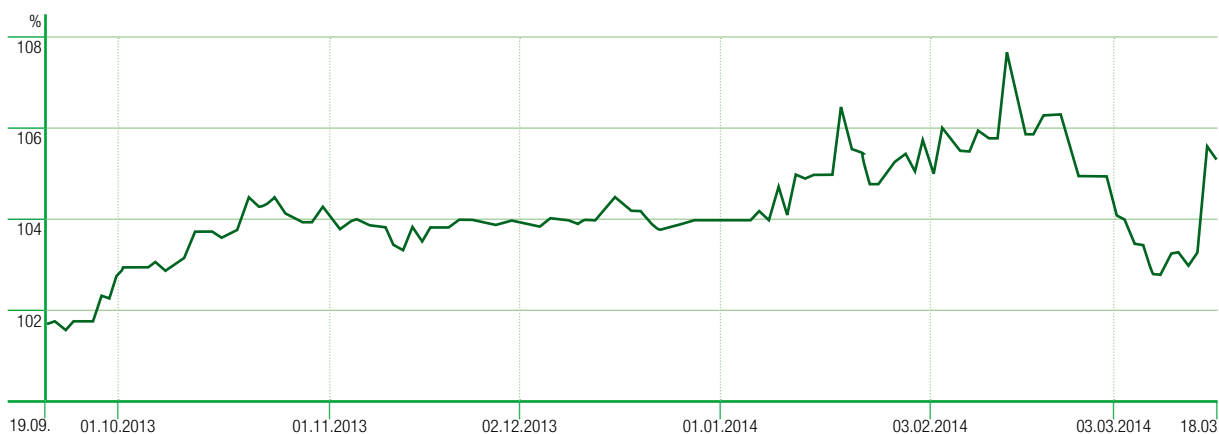
Vorzeitige Rückzahlung der HELMA-Anleihe 2010/2015

Im Oktober 2013 haben wir die HELMA-Anleihe (ISIN: DE000A1E8QQ4) aus dem Jahr 2010, welche ein Volumen von 10,0 Mio. € aufwies, gemäß den Ziffern 3.4 und 8.5 der Anleihebedingungen vorzeitig zum 01.12.2013 gekündigt und zu diesem Zeitpunkt vollständig zu ihrem Nennwert zurückgezahlt.

Kursentwicklung der HELMA-Anleihe

Die HELMA-Anleihe (ISIN: DE000A1X3HZ2) hat sich nach ihrer Emission im September 2013 durchweg positiv entwickelt. So liegen die Anleihekurse konstant oberhalb von 100,0% und bewegen sich größtenteils in einer Kursspanne von 103,0% bis 106,0%. Mit Blick auf die Kurs-Performance anderer Mittelstandsanleihen weist die HELMA-Anleihe somit eine weit überdurchschnittlich gute und positive Entwicklung auf.

Performance der HELMA-Anleihe



Rating

Die HELMA Eigenheimbau AG hat sich erstmalig Ende 2010 einem Unternehmensrating durch die Creditreform Rating AG unterzogen. Das Unternehmensrating wurde dabei im November 2010 mit BBB im Investmentgrade-Bereich festgesetzt. Im Zuge der letzten Anleiheemission wurde das Unternehmensrating durch die Creditreform Rating AG im Juli 2013 erneuert und liegt mit BBB unverändert und stabil im Investmentgrade-Bereich. Im Zuge der Notierung unserer Anleihe im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse werden wir unser Rating zukünftig fortlaufend erneuern lassen.



Otto W. Holzkamp
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2013 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Wir haben 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. Zu diesen gehörten im Berichtsjahr unter anderem die Abschlüsse von diversen Unternehmensverträgen zur Konzernsteueroptimierung sowie die Implementierung eines weiteren Geschäftsbereiches bei der HELMA Wohnungsbau GmbH, welcher sich auf die Entwicklung und Realisierung zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmter Wohnungsbauprojekte fokussiert.

Der Vorstand unterrichtete uns 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 2013 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt sechs Sitzungen zusammen, an denen stets alle Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen haben. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Entscheidungen wurden auf der Grundlage der Berichterstattung und der Beschlussvorschläge des Vorstandes 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 den Grundstücksankäufen der HELMA Wohnungsbau GmbH und der HELMA Ferienimmobilien GmbH gefasst.

Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrats in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, so dass 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 Mitgliedern im Geschäftsjahr 2013 verzichtet.

Im Berichtsjahr gab es keine personellen Veränderungen im Aufsichtsrat oder im Vorstand.

Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen:

In der Aufsichtsratssitzung vom 27.03.2013 wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2012 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 2012 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung wurde die Implementierung eines weiteren Geschäftsbereiches der HELMA Wohnungsbau GmbH, welcher sich auf die Entwicklung und Realisierung zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmter Wohnungsbauprojekte fokussiert, ausführlich vorgestellt und erörtert. Weiterhin informierte der Vorstand über die geplante Erweiterung der Büroflächen aufgrund des Personalzuwachses am Unternehmenssitz in Lehrte. Ferner stimmte der Aufsichtsrat nach gründlicher Prüfung und Beratung dem Ergebnisabführungsvertrag mit der HELMA Wohnungsbau GmbH sowie dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Hausbau Finanz GmbH zu.

In der Sitzung vom 19.06.2013 wurde vom Vorstand die Budgetplanung für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 vorgestellt. Weiterhin wurde im Verlauf der Sitzung eine Änderung des § 7 der Geschäftsordnung des Vorstands in Bezug auf die zustimmungsbedürftigen Geschäfte vom Aufsichtsrat beschlossen. Ferner unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat darüber, für das zweite Halbjahr 2013 die Begebung einer Unternehmensanleihe im Volumen von rund 25 Mio. € in Erwägung zu ziehen. Darüber hinaus stellte der Vorstand dem Aufsichtsrat die geplante wesentliche Erweiterung des Projekts Port Olpenitz durch die HELMA Ferienimmobilien GmbH vor.

In der Sitzung vom 05.07.2013 wurde seitens des Aufsichtsrats die wiederholte Bestellung von Herrn Gerrit Janssen zum Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG für die Dauer von fünf Jahren und somit bis zum 30.06.2019 beschlossen.

In der Sitzung vom 28.08.2013 wurde die Ausgabe einer festverzinslichen Inhaber-Schuldverschreibung im Volumen von 25 Mio. € gemeinsam mit dem Vorstand erörtert und dieser im Rahmen einer telefonischen Abstimmung am 02.09.2013 zugestimmt.

In der Sitzung vom 16.09.2013 berichtete der Vorstand über die erfolgreich abgeschlossene Emission der Unternehmensanleihe, welche in voller Höhe von 25 Mio. € gezeichnet wurde und wies darauf hin, dass erwogen würde, die Anleihe aus dem Jahr 2010 im Volumen von 10 Mio. €, eine weitere positive Entwicklung der operativen Geldzuflüsse vorausgesetzt, vorzeitig zu kündigen und im Dezember 2013 in voller Höhe zurück zu zahlen. Zudem erläuterte der Vorstand dem Aufsichtsrat weitere Einzelheiten des geplanten ergänzenden Ankaufs des Projekts Port Olpenitz. Der Aufsichtsrat stimmte dem Projekt sowie dem damit zusammenhängenden Grundstückskauf in der vorgestellten Form nach ausführlicher Erörterung und Abwägung zu.

In der Sitzung vom 09.12.2013 wurde der Aufsichtsrat über die Stände der zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmten Projekte in Potsdam und Hannover informiert. Ebenso wies der Vorstand darauf hin, dass der Vertrieb der Projekte der HELMA Ferienimmobilien GmbH planmäßig verläuft und erläuterte eine geplante Erweiterung des Grundstücksankaufsvolumens des Projekts Port Olpenitz; dieser geplanten Erweiterung stimmte der Aufsichtsrat zu. Darüber hinaus stellte der Vorstand dem Aufsichtsrat die Investitionsplanung im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte für das Geschäftsjahr 2014 vor. Im weiteren Verlauf der Sitzung stimmte der Aufsichtsrat nach gründlicher Prüfung und Beratung dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der HELMA Ferienimmobilien GmbH, der Änderung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags mit der Hausbau Finanz GmbH und der Änderung des Ergebnisabführungsvertrages mit der HELMA Wohnungsbau GmbH zu. Darüber hinaus informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die Änderung des Gesellschaftsvertrags der Hausbau Finanz GmbH.

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

Die Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover, wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 05.07.2013 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013 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 31.03.2014

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 2013 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 31.03.2014 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, so dass 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 Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Der Aufsichtsrat hat sich dem auf einem - nach Eintragung der am 14.03.2014 vollzogenen Kapitalerhöhung um 310.000,00 € - dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 3.410.000,00 €, eingeteilt in 3.410.000 Stückaktien, basierenden Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinnes auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung angeschlossen. Gemeinsam mit dem Vorstand werden wir daher der Hauptversammlung vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 8.790.212,09 € einen Betrag in Höhe von 1.807.300,00 € als Dividende auszuschütten - dies entspricht einer Dividende von 0,53 € je dividendenberechtigter Stückaktie - und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 6.982.912,09 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

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

Lehrte, 01.04.2014

Für den Aufsichtsrat



Otto W. Holzkamp
- Vorsitzender -

Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

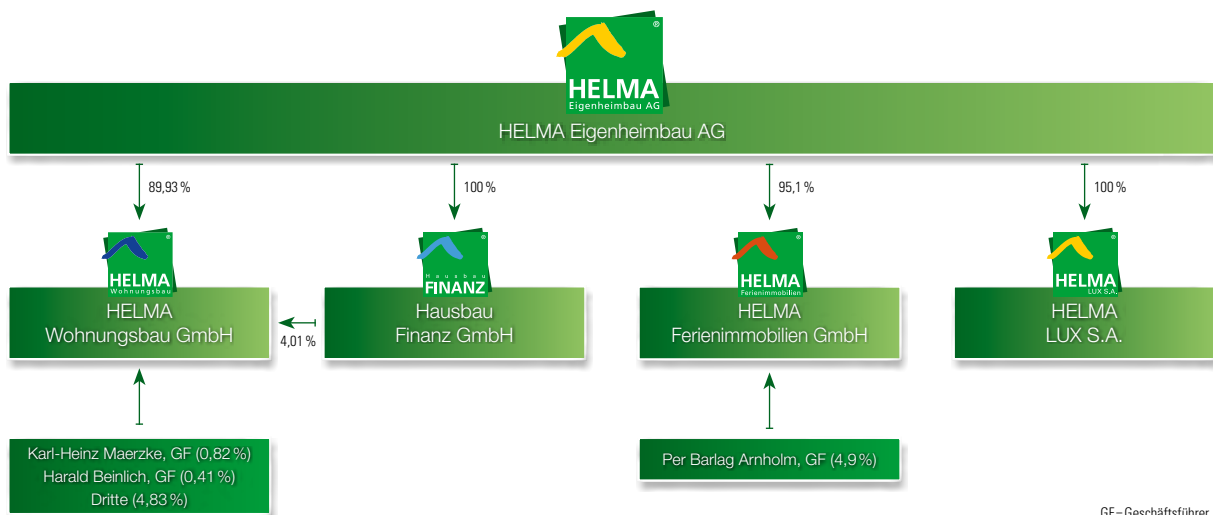
Inhalt

Organisationsstruktur	39
Geschäftstätigkeit und Strategie	41
Wirtschaftliches Umfeld	46
Auftragslage Konzern	51
Ertragslage Konzern	55
Vermögens- und Finanzlage Konzern	60
Investitionen Konzern	63
Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle Leistungsindikatoren	64
Mitarbeiter & Organe	68
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft	70
Risikobericht	73
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	76
Nachtragsbericht	76
Dividende	76
Mittelfristige Wachstumsstrategie	77
Prognosebericht	81

Organisationsstruktur

Die **HELMA Eigenheimbau AG** ist die Obergesellschaft des **HELMA-Konzerns** und ist selbst operativ als kundenorientierter Baudienstleister tätig. Auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages werden darüber hinaus Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Baubetreuung, Bauplanung und Baudurchführung gegenüber den Tochtergesellschaften **HELMA Wohnungsbau GmbH** und **HELMA Ferienimmobilien GmbH** erbracht. Beide Tochtergesellschaften sind im Wesentlichen im Bauträgergeschäft tätig. Seit 2007 bietet der HELMA-Konzern seine Baudienstleistungen über die Tochtergesellschaft **HELMA LUX S.A.** auch in Luxemburg an und tritt dort zudem als Bauträger auf. Gegenüber der HELMA LUX S.A. werden ebenfalls Geschäftsbesorgungen durch die HELMA Eigenheimbau AG erbracht. 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 in 2013 die folgenden Unternehmensverträge geschlossen:

- Ergebnisabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH; eingetragen in das Handelsregister der HELMA Wohnungsbau GmbH am 12. Juli 2013. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der HELMA Wohnungsbau GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der Hausbau Finanz GmbH; eingetragen in das Handelsregister der Hausbau Finanz GmbH am 12. Juli 2013. Es besteht somit eine ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaft seitens der Hausbau Finanz GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG.
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Ferienimmobilien GmbH; geschlossen am 11. November 2013. Der Vertrag wird mit Eintragung ins Handelsregister der HELMA Ferienimmobilien GmbH wirksam; hierzu ist vorab die Zustimmung der Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG am 4. Juli 2014 notwendig. Ein ertragsteuerliches Organverhältnis besteht somit zum 31. Dezember 2013 noch nicht. Umsatzsteuerlich liegt eine Organschaft seitens der HELMA Ferienimmobilien GmbH mit der HELMA Eigenheimbau AG vor.



Geschäftstätigkeit und Strategie

Geschäftsbereiche

Baudienstleistungsgeschäft Eigenheime – seit 1980

Die **HELMA Eigenheimbau AG** ist ein kundenorientierter Baudienstleister mit Full-Service-Angebot. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teillfertigen 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 Eigenheime – seit 1984

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** tritt der HELMA-Konzern zudem als Bauträger auf und fokussiert sich hierbei auf den Ankauf von attraktiven Grundstücken, die inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an Privatpersonen verkauft werden. Gerade in Ballungsräumen sind die exklusiven Grundstücke im Eigenbestand ein entscheidendes Vertriebsargument. Die Zielbaugelände verfügen über bis zu 200 Bauplätze und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover und München oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern. Insbesondere in den Großräumen Hannover und Berlin haben wir uns in den vergangenen Jahrzehnten einen umfangreichen Track-Record aufgebaut und verfügen mit dem Baugebiet in Berlin-Karlshorst, in welchem inzwischen über 350 Einheiten errichtet wurden, über den größten inoffiziellen Musterhauspark Deutschlands. Neben Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften erweitern in ausgesuchten Lagen hochwertige Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in bewährter Massivbauqualität das Produktportfolio. Überdies werden vereinzelt Revitalisierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden vorgenommen und somit auch auf diese Weise moderner Wohnraum für Privatpersonen in Form von Eigentumswohnungen geschaffen.

Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung für Eigenheime – seit 2010

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



Bauträrgeschäft Ferienimmobilien – seit 2011

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

Bauträrgeschäft Wohnimmobilien für Investoren – seit 2013

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

Wettbewerbsstärken

Wettbewerbsstärken im Bereich Eigenheime

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 Quadratmetern Innenausstellungsfläche und einer ca. 200 Quadratmeter 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 Haustechnik 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 TÜV-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.



Wettbewerbsstärken im Bereich Wohnimmobilien für Investoren

Unser Geschäftsmodell im Bereich Wohnimmobilien für Investoren basiert auf der Trennung von Eigentum und Nutzen bei der Akquisition und Entwicklung von Immobilien. Damit vereinen wir nachhaltige Anlagebedürfnisse mit nachweislich wachsenden Nutzerinteressen. Neben den klassischen Aspekten der Lage, der Qualität und der Rendite erhalten Investoren von uns belegbare Zielgruppeninformationen und Vermarktungshilfsmittel, die einen langfristigen Vorteil auslösen können. Damit verfügen wir über ein ausgereiftes und gegenüber anderen Mitbewerbern optimiertes Projektentwicklungstool für den Bereich der nachhaltigen Immobilienentwicklung.

Absatzmärkte

Kunden im Bereich Eigenheime

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

Nach der erfolgreichen Expansion adressieren wir heute als Absatzmarkt das gesamte Bundesgebiet. Auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten liegt dabei unser besonderes Augenmerk. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München oder Stuttgart. 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.

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.

Kunden im Bereich Wohnimmobilien für Investoren

Der Kreis der Zielkunden im Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren umfasst langfristig orientierte Anleger und reicht je nach Investitionsvolumen von betreuten Anlegerkreisen (sog. Family Offices) über wohnwirtschaftliche Unternehmen wie Genossenschaften und privatfinanzierte Wohnungsunternehmen bis hin zu großen Fondsgesellschaften, Versicherungen und Pensionskassen.



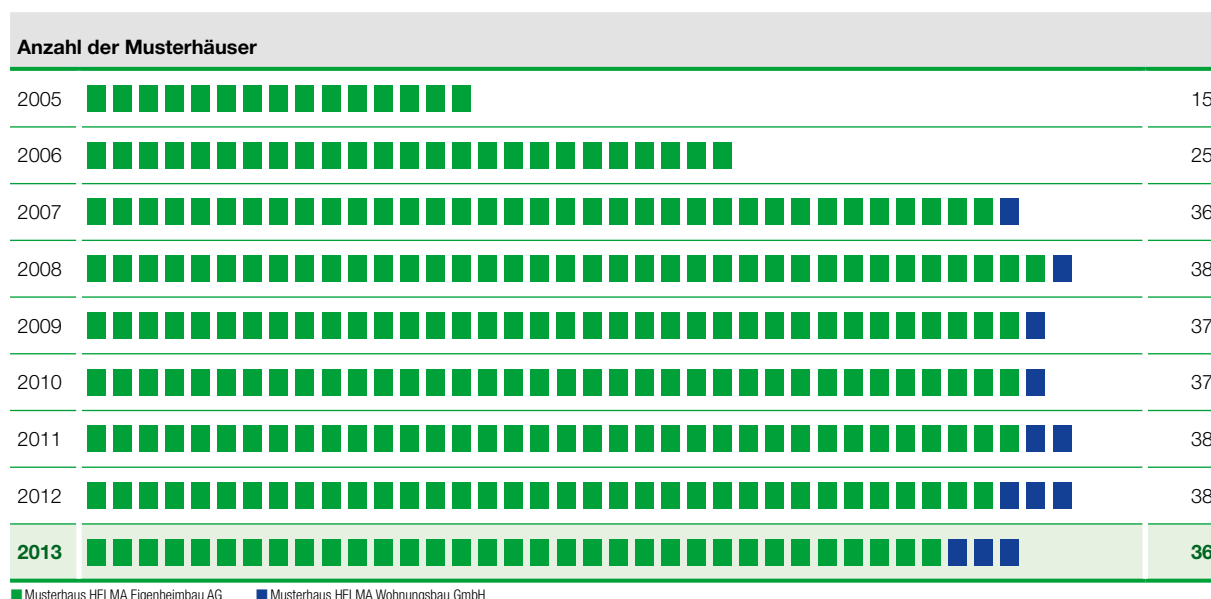
Vertriebsstrategie

Vertriebsstrategie im Bereich Eigenheime

Unsere bundesweit 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 Eigenheime. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf Provisionsbasis mit selbständigen 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.

Die Anzahl unserer Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten befinden, ist nach unserer bundesweiten Expansion in den Jahren nach dem Börsengang 2006 nahezu konstant. Aktuell verfügen wir im Bereich Eigenheime über 36 Musterhäuser. Unsere Musterhausstandorte haben dabei in der Regel einen langfristigen Charakter. Lediglich die Musterhäuser der HELMA Wohnungsbau GmbH, welche wir in den größeren unserer angekauften Grundstücksareale errichten, werden unmittelbar nach erfolgreichem Abschluss des jeweiligen Projektes veräußert. Wir sind damit inzwischen im gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten. Im Marktvergleich verfügen wir über einen der modernsten Musterhausbestände und somit über einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

Musterhäuser des HELMA-Konzerns im Bereich Eigenheime 2005-2013





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.

Vertriebsstrategie im Bereich Wohnimmobilien für Investoren

Die Ansprache institutioneller Investoren im Bereich Wohnimmobilien für Investoren erfolgt weitestgehend direkt über die HELMA-Geschäftsführung, welche über das hierfür notwendige Kontaktnetzwerk verfügt.

Wirtschaftliches Umfeld

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahresdurchschnitt 2013 insgesamt als stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war um 0,4 % höher als im Vorjahr. Dennoch war das BIP in den letzten beiden Jahren noch kräftiger gewachsen (2012 um 0,7 % und 2011 um 3,3 %). Die anhaltende Rezession in einigen europäischen Ländern sowie eine gehemmte weltwirtschaftliche Entwicklung belasteten die deutsche Wirtschaft. Allerdings hat sich die konjunkturelle Lage nach der Schwächephase im vergangenen Winter im Laufe des Jahres 2013 verbessert.

Der Konsum war wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft in 2013. Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 0,9 %, die des Staates um 1,1 %. Dagegen gingen die Investitionen zurück. Unternehmen und Staat investierten zusammen 2,2 % weniger in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge als in 2012. Ebenfalls leicht rückgängig waren die Bauinvestitionen. Diese gingen preisbereinigt um 0,3 % zurück.

In 2013 konnten die meisten Dienstleistungsbereiche ihre Wirtschaftsleistung steigern. Dabei waren die Unternehmensdienstleister der Wirtschaftsbereich mit einem besonders deutlichen Zuwachs von +3,4 %. Weitere Einbußen musste das Baugewerbe hinnehmen. Hier ging die preisbereinigte Bruttowertschöpfung nochmals zurück, allerdings war der Rückgang in 2013 mit -1,2 % nur noch halb so stark wie in 2012. Auf Vorjahresniveau blieb das produzierende Gewerbe. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung genau wie das BIP um 0,4 %. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2013 mit 41,8 Millionen das siebte Jahr in Folge einen neuen Höchststand.

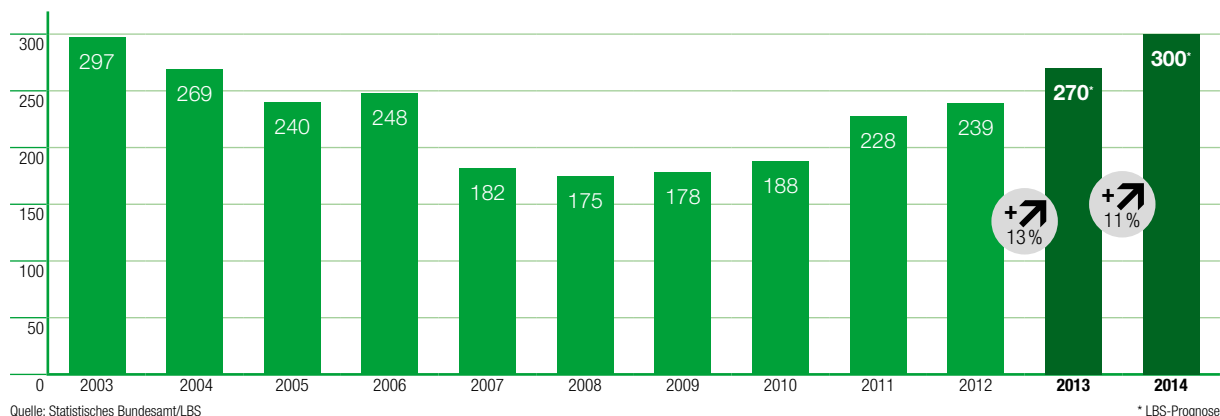


Für 2014 gehen die Wirtschaftsforschungsinstitute von weiteren Expansionen aus. Durch Investitionen wird die ökonomische Aktivität in den nächsten zwei Jahren stark belebt. Neben dringlich werdenden Ersatzinvestitionen werden zunehmend auch Erweiterungsinvestitionen erfolgen, wobei diese für die Investoren durch ein extrem günstiges Finanzierungsumfeld positiv beeinflusst werden. Dies wird auch dem Wohnungsbau weiterhin starke Impulse verleihen. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) expandiert in Deutschland voraussichtlich um 1,7 % in 2014 laut Institut für Weltwirtschaft (IfW).

Baugenehmigungen in Deutschland

Die Baugenehmigungszahlen in Deutschland sind in 2013 weiter angestiegen. So erwarten die Analysten von LBS-Research einen Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von rund 13 % auf ca. 270.000 Wohnungsbaugenehmigungen, welcher sich insbesondere auf städtische Wohnungsmärkte und in erster Linie auf den Mietwohnungsbau konzentrierte. Für 2014 geht die LBS erneut von einer deutlichen Steigerung um 11% auf rund 300.000 Wohnungsbaugenehmigungen aus.

Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland (in Tausend Wohnungen)

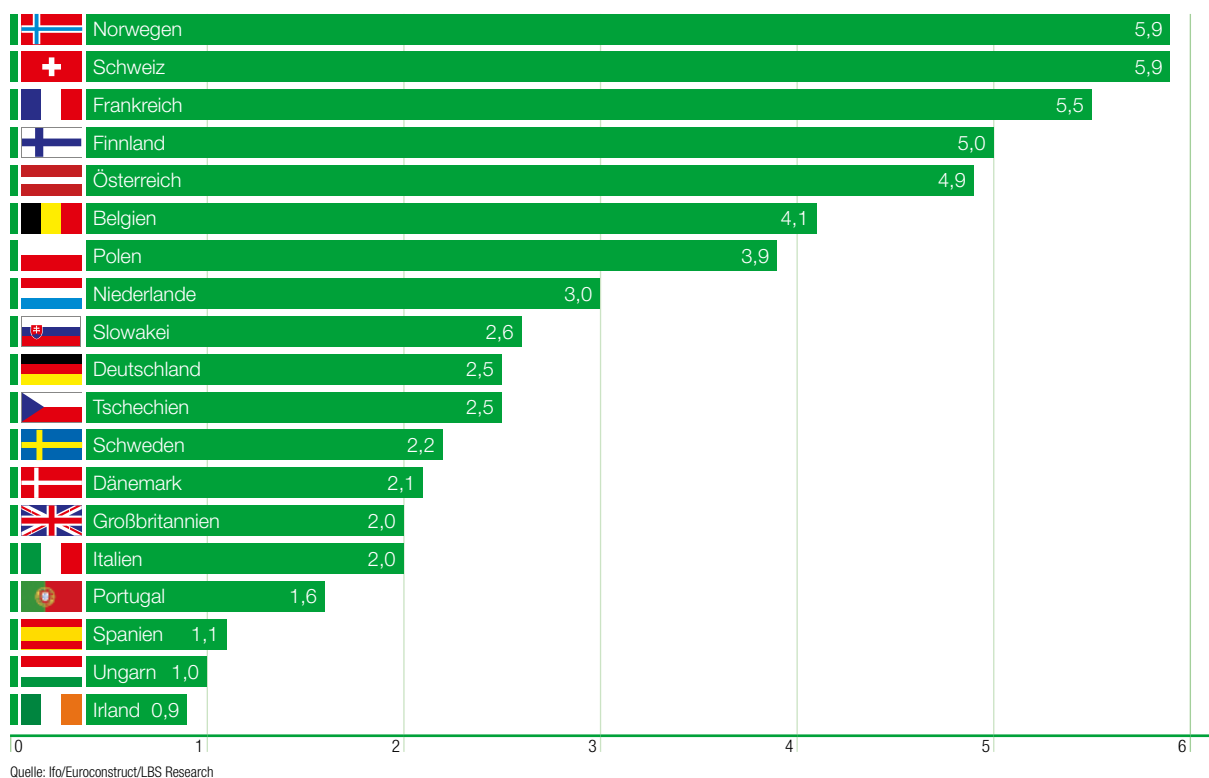


Wohnungsneubau im Aufwärtstrend

Der Wohnungsneubau in Deutschland ist weiter auf Erholungskurs. Die Bauintensität hierzulande rückt mit 2,5 fertiggestellten neuen Wohnungen auf 1.000 Einwohner auf Platz 10 von 19 Ländern vor, weitere drei Plätze besser als noch im Jahr 2012. Mit Ausnahme von Dänemark und Tschechien ist die Wohnungsbauintensität in allen direkten Nachbarländern deutlich höher. In Polen und Belgien liegen diese 60 % und in den Niederlanden fast 20 % höher. Annähernd das Doppelte wird in Österreich gebaut, in Frankreich, in der Schweiz und in Norwegen noch mehr.

Lediglich in Tschechien befindet sich der Wohnungsneubau auf deutschem Niveau. Aufgrund der vergleichbaren Ausgangsbedingungen zu unseren Nachbarn seien laut LBS Research drei fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner und mehr pro Jahr durchaus als normal anzusehen, weshalb in Deutschland ein Anstieg der Neubauzahlen bis 2015 um rund 20% auf drei fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner erwartet würde.

Wohnungsneubau in Europa 2013 (Prognose - Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner)

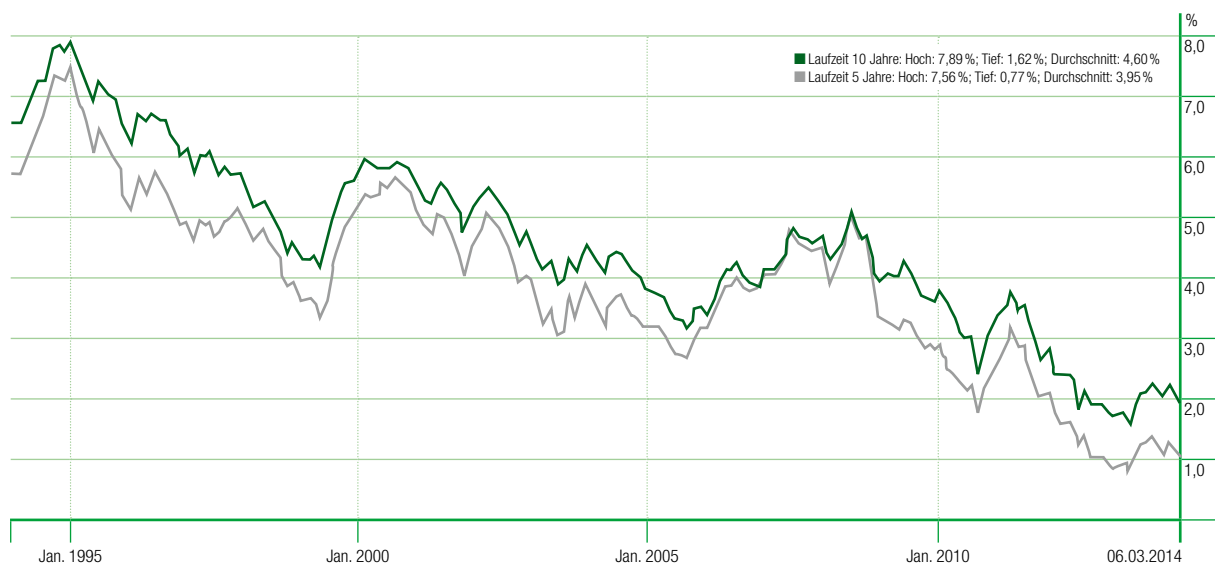


Günstige Baufinanzierungsbedingungen

Die Zinsen für Baufinanzierungen bewegten sich in den vergangenen zwölf Monaten auf dem niedrigsten Niveau der letzten dreißig Jahre. Bauherren und Erwerber von Bestandsimmobilien konnten somit von äußerst niedrigen Bau- und Immobiliendarlehen profitieren. Die nachfolgende Grafik über die Bauzinsentwicklung, welche die DGZF-Pfandbriefkurve darstellt, verdeutlicht das aktuell äußerst niedrige Zinsniveau. Diese Pfandbriefe dienen zur Refinanzierung von Immobiliendarlehen und sind daher ein guter Indikator für die Zinsentwicklung beim Baugeld. Der Effektivzins, den Bauherren für eine Neubaufinanzierung mit durchschnittlichen persönlichen Rahmendaten zahlen, liegt dabei je nachdem wo die Baufinanzierung abgeschlossen wird, um ca. 0,5% bis 1,0% über den im

Schaubild abgebildeten Werten. Experten gehen davon aus, dass die aktuelle Niedrigzinsphase noch einige Zeit anhalten wird und mit einer Erhöhung des Leitzinses seitens der EZB aufgrund der wirtschaftlichen Situation in Gesamteuropa aktuell nicht zu rechnen sei.

Bauzinsentwicklung* 1994-2014



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

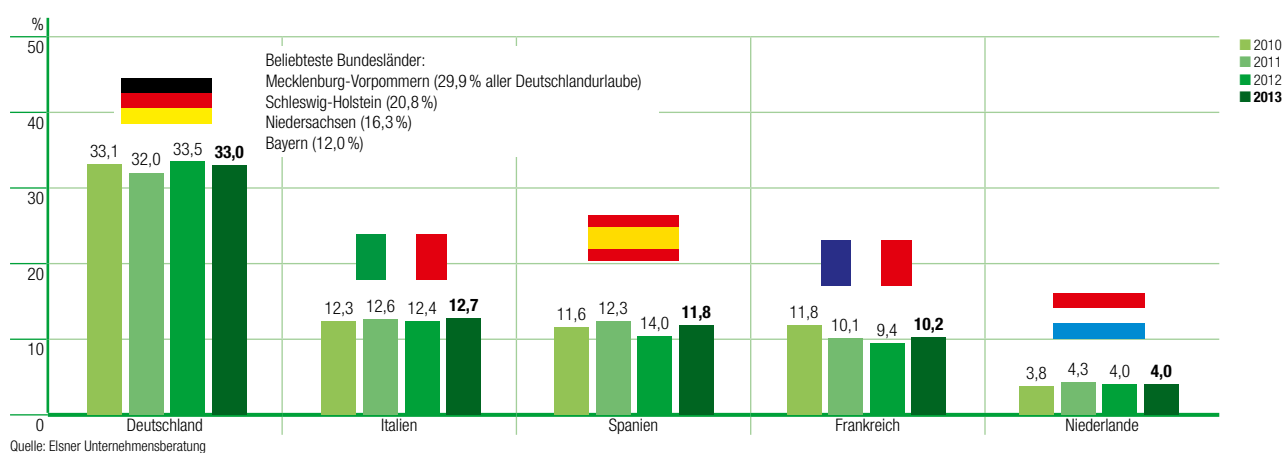
Hohe Nachfrage nach Immobilien als Geldanlage

Die Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien als Kapitalanlage war in 2013 unverändert hoch. Ursächlich hierfür waren unter anderem die äußerst geringe Verzinsung, welche Bankprodukte aktuell aufweisen, sowie die bestehenden konjunkturellen Unsicherheiten, welche den Fokus weiterhin auf die Immobilie als solide Geldanlage lenken. Es ist davon auszugehen, dass die hohe Nachfrage nach Immobilien-Investments auch in 2014 weiter anhalten wird.

Eine aktuelle Studie der Elsner Unternehmensberatung kommt dabei in Bezug auf Ferienimmobilien-Investments zum Ergebnis, dass die Kunden unserer Ferienimmobilienprojekte äußerst attraktive Vermietungspotenziale haben. So ist Deutschland in 2013 erneut das mit Abstand beliebteste Reiseland der Ferienhausurlauber gewesen. Rund ein Drittel aller Befragten buchte ein Objekt im Inland und die Vorvermietungsstände für 2014 weisen darauf hin, dass sich dieser Trend auch zukünftig fortsetzen dürfte.



Entwicklung der Top 5-Reiseländer 2010-2013



Von den in Deutschland gebuchten Ferienhäusern wiederum entfiel in 2013 ein Anteil von über 34 % auf die Ostseelagen, wo sich die Mehrzahl unserer Ferienimmobilienprojekte befindet. Darunter auch unser derzeit größtes Projekt - das Ostseeresort Olpenitz - in Schleswig Holstein.

Entwicklung der Top 5-Regionen in Deutschland 2010-2013

Anteil an Ferienhausurlaube in Deutschland in %	2013	2012	2011	2010
Ostsee	34,3	36,3	35,8	34,3
Nordsee	26,6	25,6	25,1	25,5
Mecklenburgische Seenplatte	4,8	3,5	3,9	3,7
Allgäu/Bayerisch-Schwaben	4,4	4,2	3,7	3,4
Alpenregion	2,7	1,9	2,3	2,4

Quelle: Elsner Unternehmensberatung



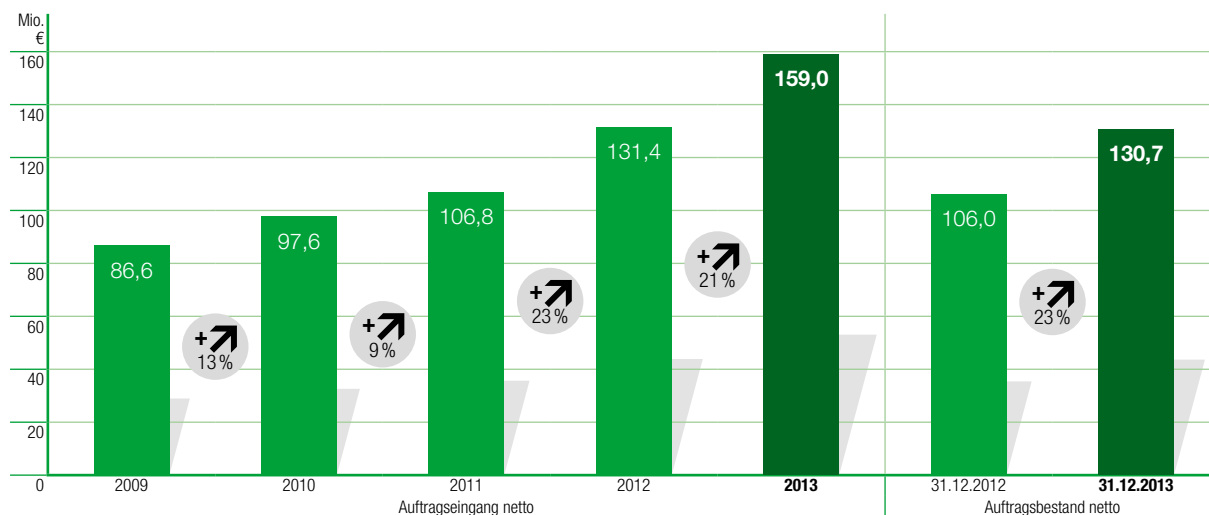
Auftragslage Konzern

Auftragseingang und Auftragsbestand

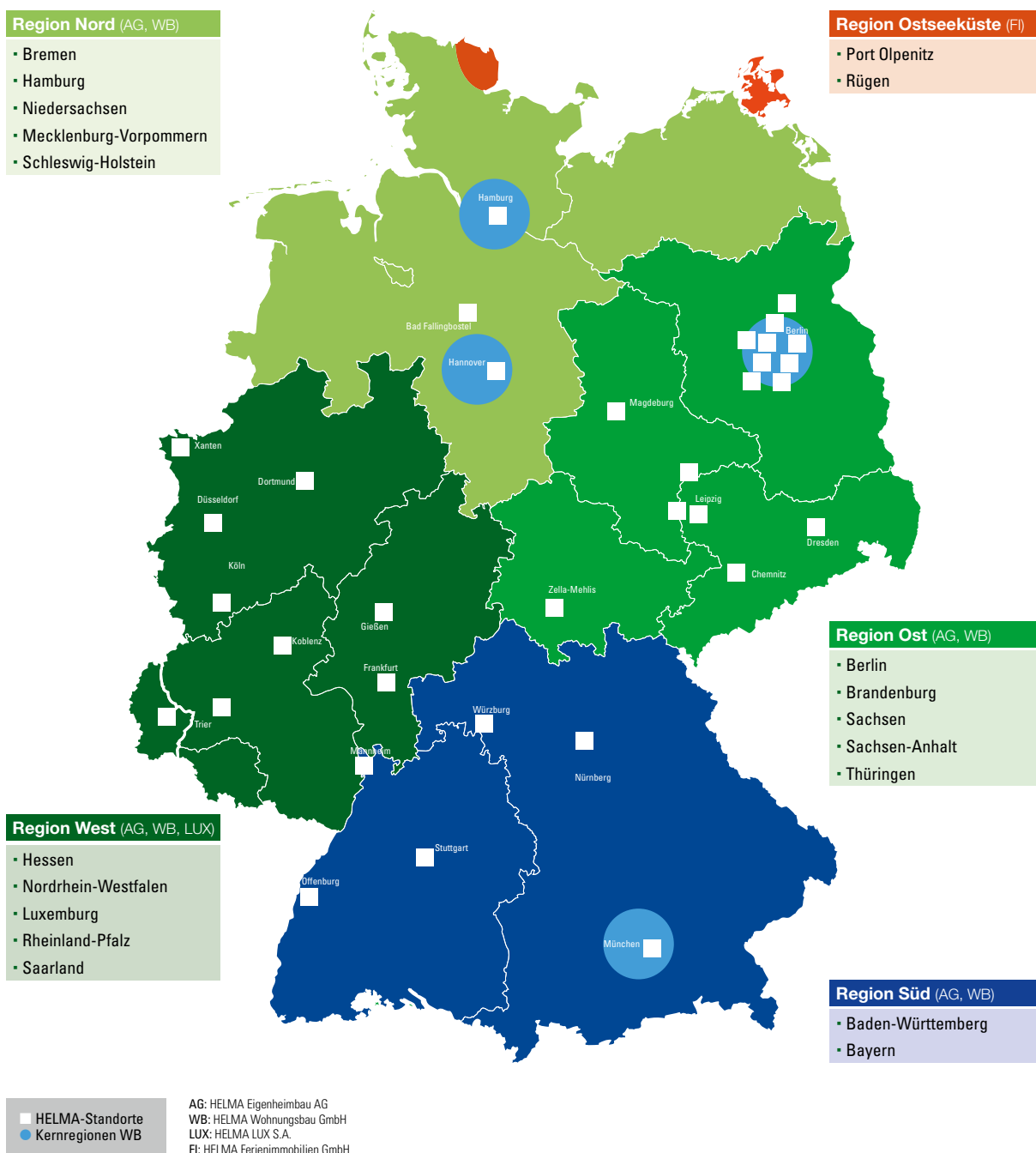
Im Berichtsjahr konnte der Netto-Auftragseingang gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum um 27,6 Mio. € auf 159,0 Mio. € (Vj: 131,4 Mio. €) gesteigert werden. Dies entspricht einem Auftragsplus von 21 %. Zum siebten Auftragsrekord in Folge haben im HELMA-Konzern insbesondere die im Bauträgergeschäft tätigen Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH einen wichtigen Beitrag geleistet. Wir gehen aufgrund der aktuellen Marktsituation sowie der erfolgreich vorbereiteten Projekte in den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH fest davon aus, den Wachstumstrend auch im Geschäftsjahr 2014 fortsetzen zu können. Für das laufende Geschäftsjahr 2014 wird daher erneut eine Steigerungsrate beim Netto-Auftragseingang im zweistelligen Prozentbereich erwartet.

Der Netto-Auftragsbestand, welcher sich aus der Netto-Auftragssumme der zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen und damit nicht schlussgerechneten Aufträge zusammensetzt, belief sich in Folge eines erfolgreichen Vertriebsjahres zum 31.12.2013 auf 130,7 Mio. €. Damit liegt der Netto-Auftragsbestand zum Bilanzstichtag um 24,7 Mio. € bzw. 23 % über dem Vorjahreswert von 106,0 Mio. €. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 28,0 Mio. € (31.12.2012: 20,6 Mio. €). Der vorhandene Auftragsbestand stellt eine solide Ausgangsposition für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr 2014 avisierten Umsatz- und Ergebnissteigerung dar (siehe Prognosebericht).

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern



Aufteilung der Regionen



Auftragseingang nach Regionen

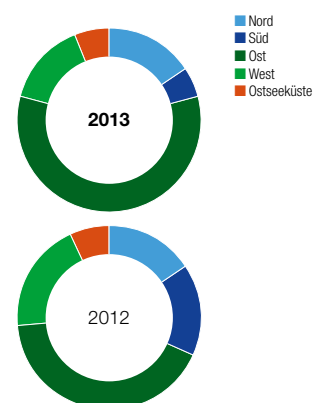
Im Geschäftsjahr 2013 haben wir deutliche Auftragszuwächse in den Regionen Nord (+20 %) und Ost (+67 %) erzielt. Während für das Auftragsplus in der Region Nord insbesondere der gesteigerte Hausabsatz im Baudienstleistungsgeschäft verantwortlich war, ist das signifikante Wachstum in der Region Ost hauptsächlich auf die hohen Verkaufszahlen bei diversen Projekten der HELMA Wohnungsbau GmbH in Berlin und Potsdam zurückzuführen. In der Region Ostseeküste, welche vom Verkauf von Ferienimmobilien geprägt ist, konnte im Berichtsjahr das Auftragsvolumen um 7 % gesteigert werden.

Dem hingegen ereignete sich in der Region West in 2013 ein weiterer Auftragsrückgang um rund 7 %. Hier sind wir nach erfolgter Umstrukturierung im Vertriebsbereich zuversichtlich, in den kommenden Jahren wieder auf unseren früheren Wachstumspfad in dieser Region zurückzukehren. Die Region Süd schloss das Jahr 2013 mit einem Minus beim Netto-Auftragseingang in Höhe von 59 % ab. Die Ursache hierfür war, dass im Großraum München in 2013 im Vergleich zum Vorjahr weitaus weniger Einheiten aus Bauträgerprojekten zum Verkauf standen. Durch die erfolgte konsequente Grundstücksakquise im Berichtsjahr hat sich dieser Zustand inzwischen wieder deutlich verändert, so dass wir in 2014 mit sehr hohen Wachstumsraten beim Vertriebsergebnis der Region Süd rechnen.

Die in der nachfolgenden Übersicht dargestellten Zahlen zum Netto-Auftragseingang umfassen sowohl die verkauften Häuser als auch die Grundstücke.

Netto-Auftragseingang nach Regionen im HELMA-Konzern

in Mio. €	2013	Anteil	2012	Anteil
Nord (AG, WB)	24,8	15,6 %	20,7	15,7 %
Süd (AG, WB)	8,7	5,5 %	21,1	16,1 %
Ost (AG, WB)	92,4	58,1 %	55,2	42,0 %
West (AG, WB, LUX)	23,6	14,8 %	25,5	19,4 %
Ostseeküste (FI)	9,5	6,0 %	8,9	6,8 %
Summe Konzern	159,0	100,0 %	131,4	100,0 %



AG: HELMA Eigenheimbau AG
WB: HELMA Wohnungsbau GmbH
LUX: HELMA LUX S.A.
FI: HELMA Ferienimmobilien GmbH

Für die kommenden Jahre sehen wir in allen fünf Regionen noch deutliche Steigerungspotenziale. Diese resultieren auf der einen Seite aus dem signifikant erweiterten Bauträgergeschäft und auf der anderen Seite aus den Möglichkeiten, die sich im Baudienstleistungsgeschäft durch die an Bekanntheit gewinnende Marke HELMA und die stetig zunehmende Anzahl an Referenzen und Kundenempfehlungen ergeben.



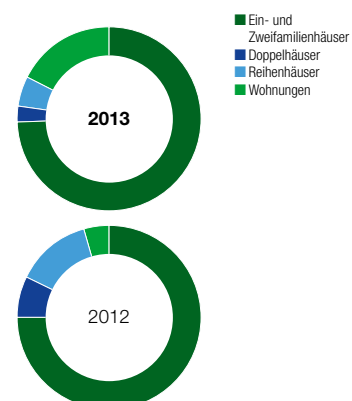
Auftragseingang nach Haustypen

Im Berichtsjahr entfielen insgesamt 77,4 % der Netto-Auftragseingänge auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie auf Doppelhäuser. Reihenhäuser machten 5,1 % und Wohnungen 17,5 % der Netto-Auftragseingänge aus. Die deutliche Zunahme des Wohnungsanteils am Netto-Auftragseingang im HELMA-Konzern ist insbesondere der Tatsache geschuldet, dass im neuen Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren erwartungsgemäß ausschließlich Wohnungen vertrieben wurden.

Netto-Auftragseingang nach Haustypen* im HELMA-Konzern

in Mio €	2013	Anteil	2012	Anteil
Ein- und Zweifamilienhäuser	118,8	74,7 %	98,5	75,0 %
Doppelhäuser	4,3	2,7 %	9,6	7,3 %
Reihenhäuser	8,0	5,1 %	17,6	13,4 %
Wohnungen	27,9	17,5 %	5,7	4,3 %
Summe	159,0	100,0 %	131,4	100,0 %

* bei den erzielten Netto-Auftragseingängen der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils





Ertragslage Konzern

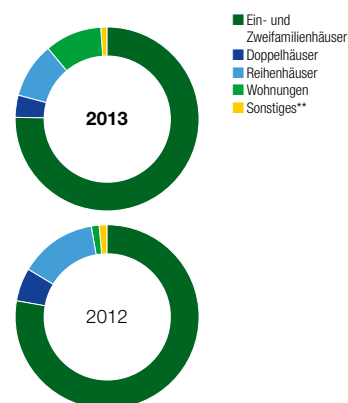
Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im HELMA-Konzern konnten im Geschäftsjahr 2013 erwartungsgemäß um 21 % auf ein neues Rekordniveau von 138,0 Mio. € (Vj: 114,0 Mio. €) gesteigert werden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 535 Einheiten (Vj: 521 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 362 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 1 Haus auf die HELMA LUX S.A., 151 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH und 21 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.

Bei der Betrachtung der Umsatzerlöse nach Haustypen wird deutlich, dass mit 79,4 % der Umsatzerlöse der weit überwiegende Teil nach wie vor auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie auf Doppelhäuser entfällt. Reihenhäuser und Wohnungen machen zusammen 19,7 % der Umsatzerlöse aus, während der Bereich Sonstiges im Berichtsjahr für 0,9 % der Umsätze verantwortlich war.

Umsatzerlöse nach Haustypen* im HELMA-Konzern (nach IFRS)

in Mio. €	2013	Anteil	2012	Anteil
Ein- und Zweifamilienhäuser	104,2	75,5 %	88,7	77,8 %
Doppelhäuser	5,4	3,9 %	6,7	5,9 %
Reihenhäuser	13,2	9,6 %	15,5	13,6 %
Wohnungen	13,9	10,1 %	1,6	1,4 %
Sonstiges**	1,3	0,9 %	1,5	1,3 %
Summe	138,0	100,0 %	114,0	100,0 %



* bei den erzielten Umsatzerlösen der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils.
**im Bereich Sonstiges sind im Wesentlichen die Umsatzerlöse aus der Hausbau Finanz GmbH sowie Grundstücksverkäufe ohne Baukörper enthalten

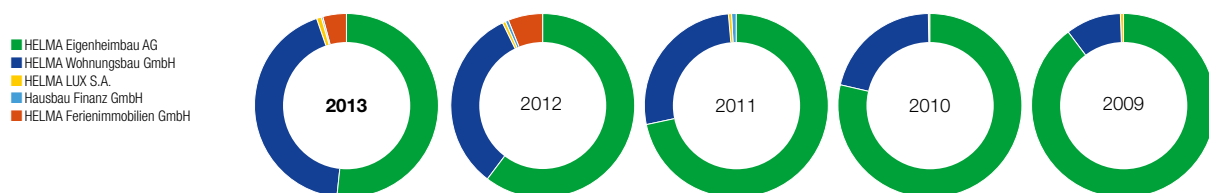
Der Umsatzanteil der HELMA Eigenheimbau AG am Konzern-Umsatz belief sich in 2013 auf 71,3 Mio. € (Vj: 68,8 Mio. €) bzw. 52 % (Vj: 60 %) und liegt damit leicht unter dem Prognosewert. Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH konnte in 2013 erwartungsgemäß von 37,2 Mio. € auf 59,5 Mio. € signifikant gesteigert werden und wurde zum weit überwiegenden Teil im Großraum Berlin realisiert. Damit legte der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH am Konzern-Umsatz weiter zu, welcher sich im Berichtsjahr auf 43 % (Vj: 33 %) belief.



Die Anfang 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH hat im Berichtsjahr 5,5 Mio. € zum Konzern-Umsatz beigetragen. Der Umsatzanteil der HELMA LUX S.A. betrug 1,2 Mio. €. Wie im letzten Jahr angekündigt, werden wir uns in 2014 vom luxemburger Markt zurückziehen und uns zukünftig ausschließlich auf die Fortsetzung unseres organischen profitablen Wachstums im Bundesgebiet konzentrieren. Der Umsatzbeitrag der Hausbau Finanz GmbH lag in 2013 auf nahezu unverändertem und damit weiterhin erfreulichem Niveau von 0,5 Mio. €.

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)

in Mio €	2013	Anteil	2012	Anteil	2011	Anteil	2010	Anteil	2009	Anteil
HELMA Eigenheimbau AG	71,3	51,7%	68,8	60,4%	74,4	71,8%	58,7	78,8%	56,1	89,9%
HELMA Wohnungsbau GmbH	59,5	43,1%	37,2	32,7%	28,0	27,0%	15,6	21,0%	6,1	9,8%
HELMA LUX S.A.	1,2	0,8%	0,6	0,5%	0,6	0,6%	0,2	0,2%	0,2	0,3%
Hausbau Finanz GmbH	0,5	0,4%	0,6	0,5%	0,6	0,6%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
HELMA Ferienimmobilien GmbH	5,5	4,0%	6,8	5,9%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Summe	138,0	100,0%	114,0	100,0%	103,6	100,0%	74,5	100,0%	62,4	100,0%

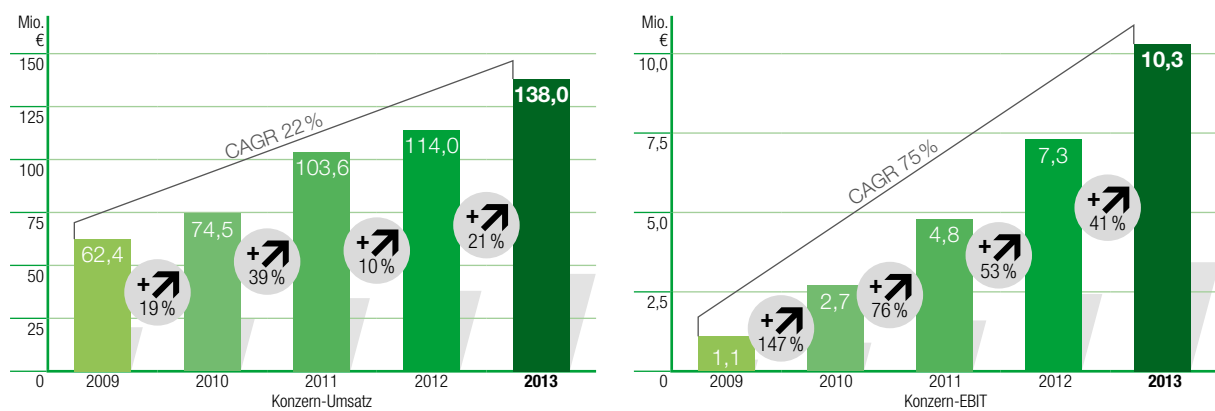


Ertragsentwicklung

Ausgehend von den um 24,0 Mio. € bzw. 21 % gesteigerten Umsatzerlösen sowie einer Konzern-Gesamtleistung, die aufgrund der erfolgten Grundstückserwerbe sogar um 48,0 Mio. € bzw. 36 % zulegte, konnten wir das Konzern-EBIT überproportional um 41 % von 7,3 Mio. € auf 10,3 Mio. € verbessern und damit das prognostizierte EBIT im Berichtsjahr um 1,3 Mio. € übertreffen.



Konzern-Umsatz und Konzern-EBIT 2009-2013 (nach IFRS)

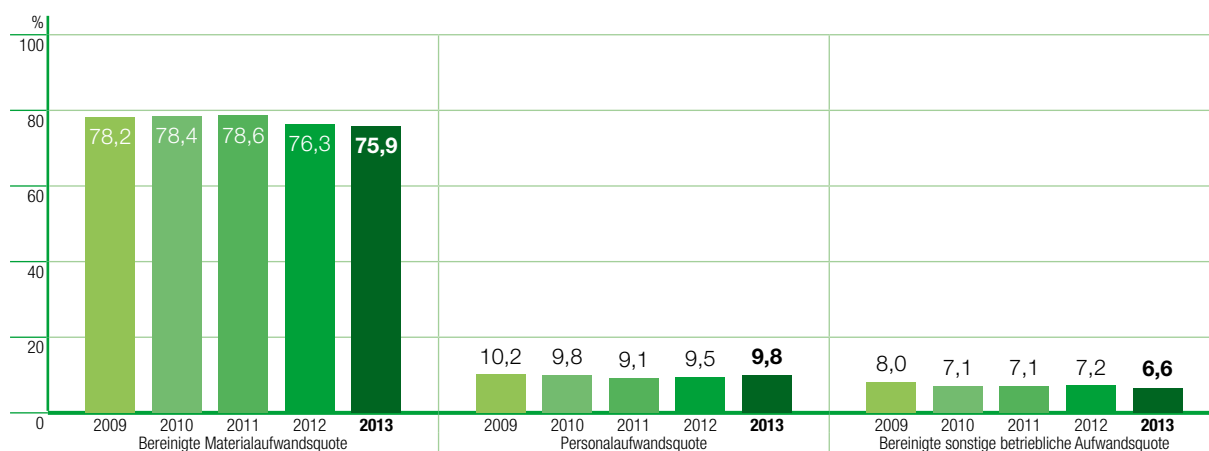


Trotz des höheren Umsatzniveaus wurden in 2013 im Personalbereich keine Skaleneffekte erzielt, da wir vorausschauend auf die erwarteten signifikanten Umsatzsteigerungen der nächsten Jahre bereits im Berichtsjahr die notwendigen Grundlagen für ein spürbar ausgeweitetes Geschäftsvolumen geschaffen haben. Dies wird mit Blick auf die Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse deutlich, welche sich leicht von 9,5 % auf 9,8 % erhöhte.

Bei der bereinigten sonstigen betrieblichen Aufwandsquote, die sich aus dem Quotienten aus der Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge und den Umsatzerlösen ergibt, konnte hingegen in 2013 eine Reduzierung von 7,2 % auf 6,6 % erreicht werden.

Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Kostenquoten in 2014 konstant bis leicht rückläufig sein werden und wir somit bei den geplanten deutlichen Umsatzzuwächsen auch in geringem Umfang von Skaleneffekten profitieren werden.

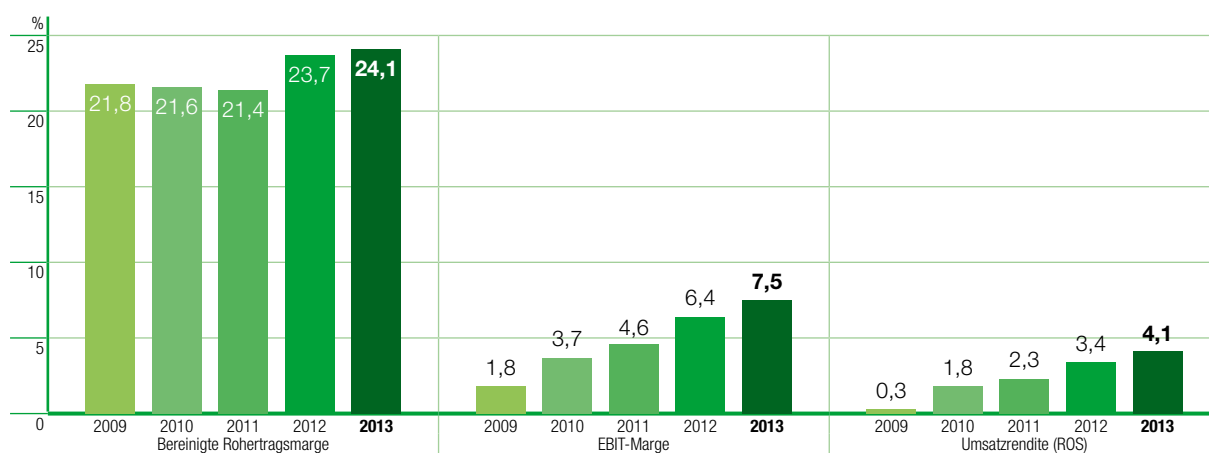
Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse 2009-2013 (nach IFRS)



Die Rohertragsmarge konnte in 2013 auf hohem Niveau bei rund 24 % etabliert werden. Die dabei zugrunde liegende Materialaufwandsquote ist, um eine optimale Vergleichbarkeit herzustellen, um diejenigen Materialaufwendungen bereinigt, denen keinerlei Umsatzerlöse gegenüberstehen.

Wie in 2012 hat im Berichtsjahr der erhöhte Umsatzanteil des Bauträgersgeschäfts die durchschnittliche Konzern-Rohertragsmarge positiv beeinflusst. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass sich die Rohertragsmargen in allen Geschäftsbereichen des HELMA-Konzerns erfreulich entwickelt haben, wozu unter anderem die verstärkte zentralisierte Auftragsvergabe einen wichtigen Beitrag geleistet hat. Als Folge ist uns in 2013 eine über unsere Prognose hinausgehende Steigerung der EBIT-Marge von 6,4 % auf 7,5 % gelungen.

Entwicklung der Ergebnis-Kennziffern auf Basis der Umsatzerlöse 2009-2013 (nach IFRS)



Das Finanzergebnis belief sich im Berichtsjahr auf -2,0 Mio. € (Vj: -1,6 Mio. €). Mit einem Ergebnis vor Steuern (EBT) von 8,3 Mio. € (Vj: 5,8 Mio. €) und einem Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder von 5,6 Mio. € (Vj: 3,8 Mio. €) haben wir im Geschäftsjahr 2013 erneut ein Rekordergebnis erzielt und die Umsatzrendite von 3,4 % auf 4,1 % gesteigert. Insgesamt konnte so ein Gewinn je Aktie von 1,85 € (Vj: 1,33 €) erwirtschaftet werden.

Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in €	2013	2012	2011	2010	2009
Umsatzerlöse	138.018.124,60	113.987.939,23	103.588.103,66	74.535.062,03	62.448.303,59
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	7.408.590,00	1.139.815,00	6.664.543,00	682.715,00	-273.342,00
Bestandsveränderungen	42.125.573,21	18.179.463,84	9.132.211,56	2.463.646,35	-188.994,23
Gesamtleistung	180.143.697,81	132.167.403,07	112.720.315,22	76.998.708,38	62.259.309,36
andere aktivierte Eigenleistungen	56.947,98	51.360,49	166.187,88	238.458,11	157.239,31
sonstige betriebliche Erträge	877.757,88	508.954,79	513.452,48	640.964,80	443.838,94
Materialaufwand und Fremdleistungen	-145.762.653,20	-104.389.285,21	-89.975.216,63	-60.761.613,59	-48.659.055,93
Personalaufwand	-13.521.767,65	-10.817.789,65	-9.444.972,88	-7.334.725,00	-6.386.388,65
sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.001.345,04	-8.746.671,87	-7.847.297,30	-5.930.422,04	-5.451.379,84
EBITDA	11.792.637,78	8.773.971,62	6.132.468,77	3.851.370,66	2.363.563,19
Abschreibungen	-1.506.901,21	-1.439.238,25	-1.346.590,20	-1.127.291,81	-1.259.417,99
EBIT	10.285.736,57	7.334.733,37	4.785.878,57	2.724.078,85	1.104.145,20
Finanzergebnis	-2.014.397,86	-1.579.282,77	-1.404.614,67	-813.993,14	-860.196,34
EBT	8.271.338,71	5.755.450,60	3.381.263,90	1.910.085,71	243.948,86
Ertragsteuern	-2.577.871,95	-1.857.731,09	-1.030.756,56	-589.495,29	-45.636,70
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	5.693.466,76	3.897.719,51	2.350.507,34	1.320.590,42	198.312,16
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-87.261,46	-98.711,84	-40.368,55	-18.273,13	-14.958,55
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	5.606.205,30	3.799.007,67	2.310.138,79	1.302.317,29	183.353,61
Ergebnis je Aktie	1,85	1,33	0,83	0,50	0,07



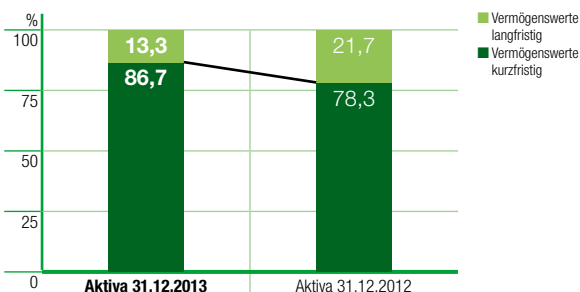
Vermögens- und Finanzlage Konzern

Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum um 52,0 Mio. € auf 136,6 Mio. € erhöht. Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum Bilanzstichtag mit 18,2 Mio. € auf nahezu unverändertem Niveau. Demgegenüber kam es bei den kurzfristigen Vermögenswerten zu einer deutlichen Zunahme um 52,1 Mio. € auf 118,4 Mio. €. Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus weiteren Grundstückszugängen aus unseren Bau-trägerprojekten, welche die Vorräte um 42,6 Mio. € ansteigen ließen sowie einer Erhöhung der liquiden Mittel, welche zum Bilanzstichtag 6,8 Mio. € betragen und damit um 5,3 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in Mio €	31.12.2013	Anteil	31.12.2012	Anteil
Vermögenswerte langfristig	18,23	13,3 %	18,37	21,7 %
- davon Sachanlagevermögen	15,76	11,5 %	15,02	17,7 %
Vermögenswerte kurzfristig	118,37	86,7 %	66,28	78,3 %
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	78,41	57,4 %	35,82	42,3 %
- davon liquide Mittel	6,82	5,0 %	1,54	1,8 %
Summe Aktiva	136,60	100,0 %	84,65	100,0 %



Passiva

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag von 20,4 Mio. € auf 28,0 Mio. €. Die Stärkung des Eigenkapitals resultierte dabei im Wesentlichen aus dem im Geschäftsjahr 2013 erwirtschafteten Konzern-Jahresüberschuss in Höhe von 5,6 Mio. € (abzüglich der im Juli 2013 erfolgten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2012 im Umfang von 1,1 Mio. €) sowie der im April 2013 durchgeführten Kapitalerhöhung, welche einen Brutto-Emissionserlös von 3,2 Mio. € zur Folge hatte. Hieraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag von 20,5 % (31.12.2012: 24,1 %), welche aufgrund der deutlichen Zunahme der Bilanzsumme zwar unter dem Vorjahreswert liegt, im Branchenvergleich aber weiterhin ein überdurchschnittlich hohes Niveau aufweist.

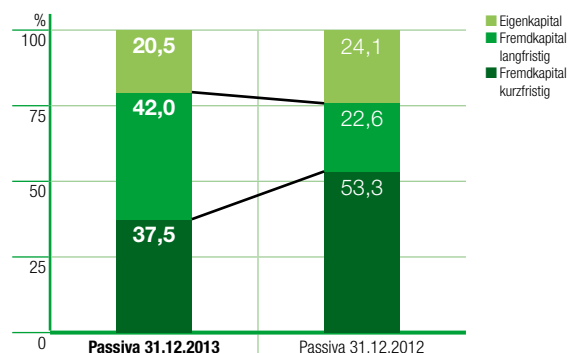
Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich im Berichtszeitraum deutlich von 19,1 Mio. € auf 57,3 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 42,0 % (31.12.2012: 22,6 %) an der Bilanzsumme, was insbesondere auf die Zunahme der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 15,4 Mio. € auf 53,3 Mio. € durch die Ausgabe der Unternehmensanleihe sowie den signifikant größeren Umfang an Grundstücksfinanzierungen mit Banken zurückzuführen ist.



Der verbleibende Anteil von 37,5 % (31.12.2012: 53,3 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum Bilanzstichtag auf 51,2 Mio. € (31.12.2012: 45,2 Mio. €) belief, wobei die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten, welche schwerpunktmäßig ebenfalls von Grundstücksfinanzierungen geprägt sind, mit 21,6 Mio. € leicht rückläufig waren.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in Mio €	31.12.2013	Anteil	31.12.2012	Anteil
Eigenkapital	28,03	20,5 %	20,36	24,1 %
Fremdkapital langfristig - davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	57,33 53,26	42,0 % 39,0 %	19,09 15,44	22,6 % 18,2 %
Fremdkapital kurzfristig - davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	51,24 21,60	37,5 % 15,8 %	45,19 22,44	53,3 % 26,5 %
Summe Passiva	136,60	100,0 %	84,64	100,0 %



Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns erhöhten sich durch die oben genannte planmäßige Ausweitung der Grundstücksfinanzierungen sowie der Anleiheausgabe zum 31.12.2013 von 36,3 Mio. € auf 68,0 Mio. €. Gleichzeitig nahm das Eigenkapital in diesem Zeitraum von 20,4 Mio. € auf 28,0 Mio. € zu. Mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 49,8 % (31.12.2012: 42,9 %) bei einer Eigenkapitalquote von 20,5 % (31.12.2012: 24,1 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine gesunde Kapitalstruktur.

Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital 2009-2013

in Mio. €	31.12.2013	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2012	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2011	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2010	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2009	in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	74,8		37,8		20,4		13,4		11,3	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-6,8		-1,5		-3,8		-3,1		-2,5	
Nettofinanzverbindlichkeiten	68,0	49,8 %	36,3	42,9 %	16,6	25,9 %	10,3	23,9 %	8,8	24,8 %
Eigenkapital	28,0	20,5 %	20,4	24,1 %	17,1	26,7 %	12,2	28,4 %	10,9	30,8 %
Bilanzsumme	136,6	100,0 %	84,6	100,0 %	63,8	100,0 %	43,0	100,0 %	35,4	100,0 %

Kapitalflussrechnung

Die Profitabilität im HELMA-Konzern konnte im Geschäftsjahr 2013 erneut erheblich gesteigert werden. Dies wird auch in der Betrachtung der Kapitalflüsse anhand einer weiteren Zunahme der erzielten Cash Earnings von 6,4 Mio. € auf 9,1 Mio. € deutlich. Aufgrund der zur geplanten weiteren Umsatzsteigerung im Bauträgergeschäft notwendigen Ausweitung des Working Capital um 40,3 Mio. € (Vj: 25,0 Mio. €) belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2013 insgesamt auf -31,3 Mio. € (Vj: -18,6 Mio. €).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug im Berichtsjahr -2,0 Mio. € und lag damit um 1,4 Mio. € unterhalb des Vorjahresniveaus von -0,6 Mio. €. Den Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte (siehe Abschnitt Investitionen Konzern) in Höhe von 2,1 Mio. € standen dabei Desinvestitionen in Höhe von 0,1 Mio. € gegenüber.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2013 38,6 Mio. € (Vj: 16,9 Mio. €) und ist überwiegend auf die plangemäßen Abschlüsse von Grundstücksfinanzierungen zur Ausweitung des Bauträgergeschäftes sowie die Anleiheemission zurückzuführen.

Der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag auf 6,8 Mio. €. Im stichtagsbezogenen Jahresvergleich entspricht dies einem Anstieg in Höhe von 5,3 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 Mio €	2013	2012	2011	2010	2009
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-31,3	-18,6	-5,7	-0,2	3,0
- davon Cash Earnings	9,1	6,4	4,4	2,9	1,5
- davon Working Capital Veränderungen	-40,3	-25,0	-10,1	-3,2	1,5
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-0,1	0,0	0,0	0,1	0,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2,0	-0,6	-3,1	-1,2	-1,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	38,6	16,9	9,5	2,0	-1,6
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6,8	1,5	3,8	3,1	2,5

Investitionen Konzern

Im Geschäftsjahr 2013 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 2,1 Mio. € (Vj: 1,6 Mio. €) getätigt. Davon entfiel auf den Bereich Grundstücke und Gebäude ein Investitionsanteil von 1,5 Mio. € (Vj: 0,7 Mio. €), der hauptsächlich für den im Bau befindlichen zweiten Anbau an das Verwaltungsgebäude, die Bemusterungserweiterung sowie das neue PlusEnergie-Musterhaus (jeweils am Unternehmenssitz in Lehrte) verwendet wurde.

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

Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2013 auf 0,4 Mio. € (Vj: 0,7 Mio. €) und wurden schwerpunktmäßig für den Kauf von Kraftfahrzeugen, EDV-Ausstattung und Mobiliar verwendet.

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in Mio. €	2013	2012	2011	2010	2009
Grundstücke und Gebäude	1,5	0,7	1,9	0,6	0,6
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,2	0,2	0,2	0,5	0,3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,4	0,7	1,2	0,4	0,3
Summe	2,1	1,6	3,3	1,5	1,2

Für das Geschäftsjahr 2014 planen wir Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in etwa in Höhe des Vorjahresniveaus. Zu diesen gehören unter anderem die Fertigstellung des zweiten Anbaus an das Verwaltungsgebäude, Investitionen in unsere bestehenden Musterhäuser und in EDV sowie Ersatzinvestitionen in Kraftfahrzeuge.



Unternehmerische Verantwortung - nicht finanzielle Leistungsindikatoren

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

Attraktive Arbeitswelt

Hierzu bedarf es in großem Maße des Engagements und 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 weiterhin auf einem niedrigen Niveau im einstelligen Prozentbereich zu halten.

Fachliche Weiterbildung / Teambuilding:

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

Sozialkompetenz:

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

Gesundheitsmanagement / Betriebssport:

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



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 Grundschule und angrenzendem Kindergarten.

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 wir alle Häuser bereits im Standard als KfW Effizienzhaus 70 gemäß EnEV 2009 errichten.

Solare Innovation



ecoSolarHaus



PlusEnergieHaus



Sonnenhaus



EnergieAutarkesHaus

ecoSolarHäuser

Ein ecoSolarHaus kombiniert die Nutzung und Speicherung von kostenloser Sonnenenergie mit einem oder mehreren anderen Energieträgern. Die Sonnenenergie erwärmt hierbei nicht nur das Brauchwasser zum Duschen und Baden, sondern wird zusätzlich zum Heizen genutzt. Mit einem solaren Deckungsgrad von ca. 30 % überzeugen ecoSolarHäuser durch ein dauerhaft hohes Einsparpotenzial. Knapp ein Drittel der benötigten Wärmeenergie wird dabei aus der Kraft des Sonnenlichts gewonnen.

Sonnenhäuser

Ein Sonnenhaus deckt mindestens 50 % des Jahres-Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser solar. Hierzu verfügt das Haus zur aktiven Nutzung von kostenloser Sonnenenergie über eine ca. 40 m² große Solarkollektorfläche auf dem nach Süden geneigten Dach. Der Restenergiebedarf wird regenerativ durch eine moderne Holzfeuerung gedeckt, z. B. über einen Holzvergaserofen oder eine Pelletheizung.

Die Energie aus beiden Quellen wird in einem etwa 7.000 Liter fassenden Pufferspeicher gesammelt und steht zeitunabhängig nach Bedarf zur Verfügung. Damit wird ein Sonnenhaus vollständig klimafreundlich CO₂-neutral beheizt. Unsere HELMA-Sonnenhäuser sind grundsätzlich KfW-Effizienzhäuser 55, womit neben den erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten auch eine attraktive KfW-Förderung ermöglicht wird.

PlusEnergieHäuser

Ein PlusEnergieHaus produziert mittels einer großen Photovoltaikanlage (PV-Anlage) aus kostenlosem Sonnenlicht mehr Strom als Haus und Bewohner zusammen im Jahr verbrauchen und ermöglicht den Verkauf von nicht selbst genutztem Strom zu garantierten Preisen. Zudem stellt ein leistungsstarker Lithium-Ionen-Akku den tagsüber produzierten Strom auch in den Abend- und Nachtstunden zur Verfügung, wodurch der Anteil des selbst verbrauchten Stroms deutlich gesteigert wird.

In direkter Nähe zum Hauskraftwerk mit Energiespeicher ist die hocheffiziente Abluftwärmepumpe aufgestellt. Beide Anlagen kommunizieren stetig miteinander und interagieren bei Bedarf äußerst intelligent: Wenn die PV-Anlage überschüssigen Strom produziert und die Wärmepumpe in Betrieb ist, optimiert das Hauskraftwerk die Stromnutzung und steuert direkt die Heizanlage mit selbstproduziertem, kostenlosem Solarstrom an. Die nachhaltige Qualität der Anlagentechnik (PV-Module und Hauskraftwerk sind „Made in Germany“) ermöglicht eine jährliche Stromerzeugung von ca. 14.000 kWh. Allein dadurch werden im Vergleich zum deutschen Strommix (2011) zur Erzeugung von konventionellem Netzstrom jedes Jahr etwa 7,6 t Kohlendioxid weniger ausgestoßen. Das PlusEnergieHaus von HELMA erfüllt bzw. übertrifft damit heute schon die EU-Forderung für 2020 (Nullenergiehäuser).

Das EnergieAutarkeHaus

Mit dem energieautarken Haus (EAH) begründeten wir eine völlig neue Generation solarer Effizienzhäuser und setzen einen neuen Maßstab im nachhaltigen Hausbau. Das EAH ermöglicht die solare Vollversorgung mit Wärme und Strom und macht seine Bewohner unabhängig von externen Energielieferungen der großen Versorger.

Im EAH deckt der kostenfreie und krisensichere Rohstoff Sonne 65 % des Jahreswärmebedarfs. Je nach Standort in Deutschland sind bis zu 70 % solare Deckung möglich. Dafür sammeln 46 m² Sonnenkollektoren, mit 45° Neigung in die Dachfläche integriert und idealerweise nach Süden ausgerichtet, die Sonnenwärme. Die Wärme wird zentral von einem 9,3 m³ großen Langzeit-Solarspeicher aufgenommen. Hier steht sie das gesamte Jahr zur Warmwasser-Bereitung und zum Heizen zur Verfügung und wird über Wochen oder gar Monate gespeichert. In der sonnenärmeren Jahreszeit gibt der Speicher die Wärme über Wandflächen- oder Fußbodenheizung individuell regelbar an die Räume ab. Für den restlichen Wärmebedarf kommt der erneuerbare, heimische Rohstoff Holz in Form von Stückholz zum Einsatz. Über eine eingebaute Wassertasche gibt der Stückholzofen etwa 90 % der Heizenergie an den Pufferspeicher ab. Die restliche Abwärme sorgt zusätzlich für angenehme Temperaturen im Wohnraum. Holz ist gespeicherte Sonnenenergie und verbrennt CO₂-neutral. Allein mit Sonnenwärme herrschen so auf den 162 m² Wohnfläche des EAH das ganze Jahr behagliche Temperaturen.

Zusätzlich zu den Kollektoren ist eine Photovoltaik-Anlage in das Dach integriert. Auf einer Fläche von 58 m² erzeugt sie die Menge Strom, die das Haus für seine Eigenversorgung mit Haushaltsstrom benötigt. Der Überschussstrom wird für die Elektromobilität genutzt. Um den selbst erzeugten Strom flexibler einsetzen zu können – also auch dann, wenn die Sonne nicht scheint – wird dieser in einem Elektroenergiespeicher (Akku) zwischen gespeichert. So kann ein Elektromobil auch noch am Feierabend mit eigenproduziertem Strom geladen werden.



Für unsere Innovation „Das EnergieAutarkeHaus“ wurden wir inzwischen mehrfach ausgezeichnet. Überdies wurde über das EAH fortlaufend im Fernsehen und in der Presse berichtet, womit wir unseren bundesweiten Bekanntheitsgrad weiter steigern und unsere führende Marktstellung im Bereich der energieeffizienten Bauweisen untermauern konnten.

In Freiberg wurden in 2013 die ersten beiden EAHs an private Bauherren übergeben. Zu diesem Anlass konnten wir im Oktober den renommierten Naturwissenschaftler Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker als Laudator und Fürsprecher aus Überzeugung gewinnen. Im Juni zuvor hatte bereits der amtierende Umweltminister Peter Altmaier die Kollektorflächen für Solarthermie und Photovoltaik mit einer symbolischen Schalterumlegung eingeweiht und bundesweit für mediale Aufmerksamkeit gesorgt.

Mitarbeiter & Organe

Personalentwicklung im HELMA-Konzern

Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2013 hat sich gegenüber dem Geschäftsjahresende 2012 um 12% von 188 auf 211 erhöht. Der Personalaufbau verteilte sich dabei auf nahezu alle Unternehmensbereiche und war bedingt durch das deutliche Auftragswachstum und die guten zukünftigen Geschäftsaussichten.

Die Anzahl der selbständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, lag im Bereich der Hausberatung mit 80 leicht über der Höhe des Vorjahres. Die Anzahl der selbständigen Finanzierungsberater blieb in 2013 mit 25 nahezu konstant.

Anzahl der Mitarbeiter und selbständigen Fachberater im HELMA-Konzern 2009-2013

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern	211	188	164	131	108
Anzahl der selbständigen Fachberater (Hausberatung)	80	78	76	76	81
Anzahl der selbständigen Fachberater (Finanzierungsberatung)	25	24	24	14	0



Ausbildung

Die Ausbildung junger, motivierter Menschen sehen wir als wichtigen Bestandteil unserer Personalpolitik an, mit welcher wir den Herausforderungen des demografischen Wandels begegnen und unseren fortwährenden Bedarf an qualifizierten Nachwuchskräften anteilig selbst decken wollen. Aktuell bilden wir drei Auszubildende in unserem Unternehmen aus und planen Mitte 2014 zwei weitere Ausbildungsplätze zu schaffen.

Organe der Gesellschaft

Dem Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG gehörten im Berichtsjahr der Unternehmensgründer Herr Karl-Heinz Maerzke als Vorsitzender und Herr Gerrit Janssen an. Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.03.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2019 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzte sich zum 31.12.2013 aus Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Dr. Eberhard Schwarz (stellvertretender Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe zusammen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

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

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG belief sich zum 31.12.2013 auf 75,6 Mio. € (31.12.2012: 50,5 Mio. €). Auf der Aktivseite resultierte diese Erhöhung insbesondere aus einer deutlichen Zunahme des Umlaufvermögens von 31,4 Mio. € auf 55,8 Mio. €, welche hauptsächlich im Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 20,8 Mio. € sowie der liquiden Mittel um 3,0 Mio. € begründet lag. Das Anlagevermögen betrug zum Bilanzstichtag 18,8 Mio. € und lag damit auf nahezu unverändertem Niveau.

Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

in €	31.12.2013	31.12.2012
Anlagevermögen	18.819.861,67	18.660.838,32
Umlaufvermögen	55.784.162,78	31.399.001,85
- davon liquide Mittel	3.370.474,70	394.639,15
Rechnungsabgrenzungsposten	1.021.544,46	474.814,37
Summe Aktiva	75.625.568,91	50.534.654,54

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer deutlichen Steigerung des Eigenkapitals von 16,4 Mio. € auf 23,8 Mio. €, wofür insbesondere der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 5,3 Mio. € sowie die im April 2013 vollzogene Kapitalerhöhung verantwortlich waren. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 31,5 % und weist somit einen im Vergleich zu anderen Unternehmen aus der Baudienstleistungsbranche weit überdurchschnittlichen Wert auf.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2013 auf insgesamt 41,9 Mio. € und lagen damit um 16,0 Mio. € über dem Vorjahresniveau, wofür insbesondere die Anleihe-Neuemission über 25,0 Mio. € im September 2013 nebst vorzeitiger Rückzahlung der Anleihe aus dem Jahr 2010 im Volumen von 10,0 Mio. € im Dezember 2013 ursächlich war. Die Rückstellungen nahmen im Zuge der Geschäftsausweitung in 2013 um 1,6 Mio. € auf 9,9 Mio. € zu.

Zum Geschäftsjahresende 2013 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 3,4 Mio. € sowie freie Kreditlinien in Millionenhöhe, so dass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

in €	31.12.2013	31.12.2012
Eigenkapital	23.790.468,16	16.376.566,63
Rückstellungen	9.907.937,87	8.261.100,52
Verbindlichkeiten	41.857.735,35	25.896.987,39
Passive latente Steuern	69.427,53	0,00
Summe Passiva	75.625.568,91	50.534.654,54

Ertragslage

Die Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG stieg im Berichtsjahr um 3,3 Mio. € auf 79,1 Mio. € (Vj: 75,8 Mio. €) an. Der Rohertrag konnte aufgrund einer deutlichen Reduzierung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf 70,0% von 20,1 Mio. € auf 23,7 Mio. € gesteigert werden. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass in den Umsatzerlösen der HELMA Eigenheimbau AG auch die Geschäftsbesorgungsvergütungen der Tochtergesellschaften enthalten sind, welchen kein nennenswerter Materialaufwand entgegensteht. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte um 1,4 Mio. € auf 4,1 Mio. € verbessert werden. Das Finanzergebnis fiel mit 2,6 Mio. € um 1,6 Mio. € höher aus als im Vorjahr. Insgesamt konnte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2013 den Jahresüberschuss von 3,5 Mio. € auf 5,3 Mio. € steigern. Auch für die Folgejahre rechnen wir mit einer weiteren Ergebnisverbesserung.

Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in €	2013	2012
Umsatzerlöse	77.582.793,15	78.235.070,88
Bestandsveränderungen	1.552.227,74	-2.436.824,01
Gesamtleistung	79.135.020,89	75.798.246,87

Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in €	2013	Anteil	2012	Anteil
Gesamtleistung	79.135.020,89	100,0 %	75.798.246,87	100,0 %
Materialaufwand	-55.385.567,99	-70,0 %	-55.689.090,16	-73,5 %
Rohhertrag	23.749.452,90	30,0 %	20.109.156,71	26,5 %
andere aktivierte Eigenleistungen	56.947,98	0,1 %	51.360,49	0,1 %
sonstige betriebliche Erträge	704.289,11	0,9 %	505.788,51	0,7 %
Personalaufwand	-11.354.416,53	-14,3 %	-9.466.213,12	-12,5 %
Abschreibungen	-1.595.374,72	-2,0 %	-1.589.098,54	-2,1 %
sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.473.577,40	-9,5 %	-6.957.121,97	-9,2 %
EBIT	4.087.321,34	5,2 %	2.653.872,08	3,5 %
Finanzergebnis	2.646.794,05	3,3 %	1.024.265,83	1,4 %
EBT	6.734.115,39	8,5 %	3.678.137,91	4,9 %
Jahresüberschuss	5.258.901,53	6,6 %	3.494.977,98	4,6 %

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.

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 wie das ecoSolarHaus, das Sonnenhaus, das PlusEnergieHaus und das EnergieAutarkeHaus 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.



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 wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen. Unerwartete und sprunghafte Materialpreissteigerungen, welche das einzukaufende Material und/oder die einzukaufenden Dienstleistungen betreffen, könnten sich nichtsdestotrotz nachteilig auf die Erträge aus den einzelnen Bauvorhaben auswirken. Zudem mildern wir auch mit entsprechenden Preisanpassungsklauseln, die an die Entwicklung des Baupreisindex gekoppelt sind, nach zeitlichem Ablauf der Festpreisbindungen in unseren Hausverträgen das Risiko steigender Rohstoffpreise ab.

Investitionsrisiken

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

Dies gilt ebenso für den Ankauf von Grundstücken zur Erweiterung des Bauträgergeschäfts der HELMA Wohnungsbau GmbH und der HELMA Ferienimmobilien GmbH. Hier investieren wir nur in solchen Gebieten, wo wir über das notwendige regionale Knowhow verfügen. Trotz sorgfältigster Prüfung der zu erwerbenden Grundstücke in der Akquisephase hinsichtlich der möglichen Bebaubarkeit und der Vertriebschancen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass es bei einzelnen Projekten zu Verzögerungen aufgrund von unerwartet langen Baugenehmigungsverfahren kommt oder sich die Verkaufserfolge langsamer bzw. zu niedrigeren Verkaufspreisen als geplant einstellen. 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 und jahrzehntelange Expertise im Bauträger- und Grundstücksgeschäft sowie in der Vermarktung der jeweiligen Einheiten vorliegt.

Im Projektgeschäft treten wir überwiegend 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. Ausnahmen von dieser Vorgehensweise, die insbesondere beim Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie bei Revitalisierungsprojekten trotz eines erhöhten Vertriebsrisikos sinnvoll sein können, werden wir auch zukünftig einer besonders intensiven Prüfung unterziehen, um damit bestmöglich sicherzustellen, unser Kapital jeweils möglichst kurzfristig in einzelnen Projekten zu binden.

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 2013 sehr lebhaft wahrgenommen wurde.



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.

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 die Unternehmen des HELMA-Konzerns in Deutschland und Luxemburg 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

Am 14. März 2014 wurde eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Umfang von bis zu 310.000 neuen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre beschlossen. Die Kapitalerhöhung konnte bereits am gleichen Tag erfolgreich abgeschlossen werden. Es wurden 310.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zum Preis von 22,00 € je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung belief sich auf 6,82 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft wird nach Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister 3.410.000,00 € betragen.

Am 14. März 2014 wurde die Aufstockung der bestehenden Unternehmensanleihe über 25,0 Mio. € um bis zu 10,0 Mio. € beschlossen. Die Transaktion konnte bereits am gleichen Tag erfolgreich abgeschlossen werden. Es wurde das vollständige Aufstockungsvolumen in Höhe von 10,0 Mio. € von institutionellen Investoren in Deutschland und im europäischen Ausland gezeichnet. Der Ausgabekurs lag bei 102,0%.

Die Erlöse aus der Kapitalerhöhung und Anleiheaufstockung sollen im Wesentlichen für die Ausweitung des Projektgeschäftes in den Ballungsräumen deutscher Großstädte verwendet werden.

Darüber hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2013 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB einen Bilanzgewinn von 8.790.212,09 € aus. Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratssitzung am 31. März 2014, der Hauptversammlung am 4. Juli 2014 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,53 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 1.807.300,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 6.982.912,09 € in die anderen Gewinnrück-



lagen einzustellen. Die Dividendensumme und der in die anderen Gewinnrücklagen einzustellende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem - nach Eintragung der am 14. März 2014 vollzogenen Kapitalerhöhung um 310.000,00 € - dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 3.410.000,00 €, eingeteilt in 3.410.000 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

Am 26. August 2013 haben wir im Rahmen der Veröffentlichung des Halbjahresberichtes unsere Wachstumsstrategie für den Fünfjahreszeitraum 2013-2017 erstmalig vorgestellt. Mit dem erzielten profitablen Wachstum sowie dem Kauf passender Grundstücke für den Ausbau des Bauträgergeschäftes haben wir den ersten Teilabschnitt zur Umsetzung dieser Strategie in 2013 erfolgreich vollzogen.

Nachfolgend wird daher zunächst die nahezu unveränderte Wachstumsstrategie wiedergegeben, welche lediglich an einigen Punkten beispielhaft um die Vorstellung zukünftiger Projekte erweitert und mit den Ist-Zahlen aus 2013 als Vergleichswerte zu den unverändert angestrebten Umsätzen aktualisiert wurde. Danach folgend wird im Prognosebericht die konkrete Umsatz- und EBIT-Planung für die Geschäftsjahre 2014-2015 vorgestellt.

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

Steigerung des Bekanntheitsgrades der Marke HELMA

Im Baudienstleistungsgeschäft (Geschäftsbereich Eigenheime) sollen die Zuwächse insbesondere durch den stetig steigenden Bekanntheitsgrad der Marke HELMA und die mittels der abgeschlossenen bundesweiten Expansion erreichte, höhere Marktdurchdringung erzielt werden. Die fortlaufende Etablierung der Marke HELMA soll dabei insbesondere durch einen qualitativ hochwertigen Marktauftritt und 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 (Geschäftsbereich Eigenheime) soll der deutliche Umsatzanstieg der vergangenen Jahre insbesondere durch den ausgeweiteten Erwerb attraktiver Grundstücke in wachstumsstarken Ballungsräumen kontinuierlich fortgesetzt werden. Auf diesen Grundstücken werden dem bewährten Geschäftsmodell folgend individuell geplante Einfamilienhäuser und/oder massiv gebaute Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser entstehen. Vereinzelt werden auch Grundstücke mit bestehenden Gebäuden erworben, an welchen Revitalisierungsmaßnahmen

vorgenommen und somit auch auf diese Weise moderne Wohnräume für Privatpersonen in Form von Eigentumswohnungen geschaffen werden.

Zielregionen sind hierbei allen voran die Großstädte Berlin, Hamburg, Hannover und München. Da der HELMA-Konzern über eine Vielzahl an guten und langjährigen Bankkontakten verfügt, besteht hierbei grundsätzlich die Möglichkeit, erworbene Grundstücke mit einem Finanzierungsanteil zwischen 70 und 90 % mit einem der Bankpartner zu finanzieren. Die Finanzierungen beschränken sich dabei im Wesentlichen auf den Grundstücksankauf, da mit den Bauaktivitäten grundsätzlich erst nach dem jeweiligen Verkauf begonnen wird. Ausnahmen von dieser Vorgehensweise, die insbesondere beim Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie bei Revitalisierungsprojekten trotz eines erhöhten Vertriebsrisikos sinnvoll sein können, werden wir auch zukünftig einer besonders intensiven Prüfung unterziehen, um damit bestmöglich sicherzustellen, unser Kapital jeweils möglichst kurzfristig in einzelnen Projekten zu binden.

Nachfolgend wird aus jeder der Zielregionen beispielhaft ein Projekt vorgestellt, wobei ganz bewusst unterschiedliche Größenordnungen ausgewählt wurden, um die Vielschichtigkeit unseres Angebotes darzustellen. Den Umsatz aus solchen und in ihrer Art vergleichbaren Projekten wollen wir im Rahmen unserer Wachstumsstrategie in den definierten Zielregionen in den kommenden Jahren deutlich steigern.

Berlin-Pankow:

- Grundstücksareal mit ca. 130 Bauplätzen für individuelle Einfamilienhäuser
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014-2017
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 50,0 Mio. €



Hamburg-Hoheluft:

- Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen und insgesamt ca. 1.000 m² Wohnfläche
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014-2015
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 4,8 Mio. €



Hannover-Altwarmbüchen:

- Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen und insgesamt ca. 800 m² Wohnfläche
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014-2015
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 2,4 Mio. €



München-Eichenau:

- Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen und insgesamt ca. 500 m² Wohnfläche
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 1,9 Mio. €



Informationen über eine Vielzahl weiterer aktueller Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH sind unter www.HELMA-Wohnungsbau.de abrufbar und werden dort fortlaufend aktualisiert.

Etablierung als marktführender Akteur im Bereich Ferienimmobilien

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

Nachfolgend werden zwei größere Projekte aus dem Bereich Ferienimmobilien in Olpenitz und Zerpenschleuse dargestellt. Diese weisen gemeinsam ein jährliches Umsatzpotenzial auf, welches ausreichend ist, um in den kommenden Geschäftsjahren alleine das für den Bereich Ferienimmobilien prognostizierte jährliche Umsatzniveau von ca. 20 Mio. € zu übertreffen. Beide Projekte verfügen aufgrund ihrer Größe über einen für den HELMA-Konzern ungewöhnlich langen angedachten Projektrealisierungszeitraum. Die attraktiven Grundstückseinstandskosten rechtfertigen jedoch bei beiden Projekten gemäß Budgetplanung die für unsere Verhältnisse außergewöhnlich lange Kapitalbindung.

Darüber hinaus werden wir im Bereich Ferienimmobilien zukünftig weiterhin die Umsetzung von kleineren Ferienhaus-Projekten anstreben, welche wie unser erfolgreich abgeschlossenes Referenzprojekt in Glowé auf Rügen über jeweils 20-30 Einheiten verfügen.

Ostseeresort Olpenitz (Schleswig-Holstein):

- Grundstücksareal für ca. 1.000 Einheiten in Ferienhäusern und -wohnungen in einer der schönsten Urlaubsregionen Deutschlands zwischen Schleimündung und Ostsee
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014-2021 in sechs Bauabschnitten
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 250,0 Mio. €



Hafendorf Zerpenschleuse (nahe Berlin):

- Grundstücksareal für 200 Ferienhäuser an einem malerischen Hafenbecken mit einer modernen Steganlage mit 50 Bootslegeplätzen
- Erwarteter Realisierungszeitraum 2014-2018
- Geschätztes Gesamt-Umsatzpotenzial rund 23,5 Mio. €



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

Steigerung des Umsatzanteils des Geschäftsbereichs Wohnimmobilienprojekte für Investoren

Im ersten Quartal 2013 ist der HELMA-Konzern zusätzlich in die Entwicklung und Realisierung von Wohnimmobilienprojekten für Investoren eingestiegen. Es wird angestrebt, in diesem Bereich zukünftig mindestens drei Projekte pro Jahr umzusetzen. Mit der Umsetzung der einzelnen Projekte in Form eines Baubeginnes wird dabei grundsätzlich erst nach Verkauf des jeweiligen gesamten Projektes an einen Investor begonnen. Da die Zielinvestoren mit ihrer Kapitalanlage in Wohnimmobilien in der Regel die Erzielung einer nachhaltig stabilen Rendite verfolgen, wird davon ausgegangen, dass diese Investoren die Projekte mehrheitlich baubegleitend bezahlen werden und sich in diesem Bereich die Vorfinanzierung somit ebenfalls auf den Grundstücksanteil beschränkt. Aufgrund seiner guten Bankkontakte verfügt der HELMA-Konzern jedoch ebenso über die Möglichkeit, ganze Projekte gemeinsam mit einem Kreditinstitut zu finanzieren, sofern der Investor eine endfällige Zahlung wünscht.

Bei einer endfälligen Zahlung des Erwerbers wäre jedoch die Absicherung der in der Zukunft liegenden Zahlung Voraussetzung dafür, eine solche zu akzeptieren.

Im August 2013 wurde ein in Potsdam geplantes und inzwischen im Bau befindliches Wohnimmobilienprojekt, dessen umsatzwirksame Realisierung bis Mitte 2015 vorgesehen ist und ein Gesamtvolumen im niedrigen zweistelligen Millionen-Euro-Bereich aufweist, an einen institutionellen Investor verkauft. Über die genauen Kaufpreismodalitäten wurde Stillschweigen vereinbart. Dieser Verkauf sowie die weit fortgeschrittenen Gespräche über den Verkauf weiterer Wohnimmobilienprojekte an institutionelle Investoren bestätigen uns in unserer Entscheidung, diesen Geschäftsbereich in den HELMA-Konzern zu integrieren.

Wir rechnen aktuell damit, im Geschäftsjahr 2014 zwei bis drei weitere Wohnimmobilienprojekte an institutionelle Investoren veräußern und danach mit deren Erstellung beginnen zu können.

Erzielung von Skaleneffekten durch Steigerung der Konzern-Umsatzerlöse in allen Geschäftsbereichen

Wir gehen fest davon aus, dass mit einer weiteren Erhöhung der Konzern-Umsatzerlöse mittelfristig auch Skaleneffekte in Form weiter verbesserter Kostenquoten in den Bereichen Personal und sonstige betriebliche Aufwendungen einhergehen würden, was sich entsprechend positiv auf die Ergebnismargen auswirkte.

Aus unserer Sicht wird bei konsequenter Umsetzung der oben beschriebenen Wachstums-Strategie innerhalb der nächsten vier Jahre (das Jahr 2014 mitgerechnet) die Überschreitung einer Konzern-Umsatzhöhe von 250 Mio. € (2013: 138,0 Mio. €) möglich sein. Voraussetzungen hierfür sind, dass (a) sich das Marktumfeld in den kommenden Jahren nicht merklich eintrübt, (b) es uns gelingt, weiterhin die für die Ausübung der Wachstumsstrategie im Bauträgergeschäft notwendige Anzahl an attraktiven Grundstücken ausfindig zu machen und (c) die enthaltenen Risiken im Risikobericht nicht in einer Ausprägung eintreten, welche die Wachstumsstrategie des HELMA-Konzerns spürbar beeinträchtigt.

Unter den oben beschriebenen Prämissen könnte sich das vorgenannte Konzern-Umsatzvolumen von 250 Mio. € wie folgt zusammensetzen:

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

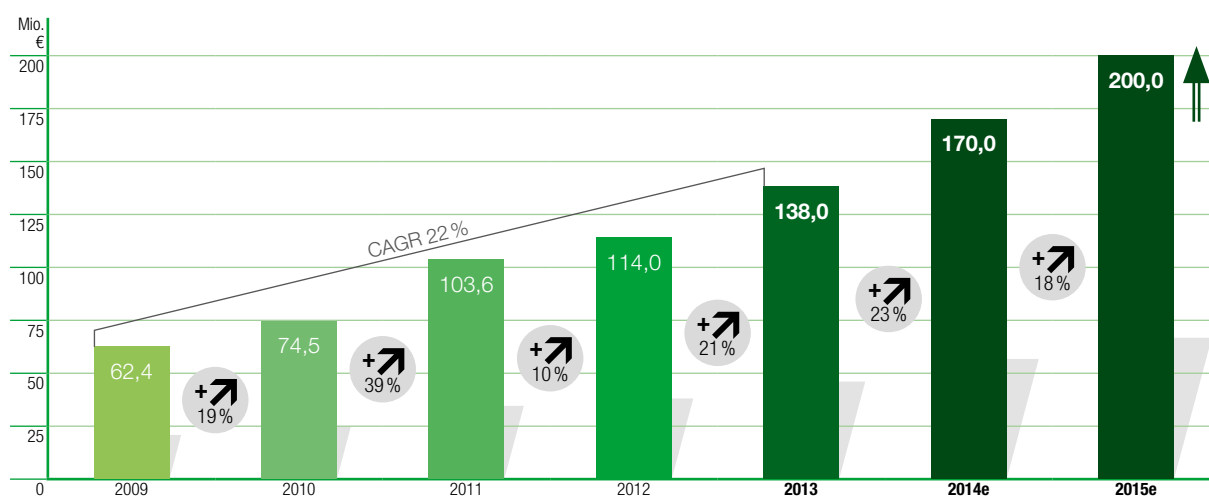
Bei einer möglichen zukünftigen Veränderung des Marktumfeldes ist überdies nicht auszuschließen, dass sich die Anteile der jeweiligen Geschäftsbereiche am Konzern-Umsatz auch anders als vorstehend dargestellt entwickeln könnten.

Prognosebericht

Basierend auf dem höchsten Auftragsbestand der Unternehmensgeschichte in Höhe von 130,7 Mio. €, mit welchem wir in das Geschäftsjahr 2014 gestartet sind, sowie der Vielzahl von Bauträgerprojekten, welche sich in konkreter Realisierung befinden, erwarten wir für das Geschäftsjahr 2014 erneut deutliche Umsatzzuwächse von rund 32,0 Mio. € auf 170,0 Mio. €. Für die prognostizierte Umsatzsteigerung wird dabei mehrheitlich die Ausweitung des Bauträgergeschäftes in den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH verantwortlich sein.

Mit Blick auf unsere bestehende Projektpipeline und bei vorsichtigen Annahmen in Bezug auf die Umsetzungsgeschwindigkeit der konkreten, der Planung zugrunde liegenden Projekte werden wir aller Voraussicht nach in 2015 die Umsatzgrenze von 200,0 Mio. € überschreiten.

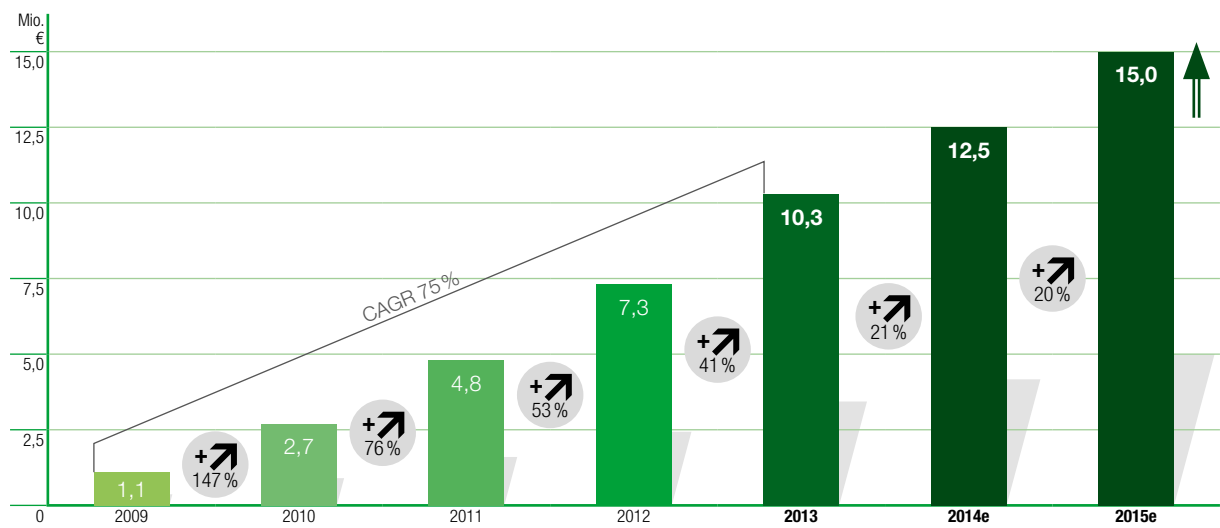
Konzern-Umsatz 2009-2015e (nach IFRS)



Auf der Grundlage der oben beschriebenen Umsatzplanung wird im laufenden Geschäftsjahr eine Steigerung des Konzern-EBIT von 10,3 Mio. € auf rund 12,5 Mio. € erwartet. Damit würde sich die EBIT-Marge auf Basis der Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2013 auf nahezu unverändertem Niveau von 7,4 % befinden. Trotz des relativ milden Winters gehen wir projektbedingt davon aus, auch in 2014 den überwiegenden Teil der Umsatz- und Ergebnisbeiträge in der zweiten Jahreshälfte zu erzielen.

Für das Geschäftsjahr 2015 rechnen wir mit einem weiteren deutlichen Anstieg des Konzern-EBIT auf eine Höhe oberhalb von 15,0 Mio. € resultierend aus einer signifikanten Umsatzsteigerung. Wir sind daher der festen Überzeugung, auch in den kommenden Jahren das profitable Wachstum des HELMA-Konzerns erfolgreich fortsetzen zu können.

Konzern-EBIT 2009-2015e (nach IFRS)



Lehrte, 17. März 2014

Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender

Gerrit Janssen
Vorstand



Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013 nach IFRS

Konzernbilanz.....	86
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	88
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	89
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	90
Konzernanhang.....	91

Konzernbilanz

AKTIVA in €	Anhang	31.12.2013	31.12.2012
Langfristiges Vermögen			
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	687.672,00	799.629,00
Geschäfts- oder Firmenwert	(2)	1.380.173,97	1.380.173,97
Sachanlagevermögen	(3)	15.759.917,23	15.021.992,25
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	292.424,00	298.041,00
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	19.246,95	19.246,95
Latente Steuern	(6)	93.439,90	846.771,20
Langfristiges Vermögen gesamt		18.232.874,05	18.365.854,37
Kurzfristiges Vermögen			
Vorräte	(7)	78.407.547,30	35.816.055,73
Forderungen aus Auftragsfertigung	(8)	8.715.355,10	9.689.170,99
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(9)	20.255.219,37	15.736.530,66
Steuerforderungen	(10)	262.910,06	200.999,76
Sonstige kurzfristige Forderungen	(11)	3.420.607,38	2.359.446,18
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(12)	6.821.334,31	1.539.673,46
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(13)	484.319,00	937.184,25
Kurzfristiges Vermögen gesamt		118.367.292,52	66.279.061,03
Aktiva gesamt		136.600.166,57	84.644.915,40

PASSIVA in €	Anhang	31.12.2013	31.12.2012
Eigenkapital	(14)		
Gezeichnetes Kapital		3.100.000,00	2.860.000,00
Kapitalrücklage		14.457.533,41	11.550.159,46
Gewinnrücklagen		160.256,07	160.256,07
Bilanzgewinn		10.138.684,99	5.617.479,69
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		27.856.474,47	20.187.895,22
Anteile anderer Gesellschafter		176.711,46	176.829,45
Eigenkapital gesamt		28.033.185,93	20.364.724,67
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(15)	13.842,90	14.736,77
Sonstige langfristige Rückstellungen	(16)	726.620,66	314.800,00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(17)	53.259.813,26	15.442.888,63
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(18)	1.777.938,94	2.172.207,01
Latente Steuern	(19)	1.551.618,13	1.143.467,59
Langfristiges Fremdkapital gesamt		57.329.833,89	19.088.100,00
Kurzfristiges Fremdkapital			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(20)	7.184.243,56	5.206.313,00
Steuerschulden	(21)	1.520.015,20	899.148,21
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(22)	21.595.268,39	22.443.741,58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(23)	5.523.154,71	3.125.456,86
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(24)	15.414.464,89	13.517.431,08
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt		51.237.146,75	45.192.090,73
Passiva gesamt		136.600.166,57	84.644.915,40

Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in €	Anhang	2013	2012
Umsatzerlöse	(25)	138.018.124,60	113.987.939,23
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(26)	42.125.573,21	18.179.463,84
Andere aktivierte Eigenleistungen	(27)	56.947,98	51.360,49
Sonstige betriebliche Erträge	(28)	877.757,88	508.954,79
Materialaufwand und Fremdleistungen	(29)	-145.762.653,20	-104.389.285,21
Personalaufwand	(30)	-13.521.767,65	-10.817.789,65
Abschreibungen	(31)	-1.506.901,21	-1.439.238,25
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(32)	-10.001.345,04	-8.746.671,87
Betriebsergebnis (EBIT)		10.285.736,57	7.334.733,37
Finanzierungsaufwendungen	(33)	-2.084.574,02	-1.643.212,99
Sonstige Finanzerträge	(34)	70.176,16	63.930,22
Ergebnis vor Steuern		8.271.338,71	5.755.450,60
Ertragsteuern	(35)	-2.577.871,95	-1.857.731,09
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder		5.693.466,76	3.897.719,51
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-87.261,46	-98.711,84
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder		5.606.205,30	3.799.007,67
Eine Überleitung von dem Konzernergebnis zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da das Konzernergebnis dem Gesamteinkommen entspricht.			
Ergebnis je Aktie:			
unverwässert (€ je Aktie)		1,85	1,33
verwässert (€ je Aktie)		1,85	1,33

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	2013	2012
1. Ergebnis nach Steuern	5,7	3,9
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1,5	1,4
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	0,4	0,1
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	1,1	1,0
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	0,4	0,0
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	9,1	6,4
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-42,6	-16,0
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-4,2	-8,5
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	2,0	-0,4
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	4,5	-0,1
11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)	-40,3	-25,0
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-0,1	-0,0
13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)	-31,3	-18,6
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	0,2	1,0
15. + Einzahlungen aus dem Verkauf von Minderheitsanteilen an Tochtergesellschaften	0,0	0,0
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2,0	-1,4
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-0,2	-0,2
18. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 17)	-2,0	-0,6
19. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-0,1	-0,0
20. - Dividende	-1,1	-0,5
21. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	3,2	0,0
22. + Einzahlungen aus Begebung/Tilgung von Anleihen	16,0	0,0
23. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	20,6	17,5
24. - Auszahlungen aus Finanzierungsleasing	0,0	0,0
25. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 24)	38,6	16,9
26. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 18 und 25)	5,3	-2,3
27. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1,5	3,8
28. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6,8	1,5

Konzernanhang

1. Allgemeine Informationen.....	91
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	94
3. Konsolidierung.....	101
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	102
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung	115
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	119
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	119
8. Sonstige Anhangangaben.....	119

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 teil-schlüsselfertiger Einfamilien- (Schwerpunkt), Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Die Häuser werden entweder vollständig individuell geplant oder auf Basis von verschiedenen Haustypen errichtet, wobei für den Kunden die Möglichkeit besteht, den von ihm gewählten Haustyp nach seinen eigenen Wünschen und Bedürfnissen individuell zu gestalten.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträrgeschäfts tätig und bietet seit Anfang 2013 das Bauträrgeschäft auch für institutionelle Investoren an.

Über die Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, ist die Gesellschaft seit Ende 2010 im Bereich der Vermittlung von bau-bezogenen Finanzierungen und Versicherungen tätig.

Die am 03. Januar 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich der Entwicklung und Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen tätig.

Mit Datum vom 17. Januar 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. Diese beiden Verträge wurden nach der erfolgten Genehmigung der ordentlichen Hauptversammlung vom 05. Juli 2013 im Handelsregister eingetragen und sind somit erstmals für das Geschäftsjahr 2013 wirksam anzuwenden.

Mit notariellem Vertrag vom 11. November 2013 wurde zwischen der HELMA Ferienimmobilien GmbH und der HELMA Eigenheimbau AG ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Diesem Vertrag hat die Gesellschafterversammlung der HELMA Ferienimmobilien GmbH am 11. November 2013 einstimmig zugestimmt. Der Vertrag wird mit Eintragung ins Handelsregister für das Geschäftsjahr 2014 wirksam, wobei dies die Zustimmung der ordentlichen Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG im Juli 2014 voraussetzt.

Als Mutterunternehmen des HELMA Konzerns ist die HELMA AG seit September 2006 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Entry Standard) gelistet (WKN A0EQ57; ISIN DE000A0EQ578).

Der Konzernabschluss 2013 wurde in € aufgestellt; zum Teil erfolgen Angaben in T€.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 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 2013 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2013 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

■ **Änderungen von Standards:**

- Änderungen zu IAS 1 „Presentation of Financial Statements“: Darstellung der Posten des sonstigen Ergebnisses (Inkrafttreten 01.07.2012)
- Änderungen zu IAS 12 „Income Taxes“: Latente Steuern - Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte (Inkrafttreten 01.01.2013 **)
- Änderungen zu IAS 19 „Employee Benefits“: Abschaffung der Korridormethode, Ausweis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste, des nachzuerrechnenden Dienstzeitaufwandes, des Zinsaufwandes und der erwarteten Erträge aus Planvermögen (Inkrafttreten 01.01.2013)
- Änderungen zu IFRS 1 „First-time adoption of international financial reporting standards“: Ausgeprägte Hochinflation und Rücknahme eines festen Übergangszeitpunktes für Erstanwender (Inkrafttreten 01.01.2013)

- Änderungen zu IFRS 1 „First-time adoption of international financial reporting standards“: Darlehen der öffentlichen Hand (Inkrafttreten 01.01.2013)
 - Änderungen zu IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“: Angaben zur Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden (Inkrafttreten 01.01.2013)
 - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2009 - 2011 (Inkrafttreten 01.01.2013)
 - **Neue Standards:**
 - IFRS 13 „Fair Value Measurement“: Bemessung des beizulegenden Zeitwertes (Inkrafttreten 01.01.2013)
 - **Neue Interpretationen:**
 - IFRIC 20 “Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine“: Abraumbeseitigungskosten in der Erschließungsphase einer Tagebaumiene (Inkrafttreten 01.01.2013)
- b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2013 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:
- **Änderungen von Standards (Amendments):**
 - Änderungen zu IAS 19 „Employee Benefits“: Leistungsorientierte Pläne - Arbeitnehmerbeiträge (Inkrafttreten 01.01.2015) *
 - Änderungen zu IAS 27 „Separate Financial Statements“: Beschränkung der Regelungen auf Einzelabschlüsse (Inkrafttreten 01.01.2014 ***)
 - Änderungen zu IAS 28 „Investments in Associates and Joint Ventures“: zwingende Anwendung der Equity-Methode (Inkrafttreten 01.01.2014 ***)
 - Änderungen zu IAS 32 „Financial Instruments: Presentation“: Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten (Inkrafttreten 01.01.2014)
 - Änderungen zu IAS 36 „Impairment of Assets“: Angaben zum erzielbaren Betrag bei nicht-finanziellen Vermögenswerten (Inkrafttreten 01.01.2014) *
 - Änderungen zu IAS 39 „Financial Instruments“: Novation von Derivaten, Übertragung von Derivaten und Beibehaltung des Sicherungszusammenhangs (Inkrafttreten 01.01.2014) *
 - Änderungen zu IFRS 10, IFRS 12, IAS 27: Ausnahmen von der Konsolidierungspflicht für Investmentgesellschaften (Inkrafttreten 01.01.2014) *
 - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2010 - 2012 (Inkrafttreten 01.01.2015) *
 - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2011 - 2013 (Inkrafttreten 01.01.2015) *

■ **Neue Standards:**

- IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“: Konzernabschlüsse (Inkrafttreten 01.01.2014 ***)
- IFRS 11 „Joint Arrangements“: Gemeinsame Vereinbarungen (Inkrafttreten 01.01.2014 ***)
- IFRS 12 „Disclosures of Interests in Other Entities“: Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen (Inkrafttreten 01.01.2014 ***)
- IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten unbekannt) *

■ **Neue Interpretationen:**

- IFRIC 21 „Levies“: Bilanzielle Abbildung von staatlich erhobenen Abgaben (Inkrafttreten 01.01.2014) *

* EU-Endorsement noch nicht erfolgt.

** Verbindliche Anwendung wurde für EU-Unternehmen auf den 1. Januar 2013 verschoben.

*** Verbindliche Anwendung wurde für EU-Unternehmen auf den 1. Januar 2014 verschoben.

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 Gewinn- und Verlustrechnung 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 Models berechnet und betragen 9,90 Prozent (Vorjahr 9,65 Prozent). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 2,75 Prozent (Vorjahr: 2,50 Prozent), einer Risikoprämie von 6,5 Prozent (Vorjahr: 6,5 Prozent) sowie eines Betafaktors von 1,1 (Vorjahr: 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 Prozent.

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. 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 werden gemäß IFRS 2 auf Basis eines finanzmathematischen Optionspreismodells zu jedem Berichtsstichtag und am Erfüllungstag bewertet. Der ermittelte Wert der voraussichtlich ausübbar werdenden SAR wird als Personalaufwand erfolgswirksam erfasst. In gleichem Umfang werden Rückstellungen gebildet.

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.

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 vier 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 %
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00 %
HELMA LUX S.A., Luxembourg, Luxemburg	100,00 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	95,10 %

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		687.672,00 €
	31.12.2012	799.629,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2013	2013	2013	2013	2013	31.12.2013
799.629,00 €	179.996,50 €	1,00 €	0,00 €	291.952,50 €	687.672,00 €

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten Lizenzen, EDV-Software und Kundenbestände im Bereich Bauversicherungen.

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		1.380.173,97 €
	31.12.2012	1.380.173,97 €

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		15.759.917,23 €
	31.12.2012	15.021.992,25 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2013	2013	2013	2013	2013	31.12.2013
15.021.992,25 €	1.963.650,82 €	16.394,13 €	0,00 €	1.209.331,71 €	15.759.917,23 €

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	12.866.528,21	13.109.386,03
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.702.609,71	1.912.606,22
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.190.779,31	0,00
Summe	15.759.917,23	15.021.992,25

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		292.424,00 €
	31.12.2012	298.041,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2013	2013	2013	2013	2013	31.12.2013
298.041,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.617,00 €	292.424,00 €

Die HELMA Wohnungsbau GmbH hält zum Zwecke der Erzielung von Mieteinnahmen vier Wohneinheiten in Magdeburg. Die Bewertung erfolgt nach dem Anschaffungskostenmodell zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Abschreibung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie erfolgt linear über 50 Jahre.

Wertminderungen waren nicht notwendig. Der auf Basis von Marktbeobachtungen geschätzte Zeitwert entspricht im Wesentlichen dem Buchwert.

Es bestehen zum Abschlussstichtag keine Beschränkungen hinsichtlich der Veräußerbarkeit der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie.

Die Mieteinnahmen dieser Immobilie beliefen sich im Geschäftsjahr 2013 auf 26.692,27€ (Vorjahr: 26.253,92 €). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen 14.503,75 € (Vorjahr: 14.398,10 €).

(5) Sonstige langfristige Vermögenswerte		19.246,95 €
	31.12.2012	19.246,95 €

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurden ausschließlich langfristige Kauttionen erfasst.

(6) Latente Steuern		93.439,90 €
	31.12.2012	846.771,20 €

Bei den Konzerngesellschaften wurde wie im Vorjahr ein einheitlicher Steuersatz von 29,65 % zugrunde gelegt. Dieser Steuersatz ist ein kombinierter Ertragsteuersatz aus einem Körperschaftsteuersatz von 15 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % sowie einem Gewerbesteuersatz von 13,825 %.

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
HELMA AG		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	0,00	775.178,20
- auf Pensionsrückstellung	338,90	433,00
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf aktivierte Zinsen	41.510,00	14.825,00
HELMA LUX S.A.		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	25.202,50	41.510,00
HELMA Ferienimmobilien GmbH		
- auf aktivierte Zinsen	26.388,50	14.825,00
Summe	93.439,90	846.771,20

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

Die Werthaltigkeit der gebildeten aktiven latenten Steuern auf nicht genutzte Verlustvorträge kann aufgrund einer durch die Gesellschaft vorgenommenen Einschätzung, unter Zugrundelegung eines Prognosezeitraums von fünf Jahren, beurteilt werden. Die steuerlichen Verlustvorträge sind zeitlich unbeschränkt vortragbar.

Zum 31. Dezember 2013 besteht lediglich ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 495 T€ bei der HELMA LUX S.A.; dieser steuerliche Verlustvortrag wurde in 2013 wegen Zweifel hinsichtlich der weiteren Nutzbarkeit um weitere 185.000,00 € auf 85.000,00 € wertberichtigt.

Nur die aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge sowie die Pensionsrückstellung sind langfristig.

Langfristiges Vermögen, gesamt		18.232.874,05 €
	31.12.2012	18.365.854,37 €

Kurzfristiges Vermögen

(7) Vorräte		78.407.547,30 €
	31.12.2012	35.816.055,73 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Werbematerial)	52.497,20	51.578,86
unfertige Leistungen	78.049.829,41	35.460.170,02
fertige Erzeugnisse und Waren	55.220,67	54.306,85
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	250.000,02	250.000,00
Summe	78.407.547,30	35.816.055,73

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen. Im Berichtsjahr wurden 465.000,00 € (Vorjahr 150.000,00 €) Zinsaufwendungen aktiviert und unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen.

(8) Forderungen aus Auftragsfertigung		8.715.355,10 €
	31.12.2012	9.689.170,99 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	27.970.226,00	20.561.636,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-19.254.870,90	-10.872.465,01
Summe	8.715.355,10	9.689.170,99

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 €	2013	2012
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	27.970.226,00	20.561.636,00
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-22.971.189,00	-16.965.233,00
Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode	4.999.037,00	3.596.403,00

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 wieder.

(9) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.255.219,37 €	
	31.12.2012	15.736.530,66 €

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 in kumulierter Höhe von 9.197,55 € (Vorjahr: 9.197,55 €). 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 Notaranderkonten 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.

(10) Steuerforderungen	262.910,06 €	
	31.12.2012	200.999,76 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
HELMA AG	129.076,74	198.039,76
HELMA Wohnungsbau GmbH	101.821,87	0,00
Hausbau Finanz GmbH	30.431,45	0,00
HELMA Ferienimmobilien GmbH	1.580,00	2.960,00
Summe	262.910,06	200.999,76

Die Steuerforderungen beinhalten Zahlungsansprüche aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer.

(11) Sonstige kurzfristige Forderungen		3.420.607,38 €
	31.12.2012	2.359.446,18 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
debitorische Kreditoren	546.408,33	598.681,76
Handelsvertreterprovisionen	1.668.015,00	1.099.714,00
aktive RAP	1.008.591,01	421.652,10
übrige kurzfristige Forderungen	197.593,04	239.398,32
Summe	3.420.607,38	2.359.446,18

(12) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		6.821.334,31 €
	31.12.2012	1.539.673,46 €

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

(13) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		484.319,00 €
	31.12.2012	937.184,25 €

Dieser Bilanzposten beinhaltet ausschließlich Musterhäuser.

In 2012 wurden zwei zum Verkauf stehende Musterhäuser umgegliedert, wovon ein Musterhaus im Berichtsjahr veräußert wurde.

Kurzfristiges Vermögen, gesamt		118.367.292,52 €
	31.12.2012	66.279.061,03 €
Summe Vermögen		136.600.166,57 €
	31.12.2012	84.644.915,40 €

(14) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (Anlage 3) ausführlich dargestellt.

Gezeichnetes Kapital		3.100.000,00 €
	31.12.2012	2.860.000,00 €

Nach der im April 2013 vollzogenen Kapitalerhöhung um 240.000,00 € beträgt das gezeichnete Kapital der HELMA AG 3.100.000,00 € und verteilt sich auf 3.100.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Juli 2013 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 4. Juli 2018 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.550.000,00 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2013). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 5. Juli 2013 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.550.000,00 € beschlossen (Bedingtes Kapital 2013). 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 5. Juli 2013 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

Kapitalrücklage		14.457.533,41 €
	31.12.2012	11.550.159,46 €
Gewinnrücklagen		160.256,07 €
	31.12.2012	160.256,07 €
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		27.856.474,47 €
	31.12.2012	20.187.895,22 €

Anteile anderer Gesellschafter		176.711,46 €
	31.12.2012	176.829,45 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2013	31.12.2012
Stand zum 1. Januar	176.829,45	112.272,16
Veräußerung Minderheitsanteil HELMA Ferienimmobilien GmbH	0,00	6.213,99
Summe der Entnahmen/Einlagen	-87.379,45	-40.368,54
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	87.261,46	98.711,84
Stand zum 31. Dezember	176.711,46	176.829,45

Eigenkapital, gesamt		28.033.185,93 €
	31.12.2012	20.364.724,67 €

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. 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.

in €	31.12.2013		31.12.2012	
	in €	in Relation zur Bilanzsumme	in €	in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	74.855.081,65		37.886.630,21	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-6.821.334,31		-1.539.673,46	
Nettorendkapital	68.033.747,34	49,8 %	36.346.956,75	42,9 %
Eigenkapital	28.033.185,93	20,5 %	20.364.724,67	24,1 %
Bilanzsumme	136.600.166,57	100,0 %	84.644.915,40	100,0 %

Langfristiges Fremdkapital

(15) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		13.842,90 €
	31.12.2012	14.736,77 €

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 %	31.12.2013	31.12.2012
Zinssatz	4,91	5,04
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 1.840,68 € (Vorjahr 1.840,68 €) erfolgt.

(16) Sonstige langfristige Rückstellungen		726.620,66 €
	31.12.2012	314.800,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2013	Verbrauch 2013	Auflösung 2013	Zuführung 2013	Stand zum 31.12.2013
Art der Rückstellung					
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	23.000,00	0,00	0,00	0,00	23.000,00
Gewährleistungen	291.800,00	11.400,00	0,00	44.600,00	325.000,00
SAR	0,00	0,00	0,00	378.620,66	378.620,66
Summe	314.800,00	11.400,00	0,00	423.220,66	726.620,66

Aktienorientierte Vergütung

Im Geschäftsjahr 2013 wurden einem Vorstand 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt. Der Wert der SAR betrug zum Zeitpunkt der Gewährung 319.763,25 €. Ein SAR gewährt das Recht, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes eine Barzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem durchschnittlichen Kurs einer Aktie der HELMA Eigenheimbau AG während der letzten 20 Tage vor Ausübung des SAR und einem festgelegten Ausübungspreis

von 10,25 €, abzüglich der kumulierten Dividendenhöhe je Aktie zwischen dem 01. Juli 2014 und dem jeweiligen Ausübungsdatum der SAR, zu erhalten, sofern erstmalig in zwei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 15,0 Mio. EUR oder erstmalig in drei aufeinander folgenden Geschäftsjahren kumuliert ein EBIT von mindestens 20,0 Mio. EUR erreicht wird (Erfolgsziele). Die Ausübung der gewährten SAR ist frühestens ab dem 01. Juli 2015 über einen Zeitraum von vier Jahren möglich.

(17) Langfristige Finanzverbindlichkeiten	53.259.813,26 €	
	31.12.2012	15.442.888,63 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2013	31.12.2012
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	21.154.272,49	3.708.535,85
Restlaufzeit über 5 Jahre	6.105.540,77	1.734.352,78
Anleihe 2010		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	0,00	10.000.000,00
Mini-Anleihe 2013-2017		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	1.000.000,00	0,00
Anleihe 2013-2018		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	25.000.000,00	0,00
Summe	53.259.813,26	15.442.888,63

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern betreffen insbesondere die Finanzierung von Grundstücken, Musterhäusern, des Verwaltungsgebäudes in Lehrte, des Fuhrparks und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag 26.760 T€ (Vorjahr 5.393 T€) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 0,9% und 6,5% verzinst.

Am 1. Dezember 2010 hatte die HELMA AG eine Inhaber-Schuldverschreibung mit einem Nominalvolumen von 10.000.000,00 € begeben. Der Zinssatz betrug 6,5%. Die Zinszahlung war jährlich zum 1. Dezember fällig. Die Schuldverschreibung war am 1. Dezember 2015 zur Rückzahlung fällig. Im Dezember 2013 wurde diese Inhaber-Schuldverschreibung vertragskonform vorzeitig vollständig zurückgezahlt.

Im Rahmen einer Privatplatzierung wurde im 1. Halbjahr 2013 eine Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 1.000.000,00 € vollständig gezeichnet. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 01. April 2013 bis zum 30. September 2017. Der Nominalzins beträgt 5,4%; die Zinszahlungen erfolgen vierteljährlich.

Im September 2013 wurde eine weitere Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 25.000.000,00 € vollständig gezeichnet. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 19. September 2013 bis zum 19. September 2018. Der Nominalzins beträgt 5,875 %; die Zinszahlungen erfolgen jährlich.

(18) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.777.938,94 €
	31.12.2012	2.172.207,01 €

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

(19) Latente Steuern		1.551.618,13 €
	31.12.2012	1.143.467,59 €

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-1.863.693,32	-1.511.011,26
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	3.034.593,00	2.348.499,41
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-979.944,06	-675.275,19
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-100.207,81	-79.260,97
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	69.404,13	77.134,18
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf unfertige Leistungen	-2.870.927,37	-2.011.076,75
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	5.243.399,40	3.742.430,71
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-943.273,83	-715.895,10
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-40.584,03	-32.462,60
HELMA LUX S.A.		
- auf unfertige Leistungen	-5.921,41	-1.363,60
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	15.179,61	5.594,96
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-5.950,76	-3.678,38
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-455,42	-167,82
Summe	1.551.618,13	1.143.467,59

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		57.329.833,89 €
	31.12.2012	19.088.100,00 €

Kurzfristiges Fremdkapital

(20) Sonstige kurzfristige Rückstellungen		7.184.243,56 €
	31.12.2012	5.206.313,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2013	Verbrauch 2013	Auflösung 2013	Zuführung 2013	Stand zum 31.12.2013
Art der Rückstellung					
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC	4.704.380,00	4.704.380,00	0,00	6.506.471,00	6.506.471,00
übrige sonstige Rückstellungen	501.933,00	484.433,00	0,00	660.272,56	677.772,56
Summe	5.206.313,00	5.188.813,00	0,00	7.166.743,56	7.184.243,56

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.

(21) Steuerschulden		1.520.015,20 €
	31.12.2012	899.148,21 €

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

(22) Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		21.595.268,39 €
	31.12.2012	22.443.741,58 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	21.169.702,53	22.389.574,91
Anleihen Zinsen	425.565,86	54.166,67
Summe	21.595.268,39	22.443.741,58

(23) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.523.154,71 €
	31.12.2012	3.125.456,86 €

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden durch Saldenlisten zum Abschlussstichtag nachgewiesen.

(24) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		15.414.464,89 €
	31.12.2012	13.517.431,08 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2013	31.12.2012
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	12.428.056,00	11.008.127,00
Personal	699.600,18	396.263,21
Umsatzsteuer	1.762.842,00	1.603.507,47
Lohn- und Kirchensteuern	274.572,38	162.583,21
übrige sonstige Verbindlichkeiten	249.394,33	346.950,19
Summe	15.414.464,89	13.517.431,08

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

Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		51.237.146,75 €
	31.12.2012	45.192.090,73 €

Summe Eigen- und Fremdkapital		136.600.166,57 €
	31.12.2012	84.644.915,40 €

5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

(25) Umsatzerlöse		138.018.124,60 €
	2012	113.987.939,23 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in €	2013	2012
Deutschland	136.863.628,86	113.424.622,02
übriges Europa	1.154.495,74	563.317,21
Summe	138.018.124,60	113.987.939,23

(26) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		42.125.573,21 €
	2012	18.179.463,84 €

(27) andere aktivierte Eigenleistungen		56.947,98 €
	2012	51.360,49 €

(28) sonstige betriebliche Erträge		877.757,88 €
	2012	508.954,79 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in €	2013	2012
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	377.668,47	341.159,63
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	156.537,16	56.797,36
Versicherungsentschädigungen	51.267,56	53.590,04
übrige	292.284,69	57.407,76
Summe	877.757,88	508.954,79

(29) Materialaufwand und Fremdleistungen		-145.762.653,20 €
	2012	-104.389.285,21 €

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

(30) Personalaufwand		-13.521.767,65 €
	2012	-10.817.789,65 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in €	2013	2012
Löhne und Gehälter	-11.633.578,49	-9.220.736,72
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -85.057,40 €, Vorjahr: -83.168,23 €)	-1.888.189,16	-1.597.052,93
Summe	-13.521.767,65	-10.817.789,65

(31) Abschreibungen		-1.506.901,21 €
	2012	-1.439.238,25 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	2013	2012
immaterielle Vermögensgegenstände	-291.952,50	-250.586,26
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-615.847,25	-634.613,25
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-593.484,46	-547.722,74
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-5.617,00	-6.316,00
Summe	-1.506.901,21	-1.439.238,25

(32) sonstige betriebliche Aufwendungen		-10.001.345,04 €
	2012	-8.746.671,87 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in €	2013	2012
Vertriebsprovisionen	-3.841.827,44	-3.318.295,88
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-1.338.870,58	-1.079.279,91
Aufwand für Gewährleistungen	-384.322,17	-469.306,77
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-736.981,85	-717.555,29
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-538.235,89	-411.819,84
Fremdleistungen	-251.452,34	-101.551,16
Raumkosten	-743.747,32	-746.372,04
KFZ-Kosten	-554.517,58	-494.453,63
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-237.307,40	-232.247,34
Repräsentations- und Reisekosten	-272.432,20	-202.425,61
Mieten für Betriebsausstattung	-128.202,99	-116.252,94
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-75.479,52	-84.022,06
Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	-22.235,37	-6.393,72
übrige Aufwendungen	-875.732,39	-766.695,68
Summe	-10.001.345,04	-8.746.671,87

Betriebsergebnis (EBIT)		10.285.736,57 €
	2012	7.334.733,37 €

(33) Finanzierungsaufwendungen		-2.084.574,02 €
	2012	-1.643.212,99 €

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen -1.347.602,44 € (Vorjahr -750.502,16 €).

Die Finanzierungsaufwendungen wurden mit der Summe der aktivierten Zinsaufwendungen in Höhe von 465.000,00 € (Vorjahr 150.000,00 €) saldiert.

(34) sonstige Finanzerträge		70.176,16 €
	2012	63.930,22 €

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

Ergebnis vor Steuern		8.271.338,71 €
	2012	5.755.450,60 €
(35) Ertragsteuern		-2.577.871,95 €
	2012	-1.857.731,09 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	2013	2012
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.416.390,11	-894.979,86
latente Steuern	-1.161.481,84	-962.751,23
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-369.996,14	-295.939,93
Summe	-2.577.871,95	-1.857.731,09

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2013 und 2012 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

in T€	2013	2012
Ergebnis vor Ertragsteuern	8.271	5.755
Konzernsteuersatz	29,65 %	29,65 %
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	2.452	1.706
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	88	75
Abweichender Steuersatz In- und Ausland	0	
Steuern Vorjahre	0	-12
Wertminderung (Wertaufholung) aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	55	67
Übrige	-17	22
Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.578	1.858
Effektiver Steuersatz	31,17 %	32,28 %
Ergebnis nach Steuern		5.693.466,76 €
	2012	3.897.719,51 €

6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist auf Seite 90 dargestellt.

7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Seite 89) erfolgt nach der indirekten Methode.

Für Zwecke der Kapitalflussrechnung umfassen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

Im Geschäftsjahr wurden 825.910,94 € (Vorjahr: 397.933,92 €) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 2.549.574,02 € (Vorjahr: 1.305.610,82 €) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 70.176,16 € (Vorjahr: 63.930,22€) 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. Daher wurden Währungsrisiken bisher nicht durch Devisenderivate abgesichert. 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 wäre auf Konzernebene das Zinsergebnis um ca. 269 T€ niedriger bzw. höher (Vorjahr 97 T€ niedriger bzw. höher) 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.

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.

Wertberichtigungen sind nur bei den Kundenforderungen erfolgt. Auf einen Forderungsbestand von 20.264.416,92 € (Vorjahr 15.745.728,21 €) vor Wertberichtigung bestehen zum Bilanzstichtag unverändert zum Vorjahr kumulierte Einzelwertberichtigungen von 9.197,55 €.

Im Portfolio der nicht einzelwertberichtigten Forderungen sind keine Forderungen enthalten, die wesentliche Zahlungstörungen aufweisen.

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 3.030.959 Stück (Vorjahr: 2.860.000 Stück) und beträgt demnach 1,85 € pro Aktie (Vorjahr: 1,33 €).

in €	2013	2012
Ergebnisanteil nach Steuern	5.693.466,76	3.897.719,51
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	87.261,46	98.711,84
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	5.606.205,30	3.799.007,67

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
- Bauträgergeschäft
- Sonstiges

Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Im Bauträgergeschäft werden auf eigenen Grundstücken Bauobjekte realisiert und vermarktet. Zu diesem Segment zählt auch das Bauträgergeschäft zum Verkauf an institutionelle Investoren. 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 (8.615 T€; Vorjahr 5.574 T€).

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (25) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

Segmentberichterstattung

in T€	Baudienstleistungs- geschäft		Bauträrgergeschäft		Sonstiges		Gesamt	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Segmenterlöse (mit externen Kunden)	72.460	69.398	65.027	43.965	531	625	138.018	113.988
Planmäßige Abschreibungen	1.436	1.375	24	17	47	47	1.507	1.439
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) incl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung	4.248	2.483	5.927	4.728	111	124	10.286	7.335
Segmentvermögen *	16.310	15.647	343	342	87	131	16.740	16.120
Zugänge zum Segmentvermögen	2.116	1.540	26	43	2	3	2.144	1.586

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

8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Am 14. März 2014 wurde eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Umfang von bis zu 310.000 neuen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre beschlossen. Die Kapitalerhöhung konnte bereits am gleichen Tag erfolgreich abgeschlossen werden. Es wurden 310.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zum Preis von 22,00 € je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung belief sich auf 6,82 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft wird nach Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister 3.410.000,00 € betragen.

Am 14. März 2014 wurde die Aufstockung der bestehenden Unternehmensanleihe über 25,0 Mio. € um bis zu 10,0 Mio. € beschlossen. Die Transaktion konnte bereits am gleichen Tag erfolgreich abgeschlossen werden. Es wurde das vollständige Aufstockungsvolumen in Höhe von 10,0 Mio. € von institutionellen Investoren in Deutschland und im europäischen Ausland gezeichnet. Der Ausgabekurs lag bei 102 %.

Die Erlöse aus der Kapitalerhöhung und Anleiheaufstockung sollen im Wesentlichen für die Ausweitung des Projektgeschäftes in den Ballungsräumen deutscher Großstädte verwendet werden.

Darüber hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 wurde vom Aufsichtsrat am 27. März 2013 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 wird voraussichtlich am 31. März 2014 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 Büroausstattung.

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

in T€	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe (Vorjahr)
Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen	240	331	12	583 (546)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für Büroausstattung	94	47	0	141 (171)
Gesamt	334	378	12	724 (717)

Im Berichtsjahr 2013 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von 134.628,87 € (Vorjahr 122.315,47 €) 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

Die HELMA AG mietete von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, diverse unbebaute Grundstücksteilflächen in Lehrte zum Zweck der Errichtung von Musterhäusern. Mittlerweile sind die angemieteten Grundstücksteilflächen mit Musterhäusern sowie einem Empfangsgebäude bebaut. Insgesamt sind im Geschäftsjahr 2013 Mietaufwendungen für Anmietungen von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, in Höhe von 60.920,00 € angefallen.

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt im Jahr 2013 für seine Vorstandstätigkeit eine Vergütung. Die Ehefrau von Herrn Maerzke ist Angestellte der HELMA AG und erhielt hierfür ebenfalls eine Vergütung.

Für die von der HELMA AG ausgeführte Bauleitung eines Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA AG einen Betrag von brutto 8.333,00 € in Rechnung.

Für die von der HELMA Wohnungsbau GmbH verauslagten Fremdleistungen eines Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von brutto 1.190,00 € in Rechnung.

Für die von der HELMA Wohnungsbau GmbH verauslagten Fremdleistungen zweier Frau Regina Maerzke zuzurechnender Bauvorhaben stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von brutto 2.380,00 € in Rechnung.

Für ein in 2011 von der HELMA Wohnungsbau GmbH erworbenes Grundstück stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH Herrn Karl-Heinz Maerzke und Frau Regina Maerzke im Jahr 2013 jeweils einen Betrag von 12.100,00 € für die Erschließungskosten in Rechnung.

Herr Karl-Heinz Maerzke erwarb in 2013 ein Grundstück der HELMA Wohnungsbau GmbH. Der Kaufpreis betrug 289.800,00 €.

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

8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2013 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, Vorstandsvorsitzender
- Herr Gerrit Janssen, Hannover, Vorstand

Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31. März 2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30. Juni 2019 zum Vorstand 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.

Beide Vorstandsmitglieder sind einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft jeweils mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Das Gezeichnete Kapital der HELMA Eigenheimbau AG wird zu 38,9% von der Familie Karl-Heinz Maerzke gehalten; weitere 20,5% 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 2013 betragen 765.577,76 € (Vorjahr: 678.568,24 €).

Darüber hinaus wurden einem Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr 2013 50.000 Stock Appreciation Rights (SAR) gewährt (siehe Erläuterungen unter Sonstige langfristige Rückstellungen).

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31. Dezember 2013 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

- Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Dr. Eberhard Schwarz, Hannover (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Diplomchemiker),
- Dr. Peter Plathe, Hannover, (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.).

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 72.000,00 € (Vorjahr: 72.000,00 €).

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 201 Arbeitnehmer (Vorjahr: 181) beschäftigt, davon 198 Angestellte und 3 gewerbliche Arbeitnehmer.

8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungs- quote	Eigenkapital zum 31.12.2013	Grundkapital zum 31.12.2013	Jahresergebnis 2013
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94 %*	1.275.400,00 €	1.275.400,00 €	0,00 €
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00 %	26.000,00 €	26.000,00 €	0,00 €
HELMA LUX S.A.**	Luxembourg	100,00 %	-466.617,02 €	31.000,00 €	-131.516,79 €
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10 %	455.335,99 €	250.000,00	205.335,99 €

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

**Das Jahresergebnis wird nach den landesspezifischen Rechnungslegungsgrundsätzen ermittelt.

8.11. Befreiung gemäß § 264 Abs. 3 HGB

Die Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und Hausbau Finanz GmbH machen von den Vorschriften des § 264 Abs. 3 HGB für das Geschäftsjahr 2013 Gebrauch.

8.12. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 103 T€. Es entfällt in Höhe von 68 T€ auf die Abschlussprüfungen, in Höhe von 30 T€ auf andere Beratungsleistungen und in Höhe von 5 T€ auf Steuerberatungsleistungen.

Lehrte, 17. März 2014



Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Vorstand



Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2013 (Bestandteil des Anhangs)

in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.109.392,16	179.996,50	19.595,65	0,00
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	400.334,91	0,00	9.360,80	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	5.547.907,54	179.996,50	28.956,45	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.346.340,58	251.329,68	155.319,86	81.272,37
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.482.972,94	440.269,46	240.257,31	0,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	1.272.051,68	0,00	-81.272,37
Summe Sachanlagen	20.829.313,52	1.963.650,82	395.577,17	0,00
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien				
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00
Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354.215,81	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	26.731.436,87	2.143.647,32	424.533,62	0,00

31.12.2013	Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	01.01.2013	Abschreibungen Geschäfts- jahr und sonsti- ge Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2013	31.12.2012	
1.269.793,01	623.109,16	212.685,50	19.595,65	0,00	816.199,01	453.594,00	486.283,00
390.974,11	86.988,91	79.267,00	9.359,80	0,00	156.896,11	234.078,00	313.346,00
4.038.180,47	2.658.006,50	0,00	0,00	0,00	2.658.006,50	1.380.173,97	1.380.173,97
5.698.947,59	3.368.104,57	291.952,50	28.955,45	0,00	3.631.101,62	2.067.845,97	2.179.802,97
16.523.622,77	3.236.954,55	615.847,25	195.707,24	0,00	3.657.094,56	12.866.528,21	13.109.386,03
4.682.985,09	2.570.366,72	593.484,46	183.475,80	0,00	2.980.375,38	1.702.609,71	1.912.606,22
1.190.779,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.190.779,31	0,00
22.397.387,17	5.807.321,27	1.209.331,71	379.183,04	0,00	6.637.469,94	15.759.917,23	15.021.992,25
73.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.360,00	73.360,00
280.855,81	56.174,81	5.617,00	0,00	0,00	61.791,81	219.064,00	224.681,00
354.215,81	56.174,81	5.617,00	0,00	0,00	61.791,81	292.424,00	298.041,00
28.450.550,57	9.231.600,65	1.506.901,21	408.138,49	0,00	10.330.363,37	18.120.187,20	17.499.836,22

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2012 (Bestandteil des Anhangs)

in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2012	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	995.137,71	114.254,45	0,00	0,00
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	289.865,64	110.469,27	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	5.323.183,82	224.723,72	0,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.996.890,27	550.340,15	516.783,73	315.893,89
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.197.493,17	641.020,89	411.974,06	56.432,94
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.235.868,20	169.530,84	946,00	-1.404.453,04
Summe Sachanlagen	21.430.251,64	1.360.891,88	929.703,79	-1.032.126,21
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien				
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00
Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354.215,81	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	27.107.651,27	1.585.615,60	929.703,79	-1.032.126,21

31.12.2012	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2012	Abschreibungen Geschäfts- jahr und sonsti- ge Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
1.109.392,16	438.995,71	184.113,45	0,00	0,00	623.109,16	486.283,00	556.142,00
400.334,91	18.411,76	68.577,15	0,00	0,00	86.988,91	313.346,00	271.453,88
4.038.180,47	2.658.006,50	0,00	0,00	0,00	2.658.006,50	1.380.173,97	1.380.173,97
5.547.907,54	3.115.413,97	252.690,60	0,00	0,00	3.368.104,57	2.179.802,97	2.207.769,85
16.346.340,58	2.738.798,86	618.365,32	25.267,67	-94.941,96	3.236.954,55	13.109.386,03	13.258.091,41
4.482.972,94	2.380.501,45	562.565,33	372.700,06	0,00	2.570.366,72	1.912.606,22	1.816.991,72
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235.868,20
20.829.313,52	5.119.300,31	1.180.930,65	397.967,73	-94.941,96	5.807.321,27	15.021.992,25	16.310.951,33
73.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.360,00	73.360,00
280.855,81	50.557,81	5.617,00	0,00	0,00	56.174,81	224.681,00	230.298,00
354.215,81	50.557,81	5.617,00	0,00	0,00	56.174,81	298.041,00	303.658,00
26.731.436,87	8.285.272,09	1.439.238,25	397.967,73	-94.941,96	9.231.600,65	17.499.836,22	18.822.379,18

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 2013 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 des gesetzlichen Vertreters 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 des gesetzlichen Vertreters 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, 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, 19. März 2014

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 €	2013	2012
Umsatzerlöse	77.582.793,15	78.235.070,88
Bestandsveränderungen	1.552.227,74	-2.436.824,01
andere aktivierte Eigenleistungen	56.947,98	51.360,49
sonstige betriebliche Erträge	704.289,11	505.788,51
Materialaufwand	-55.385.567,99	-55.689.090,16
Personalaufwand	-11.354.416,53	-9.466.213,12
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.595.374,72	-1.589.098,54
sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.473.577,40	-6.957.121,97
Betriebsergebnis (EBIT)	4.087.321,34	2.653.872,08
Finanzergebnis	2.646.794,05	1.024.265,83
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)	6.734.115,39	3.678.137,91
Jahresüberschuss	5.258.901,53	3.494.977,98
Bilanzgewinn	8.790.212,09	4.616.310,56

Für das Geschäftsjahr 2013 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 5.258.901,53 € einen Bilanzgewinn von 8.790.212,09 € aus.

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 4. Juli 2014 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,53 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 1.807.300,00 €, auszuschütten und den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 6.982.912,09 € 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 3.410.000,00 €, eingeteilt in 3.410.000 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.HELMA.de zur Verfügung und wird darüber hinaus im Bundesanzeiger veröffentlicht und beim Unternehmensregister hinterlegt.

Bilanz - Aktiva

in €	31.12.2013	31.12.2012
Anlagevermögen	18.819.861,67	18.660.838,32
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	613.685,00	682.467,00
davon: Sachanlagen	16.163.741,22	15.935.935,87
davon: Finanzanlagen	2.042.435,45	2.042.435,45
Umlaufvermögen	55.784.162,78	31.399.001,85
davon: Vorräte	383.355,22	321.569,29
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	52.030.332,86	30.682.793,41
davon: Liquide Mittel	3.370.474,70	394.639,15
Rechnungsabgrenzungsposten	1.021.544,46	474.814,37
Summe Aktiva	75.625.568,91	50.534.654,54

Bilanz - Passiva

in €	31.12.2013	31.12.2012
Eigenkapital	23.790.468,16	16.376.566,63
Rückstellungen	9.907.937,87	8.261.100,52
Verbindlichkeiten	41.857.735,35	25.896.987,39
Passive latente Steuern	69.427,53	0,00
Summe Passiva	75.625.568,91	50.534.654,54



WIR SIND HELMA



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, Hannover



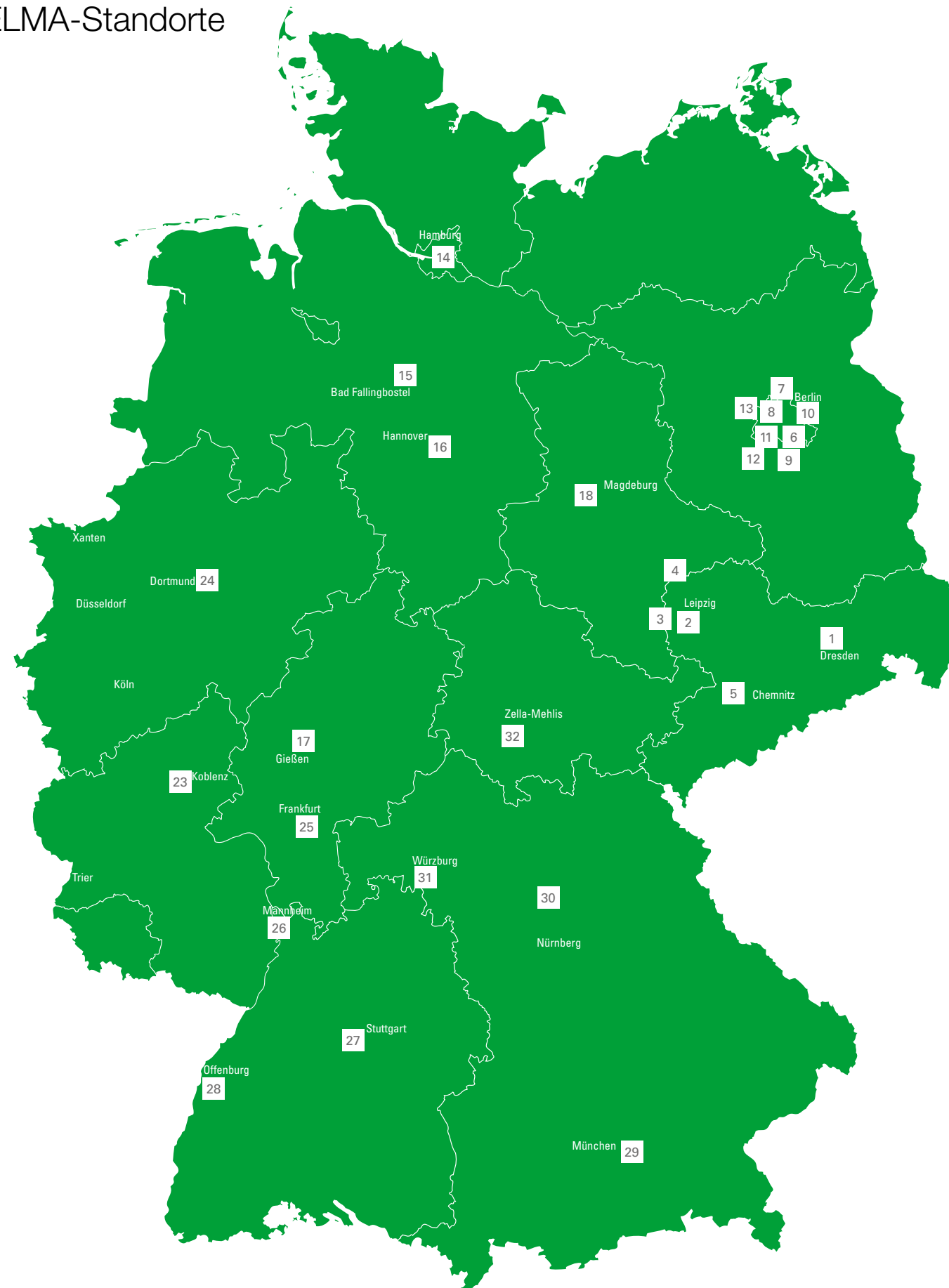
Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt und verwendet biologisch abbaubare und kompostierbare Folien und Lacke.

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)35205/75712

2. Musterhaus in Leipzig

Am Sommerfeld 3
D-04319 Leipzig
Telefon: +49(0)341/520320

3. Musterhaus bei Leipzig

Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"
Döbichauer Straße 13
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig
Telefon: +49(0)34205/42360

4. Beratungsbüro bei Leipzig

Mittelstraße 19
D-06749 Bitterfeld
Telefon: +49(0)3493/824216

5. Musterhaus in Chemnitz

Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"
Donauwörther Straße 5
D-09114 Chemnitz
Telefon: +49(0)371/267380

6. Musterhaus in Berlin-Karlshorst

Johanna-Hofer-Straße 1
D-10318 Berlin
Telefon: +49(0)30/475943100

7. Beratungsbüro in Berlin

HELMA Ferienimmobilien GmbH
Kurfürstendamm 42
D-10719 Berlin
Telefon: +49(0)30/88720890

8. Beratungsbüro in Berlin

Knesebeckstraße 54
D-10719 Berlin
Telefon: +49(0)30/688146950

9. Musterhaus in Berlin-Rudow

Zwergasternweg 15
D-12357 Berlin
Telefon: +49(0)30/66765780

10. Musterhaus in Berlin-Marzahn

Boschpolderstraße 39
D-12683 Berlin
Telefon: +49(0)30/54979980

11. Musterhaus bei Berlin

Paul-Gerhardt-Straße 1
D-14513 Teltow
Telefon: +49(0)3328/308520

12. Musterhaus in Berlin-Stahnsdorf

Ringstraße 25
D-14532 Stahnsdorf
Telefon: +49(0)3329/696000

13. Musterhaus bei Berlin

Spandauer Straße 75
D-14612 Falkensee
Telefon: +49(0)3322/505750

14. Beratungsbüro in Hamburg

Hans-Henny-Jahnn Weg 9
D-22085 Hamburg
Telefon: +49(0)40/2715003

15. Musterhaus in Bad Fallingbommel

Bockhorner Weg 1
D-29683 Bad Fallingbommel
Telefon: +49(0)5162/9037890

16. Musterhauspark in Lehrte

Zum Meerseefeld 6
D-31275 Lehrte
Telefon: +49(0)5132/8850200

17. Musterhaus in Gießen

Schöne Aussicht 8
D-35396 Gießen
Telefon: +49(0)641/5592992

18. Musterhaus bei Magdeburg

Amselweg 5
D-39326 Hohenwarsleben
Telefon: +49(0)39204/60078

19. Musterhäuser bei Düsseldorf

Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19
D-41564 Kaarst
Telefon: +49(0)2131/402170

20. Musterhaus in Xanten

Sonsbecker Straße 18
D-46509 Xanten
Telefon: +49(0)2801/988220

21. Musterhaus in Euskirchen

Felix-Wankel-Straße 8
D-53881 Euskirchen
Telefon: +49(0)2251/124088

22. Musterhaus bei Trier

Auf Bowert 7
D-54340 Bekond
Telefon: +49(0)6502/938440

23. Musterhaus bei Koblenz

Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich
Musterhausstraße 152
D-56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: +49(0)2630/956280

24. Musterhaus in Kamen

Kamen Karree 6 E
D-59174 Kamen
Telefon: +49(0)2307/924190

25. Musterhaus bei Frankfurt

Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Ludwig-Erhard-Straße 37
D-61118 Bad Vilbel
Telefon: +49(0)6101/304170

26. Musterhaus in Mannheim

Hans-Thoma-Straße 14
D-68163 Mannheim
Telefon: +49(0)621/41073380

27. Musterhaus bei Stuttgart

Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Höhenstraße 21
D-70736 Fellbach
Telefon: +49(0)711/52087990

28. Musterhaus in Offenburg

Schutterwälder Straße 3
D-77656 Offenburg
Telefon: +49(0)781/91944980

29. Musterhaus bei München

Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Senator-Gerauer-Straße 25
D-85586 Poing/Grub
Telefon: +49(0)89/90475150

30. Musterhaus bei Erlangen

Industriestraße 37b
D-91083 Baiersdorf
Telefon: +49(0)9133/6044440

31. Musterhaus bei Würzburg

Otto-Hahn-Straße 7
D-97230 Estenfeld
Telefon: +49(0)9305/988280

32. Musterhaus in Zella-Mehlis

Rennsteigstraße 2-6
D-98544 Zella-Mehlis
Telefon: +49(0)3682/46910

Kontakt Investor Relations

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA
Finanzvorstand
Telefon: +49(0) 51 32/8850 - 113
Telefax: +49(0) 51 32/8850 - 111
E-Mail: ir@HELMA.de



Finanzkalender 2014

15. April 2014	Vertriebszahlen Q1 2014
30. Juni 2014	Frankfurt Bond Conference
04. Juli 2014	Ordentliche Hauptversammlung in Lehrte
15. Juli 2014	Vertriebszahlen Q1-Q2 2014
11. September 2014	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2014
15. Oktober 2014	Vertriebszahlen Q1-Q3 2014
24.-25. November 2014	Deutsches Eigenkapitalforum in Frankfurt am Main
09.-10. Dezember 2014	Münchener Kapitalmarkt Konferenz

Menschen. Leistung. Fortschritt.



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

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

www.HELMA.de



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

