

Wir bauen für Ihr Leben gern!



Halbjahresbericht 2023



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

Seit der Gründung von HELMA in 1980 konnten weit über 10.000 attraktive Wohn- und Ferienimmobilien an zufriedene Kunden übergeben werden. HELMA – Wir bauen für Ihr Leben gern.



Inhalt

HELMA-Konzern auf einen Blick	4
HELMA-Aktie.....	5
Konzern-Zwischenlagebericht.....	8
Organisationsstruktur	8
Geschäftssegmente	9
Wertschöpfungsketten	11
Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns.....	13
Wirtschaftliches Umfeld.....	14
Auftragslage.....	14
Geschäftsverlauf und Ertragslage	16
Vermögens- und Finanzlage.....	18
Investitionen	21
Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe	22
Risikobericht	23
Nachtragsbericht	24
Dividende.....	24
Strategische Ausrichtung des HELMA-Konzerns.....	24
Mittelfristige Wachstumsstrategie	25
Prognosebericht.....	26
Konzernbilanz.....	27
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	29
Konzern-Kapitalflussrechnung	30
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	31
Konzernanhang	32
Kontakt / Finanzkalender / Impressum.....	34

HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage

in T€	H1 2022	H1 2023	H1 2023 ohne Sondereffekte**
Umsatzerlöse	169.214	125.686	125.686
EBITDA	15.378	-22.113	-6.741
Bereinigtes EBITDA*	16.837	-18.946	-3.574
Betriebsergebnis (EBIT)	13.990	-23.640	-8.268
Bereinigtes Betriebsergebnis (EBIT)*	15.449	-20.473	-5.101
Ergebnis vor Steuern (EBT)	13.460	-24.751	-9.379
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	8.901	-17.017	-6.483

*Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

** Außer in den Umsatzerlösen sind in den dargestellten Kennziffern außerordentliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt 15.372 T€ für Abwertungen des Vorratsvermögens sowie für Rechts- und Beratungsleistungen enthalten.

Vertriebserfolg

in T€	H1 2022	H1 2023
Auftragseingang netto	197.390	60.773

Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen

		31.12.2022	30.06.2023
Sachanlagen	in T€	19.185	17.981
Vorräte inkl. Grundstücke	in T€	350.443	340.710
Liquide Mittel	in T€	18.762	27.112
Eigenkapital	in T€	124.659	107.673
Nettofinanzverbindlichkeiten	in T€	211.264	206.350
Bilanzsumme	in T€	449.394	438.636
Eigenkapitalquote	in %	27,7	24,5

Sonstige Daten

	31.12.2022	30.06.2023
Mitarbeiterzahl	362	337

HELMA-Aktie

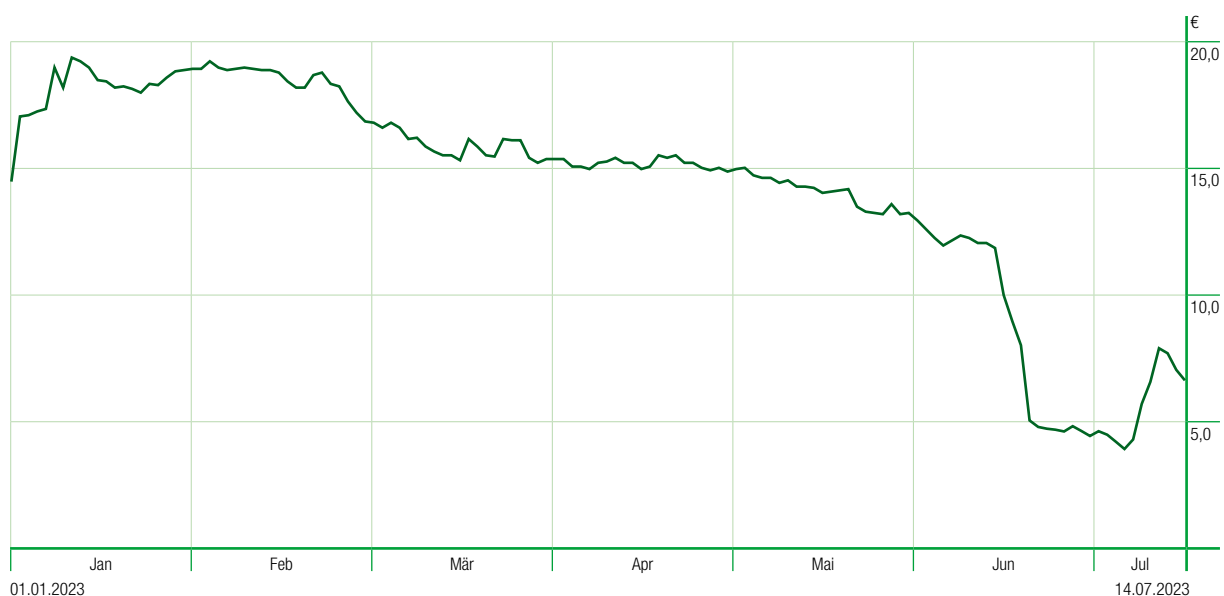
Stammdaten

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

Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Die HELMA-Aktie startete mit einem Kurs von 14,50 € in das Börsenjahr 2023. Insbesondere mit Blick auf die Nachrichten am Kapitalmarkt im Verlauf des ersten Halbjahrs 2023 über die anhaltend makroökonomischen Herausforderungen sowie die Anpassung der Prognose musste der Aktienkurs weitere Verluste hinnehmen. Am 30.06.2023 lag der Schlusskurs der HELMA-Aktie im XETRA-Handel bei 4,49 €. Nach Bekanntgabe der Meldung am 07.07.2023, wonach es HELMA gelungen ist, mit den wesentlichen Finanzierungspartnern und Avalgebern ein gemeinsames Verständnis über die finanzielle Restrukturierung zu erlangen, verzeichnete der Kurs der HELMA-Aktie einen signifikanten Aufwärtstrend und stieg zwischenzeitlich bis auf 7,80 € an.

Performance der HELMA-Aktie



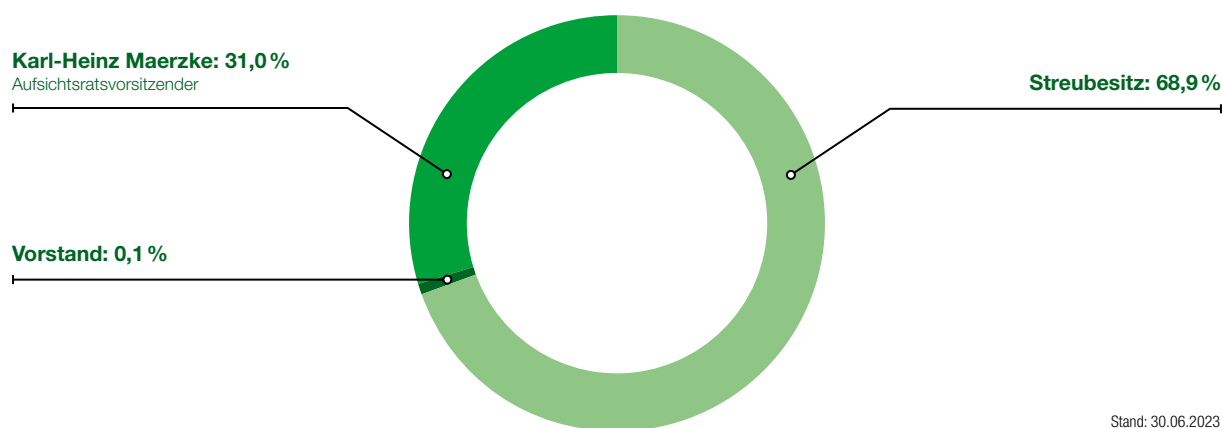
Analysten-Coverage

Der HELMA-Konzern und die Aktie der HELMA Eigenheimbau AG werden von den Analysten Cosmin Filker (GBC Research) und Andreas Pläsier (Warburg Research) begleitet.

Die zur Veröffentlichung freigegebenen Analystenempfehlungen stehen fortlaufend auf der IR-Website im Bereich Aktie zum Download bereit.

Aktionärsstruktur

Der Unternehmensgründer und Aufsichtsratsvorsitzende der HELMA Eigenheimbau AG Karl-Heinz Maerzke hält zum 30.06.2023 rund 31,0 % der Anteile an der Gesellschaft und ist damit größter HELMA-Aktionär. Ferner hält ein Vorstandsmitglied rund 0,1 % der Unternehmensanteile. Der Freefloat beläuft sich auf rund 68,9 %.



HELMA ist AUSGEZEICHNET!

FOCUS MONEY

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

HELMA

3 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 18 Massivhausanbieter in Deutschland

Ausgabe 9/2023

★★★★★

E.A.Z.-INSTITUT

Deutschlands Fertige und Massivhausanbieter 2022

Basis: Anbieter-Reputation 02 | 2022

faz.net/Deutschlands-Fairste

E.A.Z.-INSTITUT

Deutschlands Fairste Fertige und Massivhausanbieter 2023

Basis: Anbieter-Reputation 02 | 2023

faz.net/Deutschlands-Fairste

BELLEVUE

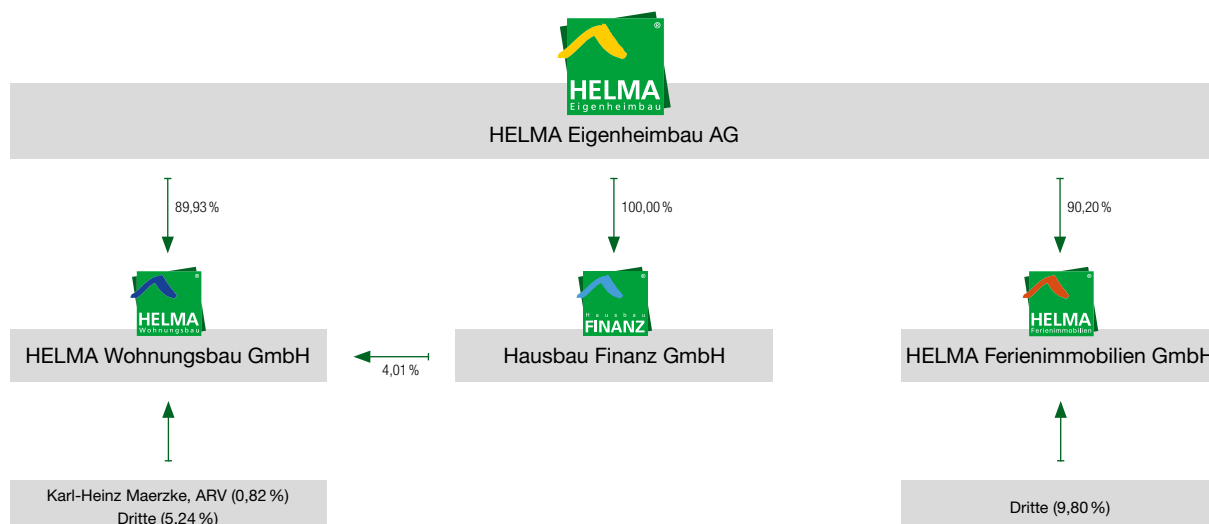
Best Property Agents 2023

Konzern-Zwischenlagebericht

Organisationsstruktur

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

Organigramm des HELMA-Konzerns



Ertrag- und umsatzsteuerliche Organschaften

Zur steuerlichen Optimierung hat die HELMA Eigenheimbau AG in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 mit der HELMA Wohnungsbau GmbH einen Ergebnisabführungsvertrag und mit der HELMA Ferienimmobilien GmbH bzw. der Hausbau Finanz GmbH jeweils einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Nach Abzug der Ergebnisanteile anderer Gesellschafter, welche nicht dem HELMA-Konzern zuzurechnen sind, in Höhe von jährlich insgesamt rund 35,6 T€ bzw. 17,8 T€ anteilig für das erste Halbjahr, fließen die in den Tochtergesellschaften erzielten Jahresergebnisse vollständig der HELMA Eigenheimbau AG zu bzw. werden die Jahresfehlbeträge vollständig von der HELMA Eigenheimbau AG ausgeglichen. Folglich werden die in den Tochtergesellschaften erwirtschafteten Ergebnisse und Fehlbeträge nahezu vollumfänglich in der HELMA Eigenheimbau AG ausgewiesen.

Geschäftssegmente

Segment Individuell



Individuell geplante Einfamilienhäuser ohne Grundstück

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



Individuell geplante energieautarke Häuser ohne Grundstück

- **HELMA Eigenheimbau AG** entwickelt, plant und verkauft energieautarke Reihen- und Mehrfamilienhäuser, die sich weitestgehend selbst mit Strom und Wärme aus der Sonne versorgen
- Errichtung erfolgt auf den Grundstücken der Kunden durch Subunternehmer
- Wertbeständige Massivbauweise und weitestgehende Unabhängigkeit von Strom- und Wärmeversorgern ermöglichen Investoren eine gut planbare, nachhaltige Rendite



Individuell geplante Einfamilienhäuser inklusive Grundstück

- **HELMA Wohnungsbau GmbH** kauft und entwickelt Grundstücksareale zur Bebauung mit individuell geplanten Einfamilienhäusern in wachstumsstarken Metropolregionen sowie in diversen Großstädten und deren Speckgürteln
- Projektgrößen variieren von einigen wenigen Einheiten bis hin zu Arealen mit 250 Bauplätzen
- Errichtung in wertbeständiger Massivbauweise erfolgt durch Subunternehmer
- umfangreicher Track-Record seit 1984 mit einer Vielzahl an erfolgreich realisierten Projekten

Segment Vorgeplant

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



- **HELMA Wohnungsbau GmbH** erwirbt attraktive Grundstücke zur Projektierung von vorgeplanten Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern jeweils inklusive Grundstück in diversen Großstädten sowie in deren Speckgürteln
- Projekte reichen von nur wenigen Einheiten bis hin zu hundert Wohnungen
- Errichtung der Bauvorhaben in hochwertiger Massivbauweise erfolgt durch Sub- oder Generalunternehmer

Vorgeplante Ferienhäuser und -wohnungen inklusive Grundstück



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

Segmente Individuell und Vorgeplant*

Immobilienfinanzierung und Bauversicherung



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

*In den Segmentinformationen in Lagebericht und Anhang wird die Hausbau Finanz GmbH aus Vereinfachungsgründen vollständig dem Segment Individuell zugerechnet, da in diesem der deutlich größere Anteil an Dienstleistungen erbracht wird.

Wertschöpfungsketten

Segment Individuell



*sowie individuell geplante energieautarke Reihen- und Mehrfamilienhäuser ohne Grundstück

Segment Vorgeplant



HELMA Wohnungsbau GmbH

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



HELMA Ferienimmobilien GmbH

Vorgeplante Ferienhäuser
und -wohnungen inkl. Grundstück

1. Grundstücksakquise

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



GRUNDSTÜCKSANKAUF

2. Projektentwicklung

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



VERTRIEBSSTART

3. Vertrieb

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



BAUBEGINN

4. Projektdurchführung

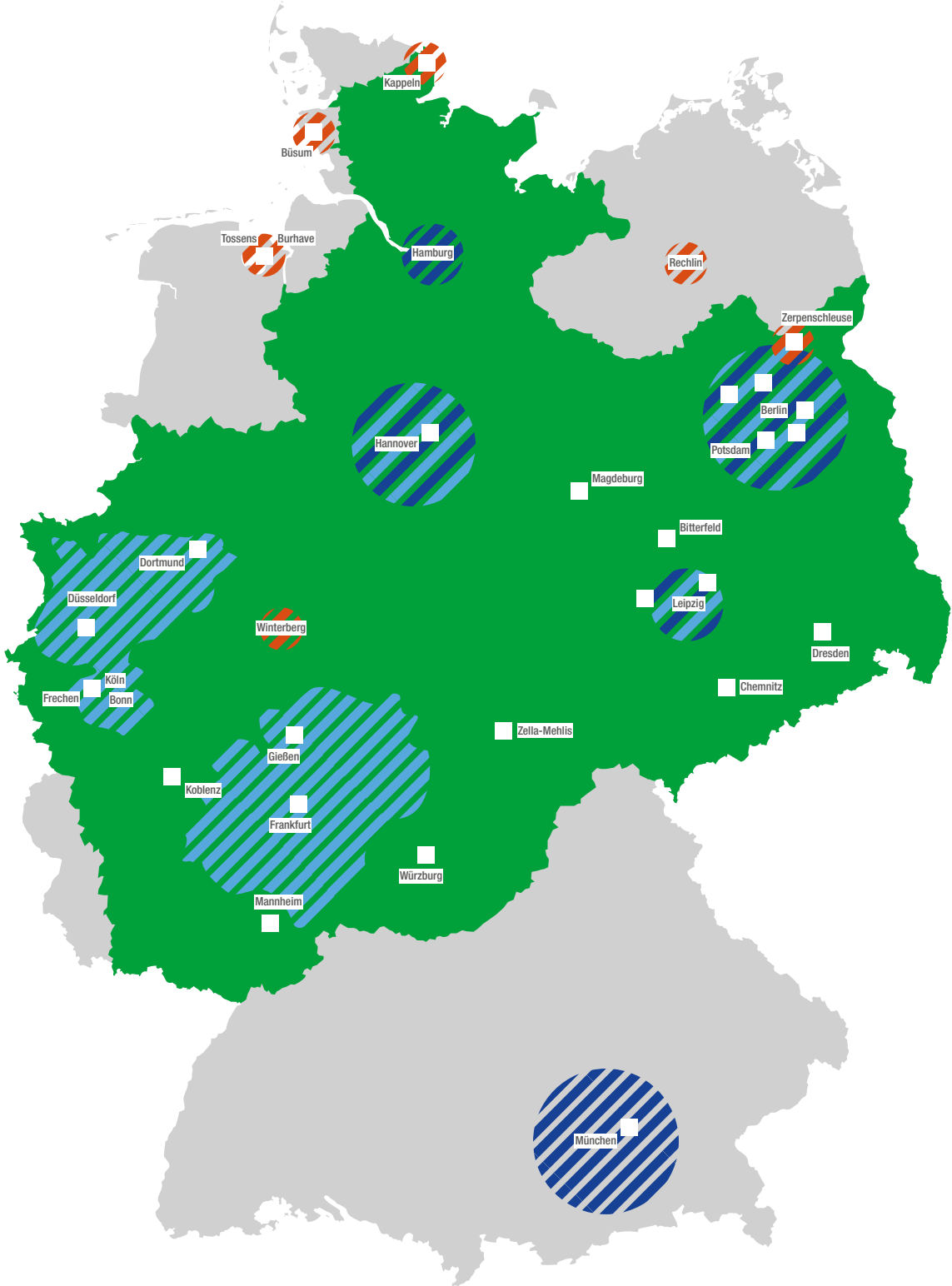
- Koordination und Kontrolle des Baufortschritts durch HELMA-Bauleiter zur Einhaltung der Qualitätsstandards
- Abnahme der Gewerke nach Fertigstellung



SCHLÜSSELÜBERGABE

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

Vertriebsgebiete des HELMA-Konzerns



- Vertriebsstandort
- Segment Individuell: ■ Individuelle Einfamilienhäuser ohne Grundstück (Kernregion HELMA Eigenheimbau AG)
- Individuelle Einfamilienhäuser inkl. Grundstück (Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH)
- Vorgeplante Wohneinheiten in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern jeweils inkl. Grundstück (Kernregion HELMA Wohnungsbau GmbH)
- Vorgeplante Ferienhäuser und -wohnungen inkl. Grundstück (Projektregion HELMA Ferienimmobilien GmbH)

Wirtschaftliches Umfeld

Die Baubranche sah sich im ersten Halbjahr 2023 unverändert mit einem herausfordernden makroökonomischen Marktumfeld konfrontiert. Stark gestiegene Energiepreise, internationale Lieferkettenprobleme und eine hohe Nachfrage nach Baumaterialien hatten dazu geführt, dass die Baukosten sprunghaft gestiegen sind und es vermehrt zu Materialengpässen kam. Trotz erster Preissenkungen bei einzelnen Rohstoffen befinden sich die Baukosten nach wie vor auf einem hohen Niveau. Darüber hinaus bewegen sich die Zinsen für Baufinanzierungen nach einem sprunghaften Anstieg im Jahr 2022 seit Jahresbeginn immer noch auf einem Niveau um 4 %. Ein schwaches konjunkturelles Umfeld gepaart mit hohen Zins- und Finanzierungskosten führt unverändert zu einer deutlichen Kaufzurückhaltung bei privaten Erwerbern und institutionellen Investoren im Wohn- und Ferienimmobilienbereich.

Demgegenüber stehen unbenommen vielversprechende, nachhaltige Chancen, welche in einem wieder intakten und erstarkten Marktumfeld für den HELMA-Konzern attraktive Potenziale mit sich bringen. So ist eine Ausweitung des Wohnungsbestands nach wie vor notwendig, um den Neubaubedarf zu decken, der insbesondere in den wachstumsstarken Metropolregionen spürbar ausgeprägt ist. Unter Berücksichtigung der immer noch niedrigen Wohneigentumsquote in Deutschland ergibt sich daraus ein hohes Wachstumspotenzial. Zudem hat die eigene Immobilie in Deutschland nach wie vor einen hohen Stellenwert, wobei die Erfüllung des Lebensraums dabei oftmals im Vordergrund steht. Aber auch als Altersvorsorge oder als Kapitalanlage mit integriertem Inflationsschutz ist die Immobilie für breite Teile der Bevölkerung interessant. Weiterhin wird die Entwicklung des deutschen Wohnungsmarkts insbesondere vom Trend zum Leben im Umland deutscher Großstädte und Metropolregionen geprägt. Klimafreundliche Bauweisen stehen mit Blick auf die gestiegenen Energiekosten dabei vermehrt im Fokus. Darüber hinaus weisen Ferienimmobilien in deutschen Urlaubsorten, bedingt durch ein gesteigertes Interesse an nachhaltigem Tourismus, eine hohe Attraktivität aus.

Auftragslage

Auftragseingang

Die HELMA Eigenheimbau AG hat im ersten Halbjahr 2023 einen Konzern-Auftragseingang von 60,8 Mio. € erzielt. Somit konnte das Auftragseingangsvolumen im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2022 (H2 2022: 57,8 Mio. €) gesteigert werden. Bedingt durch das unverändert sehr herausfordernde Marktumfeld, welches von einer anhaltend hohen Inflation, einem hohen Zinsniveau sowie unverändert hohen Baukosten geprägt ist, liegt der Konzern-Auftragseingang jedoch auf einem niedrigen Niveau. Im Segment Individuell belief sich der Auftragseingang auf 32,3 Mio. €, wobei mit 30,6 Mio. € der überwiegende Anteil von der HELMA Eigenheimbau AG erwirtschaftet wurde. Im Segment Vorgeplant betrug das Auftragsvolumen 28,4 Mio. €, wovon auf die HELMA Wohnungsbau GmbH 19,7 Mio. € und auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH 8,8 Mio. € entfallen.

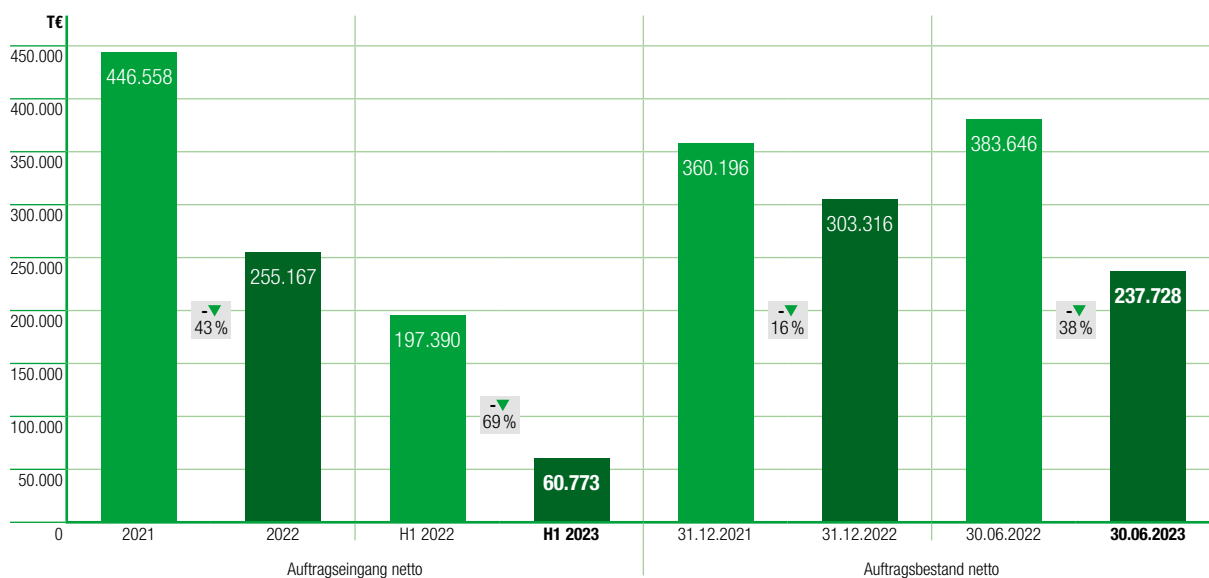
Konzern-Auftragseingang nach Segmenten

in T€	H1 2022	Anteil in %	H1 2023	Anteil in %
Individuell	105.643	53,5	32.327	53,2
- davon HELMA Eigenheimbau AG	92.774		30.612	
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	12.869		1.715	
Vorgeplant	91.747	46,5	28.446	46,8
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	58.023		19.693	
- davon HELMA Ferienimmobilien GmbH	33.724		8.753	
Summe	197.390	100,0	60.773	100,0

Auftragsbestand

Der IFRS-Auftragsbestand des HELMA-Konzerns beläuft sich zum 30.06.2023 auf 237,7 Mio. € (30.06.2022: 383,6 Mio. €). Im vorgenannten Wert sind die aus den laufenden Bauvorhaben nach IFRS bereits anteilig realisierten Umsatzerlöse in Höhe von 179,1 Mio. € (30.06.2022: 223,4 Mio. €) nicht mehr enthalten.

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern (nach IFRS)



Geschäftsverlauf und Ertragslage

Umsatzentwicklung

Der HELMA-Konzern hat im ersten Halbjahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 125,7 Mio. € erwirtschaftet (H1 2022: 169,2 Mio. €), wobei das Segment Individuell mit 81,6 Mio. € (H1 2022: 82,8 Mio. €) nahezu auf dem Niveau des Vorjahres lag. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf eine deutliche Steigerung der Umsatzerlöse in der HELMA Eigenheimbau AG im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 55,0 Mio. € auf 71,3 Mio. €. Dem entgegen steht ein Rückgang der Umsatzerlöse im Segment Vorgeplant auf 44,1 Mio. €.

Konzern-Umsatz nach Segmenten (nach IFRS)

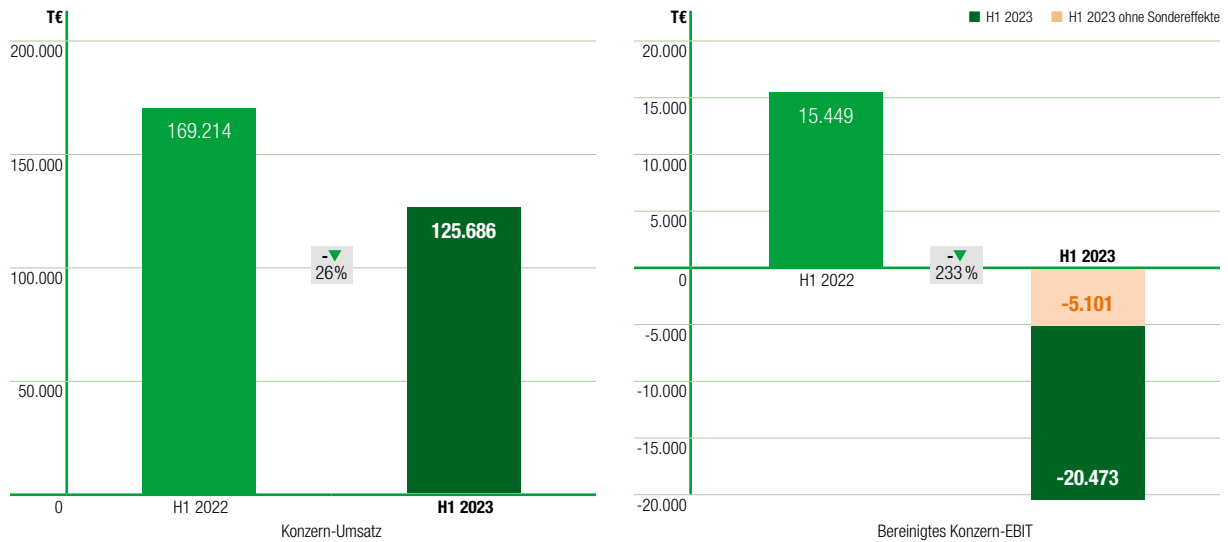
in T€	H1 2022	Anteil in %	H1 2023	Anteil in %
Individuell	82.810	48,9	81.616	64,9
- davon HELMA Eigenheimbau AG	54.978		71.308	
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	27.002		9.583	
- davon Hausbau Finanz GmbH	830		725	
Vorgeplant	86.404	51,1	44.070	35,1
- davon HELMA Wohnungsbau GmbH	51.148		24.083	
- davon HELMA Ferienimmobilien GmbH	35.256		19.987	
Summe	169.214	100,0	125.686	100,0

Ertragsentwicklung

Im Folgenden wird das Konzernergebnis abweichend von der Gesamteinkommensrechnung bereinigt um den Abgang der aktivierten Zinsen dargestellt. Zinskosten, welche direkt einem Projekt zugeordnet werden können, sind zu aktivieren. Mit Realisierung der jeweiligen Projekte gehen die aktivierten Zinsen aus den Vorräten ab und werden bestandsmindernd über die Gesamteinkommensrechnung gebucht. Somit wird durch die bereinigte Darstellung des Konzernergebnisses eine optimale Vergleichbarkeit der Ertragsentwicklung des HELMA-Konzerns ermöglicht, die unabhängig von den potenziellen Einflüssen der allgemeinen Zinsentwicklung ist.

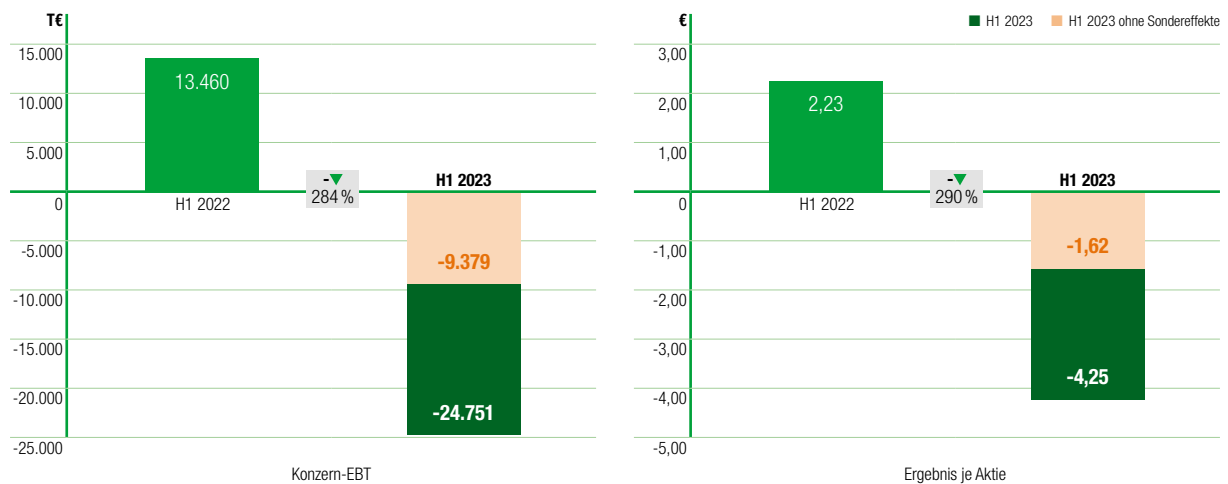
Ausgehend von den im ersten Halbjahr 2023 erwirtschafteten Konzern-Umsatzerlösen von 125,7 Mio. € (H1 2022: 169,2 Mio. €) belief sich das unbereinigte Konzern-EBIT auf -23,6 Mio. € (H1 2022: 14,0 Mio. €). Darin berücksichtigt sind außerordentliche Aufwendungen für Abwertungen des Vorratsvermögens in Höhe von 13,5 Mio. € sowie für Rechts- und Beratungsleistungen in Höhe von 1,9 Mio. €. Ferner ist im unbereinigten Konzern-EBIT der Abgang aktivierter Zinsen berücksichtigt, welcher ein Volumen von 3,2 Mio. € (H1 2022: 1,5 Mio. €) aufwies. Das um den Abgang aktivierter Zinsen bereinigte Konzern-EBIT betrug im Berichtszeitraum -20,5 Mio. € (H1 2022: 15,4 Mio. €).

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



Bei einem Finanzergebnis von -1,1 Mio. € (H1 2022: -0,5 Mio. €) belief sich das Ergebnis vor Steuern (EBT) in der ersten Jahreshälfte 2023 auf -24,8 Mio. € (H1 2022: 13,5 Mio. €). Das Konzernergebnis nach Steuern und Anteilen Fremder betrug -17,0 Mio. € (H1 2022: 8,9 Mio. €). Daraus ergibt sich für das erste Halbjahr 2023 ein Verlust je Aktie von -4,25 € (H1 2022: 2,23 €).

Konzern-EBT und Ergebnis je Aktie (nach IFRS)



Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in T€	H1 2022	H1 2023	Sondereffekte H1 2023		H1 2023 ohne Sondereffekte
Umsatzerlöse	169.214	125.686			125.686
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	18.097	-19.275			-19.275
Bereinigte Bestandsveränderungen*	8.437	-9.202	-13.500	Abwertungen der Vorräte	4.298
Bereinigte Gesamtleistung*	177.651	116.484			129.984
sonstige betriebliche Erträge	709	1.067			1.067
Materialaufwand und Fremdleistungen	-133.756	-111.346			-111.346
Personalaufwand	-15.269	-13.696			-13.696
sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.498	-11.455	-1.872	Beratungsleistungen	-9.583
Bereinigtes EBITDA*	16.837	-18.946			-3.574
Abschreibungen	-1.388	-1.527			-1.527
Bereinigtes EBIT*	15.449	-20.473			-5.101
Abgang aktivierter Zinsen	-1.459	-3.167			-3.167
Finanzergebnis	-530	-1.111			-1.111
Ergebnis vor Steuern (EBT)	13.460	-24.751			-9.379
Ertragsteuern	-4.541	7.752	4.838**		2.914
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	8.919	-16.999			-6.465
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-18	-18			-18
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	8.901	-17.017			-6.483
Ergebnis je Aktie in €	2,23	-4,25			-1,62

*Bereinigt um den Abgang aktivierter Zinsen.

** Angenommene Steuerquote: 31,47 %

Vermögens- und Finanzlage

Nach derzeitigem Kenntnis- und Verhandlungsstand geht der Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von einer nachhaltigen Unternehmensfinanzierung nach dem Ende der Stillhaltevereinbarung aus (31.10.2023), sodass die Bilanzierung zu Fortführungswerten erfolgt. Sollte sich die Erwartung an eine Refinanzierung nach dem 31.10.2023 nicht bestätigen, wäre dies für den HELMA-Konzern bestandsgefährdend. Für die Detailinformationen wird auf den Abschnitt Risikobericht verwiesen.

Aktiva

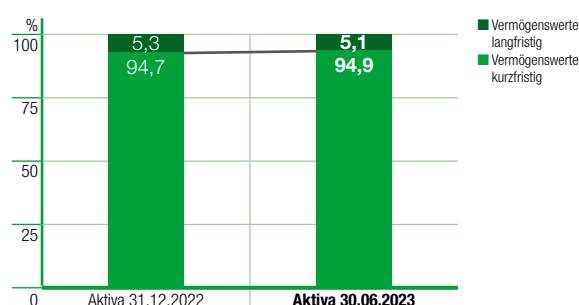
Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum von 449,4 Mio. € auf 438,6 Mio. € reduziert. Die langfristigen Vermögenswerte lagen dabei zum 30.06.2023 mit 22,4 Mio. € leicht unter dem Wert zum Geschäftsjahresende 2022 (31.12.2022: 23,6 Mio. €).

Die kurzfristigen Vermögenswerte reduzierten sich von 425,8 Mio. € auf 416,3 Mio. €. Die Vorräte, welche im Bereich der kurzfristigen Vermögenswerte die größte Position darstellen, verminderten sich um 9,7 Mio. € auf 340,7 Mio. € (31.12.2022: 350,4 Mio. €). Darin enthalten sind die nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Projektgrundstücke in Höhe von 256,2 Mio. € (31.12.2022: 259,6 Mio. €), bei denen im Mittel vom jeweiligen Beurkundungsdatum bis zum Bilanzstichtag ein Zeitraum von rund fünf Jahren vergangen ist, sowie unfertige Baukörper im Volumen von 67,6 Mio. € (31.12.2022: 73,5 Mio. €); jeweils ohne aktivierte Zinsen.

Die liquiden Mittel beliefen sich zum Stichtag auf 27,1 Mio. € (31.12.2022: 18,8 Mio. €). Darin enthalten sind Bankguthaben in Höhe von 12,0 Mio. € aus der Inanspruchnahme von Betriebsmittelkreditlinien, die kurzfristig fällig sind.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2022	Anteil in %	30.06.2023	Anteil in %
Vermögenswerte langfristig	23.618	5,3	22.380	5,1
- davon Sachanlagevermögen	19.185	4,3	17.981	4,1
Vermögenswerte kurzfristig	425.776	94,7	416.256	94,9
- davon Vorräte inkl. Grundstücke	350.443	78,0	340.710	77,7
- davon liquide Mittel	18.762	4,2	27.112	6,2
Summe Aktiva	449.394	100,0	438.636	100,0



Passiva

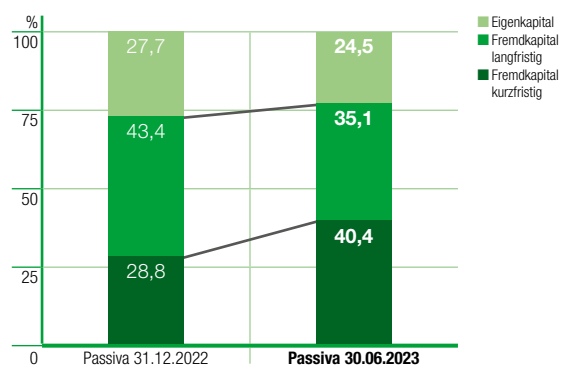
Auf der Passivseite reduzierte sich das Eigenkapital zum 30.06.2023 gegenüber dem Wert zum Geschäftsjahresende 2022 um 17,0 Mio. € auf 107,7 Mio. €. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote zur Jahresmitte 2023 von 24,5 % (31.12.2022: 27,7 %).

Das langfristige Fremdkapital sank im Berichtszeitraum von 195,1 Mio. € auf 154,0 Mio. €, was insbesondere auf den Rückgang der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von 171,7 Mio. € auf 141,5 Mio. € zurückzuführen ist. Der Rückgang resultiert u. a. aus der Umgliederung von Schuldscheindarlehen in Höhe von 18,5 Mio. € in die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten.

Der verbleibende Anteil von 40,4 % (31.12.2022: 28,8 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum 30.06.2023 auf 177,0 Mio. € erhöhte. Der Zuwachs resultierte im Wesentlichen aus der Umgliederung der in der ersten Jahreshälfte 2024 fälligen Schuldscheindarlehen.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in T€	31.12.2022	Anteil in %	30.06.2023	Anteil in %
Eigenkapital	124.659	27,7	107.673	24,5
Fremdkapital langfristig	195.089	43,4	153.963	35,1
- davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	171.686	38,2	141.546	32,3
Fremdkapital kurzfristig	129.646	28,8	177.000	40,4
- davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	58.340	13,0	91.916	21,0
Summe Passiva	449.394	100,0	438.636	100,0



Das Eigenkapital reduzierte sich durch den erzielten Konzernfehlbetrag im Vergleich zum Geschäftsjahresende 2022 von 124,7 Mio. € auf 107,7 Mio. €. Gleichzeitig verminderten sich die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns zum 30.06.2023 von 211,3 Mio. € auf 206,4 Mio. €. Somit reduzierte sich die Eigenkapitalquote auf 24,5 % (31.12.2022: 27,7 %), während der Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme mit 47,0 % auf dem Niveau zum Jahresende 2022 lag (31.12.2022: 47,0 %).

Die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten zum 30.06.2023 betrug rund 3,55 % p.a. (31.12.2022: 2,71 % p.a.).

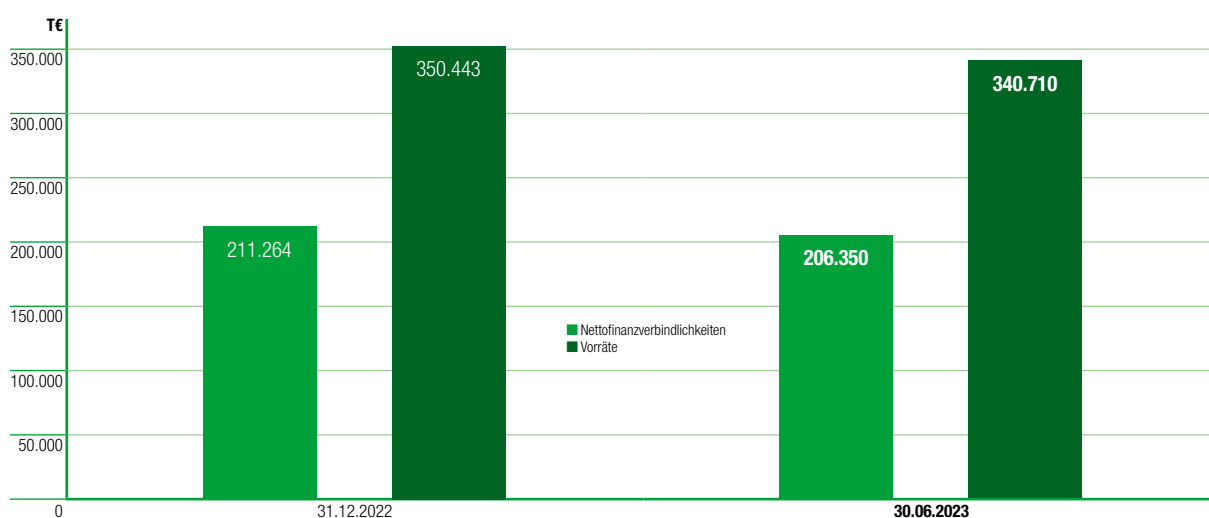
Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital

in T€	31.12.2022	Anteil in %	30.06.2023	Anteil in %
Finanzverbindlichkeiten*	230.026		233.462	
Zahlungsmittel und -äquivalente	18.762		27.112	
Nettofinanzverbindlichkeiten	211.264	47,0	206.350	47,0
Eigenkapital	124.659	27,7	107.673	24,5
Bilanzsumme	449.394	100,0	438.636	100,0

*Die Finanzverbindlichkeiten enthalten keine Leasingverbindlichkeiten aus IFRS 16.

In der ersten Jahreshälfte 2023 reduzierten sich die Nettofinanzverbindlichkeiten um 4,9 Mio. € auf 206,4 Mio. € sowie die Vorräte um 9,7 Mio. € auf 340,7 Mio. €. Zum Ende des ersten Halbjahres 2023 übersteigen die Vorräte die Nettofinanzverbindlichkeiten um 134,4 Mio. € (31.12.2022: 139,2 Mio. €).

Entwicklung der Nettofinanzverbindlichkeiten und Vorräte



Kapitalflussrechnung

Die Cash Earnings beliefen sich im ersten Halbjahr 2023 auf -7,0 Mio. €. Die Positionen des Working Capital entwickelten sich positiv. Somit belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres auf 9,6 Mio. € (H1 2022: 26,6 Mio. €).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit betrug im Berichtszeitraum -0,6 Mio. € und liegt damit rund 0,5 Mio. € unter dem Vorjahresniveau (H1 2022: -1,1 Mio. €).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug im ersten Halbjahr 2023 -0,7 Mio. € (H1 2022: -25,5 Mio. €). Darin sind die Veränderungen aller Finanzierungen (z.B. Grundstücks- und Projektfinanzierungen und kurzfristig fällige Betriebsmittelkredite) sowie geleistete Zinszahlungen berücksichtigt. Schuldscheindarlehen waren im ersten Halbjahr 2023 nicht zur Tilgung fällig.

Zum Bilanzstichtag verfügt der HELMA-Konzern über einen Finanzmittelfonds in Höhe von 27,1 Mio. €.

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2022	H1 2023
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	26.646	9.603
- davon Cash Earnings	13.192	-6.973
- davon Working Capital Veränderungen	13.483	16.740
- davon Gewinn / Verlust aus Anlageabgängen	-29	-164
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.072	-553
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-25.482	-700
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	21.787	18.762
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	21.879	27.112

Investitionen

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte beliefen sich im ersten Halbjahr 2023 auf 0,9 Mio. € (H1 2022: 1,2 Mio. €). Im Bereich der immateriellen Vermögenswerte wurden 0,4 Mio. € (H1 2022: 0,6 Mio. €) im Wesentlichen in Software sowie Digitalisierungsprojekte investiert. Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich im ersten Halbjahr 2023 auf 0,5 Mio. € (H1 2022: 0,4 Mio. €) und wurden vor allem für neue betriebsnotwendige IT-Ausstattung sowie Büroeinrichtung verwendet.

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in T€	H1 2022	H1 2023
Grundstücke und Gebäude	147	70
Immaterielle Vermögenswerte	649	375
Betriebs- und Geschäftsausstattung	397	477
Summe	1.193	922

Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe

Die Mitarbeiterzahl im HELMA-Konzern hat sich zum 30.06.2023 gegenüber dem Geschäftsjahresende 2022 von 362 auf 337 reduziert. Diese Reduktion beruht auf der begonnenen Umsetzung des Freiwilligenprogramms sowie der Nutzung der natürlichen Fluktuation. Durch die weitere Umsetzung des Freiwilligenprogramms sowie bereits feststehende Eigenkündigungen wird der Personalbestand im zweiten Halbjahr 2023 erwartungsgemäß um ca. weitere 50 Mitarbeitende sinken.

Die Anzahl der selbstständigen Fachberater, mit denen HELMA im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeitet, lag im Bereich der Hausberatung mit 63 unter dem Niveau zum Jahresende (31.12.2022: 70). Die Anzahl der selbstständigen Finanzierungsberater hat sich zum 30.06.2023 von 20 auf 18 reduziert.

Anzahl der Mitarbeiter und selbstständigen Fachberater im HELMA-Konzern

	31.12.2022	30.06.2023
Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern	362	337
Anzahl der selbstständigen Fachberater (Hausberatung)	70	63
Anzahl der selbstständigen Fachberater (Finanzierungsberatung)	20	18

Organe der Gesellschaft

Die HELMA Eigenheimbau AG befindet sich in einer Phase der konsequenten strategischen Neuausrichtung ihres Geschäfts, um angesichts der aktuellen Marktveränderungen ihr angestammtes Geschäft zu stabilisieren und schnell wieder qualitativ zu wachsen. Gleichzeitig wurde auch die Besetzung des Aufsichtsgremiums einem Assessment unterzogen. Ziel ist es, den Aufsichtsrat weiter zu verjüngen, zu diversifizieren und die konkrete Expertise in den Bereichen Branchen-Knowhow, Digitalisierung und Nachhaltigkeit zu stärken. Dieser Prozess vollzieht sich auch mit Hilfe darauf spezialisierter Berater und entsprechender, branchenüblicher Regeln für die mittelfristig gewünschte Struktur des Aufsichtsrats.

Als Ergebnis dieses Prozesses sind Andreas Zschiesche, Großpösna, und Oliver Bletgen, Hannover, in den Aufsichtsrat der HELMA Eigenheimbau AG eingetreten. Ihre Bestellung wurde am 06.07.2023 vom Amtsgericht Hildesheim verkündet. Herr Zschiesche, 50 Jahre, ist Diplom-Bauingenieur und verfügt über langjährige und sehr detaillierte Erfahrungen im Baugeschäft. Von 2018 bis 2021 war er bereits in der Projektentwicklung für HELMA am Standort Leipzig tätig. Herr Bletgen, 42 Jahre, ist Steuerberater und hat 2009 eine eigene Kanzlei mit mittlerweile mehr als 20 Mitarbeitern aufgebaut. Zudem ist er Aufsichtsratsmitglied bei der net.de AG, Hannover.

Parallel hierzu sind zum 30.06.2023 die Herren Sven Aßmann, Paul Heinrich Morzynski und Dr. Peter Plathe aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden.

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

Vorstand

- Andrea Sander (Vorsitzende), bestellt bis 31.10.2025
- André Müller, bestellt bis 30.06.2025

Aufsichtsrat

- Karl-Heinz Maerzke (Vorsitzender)
- Andreas Zschesche
- Oliver Bletgen

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

Risikobericht

Im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres haben sich die Risiken in Bezug auf die Finanzlage geändert, welche im Risikobericht des Konzernabschlusses 2022 entsprechend beschrieben sind.

Liquiditätsrisiko

In der zweiten Jahreshälfte 2023 sind Finanzverbindlichkeiten zur Rückzahlung fällig. Die HELMA Eigenheimbau AG befindet sich dahingehend in konstruktiven Gesprächen mit ihren Finanzierungspartnern und arbeitet mit diesen an der Umsetzung einer finanziellen Restrukturierung des Unternehmens. Im Zuge dieser Gespräche ist es gelungen, ein gemeinsames Verständnis mit den wesentlichen Finanzierungspartnern und Avalgebern zu finden. Eine entsprechende Vereinbarung insbesondere zu Tilgungs- und Kündigungsrechten bei bestehenden Darlehensverbindlichkeiten wurde mit der Mehrheit der Finanzierer, welche unbesicherte Fremdfinanzierungsmittel zur Verfügung gestellt haben, am 07.07.2023 geschlossen. Diese Vereinbarung hat eine Laufzeit bis Ende Oktober 2023.

Bis zum Ende der Laufzeit (31.10.2023) soll ein extern zu evaluierendes Restrukturierungskonzept erarbeitet werden, in dem insbesondere die Neuausrichtung und Stärkung des Kerngeschäfts sowie der Finanzierungsstrukturen der HELMA Eigenheimbau AG aufgenommen werden. Im Rahmen der Erstellung dieses Restrukturierungskonzepts werden ggf. auch Maßnahmen des Stabilisierungs- und Restrukturierungsrahmens für Unternehmen in Erwägung gezogen.

Im Zusammenhang mit der erforderlichen Refinanzierung besteht das Risiko, dass bis Ende Oktober 2023 die Grundlagen für die neue mittel- bis langfristige Finanzierungsstruktur der HELMA Eigenheimbau AG nicht geschaffen werden oder die bestehende kurzfristige Vereinbarung nicht verlängert wird. Dies kann insbesondere bei negativer Bescheinigung des Restrukturierungskonzeptes eintreten. Sollte die entsprechende Refinanzierung entgegen der derzeitigen Erwartung des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG nicht gelingen, besteht ein Risiko für die HELMA Eigenheimbau AG, das der Vorstand als bestandsgefährdend einstuft. Bei Weiterführung des erforderlichen Finanzierungsumfangs hält der Vorstand die Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgrund der bereits angelaufenen Restrukturierungsmaßnahmen jedoch für überwiegend wahrscheinlich. Hinsichtlich der Risikomitigation wurden bereits gezielte Maßnahmen wie eine Kostenoptimierung der Personalstruktur über Sozialpläne und Freiwilligenprogramme, die Optimierung und Effizienzsteigerung der Aufbau- und Ablauforganisation sowie neue Vertriebskonzepte etabliert.

Für die zweite Jahreshälfte 2023 werden zudem weitere Personalmaßnahmen im Rahmen der Umstrukturierung angestrebt. Es besteht das Risiko von unvorhersehbaren Prozesskosten und Abfindungen, die in diesem Zusammenhang noch nicht bezifferbar und deshalb in diesem Halbjahresabschluss nicht berücksichtigt sind.

Im Übrigen gelten die im Risikobericht des Konzernabschlusses 2022 gemachten Angaben.

Nachtragsbericht

Folgende Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem 30.06.2023 eingetreten.

Zukünftige Finanzierungsstruktur

Hinsichtlich der Vereinbarung mit der Bankenseite zur Umsetzung einer finanziellen Restrukturierung des HELMA-Konzerns wird auf den Abschnitt Risikobericht verwiesen.

Aufsichtsrat

In Bezug auf die Bestellungen von Herrn Zschiesche und Herrn Bletgen zu Mitgliedern des Aufsichtsrats wird auf den Abschnitt Mitarbeiter, Vertriebspartner und Organe verwiesen.

Dividende

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahrs 2022 der HELMA Eigenheimbau AG wurde vollumfänglich den Gewinnrücklagen zugeführt. Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurde keine Dividende ausgezahlt.

Strategische Ausrichtung des HELMA-Konzerns

Die HELMA Eigenheimbau AG sowie ihre Tochtergesellschaften arbeiten intensiv an der strategischen Ausrichtung, die im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2022 ausführlich vorgestellt wurde. Insbesondere konzentriert sich die strategische Adjustierung auf die folgenden Handlungsfelder:



Hinsichtlich der Kostensenkung und Effizienzsteigerung wurden relevante Strukturen und Prozesse im gesamten HELMA-Konzern analysiert und daraus Optimierungspotenziale und zielgerichtete Maßnahmen abgeleitet.

Im ersten Schritt wurden die Synergiepotenziale über die HELMA-Gesellschaften und entsprechenden Bereichen identifiziert und optimiert. Im Hinblick dessen wurden die Projektentwicklung der Bauträgertochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH zusammengeführt sowie die Verwaltungsprozesse am Unternehmensstandort Lehrte gebündelt. Ferner wurden die einzelnen Kundencenter der HELMA-Gesellschaften vereint, um die Kundenzufriedenheit zielgerichtet und aus einer Hand zu steigern.

Als weitere Optimierungsmaßnahme hat die HELMA Eigenheimbau AG im erforderlichen Umfang ein Outsourcing der Planungsabteilung an externe Büros umgesetzt. Durch den bedarfsorientierten Einsatz von externen Architekten- und Planungsbüros werden erwartungsgemäß Effizienzsteigerungen hinsichtlich Kosten und Zeit realisiert und eine flexiblere Reaktionsfähigkeit auf die wandelnden Marktverhältnisse ermöglicht.

Die zuvor beschriebenen Maßnahmen führten zu einer Verringerung des Personalbedarfs, wodurch eine Personalkostenreduzierung erreicht wurde. Der Personalabbau wurde durch ein Freiwilligenprogramm initiiert, dem sich rund 60 Mitarbeitende angeschlossen haben. Weitere angedachte Maßnahmen in diesem Zusammenhang werden in einem intensiven Dialog mit dem Betriebsrat erörtert.

Im Hinblick auf eine effizientere Prozessgestaltung ist es zudem gelungen, die Durchlaufzeiten im Bereich der Einfamilienhäuser von der Planung bis zur Hausübergabe zu reduzieren. Diese Aufwandsoptimierung der internen Abläufe ermöglicht darüber hinaus eine Intensivierung der Kundenbetreuung und eine Verbesserung der Kundenzufriedenheit im gesamten Ablauf.

Des Weiteren wurde das Produktportfolio gezielt ausgeweitet, um die aktuellen Marktentwicklungen vollumfänglicher abbilden zu können und eine breitere Zielgruppe anzusprechen.

Mittelfristige Wachstumsstrategie

Per 30.06.2023 beliefen sich die in den Vorräten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewerteten Projektgrundstücke auf 256,2 Mio. €. Zusammen mit den weiteren vertraglich gesicherten Grundstücken mit einem Kaufpreisvolumen von 44,4 Mio. €, deren Kaufpreise zum Bilanzstichtag noch nicht zur Zahlung fällig waren und welche demnach bei der Bilanzierung keine Berücksichtigung gefunden haben, verfügt der HELMA-Konzern zur Jahresmitte 2023 über Projektgrundstücke im Umfang von 300,6 Mio. € (31.12.2022: 316,9 Mio. €).

Für das Bauträgersgeschäft resultiert aus diesen vertraglich gesicherten Grundstücken zum 30.06.2023 ein Umsatzpotenzial von 1.618,2 Mio. € (31.12.2022: 1.841,4 Mio. €), welches in einem wieder intakten Marktumfeld größtenteils innerhalb eines Zeitraums von ca. sieben Jahren realisiert werden kann. Darüber hinaus ist zukünftig geplant, weitere Grundstücke für die Realisierung von Wohn- und Ferienimmobilienprojekten zu erwerben.

Die Detailinformationen zu den Umsatzpotenzialen der HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen. Informationen über eine Vielzahl aktueller Projekte der HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH, welche sich bereits im Vertrieb befinden, sind unter www.HELMA-WB.de und www.HELMA-FI.de abrufbar und werden dort fortlaufend aktualisiert.

Umsatzpotenzial aus getätigten Grundstückskäufen zum 30.06.2023*

	Gesamt		Individuell geplante Einfamilienhäuser		Vorgeplante Doppel- & Reihenhäuser, Eigentumswohnungen	
	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€	Anzahl der Einheiten	Umsatzvolumen in T€
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Berlin/Potsdam	1.210	679.300	590	350.800	620	328.500
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Hamburg/Hannover	425	221.800	180	100.400	245	121.400
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Leipzig	355	180.000	275	126.600	80	53.400
HELMA Wohnungsbau GmbH Region München	190	171.800	0	0	190	171.800
HELMA Wohnungsbau GmbH Region Rhein-Main/Rhein-Ruhr	15	10.300	15	10.300	0	0
Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH	2.195	1.263.200	1.060	588.100	1.135	675.100
Gesamt HELMA Ferienimmobilien GmbH	750	355.000	0	0	750	355.000
Gesamt HELMA Wohnungsbau GmbH & HELMA Ferienimmobilien GmbH	2.945	1.618.200	1.060	588.100	1.885	1.030.100

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

Prognosebericht

Wesentliche Prämisse für die mit Veröffentlichung der Vorabzahlen am 07.03.2023 bekanntgegebene Prognose für das Geschäftsjahr 2023 war eine zunächst verhaltene Nachfrage, welche sich im Jahresverlauf stetig verbessert. Allerdings führen das unverändert hohe Zinsniveau, die weiterhin hohen Baukosten sowie die anhaltende Inflation nach wie vor zu einer starken Kaufzurückhaltung bei privaten Erwerbern und institutionellen Investoren im Wohn- und Ferienimmobilienbereich. Infolgedessen ist die erwartete Öffnung der relevanten Marktsegmente nicht im geplanten Umfang eingetreten. Die makroökonomische Grundlage stellt sich damit weiterhin als sehr herausfordernd dar.

Basierend auf der Marktentwicklung in der ersten Jahreshälfte 2023 hat HELMA die Markteinschätzung für die kommenden Monate nach unten revidiert und geht für die zweite Jahreshälfte nicht mehr von einer wesentlichen Stärkung der Nachfrage aus. Infolgedessen erwartet der Vorstand für 2023 auf Gesamtjahressicht nun Umsatzerlöse in der Bandbreite von 220 Mio. € bis 260 Mio. € bei einem negativen Ergebnis.

Aufgrund der konstruktiven Umsetzung der Restrukturierung mit den wesentlichen Finanzierungspartnern und Avalgebern ist der Vorstand positiv gestimmt, eine Verbesserung der Geschäftsentwicklung in der zweiten Jahreshälfte 2023 zu erreichen.

Lehrte, 10. August 2023

Gez. Andrea Sander
Vorstandsvorsitzende

Gez. André Müller
Vorstand

Konzernbilanz (nach IFRS)

AKTIVA in T€	31.12.2022	30.06.2023
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	3.004	2.975
Geschäfts- oder Firmenwert	1.380	1.380
Sachanlagevermögen	19.185	17.981
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	49	44
Sonstige langfristige Vermögenswerte	0	0
Langfristiges Vermögen gesamt	23.618	22.380
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	350.443	340.710
Forderungen aus Auftragsfertigung	19.723	10.129
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.357	30.444
Steuerforderungen	2.607	380
Sonstige kurzfristige Forderungen	7.884	7.017
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	18.762	27.112
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	464
Kurzfristiges Vermögen gesamt	425.776	416.256
Aktiva gesamt	449.394	438.636

Konzernbilanz (nach IFRS)

PASSIVA in T€	31.12.2022	30.06.2023
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	4.000	4.000
Kapitalrücklage	41.785	41.834
Gewinnrücklagen	56.788	56.788
Bilanzgewinn	21.953	4.936
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	124.526	107.558
Anteile anderer Gesellschafter	133	115
Eigenkapital gesamt	124.659	107.673
Langfristiges Fremdkapital		
Sonstige langfristige Rückstellungen	9.902	7.306
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	171.686	141.546
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	691	470
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.703	3.318
Latente Steuern	9.107	1.323
Langfristiges Fremdkapital gesamt	195.089	153.963
Kurzfristiges Fremdkapital		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	26.677	38.027
Steuerschulden	1.638	1.034
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	58.340	91.916
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	328	266
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.679	8.663
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	35.984	37.094
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt	129.646	177.000
Passiva gesamt	449.394	438.636

Konzern-Gesamteinkommensrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2022	H1 2023
Umsatzerlöse	169.214	125.686
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	6.978	-12.369
Sonstige betriebliche Erträge	709	1.067
Materialaufwand und Fremdleistungen	-133.756	-111.346
Personalaufwand	-15.269	-13.696
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.498	-11.455
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	15.378	-22.113
Abschreibungen	-1.388	-1.527
Betriebsergebnis (EBIT)	13.990	-23.640
Finanzierungsaufwendungen	-593	-1.231
Sonstiges Finanzergebnis	63	120
Ergebnis vor Steuern (EBT)	13.460	-24.751
Ertragsteuern	-4.541	7.752
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	8.919	-16.999
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-18	-18
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	8.901	-17.017

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

Ergebnis je Aktie in €	H1 2022	H1 2023
unverwässert	2,23	-4,25
verwässert	2,23	-4,25

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2022	H1 2023
1. Ergebnis nach Steuern	8.919	-16.999
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.388	1.527
3. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	514	1.111
4. +/- Ertragsteueraufwand / -ertrag	4.541	-7.752
5. +/- Ertragsteuerzahlungen	-2.279	1.591
6. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	109	13.549
7. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 6)	13.192	-6.973
8. -/+ Veränderung der Vorräte	-8.312	-1.097
9. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	24.241	6.374
10. +/- Veränderung der Rückstellungen	-645	8.715
11. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-1.801	2.748
12. +/- Working Capital Veränderungen (Summe aus 8 bis 11)	13.483	16.740
13. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-29	-164
14. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 7, 12 bis 13)	26.646	9.603
15. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	30	239
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-547	-547
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-645	-375
18. + Erhaltene Zinsen	90	130
19. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 15 bis 18)	-1.072	-553
20. +/- Auszahlungen an andere Gesellschafter	-36	-36
21. +/- Dividende	0	0
22. +/- Aufnahme/Tilgung Schuldscheindarlehen	-7.000	0
23. +/- Aufnahme/Tilgung sonstiger Finanzverbindlichkeiten	-15.719	3.436
24. - Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-204	-203
25. - Gezahlte Zinsen	-2.523	-3.897
26. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 20 bis 25)	-25.482	-700
27. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 14, 19 und 26)	92	8.350
28. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	21.787	18.762
29. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	21.879	27.112

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (nach IFRS)

in T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Summe Eigenkapital
Stand zum 31. Dezember 2021	4.000	41.831	49.893	33.624	129.348	133	129.481
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Entnahmen / Einstellungen	0	0	0	0	0	-36	-36
Aktienbasierte Vergütung	0	115	0	0	115	0	115
Konzernergebnis	0	0	0	8.901	8.901	18	8.919
Stand zum 30. Juni 2022	4.000	41.946	49.893	42.525	138.364	115	138.479
Stand zum 31. Dezember 2022	4.000	41.785	56.788	21.953	124.526	133	124.659
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Entnahmen / Einstellungen	0	0	0	0	0	-36	-36
Aktienbasierte Vergütung	0	49	0	0	49	0	49
Konzernergebnis	0	0	0	-17.017	-17.017	18	-16.999
Stand zum 30. Juni 2023	4.000	41.834	56.788	4.936	107.558	115	107.673

Konzernanhang

zum 30. Juni 2023

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

1. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Der Konzern-Zwischenabschluss 2023 wurde in € aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden sämtliche Beträge in Tausend € (T€) ausgewiesen. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten können.

Hinsichtlich der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden sowie der Ausübung der in den IFRS enthaltenen Wahlrechte erfolgten im Vergleich zum Konzernabschluss keine Änderungen. Wir verweisen daher diesbezüglich auf den Anhang des Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2022.

In der zweiten Jahreshälfte 2023 sind Finanzverbindlichkeiten zur Rückzahlung fällig. Die HELMA Eigenheimbau AG befindet sich dahingehend in konstruktiven Gesprächen mit ihren Finanzierungspartnern und arbeitet mit diesen an der Umsetzung einer finanziellen Restrukturierung des Unternehmens. Im Zuge dieser Gespräche ist es gelungen, ein gemeinsames Verständnis mit den wesentlichen Finanzierungspartnern und Avalgebern zu finden. Eine entsprechende Vereinbarung insbesondere zu Tilgungs- und Kündigungsrechten bei bestehenden Darlehensverbindlichkeiten wurde mit der Mehrheit der Finanzierer, welche unbesicherte Fremdfinanzierungsmittel zur Verfügung gestellt haben, am 07.07.2023 geschlossen. Diese Vereinbarung hat eine Laufzeit bis Ende Oktober 2023.

Nach derzeitigem Kenntnis- und Verhandlungsstand geht der Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von einer nachhaltigen Unternehmensfinanzierung nach dem Ende der Stillhaltevereinbarung aus (31.10.2023), sodass die Bilanzierung zu Fortführungswerten erfolgt. Sollte sich die Erwartung an eine Refinanzierung nach dem 31.10.2023 nicht bestätigen, wäre dies für den HELMA-Konzern bestandsgefährdend. Für die Detailinformationen wird auf den Abschnitt Risikobericht verwiesen.

2. Konsolidierung

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

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital (mittel- und unmittelbar)
Tochterunternehmen der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,94 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	90,20 %
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00 %

3. Finanzrisiken und -chancen

Die erste Jahreshälfte 2023 war unverändert von einem herausfordernden makroökonomischen Marktumfeld geprägt. Gestiegene Baukosten und ein deutlich gestiegenes Zinsniveau führen zu einer weiterhin spürbaren Kaufzurückhaltung unserer potenziellen Kunden. Für die Detailinformationen wird auf den Abschnitt Risikobericht verwiesen.

4. Ereignisse von wesentlicher Bedeutung

Ereignisse von wesentlicher Bedeutung sind im ersten Halbjahr 2023 nicht eingetreten.

5. Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des Ergebnisses je Aktie basiert auf folgenden Daten:

in T€	01.01.–30.06.2022	01.01.–30.06.2023
Ergebnisanteil nach Steuern	8.919	-16.999
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	18	18
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	8.901	-17.017
Anzahl der Aktien (Durchschnitt in der Periode)	4.000.000	4.000.000
Ergebnis je Aktie in €	2,23	-4,25

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

6. Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2023

Umbesetzung des Aufsichtsrats

Zum 30.06.2023 sind die Herren Sven Aßmann, Paul Heinrich Morzynski und Dr. Peter Plathe aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Mit Datum vom 06.07.2023 wurde die Bestellung von Herrn Andreas Zschiesche und Herrn Oliver Bletgen als neue Mitglieder des Aufsichtsrats vom Amtsgericht Hildesheim verkündet.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2022 wurde beschlossen keine Dividende auszuzahlen und den Bilanzgewinn vollumfänglich in die Gewinnrücklage einzustellen.

Lehrte, 10. August 2023

Gez. Andrea Sander
Vorstandsvorsitzende

Gez. André Müller
Vorstand

Kontakt / Finanzkalender / Impressum

Kontakt Investor Relations

Telefon: +49(0)51 32/8850 - 345

Telefax: +49(0)51 32/8850 - 111

E-Mail: ir@HELMA.de



MBA
Elaine Heise
Leitung Investor Relations



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

Finanzkalender 2023

07.03.2023	Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2022
22.03.2023	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2022
07.07.2023	Ordentliche Hauptversammlung (virtuell)
10.08.2023	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2023
27.11.2023	Deutsches Eigenkapitalforum (Frankfurt am Main)

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

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.

Wir bauen für Ihr Leben gern!



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

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

www.HELMA.de

