



Wertpapierprospekt

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

Anleihe 2013/2018



[Diese Seite wurde absichtlich frei gelassen.]



HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

Lehrte, Bundesrepublik Deutschland

Wertpapierprospekt

Emission von bis zu

EUR 25.000.000

5,875 % Schuldverschreibungen 2013/2018

Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft („**Emittentin**“) wird am 19. September 2013 („**Ausgabe-tag**“) bis zu EUR 25.000.000 Schuldverschreibungen mit Fälligkeit zum 19. September 2018 („**Schuldverschreibungen**“) begeben. Die Schuldverschreibungen werden ab dem 19. September 2013 (einschließlich) bis zum Datum der Fälligkeit am 19. September 2018 (ausschließlich) mit jährlich 5,875 % verzinst, zahlbar jeweils als nachträgliche Zahlung am 19. September eines jeden Jahres.

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin.

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) sowie die zeitgleiche Aufnahme in das Segment Entry Standard für Anleihen wird voraussichtlich am 19. September 2013 erfolgen.

Ausgabepreis 100%

SOLE GLOBAL COORDINATOR UND BOOKRUNNER

Steubing AG

Dieses Dokument („**Prospekt**“) ist ein Prospekt und einziges Dokument im Sinne des Artikel 5 Absatz 3 der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. November 2003 in Verbindung mit der Richtlinie 2010/73/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 betreffend den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel zu veröffentlichen ist, und der Richtlinie 2004/109/EG zur Harmonisierung der Transparenzanforderungen in Bezug auf Informationen über Emittenten, deren Wertpapiere zum Handel auf einem geregelten Markt zugelassen sind. Dieser Prospekt wurde von der Luxemburgischen Wertpapieraufsichtsbehörde (*Commission de Surveillance du Secteur Financier* - „**CSSF**“) gebilligt und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) und die Österreichische Finanzmarktaufsicht („**FMA**“) gemäß Artikel 19 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere notifiziert. Die CSSF übernimmt gemäß Artikel 7 Absatz 7 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Der gebilligte Prospekt kann auf der Internetseite der Emittentin (www.helma.de/investor-relations/anleihe), der Frankfurter Wertpapierbörse (www.boerse-frankfurt.de) und der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung („**US Securities Act**“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungsspflichten des US Securities Act. Siehe den Abschnitt „*Allgemeine Informationen - Weitere Hinweise bezüglich dieses Prospekts und des Angebots*“, zu weiteren Informationen über berechnete Angebots-empfänger.

Prospekt vom 2. September 2013

Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts

Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft mit Sitz in Lehrte (nachfolgend auch „**Emittentin**“ oder „**HELMA Eigenheimbau AG**“ und zusammen mit ihren konsolidierten Tochtergesellschaften „**HELMA**“ oder „**HELMA-Konzern**“ übernimmt gemäß Art. 9 Absatz 1 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts („**Prospekt**“) und erklärt, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind. Sie erklärt zudem, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Weitere Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre

Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, hat ausschließlich der Wolfgang Steubing AG Wertpapierdienstleister, Goethestraße 29, 60313 Frankfurt am Main, („**Steubing**“) die ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospekts während der Angebotsfrist vom 9. September 2013 bis zum 17. September 2013 um 12:00 Uhr in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich erteilt und erklärt diesbezüglich, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen übernimmt.

Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft.

Sollte die Emittentin weiteren Finanzintermediären die Zustimmungen zur Verwendung dieses Prospekts erteilen, wird sie dies unverzüglich auf ihrer Internetseite (www.helma.de/investor-relations/anleihe) sowie auf allen Seiten bekannt machen, auf denen auch dieser Prospekt während des Angebotszeitraumes mit ihrer Zustimmung veröffentlicht worden ist, insbesondere auf den Internetseiten der Deutsche Börse AG (Frankfurter Wertpapierbörse) (www.boerse-frankfurt.de) und der Société de la Bourse de Luxembourg (www.bourse.lu).

Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot hinsichtlich der Schuldverschreibungen macht, ist er verpflichtet, Informationen über die Bedingungen des Angebots zum Zeitpunkt der Vorlage des Angebots zur Verfügung zu stellen.

Niemand ist befugt, andere als die in diesem Prospekt gemachten Angaben oder Tatsachen zu verbreiten. Sofern solche Angaben dennoch verbreitet werden, dürfen derartige Angaben oder Tatsachen nicht als von der Emittentin oder Steubing (wie im Abschnitt „*Angebot, Zeichnung und Verkauf der Schuldverschreibungen - Übernahme*“ definiert) autorisiert betrachtet werden. Weder die nach diesen Regeln erfolgte Überlassung dieses Prospektes noch das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung von Schuldverschreibungen darunter stellen eine Gewährleistung dar, dass (i) die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt zutreffend sind, oder (ii) keine wesentliche nachteilige Veränderung in der Geschäftstätigkeit oder der Finanzlage der Emittentin, die wesentlich im Zusammenhang mit der Begebung und dem Verkauf der Schuldverschreibungen ist, zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes, oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt stattgefunden hat, (iii) andere im Zusammenhang mit der Begebung der Schuldverschreibungen stehende Angaben zu einem anderen Zeitpunkt als dem Zeitpunkt, zu dem sie mitgeteilt wurden oder auf den sie datiert wurden, zutreffend sind. Steubing nimmt ausdrücklich davon Abstand, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin während der Laufzeit der Schuldverschreibungen zu überprüfen oder Anleger über Informationen, die Steubing bekannt werden, zu beraten.

Weder Steubing, noch andere in diesem Prospekt genannte Personen mit Ausnahme der Emittentin sind für die in diesem Prospekt enthaltenen oder durch Verweis einbezogenen Angaben oder Dokumente verantwortlich und schließen im Rahmen des nach dem geltenden Recht in der jeweiligen Rechtsordnung Zulässigen die Haftung und die Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in den vorgenann-

ten Dokumenten aus. Steubing hat diese Angaben nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Haftung für deren Richtigkeit.

Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Anleger sollten vor der Entscheidung über den Erwerb der Schuldverschreibungen eigene Erkundigungen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einholen und eigene Bewertungen der Kreditwürdigkeit der Emittentin vornehmen. Weder dieser Prospekt, noch andere in Verbindung mit den Schuldverschreibungen gemachte Angaben stellen eine Empfehlung an den Anleger seitens der Emittentin oder Steubing dar, die Schuldverschreibungen zu erwerben.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot dar und darf nicht zum Zwecke der Unterbreitung eines Angebots in denjenigen Rechtsordnungen verwendet werden, in denen ein solches Angebot unzulässig ist oder gegenüber Personen, gegenüber denen ein solches Angebot rechtswidrig wäre.

Die Emittentin und Steubing übernehmen keine Gewähr dafür, dass dieser Prospekt rechtmäßig verbreitet wird oder dass die Schuldverschreibungen nach den Anforderungen der jeweiligen Rechtsordnung rechtmäßig in Übereinstimmung mit anwendbaren Registrierungsvorschriften oder anderen rechtlichen Voraussetzungen oder gemäß anwendbarer Ausnahmetatbestände angeboten werden und übernehmen keine Haftung für die Unterstützung des Angebots oder der Verbreitung. Insbesondere wurden von der Emittentin oder Steubing keinerlei Handlungen in denjenigen Rechtsordnungen vorgenommen, in denen solche Handlungen zum Zwecke des Angebots oder der Verbreitung erforderlich sind.

Das Angebot, der Verkauf und die Lieferung der Schuldverschreibungen sowie die Verbreitung dieses Prospekts unterliegen in einigen Rechtsordnungen rechtlichen Beschränkungen. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, werden von der Emittentin und Steubing aufgefordert, sich selbst über derartige Beschränkungen zu informieren und diese zu befolgen. Insbesondere sind und werden die Schuldverschreibungen nicht gemäß dem US Securities Act registriert und unterliegen nicht den Vorschriften des U.S. Steuerrechts. Von wenigen begrenzten Ausnahmen abgesehen dürfen die Schuldverschreibungen in oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an U.S.-Personen weder angeboten, verkauft noch geliefert werden. Siehe den Abschnitt *„Angebot, Zeichnung und Verkauf der Schuldverschreibungen - Verkaufsbeschränkungen“* zu weiteren Beschränkungen des Angebots und des Verkaufs der Schuldverschreibungen und der Verbreitung dieses Prospektes (oder Teilen hiervon).

[Diese Seite wurde absichtlich frei gelassen.]

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSUNG	7
Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise	7
Abschnitt B – Emittentin	8
Abschnitt C – Wertpapiere	13
Abschnitt D – Risiken	16
Abschnitt E – Angebot	19
RISIKOFAKTOREN	21
Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft ..	21
Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen	31
ALLGEMEINE INFORMATIONEN	35
Gegenstand des Prospekts	35
Ermächtigung zur Begebung der Schuldverschreibungen	35
Clearing	35
Einbeziehung in den Börsenhandel	35
Hauptzahlstelle für die Schuldverschreibungen	35
Emissionskosten	36
Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses	36
Interessen Dritter	36
Verfügbarkeit von Dokumenten zur Einsichtnahme	36
Zukunftsgerichtete Aussagen	36
Zahlen- und Währungsangaben	37
Informationen zu Branchen-, Markt- und Kundendaten	37
ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN	39
Gründung, Firma, Sitz, Geschäftsjahr und Dauer der Emittentin	39
Unternehmensgegenstand der Emittentin	39
Abschlussprüfer	39
Rating	40
Angaben zu Beteiligungen der Emittentin	42
Angaben über das Kapital der Emittentin	42
Aktionärsstruktur der Emittentin	44
ORGANE DER EMITTENTIN	45
Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane	45
Corporate Governance	48
GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	49
Überblick	49
Geschäftsbereiche	49
Wettbewerbsstärken	52
Strategie	54
Forschung und Entwicklung	55
Kunden	56
Vertrieb und Marketing	56
Markt und Wettbewerb	58
Gewerbliche Schutzrechte	60
Mitarbeiter	60
Investitionen	61
Wesentliche Verträge	61
Rechtsstreitigkeiten	62

Regulatorisches Umfeld des HELMA-Konzerns	63
AUSGEWÄHLTE FINANZANGABEN DER EMITTENTIN	66
ANLEIHEBEDINGUNGEN	69
ÜBERBLICK ÜBER WESENTLICHE REGELUNGEN BETREFFEND DIE BESCHLUSSFASSUNG DER ANLEIHEGLÄUBIGER	86
Besondere Regelungen über Abstimmung ohne Versammlung	86
Regelungen über die Gläubigerversammlung, die auf die Abstimmung ohne Versammlung entsprechend anzuwenden sind	86
ANGEBOT, ZEICHNUNG UND VERKAUF DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN	88
Das Angebot	88
Öffentliches Angebot und Zeichnung	88
Privatplatzierung	89
Angebotszeitraum	89
Zuteilung	89
Lieferung und Abrechnung	90
Ausgabepreis, Verzinsung und Rendite	90
Begebung der Schuldverschreibungen und Ergebnis des Angebots	90
Übernahme	90
Einbeziehung in den Börsenhandel	91
Kosten der Anleger im Zusammenhang mit dem Angebot	91
Verkaufsbeschränkungen	91
BESTEUERUNG	93
Besteuerung in Deutschland	93
Besteuerung der Emittentin	93
Besteuerung der Anleihegläubiger in Deutschland	94
Besteuerung der Anleihegläubiger im Großherzogtum Luxemburg	97
Besteuerung der Anleihegläubiger in der Republik Österreich	100
FINANZTEIL	F-1
Konzern-Zwischenfinanzbericht der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013 (IFRS)	F-2
Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012 (IFRS)	F-10
Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011 (IFRS)	F-55
GEWINNPROGNOSE	P-1
GLOSSAR	G-1
JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND AUSSICHTEN	A-1

ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassungen bestehen aus Offenlegungspflichten, die als „Angaben“ bezeichnet werden. Diese Angaben sind in den Abschnitten A-E (A.1-E.7) mit Zahlen gekennzeichnet.

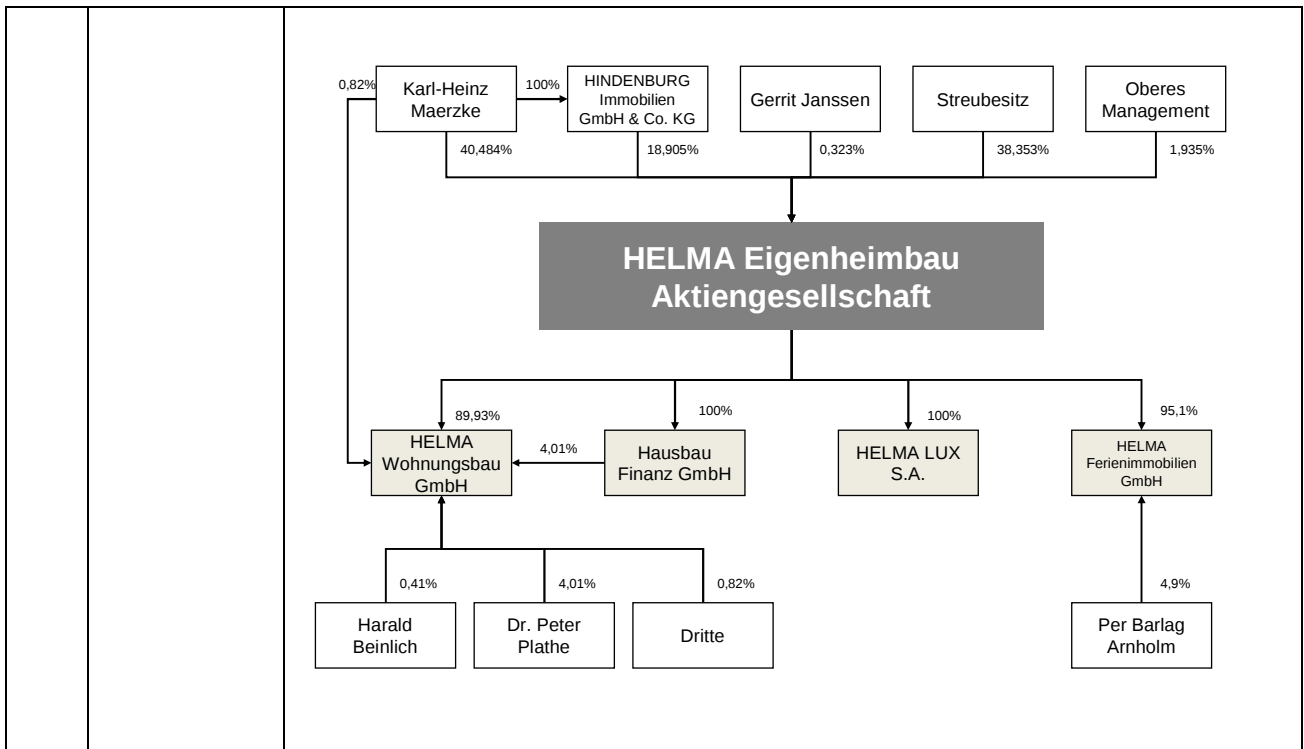
Diese Zusammenfassung enthält alle Angaben, die in einer Zusammenfassung für diese Art von Wertpapieren und Emittenten aufgenommen werden müssen. Da einige Angaben nicht angeführt werden müssen, können Lücken in der Zahlenfolge der Angaben bestehen.

Es ist möglich, dass Informationen bezüglich einer Angabe nicht angegeben werden können, auch wenn eine Angabe aufgrund der Art von Wertpapieren oder des Emittenten in der Zusammenfassung enthalten sein muss. In diesem Fall wird in der Zusammenfassung eine kurze Beschreibung der Angabe gegeben und mit der Bezeichnung „entfällt“ vermerkt.

Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise		
A.1	Warnhinweise	Die folgende Zusammenfassung sollte als Prospekt einleitung verstanden werden. Der Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den gesamten Prospekt stützen. Ein Anleger, der wegen der in dem Prospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaates möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur in dem Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lassen.
A.2	Zusätzliche Informationen	Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, hat ausschließlich der Wolfgang Steubing AG Wertpapierdienstleister, Goethestraße 29, 60313 Frankfurt am Main, („Steubing“) die ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospekts während der Angebotsfrist vom 9. September 2013 bis zum 17. September 2013 um 12:00 Uhr in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich erteilt und erklärt diesbezüglich, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen übernimmt. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, wird er die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichten.

Abschnitt B – Emittentin

B.1	Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin	Die gesetzliche Bezeichnung der Emittentin ist „HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft“. Im Markt tritt die Emittentin auch unter der verkürzten kommerziellen Bezeichnung „HELMA“ auf.
B.2	Sitz und Rechtsform der Emittentin, geltendes Recht und Land der Gründung	Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft hat ihren Sitz in Lehrte, Deutschland, und ist eine nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland gegründete Aktiengesellschaft. Für die Emittentin gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
B.4b	Wichtigste jüngste Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken	Das im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012 beschriebene, für die Wohn- und Ferienimmobilienbranche maßgebliche, wirtschaftliche Umfeld stellt sich nach wie vor als äußerst positiv dar. Als wesentliche Faktoren hierfür werden in erster Linie das niedrige Zinsniveau, fehlende Anlagealternativen, die Unsicherheit an den Kapitalmärkten, steigende Beschäftigtenraten, eine Verbesserung der Lohnniveaus sowie der Trend zum Leben in den Zentren angesehen. Der daraus resultierenden steigenden Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien steht ein immer noch knappes Angebot entgegen, woraus sich auch zukünftig spürbare marktseitige Aufholpotenziale ableiten lassen. Vor dem Hintergrund dieser unverändert positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Wohn- und Ferienimmobilienbranche sowie unter der Voraussetzung, dass es zum Jahresende hin nicht frühzeitig zu erheblichen witterungsbedingten Einschränkungen bei der Bauausführung kommen sollte, bestätigt die Emittentin auf Basis des höchsten Auftragsbestandes in der Unternehmensgeschichte und der weiterhin positiven Profitabilitätsentwicklung im ersten Halbjahr 2013 ihre im Frühjahr aufgestellte Prognose für das Geschäftsjahr 2013 und erwartet unverändert einen Anstieg der Konzern-Umsatzerlöse auf ca. 140 Mio. € (GJ 2012: 114,0 Mio. €) sowie eine Steigerung des Konzern-EBIT auf rund 9,0 Mio. € (GJ 2012: 7,3 Mio. €).
B.5	Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe	Die Konzernstruktur der Emittentin stellt sich im Wesentlichen wie folgt dar:



B.9	Gewinnprognose oder -einschätzung	Der Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG erwartet für das Geschäftsjahr 2013 auf Basis des höchsten Auftragsbestandes der Unternehmensgeschichte ein Konzern-Umsatzwachstum auf rund EUR 140 Mio. sowie ein Konzern-EBIT von rund EUR 9,0 Mio.																																																											
B.10	Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen	Entfällt; zu den historischen Finanzinformationen bestehen keine etwaigen Beschränkungen in den jeweiligen Bestätigungsvermerken.																																																											
B.12	Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen und Erklärung, dass sich die Aussichten der Emittentin seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Abschlusses nicht wesentlich verschlechtert haben, sowie dass sich die Finanzlage und die Handelsposition nicht wesentlich verändert haben.	Die nachfolgenden Tabellen enthalten ausgewählte wesentliche historische konsolidierte Finanzinformationen der Emittentin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011 und das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012 sowie für den Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni 2013 und den Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni 2012. Die Finanzinformationen wurden den an anderer Stelle in diesem Prospekt abgedruckten Konzernabschlüssen bzw. dem Konzern-Zwischenfinanzbericht der Emittentin nach IFRS sowie dem internen Rechnungswesen der Emittentin entnommen bzw. daraus abgeleitet. <table><thead><tr><th rowspan="2">Ausgewählte Daten zur Gewinn- und Verlustrechnung</th><th colspan="2">Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni</th><th colspan="2">Geschäftsjahr zum 31. Dezember</th></tr><tr><th>2013</th><th>2012</th><th>2012</th><th>2011</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td colspan="4">IFRS (TEUR)</td></tr><tr><td></td><td colspan="2">(ungeprüft)</td><td colspan="2">(geprüft)</td></tr><tr><td>Umsatzerlöse</td><td>49.650</td><td>46.494</td><td>113.988</td><td>103.588</td></tr><tr><td>Gesamtleistung</td><td>54.839</td><td>56.072</td><td>132.167</td><td>112.720</td></tr><tr><td>Rohrertrag ¹⁾</td><td>13.096</td><td>10.537</td><td>27.778</td><td>22.745</td></tr><tr><td>EBITDA ²⁾</td><td>2.917</td><td>1.768</td><td>8.774</td><td>6.132</td></tr><tr><td>Operatives Ergebnis (EBIT) ³⁾ ...</td><td>2.180</td><td>1.071</td><td>7.335</td><td>4.786</td></tr><tr><td>Ergebnis vor Steuern (EBT)</td><td>1.290</td><td>271</td><td>5.755</td><td>3.381</td></tr><tr><td>Periodenergebnis</td><td>825</td><td>181</td><td>3.799</td><td>2.310</td></tr><tr><td>Ergebnis je Stammaktie (in EUR).....</td><td>0,28</td><td>0,06</td><td>1,33</td><td>0,83</td></tr></tbody></table> 1 Der Rohertrag ist definiert als Differenz zwischen der Gesamtleistung und dem Materialaufwand. 2 EBITDA ist definiert als Periodenergebnis vor Zinsen, Steuern, vor Abschreibungen auf das materielle und immaterielle Anlagevermögen. 3 EBIT ist definiert als Periodenergebnis vor Zinsen und Steuern.	Ausgewählte Daten zur Gewinn- und Verlustrechnung	Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni		Geschäftsjahr zum 31. Dezember		2013	2012	2012	2011		IFRS (TEUR)					(ungeprüft)		(geprüft)		Umsatzerlöse	49.650	46.494	113.988	103.588	Gesamtleistung	54.839	56.072	132.167	112.720	Rohrertrag ¹⁾	13.096	10.537	27.778	22.745	EBITDA ²⁾	2.917	1.768	8.774	6.132	Operatives Ergebnis (EBIT) ³⁾ ...	2.180	1.071	7.335	4.786	Ergebnis vor Steuern (EBT)	1.290	271	5.755	3.381	Periodenergebnis	825	181	3.799	2.310	Ergebnis je Stammaktie (in EUR).....	0,28	0,06	1,33	0,83
Ausgewählte Daten zur Gewinn- und Verlustrechnung	Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni			Geschäftsjahr zum 31. Dezember																																																									
	2013	2012	2012	2011																																																									
	IFRS (TEUR)																																																												
	(ungeprüft)		(geprüft)																																																										
Umsatzerlöse	49.650	46.494	113.988	103.588																																																									
Gesamtleistung	54.839	56.072	132.167	112.720																																																									
Rohrertrag ¹⁾	13.096	10.537	27.778	22.745																																																									
EBITDA ²⁾	2.917	1.768	8.774	6.132																																																									
Operatives Ergebnis (EBIT) ³⁾ ...	2.180	1.071	7.335	4.786																																																									
Ergebnis vor Steuern (EBT)	1.290	271	5.755	3.381																																																									
Periodenergebnis	825	181	3.799	2.310																																																									
Ergebnis je Stammaktie (in EUR).....	0,28	0,06	1,33	0,83																																																									

	Ausgewählte Bilanzdaten	30. Juni		31. Dezember	
		2013	2012	2012	2011
		IFRS (TEUR)			
		(ungeprüft)		(geprüft)	
	Langfristige Vermögenswerte gesamt	18.498	21.405	18.366	20.313
	Kurzfristige Vermögenswerte gesamt	75.389	50.671	66.279	43.555
	Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten gesamt	28.769	21.666	19.088	21.247
	Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten gesamt	40.825	33.194	45.192	25.554
	Summe Eigenkapital	24.293	17.216	20.365	17.067
	Bilanzsumme.....	93.887	72.076	84.645	63.868
	Ausgewählte Angaben zur Kapitalflussrechnung	Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni		Geschäftsjahr zum 31. Dezember	
		2013	2012	2012	2011
		IFRS (TEUR)			
		(ungeprüft)		(geprüft)	
	Cash Flow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	-2.719	-4.681	-18.582	-5.731
	Cash Flow aus Investitionstätigkeit	33	-1.215	-601	-3.077
	Cash Flow aus dem Finanzierungsbereich	7.495	3.561	16.930	9.526
	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	4.809	-2.335	-2.253	718

		Weitere ausgewählte Finanzinformationen¹	Geschäftsjahr zum 31. Dezember	
			2012	2011
			IFRS	
		EBIT Interest Coverage Ratio ²	4,46	3,21
		EBITDA Interest Coverage Ratio ³ ..	5,34	4,11
		Total Debt / EBITDA ⁴	4,32	3,32
		Total Net Debt / EBITDA ⁵	4,14	2,70
		Risk Bearing Capital ⁶	0,28	0,31
		Total Debt / Capital ⁷	0,65	0,54
		1 Die nachfolgend aufgeführten Kennzahlen sind nach den Berechnungsstandards der Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management („DVFA“), Standards für Bondkommunikation, 2012, berechnet worden. Ähnliche Kennzahlen können von der Gesellschaft in den Abschlüssen berechnet worden sein. Mögliche Abweichungen begründen sich aufgrund unterschiedlicher Berechnungsstandards, insbesondere werden im Rahmen der Definition von „Finanzverbindlichkeiten“ (Total Debt) gemäß DVFA keine Finanzverbindlichkeiten aus Factoring sowie langfristige Rückstellungen berücksichtigt. Investoren sollten beachten, dass die unter den folgenden Fußnoten angegebenen Kennzahlen keine einheitlich angewendeten oder standardisierten Kennzahlen sind, dass ihre Berechnung von Unternehmen zu Unternehmen wesentlich variieren kann und dass sie für sich allein genommen keine Basis für Vergleiche mit anderen Unternehmen darstellt. Diese Kennzahlen sind, soweit sie nicht als geprüft gekennzeichnet sind, jeweils ungeprüft. Die Kennzahlen sind keine nach IFRS definierten Kennzahlen. 2 Verhältnis von EBIT (zur Definition vergleiche oben) zu Zinsaufwendungen und ähnlichen Aufwendungen. 3 Verhältnis von EBITDA (zur Definition vergleiche oben) zu Zinsaufwendungen und ähnlichen Aufwendungen. 4 Verhältnis der Finanzverbindlichkeiten zu EBITDA (Finanzverbindlichkeiten sind definiert als verzinsliche Schulden/Verbindlichkeiten). 5 Verhältnis von Nettofinanzverbindlichkeiten (Total Net Debt) zu EBITDA (Nettofinanzverbindlichkeiten sind definiert als verzinsliche Schulden/Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel). 6 Verhältnis von Haftmitteln (Haftmittel sind definiert als Eigenkapital + Gesellschafterdarlehen (falls nachrangig) + Mezzanine-Kapital – Eigene Anteile (Aktien) – Forderungen/Ausleihungen an Gesellschafter – Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital – Nicht passivierte Pensionsrückstellungen - Steuerabgrenzung) zur modifizierten Bilanzsumme (modifizierte Bilanzsumme ist definiert als Bilanzsumme - Eigene Anteile (Aktien) – Forderungen/Ausleihungen an Gesellschafter – Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital – Nicht passivierte Pensionsrückstellungen - Steuerabgrenzung). 7 Verhältnis der gesamten Finanzverbindlichkeiten (Total Debt) zu gesamten Finanzverbindlichkeiten zuzüglich Eigenkapital. Seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert. Seit dem Ende des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums zum 30. Juni 2013 ist überdies keine wesentliche Veränderung der Finanzlage oder der Handelspositionen der Emittentin eingetreten.		
B.13	Für die Bewertung der Zahlungsfähigkeit der Emittentin in hohem Maße relevante Ereignisse	Entfällt, es bestehen keine solchen Ereignisse.		
B.14	Abhängigkeiten von anderen Unternehmen der Gruppe	B. 5 sowie: Nicht anwendbar. Die Emittentin ist nicht von anderen Unternehmen des Konzerns abhängig, da sie über keine Muttergesellschaft verfügt.		

B.15	Haupttätigkeiten der Emittentin	Der HELMA-Konzern hat sich mit seinen Unternehmen in verschiedenen Tätigkeitsbereichen des Wohnbau- und Ferienimmobilienmarktes positioniert. Die HELMA Eigenheimbau AG ist die Obergesellschaft des HELMA-Konzerns. Als solche ist sie selbst auch operativ als Baudienstleister tätig. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft gegenüber den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH, die im Wesentlichen das Bauträgergeschäft im HELMA-Konzern verantworten, Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Baubetreuung, Bauplanung und Baudurchführung auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Die 100-prozentige Tochtergesellschaft Hausbau Finanz GmbH fungiert als Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittler im Dienstleistungsspektrum des HELMA-Konzerns.
B.16	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse an der Emittentin	Hauptaktionär der HELMA Eigenheimbau AG ist Herr Karl-Heinz Maerzke, zugleich Vorstandsvorsitzender der Emittentin, der unmittelbar 1.255.000 Stück Aktien (40,484 %) und mittelbar über die Hindenburg Immobilien GmbH & Co. KG weitere 586.050 Stück Aktien (18,905 %) hält. Das Vorstandsmitglied Gerrit Janssen (10.000 Stück Aktien) und das obere Management (60.000 Stück Aktien) halten zusammen weitere 2,258 % der Aktien.
B.17	Rating der Emittentin und der Wertpapiere	Die Schuldverschreibungen verfügen über kein eigenes Rating. Die Emittentin verfügt derzeit über ein Unternehmensrating der Creditreform Rating AG vom 25. Juli 2013 mit dem Rating „BBB“.

Abschnitt C – Wertpapiere		
C.1	Art und Gattung der Wertpapiere einschließlich jeder Wertpapierkennung	Bei den Wertpapieren handelt es sich um Inhaberschuldverschreibungen. International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1X3HZ2 Wertpapierkennnummer (WKN): A1X3HZ Börsenkürzel: H5EA
C.2	Währung der Wertpapiere	Die Währung der Wertpapieremission ist Euro/€.
C.5	Beschränkung für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere	Entfällt; Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere bestehen nicht.
C.8	Mit den Wertpapieren verbundene Rechte, Rangordnung und Beschränkungen dieser Rechte	Mit den Wertpapieren verbundene Rechte: Die Inhaber der Schuldverschreibungen haben das Recht auf Zahlung der jährlichen Zinszahlungen. Zudem haben die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle eines Kontrollwechsels ein Wahlrecht auf vorzeitige Rückzahlung und unter bestimmten Voraussetzungen Kündigungsrechte. Rangordnung: Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes

		vorschreiben. Beschränkungen: Der Emittentin steht im Falle des Eintritts eines Steuerereignisses, das sie zur Zahlung zusätzlicher Beträge im Sinne der Anleihebedingungen verpflichtet, das Recht zu, die Schuldverschreibungen vorzeitig zu kündigen und zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen.
C.9	Zinssatz, Zinsperioden und -fälligkeitstermine, Tilgung und Rückzahlungsverfahren, Rendite und Vertretung der Schuldtitelinhaber	Siehe C.8 sowie: Zinssatz: Der nominale Zinssatz beträgt 5,875 %. Zinsperiode und -fälligkeitstermine: Die Schuldverschreibungen werden vom 19. September 2013 (einschließlich) (der „Begebungstag“) bis zum 19. September 2018 (ausschließlich) mit einem jährlichen Zinssatz von 5,875 % verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 19. September eines jeden Jahres und damit am 19. September 2014, am 19. September 2015, am 19. September 2016, am 19. September 2017 und letztmalig am 19. September 2018, und, falls der Zinsfälligkeitstag auf keinen Geschäftstag fällt, am nächsten Geschäftstag, zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 19. September 2014 fällig. Die Schuldverschreibungen werden von der Emittentin am 19. September 2018 zu 100 % des Nennbetrags von EUR 1.000,00 je Schuldverschreibung zurückgezahlt oder, sofern die Schuldverschreibungen davor gekündigt werden, zu einem früheren Zeitpunkt. Basiswert, auf den sich der Zinssatz stützt: Entfällt; der Zinssatz stützt sich auf keinen Basiswert, sondern ist festgelegt. Rückzahlungsverfahren: Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen am 19. September 2018 („Fälligkeitstermin“) zu 100 % des Nennbetrags von EUR 1.000,00 je Schuldverschreibung zurückzahlen. Für die Rückzahlung gilt kein besonderes Verfahren. Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Hauptzahlstelle zur Weiterleitung an Clearstream oder nach deren Weisung zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Falls eine Zahlung auf Kapital oder Zinsen einer Schuldverschreibung an einem Tag zu leisten ist, der kein Geschäftstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall steht den betreffenden Anleihegläubigern weder eine Zahlung noch ein Anspruch auf Verzugszinsen oder eine andere Entschädigung wegen dieser Verzögerung zu. Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen: Die Emittentin ist in bestimmten Fällen der Einführung von Quellensteuer auf die Zahlungen unter den Schuldverschreibungen verpflichtet, diese zusätzlichen Beträge zu tragen. In diesem Fall steht ihr aber ein vorzeitiges Kündigungsrecht zu. Vorzeitige Kündigung nach Wahl der Emittentin: Die Emittentin ist berechtigt, frühestens zum 19. September 2016 ausstehende Schuldverschreibungen mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 90 Tagen insgesamt oder teilweise zu kündigen und vorzeitig zu 101,00 % und ab dem 19. September 2017 zu 100,50 % des Nennbetrags zurückzuzahlen. Rendite: 5,875 % p. a. (Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100 % des Nennbetrages und Rückzahlung bei Ende der Laufzeit entspricht der Nominalverzinsung und beträgt 5,875 %.) Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber: Entfällt; es wurde noch kein Vertreter der Inhaber der Schuldverschreibungen bestellt.
C.10	Derivative Komponenten bei der Zinszahlung	Siehe C.9; Entfällt; die Schuldverschreibungen haben keine derivative Komponente bei der Zinszahlung.
C.11	Antrag auf Zulassung	Entfällt; es ist nicht vorgesehen, einen Antrag auf Zulassung der Wertpapiere zum

	zum Handel der Wertpa- piere	Handel an einem geregelten Markt zu stellen.
--	---	--

Abschnitt D – Risiken

D.2	Risiken, die der Emittentin eigen sind	Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der HELMA Eigenheimbau AG <i>Branchen- und marktbezogene Risiken</i> • Die Nachfrage nach den Produkten und Dienstleistungen des HELMA-Konzerns hängt stark von der allgemeinen Wirtschaftslage ab. Eine nachhaltig schwache Konjunkturentwicklung sowie eine mögliche Zunahme der Arbeitslosigkeit können zu einer reduzierten Auftragslage des HELMA-Konzerns führen. • Ein steigendes Zinsniveau könnte Hausfinanzierungen verteuern und zu einem Nachfragerückgang für die Produkte und Dienstleistungen des HELMA-Konzerns führen. • Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen könnten zu einer Vertuierung von Bauvorhaben oder einer sinkenden Attraktivität von Einfamilienhäusern, Wohnungen, Ferienimmobilien und Wohnimmobilienprojekten und damit zu einer reduzierten Auftragslage des HELMA-Konzerns führen. • Zunehmende Mobilitäts- und Flexibilitätsanforderungen an Berufstätige könnten zu einer sinkenden Attraktivität von Eigentumsimmobilien und damit zu einer reduzierten Auftragslage des HELMA-Konzerns führen. • Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken aus der demographischen Entwicklung. • Der Markt, auf dem der HELMA-Konzern tätig ist, unterliegt einem steigenden Preisdruck sowie Risiken aus den Beschaffungsmärkten der Immobilienwirtschaft. • Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken aufgrund wachsenden Wettbewerbs und könnte seine technologisch führende Marktposition verlieren. • Der HELMA-Konzern unterliegt im Rahmen von Immobilienprojekten Kalkulationsrisiken. • Der HELMA-Konzern könnte zukünftig nicht mehr in der Lage sein, eine marktgerechte Angebotspalette anzubieten. • Der HELMA-Konzern könnte Image-Schäden aufgrund von negativen Entwicklungen in der Branche erleiden. • Änderungen von Bauvorschriften und anderen regulatorischen Rahmenbedingungen könnten sich nachteilig auf den HELMA-Konzern auswirken. • Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken aufgrund witterungsbedingter Einflüsse. <i>Unternehmensbezogene Risiken</i> • Eine mangelnde Kundenzufriedenheit könnte sich nachteilig auf den HELMA-Konzern auswirken. • Für den HELMA-Konzern verbindliche Fertigstellungstermine könnten
-----	--	--

		nicht eingehalten werden und Durchlaufzeiten für die Abwicklung von Bauprojekten könnten zu lang sein. • Der HELMA-Konzern könnte Schadensersatzforderungen und/oder Mängelansprüchen aufgrund der Schlechtleistung eingeschalteter Generalunternehmer, Bauunternehmen und Handwerker ausgesetzt sein. • Der HELMA-Konzern ist von der Zusammenarbeit mit eingeschalteten Generalunternehmern, Bauunternehmen und Handwerkern abhängig. • Preissteigerungen könnten zu einer Senkung der Rohertragsmargen des HELMA-Konzerns führen. • Der HELMA-Konzern könnte aufgrund der Verwendung schadstoffhaltiger Baumaterialien Schadensersatzforderungen ausgesetzt sein sowie die Beseitigungskosten tragen müssen. • Der HELMA-Konzern könnte für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen haften. • Der HELMA-Konzern könnte wegen Verstößen gegen die Baustellenverordnung Haftungsrisiken ausgesetzt sein. • Beratungsfehler von Vermittlern, die vom HELMA-Konzern eingesetzt werden, könnten Schadensersatzforderungen nach sich ziehen. • Das geistige Eigentum sowie das Know-how des HELMA-Konzerns sind nur begrenzt schutzfähig. • Die Emittentin ist von der weiteren Tätigkeit der Mitglieder des Vorstands sowie des oberen Managements abhängig. • Der HELMA-Konzern ist von externen Vertriebspartnern abhängig. • Fehlende oder erschwerte Finanzierungsmöglichkeiten potentieller Kunden könnten zu einem verringerten Absatz der Produkte und Leistungen des HELMA-Konzerns führen. • Die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns hängt wesentlich von der Erwerbsmöglichkeit geeigneter Grundstücksflächen ab. • Der HELMA-Konzern ist davon abhängig, qualifizierte Mitarbeiter an sich zu binden sowie weiteres qualifiziertes Personal zu gewinnen. • Der HELMA-Konzern hat Aufwendungen für Musterhäuser, die nach ihrer Nutzung als Musterhaus nur begrenzt vermarktbare sind. • Der HELMA-Konzern könnte nicht in der Lage sein, seine Wachstumspläne zu realisieren. • Es könnten sich Risiken aufgrund von Abweichungen zwischen der Unternehmensplanung und der tatsächlich eintretenden Geschäftsentwicklung des HELMA-Konzerns ergeben. • Es könnten Unterdeckungen bei Versicherungen des HELMA-Konzerns bestehen. • Dem HELMA-Konzern könnten zukünftig keine ausreichenden Finanzierungsmittel zur Verfügung stehen. • Es könnten Risiken aus dem Bauträgergeschäft des HELMA-Konzerns ent-
--	--	--

		stehen. • Der HELMA-Konzern könnte Partei von Rechtsstreitigkeiten sein. • In Verträgen des HELMA-Konzerns verwendete Vertragsklauseln könnten unwirksam sein. • Der HELMA-Konzern könnte Nachzahlungsansprüchen aufgrund von steuerlichen Aussenprüfungen ausgesetzt sein. • Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken im Hinblick auf seine IT-Systeme und Netzwerke. • Der Gründer und Hauptgesellschafter der Emittentin hat als Vorstandsvorsitzender der Emittentin maßgeblichen Einfluss auf die Unternehmensführung des HELMA-Konzerns. Hieraus können sich Konflikte mit den Interessen der Anleihegläubiger ergeben. • Die Emittentin könnte aus den mit ihren Konzerntöchtern geschlossenen Ergebnisabführungsverträgen zum Verlustausgleich verpflichtet sein.
D.3	Risiken, die den Wertpapieren eigen sind	• Die Schuldverschreibungen sind möglicherweise nicht für jeden Anleger geeignet. • Vor der Begebung der Schuldverschreibungen existiert für diese kein Markt und es besteht keine Gewissheit, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entstehen wird, oder, sofern er entsteht, fortbestehen wird; in einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Anleger seine Schuldverschreibungen nicht jederzeit zu angemessenen Marktpreisen veräußern kann. • Die Anleihegläubiger sind dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen ausgesetzt, das entsteht, wenn sie die Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußern. • Der Preis der Schuldverschreibungen könnte sinken, sollte sich die tatsächliche oder erwartete Kreditwürdigkeit der Emittentin verschlechtern. • Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt; ferner könnten Regierungen und zuständige Behörden künftig Kapitalkontrollen einführen. • Ein Anleihegläubiger der festverzinslichen Schuldverschreibungen ist besonders dem Risiko ausgesetzt, dass der Preis dieser Schuldverschreibungen aufgrund von Steigerungen des Marktzinses sinkt. • Ein Anleihegläubiger ist dem Risiko ausgesetzt, überstimmt zu werden und gegen seinen Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren, falls die Anleihegläubiger nach den Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des Schuldverschreibungsgesetzes aus dem Jahr 2009 (SchVG) Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. • Der Preis der Schuldverschreibungen könnte sinken, falls die Marktteilnehmer ihre Einschätzung der Kreditwürdigkeit der Emittentin wegen möglicher zukünftiger Änderungen von Rechnungslegungsstandards und damit von Abschlussposten ändern. • Es bestehen keine Beschränkungen für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf. • Die Schuldverschreibungen verfügen über kein eigenes Rating. Das bestehende Unternehmensrating der Emittentin könnte nicht sämtliche potentielle Faktoren berücksichtigen, die Einfluss auf den Wert der Schuldverschreibungen haben könnten. Es könnten Ratings, die nicht von der Emittentin in Auftrag gegeben wurden, veröffentlicht werden, die eine abweichende Kre-

		dit-/Bonitätseinschätzung aufweisen. Die Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Schuldverschreibungen zukünftig nicht mehr in den Entry Standard für Anleihen der Frankfurter Wertpapierbörse oder den Handel an einer anderen Börse einbezogen sind und dadurch die Handelbarkeit der Schuldverschreibungen nicht oder nur noch erschwert gewährleistet ist.
--	--	---

Abschnitt E – Angebot		
E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse	Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoemissionserlös für das weitere organische Konzernwachstum zu verwenden.
E.3	Beschreibung der Angebotskonditionen	Die Emittentin bietet zum Erwerb bis zu EUR 25.000.000 5,875 % Schuldverschreibungen mit Fälligkeit am 19. September 2018 an (das „Angebot“). Das Angebot setzt sich zusammen aus: (i) einem Öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich (das „Öffentliche Angebot“), welches ausschließlich durch die Emittentin durchgeführt wird, und (ii) einem Angebot an qualifizierte Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen, die durch Steubing durchgeführt wird („Privatplatzierung“). Steubing nimmt nicht an dem Öffentlichen Angebot teil. Das Öffentliche Angebot richtet sich an alle potenziellen Anleger in der Bundesrepublik Deutschland, im Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt. Die Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan wird durch Steubing gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen durchgeführt. Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Zeichnungsangebote abzugeben, beginnt voraussichtlich am 9. September 2013 und endet voraussichtlich am 17. September 2013 um 12:00 Uhr (der „Angebotszeitraum“). Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das Öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Börsentag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist. Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die Beendigung des Öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird auf der Internetseite der Emittentin (www.helma.de/investor-relations/anleihe) bekanntgegeben. Zudem wird die Emittentin erforderlichenfalls einen Nachtrag zu diesem Prospekt von der <i>Commission de Surveillance du Secteur Financier</i> (CSSF) billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen. Die Zeichnungsaufträge über die Zeichnungsfunktionalität werden nach der Annahme durch Steubing, abweichend von der üblichen zweitägigen Valuta für die Geschäfte an der Frankfurter Wertpapierbörse, mit Valuta zum Begebungstag, d.h. voraussichtlich dem 19. September 2013, ausgeführt. Die Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen im Rahmen der Privatplatzierung erfolgt durch Steubing entsprechend dem Öffentlichen Angebot, Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebe-

		trages, voraussichtlich ebenfalls am 19. September 2013. Die Anzahl der zu emittierenden Schuldverschreibungen wird nach dem Ende des Angebotszeitraums gemäß den erhaltenen Zeichnungsangeboten bestimmt und wird zusammen mit dem Ergebnis des Angebots voraussichtlich am 18. September auf der Internetseite der Emittentin (www.helma.de/investor-relations/anleihe), der Frankfurter Wertpapierbörse (www.boerse-frankfurt.de) sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) veröffentlicht.
E.4	Für das Angebot wesentliche, auch kollidierende Beteiligungen	Steubing steht im Zusammenhang mit dem Angebot und der Börseneinführung der Schuldverschreibungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. Bei erfolgreicher Durchführung des Angebots erhält Steubing eine Provision für die Übernahme und Platzierung der Schuldverschreibungen, deren Höhe unter anderem von der Höhe des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen im Rahmen des Angebots abhängt. Insofern hat Steubing auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.
E.7	Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin in Rechnung gestellt werden	Entfällt; dem Anleger werden von der Emittentin keine Kosten für die Ausgabe der Schuldverschreibungen in Rechnung gestellt.

RISIKOFAKTOREN

Anleger sollten vor der Entscheidung über den Kauf von Schuldverschreibungen der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft die nachfolgenden wesentlichen Risikofaktoren und die übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, die Geschäftstätigkeit der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft wesentlich beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft haben. Die gewählte Reihenfolge bedeutet weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Schwere bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken. Darüber hinaus können weitere Risiken und Aspekte von Bedeutung sein, die der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind. Der Marktpreis der Schuldverschreibungen der Emittentin könnte aufgrund des Eintritts jedes dieser Risiken fallen und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren.

Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

Branchen- und marktbezogene Risikofaktoren

Die Nachfrage nach den Produkten und Dienstleistungen des HELMA-Konzerns hängt stark von der allgemeinen Wirtschaftslage ab. Eine nachhaltig schwache Konjunkturentwicklung sowie eine mögliche Zunahme der Arbeitslosigkeit können zu einer reduzierten Auftragslage des HELMA-Konzerns führen.

Der HELMA-Konzern ist der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland und in Luxemburg unterworfen. Er hat insbesondere keine Möglichkeit, auf diese wirtschaftliche Entwicklung, auf demographische Veränderungen oder die Gestaltung der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen Einfluss zu nehmen und ist daher dazu gezwungen, die eigenen Erwartungen der konjunkturellen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit in seine Geschäftspolitik einfließen zu lassen. Es besteht daher das Risiko, dass die wirtschaftlichen Erwartungen und Einschätzungen des HELMA-Konzerns insbesondere aufgrund einer plötzlich und unerwartet abflauenden Konjunktur nicht zutreffend sind und sich damit erheblich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns sowie seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

Der HELMA-Konzern erzielt seinen Umsatz nahezu ausschließlich in Deutschland. Eine nachhaltig schwache Konjunktur und eine mögliche Zunahme der Arbeitslosigkeit in Deutschland könnten dazu führen, dass der Kreis potenzieller Kunden des HELMA-Konzerns abnimmt. Sollte sich in der Bevölkerung die Auffassung durchsetzen, dass eine schwache Konjunktur und eine zunehmende Arbeitslosigkeit in Deutschland nicht wirksam bekämpft werden können, könnte dies zu einer Zunahme der Verunsicherung in der Bevölkerung und der Sorge um den Arbeitsplatz führen und sich deshalb nachteilig auf die Nachfrage nach Eigenheimen auswirken. Hieraus könnten sich erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Ein steigendes Zinsniveau könnte Hausfinanzierungen verteuern und zu einem Nachfragerückgang für die Produkte und Dienstleistungen des HELMA-Konzerns führen.

Das historisch niedrige Zinsniveau ermöglicht potenziellen Kunden des HELMA-Konzerns, derzeit zu günstigen Bedingungen das erforderliche Fremdkapital für den Kauf eines Grundstücks, Eigenheimes, einer Eigentumswohnung, einer Ferienimmobilie oder eines Wohnimmobilienprojekts zu erlangen. Es ist nicht auszuschließen, dass, getragen durch Tendenzen der Preisinflation, künftig möglicherweise eine deutliche Anhebung der Zinsen erfolgen wird. Ein Zinsanstieg könnte potentiellen Kunden die Finanzierung eines Bauvorhabens oder Immobilienkaufes erschweren und sie im Ergebnis auch davon abhalten. Dies könnte sich nachteilig auf die Verkaufszahlen des HELMA-Konzerns auswirken, was erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns hätte.

Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen könnten zu einer Verteuern von Bauvorhaben oder einer sinkenden Attraktivität von Einfamilienhäusern, Wohnungen, Ferienimmobilien und Wohnimmobilienprojekten und damit zu einer reduzierten Auftragslage des HELMA-Konzerns führen.

Die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns ist von den steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutsch-

land abhängig. Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen könnten zu einer Verteuerung von Bauvorhaben und damit zu einer reduzierten Auftragslage des HELMA-Konzerns führen. So könnte eine Umsatzsteuererhöhung, wie zuletzt zum 1. Januar 2007, sowie weitere Erhöhungen der Grunderwerbsteuer für den Endverbraucher oder einen institutionellen Investoren zu einer Verteuerung des Bauvorhabens oder der Immobilie und hierdurch zu einem Rückgang der Aufträge für den HELMA-Konzern führen.

Die vom HELMA-Konzern realisierten und geplanten Bauvorhaben liegen zudem häufig in den sogenannten „Speckgürteln“ der Städte. Dies bedeutet für Kunden, die in den jeweiligen Städten ihren Arbeitsplatz haben, dass längere Fahrten zur Arbeit und zurück bewältigt werden müssen. Derzeit sind diese Fahrten regelmäßig über die sogenannte „Pendlerpauschale“ steuerlich begünstigt. Im Falle von Einschränkungen der Möglichkeit, diese Fahrtkosten steuerlich geltend zu machen, wie auch aufgrund anderer Umstände, die zu einer Verteuerung führen, ist nicht auszuschließen, dass die Attraktivität eines Wohnortes in den „Speckgürteln“ abnimmt und damit auch die Anzahl potenzieller Kunden des HELMA-Konzerns sinkt.

Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen könnten sich daher erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Zunehmende Mobilitäts- und Flexibilitätsanforderungen an Berufstätige könnten zu einer sinkenden Attraktivität von Eigentumsimmobilien und damit zu einer reduzierten Auftragslage des HELMA-Konzerns führen.

Der Arbeitsmarkt erfordert zunehmend Mobilität und Flexibilität von Berufstätigen. Wer flexibel und mobil sein muss, hat jedoch in der Regel eine geringere Neigung, sich ein Haus zu kaufen oder zu bauen und insoweit an einen bestimmten Ort gebunden zu sein. Sofern die Mobilitäts- und Flexibilitätsanforderungen an Berufstätige weiter zunehmen, kann sich dies daher nachteilig auf die Auftragslage des HELMA-Konzerns auswirken, so dass sich hieraus erheblich negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben können.

Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken aus der demographischen Entwicklung.

Zu den wichtigsten Kunden zählen Privatpersonen als potentielle Eigenheimbauer. Nach bisherigen Erwartungen wird die Bevölkerungszahl in Deutschland in den nächsten Jahrzehnten zurückgehen. Eine geringere Bevölkerungszahl in Deutschland könnte sich aufgrund der daraus folgenden niedrigeren Nachfrage nach dem Neubau von Eigenheimen negativ auf die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns auswirken. Dies gilt umso mehr, wenn positive Faktoren, wie z.B. die erwartete Zunahme der Anzahl der Haushalte und des durchschnittlichen Flächenbedarfs pro Person, ausbleiben oder weniger stark eintreten als vom HELMA-Konzern erwartet. Sinkt die Nachfrage nach Eigenheimen aufgrund der demographischen Entwicklung, kann sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der Markt, auf dem der HELMA-Konzern tätig ist, unterliegt einem steigenden Preisdruck sowie Risiken aus den Beschaffungsmärkten der Immobilienwirtschaft.

Der HELMA-Konzern verkauft seine Produkte und Dienstleistungen an eine Vielzahl von Kunden. Dabei gibt es verschiedene Aspekte, die sich negativ auf den Absatz der Produkte und den für diese erzielbaren Preis auswirken könnten. Einerseits könnte sich aufgrund des Wettbewerbs ein steigender Preisdruck aufbauen und sich dahingehend auswirken, dass Produkte und Dienstleistungen nicht mehr mit den bisherigen Ergebnismargen angeboten werden können.

Würde der HELMA-Konzern seine Produkte und Dienstleistungen im Vergleich zu Wettbewerbern zu deutlich höheren Preisen anbieten, würde dies zu Auftragsrückgängen führen. Umgekehrt würden zu niedrig angesetzte Preise sehr wahrscheinlich zu einem erhöhten Auftragsvolumen, aber niedrigeren Rohermargen führen.

Es besteht zudem das Risiko, dass sich die Struktur der Immobilien- und Baubranche, insbesondere aufgrund einer Marktkonsolidierung, ändert und dies negativen Einfluss auf die Absatzmenge und/oder die Absatzkonditionen des HELMA-Konzerns hat. Preiserhöhungen im Bereich der fast ausschließlich von Lieferanten eingekauften Produkte, Materialien und Dienstleistungen könnten dazu führen, dass diese nicht in gleicher Weise an die Kunden weitergegeben werden könnten und sich daher negativ auf die Ergebnismarge auswirken. Dies könnte auch dazu führen, dass dann nicht ausreichend Ertrag bringende Angebote unterbleiben müssten und sich die Auslastung des HELMA-Konzerns vermindern würde. So-

fern der HELMA-Konzern seine Produkte und Dienstleistungen nicht in der geplanten Menge und/oder zu den geplanten Konditionen verkaufen kann, würden sich erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken aufgrund wachsenden Wettbewerbs und könnte seine technologisch führende Marktposition verlieren.

Der HELMA-Konzern bietet seine Produkte und Dienstleistungen auf einem Markt an, der von intensivem Wettbewerb geprägt ist. Von Mitbewerbern des HELMA-Konzerns angebotene vergleichbare Produkte und Dienstleistungen könnten beispielsweise aufgrund besserer Vermarktung eine größere Akzeptanz beim Kunden erzielen oder zu Preiskämpfen und damit niedrigeren Margen führen. Sofern es dem HELMA-Konzern nicht gelingt, auf derartige Entwicklungen zeitnah und adäquat zu reagieren, könnten sich hieraus erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Der HELMA-Konzern hat eine führende Position im Bereich der energieeffizienten Bauweisen und verfügt insoweit über Alleinstellungsmerkmale. Sollte es dem HELMA-Konzern nicht gelingen, diese Position und Alleinstellungsmerkmale aufrecht zu erhalten, könnte dies einen Auftragsrückgang zur Folge haben. Sofern es dem HELMA-Konzern nicht gelingt, auf preisrelevante Entwicklungen zeitnah und adäquat zu reagieren oder sollte er einen möglichen Verlust seiner Technologieführerschaft und Innovationskraft nicht kompensieren können, könnten sich hieraus erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Der HELMA-Konzern unterliegt im Rahmen von Immobilienprojekten Kalkulationsrisiken.

Der HELMA-Konzern ist darauf angewiesen, seine Kalkulationen insbesondere im Rahmen der Planung und Realisierung von Immobilienprojekten fortlaufend zu aktualisieren und sie dabei vor allem anhand der bei den Vorkalkulationen gewonnenen Erkenntnisse und der allgemeinen Baupreisentwicklung anzupassen. Die Verwendung veralteter oder fehlerbehafteter Kalkulationen könnte zu einer erheblichen Verschlechterung der Ertragslage führen und sich damit erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern könnte zukünftig nicht mehr in der Lage sein, eine marktgerechte Angebotspalette anzubieten.

Es ist nicht auszuschließen, dass der HELMA-Konzern zukünftig nicht mehr in der Lage sein könnte, neue Produkte und Dienstleistungen, insbesondere im Bereich der Haus- und Anlagentechnik, zu entwickeln und anzubieten, die den Anforderungen des Marktes beziehungsweise der Kunden entsprechen. Auch könnten verbliche Aufwendungen für die Entwicklung neuer Produkte getätigt werden, die nicht dem technologischen Fortschritt entsprechen. Da die Branche einem permanenten Wandel unterliegt, besteht das Risiko, dass die Unternehmen des HELMA-Konzerns auf neue Entwicklungen nicht oder nicht adäquat reagieren. Hierdurch könnte sich ein Auftrags- und Ergebnisrückgang ergeben, welcher erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns haben kann.

Der HELMA-Konzern könnte Image-Schäden aufgrund von negativen Entwicklungen in der Branche erleiden.

Es ist nicht auszuschließen, dass der HELMA-Konzern aufgrund von negativen Entwicklungen in der Baubranche Image-Schäden erleidet. Mitbewerber des HELMA-Konzerns könnten insbesondere Produkte in den Verkehr bringen beziehungsweise Dienstleistungen anbieten, die, gleich aus welchem Grund, ein Risiko für den Abnehmer darstellen. Beispielhaft sind negative Eigenschaften von verwendeten Baumaterialien zu nennen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich dies aufgrund mangelnder Differenzierung der Endkunden negativ auf den Absatz vergleichbarer Produkte des HELMA-Konzerns auswirkt. Sofern sich dieses Risiko realisiert, könnte dies erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns haben.

Änderungen von Bauvorschriften und anderen regulatorischen Rahmenbedingungen könnten sich nachteilig auf den HELMA-Konzern auswirken.

Im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit ist der HELMA-Konzern unter anderem von bestimmten Bauvorschriften und anderen regulatorischen Rahmenbedingungen abhängig. Es besteht daher das Risiko, dass die Produkte des HELMA-Konzerns aufgrund einer Änderung der gesetzlichen Bauvorschriften oder an-

derer regulatorischer Rahmenbedingungen nicht oder nicht mehr in der bisherigen Menge abgesetzt werden können oder dürfen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Vertrieb von Produkten eingeschränkt wird oder restriktiveren Gesetzen oder Regelungen, beispielsweise im Hinblick auf den Ausstoß von Treibhausgasen und Energiesparvorschriften, unterworfen wird. Dadurch könnte der HELMA-Konzern gezwungen sein, seine Produktpalette zu modifizieren, was zu Umstellungen und damit verbundenen Kosten führen könnte. Änderungen von Bauvorschriften und anderen regulatorischen Rahmenbedingungen könnten sich daher erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken aufgrund witterungsbedingter Einflüsse.

Der Bau von Massivhäusern ist zwar in den meisten Monaten des Jahres möglich, während Frostperioden oder starker Regenperioden ist aber in der Regel keine Bautätigkeit möglich. Es besteht daher das Risiko, dass witterungsbedingte Einflüsse, wie beispielsweise eine sehr lange Winterzeit, die Bautätigkeit beeinträchtigen. Dies könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Unternehmensbezogene Risiken

Eine mangelnde Kundenzufriedenheit könnte sich nachteilig auf den HELMA-Konzern auswirken.

Der HELMA-Konzern ist bei der Vermarktung seiner Produkte und Dienstleistungen auf eine breite Kundenzufriedenheit angewiesen. Sinkt die Kundenzufriedenheit, beispielsweise durch eine mangelhafte Abwicklung von Projekten aufgrund mangelhafter Bauausführungen oder zu langer Durchlaufzeiten (die Durchlaufzeit ist die Zeitspanne zwischen rechtsgültigem Vertragsschluss und der Übergabe des Endprodukts an den Kunden), besteht das Risiko eines Verlusts zukünftigen Absatzpotentials insbesondere aufgrund negativer Einträge und Bewertungen in Internetforen. Sollte es dem HELMA-Konzern trotz entsprechender Maßnahmen im Kundenservice, insbesondere durch ein erfolgreiches Kunden- und Beschwerdemanagement, nicht gelingen, auf Kundenunzufriedenheit angemessen zu reagieren und er damit künftiges Absatzpotential einbüßen, könnten sich hieraus erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Für den HELMA-Konzern verbindliche Fertigstellungstermine könnten nicht eingehalten werden und Durchlaufzeiten für die Abwicklung von Bauprojekten könnten zu lang sein.

Die Unternehmen des HELMA-Konzerns verpflichten sich in der Regel in den mit ihren Kunden abgeschlossenen Verträgen zur Erbringung der Bauleistung innerhalb eines fest vereinbarten Zeitraums. Entsprechende feste Vertragsfristen sind auch in den Verträgen zwischen den Gesellschaften des HELMA-Konzerns und den die einzelnen Bauleistungen erbringenden Generalunternehmern, Bauunternehmen und Handwerkern enthalten. Es kann dabei nicht ausgeschlossen werden, dass die für den HELMA-Konzern verbindlichen Fertigstellungstermine nicht eingehalten werden, ohne dass dieser für die verspäteten Fertigstellungen Regress bei den von ihm eingesetzten Generalunternehmern, Bauunternehmen und Handwerkern nehmen kann. Neben Bauzeitüberschreitungen führen zu lange Durchlaufzeiten, beispielsweise aufgrund unzureichender Prozessabläufe, zu höheren Kosten im Einkauf sowie zu Kundenunzufriedenheit. Dies könnte sich bei einer größeren Zahl solcher Fälle erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern könnte Schadensersatzforderungen und/oder Mängelansprüchen aufgrund der Schlechtleistung eingeschalteter Generalunternehmer, Bauunternehmen und Handwerker ausgesetzt sein.

Die Gesellschaften des HELMA-Konzerns erbringen die Bauleistungen zur Errichtung der von Kunden beauftragten oder gekauften Häuser, Eigentumswohnungen, Ferienimmobilien und Wohnimmobilienprojekten nicht durch eigene Mitarbeiter, sondern übertragen bei eigenem Baumanagement einschließlich eigener Bauaufsicht die Leistungen an Generalunternehmer, Bauunternehmen und Handwerker. Jede verzögerte oder nicht den gesetzlichen bzw. vertraglichen Qualitätsanforderungen genügende Bauleistung durch einen Generalunternehmer, ein Bauunternehmen bzw. einen Handwerker birgt das Risiko, dass den Kunden das beauftragte bzw. gekaufte Haus bzw. die gekaufte Eigentumswohnung bzw. die gekaufte Ferienimmobilie bzw. das gekaufte Wohnimmobilienprojekt nicht rechtzeitig oder nicht mit der erforderlichen Qualität zur Verfügung gestellt werden kann und dieser Kunde Schadensersatz- und/oder Mängelansprüche geltend machen kann. Sollte über eine potentielle Ergebnisbelastung hinaus auch der Ruf des HELMA-Konzerns bei möglichen Kunden negativ beeinträchtigt werden, könnten sich hieraus erheblich

nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Der HELMA-Konzern ist von der Zusammenarbeit mit eingeschalteten Generalunternehmern, Bauunternehmen und Handwerkern abhängig.

Der HELMA-Konzern arbeitet in jeder Region mit unterschiedlichen, ausgewählten Generalunternehmern, Bauunternehmen und Handwerkern zusammen. Die einzelnen Bauverträge werden – zum Teil auf Basis von Rahmenverträgen – für jedes Projekt neu abgeschlossen. Langfristige Liefer- oder Errichtungsverträge bestehen nicht. Sollte jedoch eine oder sollten mehrere der in der Vergangenheit beauftragten Generalunternehmer, Bauunternehmen oder Handwerker künftig nicht mehr zur Verfügung stehen (z.B. wegen Insolvenz), wären die Gesellschaften des HELMA-Konzerns zunächst für laufende Projekte gezwungen, auf andere Generalunternehmer, Bauunternehmen oder Handwerker auszuweichen. Hierdurch könnte es zumindest vorübergehend zu Beeinträchtigungen bei den Bauabläufen und damit zu terminlichen und qualitativen Problemen mit den bereits vorstehend genannten Risiken kommen. Auch könnten für den HELMA-Konzern Mehrkosten daraus resultieren, dass geeignete Generalunternehmer, Bauunternehmen oder Handwerker nicht zu den Preisen leisten können, die auch auf der Grundlage eingespielter Organisationabläufe mit dem weggefallenen Generalunternehmern, Bauunternehmen oder den weggefallenen Handwerkern vereinbart waren. Zudem besteht die Möglichkeit, dass die Nachfrage nach geeigneten Subunternehmerleistungen steigt und diese Ressourcen dem HELMA-Konzern daher nicht in ausreichendem Umfang zu den kalkulierten Preisen zur Verfügung stehen. Erforderliche Umstellungsmaßnahmen oder eine Verknappung der am Markt verfügbaren Subunternehmerleistungen könnten sich daher erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Preissteigerungen könnten zu einer Senkung der Rohertragsmargen des HELMA-Konzerns führen.

Die Unternehmen des HELMA-Konzerns vereinbaren mit den jeweiligen Erwerbern Festpreise. Auch in den Verträgen zwischen den mit der Errichtung der jeweiligen Objekte beauftragten Unternehmen und Handwerkern sind in der Regel Festpreise vereinbart. Der Vertragsabschluss mit den beauftragten Unternehmen und Handwerkern erfolgt jedoch zeitlich erst nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Bauherrn bzw. Erwerber und unter Berücksichtigung des mit diesem vereinbarten Festpreises. Es ist daher denkbar, dass sich beispielsweise aufgrund kurzfristig gestiegener Rohstoffpreise die Herstellungskosten erhöhen und sich dadurch dort, wo keine Rahmenvereinbarungen mit den Lieferanten bestehen, Preissteigerungen für Leistungen der beauftragten Unternehmen und Handwerker ergeben könnten. Diese Preissteigerungen könnten, falls diese bei künftigen Objekten nicht an den Erwerber weitergegeben werden können, zu einer Senkung der Rohertragsmargen des HELMA-Konzerns führen. Sollte sich dies zugleich in einer Vielzahl von Bauvorhaben ereignen, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern könnte aufgrund der Verwendung schadstoffhaltiger Baumaterialien Schadensersatzforderungen ausgesetzt sein sowie die Beseitigungskosten tragen müssen.

Sollten im Rahmen der Ausführung der Bauleistungen für die Häuser, Eigentumswohnungen, Ferienimmobilien oder Wohnimmobilienprojekte der Kunden Baumaterialien zum Einsatz kommen, die bekannte und unzulässige oder bislang unbekannte Schadstoffe aufweisen, könnte dies zu Schadensersatzforderungen und Beseitigungskosten führen. Die Unternehmen des HELMA-Konzerns versuchen, dieses Risiko zu minimieren, indem die beauftragten Unternehmen verpflichtet werden, nur geprüfte und zugelassene Baumaterialien zu verwenden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Schadensersatzforderungen nicht im Wege eines Regresses kompensieren lassen. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Bauvorhaben ereignen, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern könnte für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen haften.

Im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit kauft und verkauft der HELMA-Konzern auch Grundstücke. Aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften kann sich eine Haftung für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen auf vom HELMA-Konzern zum Zwecke der Bebauung für Kunden erworbenen Grundstücken ergeben. Die zuständige Behörde kann unter anderem Untersuchungsanordnungen, Sanierungsanordnungen und sonstige notwendige Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten erlassen. Die öffentlich-rechtliche Haftung für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen kann durch privatrechtliche Vereinbarungen nicht ausgeschlossen werden. Daneben kann sich auch eine zivilrechtliche Haftung für Altlasten ergeben und zu Ansprüchen auf Schadensersatz oder Beseitigung der Altlasten und ihrer Folgen führen. Darüber hinaus können die Unternehmen des HELMA-Konzerns als

Veräußerer eines Grundstücks Gewährleistungsansprüche im Zusammenhang mit Altlasten treffen. Gesetzliche Gewährleistungsansprüche sind grundsätzlich entweder auf Rückabwicklung des Vertrages, Minderung des Kaufpreises oder Schadensersatz gerichtet. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Bauvorhaben ereignen, könnten sich hieraus erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Der HELMA-Konzern könnte wegen Verstößen gegen die Baustellenverordnung Haftungsrisiken ausgesetzt sein.

Die Baustellenverordnung vom 10. Juni 1998 verpflichtet Bauherren, auf Baustellen unterschiedliche Maßnahmen zur Sicherung der auf den Baustellen beschäftigten Arbeitnehmer der Bauunternehmen sowie der Handwerker zu treffen. Verpflichteter aus der Baustellenverordnung ist in erster Linie der „Bauherr“ und damit die als Bauträger tätige HELMA Wohnungsbau GmbH bzw. die HELMA Ferienimmobilien GmbH. Verstöße gegen die Baustellenverordnung können nicht nur als Ordnungswidrigkeiten und Straftatbestand verfolgt werden, sondern im Falle eines Unfalles auf der Baustelle erhebliche zivilrechtliche Haftungsfolgen auslösen. Sollte sich dies in einer Mehrzahl von Projekten ereignen, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Beratungsfehler von Vermittlern, die vom HELMA-Konzern eingesetzt werden, könnten Schadensersatzforderungen nach sich ziehen.

Der HELMA-Konzern setzt bei der Vermarktung seiner Produkte und Dienstleistungen eine größere Zahl von Vermittlern ein. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Unternehmen des HELMA-Konzerns Beratungsfehler der von ihnen eingesetzten Vermittler im Zusammenhang mit dem Erwerb von Grundstücken und/oder der Planung von Häusern durch ihre Kunden zurechnen lassen müssen. Hieraus könnten eventuell Schadensersatzforderungen gegen die jeweiligen Unternehmen des HELMA-Konzerns begründet werden. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Projekten ereignen, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Das geistige Eigentum sowie das Know-how des HELMA-Konzerns sind nur begrenzt schutzfähig.

Der HELMA-Konzern vertreibt seine Produkte und Dienstleistungen unter der Firma seiner Gesellschaften und unter einer geschützten Marke. Aufgrund seiner langjährigen Tätigkeit am Markt hat er sich spezifisches Know-how im Bereich der Optimierung von – auch energieeffizienten – Baustoffen, der Bauorganisation und -abwicklung sowie des Vertriebs erarbeitet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Wettbewerber, gegebenenfalls unter Verstoß gegen die Pflicht zur Wahrung von Geschäftsgeheimnissen oder durch Abwerbung von Mitarbeitern in Schlüsselfunktionen, dieses Know-how oder Teile davon beschaffen und im Markt damit agieren. Dies könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern ist von der weiteren Tätigkeit der Mitglieder des Vorstands sowie des oberen Managements abhängig.

Der HELMA-Konzern ist abhängig von den Fähigkeiten, Kontakten und dem persönlichen Engagement der Mitglieder des Vorstands der Emittentin, der Geschäftsführer der Unternehmenstöchter und der Mitglieder des oberen Managements. Da sich in diesen Personen ein für den HELMA-Konzern wesentliches Markt- und Business-Know-how konzentriert, besteht das Risiko, dass ein Aus- oder Wegfall einer oder mehrerer dieser Personen das jeweilige Konzernunternehmen bzw. einzelne Unternehmensbereiche zumindest vorübergehend führungslos machen und einen Verlust von Know-how nach sich ziehen. Es besteht zudem insbesondere das Risiko, dass sich ein Austritt von Herrn Maerzke aus der Gesellschaft als Vorstand und/oder Aktionär negativ auf deren Geschäftslage auswirkt, insbesondere wenn es in einem solchen Fall nicht gelingt, die Position mit einem/r geeigneten Nachfolger/in zu besetzen.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass Fehlentscheidungen des Managements bei strategisch bedeutsamen Entscheidungen zu einem wesentlichen Umsatzrückgang führen können.

Sowohl ein Aus- oder Wegfall von Vorstandsmitgliedern, Geschäftsführern oder Mitgliedern des oberen Managements als auch unternehmerische Fehlentscheidungen dieser Personen könnten sich daher erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern ist von externen Vertriebspartnern abhängig.

Der Vertrieb der Leistungen des HELMA-Konzerns erfolgt weit überwiegend mithilfe externer Vertriebspartner. Der Erfolg des HELMA-Konzerns hängt davon ab, qualifizierte externe Vertriebspartner zu finden und zu binden. Ein Verlust vertriebsstarker Partner oder eine – unter Umständen sogar abgestimmte – Abkehr von Vertriebspartnern und/oder Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten neuen Vertriebspartnern könnten jeweils zu einem deutlichen Auftrags- und Ergebnismrückgängen führen und sich damit erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Konzerns auswirken.

Fehlende oder erschwerte Finanzierungsmöglichkeiten potentieller Kunden könnten zu einem verringerten Absatz der Produkte und Leistungen des HELMA-Konzerns führen.

Die Kunden des HELMA-Konzerns sind in der Regel darauf angewiesen, den Erwerb einer Immobilie über Kredite zu finanzieren. Sollten Banken und/oder Bausparkassen aus allgemeinen Einschätzungen des Marktes ihre Kreditvergabepraxis einschränken, könnten potentielle Kunden evtl. ihre Absichten zum Erwerb einer Immobilie nicht verwirklichen. Eine Verminderung der Kreditbereitschaft sowohl hinsichtlich des Eigenheimbaus als auch hinsichtlich Ferienimmobilien und Wohnimmobilien für Investoren könnte sich daher erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns hängt wesentlich von der Erwerbsmöglichkeit geeigneter Grundstücksflächen ab.

Für die als Bauträger tätigen Unternehmen des HELMA-Konzerns ist es wesentlich, dass diese für einen Hausbau geeignete Grundstücksflächen erwerben können. Die Geschäftstätigkeit dieser Unternehmen des HELMA-Konzerns hängt somit ganz wesentlich von der Verfügbarkeit geeigneter Grundstücksflächen ab. Das gleiche gilt für die von potentiellen Kunden direkt zu erwerbenden Grundstücke, auf denen die Unternehmen des HELMA-Konzerns für die Kunden Eigenheime erstellen wollen.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass Grundstücksflächen nur geeignet sind, soweit für diese nach öffentlichem Recht die Voraussetzungen für die Erteilung von Baugenehmigungen vorliegen oder zumindest geschaffen werden können. Insbesondere sind Vorgaben von Bebauungsplänen zu beachten, die die Art und Weise der Bebauung zum Teil sehr detailliert regeln. Diese Faktoren schränken die Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücksflächen ein. In Abhängigkeit hiervon steht aber die Vermarktbarkeit der Leistungen des HELMA-Konzerns, so dass eine fehlende oder verminderte Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke in für das geplante Geschäftsvolumen ausreichender Anzahl Einfluss auf den Umsatz haben kann. Dies könnte sich daher erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern ist davon abhängig, qualifizierte Mitarbeiter an sich zu binden sowie weiteres qualifiziertes Personal zu gewinnen.

Der HELMA-Konzern ist von qualifizierten Mitarbeitern abhängig. Der Erfolg des HELMA-Konzerns wird auch in Zukunft zum Teil davon abhängen, qualifizierte Mitarbeiter mit branchenspezifischem Know-how zu finden und längerfristig an sich zu binden. Ein Verlust dieser Mitarbeiter oder Schwierigkeiten bei der Suche nach neuen geeigneten Mitarbeitern könnten sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern hat Aufwendungen für Musterhäuser, die nach ihrer Nutzung als Musterhaus nur begrenzt vermarktbare sind.

Im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit errichtet der HELMA-Konzern eigene Musterhäuser und nutzt diese als Vertriebsstandorte und Bauleiterbüros. Die vom HELMA-Konzern genutzten Musterhäuser befinden sich zum Teil auf gemieteten, zum Teil auf eigenen Grundstücksflächen. Bei den gemieteten Grundstücksflächen (z.B. in Musterhausausstellungen) ist die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft in der Regel verpflichtet, das sich auf der jeweiligen Fläche befindliche Musterhaus nach Ablauf der Mietzeit abzubauen.

Soweit sich die Musterhäuser nebst der dazugehörigen Grundstücksfläche im Eigentum der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften befinden und die jeweilige Konzerngesellschaft für das jeweilige Musterhaus eine weitere Nutzung als Musterhaus nicht vorsieht, versucht die jeweilige Konzerngesell-

schaft, diese Musterhäuser auf dem freien Immobilienmarkt zu verkaufen. Ein Teil der Musterhäuser befindet sich in Wohngebieten, in denen eine Vermarktung möglich ist. Ein Teil der Musterhäuser befindet sich jedoch auch in Gewerbegebieten, in denen eine Nutzung als Wohnhaus nicht möglich und damit die kommerzielle Verwertung der Musterhäuser eingeschränkt ist.

Der HELMA-Konzern hat bei Musterhäusern auf angemieteten Gewerbeflächen der begrenzten Nutzung bilanziell in der Weise Rechnung getragen, dass er ihre Nutzungsdauer an die Dauer der geplanten Anmietung angepasst hat. Dennoch kann die tatsächliche Nutzungsdauer auch kürzer sein als die berechnete Nutzungsdauer, so dass sich die entsprechende Investition als unrentabel erweist. Auch beim möglichen Aufbau neuer Standorte oder bei Ersatzinvestitionen besteht das Risiko von Fehlinvestitionen.

Sollte sich daher eine Mehrzahl von Musterhäusern als unrentabel oder gänzlich als Fehlinvestition erweisen, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern könnte nicht in der Lage sein, seine Wachstumspläne zu realisieren.

Der HELMA-Konzern strebt durch die Ausweitung seines Geschäftsvolumens Umsatzsteigerungen an. Die Wachstumspläne des HELMA-Konzerns sind jedoch nur zu verwirklichen, wenn die geplanten Maßnahmen finanziert und zeitgerecht umgesetzt werden können. Im Falle der Realisierung von Wachstumsplänen benötigt die Emittentin möglicherweise externe Finanzierungsmittel. Sowohl die Aufnahme und Bedienung weiterer Finanzierungsmittel, als auch ein Ausbleiben von Finanzierungszusagen für bereits begonnene Vorhaben könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Es könnten sich Risiken aufgrund von Abweichungen zwischen der Unternehmensplanung und der tatsächlich eintretenden Geschäftsentwicklung des HELMA-Konzerns ergeben.

Sowohl die der Planung zugrunde gelegten Umsatzzahlen und Erträge als auch die unterstellten Kostenansätze des HELMA-Konzerns basieren weitgehend auf Annahmen und Schätzungen. Diese berücksichtigen die Erwartungen des HELMA-Konzerns zum jeweiligen Zeitpunkt. Ob die in der Planung getroffenen Annahmen und Schätzungen jedoch tatsächlich eintreten, ist ungewiss.

Es besteht das Risiko, dass sich die Ertragslage des HELMA-Konzerns auf Grund von negativen Abweichungen von in die Planung eingegangenen Ertragserwartungen und erwarteten Kostenentwicklungen nicht plangemäß entwickelt. Ferner besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage des HELMA-Konzerns aufgrund von Planabweichungen beeinträchtigt wird. Negative Abweichungen von der Unternehmensplanung könnten daher erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns haben.

Es könnten Unterdeckungen bei Versicherungen des HELMA-Konzerns bestehen.

Die Unternehmen des HELMA-Konzerns haben im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit diverse Versicherungen abgeschlossen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die bestehenden Versicherungen nach Art und/oder Umfang nicht sämtliche Schäden abdecken, die bei den Unternehmen des HELMA-Konzerns entstehen können. Sofern sich dieses Risiko realisiert, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Dem HELMA-Konzern könnten zukünftig keine ausreichenden Finanzierungsmittel zur Finanzierung des Bauträgergeschäfts zur Verfügung stehen.

Die als Bauträger tätigen Unternehmen des HELMA-Konzerns nehmen zur Finanzierung des Grundstückserwerbs und teilweise auch für die Realisierung der zu errichtenden Baukörper bzw. Modernisierung der Baukörper in größerem Umfang projektbezogene Finanzierungsmittel bei Kreditinstituten auf. Die Finanzierung künftiger Vorhaben ist davon abhängig, dass es diesen Unternehmen gelingt, auch weiterhin im notwendigen Umfang und zu für die jeweiligen Projekte adäquaten Konditionen Fremdkapital aufzunehmen. Entsprechende Finanzierungszusagen könnten künftig ganz oder teilweise aus- oder wegfallen und die Fähigkeit der Gesellschaften zur Durchführung von Bauträgerprojekten einschränken. Es besteht zudem das Risiko, dass der HELMA-Konzern Refinanzierungen nicht durchführen kann, weil beispielsweise nicht in ausreichendem Umfang auf den Kapitalmarkt zurückgegriffen werden kann.

Eine erhebliche Reduzierung der zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel könnte sich daher erheb-

lich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Es könnten Risiken aus dem Bauträgergeschäft des HELMA-Konzerns entstehen.

Im Rahmen ihrer Bauträgerprojekte sind die Unternehmen des HELMA-Konzerns zum Teil auf die Mitwirkung Dritter und weiterer Umstände außerhalb ihres Einflussbereichs angewiesen, wie etwa bei der Vornahme von Grundbucheintragungen. Zudem besteht das Risiko, dass Dritte den Rechtsweg gegen bereits erteilte Baugenehmigungen beschreiten. Insgesamt können sich demnach aus unterschiedlichen Ursachen Verzögerungen bei der Realisierung eines Projektes ergeben. Dies wiederum könnte dazu führen, dass der zeitliche Rahmen für die budgetierte Finanzierung überschritten wird. Insoweit besteht das Risiko, dass für einen längeren Zeitraum als vorgesehen Zinsen zu zahlen sind oder sich im Rahmen variabel verzinslicher Darlehen der ursprüngliche Zinssatz zu Ungunsten des HELMA-Konzerns verändert. Dies wiederum könnte zu einer negativen Beeinflussung des Ergebnisses eines Projektes führen.

Gleichfalls besteht die Möglichkeit von Fehlinvestitionen beim Ankauf neuer Grundstücksflächen. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Bauvorhaben ereignen, könnten sich daraus erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Der HELMA-Konzern könnte Partei von Rechtsstreitigkeiten sein.

Die Unternehmen des HELMA-Konzerns sind im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Partei von Rechtsstreitigkeiten. Zu den im Zusammenhang mit der Rechtsverteidigung anfallenden Kosten gehören insbesondere die Kosten für die anwaltliche Vertretung sowie ggf. anfallende Reisekosten. Im Rahmen der Prozessführung entstehen, wie beispielsweise hinsichtlich des Bestehens von Baumängeln, regelmäßig auch Kosten für einen gerichtlich bestellten Sachverständigen. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Zusammenhang mit einem einzelnen Bauvorhaben mehrere Prozesse, beispielsweise gegen die Bauherren einerseits und die jeweils betroffenen Subunternehmer andererseits, zu führen bzw. Streitverkündungen auszusprechen sind. In diesen Fällen können die Kosten der Rechtsverteidigung für ein Bauvorhaben mehrfach entstehen. Grundsätzlich hat die unterliegende Partei die gesamten Kosten des Rechtsstreits zu tragen. Wenn jede Partei teils obsiegt, teils unterliegt so sind die Kosten gegeneinander aufzuheben oder verhältnismäßig zu teilen. Gleichfalls können Kosten aufgrund eines geschlossenen Vergleichs entstehen. Insbesondere bei einer Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten könnten sich daher erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

In Verträgen des HELMA-Konzerns verwendete Vertragsklauseln könnten unwirksam sein.

Der HELMA-Konzern benutzt Vertragsformulare, auf die das Recht über allgemeine Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff. BGB) Anwendung findet. Verstoßen einzelne dieser Vertragsklauseln gegen die in §§ 305 ff. BGB normierten Anforderungen, führt dies zur Unwirksamkeit der einzelnen Vertragsklausel; im Übrigen bleibt der Vertrag wirksam und statt der unwirksamen Vertragsklausel gelten die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen. Eine Reihe der vom HELMA-Konzern gegenüber Kunden verwendeten Vertragsklauseln (z.B. Zahlungspläne) weichen zum Vorteil des HELMA-Konzerns von den gesetzlichen Regelungen ab. Wären diese Klauseln nichtig und würde mithin die gesetzliche Regelung Anwendung finden, könnte der Verlust der damit verbundenen Vorteile evtl. Auswirkungen auf die Ertragslage des HELMA-Konzerns haben. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn die in den mit den Kunden des HELMA-Konzerns verwendeten Vertragsmustern enthaltenen Regelungen über die Fälligkeit der einzelnen Kaufpreistraten unwirksam wären, die, abweichend vom gesetzlichen Leitbild, die Verpflichtung für den Kunden vorsehen, rätierliche Zahlungen auf den vereinbarten Werklohn schon vor der Abnahme des Bauwerkes zu leisten. Die Emittentin hat die Verträge rechtlich prüfen lassen und keine konkreten Anhaltspunkte für eine Unwirksamkeit der vertraglichen Regelungen feststellen können. Angesichts der für die Verwendung allgemeiner Geschäftsbedingungen immer restriktiver werdenden Rechtsprechung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass ein mit einer Überprüfung befasstes Gericht die Auffassung vertreten wird, dass eine solche Regelung den Kunden entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt und damit nach § 307 Abs. 1 BGB unwirksam ist. Sollte ein Gericht die Unwirksamkeit feststellen und dies höchstinstanzlich bestätigt werden, wäre die Emittentin verpflichtet, ihre Verträge anzupassen bzw. ihre Kunden entsprechend zu behandeln. Insbesondere durch eine Verschiebung der Ratenzahlungspflicht auf spätere Zeitpunkte und damit einhergehender früherer Leistungspflicht des HELMA-Konzerns würde sich ein Risiko erhöhen, dass der HELMA-Konzern mit Restforderungen gegenüber seinen Kunden ausfällt. Zudem könnte sich ein Risiko verstärken, dass der HELMA-Konzern in unberechtigte Gewährleistungsstreitigkeiten bis hin zu Gerichtsverfahren hineingezogen wird. Sollten sich diese Risiken zugleich bei einer Mehrzahl von Bauverträgen ereignen, könnten sich erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben.

Der HELMA-Konzern könnte Nachzahlungsansprüchen aufgrund von steuerlichen Aussenprüfungen ausgesetzt sein.

Steuerliche Außenprüfungen der HELMA Eigenheimbau AG und ihrer Konzerngesellschaften könnten zu Nachzahlungsverpflichtungen einschließlich einer Verzinsungspflicht auf die Nachzahlungsbeträge führen; hieraus könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns ergeben. Die letzte Betriebsprüfung fand in der Zeit vom 15. Oktober 2007 bis zum 4. April 2008 für die Geschäftsjahre 2002-2005 statt und schloss mit der vorbehaltlosen Festsetzung von Steuern für diese Jahre ab. Die Steuerveranlagungen ab dem Jahr 2006 für die Gesellschaften des HELMA-Konzerns haben die zuständigen Finanzämter jeweils unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durchgeführt. Im Geschäftsjahr 2013 wird eine Betriebsprüfung für die Geschäftsjahre 2006-2010 erfolgen. Sollten sich hieraus erhebliche Nachzahlungspflichten ergeben, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der HELMA-Konzern unterliegt Risiken im Hinblick auf seine IT-Systeme und Netzwerke.

Der gesamte Geschäftsbetrieb des HELMA-Konzerns setzt funktionierende IT-Systeme und Netzwerke voraus. Sollten die IT-Systeme und Netzwerke nicht störungsfrei und sicher funktionieren, kann dies Arbeitsunterbrechungen und eine Gefährdung der Datensicherheit zur Folge haben. Es kann diesbezüglich nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Schutzvorrichtungen nicht ausreichend sind, um eine Einschleusung von Computerviren und einen damit einhergehenden Datenverlust zu verhindern.

Darüber hinaus besteht das Risiko von Verstößen gegen Datenschutzvorschriften, beispielsweise aufgrund einer unabsichtlichen Veröffentlichung sensibler Informationen. Eine solche Datenschutzpanne könnte nicht nur zur Auferlegung von Bußgeldern und/oder einer Veröffentlichungspflicht, sondern auch zu einem nachhaltigen Image-Verlust für den HELMA-Konzern führen.

Die Unterbrechung von Produktions- und Arbeitsabläufen und die damit verbundenen Produktivitätseinbußen sowie unautorisierte Eingriffe von außen in die IT-Systeme als auch eine Verletzung von Datenschutzvorschriften können sich damit erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns auswirken.

Der Gründer und Hauptgesellschafter der Emittentin hat als Vorstandsvorsitzender der Emittentin maßgeblichen Einfluss auf die Unternehmensführung des HELMA-Konzerns. Hieraus können sich Konflikte mit den Interessen der Anleihegläubiger ergeben.

Hauptgesellschafter mit rund 59,4 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Emittentin ist mittel- und unmittelbar Herr Karl-Heinz Maerzke. Herr Karl-Heinz Maerzke ist zugleich Vorstandsvorsitzender der Emittentin und führt damit maßgeblich die Geschäfte der Emittentin. Durch diese hervorgehobene Stellung als Hauptaktionär der Emittentin und als deren Vorstand ist Herr Maerzke in der Lage, erheblichen Einfluss auf alle wesentlichen Entscheidungen der Emittentin und damit auch auf die Unternehmensstrategie des HELMA-Konzerns auszuüben. Zudem hat Herr Maerzke auch erheblichen Einfluss auf die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder der Emittentin, die mit einfacher Mehrheit von der Hauptversammlung gewählt werden, und kann somit auch entscheidenden Einfluss darauf nehmen, wer ihn kontrolliert.

Aus dieser hervorgehobenen Stellung könnten sich Interessenkonflikte dahingehend ergeben, dass persönliche Interessen von Herrn Maerzke mit Interessen der Emittentin und der Anleihegläubiger kollidieren und Herr Maerzke persönliche Interessen vorzieht. Dies könnte nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HELMA-Konzerns sowie auf die Fähigkeit der Emittentin zu Zahlungen gemäß den Anleihebedingungen haben.

Die Emittentin könnte aus den mit ihren Konzerntöchtern abgeschlossenen Ergebnisabführungsverträgen zum Verlustausgleich verpflichtet sein.

Zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH wurde am 17. Januar 2013 ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, dem die Gesellschafterversammlung der HELMA Wohnungsbau GmbH am selben Tag einstimmig zugestimmt und den die Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG am 5. Juli 2013 genehmigt hat. Inhalt dieser Vereinbarung ist, dass erstmals ab dem 1. Januar 2013 der ganze Gewinn der HELMA Wohnungsbau GmbH an die HELMA Eigenheimbau AG abgeführt wird. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter der Nummer HRB 202128 ist am 12. Juli 2013 erfolgt.

Zudem wurde zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der Hausbau Finanz GmbH ebenfalls am 17. Januar 2013 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen, dem die Gesellschafterversammlung der Hausbau Finanz GmbH gleichfalls am selben Tag einstimmig zugestimmt und den die Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG am 5. Juli 2013 genehmigt hat. Inhalt dieser Vereinbarung ist, dass ab dem 1. Januar 2013 der ganze Gewinn der Hausbau Finanz GmbH an die Helma Eigenheimbau AG abgeführt wird. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter der Nummer HRB 201204 ist am 12. Juli 2013 erfolgt.

Aus der Vorschrift des § 302 Abs. 1 AktG ergibt sich für die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft eine Ausgleichspflicht für Verluste der HELMA Wohnungsbau GmbH bzw. der Hausbau Finanz GmbH. Diese Verlustübernahmepflicht stellt ein gesetzliches Dauerschuldverhältnis dar, welches auf Ausgleich des Jahresfehlbetrages gerichtet ist.

Sofern daher die HELMA Wohnungsbau GmbH und/oder die Hausbau Finanz GmbH Verluste erleidet und diese nicht dadurch ausgeglichen werden, dass anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind, haftet die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft im Innenverhältnis.

Ein hoher Jahresfehlbetrag der HELMA Wohnungsbau GmbH und/oder der Hausbau Finanz GmbH könnte sich daher erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen sind möglicherweise nicht für jeden Anleger geeignet.

Jeder potentielle Anleger sollte prüfen, ob eine Anlage in die Schuldverschreibungen angesichts seiner jeweiligen Umstände zweckmäßig ist. Insbesondere sollte jeder Anleger:

- (i) über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um eine aussagekräftige Bewertung der Schuldverschreibungen, der Chancen und Risiken der Anlage in die Schuldverschreibungen sowie der in diesem Prospekt enthaltenen oder durch Verweis in Bezug genommenen Informationen vornehmen zu können;
- (ii) Zugang zu sowie Kenntnis von geeigneten Analysemethoden haben, um im Kontext seiner jeweiligen finanziellen Situation und der zu prüfenden Anlageentscheidung die Anlage in die Schuldverschreibungen und den Einfluss beurteilen zu können, den die Schuldverschreibungen auf sein gesamtes Anlageportfolio ausüben werden;
- (iii) über ausreichende finanzielle Reserven und Liquidität verfügen, um alle mit der Anlage in die Schuldverschreibungen verbundenen Risiken ausgleichen zu können, auch für den Fall, in dem Kapital oder Zinsen in einer oder mehrerer Währungen zu zahlen sind, oder in dem die Währung des Kapitals oder der Zinsen eine andere ist als die Währung des potentiellen Anlegers;
- (iv) die Bedingungen der Schuldverschreibungen gründlich lesen und verstehen; und
- (v) in der Lage sein (entweder selbst oder mit der Hilfe von Finanzberatern), mögliche Entwicklungen der Wirtschaft, des Zinssatzes und weiterer Faktoren, die die Anlage beeinflussen können und seine Fähigkeit, die jeweiligen Risiken tragen zu können, zu beurteilen.

Die Investitionen bestimmter Anleger unterliegen Investmentgesetzen und -verordnungen bzw. der Überwachung oder Regulierung durch bestimmte Behörden. Jeder potentielle Anleger sollte einen Finanzberater hinzuziehen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang (i) die Schuldverschreibungen für ihn geeignete Investitionen darstellen, (ii) die Schuldverschreibungen als Sicherheiten für verschiedene Arten der Kreditaufnahme genutzt werden können, und (iii) andere Beschränkungen auf den Kauf oder die Verpfändungen von Schuldverschreibungen Anwendung finden. Finanzinstitute sollten ihre Rechtsberater oder die geeignete Regulierungsbehörde hinzuziehen, um die geeignete Einordnung der Schuldverschreibungen nach den jeweilig anwendbaren Risikokapitalregeln oder nach vergleichbaren Bestimmungen festzustellen.

Vor der Begebung der Schuldverschreibungen existiert für diese kein Markt und es besteht keine Gewissheit, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entstehen wird, oder,

sofern er entsteht, fortbestehen wird; in einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Anleger seine Schuldverschreibungen nicht jederzeit zu angemessenen Marktpreisen veräußern kann.

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) mit gleichzeitiger Einbeziehung in das Segment Entry Standard für Anleihen wird voraussichtlich am 19. September 2013 erfolgen. Es besteht jedoch das Risiko, dass kein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entstehen wird, oder, sofern er entsteht, fortbestehen wird. Allein die Tatsache, dass die Schuldverschreibungen in den Handel einbezogen werden können, führt nicht zwingend zu größerer Liquidität als bei außerbörslich gehandelten Schuldverschreibungen. In einem illiquiden Markt besteht für den Anleger das Risiko, dass er seine Schuldverschreibungen nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis veräußern kann. Die Möglichkeit des Verkaufs der Schuldverschreibungen kann darüber hinaus in einzelnen Ländern weiteren Beschränkungen unterliegen.

Die Anleihegläubiger sind dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen ausgesetzt, das entsteht, wenn sie die Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußern.

Die Entwicklung des Marktpreises der Schuldverschreibungen hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie den Veränderungen des Zinsniveaus, der Politik der Notenbanken, allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen, der Inflationserwartung, der Inflationsrate, der wirtschaftlichen Situation des HELMA-Konzerns sowie fehlender oder hoher Nachfrage nach den Schuldverschreibungen. Die Anleihegläubiger sind bei einer negativen Entwicklung der vorgenannten Faktoren dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen ausgesetzt, das entsteht, wenn sie die Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußern. Wenn ein Anleihegläubiger die Schuldverschreibungen bis zur Endfälligkeit behält, werden die Schuldverschreibungen gemäß den Anleihebedingungen zurückgezahlt.

Der Preis der Schuldverschreibungen könnte sinken, sollte sich die tatsächliche oder erwartete Kreditwürdigkeit der Emittentin verschlechtern.

Sofern sich beispielsweise aufgrund der Verwirklichung eines der auf die Emittentin bezogenen Risiken die Wahrscheinlichkeit verringert, dass die Emittentin ihre aus den Schuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen voll erfüllen kann, wird der Preis der Schuldverschreibungen sinken. Selbst wenn sich die Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin ihre aus den Schuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen voll erfüllen kann, tatsächlich nicht verringert, können Marktteilnehmer dies dennoch anders wahrnehmen und der Preis der Schuldverschreibungen deshalb sinken. Weiterhin könnte sich die Einschätzung von Marktteilnehmern zu der Kreditwürdigkeit unternehmerischer Kreditnehmer allgemein oder von Kreditnehmern, die in derselben Branche wie der HELMA-Konzern tätig sind, nachteilig verändern. Sofern eines dieser Risiken eintritt, könnten Dritte die Schuldverschreibungen nur zu einem geringeren Kaufpreis als vor dem Eintritt des Risikos zu kaufen gewillt sein. Unter diesen Umständen wird der Preis der Schuldverschreibungen fallen.

Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt; ferner könnten Regierungen und zuständige Behörden künftig Devisenkontrollen einführen.

Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro. Wenn der Euro für einen Anleihegläubiger eine Fremdwährung darstellt, ist dieser Anleihegläubiger dem Risiko von Veränderungen von Wechselkursen ausgesetzt, die den Ertrag der Schuldverschreibung beeinträchtigen können. Veränderungen von Wechselkursen können vielfältige Ursachen wie bspw. makroökonomische Faktoren, Spekulationen und Interventionen durch Notenbanken und Regierungen haben. Außerdem könnten, wie es in der Vergangenheit bereits vorgekommen ist, Regierungen und Währungsbehörden Devisenkontrollen einführen, die den jeweiligen Wechselkurs nachteilig beeinflussen könnten. Im Ergebnis könnten Anleger weniger Kapital oder Zinsen als erwartet oder gar kein Kapital oder Zinsen erhalten.

Ein Anleihegläubiger der festverzinslichen Schuldverschreibungen ist besonders dem Risiko ausgesetzt, dass der Preis dieser Schuldverschreibungen aufgrund von Änderungen des Marktzinses sinkt.

Die Schuldverschreibungen sind festverzinslich. Ein Anleihegläubiger festverzinslicher Schuldverschreibungen ist in besonderem Maße dem Risiko ausgesetzt, dass der Preis solcher Schuldverschreibungen aufgrund von Änderungen des Marktzinssatzes sinkt. Während der Nominalzinssatz einer festverzinslichen Schuldverschreibung, wie näher in den Anleihebedingungen ausgeführt, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen festgelegt ist, ändert sich typischerweise der Marktzinssatz täglich. Mit der Ver-

änderung des Marktzinssatzes ändert sich auch der Preis festverzinslicher Schuldverschreibungen, nur typischerweise in entgegengesetzter Richtung. Wenn also der Marktzinssatz steigt, fällt typischerweise der Preis festverzinslicher Schuldverschreibungen, bis der Effektivzins dieser Schuldverschreibungen ungefähr dem Marktzinssatz vergleichbarer Anleihen entspricht. Wenn der Marktzinssatz fällt, steigt typischerweise der Preis festverzinslicher Schuldverschreibungen, bis der Effektivzins dieser Schuldverschreibungen ungefähr dem Marktzins vergleichbarer Anleihen entspricht. Wenn ein Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen diese bis zum Ende ihrer Laufzeit hält, sind Veränderungen des Marktzinses für den Anleihegläubiger unbeachtlich, da die Schuldverschreibungen nach den Anleihebedingungen zu dem Nennbetrag zurückgezahlt werden.

Ein Anleihegläubiger ist dem Risiko ausgesetzt, überstimmt zu werden und gegen seinen Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren, falls die Anleihegläubiger nach den Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des Schuldverschreibungsgesetzes aus dem Jahr 2009 (SchVG) Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen.

Ein Anleihegläubiger ist dem Risiko ausgesetzt, überstimmt zu werden und gegen seinen Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren, falls die Anleihegläubiger nach den Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des Schuldverschreibungsgesetzes aus dem Jahr 2009 (SchVG) Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Sofern ein gemeinsamer Vertreter für alle Anleihegläubiger ernannt wird, könnte ein bestimmter Anleihegläubiger ganz oder teilweise das Recht, seine Rechte gegenüber der Emittentin geltend zu machen oder durchzusetzen, verlieren.

Der Preis der Schuldverschreibungen könnte sinken, falls die Marktteilnehmer ihre Einschätzung der Kreditwürdigkeit der Emittentin wegen möglicher zukünftiger Änderungen von Rechnungslegungsstandards und damit von Abschlussposten ändern.

Der Abschluss der Emittentin wird nach handelsrechtlichen Grundsätzen aufgestellt. Neue oder geänderte Bilanzierungsregeln könnten zu Anpassungen der jeweiligen Bilanzpositionen der Emittentin führen. Dies könnte zu einer anderen Wahrnehmung der Marktteilnehmer in Bezug auf die Kreditwürdigkeit der Emittentin führen. Als Folge besteht das Risiko, dass der Preis der Schuldverschreibungen sinken könnte.

Es bestehen keine Beschränkungen für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf.

Es gibt keine Beschränkungen für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin zukünftig im gleichen Rang zu den Schuldverschreibungen aufnehmen darf. Jede Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten (Fremdkapital) innerhalb der durch die Anleihebedingungen gesetzten Grenzen kann den Betrag reduzieren, den die Anleihegläubiger im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.

Die Schuldverschreibungen verfügen über kein eigenes Rating. Das bestehende Unternehmensrating der Emittentin könnte nicht sämtliche potentielle Faktoren berücksichtigen, die Einfluss auf den Wert der Schuldverschreibungen haben könnten. Es könnten Ratings, die nicht von der Emittentin in Auftrag gegeben wurden, veröffentlicht werden.

Die Schuldverschreibungen verfügen über kein eigenes Rating. Das bestehende Unternehmensrating der Emittentin adressiert als solches nicht explizit die Fähigkeit der Emittentin, den Verpflichtungen der Anleihebedingungen nachzukommen sowie Kreditrisiken bei der Bestimmung der Wahrscheinlichkeit, dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit erfolgen. Das bestehende Unternehmensrating könnte zudem nicht sämtliche potentielle Auswirkungen aller Risiken in Bezug auf die Struktur, den Markt, zusätzliche oben beschriebene Risikofaktoren oder sonstige Faktoren berücksichtigen, die Einfluss auf den Wert der Schuldverschreibungen haben könnten. Ein Rating stellt keine Empfehlung zum Kauf, Verkauf oder Halten von Schuldverschreibungen dar und kann jederzeit durch die jeweilige Rating-Agentur überprüft, ausgesetzt oder zurückgenommen werden. Es besteht zudem die Möglichkeit, dass eine andere Rating-Agentur, die nicht mit einem Rating durch die Emittentin beauftragt wurde, ein Rating der Schuldverschreibungen oder der Emittentin anfertigt und dieses ohne Zustimmung der Gesellschaft veröffentlicht. Es besteht keine Gewähr dafür, dass ein Rating durch eine Rating-Agentur für eine gewisse Zeit gleich bleibt, sich nicht verschlechtert oder ganz zurückgenommen wird, sollte dies nach Ansicht der Rating-Agentur erforderlich sein. Die Aussetzung, Verschlechterung oder Rücknahme eines Ratings der Schuldverschreibungen durch eine Rating-Agentur könnte sich erheblich nachteilig auf den Kurs und den Handel der Schuldverschreibungen sowie die Kosten und Bedingungen für Finanzierungen der Emittentin auswirken.

Die Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Schuldverschreibungen zukünftig nicht mehr in den Entry Standard für Anleihen der Frankfurter Wertpapierbörse oder den Handel an einer anderen Börse einbezogen sind und dadurch die Handelbarkeit der Schuldverschreibungen nicht oder nur noch erschwert gewährleistet ist.

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) mit gleichzeitiger Einbeziehung in das Segment Entry Standard für Anleihen wird voraussichtlich am 19. September 2013 erfolgen.

Aufgrund dieser Aufnahme in den Entry Standard für Anleihen ist die Emittentin zur Einhaltung verschiedener Publizitäts-, Transparenz- und Verhaltensanforderungen verpflichtet. Die Nichterfüllung dieser Publizitäts-, Transparenz- und Verhaltensanforderungen kann zu verschiedenen Rechtsfolgen, wie zum Beispiel Schadensersatzforderungen oder auch dem Ausschluss der Schuldverschreibungen vom Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse, führen.

Ein Ausschluss der Schuldverschreibungen vom Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse könnte als Negativ-Indikator für eine mangelnde Unternehmensqualität aufgefasst werden und so zu einer negativen Reaktion des Kapitalmarkts führen.

Dies könnte insbesondere die Verkehrsfähigkeit der Anleihe der Emittentin negativ beeinträchtigen und zu einer Verringerung des Marktpreises führen, so dass die Anleihegläubiger hierdurch einen wesentlichen Nachteil erleiden.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Gegenstand des Prospekts

Gegenstand des Prospekts ist das öffentliche Angebot in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich von bis zu EUR 25.000.000 Schuldverschreibungen fällig zum 19. September 2018 in einer Stückelung von jeweils EUR 1.000,00. Die Schuldverschreibungen unterliegen deutschem Recht und stellen Schuldverschreibungen auf den Inhaber gemäß §§ 793 ff. BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) dar. Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar. Die Schuldverschreibungen tragen die folgenden Wertpapierkennziffern:

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1X3HZ2

Wertpapierkennnummer (WKN): A1X3HZ

Börsenkürzel: H5EA

Ermächtigung zur Begebung der Schuldverschreibungen

Die Schaffung und Begebung der Schuldverschreibungen wurde vom Vorstand der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft am 2. September 2013 mit zustimmender Kenntnisnahme des Aufsichtsrats der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft vom 2. September 2013 beschlossen. Der Tag der Begebung der Schuldverschreibungen wird voraussichtlich der 19. September 2013 sein.

Clearing

Die Schuldverschreibungen werden zunächst durch eine vorläufige Inhaber-Globalurkunde (die „**vorläufige Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, mit der Geschäftsanschrift: Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (das „**Clearing System**“), hinterlegt wird.

Schuldverschreibungen, die durch die vorläufige Globalurkunde verbrieft sind, werden gegen Schuldverschreibungen, die durch eine Inhaber-Dauerglobalurkunde (die „**Dauerglobalurkunde**“; und jede der vorläufigen Globalurkunde und der Dauerglobalurkunde eine „**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft sind, nicht früher als 40 Tage nach dem Tag der Begebung gemäß den in den Anleihebedingungen dargelegten Bestimmungen ausgetauscht. Insbesondere ein solcher Austausch und jegliche Zinszahlung auf durch die vorläufige Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibungen erfolgen gemäß den Regelungen und Betriebsverfahren des Clearing Systems erst nach Vorlage von Bescheinigungen, wonach der wirtschaftliche Eigentümer der durch die vorläufige Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibungen keine US-Person ist. Zahlungen auf die vorläufige Globalurkunde erfolgen erst nach Vorlage solcher Bescheinigungen. Es werden keine Einzelurkunden und keine Zinsscheine begeben.

Die Schuldverschreibungen sind für das Clearing durch das Clearing System angenommen worden.

Einbeziehung in den Börsenhandel

Für die Schuldverschreibungen wird die Einbeziehung in den Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) sowie die zeitgleiche Aufnahme in das Handelssegment Entry Standard für Anleihen beantragt. Die Aufnahme des Handels in den Schuldverschreibungen erfolgt voraussichtlich am 19. September 2013. Die Emittentin und Steubing behalten sich vor, nach Veröffentlichung dieses Prospekts, aber bereits vor dem 19. September 2013, einen Handel per Erscheinen in den Schuldverschreibungen zu organisieren. Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der Richtlinie 2004/39 EG („**MiFID**“) erfolgt nicht.

Hauptzahlstelle für die Schuldverschreibungen

Bankhaus Neelmeyer AG, Am Markt 14-16, 28195 Bremen („**Zahlstelle**“).

Emissionskosten

Die Höhe der gesamten durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen entstehenden Kosten wird bei Annahme einer Vollplatzierung auf rund 3,0 % des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen geschätzt.

Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses

Grund für das Angebot ist die Beschaffung von Fremdkapital für die Emittentin.

Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoemissionserlös (Emissionserlös nach Abzug der Emissionskosten) für das weitere organische Wachstum des HELMA-Konzerns zu verwenden.

Interessen Dritter

Steubing steht im Zusammenhang mit dem Angebot und der Börseneinführung der Schuldverschreibungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. Bei erfolgreicher Durchführung des Angebots erhält Steubing eine Provision für die Übernahme, deren Höhe unter anderem von der Höhe des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen im Rahmen des Angebots abhängt. Insofern hat Steubing auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.

Verfügbarkeit von Dokumenten zur Einsichtnahme

Solange noch nicht alle Schuldverschreibungen fällig und zurückgezahlt sind, können die nachfolgenden Dokumente auf der Internetseite der Emittentin abgerufen werden sowie während der üblichen Geschäftszeiten am Sitz der Emittentin eingesehen werden:

- die Satzung der Emittentin;
- die Anleihebedingungen;
- der nach IFRS erstellte ungeprüfte Konzern-Zwischenfinanzbericht der Emittentin für den Sechsmonatszeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013;
- der nach IFRS erstellte geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012;
- der nach IFRS erstellte geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011.

Zukünftige Jahres- und Konzernabschlüsse sowie Konzern-Zwischenfinanzberichte der Emittentin werden auf der Internetseite der Emittentin (www.helma.de) zur Verfügung gestellt.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Angaben unter Verwendung der Worte wie „glauben“, „geht davon aus“, „erwarten“, „annehmen“, „schätzen“, „planen“, „beabsichtigen“, „könnten“ oder ähnliche Formulierungen deuten auf solche in die Zukunft gerichteten Aussagen hin. Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Schätzungen und Annahmen, die von der Emittentin zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach ihrem besten Wissen vorgenommen werden. Diese zukunftsgerichteten Aussagen sind Risiken und Ungewissheiten ausgesetzt, die dazu führen könnten, dass die tatsächliche Finanzlage und die tatsächlich erzielten Ergebnisse der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden (insbesondere schlechter sind). Weder die Emittentin noch Steubing übernimmt eine Verpflichtung zur fortlaufenden Aktualisierung von zukunftsgerichteten Aussagen oder zur Anpassung zukunftsgerichteter Aussagen an

künftige Ereignisse oder Entwicklungen, soweit dies nicht gesetzlich vorgeschrieben ist.

Zahlen- und Währungsangaben

Bestimmte Zahlenangaben (einschließlich bestimmter Prozentsätze) wurden kaufmännisch gerundet. Infolgedessen entsprechen in Tabellen angegebene Gesamtbeträge in diesem Prospekt möglicherweise nicht in allen Fällen der Summe der Einzelbeträge, die in den zugrunde liegenden Quellen angegeben sind.

Finanzkennzahlen der Emittentin, die nicht explizit als „geprüft“ gekennzeichnet sind, entstammen nicht den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31.12.2012 und zum 31.12.2011 und sind damit ungeprüft.

Sämtliche Währungsangaben in diesem Prospekt beziehen sich, sofern nicht etwas anderes angegeben ist, auf Euro.

Informationen zu Branchen-, Markt- und Kundendaten

Dieser Prospekt enthält Branchen-, Markt- und Kundendaten sowie Berechnungen, die aus Branchenberichten, Marktforschungsberichten, öffentlich erhältlichen Informationen und kommerziellen Veröffentlichungen entnommen sind („**externe Daten**“). Externe Daten wurden insbesondere für Angaben zu Märkten und Marktentwicklungen verwendet.

Der Prospekt enthält darüber hinaus Schätzungen von Marktdaten und daraus abgeleiteten Informationen, die weder aus Veröffentlichungen von Marktforschungsinstituten noch aus anderen unabhängigen Quellen entnommen werden können. Diese Informationen beruhen auf internen Schätzungen der Emittentin, die auf der langjährigen Erfahrung ihrer Know-how-Träger, Auswertungen von Fachinformationen (Fachzeitschriften, Messebesuche, Fachgespräche) oder innerbetrieblichen Auswertungen beruhen und können daher von den Einschätzungen der Wettbewerber der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft oder von zukünftigen Erhebungen durch Marktforschungsinstitute oder anderen unabhängigen Quellen abweichen.

Anderen Einschätzungen der Emittentin liegen dagegen veröffentlichte Daten oder Zahlenangaben aus externen, öffentlich zugänglichen Quellen zu Grunde. Hierzu gehören unter anderem folgende Quellen:

- Statistisches Bundesamt (Destatis): Baugenehmigungszahlen 2012, Pressemitteilung Nr. 101 vom 14.03.2013;
- LBS Research: Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland, Pressemitteilung vom 13.12.2012;
- Statistisches Bundesamt (Destatis): Fertigstellungen im Jahr 2012, Pressemitteilung Nr. 237 vom 12.07.2013;
- ifo-Institut: Wohnungsbauprognose 2016;
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Wohnungsmarktprognose 2025;
- Bouwfonds Immobilienentwicklung: Wohnungsmärkte im Vergleich;
- LBS Research: Wohnungsneubau in Europa, Pressemitteilung vom 25.03.2013;
- HomeAway FeWo-direkt/Engels & Völkers: Marktstudie zu privaten Ferienimmobilien (2013).

Dieser Prospekt enthält darüber hinaus auch Marktinformationen auf Basis von Studien. Einzelne Studien wurden lediglich dann zitiert, wenn die betreffende Information dieser Studie unmittelbar entnommen werden kann. Im Übrigen beruhen die Einschätzungen der Emittentin, soweit in diesem Prospekt nicht ausdrücklich anders dargestellt, auf internen Quellen.

Branchen- und Marktforschungsberichte, öffentlich zugängliche Quellen sowie kommerzielle Veröffentlichungen geben im Allgemeinen an, dass die Informationen, die sie enthalten, aus Quellen stammen, von denen man annimmt, dass sie verlässlich sind, dass jedoch die Genauigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen nicht garantiert wird und die darin enthaltenen Berechnungen auf einer Reihe von Annahmen beruhen. Diese Einschränkungen gelten folglich auch für diesen Prospekt. Externe Daten wurden von der Emittentin und Steubing nicht auf ihre Richtigkeit überprüft.

Sofern Informationen von Seiten Dritter übernommen wurden, sind diese im Prospekt korrekt wiedergegeben. Soweit der Emittentin bekannt und von ihr aus den von Dritten übernommenen Informationen ableitbar, sind keine Fakten unterschlagen worden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

Ein Glossar mit den verwendeten Fachbegriffen befindet sich am Ende des Prospekts.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

Gründung, Firma, Sitz, Geschäftsjahr und Dauer der Emittentin

Die Emittentin ist eine nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland errichtete Aktiengesellschaft.

Die Firma der Emittentin lautet HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, im Geschäftsverkehr tritt sie regelmäßig unter der Bezeichnung „HELMA“ auf.

Sie ist unter der Nummer HRB 201182 im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim eingetragen.

Die Emittentin wurde 1980 unter anderem vom heutigen Vorstand und Mehrheitsaktionär Karl-Heinz Maerzke als HELMA Eigenheimbau GmbH gegründet. Nach der Umwandlung in eine Aktiengesellschaft im Jahre 2005 erfolgte 2006 die Einbeziehung der Aktien der Emittentin im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB), einem Teilsegment des Open Market (Freiverkehr) mit besonderen Folgepflichten, wie z.B. der Veröffentlichung von Zwischenberichten zum Halbjahr eines Geschäftsjahres und der Verpflichtung, als quasi ad-hoc-Nachrichten Corporate News über kursrelevante Tatsachen zu veröffentlichen.

Die Emittentin hat ihren Sitz in Lehrte und ihre Geschäftsanschrift lautet: Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte. Die Emittentin ist unter der Telefonnummer +49 (0) 5132 / 8850-0 und der Telefaxnummer +49 (0) 5132 / 8850-111 erreichbar. Ihre Internetadresse lautet www.helma.de und ihre E-Mail-Adresse lautet info@helma.de.

Das Geschäftsjahr der Emittentin ist gemäß § 1 der Satzung der Emittentin in der Fassung vom 5. Juli 2013 das Kalenderjahr und beginnt am 1. Januar eines Jahres und endet am 31. Dezember desselben Jahres.

Für die Emittentin gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Emittentin ist auf unbestimmte Dauer errichtet.

Unternehmensgegenstand der Emittentin

Gemäß § 2 Absatz 1 der Satzung der Emittentin in der Fassung vom 5. Juli 2013 ist der Unternehmensgegenstand der Emittentin die Errichtung und Modernisierung schlüsselfertiger und teilfertiger Bauten aller Art, wobei die Bauleistungen durch Subunternehmer und die Planung und Bauleitung durch dazu befugte Fachleute erfolgen. Weiterhin ist die Gesellschaft berechtigt, gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume und Darlehen zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen sowie Bauvorhaben in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung vorzubereiten oder durchzuführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte zu verwenden. Sie ist ferner berechtigt, Grundstücke jeglicher Art zu erwerben, zu erschließen, aufzubereiten, aufzuteilen, zu bebauen und zu veräußern; das gleiche gilt für grundstücksgleiche Rechte aller Art. Gegenstand des Unternehmens sind des Weiteren alle Tätigkeiten als Bauträger und Baubetreuer im Sinne von § 34c GewO.

Gemäß § 2 Absatz 2 der Satzung ist die Gesellschaft berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art zu beteiligen.

Abschlussprüfer

Die Konzernabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011 und zum 31. Dezember 2012 wurden von der Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, mit der Geschäftsanschrift: Karl-Wiechert-Allee 1d, 30625 Hannover, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart mit Sitz in Stuttgart, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer.

Abschlussprüfer der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2013 ist ebenfalls die Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover.

Rating

Die Emittentin wurde am 25. Juli 2013 von der Creditreform Rating AG mit dem Rating „BBB“ bewertet. Bei dem Rating handelt es sich um ein Unternehmensrating im sog „Investment-Grade“-Bereich (nach Definition der Creditreform Rating AG). Für die Schuldverschreibung gibt es kein Rating und es ist auch keines geplant.

Nach dem der Emittentin ausgestellten Zertifikat der Creditreform Rating AG, die als eine von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) anerkannte Rating Agentur anzusehen ist, repräsentiert das Rating „BBB“ eine „stark befriedigende Bonität“. Die Creditreform Rating AG definiert ein Rating der Note „BBB“ wie folgt: „geringes bis mittleres Insolvenzrisiko“. Die von der Creditreform Rating AG verwendete Ratingskala hat verschiedene Kategorien und reicht von „AAA“, welche die Kategorie der besten Bonität mit dem geringsten Insolvenzrisiko bezeichnet, über die Kategorien „AA“, „A“, „BBB“, „BB“, „B“, „C“ bis zur Kategorie „D“. Die Kategorie „D“ kennzeichnet, dass ungenügende Bonität (Insolvenz, Negativmerkmale) besteht. Den Kategorien von „AAA“ bis „B“ kann jeweils ein Plus („+“) oder Minuszeichen („-“) hinzugefügt werden, um die relative Stellung innerhalb der Kategorie zu verdeutlichen.

Sitz der Creditreform Rating AG ist Neuss. Die Creditreform Rating AG ist als Rating Agentur gemäß Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 (in der Fassung der Verordnung (EG) Nr. 513/2011, die „CRA-Verordnung“) registriert. Eine aktuelle Liste der gemäß der CRA-Verordnung registrierten Rating Agenturen kann auf der Internetseite der European Securities and Markets Authority (ESMA) unter www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs eingesehen werden.

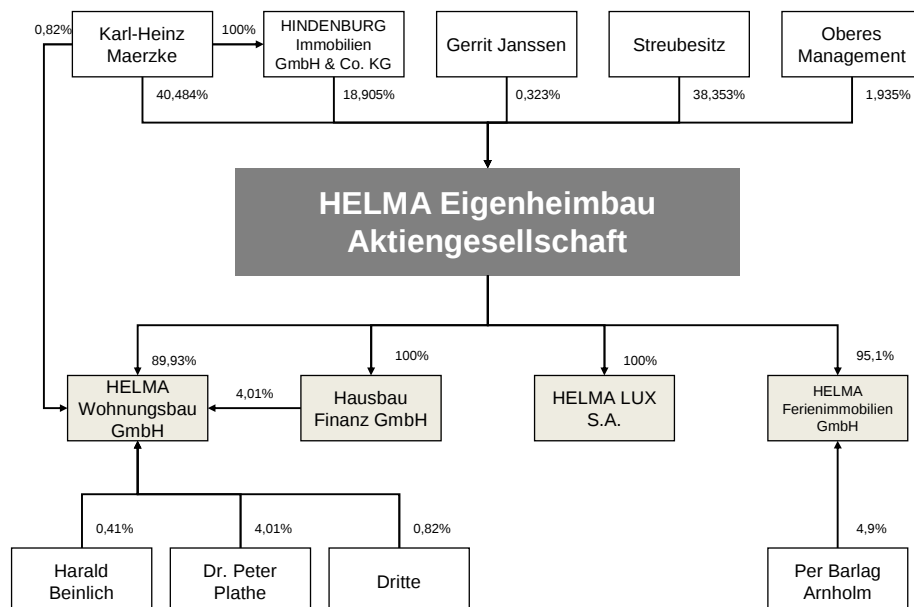
Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Emittentin

- 1980:** Gründung der HELMA Eigenheimbau GmbH in Hannover, Niedersachsen durch den heutigen Vorstandsvorsitzenden und Mehrheitsaktionär Karl-Heinz Maerzke
- 1984:** Gründung der Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG
- 1990:** Geografische Expansion nach Sachsen-Anhalt
- 2000:** Geografische Expansion nach Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern
- 2004:** Geografische Expansion nach Nordrhein-Westfalen und Sachsen
Einführung des HELMA-BauSchutzBriefs
- 2005:** Umwandlung der HELMA Eigenheimbau GmbH in eine Aktiengesellschaft
Eröffnung des Musterhausparks in Lehrte bei Hannover
Geografische Expansion nach Hamburg, Hessen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein und Thüringen
- 2006:** Börsengang der HELMA Eigenheimbau AG; Einbeziehung der HELMA-Aktie in den Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse
- 2007:** Geografische Expansion nach Bayern und Baden-Württemberg
Einführung des HELMA-Sonnenhauses
- 2008:** Umzug in die neue Firmenzentrale in Lehrte bei Hannover
- 2009:** Einführung der kundenorientierten, kombinierten Planungs- und Kalkulationssoftware Vi2000
Einführung des ecoSolar-Hauses von HELMA
- 2010:** Umfirmierung der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG in HELMA Wohnungsbau GmbH
Übernahme des Finanzierungsvermittlers Hausbau Finanz GmbH
Begebung einer Unternehmensanleihe
- 2011:** Gründung der Tochtergesellschaft HELMA Ferienimmobilien GmbH mit dem Schwerpunkt auf Entwicklung, Planung und Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen
Einführung des EnergieAutarken Hauses von HELMA
Auszeichnung mit dem Deutschen Solarpreis für das EnergieAutarke Haus
- 2013:** Geschäftsfelderweiterung bei der Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH, welche die Planung und Realisierung zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmter Wohnimmobilienprojekte umfasst

Angaben zu Beteiligungen der Emittentin

Die Emittentin verfügt über mehrere konsolidierte Tochtergesellschaften. Bezüglich der Hausbau Finanz GmbH sowie der HELMA LUX S.A. handelt es sich um 100%ige Tochtergesellschaften. An der HELMA Ferienimmobilien GmbH ist sie mit 95,1%, an der HELMA Wohnungsbau GmbH mit 89,93% beteiligt.

Die Konzernstruktur der Emittentin stellt sich wie folgt dar:



Angaben über das Kapital der Emittentin

Das Grundkapital der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft beträgt EUR 3.100.000,00. Es ist eingeteilt in 3.100.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Das Grundkapital der Emittentin ist voll eingezahlt.

Genehmigtes Kapital

Gemäß § 3 Absatz 6 der Satzung der Emittentin in der Fassung vom 5. Juli 2013 ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital bis zum 4. Juli 2018 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 1.550.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2013).

Dabei muss sich die Zahl der Aktien in demselben Verhältnis erhöhen wie das Grundkapital. Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- 1) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- 2) wenn die neuen Aktien gegen Bareinlage ausgegeben werden und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabepreises nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien darf 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Höchstgrenze sind andere Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsaus-

schluss in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die zur Bedienung von Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen oder Genussrechte während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben wurden;

- 3) wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt;
- 4) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Wandel und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen mit Wandlungs- und Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten, die auf der Grundlage der von der ordentlichen Hauptversammlung am 5. Juli 2013 zu Punkt 8 der Tagesordnung beschlossenen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen begeben wurden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustehen würde;
- 5) um die neuen Aktien Arbeitnehmern der Gesellschaft und ihre nachgeordneten Konzernunternehmen zum Erwerb anzubieten bzw. an sie zu übertragen.

Der Vorstand ist ermächtigt, den Inhalt der Aktienrechte, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung sowie die Bedingungen der Aktienaussgabe, insbesondere den Ausgabebetrag, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, nach Ausnutzung des genehmigten Kapitals oder Ablauf der Frist für die Ausnutzung des genehmigten Kapitals die Fassung der Satzung entsprechend anzupassen.

Bedingtes Kapital

Gemäß § 3 Absatz 6 der Satzung der Emittentin in der Fassung vom 5. Juli 2013 wird das Grundkapital der Emittentin um bis zu EUR 1.550.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.550.000,00 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2013).

Das bedingte Kapital 2013 dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (zusammen „Schuldverschreibungen“), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 5. Juli 2013 unter Tagesordnungspunkt 8 beschlossenen Ermächtigung von der Gesellschaft und/oder ihren unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften bis zum 4. Juli 2018 begeben werden und die ein Wandlungs- bzw. Optionsrecht bzw. eine Wandlungspflicht auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. bestimmen.

Die Ausgabe der neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien aus dem bedingten Kapital 2013 darf nur zu einem Wandlungs- bzw. Optionspreis erfolgen, welcher den Vorgaben der von der Hauptversammlung vom 5. Juli 2013 unter Tagesordnungspunkt 8 beschlossenen Ermächtigung entspricht.

Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie Options- bzw. Wandlungsrechte ausgeübt oder Wandlungspflichten aus den Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder neue Aktien aus einer Ausnutzung eines genehmigten Kapitals zu ihrer Bedienung eingesetzt werden. Die neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit in Zusammenhang stehen-

den Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen. Entsprechendes gilt im Falle der Nichtausnutzung der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen nach Ablauf des Ermächtigungszeitraums sowie im Falle der Nichtausnutzung des bedingten Kapitals nach Ablauf der Fristen für die Ausübung von Options- oder Wandlungsrechten bzw. für die Erfüllung von Wandlungspflichten.

Aktionärsstruktur der Emittentin

Die Aktionärsstruktur der Emittentin stellt sich nach Kenntnis der Emittentin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Wertpapierprospekts im Wesentlichen wie folgt dar:

Name des Aktionärs	Gesamtzahl der Aktien	Prozentangabe
Karl-Heinz Maerzke	1.255.000	40,484 %
Hindenburg Immobilien GmbH & Co. KG	586.050	18,905 %
Gerrit Janssen	10.000	0,323 %
Oberes Management	60.000	1,935 %
Streubesitz	1.188.950	38,353 %
Gesamt	3.100.000	100,00 %

ORGANE DER EMITTENTIN

Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane

Organe der Emittentin sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Die Aufgabenfelder dieser Organe sind im Aktiengesetz, in der Satzung und in den Geschäftsordnungen des Vorstands und Aufsichtsrats geregelt.

Vorstand

Der Vorstand der Emittentin besteht nach § 4 Absatz 1 der Satzung der Emittentin in der Fassung vom 5. Juli 2013 aus einem oder mehreren Mitgliedern. Für den Vorstand besteht eine Geschäftsordnung, die vom Aufsichtsrat am 19. Juni 2013 erlassen wurde.

Der Vorstand der Emittentin führt als Leitungsorgan die Geschäfte, entwickelt die strategische Ausrichtung und setzt diese in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat um. Dabei ist er an das Interesse und die geschäftspolitischen Grundsätze des Unternehmens gebunden. Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfassend über Geschäftsverlauf, Strategie und Risiken. Die aktuelle Geschäftsordnung bestimmt Geschäfte des Vorstands unter Zustimmungsvorbehalt des Aufsichtsrats, die Modalitäten der Sitzungen und Beschlussfassung des Vorstands sowie weitere Aspekte der Vorstandsarbeit. Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Karl-Heinz Maerzke

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

Seit 1980 ist Herr Maerzke für den HELMA-Konzern tätig. Dort war er seit April 1983 als Prokurist der HELMA Eigenheimbau GmbH tätig, bevor er 1997 die Position des Geschäftsführers übernahm. Herr Maerzke ist seit der Eintragung der bis zu ihrer formwechselnden Umwandlung am 24. März 2005 unter der Firma HELMA Eigenheimbau GmbH betriebenen HELMA Eigenheimbau AG Mitglied des Vorstands der Gesellschaft.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Maerzke als einzelvertretungsberechtigter Vorstandsvorsitzender der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 31. März 2015.

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

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

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA

Herr Janssen studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg und der Louisiana State University (LSU), USA, und schloss sein Studium im Jahr 2005 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Nach seinem Studium war Herr Janssen bis Juni 2009 für eine Hamburger Unternehmensberatung tätig, welche auf Kapitalmarktberatung spezialisiert ist. In dieser Zeit war Herr Janssen rund drei Jahre beratend für die HELMA Eigenheimbau AG tätig. Seit dem 1. Juli 2009 ist Herr Janssen Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG.

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

Überdies ist Herr Janssen Verwaltungsratsmitglied der Tochtergesellschaft HELMA LUX S.A. und Geschäftsführer der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH, HELMA Ferienimmobilien GmbH und Hausbau Finanz GmbH und hat dabei jeweils die Befugnis, die Gesellschaften allein zu vertreten und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

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

Der Vorstand und seine Mitglieder sind über die Anschrift der Emittentin, Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte, erreichbar.

Name	Wichtigste Tätigkeiten außerhalb der Emittentin, sofern diese für die Emittentin von Bedeutung sind
Karl-Heinz Maerzke	- Geschäftsführender Gesellschafter der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG und zugleich Gesellschafter-Geschäftsführer der HINDENBURG Immobiliendienstleistungen GmbH als Komplementärin.

Neben den genannten Tätigkeiten bestehen keine Tätigkeiten von Vorstandsmitgliedern außerhalb der Emittentin, die für die Emittentin von Bedeutung sind.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht gemäß § 5 Absatz 1 der Satzung der Emittentin in der Fassung vom 5. Juli 2013 aus drei Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden. Für den Aufsichtsrat besteht eine Geschäftsordnung. Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand.

Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Hauptversammlung für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die Wahl des Nachfolgers eines vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenen Mitgliedes erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds.

Eine Wiederwahl ist, auch mehrfach, zulässig. Gemäß gesetzlicher Regelung kann die Hauptversammlung mit der Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds gleichzeitig ein Ersatzmitglied wählen, das Mitglied des Aufsichtsrates wird, wenn ein Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf seiner Amtszeit wegfällt. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle eines ausscheidenden Mitglieds, so erlischt sein Amt spätestens mit Ablauf der Amtszeit des ersetzten Aufsichtsratsmitglieds. Gemäß der Satzung kann jedes Mitglied des Aufsichtsrates sein Amt durch eine an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder an den Vorstand zu richtende schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen niederlegen.

Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der er neu gewählt worden ist, in einer ohne besondere Einberufung stattfindenden Sitzung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden mit einer Ladungsfrist von 14 Tagen einberufen. Außerhalb der Sitzungen ist auch eine schriftliche oder fernmündliche Beschlussfassung zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Der Aufsichtsrat ist nur beschlussfähig, wenn alle drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Gemäß der Satzung kann der Aufsichtsrat sich eine Geschäftsordnung geben. Der Aufsichtsrat hat von dieser Befugnis Gebrauch gemacht und sich am 28. September 2009 die aktuelle Geschäftsordnung gegeben. Der Aufsichtsrat der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft hat keine Ausschüsse gebildet.

Entsprechend der gesetzlichen Regelung werden die Beschlüsse des Aufsichtsrates, soweit nicht durch Gesetz ausnahmsweise andere Mehrheiten zwingend vorgeschrieben sind, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden, bei dessen Ab-

wesenheit die Stimme seines Stellvertreters den Ausschlag.

Der Aufsichtsrat hat die im Aktiengesetz festgelegten Aufgaben und Rechte. Insbesondere hat er die Aufgabe, die Geschäftsführung des Vorstandes zu überwachen. Er hat zudem in der Geschäftsordnung für den Vorstand bestimmt, für welche Geschäfte und Maßnahmen die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates oder seines Vorsitzenden einzuholen ist.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates erhält neben dem Ersatz seiner nachgewiesenen Auslagen für seine Tätigkeit eine jährliche Vergütung, deren Höhe in der Satzung festgelegt ist.

Gegenwärtig erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 16.000,00 zuzüglich anfallender Umsatzsteuer. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält EUR 40.000,00 zuzüglich anfallender Umsatzsteuer.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (Directors- and Officers-Versicherung) abgeschlossen, die auch für die Mitglieder des Aufsichtsrats gilt. Die Versicherungsprämie in Höhe von zurzeit EUR 10.602,90 pro Jahr wird von der Gesellschaft gezahlt.

Gegen die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden in den letzten fünf Jahren keinerlei Sanktionen wegen der Verletzung in- oder ausländischer Bestimmungen des Straf- und Kapitalmarktrechts verhängt, insbesondere erfolgten keine Schuldsprüche in Bezug auf betrügerische Straftaten. Die Mitglieder des Aufsichtsrates waren in den letzten fünf Jahren nicht von Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen betroffen. Gegen die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden in den letzten fünf Jahren keinerlei öffentliche Anschuldigungen und/oder Sanktionen seitens der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich designierter Berufsverbände) verhängt, noch wurden sie jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Management- oder Aufsichtsorgan einer Gesellschaft oder für ihre Tätigkeit im Management oder die Führung einer Gesellschaft als untauglich angesehen. Zwischen den Mitgliedern des Aufsichtsrats bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen.

Der Aufsichtsrat setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Otto W. Holzkamp, Vorsitzender, Hannover, Geschäftsführender Gesellschafter der Fa. HK Immobilien GmbH & Co. KG in Hannover, seit dem Formwechsel der HELMA Eigenheimbau GmbH in eine Aktiengesellschaft, welcher aufgrund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 3. November 2004 am 24. März 2005 in das Handelsregister eingetragen wurde, Mitglied des Aufsichtsrats und Aufsichtsratsvorsitzender.

Dr. Eberhard Schwarz, Stellvertretender Vorsitzender, Hannover, Pensionär, Diplomchemiker, seit dem Formwechsel der HELMA Eigenheimbau GmbH in eine Aktiengesellschaft, welcher aufgrund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 3. November 2004 am 24. März 2005 in das Handelsregister eingetragen wurde, Mitglied des Aufsichtsrats und Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender.

Dr. Peter Plathe, Hannover, Vorsitzender Richter am Landesarbeitsgericht i.R., seit dem 10. Juli 2009 Mitglied des Aufsichtsrats.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind über die Anschrift der Emittentin, Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte, erreichbar.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats üben keine Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.

Potenzielle Interessenkonflikte

Herr Karl-Heinz Maerzke ist Vorsitzender des Vorstands der Emittentin und hält unmittelbar 40,484 % ihrer Aktien. Über seine Beteiligung an der Hindenburg Immobilien GmbH & Co. KG hält er indirekt weitere 18,905 % der Aktien der Emittentin. Insofern bestehen potentielle Interessenskonflikte von Herrn Maerzke zwischen seinen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin als Vorstand und den Interessen als indirekter Mehrheitsaktionär der Emittentin.

Die HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, von der die Emittentin Grundstücksflächen zur Errichtung von Musterhäusern anmietet, ist Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnen. Insgesamt sind für Anmietungen der Emittentin von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG Mietaufwendungen von EUR 58.432,00 im Geschäftsjahr 2012 und jeweils EUR 57.600,00 in den Geschäftsjahren 2011 und 2010 angefallen. Auch insofern bestehen potentielle Interessenskonflikte von Herrn Maerzke zwischen seinen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin als Vorstand und seinen Interessen als Vermieter im Verhältnis zur Emittentin.

Darüber hinaus sind der Emittentin keine potentiellen Interessenkonflikte der Mitglieder des Vorstands oder der Mitglieder des Aufsichtsrats zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin und ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bekannt.

Hauptversammlung

Die ordentliche Hauptversammlung der Emittentin wird innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres abgehalten und wird vom Vorstand oder in den gesetzlich vorgesehenen Fällen durch andere Personen einberufen. Außerordentliche Hauptversammlungen können so oft einberufen werden, wie es im Interesse der Emittentin erforderlich scheint.

Die Hauptversammlung beschließt in den im Gesetz und in der Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen und damit u.a. über die Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrats, soweit sie nicht anderweitig in den Aufsichtsrat zu entsenden sind, über die Verwendung des Bilanzgewinns, die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, die Bestellung des Abschlussprüfers, etwaige Satzungsänderungen, über Maßnahmen der Kapitalbeschaffung und der Kapitalherabsetzung, die Bestellung von Prüfern zur Prüfung von Vorgängen bei der Geschäftsführung oder die Auflösung der Gesellschaft.

Corporate Governance

Die Emittentin ist keine börsennotierte Aktiengesellschaft im Sinne des § 3 Abs. 2 AktG. § 161 AktG ist somit nicht auf sie anwendbar und sie wendet die Empfehlungen der Regierungskommission „Deutscher Corporate Governance Kodex“ nicht an.

GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Überblick

Der HELMA-Konzern hat sich mit seinen Unternehmen in verschiedenen Tätigkeitsbereichen des Wohnbau- und Ferienimmobilienmarktes positioniert.

Die HELMA Eigenheimbau AG ist die Obergesellschaft des HELMA-Konzerns. Als solche ist sie selbst und über Tochtergesellschaften in den Geschäftsbereichen Eigenheime, Ferienimmobilien sowie Wohnimmobilien für Investoren tätig.

Die HELMA Eigenheimbau AG ist selbst operativ als Baudienstleister tätig. Darüber hinaus erbringt sie gegenüber den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH, die im Wesentlichen das Bauträgergeschäft im HELMA-Konzern verantworten, Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Baubetreuung, Bauplanung und Baudurchführung auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages.

Die 100-prozentige Tochtergesellschaft Hausbau Finanz GmbH fungiert als Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittler im Dienstleistungsspektrum des HELMA-Konzerns.

Im Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012 erzielte die Emittentin Konzernumsatzerlöse in Höhe von EUR 114,0 Mio. (Vorjahr: EUR 103,6 Mio.). Im Sechsmonatszeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013 betrugen die Konzernumsatzerlöse der Emittentin rund EUR 49,7 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 46,5 Mio.). Das Konzern-EBIT der Emittentin betrug im Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012 EUR 7,3 Mio. (Vorjahr: EUR 4,8 Mio.) und im Sechsmonatszeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013 EUR 2,2 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 1,1 Mio.). Das Konzernergebnis der Emittentin betrug im Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012 EUR 3,8 Mio. (Vorjahr: EUR 2,3 Mio.) und im Sechsmonatszeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013 EUR 0,8 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 0,2 Mio.).

Zum 30. Juni 2013 waren 206 festangestellte Mitarbeiter (zum 31. Dezember 2012: 188 Mitarbeiter) beim HELMA-Konzern tätig.

Geschäftsbereiche

Der HELMA-Konzern bietet seine Produkte und Leistungen in den drei Geschäftsbereichen Eigenheime, Ferienimmobilien sowie Wohnimmobilien für Investoren an.

Geschäftsbereich Eigenheime

Der Massivhausanteil an neu errichteten Häusern in Deutschland liegt seit Jahren relativ konstant bei ca. 85 Prozent. Auf Fertighäuser entfällt hingegen lediglich ein Anteil von rund 15 Prozent. HELMA-Eigenheime werden traditionell in massiver Bauweise errichtet. Damit bedient der HELMA-Konzern den weitaus größeren Nachfrageanteil in der Eigenheimbau-Branche.

Die Vorteile massiv gebauter Häuser im Vergleich zu Fertighäusern sind hierbei insbesondere die folgenden:

- Bei der Massivbauweise ist eine sehr individuelle Planung möglich, so dass sich nahezu alle Wohnwünsche in die Tat umsetzen lassen.
- Da Massivhäuser vorwiegend aus natürlichen Produkten bestehen, sind die Absorption und die Freigabe von Wasserdampf optimal, was für ein gesundes Raumklima sorgt.
- Da nicht nur Außenwände, sondern auch Innenwände aus massiven Steinen bestehen, steht die gesamte Konstruktion für eine hervorragende Wärmespeicherung.
- Massivhäuser sind wertbeständig, gelten als besonders langlebig und haben daher in der Regel höhere Beleihungsgrenzen bei der Finanzierung und einen deutlich höheren Wiederverkaufswert im Vergleich zu Fertighäusern.
- Die Baumaterialien bieten ideale Trittschall-Eigenschaften, die besonders bei Familien mit Kindern für angenehme Ruhe sorgen.

Nach gemeinsamen Beratungsgesprächen mit den jeweiligen Interessenten wird seitens der Emittentin ein individuelles Leistungsangebot erstellt. Hierbei wird ein garantierter Festpreis vereinbart, so dass diesbezüglich Planungssicherheit für die zukünftigen Bauherren besteht.

Der HELMA-Konzern vergibt nach der Planung der Neubauprojekte sämtliche zur Leistungserfüllung erforderlichen Bauleistungen an ausgewählte Subunternehmer. Die Auswahl und Kontrolle dieser Unternehmen ist wesentlicher Bestandteil des Geschäftserfolgs und entscheidend für ein erfolgreiches Risikomanagement des HELMA-Konzerns.

Zur Sicherstellung eines hohen und einheitlichen Qualitätsstandards schreibt der HELMA-Konzern seinen Subunternehmern die beim Bau zu verwendenden wesentlichen Materialien und Einbauteile vor. Er hat hierzu spezielle Partner ausgewählt, welche nach seiner Auffassung die geforderte Qualität der Bauteile und Dienstleistungen gewährleisten.

Der HELMA-Konzern sucht seine Partner sorgsam aus und legt Wert auf langfristige Lieferbeziehungen. Bei der Auswahl neuer Subunternehmer werden insbesondere drei Kriterien herangezogen:

- Referenzliste der bisherigen Arbeiten,
- Überprüfung der wirtschaftlichen Solidität (unter anderem anhand von Creditreform-Auskünften),
- Beurteilung des Angebotes hinsichtlich Qualität und Preis.

Dabei wird auch das Planungsrisiko der Partner durch eine stetige Auslastung und durch eine zeitnahe Begleichung der Rechnungen durch den HELMA-Konzern reduziert und auf diese Weise eine langfristige Zusammenarbeit sichergestellt. Zudem bündelt der HELMA-Konzern ein wesentliches Einkaufsvolumen und kann damit vergleichsweise günstige Konditionen realisieren.

Mit den Subunternehmern werden vereinheitlichte Handwerkerverträge geschlossen. Es werden jeweils ganze Gewerke, wie Maurer- und Betonarbeiten oder Rohbau vergeben. Der HELMA-Konzern vergibt Leistungen ausschließlich gegen einen garantierten Pauschalpreis und vermeidet auf diese Weise hinsichtlich der Durchführung der Bauleistungen potentielle Kalkulationsrisiken.

Nachbesserungen und Ausführungsfristen werden terminlich fest vereinbart. Um den festgelegten Zeitplan gegenüber dem Kunden einzuhalten, ist bei Überschreitung des Fertigstellungstermins für jeden zusätzlichen Arbeitstag eine Vertragsstrafe für den Subunternehmer fällig. Eine direkte Auftrags- oder Nachtragsabwicklung zwischen Subunternehmern und Bauherren wird vertraglich ausgeschlossen.

Der Handwerkervertrag enthält einen genauen Ratenzahlungsplan. Mit langjährigen Subunternehmern ist, unabhängig von konkreten Aufträgen, zudem ein Pauschalbetrag zur Absicherung von Gewährleistungsansprüchen vereinbart.

Durch eigene Bauleiter des HELMA-Konzerns wird zum einen eine Überwachung des Bauprozesses und die Einhaltung der geltenden Qualitätsstandards sichergestellt, zum anderen stehen die Bauleiter den Bauherren als direkte Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung.

Zudem ist der HELMA-BauSchutzBrief automatisch Bestandteil des Leistungsumfanges der HELMA Eigenheimbau AG und bietet umfangreiche Sicherheiten für Bauvorhaben und Bauherren und besteht aus den folgenden Elementen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft über 5 % des Hausvertrag-Festpreises (ohne eventuelle Nachträge) einer in Deutschland zugelassenen Versicherungsgesellschaft.
- TÜV-Prüfung unmittelbar vor Übergabe des Bauvorhabens an den Bauherren.
- Absicherung der letzten Rate über ein notarielles Treuhandkonto.
- Bauversicherungen (Rohbau-Feuerversicherung mit anschließender Wohngebäudeversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und eine Bauleistungsversicherung). Die Beiträge für die Bauherrenhaftpflicht- und die Bauleistungsversicherung sowie den Erstbeitrag für die Wohngebäudeversicherung inklusive Rohbau-Feuerversicherung übernimmt die Emittentin.

- Bauzeitgarantie.

Baudienstleistungsgeschäft im Geschäftsbereich Eigenheime

Über die HELMA Eigenheimbau AG fungiert der HELMA-Konzern als Baudienstleister mit Full-Service-Angebot. Der Haupttätigkeitsbereich liegt dabei in der Planung und dem Bau von schlüsselfertigen oder teilfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern in Massivbauweise.

Die Häuser können dabei vollständig individuell geplant und errichtet oder aber auf der Basis von mehreren hundert Hausvorschlägen nach den Wünschen der Kunden nahezu beliebig individualisiert werden. Die individuelle Planung wird dabei durch eigene Architekten und Bauzeichner unterstützt, wobei keine zusätzlichen Kosten für den Kunden entstehen.

Anschließend wird auf der Grundlage der getroffenen Auswahl von der Gesellschaft ein individuelles Leistungsangebot mit garantiertem Festpreis erstellt.

Im Rahmen der Errichtung koordiniert der HELMA-Konzern alle im Zusammenhang mit dem Hausbau anfallenden Aufgaben. Die Ausführung erfolgt durch Auftragsvergabe an Subunternehmer zum Festpreis, wobei der Bauprozess durch eigene Bauleiter der Gesellschaft überwacht wird. Für den Bauherrn fungieren die Bauleiter dabei zudem als Ansprechpartner vor Ort.

Vor Übergabe des Hauses an den Bauherrn erfolgt abschließend eine Prüfung durch einen unabhängigen Sachverständigen.

Die Emittentin übernimmt in der Regel nicht die Rolle des Bauherrn und stellt normalerweise keine eigenen Grundstücke für Bauvorhaben zur Verfügung. Nur in Einzelfällen ist die Emittentin als Bauträger tätig.

Über die Tochtergesellschaft HELMA LUX S.A. ist der HELMA-Konzern im Bereich des Baudienstleistungsgeschäfts seit dem Jahr 2007 in Luxemburg tätig. Gegenwärtig wird erwogen, die Geschäftstätigkeit in Luxemburg nach Beendigung der gegenwärtig anstehenden Projekte auslaufen zu lassen.

Bauträgergeschäft im Geschäftsbereich Eigenheime

Über die HELMA Wohnungsbau GmbH tritt der HELMA-Konzern zudem als Bauträger auf und fokussiert sich dabei auf den Ankauf von Grundstücken, die dann inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an Privatpersonen verkauft werden.

Insbesondere in Ballungsgebieten ist der Eigenbestand an Grundstücken für die HELMA Wohnungsbau GmbH ein wesentliches Vertriebsargument. Die Zielbaugebiete verfügen über bis zu 200 Bauplätze und befinden sich in den sogenannten „Speckgürteln“ von Großstädten, wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover oder München, oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern.

Neben Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften erweitern Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in Massivbauweise das Produktangebot. Überdies sollen zukünftig vereinzelt Revitalisierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden vorgenommen und damit auch auf diese Weise moderner Wohnraum für Privatpersonen in Form von Eigentumswohnungen geschaffen werden.

Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung im Geschäftsbereich Eigenheime

Über die Hausbau Finanz GmbH ist der HELMA-Konzern im Bereich der Vermittlung von Baufinanzierungen und Bauversicherungen tätig.

Der HELMA-Konzern bietet damit über die Hausbau Finanz GmbH hauseigene, bankenunabhängige Finanzierungsberatung und -vermittlung für Baudarlehen an, wobei diesbezüglich der Schwerpunkt auf dem Neukundengeschäft liegt.

Überdies vermittelt die Hausbau Finanz GmbH auch Bauversicherungen.

Geschäftsbereich Ferienimmobilien

Über die HELMA Ferienimmobilien GmbH ist der HELMA-Konzern im Bauträgergeschäft für Ferienimmobilien tätig. Der Schwerpunkt 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 Deutschlands entstehen und überwiegend an Privatkunden zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage vertrieben werden. Während die Bauweise der frei stehenden Ferienhäuser im Geschäftsbereich Ferienimmobilien in der Regel in skandinavischem Holz-Landhausstil erfolgt, ist die Bauweise bei einem mehrere Geschosse umfassenden Ferienapartmentkomplex massiv.

Bei der Suche nach geeigneten Standorten werden dabei sowohl die Infrastruktur als auch die touristischen Rahmenbedingungen anhand verschiedener Marktuntersuchungen überprüft. Die Planung der Projekte erfolgt anschließend mit Unterstützung externer Architekten für eine gezielt touristische Nutzung.

Im Rahmen des Vertriebs bietet die HELMA-Ferienimmobilien GmbH Interessenten umfassende Beratungsleistungen hinsichtlich einer Investition in eine Ferienimmobilie als Kapitalanlage.

Die Errichtung der Immobilien erfolgt durch Auftragsvergabe an Generalunternehmer zum Festpreis, wobei die Kontrolle des Baufortschritts sowie die Qualitätssicherung durch erfahrene Bauingenieure erfolgen.

Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren

Über die HELMA Wohnungsbau GmbH ist der HELMA-Konzern seit 2013 nicht mehr nur ausschließlich im Bereich Eigenheime und Ferienimmobilien tätig, sondern entwickelt und realisiert zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmte Wohnungs- und wohnungsnahe Bauprojekte. Hierbei bietet die HELMA Wohnungsbau GmbH Investoren nicht nur Anlageobjekte, sondern zudem belegbare Zielgruppeninformationen hinsichtlich der zu erwartenden Mieter sowie Vermarktungshilfsmittel an, die einen langfristigen Vorteil darstellen können. Damit verfügt die Emittentin über ein wesentliches Projektentwicklungstool für den Bereich der nachhaltigen Immobilienentwicklung.

Im Rahmen der Entwicklung dieser Bauprojekte wählt die HELMA Wohnungsbau GmbH geeignete Grundstücke im Hinblick auf die Bedürfnisse der potentiellen Investoren und ihrer Mieter anhand umfangreicher Marktuntersuchungen aus. Die Projekte werden anschließend mit Unterstützung externer Architekten vorgeplant, wobei auch die jeweiligen baurechtlichen Vorschriften geprüft werden.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH erstellt daraufhin ein Angebot mit detaillierten Informationen über die zu erwartende Rendite sowie über die potentielle Zielgruppe (Mieter) samt Wachstumsszenario.

Nach Planung der gesamten Bebauung und Erwirkung der Baugenehmigung erfolgt durch die HELMA-Wohnungsbau GmbH eine Direktansprache potentieller Investoren für den Kauf des gesamten Wohnimmobilienprojekts. Im Rahmen der Errichtung erfolgt auch hier eine Auftragsvergabe an Generalunternehmer zum Festpreis sowie die Kontrolle des Baufortschritts und die Einhaltung der Qualitätsstandards durch Projektentwickler und Bauingenieure.

Wettbewerbsstärken

Wettbewerbsstärken im Geschäftsbereich Eigenheime

Der HELMA-Konzern zeichnet sich nach eigener Einschätzung im Geschäftsbereich Eigenheime durch die folgenden Wettbewerbsstärken aus:

- **Individualität**

HELMA-Häuser können vollständig individuell geplant und errichtet oder aber auf der Basis von Hausvorschlägen angepasst und nach den Wünschen der Kunden nahezu beliebig individualisiert werden. Die individuelle Planung wird dabei durch eigene Architekten und Bauzeichner unterstützt, wobei keine zusätzlichen Kosten für den Kunden entstehen.

- **Zentrale Bemusterungswelt**

Im HELMA-Bemusterungszentrum am zentralen Firmensitz in Lehrte bei Hannover wird den Bauherren auf 350 Quadratmetern Innenausstellungsfläche und einer ca. 200 Quadratmeter großen Ausstellungsfläche im benachbarten Massivhaus-Musterpark zudem eine umfangreiche Auswahl an Standard- und Sonderausstattungen der verschiedensten Gewerke angeboten.

Hierbei werden Produkte zahlreicher namhafter Hersteller über die Ausstellung, von der Landhaustreppe 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 den Kunden nicht notwendig ist, sich für die individuelle Einrichtung jeweils separat zu einem Baumarkt, einem Badanbieter etc. zu begeben. Auf diese Weise kann der Bemusterungsprozess für das gesamte Haus in nur kurzer Zeit und ohne weite Wege durchgeführt werden.

- **Innovationen**

Es ist der Anspruch des HELMA-Konzerns, insbesondere durch die massive Bauweise sowie die Verwendung hochwertiger Baumaterialien eine hohe Wertstabilität der 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 Bauherren generiert wird.

Der HELMA-Konzern verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich solarer Energiesparhäuser und effizienter Heizsysteme. Im Fokus steht dabei die intensive Nutzung der Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung. Dabei richtet der HELMA-Konzern die Entwicklung seiner Energiekonzepte, neben einem für den Kunden attraktiven Kosten-Nutzen-Faktor, stets am Prinzip der Nachhaltigkeit aus. Von grundlegender Bedeutung ist dabei das Ziel einer möglichst optimalen, zukunftsorientierten und umweltschonenden Investition in Haus und Heizsystem.

- **Finanzielle Stabilität und Sicherheit**

Die Emittentin verfügt über eine im Branchenvergleich überdurchschnittlich hohe Eigenkapitalquote und Bonität sowie über ein stabiles, organisches Wachstum.

Als börsennotierte Aktiengesellschaft bietet sie zudem ein hohes Maß an Transparenz.

Wettbewerbsstärken im Geschäftsbereich Ferienimmobilien

Im Geschäftsbereich Ferienimmobilien ist der HELMA-Konzern durch weitreichende Marktkennntnis und ein umfangreiches Kontaktnetzwerk regelmäßig in der Lage, für die Umsetzung von Projekten geeignete Grundstücke ausfindig zu machen. Diese entsprechenden Zielgrundstücke sollen es den Kunden ermöglichen, mit den von der HELMA Ferienimmobilien GmbH errichteten Ferienhäusern und -wohnungen eine hohe Mietrendite zu erzielen.

Über die Errichtung der Ferienimmobilie hinaus bietet die HELMA Ferienimmobilien GmbH über externe Partnerunternehmen weitere Leistungen an.

Diese umfassen die komplette Verwaltung der Ferienanlage (Pflege der Außenanlage, Müllentsorgung, Winterdienst), ein Vermietungsmanagement (Belegung des Ferienhauses, Schlüsselübergabe, Reinigung) sowie ein Angebot speziell für Ferienhäuser zusammengestellter Möbelpakete, so dass Kunden die gewünschten Möbelpakete bequem beim Anbieter bestellen können und so eine vollständige Inneneinrichtung inklusive Accessoires erhalten.

Auf diese Weise kann den Kunden ein Leistungspaket angeboten werden, welches ihren persönlichen Aufwand in Bezug auf das Renditeobjekt weitgehend reduziert.

Wettbewerbsstärken im Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren

Mit dem Geschäftsmodell im Bereich Wohnimmobilien für Investoren, welches auf der Trennung von Eigentum und Nutzen bei der Akquise und Entwicklung von Immobilien basiert, werden nachhaltige Anlagebedürfnisse mit nachweislich wachsenden Nutzerinteressen vereint.

Neben den klassischen Aspekten der Lage, der Qualität und der Rendite, erhalten Investoren belegbare Zielgruppeninformationen und Vermarktungshilfsmittel, die einen langfristigen Vorteil auslösen können. Damit verfügt die HELMA Wohnungsbau GmbH über ein ausgereiftes und gegenüber anderen Mitbewerbern optimiertes Projektentwicklungstool für den Bereich der nachhaltigen Immobilienentwicklung.

Strategie

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 Umsatzzanstieg der vergangenen Jahre insbesondere durch den ausgeweiteten Erwerb attraktiver Grundstücke in wachstumsstarken Ballungsräumen kontinuierlich fortgesetzt werden. Auf diesen Grundstücken werden dem Geschäftsmodell folgend vor allem individuell geplante Einfamilienhäuser entstehen und je nach Projekt durch massiv gebaute Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser ergänzt. 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 die Möglichkeit, grundsätzlich jedes Grundstück 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.

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 erfolgen. Die zur Aufindung geeigneter Grundstücksflächen für die Umsetzung touristisch attraktiver Projekte notwendige Marktkennntnis 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.

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 drei bis fünf 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. Neben einer entsprechenden Bonität des Erwerbers wäre die Vorlage einer unwiderruflichen Finanzierungssicherstellung oder eines Avals seitens des Erwerbers jedoch zwingende Voraussetzung für den HELMA-Konzern, um eine endfällige Zahlung zu akzeptieren, um diese in der Zukunft liegende Zahlung entsprechend abzusichern.

Erzielung von Skaleneffekten durch Steigerung der Konzernumsatzerlöse in allen Geschäftsbereichen

Die Emittentin geht fest davon aus, dass mit einer weiteren Erhöhung der Konzernumsatzerlöse 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.

Für das Geschäftsjahr 2013 wird auf Basis des höchsten Auftragsbestandes der Unternehmensgeschichte mit einer Steigerung des Konzernumsatzes von EUR 114,0 Mio. auf rund EUR 140,0 Mio. gerechnet. Aus Sicht der Emittentin wird bei konsequenter Umsetzung der oben beschriebenen Wachstumsstrategie innerhalb der nächsten fünf Jahre (das Jahr 2013 mitgerechnet) die Überschreitung einer Konzern-Umsatzhöhe von EUR 250 Mio. möglich sein. Voraussetzungen hierfür sind, dass (a) sich das Marktumfeld in den kommenden Jahren nicht merklich eintrübt, (b) es dem HELMA-Konzern gelingt, weiterhin die für die Ausübung der Wachstumsstrategie im Bauträgergeschäft notwendige Anzahl an attraktiven Grundstücken ausfindig zu machen und (c) die in diesem Wertpapierprospekt genannten Risiken nicht in einer Ausprägung eintreten, welche die Wachstumsstrategie des HELMA-Konzerns spürbar beeinträchtigen.

Unter den oben beschriebenen Prämissen könnte sich das vorgenannte Konzernumsatzvolumen von EUR 250 Mio. dabei wie folgt zusammensetzen:

- Geschäftsbereich Eigenheime: EUR 200 Mio. (Geschäftsjahr 2012: EUR 107,25 Mio.)
- Geschäftsbereich Ferienimmobilien: EUR 20 Mio. (Geschäftsjahr 2012: EUR 6,74 Mio.)
- Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren: EUR 30 Mio. (Geschäftsjahr 2012: keine Vergleichswerte vorhanden)

Die Emittentin schließt nicht aus, dass sich bei einer möglichen zukünftigen Veränderung des Marktumfeldes die Anteile der jeweiligen Geschäftsbereiche am Konzernumsatz auch anders entwickeln könnten als oben dargestellt.

Forschung und Entwicklung

Der HELMA-Konzern betreibt keine Grundlagenforschung.

Mit der Entwicklung von Das Energieautarke Haus (EAH) begründete der HELMA-Konzern eine neue Generation solarer Effizienzhäuser und setzte 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 Kubikmeter 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 restli-

chen 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 angenehme 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. Mit seinem monolithischen, in sich gedämmten Mauerwerk, der Dreifachverglasung, der Dachdämmung sowie der gedämmten Bodenplatte erfüllt das EAH dabei auch die hohen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55. Gemessen an einem konventionellen Gebäude liegt der Primärenergiebedarf des EAH mit 5 kWh pro m² und Jahr um 93 % unter dem Wert, den die Energieeinsparverordnung für Neubauten vorschreibt und etwa 83 % unter Passivhausstandard.

Kunden

Kunden im Geschäftsbereich Eigenheime

Zu den Kunden im Geschäftsbereich Eigenheime zählen zum überwiegenden Teil Personen und Familien aus dem mittleren und höheren Einkommensbereich. Insoweit staatliche Förderungen in Anspruch genommen werden können, nutzen auch Kunden mit geringeren Einkommen das Angebot des HELMA-Konzerns. Junge Familien im Alter von 25-45 Jahren bilden dabei im Bereich des Eigenheimbaus die größte Kundengruppe. Durch die frühzeitige Fokussierung und fortlaufende Entwicklungsarbeit im Bereich der energieeffizienten Bauweisen spricht das HELMA-Angebot insbesondere auch Bauherren mit hohem Energiespar- und Umweltbewusstsein an.

Nach der vollzogenen Expansion adressiert der HELMA-Konzern heute als Absatzmarkt das gesamte Bundesgebiet sowie Luxemburg. Auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten liegt dabei ein besonderes Augenmerk. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart oder München. Bei der Standortwahl der Musterhäuser wurde dieser anhaltende Trend zum Leben in den Ballungsräumen besonders berücksichtigt, so dass der HELMA-Konzern insbesondere dort vertreten ist, wo ein hoher Neubaubedarf entsprechende Verkaufspotenziale bietet.

Kunden im Geschäftsbereich Ferienimmobilien

Zu den Kunden der HELMA Ferienimmobilien GmbH zählen überwiegend Personen mit einem gehobenen Einkommen. Diese besitzen teilweise bereits eine oder mehrere Ferienimmobilien und möchten in ein weiteres Renditeobjekt investieren.

Kunden im Geschäftsbereich 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. Die Ansprache der potentiellen Investoren erfolgt dabei weitestgehend direkt über die HELMA-Geschäftsführung, welche über das hierfür notwendige Kontaktnetzwerk verfügt.

Vertrieb und Marketing

Vertriebsstrategie im Bereich Eigenheime

Ein wesentlicher Teil der Vertriebsstrategie im Bereich Eigenheime besteht darin, potenziellen Kunden die Produktpalette in Form von in Massivbauweise errichteten Musterhäusern vorzustellen. Im Zuge der bundesweiten Expansion wurde die Anzahl der Musterhäuser im Zeitraum von 2005 bis 2013 von 15 auf 37 mehr als verdoppelt.

Gerade im Süden Deutschlands, in Bayern und Baden Württemberg, wo deutschlandweit die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden, hat der HELMA-Konzern in den vergangenen Jahren seine Präsenz deutlich verstärkt. Überdies wurde auch in den anderen Vertriebsregionen eine Verdichtung vorgenommen. Damit ist es dem HELMA-Konzern möglich, die 37 Musterhäuser als zentrales Vertriebsinstrument bundesweit zu nutzen.

Als Ansprechpartner in den jeweiligen Musterhäusern dienen in erster Linie selbständige Handelsvertreter, mit denen der HELMA-Konzern an den verschiedenen Standorten zusammenarbeitet und die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für den HELMA-Konzern tätig sind. Darüber hinaus kooperiert der HELMA-Konzern mit weiteren Vertriebspartnern, zu denen beispielsweise Bausparkassen gehören.

Neben dem Vertriebsweg über Musterhäuser und Vertriebsbüros setzt der HELMA-Konzern bei der Vertriebs- und Vertriebsvorbereitung auch auf neue Medien wie das Internet, Kooperationen mit regionalen Banken sowie in der konkreten regionalen Vertriebsarbeit auf die strukturierte Bearbeitung der entwicklungsstarken Landkreise und Städte. Ein wesentlicher Fokus liegt dabei in der direkten und aktiven Kundengewinnung und einer Optimierung des Informations- und Beratungsprozesses zum Kunden. Bezogen auf das Internet sind es vor allem die Nutzung der zunehmenden Anzahl von Fachportalen zur Katalogbestellung, die Präsentation von Angeboten in Immobilienportalen und die eigene Homepage.

Zudem wird der Verkauf der HELMA-Häuser durch ein umfassendes Werbekonzept unterstützt.

Vertriebsstrategie im Bereich Ferienimmobilien

Der HELMA-Konzern vertreibt seine Ferienimmobilien überwiegend über den eigenen, auf Ferienhäuser spezialisierten Vertrieb. Projektbedingt wird dabei auch auf ausgewählte ortsansässige Maklerfirmen zurückgegriffen. Eine Verteilung eines Projektes auf mehrere Maklerfirmen wird dabei grundsätzlich nicht vorgenommen, um eine Exklusivität für das Projekt gewährleisten zu können.

Interessenten für die Ferienimmobilien werden über Anzeigen, Online-Portale sowie durch Mailings und Newsletter an den Interessenten- und Kundenstamm generiert, welcher inzwischen ca. 20.000 Kontakte aufweist.

Der allgemeine Bekanntheitsgrad der Projekte sowie der HELMA Ferienimmobilien GmbH wird darüber hinaus kontinuierlich durch Pressemitteilungen ausgebaut.

Derzeit ist die HELMA Ferienimmobilien GmbH ausschließlich an der deutschen Ostseeküste tätig. Unter der Voraussetzung interessanter verfügbarer Grundstücke wird die HELMA Ferienimmobilien GmbH ihr Geschäftsmodell zukünftig auch auf die Nordseeküste, die Mecklenburgische Seenplatte sowie andere touristisch interessante Gebiete Deutschlands ausweiten.

Vertriebsstrategie im Bereich Wohnimmobilien für Investoren

Die Ansprache potentieller Investoren als Zielgruppe im Geschäftsbereich Wohnimmobilien für Investoren erfolgt weitestgehend direkt über die HELMA-Geschäftsführung, welche über das hierfür notwendige Kontaktnetzwerk verfügt. Der Kreis der Zielkunden reicht dabei je nach Investitionsvolumen von betreuten Anlegerkreisen (sog. Family Offices) über Wohnwirtschaftliche Unternehmen wie Genossenschaften und privatfinanzierte Wohnungsunternehmen bis hin zu großen Fondsgesellschaften.

Interessante Märkte sind grundsätzlich alle Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf den Gebieten, welche der HELMA-Konzern bereits in anderen Geschäftsbereichen intensiv bearbeitet, um somit bestmöglich vom Knowhow-Transfer zwischen den Bereichen profitieren zu können. Die ersten Projekte sind in den Großräumen Berlin und Hannover geplant.

Da der Absatz der Wohnimmobilienprojekte an langfristig orientierte Anleger erfolgt, besteht keine Notwendigkeit dafür, dass sich das Projekt und der Standort der Investoren in der gleichen Region befinden.

Markt und Wettbewerb

Markt

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach den Berechnungen des Statistischen Bundesamts (Destatis) ist nur von einem geringfügigen Wachstum der deutschen Wirtschaft auszugehen. Danach stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) – preis-, saison- und kalenderbereinigt – im ersten Quartal 2013 nach vorläufigen Berechnungen lediglich um 0,1 % im Vergleich zum Vorquartal. Bei diesem schwachen Wachstum zum Jahresbeginn spielte allerdings auch die extrem winterliche Witterung eine Rolle. Im Schlussquartal 2012 hatte die deutsche Wirtschaft mit - 0,7 % einen kräftigen Dämpfer erhalten. Für das gesamte Jahr 2012 ergibt sich ein Anstieg des BIP um + 0,7 %, kalenderbereinigt um + 0,9 %.

Aus dem Inland kamen im Berichtsquartal unterschiedliche Signale: Positive Impulse kamen im Vorquartalsvergleich fast ausschließlich von den privaten Konsumausgaben; sie stiegen zum Jahresbeginn preis-, saison- und kalenderbereinigt um 0,8 %. Allerdings waren die Ausgaben im Schlussquartal 2012 nach neuesten Berechnungen um 0,3 % zurückgegangen. Bei den Investitionen setzte sich der negative Trend des Jahres 2012 fort: In Ausrüstungen – darunter fallen hauptsächlich Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – wurde 0,6 % weniger investiert als im vorangegangenen Quartal, in Bauten 2,1 % weniger. Der Staat reduzierte seine Konsumausgaben geringfügig um 0,1 %.

Der Außenbeitrag – also die Differenz aus Exporten und Importen – hatte im ersten Quartal 2013 kaum Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum (Wachstumsbeitrag von + 0,1 Prozentpunkten): Zwar wurden 2,1 % weniger Waren und Dienstleistungen importiert als im Schlussquartal 2012, jedoch waren die Exporte ebenfalls rückläufig (- 1,8 %).

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf den Vorjahresvergleich: Im Vorjahresvergleich sank das preisbereinigte BIP im ersten Quartal 2013 um 1,4 %. Dieser kräftige Rückgang war allerdings überwiegend kalenderbedingt: Im Berichtsquartal standen weniger Arbeitstage zur Verfügung als ein Jahr zuvor, was vor allem auf das zurückliegende Schaltjahr und die Lage der Osterfeiertage zurückzuführen ist. Kalenderbereinigt ging die Wirtschaftsleistung lediglich um 0,2 % zurück.

Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland wird nach den Schätzungen des Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) sowie des Instituts für Wirtschaft (IfW) im Jahr 2013 gegenüber dem Vorjahr preis-, saison- und kalenderbereinigt zwischen 0,4 und 0,5 Prozent steigen. Für das Jahr 2014 wird von beiden Instituten ein Zuwachs von 1,8 Prozent prognostiziert.

Entwicklung der Baubranche

Nach den Angaben des Statistischen Bundesamts wurde im Jahr 2012 in Deutschland der Bau von 239.500 Wohnungen genehmigt, was einen Anstieg von 4,8% oder 11.100 Wohnungen gegenüber dem Jahr 2011 bedeutet. Auch wenn der hohe Zuwachs im Jahr 2011 (+21,7 % gegenüber dem Jahr 2010) nicht wieder erreicht werden konnte, setzte sich damit jedoch die seit dem Jahr 2010 anhaltende positive Entwicklung bei den Baugenehmigungen von Wohnungen weiter fort.

Von den im Jahr 2012 genehmigten Wohnungen lagen 211.200 Neubauwohnungen in Wohngebäuden, was einen Anstieg von + 5,5 % gegenüber 2011 bedeutet. Der Anstieg von Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern lag mit +13 % (96.177 Genehmigungen) gegenüber dem Vorjahr deutlich über dem Anstieg von Genehmigungen für Wohnungen in Zweifamilienhäusern (+3,6 % bzw. 17.934 Genehmigungen). Die Genehmigungen für den Bau von Einfamilienhäusern waren mit 88.476 rückläufig (-5,8% gegenüber 2011).

Nach Analysen von LBS Research wird für das Jahr 2013 ein weiterer Anstieg um mindestens 4 % auf 250.000 genehmigte Einfamilienhäuser und Wohnungen prognostiziert.

Auch die Anzahl der Fertigstellungen von Wohngebäuden in Deutschland ist nach den Angaben des Statistischen Bundesamts (Destatis) weiter angestiegen. Danach sind im Jahr 2012 rund 200.500 Wohnungen fertiggestellt worden, was einen Anstieg von 17.400 Wohnungen oder 9,5 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Der Anstieg fiel zwar nicht so deutlich aus wie im Jahr 2011 (+ 14,6 %), ist aber erheblich höher als im Jahr 2010 (+ 0,5 %).

In Wohngebäuden wurden 2012 insgesamt 176.600 Neubauwohnungen fertiggestellt (+ 9,6 % gegenüber dem Jahr 2011). Die höchsten Zuwächse erreichten die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit + 16,0 %, gefolgt von den Zuwächsen in Einfamilienhäusern mit + 4,0 %. Die Fertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen blieben nahezu unverändert (+ 0,4 %).

Eine im Auftrag der Wüstenrot Bausparkasse erstellte Wohnungsbauprognose des ifo-Instituts geht gleichfalls von einer fortgesetzten Erholung des deutschen Wohnungsbaums in den nächsten vier Jahren aus. Hiernach wird die größte relative Zunahme im Segment der Mehrfamilienhäuser erwartet, wonach der Neubau mit 106.000 Fertigstellungen im Jahr 2016 um 65 % höher liegt als im Jahr 2011. Die größte absolute Steigerung wird jedoch bei Ein- und Zweifamilienhäusern erwartet. Danach würde mit 140.000 Fertigstellungen im Jahr 2016 das Ergebnis aus dem Jahr 2011 um 43.000 Einheiten übertroffen.

Auch nach der Wohnungsmarktprognose 2025 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ist von einem langfristig wachsenden Bedarf an Wohnraum auszugehen. Hiernach werden in Deutschland bis zum Jahr 2025 insgesamt 2,9 Mio. zusätzliche Wohnungen benötigt, im Jahresdurchschnitt somit 183.000 Wohneinheiten. Der weitaus größte Anteil des prognostizierten Neubaus entfällt nach dieser Prognose auf selbstgenutzte Ein- oder Zweifamilienhäuser, wobei diese mit ca. 115.000 Wohneinheiten annähernd zwei Drittel des gesamten Neubaus ausmachen.

Nach der Marktstudie „Wohnungsmärkte im Vergleich“ des Immobilienentwicklers Bouwfonds aus dem Jahr 2012 sind für Wohnungskäufer und Investoren insbesondere Großstädte oder dynamische Regionen attraktiv. Demnach nimmt die Nachfrage in Ballungsräumen stark zu, während in ländlichen Regionen sowohl Nachfrage als auch Preise überwiegend rückläufig seien.

Im europäischen Vergleich der Fertigstellungen wird laut LBS Research deutlich, dass sich Deutschland mit einer für das Jahr 2013 prognostizierten Bauintensität von 2,5 neu gebauten Wohnungen pro 1.000 Einwohner auf Platz 10 von 19 vorgearbeitet hat und damit gegenüber dem Vorjahr weitere Plätze vorge-rückt ist. Nach dieser Studie wird jedoch in fast allen unmittelbaren Nachbarländern - bezogen auf die Bevölkerungszahl - deutlich mehr gebaut. So ist zum Beispiel die Wohnungsbauintensität in Polen und Belgien 60 Prozent, in den Niederlanden immerhin 20 Prozent höher als in Deutschland. Fast das Doppelte wird sogar in Österreich gebaut, in Frankreich und beim europäischen Mit-Spitzenreiter Schweiz noch mehr. Lediglich in Tschechien befindet sich der Wohnungsneubau 2013 auf deutschem Niveau, in Dänemark ist er etwas schwächer. Der Umstand, dass es sich bei den Nachbarländern vielfach um Märkte mit vergleichbaren Ausgangsbedingungen wie in Deutschland handelt, macht laut LBS Research deutlich, dass drei Wohnungen pro Tausend Einwohner und mehr in der Mitte Europas durchaus als "normal" anzusehen sind.

Hinsichtlich des Marktes von privaten Ferienmobilen ist die Nachfrage nach einer Studie von HomeAway FeWo-direkt und Engels & Völkers seit den letzten 3 Jahren auf einem hohen Niveau. Danach wurden 54,4 % aller Ferienimmobilienkäufe in den letzten 10 Jahren abgewickelt, wobei ein Viertel aller Käufer ihre Ferienimmobilie in den letzten 3 Jahren erwarben. Dieser Studie zufolge wurden nach einem vorläufigen Höhepunkt im Jahr 2010 in den Folgejahren durchschnittlich weniger Ferienimmobilien gekauft, wobei sich die Nachfrage immer noch auf einem hohen Niveau befindet.

Nachdem sich seit Beginn der 1980er Jahre die Käufe privater Ferienimmobilien in Deutschland positiv entwickelt hätten, habe die Nachfrage seit dem Jahr 2011 stark zugenommen, so dass sich mittlerweile jede zweite Ferienimmobilie (52,4 % aller Objekte) im Inland befinde. Die meisten Investitionen würden dabei in der Küstenregion getätigt.

Vor dem Hintergrund der Euro-Krise, Inflationsangst und des niedrigen Zinsniveaus werde daher erwartet, dass die Nachfrage weiter steige und geeignete Ferienimmobilien als Altersvorsorge, Kapitalanlage und Rendite-Objekt immer stärker in den Fokus der Anleger rücken.

Ein mit dieser Einschätzung übereinstimmendes Bild ergibt sich auch aus einer Emnid-Umfrage für die Postbank-Töchter BHW Bausparkasse und BHW Immobilien. Danach würden sich 43 % der befragten

potentiellen Käufer einer Ferienimmobilie für einen Standort innerhalb Deutschlands entscheiden und demgegenüber nur 15 % für den Erwerb einer Ferienimmobilie im Ausland.

Auch nach dieser Umfrage ist die deutsche Küste der mit Abstand begehrteste Standort für eine Ferienimmobilie, so dass sich ca. 75 % der befragten potenziellen Käufer entweder für ein Ferienhaus an der Nord- oder Ostsee entscheiden würden.

Wettbewerber

Die Wettbewerbsstruktur im Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser ist durch eine hohe Fragmentierung gekennzeichnet. Im Markt sind sehr viele kleine bis mittelgroße Baudienstleister und Bauträgergesellschaften aktiv, die sich in ihrem regionalen Umfeld in einem relativ stabilen Markt auf die Erstellung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern konzentriert haben. Diese Anbieter verfügen in der Regel über eine begrenzte Kapitalkraft, was in der Eigenheimbau-Branche ein entscheidendes Wachstumshemmnis darstellt.

Insbesondere den kapitalstarken Unternehmen bietet sich somit ein deutliches Wachstumspotenzial. Neben dem HELMA-Konzern sind als umsatzstarke Wettbewerber aus der Massivhausbranche unter anderem Heinz von Heiden, Viebrockhaus und Town&Country und aus der Fertighausbranche Bien Zenker und WeberHaus zu nennen, wobei auch keines dieser Unternehmen einen Marktanteil von mehr als drei Prozent aufweist.

Verifizierbare Daten zu den Marktanteilen der Wettbewerber liegen aufgrund der fehlenden Veröffentlichungspflichten dieser Unternehmen nicht vor.

Gewerbliche Schutzrechte

Patente und Know-how

Die Emittentin verfügt weder über Patente noch über selbst geschaffene lizenzierbare immaterielle Vermögensgegenstände.

Marken und Domains

Die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften verfügen aktuell über 8 Wort und Wort-Bildmarken, die beim Deutschen Patent- und Markenamt eingetragen [bzw. angemeldet] sind. Hierzu gehört die Wortmarke „HELMA“, der Name und das Logo „HELMA Eigenheimbau“, „HELMA Wohnungsbau“, „Das EnergieAutarkeHaus von HELMA“, „ecoSolar by HELMA“, „Hausbau FINANZ“, „SonnenHaus by HELMA“ sowie „HELMA Ferienimmobilien“.

Darüber hinaus hat der HELMA-Konzern zahlreiche Domains gesichert, insbesondere sämtliche relevanten Kombinationen aus HELMA und Haus bzw. Bau, wie beispielsweise „helma.de“, „helma-haus.de“, „helma-eigenheimbau.de“ sowie „helma-wb.de“ und „helma-ferienimmobilien.de“.

Mitarbeiter

	30.06.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern	206	188	164	131

Anzahl der externen selbstständigen Fachberater (Hausberatung)	73	78	76	76
Anzahl der externen selbstständigen Fachberater (Finanzierungsberatung)	24	24	24	14

Zum 30. Juni 2013 beschäftigte der HELMA-Konzern insgesamt 206 Mitarbeiter. Damit hat sich die Mitarbeiterzahl gegenüber dem Geschäftsjahresende 2012 um 9,56 % und gegenüber dem Geschäftsjahresende 2011 um 25,6 % 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 externen selbstständigen Fachberater, mit denen der HELMA-Konzern im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeitet, war im Bereich der Hausberatung mit 73 Fachberatern gegenüber dem Geschäftsjahresende 2012 leicht rückläufig (-6,41%), im Bereich der Finanzierungsberatung blieb die Anzahl mit 24 Fachberatern konstant.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2012 hat der HELMA-Konzern Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von EUR 1,6 Mio. (Vorjahr: EUR 3,3 Mio.) vorgenommen. Davon entfiel auf den Bereich Grundstücke und Gebäude ein Investitionsanteil von EUR 0,7 Mio. (Vorjahr: EUR 1,9 Mio.), der hauptsächlich für die Fertigstellung des ersten Anbaus an das Verwaltungsgebäude am Unternehmenssitz in Lehrte sowie die Errichtung eines neuen ecoSolar-Musterhauses in Fellbach bei Stuttgart verwendet wurde.

Die Investitionen in immaterielle Vermögenswerte betrugen im Berichtsjahr 2012 EUR 0,2 Mio. (Vorjahr: EUR 0,2 Mio.) und entfielen im Wesentlichen auf Softwareanpassungen und den neu gestalteten Internetauftritt.

Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2012 auf EUR 0,7 Mio. (Vorjahr: EUR 1,2 Mio.) und wurden schwerpunktmäßig für den Kauf von Kraftfahrzeugen, EDV-Ausstattung und Mobiliar verwendet.

Für das Geschäftsjahr 2013 ist geplant, insgesamt Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von rund EUR 3,0 Mio. vorzunehmen. Zu diesem gehören unter anderem der zweite Anbau an das Verwaltungsgebäude sowie eine Parkplatzerweiterung am Unternehmenssitz in Lehrte, die Errichtung von 2-3 Musterhäusern und Ersatzinvestitionen in Kraftfahrzeuge.

Die Finanzierung der EUR 3,0 Mio. erfolgt zu ca. 75% aus Bankenfinanzierungen und zu ca. 25% aus Eigenmitteln.

Wesentliche Verträge

HELMA Eigenheimbau AG oder ein Unternehmen des HELMA-Konzerns ist Partei folgender wesentlicher, außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsverlaufs abgeschlossener Verträge:

Ergebnisabführungsvertrag zwischen HELMA Eigenheimbau AG und HELMA Wohnungsbau GmbH

Zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag vom 17. Januar 2013, dem die Gesellschafterversammlung der HELMA Wohnungs-

bau GmbH am selben Tag einstimmig zugestimmt und den die Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG am 5. Juli 2013 genehmigt hat. Inhalt dieser Vereinbarung ist, dass erstmals ab dem 1. Januar 2013 der gesamte Gewinn der HELMA Wohnungsbau GmbH an die HELMA Eigenheimbau AG abgeführt wird. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter der Nummer HRB 202128 ist am 12. Juli 2013 erfolgt.

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen HELMA Eigenheimbau AG und Hausbau Finanz GmbH

Zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der Hausbau Finanz GmbH wurde am 17. Januar 2013 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen, dem die Gesellschafterversammlung der Hausbau Finanz GmbH am selben Tag einstimmig zugestimmt und den die Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG am 5. Juli 2013 genehmigt hat. Inhalt dieser Vereinbarung ist, dass ab dem 1. Januar 2013 der ganze Gewinn der Hausbau Finanz GmbH an die HELMA Eigenheimbau AG abgeführt wird. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter der Nummer HRB 201204 ist am 12. Juli 2013 erfolgt.

Gesellschafts- und Beteiligungsvertrag mit der Mittelständischen Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen (MBG) mbh

Gemäß Vertrag vom 15. November 2005 wurde mit der Mittelständischen Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen (MBG) mbh, Hannover, ein Gesellschafts- und Beteiligungsvertrag über eine typisch stille Beteiligung geschlossen. Die Einlage betrug EUR 1,0 Mio. Die vertragliche Laufzeit hätte am 30. September 2013 geendet. Die Beteiligungsvergütung setzte sich zusammen aus einer festen Vergütung von 7,5% p.a. der geleisteten Einlage. Die Gewinnbeteiligung betrug 50% des Gewinns; höchstens 2,75% p.a. der geleisteten Einlage. Im Geschäftsjahr 2010 wurde der Vertrag mit Wirkung zum 31. Dezember 2011 seitens der Emittentin gekündigt. Die vollständige Rückführung der geleisteten Einlage erfolgte zum 31. Dezember 2011.

Inhaber-Schuldverschreibung „Anleihe 2010/2015“

Die HELMA Eigenheimbau AG hat im Jahr 2010 eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von EUR 10 Mio. vollständig platziert. Die Anleihe, die eine Laufzeit bis zum 30. November 2015 und einen Zinssatz von 6,5% aufweist, ist seit dem 20. Juni 2011 im Freiverkehr der Börse Düsseldorf handelbar.

Inhaber-Schuldverschreibung „Anleihe 2013/2017“

Die HELMA Eigenheimbau AG hat in der ersten Jahreshälfte 2013 eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von EUR 1 Mio. begeben, die vollständig platziert wurde. Die Anleihe ist eingeteilt in 10 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag in Höhe von je EUR 100.000,00. Die Laufzeit der Anleihe begann am 1. April 2013, endet mit Ablauf des 30. September 2017 und weist einen Zinssatz von 5,40% auf. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind nicht börsennotiert.

Nachrangdarlehen H.E.A.T Mezzanine S.A.

Die H.E.A.T Mezzanine S.A. übernahm am 11. April 2006 eine am selben Tag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HSBC Trinkaus & Burkhardt AG abgeschlossene Genussrechtsvereinbarung. Am 25. Oktober 2007 wurde diese Genussrechtsvereinbarung in ein Nachrangdarlehen umgewandelt. Der Nominalbetrag des Darlehens belief sich auf EUR 3,0 Mio., Enddatum war der 11. April 2013. Der Darlehensbetrag wurde fristgerecht zum 11. April 2013 zurückgezahlt.

Rechtsstreitigkeiten

Der HELMA-Konzern ist weder gegenwärtig noch war er im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate Partei von Gerichts-, Schiedsgerichts- oder Verwaltungsverfahren oder staatlichen Interventionen, die

sich wesentlich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder des HELMA-Konzerns auswirken könnten.

Regulatorisches Umfeld des HELMA-Konzerns

Gewerberecht

Gemäß § 34 c GewO bedarf die HELMA Eigenheimbau AG für die Durchführung ihrer Tätigkeiten als Grundstücksmakler, Bauträger und Baubetreuer einer Erlaubnis. Eine solche Erlaubnis wurde der Gesellschaft am 20. Januar 1987 erteilt. Nach Sitzverlegung zuständige Behörde ist: Stadt Lehrte, Ordnungsamt, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, Tel.: 05132/505-0.

Die Hausbau Finanz GmbH bedarf für ihre Geschäftstätigkeit im Zusammenhang mit der Vermittlung von Darlehensverträgen bzw. dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge einer Erlaubnis gemäß § 34 c GewO. Eine solche Erlaubnis wurde der Gesellschaft am 20. Januar 1987 erteilt. Nach Sitzverlegung zuständige Behörde ist: Stadt Lehrte, Ordnungsamt, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, Tel.: 0 51 32 / 505 - 0.

Darüber hinaus bedarf die Hausbau Finanz GmbH für ihre Geschäftstätigkeit als Versicherungsmakler einer Erlaubnis gem. § 34 d Abs.1 GewO. Eine solche Erlaubnis wurde der Gesellschaft am 17. Mai 2011 erteilt. Zuständige Behörde ist: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel.: 0 511 / 3107-341.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH bedarf für ihre Geschäftstätigkeit als Bauträger ebenfalls einer Erlaubnis gemäß § 34 c GewO, die der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, aus der die HELMA Wohnungsbau GmbH infolge einer formwechselnden Umwandlung hervorgegangen ist, am 20. Januar 1987 erteilt wurde. Nach Sitzverlegung zuständige Behörde ist: Stadt Lehrte, Ordnungsamt, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, Tel.: 05132/505-0.

Darüber hinaus bedarf die HELMA Wohnungsbau GmbH für ihre Geschäftstätigkeit als Versicherungsmakler einer Erlaubnis gem. § 34 d Abs.1 GewO. Eine solche Erlaubnis wurde der Gesellschaft am 17. Mai 2011 erteilt. Zuständige Behörde ist: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel.: 0 511 / 3107-341.

Die HELMA Ferienimmobilien GmbH bedarf für ihre Geschäftstätigkeit als Bauträger ebenfalls einer Erlaubnis gemäß § 34 c GewO, die ihr am 15. Juni 2011 erteilt wurde. Die zuständige Behörde ist: Stadt Lehrte, Ordnungsamt, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, Tel.: 0 51 32 / 505 - 0.

In regulatorischer Hinsicht wird die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft darüber hinaus durch die gemäß § 34 c Abs. 3 GewO erlassenen Verordnungen geregelt, insbesondere durch die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Hieraus entstehen insbesondere Verpflichtungen zur Offenlegung bestimmter Informationen gegenüber den Behörden, Aufbewahrungspflichten und eine jährliche Prüfung durch unabhängige Prüfer.

Bundesbodenschutzgesetz

Aus öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Vorschriften kann sich eine Haftung für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen ergeben. Die öffentlich-rechtliche Haftung für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen kann durch privatrechtliche Vereinbarungen nicht ausgeschlossen werden.

Die zivilrechtliche Gewährleistungshaftung kann dagegen beschränkt oder ausgeschlossen werden. Die Verantwortung für Altlasten trifft nach dem Bundesbodenschutzgesetz unter anderen den Verursacher der Kontamination, dessen Rechtsnachfolger, den ehemaligen Eigentümer des kontaminierten Grundstückes,

wenn er sein Eigentum nach dem 1. März 1999 übertragen hat und die Kontamination kannte oder kennen musste sowie den Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück.

Die zuständige Behörde kann unter anderem Untersuchungsanordnungen, Sanierungsanordnungen und sonstige notwendige Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten erlassen.

Unabhängig von einer behördlichen Inanspruchnahme besteht zwischen den nach dem Bundesbodenschutzgesetz Verpflichteten ein gesetzlicher Ausgleichsanspruch, der sich nach den jeweiligen Verursachungsbeiträgen bemisst. Der Ausgleichsanspruch kann durch ausdrückliche vertragliche Vereinbarung abbedungen werden.

Allgemeine zivilrechtliche Vorschriften

Im Bereich der Baudienstleistungen unterfällt die Emittentin zahlreichen Regelungen des allgemeinen Zivilrechts. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die schuldrechtlichen Bestimmungen im Werkvertragsrecht (§§ 631 ff. BGB) sowie das allgemeine Leistungsstörungenrecht. Hinsichtlich der einzelnen Vertragsabschlüsse, sowohl zwischen der Emittentin und ihren Kunden als auch zwischen der Emittentin und ihren Subunternehmern, sind bei der Verwendung Allgemeiner Geschäftsbedingungen durch die Emittentin zudem insbesondere die Vorschriften zu Allgemeinen Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff. BGB) zu beachten.

Öffentliches Baurecht

Im Rahmen der Planung und der Errichtung von Bauvorhaben sind von den Unternehmen des HELMA-Konzerns zahlreiche Vorschriften des öffentlichen Bauplanungs- und Bauordnungsrechts zu beachten. Die baurechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich dabei vor allem nach den bundesrechtlichen Vorschriften der §§ 29 ff. BauGB sowie der BauNVO. Das Baugenehmigungsverfahren ist demgegenüber Ländersache und daher in den einzelnen Bauordnungen der Länder geregelt.

Makler- und Bauträgerverordnung

Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ist vor allem für das Bauträgergeschäft des HELMA-Konzerns von Bedeutung, da sie strenge Vorgaben zum Schutz des Immobilienerwerbers bei der Gestaltung und beim Abschluss eines Bauträgervertrages enthält.

Von entscheidender Relevanz sind insbesondere §§ 2 ff. MaBV, die Vorgaben enthalten, ab wann ein Bauträger Zahlungen vom Erwerber entgegen nehmen darf und in welcher Weise der Bauträger die vom Erwerber entgegen genommenen Zahlungen absichern muss.

Vereinbarungen zwischen Bauträger und Immobilienerwerber, die die strikten Verpflichtungen des Bauträgers aus der MaBV ausschließen oder beschränken, sind dabei gem. § 12 MaBV nichtig.

Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Für die Unternehmen des HELMA-Konzerns ist weiter zu beachten, dass bezüglich jedes Bauantrags sowohl ein EnEV- als auch ein EEWG-Nachweis zu erbringen sind.

Die EnEV (aktuell in der Fassung EnEV 2009) stellt bei Neubauten in erster Linie Anforderungen an den

Primärenergiebedarf, bei bestehenden Gebäuden werden vor allem Anforderungen im Falle von energetisch relevanten Veränderungen (Modernisierung, Erweiterung) gestellt. Bei den Berechnungen nach der EnEV wird der bauliche Wärmeschutz der Gebäudehülle ebenso berücksichtigt wie die Energieeffizienz der eingesetzten Anlagentechnik (Heizung, Lüftung, Kühlung, Beleuchtung).

Weitere energiebezogene und von den Unternehmen des HELMA-Konzerns zu beachtende Anforderungen an neue Gebäude ergeben sich zudem aus dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)).

AUSGEWÄHLTE FINANZANGABEN DER EMITTENTIN

Die nachfolgenden Tabellen enthalten ausgewählte konsolidierte Finanzinformationen nach International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind („IFRS“), für die zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2011 abgelaufenen Geschäftsjahre sowie die zum 30. Juni 2013 und zum 31. Juni 2012 abgelaufenen Sechsmonatszeiträume der Emittentin.

Die Finanzinformationen wurden den an anderer Stelle in diesem Prospekt abgedruckten Konzernabschlüssen der Emittentin nach IFRS für die Geschäftsjahre zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2011 und dem Konzern-Zwischenfinanzbericht für den Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni 2013 sowie dem Rechnungswesen der Emittentin entnommen bzw. abgeleitet.

Die Konzernabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2011 wurden von der Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover, mit der Geschäftsanschrift: Karl-Wiechert-Allee 1d, 30625 Hannover geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die folgenden Zahlenangaben wurden kaufmännisch gerundet. Aus diesem Grund ist es möglich, dass die Summe der in einer Tabelle genannten Zahlen nicht exakt die ggf. ebenfalls in der Tabelle genannten Summen ergeben.

Ausgewählte Daten zur Gewinn- und Verlustrechnung	Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni		Geschäftsjahr zum 31. Dezember	
	2013	2012	2012	2011
IFRS (TEUR)				
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Umsatzerlöse	49.650	46.494	113.988	103.588
Gesamtleistung	54.839	56.072	132.167	112.720
Rohertrag ¹⁾	13.096	10.537	27.778	22.745
EBITDA ²⁾	2.917	1.768	8.774	6.132
Operatives Ergebnis (EBIT) ³⁾ ...	2.180	1.071	7.335	4.786
Ergebnis vor Steuern (EBT)	1.290	271	5.755	3.381
Periodenergebnis	825	181	3.799	2.310
Ergebnis je Stammaktie (in EUR).....	0,28	0,06	1,33	0,83

1 Der Rohertrag ist definiert als Differenz zwischen der Gesamtleistung und dem Materialaufwand.

2 EBITDA ist definiert als Periodenergebnis vor Zinsen, Steuern, vor Abschreibungen auf das materielle und immaterielle Anlagevermögen.

3 EBIT ist definiert als Periodenergebnis vor Zinsen und Steuern.

Ausgewählte Bilanzdaten	30. Juni		31. Dezember	
	2013	2012	2012	2011
IFRS (TEUR)				
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Langfristige Vermögenswerte gesamt	18.498	21.405	18.366	20.313
Kurzfristige Vermögenswerte gesamt	75.389	50.671	66.279	43.555
Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten gesamt	28.769	21.666	19.088	21.247
Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten gesamt	40.825	33.194	45.192	25.554
Summe Eigenkapital	24.293	17.216	20.365	17.067
Bilanzsumme.....	93.887	72.076	84.645	63.868

Ausgewählte Angaben zur Kapitalflussrechnung	Sechsmonatszeitraum zum 30. Juni		Geschäftsjahr zum 31. Dezember	
	2013	2012	2012	2011
IFRS (TEUR)				
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Cash Flow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	-2.719	-4.681	-18.582	-5.731
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	33	-1.215	-601	-3.077
Cash Flow aus dem Finanzierungsbereich	7.495	3.561	16.930	9.526
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	4.809	-2.335	-2.253	718

**Weitere ausgewählte
Finanzinformationen¹**

**Geschäftsjahr zum
31. Dezember**

	2012	2011
	IFRS	
EBIT Interest Coverage Ratio ²	4,46	3,21
EBITDA Interest Coverage Ratio ³ ..	5,34	4,11
Total Debt / EBITDA ⁴	4,32	3,32
Total Net Debt / EBITDA ⁵	4,14	2,70
Risk Bearing Capital ⁶	0,28	0,31
Total Debt / Capital ⁷	0,65	0,54

- 1 Die nachfolgend aufgeführten Kennzahlen sind nach den Berechnungsstandards der Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management („DVFA“), Standards für Bondkommunikation, 2012, berechnet worden. Ähnliche Kennzahlen können von der Gesellschaft in den Abschlüssen berechnet worden sein. Mögliche Abweichungen begründen sich aufgrund unterschiedlicher Berechnungsstandards, insbesondere werden im Rahmen der Definition von „Finanzverbindlichkeiten“ (Total Debt) gemäß DVFA keine Finanzverbindlichkeiten aus Factoring sowie langfristige Rückstellungen berücksichtigt. Investoren sollten beachten, dass die unter den folgenden Fußnoten angegebenen Kennzahlen keine einheitlich angewendeten oder standardisierten Kennzahlen sind, dass ihre Berechnung von Unternehmen zu Unternehmen wesentlich variieren kann und dass sie für sich allein genommen keine Basis für Vergleiche mit anderen Unternehmen darstellt. Diese Kennzahlen sind, soweit sie nicht als geprüft gekennzeichnet sind, jeweils ungeprüft. Die Kennzahlen sind keine nach IFRS definierten Kennzahlen.
- 2 Verhältnis von EBIT (zur Definition vergleiche oben) zu Zinsaufwendungen und ähnlichen Aufwendungen.
- 3 Verhältnis von EBITDA (zur Definition vergleiche oben) zu Zinsaufwendungen und ähnlichen Aufwendungen.
- 4 Verhältnis der Finanzverbindlichkeiten zu EBITDA (Finanzverbindlichkeiten sind definiert als verzinsliche Schulden/Verbindlichkeiten).
- 5 Verhältnis von Nettofinanzverbindlichkeiten (Total Net Debt) zu EBITDA (Nettofinanzverbindlichkeiten sind definiert als verzinsliche Schulden/Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel).
- 6 Verhältnis von Haftmitteln (Haftmittel sind definiert als Eigenkapital + Gesellschafterdarlehen (falls nachrangig) + Mezzanine-Kapital – Eigene Anteile (Aktien) – Forderungen/Ausleihungen an Gesellschafter – Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital – Nicht passivierte Pensionsrückstellungen - Steuerabgrenzung) zur modifizierten Bilanzsumme (modifizierte Bilanzsumme ist definiert als Bilanzsumme - Eigene Anteile (Aktien) – Forderungen/Ausleihungen an Gesellschafter – Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital – Nicht passivierte Pensionsrückstellungen - Steuerabgrenzung).
- 7 Verhältnis der gesamten Finanzverbindlichkeiten (Total Debt) zu gesamten Finanzverbindlichkeiten zuzüglich Eigenkapital.

Seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert.

Seit dem Ende des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums zum 30. Juni 2013 ist überdies keine wesentliche Veränderung der Finanzlage oder der Handelspositionen der Emittentin eingetreten.

ANLEIHEBEDINGUNGEN

Im Folgenden ist der Text der Anleihebedingungen (die „**Anleihebedingungen**“) für die Schuldverschreibungen abgedruckt. Die endgültigen Anleihebedingungen für die Schuldverschreibungen werden Bestandteil der jeweiligen Globalurkunde.

Diese Anleihebedingungen sind in deutscher und englischer Sprache abgefasst. Der deutsche Wortlaut ist rechtsverbindlich. Die englische Übersetzung dient nur zur Information.

Anleihebedingungen (die „Anleihebedingungen“)	Terms and Conditions of the Notes (the “Terms and Conditions”)
§ 1 Währung, Form, Nennbetrag und Stückelung	§ 1 Currency, Form, Principal Amount and Denomination
(a) Diese Anleihe der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, (die „ Emittentin “) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 25.000.000 (in Worten: fünfundzwanzig Millionen Euro (die „ Emissionswährung “)), ist in auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen (die „ Schuldverschreibungen “) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 eingeteilt.	(a) This issue of HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte (the „ Issuer “) in the aggregate principal amount of up to EUR 25,000,000 (in words: twenty-five million euros (the „ Issue Currency “)), is divided into notes (the „ Notes “) payable to the bearer and ranking <i>pari passu</i> among themselves in the denomination of EUR 1,000.00 each.
(b) Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit zunächst durch eine vorläufige Inhaber-Globalschuldverschreibung (die „ Vorläufige Globalurkunde “) ohne Zinsscheine verbrieft, die nicht früher als 40 Tage und nicht später als 180 Tage nach dem Begebungstag (wie nachstehend definiert) durch eine permanente Inhaber-Globalschuldverschreibung (die „ Permanente Globalurkunde “, die Vorläufige Globalurkunde und die Permanente Globalurkunde gemeinsam die „ Globalurkunde “) ohne Zinsscheine ausgetauscht wird. Ein solcher Austausch darf nur nach Vorlage von Bescheinigungen erfolgen, wonach der oder die wirtschaftlichen Eigentümer der durch die vorläufige Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibungen keine U.S.-Personen sind (ausgenommen bestimmte Finanzinstitute oder bestimmte Personen, die Schuldverschreibungen über solche Finanzinstitute halten), jeweils im Einklang mit den Regeln und Verfahren von Clearstream. Zinszahlungen auf durch eine vorläufige Globalurkunde verbrieft Schuldverschreibungen erfolgen erst nach Vorlage solcher Bescheinigungen. Eine gesonderte Bescheinigung ist für jede solche Zinszahlung erforderlich. Jede Bescheinigung, die am oder nach dem 40. Tag nach dem Tag der Ausgabe der durch die vorläufige Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibungen eingeht, wird als ein Ersuchen behandelt werden, diese vorläufige Globalurkunde gemäß diesem	(b) The Notes will initially be represented for the whole life of the Notes by a temporary global bearer note (the „ Temporary Global Note “) without interest coupons, which will be exchanged not earlier than 40 days and not later than 180 days after the Issue Date (as defined below) against a permanent global bearer note (the „ Permanent Global Note “, the Temporary Global Note and the Permanent Global Note together the „ Global Note “) without interest coupons. Such exchange shall only be made upon delivery of certifications to the effect that the beneficial owner or owners of the Notes represented by the Temporary Global Note is not a U.S. person (other than certain financial institutions or certain persons holding Notes through such financial institutions) in accordance with the rules and operating procedures of Clearstream. Payments of interest on Notes represented by a Temporary Global Note will be made only after delivery of such certifications. A separate certification shall be required in respect of each such payment of interest. Any such certification received on or after the 40th day after the date of issue of the Notes represented by the Temporary Global Note will be treated as a request to exchange such Temporary Global Note pursuant to this subparagraph (b). Any securities delivered in exchange for the Temporary Global Note shall be delivered only outside of the

Absatz (b) auszutauschen. Wertpapiere, die im Austausch für die vorläufige Globalurkunde geliefert werden, dürfen nur außerhalb der Vereinigten Staaten geliefert werden.

United States.

(c) Die Vorläufige Globalurkunde und die Permanente Globalurkunde sind nur wirksam, wenn sie jeweils die eigenhändige Unterschrift eines Vertreters der Emittentin tragen. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, mit der Geschäftsanschrift: Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, („Clearstream“) hinterlegt. Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

(c) The Temporary Global Note and the Permanent Global Note shall only be valid if each bears the handwritten signature of one representative of the Issuer. The Global Note will be deposited with Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, business address: Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (“Clearstream”). The Noteholders have no right to require the issue of definitive Notes or interest coupons.

(d) Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen von Clearstream übertragen werden können.

(d) The Noteholders will receive co-ownership participations or rights in the Global Note, which are transferable in accordance with applicable law and the rules and regulations of Clearstream.

(e) Im Rahmen dieser Anleihebedingungen bezeichnet der Ausdruck „Anleihegläubiger“ den Inhaber eines Miteigentumsanteils oder Rechts an der Globalurkunde.

(e) The term “**Noteholder**” in these Terms and Conditions refers to the holder of a co-ownership participation or right in the Global Note.

§ 2 Status der Schuldverschreibungen und Negativverpflichtung

§ 2 Status of the Notes and Negative Pledge

(a) **Status.** Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

(a) **Status.** The Notes constitute direct, unconditional, unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer and rank *pari passu* without any preference among themselves and at least *pari passu* with all other unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer, present and future save for certain mandatory exceptions provided by law.

(b) **Negativverpflichtung.** Die Emittentin verpflichtet sich und hat dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochtergesellschaften, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen der Hauptzahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind, keine Grundpfandrechte, Pfandrechte, Belastungen oder sonstigen Sicherungsrechte (jedes solches Sicherungsrecht eine “**Sicherheit**”) in Bezug auf ihren gesamten oder Teil ihres Geschäftsbetriebes, Vermögen oder Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, zur Sicherung von anderen Kapitalmarktverbindlichkeiten (wie nachstehend definiert) oder zur Sicherung einer von der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften gewährten Garantie oder Freistellung bezüglich einer Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Person zu bestellen oder fortbestehen zu lassen, ohne gleichzeitig

(a) **Negative Pledge.** The Issuer undertakes, so long as any of the Notes are outstanding, but only up to the time all amounts of principal and interest have been placed at the disposal of the Principal Paying Agent, not to create or permit to subsist, and to procure that none of its Subsidiaries will create or permit to subsist, any mortgage, lien, pledge, charge or other security interest (each such right a “**Security**”) over the whole or any part of its undertakings, assets or revenues, present or future, to secure any Capital Market Indebtedness (as defined below) or to secure any guarantee or indemnity given by the Issuer or any of its subsidiaries in respect of any Capital Market Indebtedness of any other person, without, at the same time or prior thereto, securing all amounts payable under the Notes either with equal and rateable Security or providing all amounts payable under the Notes such other Se-

oder zuvor alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge in gleicher Weise und in gleichem Rang Sicherheiten zu bestellen oder für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge solch eine andere Sicherheit zu bestellen, die von einer unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertig anerkannt wird. Diese Verpflichtung gilt jedoch nicht:

- (i) für Sicherheiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind, oder die als Voraussetzung für staatliche Genehmigungen verlangt werden;
- (ii) für zum Zeitpunkt des Erwerbs von Vermögenswerten durch die Emittentin bereits an solchen Vermögenswerten bestehende Sicherheiten, soweit solche Sicherheiten nicht im Zusammenhang mit dem Erwerb oder in Erwartung des Erwerbs des jeweiligen Vermögenswerts bestellt wurden und der durch die Sicherheit besicherte Betrag nicht nach Erwerb des betreffenden Vermögenswertes erhöht wird;
- (iii) Sicherheiten, die von einer Tochtergesellschaft der Emittentin an Forderungen bestellt werden, die ihr aufgrund der Weiterleitung von aus dem Verkauf von Kapitalmarktverbindlichkeiten erzielten Erlösen gegen die Emittentin zustehen, sofern solche Sicherheiten der Besicherung von Verpflichtungen aus den jeweiligen Kapitalmarktverbindlichkeiten der betreffenden Tochtergesellschaft dienen.

Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet „**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die durch besicherte oder unbesicherte Schuldverschreibungen, Anleihen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder in einem anderen anerkannten Wertpapier- oder außerbörslichen Markt zugelassen sind, notiert oder gehandelt werden oder zugelassen, notiert oder gehandelt werden können.

„**Tochtergesellschaft**“ ist jede voll konsolidierte Tochtergesellschaft der Emittentin.

Ein nach diesem § 2(b) zu leistendes Sicherungsrecht kann auch zugunsten der Person eines Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.

curity as shall be approved by an independent accounting firm of internationally recognized standing as being equivalent security, provided, however, that this undertaking shall not apply with respect to:

- (i) any Security which is provided for by law or which has been required as a condition precedent for public permissions;
- (ii) any Security existing on assets at the time of the acquisition thereof by the Issuer, provided that such Security was not created in connection with or in contemplation of such acquisition and that the amount secured by such Security is not increased subsequently to the acquisition of the relevant assets;
- (iii) any Security which is provided by any subsidiary of the Issuer with respect to any receivables of such subsidiary against the Issuer which receivables exist as a result of the transfer of the proceeds from the sale by the subsidiary of any Capital Market Indebtedness, provided that any such security serves to secure obligations under such Capital Market Indebtedness of the relevant subsidiary.

For the purposes of these Terms and Conditions, „**Capital Market Indebtedness**“ shall mean any present or future obligation for the repayment of borrowed monies which is in the form of, or represented or evidenced by bonds, notes, debentures, loan stock or other securities which are, or are capable of being, quoted, listed, dealt in or traded on any stock exchange, or other recognised over-the-counter or securities market.

„**Subsidiary**“ means any fully consolidated subsidiary of the Issuer.

A security pursuant to this § 2(b) may also be provided to a trustee of the noteholders.

§ 3 Verzinsung

§ 3 Interest

- | | |
|--|---|
| <p>(a) Die Schuldverschreibungen werden ab dem 19. September 2013 (einschließlich) (der „Begebungstag“) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 5,875 % jährlich verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 19. September eines jeden Jahres (jeweils ein „Zinszahlungstag“ und der Zeitraum ab dem Begebungstag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) jeweils eine „Zinsperiode“) zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 19. September 2014 fällig.</p> | <p>(a) The Notes will bear interest on their principal amount at a rate of 5.875 % per annum as from 19 September 2013 (the „Issue Date“). Interest is payable annually in arrears on September 19 of each year (each an „Interest Payment Date“ and the period from the Issue Date (inclusive) up to the first Interest Payment Date (exclusive) and thereafter as from any Interest Payment Date (inclusive) up to the next following Interest Payment Date (exclusive) being an „Interest Period“). The first interest payment will be due on 19 September 2014.</p> |
| <p>(b) Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Tages, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden, oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus diesen Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht leisten, mit Beginn des Tages der tatsächlichen Zahlung. Der Zinssatz erhöht sich in diesem Fall um 5 % per annum.</p> | <p>(b) The Notes shall cease to bear interest from the beginning of the day they are due for redemption, or, in case the Issuer fails to make any payment under the Notes when due, from the beginning of the day on which such payment is made. In such case, the rate of interest shall be increased by 5 % per annum.</p> |
| <p>(c) Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage im Falle eines Schaltjahrs) (Actual/Actual).</p> | <p>(c) Where interest is to be calculated in respect of a period which is shorter than an Interest Period the interest will be calculated on the basis of the actual number of days elapsed in the relevant period (from and including the most recent Interest Payment Date) divided by the actual number of days of the Interest Period (365 days and 366 days, respectively, in case of a leap year) (Actual/Actual).</p> |
| <p>§ 4 Fälligkeit, Rückzahlung, vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin oder der Anleihegläubiger sowie Rückkauf</p> | <p>§ 4 Maturity, Redemption, Early Redemption at the Option of the Issuer or the Noteholders, and Repurchase</p> |
| <p>(a) Die Schuldverschreibungen werden am 19. September 2018 (der „Fälligkeitstermin“) zum Nennbetrag zurückgezahlt. Eine vorzeitige Rückzahlung findet außer in den nachstehend genannten Fällen nicht statt.</p> | <p>(a) The Notes will be redeemed at par on 19 September 2018 (the „Redemption Date“). There will be no early redemption except in the following cases.</p> |
| <p>(b) Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen. Sollte die Emittentin zu irgendeinem Zeitpunkt in der Zukunft aufgrund einer Änderung des in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Rechts oder seiner amtlichen Anwendung verpflichtet sein oder zu dem nächstfolgenden Zahlungstermin für Kapital oder Zinsen verpflichtet werden, die in § 6(a) genannten Zusätzlichen Beträge zu zahlen, und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger, der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermeiden können, so ist die Emittentin mit einer Frist von wenigstens 30 Tagen und höchstens 90 Tagen berechtigt, durch Bekanntmachung gemäß § 13 die Schuldverschreibungen insgesamt zur vorzeitigen Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu kündigen.</p> | <p>(b) Early Redemption for Tax Reasons. If at any future time as a result of a change of the laws applicable in the Federal Republic of Germany or a change in their official application, the Issuer is required, or at the time of the next succeeding payment due in respect of principal or interest will be required, to pay additional amounts as provided in this § 6(a), and such obligation cannot be avoided taking reasonable measures available to the Issuer, the Issuer will be entitled, upon not less than 30 days' and not more than 90 days' notice to be given by publication in accordance with § 13, prior to the Redemption Date to redeem all Notes at the Principal Amount plus accrued interest.</p> |

Eine Kündigung gemäß diesem § 4(b) darf allerdings nicht (i) früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin verpflichtet wäre, solche Zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen dann fällig sein würde, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung erfolgt, die Verpflichtung zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen nicht mehr wirksam ist.

Eine solche Kündigung ist unwiderruflich und muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen sowie eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

- (c) **Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin.** Die Emittentin ist berechtigt, frühestens zum 19. September 2016 ausstehende Schuldverschreibungen mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 90 Tagen durch Bekanntmachung gemäß § 13 insgesamt oder teilweise zu kündigen und vorzeitig zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag (Call) (wie nachstehend definiert) zurückzuzahlen. Eine solche Kündigungserklärung ist unwiderruflich. Der Tag der vorzeitigen Rückzahlung muss ein Geschäftstag im Sinne von § 5(c) sein. Im Hinblick auf die gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem letzten Tag vor dem vorzeitigen Rückzahlungstag.

Im Falle einer teilweisen Kündigung im Sinne dieses § 4 (c) legt die Emittentin das Verfahren zur Bestimmung der gekündigten Schuldverschreibungen nach freiem Ermessen unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung fest.

Der Emittentin steht dieses Wahlrecht nicht in Bezug auf eine Schuldverschreibung zu, deren Rückzahlung bereits ein Anleihegläubiger in Ausübung seines Wahlrechts nach § 4(d) verlangt hat.

„**Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag (Call)**“ bezeichnet im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung gemäß diesem § 4(c) ab dem 19. September 2016 bis einschließlich des 18. September 2017 101 % des Nennbetrages und innerhalb eines Zeitraums ab dem 19. September 2017 bis zum Rückzahlungstag 100,5 % des Nennbetrages.

- (d) **Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Anleihegläubiger bei einem Kontrollwechsel.** Wenn ein Kontrollwechsel (wie nachfolgend definiert) eintritt, ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, von der Emittentin die Rückzahlung oder,

No notice of redemption pursuant to this § 4(b) shall be made given (i) earlier than 90 days prior to the earliest date on which the Issuer would be obligated to pay such Additional Amounts if a payment in respect of the Notes was then due, or (ii) if at the time such notice is given, such obligation to pay such Additional Amounts does not remain in effect.

Any such notice shall be irrevocable and must specify the date fixed for redemption and must set forth a statement in summary form of the facts constituting the basis for the right of the Issuer so to redeem.

- (c) **Early Redemption at the Option of the Issuer.** The Issuer shall be entitled, by giving not less than 30 nor more than 90 days' notice by publication in accordance with § 13, to redeem outstanding Notes, in whole or in part, no earlier than per 19 September 2016 at the Call Early Redemption Amount (as defined below). Such notice shall be irrevocable and shall state the date of early redemption. The date of early redemption must be a Business Day within the meaning of § 5(c). In respect of the Notes which are subject to redemption the entitlement to interest shall end with the day immediately preceding the early redemption date.

In the event of a partial redemption by the Issuer under this § 4 (c) the Issuer shall decide on the procedure to determine the Notes which are subject to redemption at its sole discretion taking into account the principle of equal treatment.

The Issuer may not exercise such option in respect of any Note which is the subject of the prior exercise by the Noteholder thereof of its option to require the redemption of such Note under § 4(d).

“**Call Early Redemption Amount**” shall mean, in the event of an early redemption in pursuant to this § 4(c) within the period commencing on 19 September 2016 and ending 18 September 2017 (inclusive) 101 % of the Principal Amount and within a period commencing on 19 September 2017 and ending on the Redemption Day 100.5 % of the Principal Amount.

- (d) **Early Redemption at the Option of the Noteholders upon a Change of Control.** If a Change of Control (as defined below) occurs, each Noteholder shall have the right to require the Issuer to redeem or, at the Issuer's option, purchase (or

nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) zum Nennbetrag insgesamt oder teilweise zu verlangen (die „**Put Option**“). Eine solche Ausübung der Put Option wird jedoch nur dann wirksam, wenn innerhalb des Rückzahlungszeitraums (wie nachstehend definiert) Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen im Nennbetrag von mindestens 25 % des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen von der Put Option Gebrauch gemacht haben. Die Put Option ist wie nachfolgend unter § 4(e) beschrieben auszuüben.

Ein „**Kontrollwechsel**“ liegt vor, wenn eines der folgenden Ereignisse eintritt:

- (i) die Emittentin erlangt Kenntnis davon, dass eine Dritte Person oder gemeinsam handelnde Dritte Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) (jeweils ein „**Erwerber**“) der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer von mehr als 50 % der Stimmrechte der Emittentin geworden ist; oder
- (ii) die Verschmelzung der Emittentin mit einer oder auf eine Dritte Person (wie nachfolgend definiert) oder die Verschmelzung einer Dritten Person mit oder auf die Emittentin, oder der Verkauf aller oder im Wesentlichen aller Vermögensgegenstände (konsolidiert betrachtet) der Emittentin an eine Dritte Person. Dies gilt nicht für Verschmelzungen oder Verkäufe im Zusammenhang mit Rechtsgeschäften, in deren Folge (A) im Falle einer Verschmelzung die Inhaber von 100 % der Stimmrechte der Emittentin wenigstens die Mehrheit der Stimmrechte an dem überlebenden Rechtsträger unmittelbar nach einer solchen Verschmelzung halten und (B) im Fall des Verkaufs von allen oder im Wesentlichen allen Vermögensgegenständen der erwerbende Rechtsträger eine Tochtergesellschaft der Emittentin ist oder wird und Garantin bezüglich der Schuldverschreibungen wird;

und der Erwerb oder die Verschmelzung (wie vorstehend beschrieben) dazu führen, dass ein unmittelbar nach dem Erwerb bzw. der Verschmelzung durch eine Rating-Agentur durchzuführendes Unternehmensrating (Rating Update) der Emittentin sich um mindestens eine Kategorie (Notch) gegenüber dem bestehenden Unternehmensrating der Emittentin der selben Rating-Agentur verschlechtert. Die Emittentin ist verpflichtet, im Anschluss an einen Erwerb bzw. eine Verschmelzung (wie vorstehend beschrieben) unverzüglich für die Erstellung eines Rating Update zu sorgen.

procure the purchase by a third party of) in whole or in part his Notes at the Principal Amount (the „**Put Option**“). An exercise of the Put option shall, however, only become valid if during the Put Period (as defined below) Noteholders of Notes with a Principal Amount of at least 25 % of the aggregate Principal Amount of the Notes then outstanding have exercised the Put Option. The Put Option shall be exercised as set out below under § 4(e).

„**Change of Control**“ means the occurrence of any of the following events:

- (i) the Issuer becomes aware that any Third Person or group of Third Persons acting in concert within the meaning of § 2 (5) of the German Securities Acquisition and Takeover Act (Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz, WpÜG) (each an „**Acquirer**“) has become the legal or beneficial owner of more than 50 % of the voting rights of the Issuer; or
- (ii) the merger of the Issuer with or into a Third Person (as defined below) or the merger of a Third Person with or into the Issuer, or the sale of all or substantially all of the assets (determined on a consolidated basis) of the Issuer to a Third Person, other than in a transaction following which (A) in the case of a merger holders that represented 100 % of the voting rights of the Issuer own directly or indirectly at least a majority of the voting rights of the surviving person immediately after such merger and (B) in the case of a sale of all or substantially all of the assets, each transferee becomes a guarantor in respect of the Notes and is or becomes a subsidiary of the Issuer;

and the acquisition or the merger (each as described above), as the case may be, result in the decrease by a rating agency of the corporate rating of the Issuer in the course of the next rating update after such acquisition or merger has taken place by at least one notch as compared to the current corporate rating by the same rating agency of the Issuer as at the time of the acquisition or the merger (each as described above), as the case may be. Immediately after such an acquisition or merger (as described above), as the case may be, the Issuer shall procure that a rating update is conducted.

Als Kontrollwechsel ist es nicht anzusehen, wenn Anteile an der Emittentin im Wege der gesetzlichen oder gewillkürten Erbfolge oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übergehen.

Als Kontrollwechsel ist es ebenfalls nicht anzusehen, wenn ein Ehegatte oder eine in gerader Linie oder in Seitenlinie verwandte Person (§ 1589 BGB) des gegenwärtigen Mehrheitsaktionärs der Emittentin mehr als 50 % der Stimmrechte der Emittentin hält bzw. erwirbt.

„**Dritte Person**“ im Sinne dieses § 4(d)(i) und (ii) ist jede Person außer einer Verbundenen Person der Emittentin (wie nachstehend definiert).

„**Verbundene Person**“ bezeichnet jede Tochtergesellschaft oder Holdinggesellschaft der Emittentin sowie jede andere Tochtergesellschaft dieser Holdinggesellschaft.

Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, wird die Emittentin unverzüglich nachdem sie hiervon Kenntnis erlangt den Anleihegläubigern Mitteilung vom Kontrollwechsel gemäß § 13(a) machen (die „**Put-Rückzahlungsmitteilung**“), in der die Umstände des Kontrollwechsels sowie das Verfahren für die Ausübung der in diesem § 4(d) genannten Put Option angegeben sind.

(e) Die Ausübung der Put Option gemäß § 4(d) muss durch den Anleihegläubiger innerhalb eines Zeitraums (der „**Put-Rückzahlungszeitraum**“) von 30 Tagen, nachdem die Put-Rückzahlungsmitteilung veröffentlicht wurde, schriftlich gegenüber der depotführenden Stelle des Anleihegläubigers erklärt werden (die „**Put-Ausübungserklärung**“). Die Emittentin wird nach ihrer Wahl die maßgebliche(n) Schuldverschreibung(en) 7 Tage nach Ablauf des Rückzahlungszeitraums (der „**Put-Rückzahlungstag**“) zurückzahlen oder erwerben (bzw. erwerben lassen), soweit sie nicht bereits vorher zurückgezahlt oder erworben und entwertet wurde(n). Die Abwicklung erfolgt über Clearstream. Eine einmal gegebene Put-Ausübungserklärung ist für den Anleihegläubiger unwiderruflich.

(f) Die Emittentin kann jederzeit und zu jedem Preis im Markt oder auf andere Weise Schuldverschreibungen ankaufen.

§ 5 Zahlungen, Hinterlegung

(a) Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und

It shall not be qualified as a Change of Control, if shares of the issuer will be transferred by testamentary or hereditary succession or, as the case may be, by way of anticipated hereditary succession.

It shall also not be qualified as a Change of Control, if a husband or a relative in direct or sideline (sec. 1589 BGB) for each shareholder or for each partner of the Issuer holds or acquires more than 50 % of the voting rights of the Issuer.

“**Third Person**” shall for the purpose of this § 4(c)(i) and (ii) mean any person other than an Affiliated Company of the Issuer (as defined below).

“**Affiliated Company**” means in respect to the Issuer, a Subsidiary of the Issuer or a Holding Company of the Issuer or any other Subsidiary of that Holding Company.

If a Change of Control occurs, then the Issuer shall, without undue delay, after becoming aware thereof, give notice of the Change of Control (a “**Put Event Notice**”) to the Noteholders in accordance with § 13(a) specifying the nature of the Change of Control and the procedure for exercising the Put Option contained in this § 4(d).

(e) The exercise of the Put Option pursuant to § 4(d), must be declared by the Noteholder within 30 days after a Put Event Notice has been published (the “**Put Period**”) to the Depository Bank of such Noteholder in writing (a “**Put Notice**”). The Issuer shall redeem or, at its option, purchase (or procure the purchase of) the relevant Note(s) on the date (the “**Put Redemption Date**”) seven days after the expiration of the Put Period unless previously redeemed or purchased and cancelled. Payment in respect of any Note so delivered will be made in accordance with the customary procedures through Clearstream. A Put Notice, once given, shall be irrevocable.

(f) The Issuer may at any time purchase Notes in the market or otherwise.

§ 5 Payments, Depositing in Court

(a) The Issuer undertakes to pay, as and when due,

Zinsen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Hauptzahlstelle zur Weiterleitung an Clearstream oder nach deren Weisung zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Die Zahlung an Clearstream oder nach dessen Weisung befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

principal and interest on the Notes in Euros. Payment of principal and interest on the Notes shall be made, subject to applicable fiscal and other laws and regulations, through the Principal Paying Agent for on-payment to Clearstream or to its order for credit to the respective account holders. Payments to Clearstream or to its order shall to the extent of amounts so paid constitute the discharge of the Issuer from its corresponding liabilities under the Terms and Conditions of the Notes.

- (b) Falls eine Zahlung auf Kapital oder Zinsen einer Schuldverschreibung an einem Tag zu leisten ist, der kein Geschäftstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall steht den betreffenden Anleihegläubigern weder eine Zahlung noch ein Anspruch auf Verzugszinsen oder eine andere Entschädigung wegen dieser Verzögerung zu.
- (c) **“Geschäftstag“** im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) das Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer System 2 (TARGET) und (ii) Clearstream geöffnet sind und Zahlungen weiterleiten.
- (d) Bezugnahmen in diesen Anleihebedingungen auf Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, die folgenden Beträge ein: den Rückzahlungsbetrag der Schuldverschreibungen (wie in § 4(a) definiert); den Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag (Call) (wie in § 4(b) definiert) sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge.
- (e) Die Emittentin ist berechtigt, alle auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge, auf die Anleihegläubiger keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht Lehrte zu hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

§ 6 Steuern

- (a) Sämtliche in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge werden ohne Abzug oder Einbehalt von oder wegen gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern oder sonstiger Abgaben jedweder Art gezahlt, die durch oder für die Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, es

- (b) If any payment of principal or interest with respect to a Note is to be effected on a day other than a Business Day, payment will be effected on the next following Business Day. In this case, the relevant Noteholders will neither be entitled to any payment claim nor to any interest claim or other compensation with respect to such delay.
- (c) In these Terms and Conditions, **“Business Day”** means a day (other than a Saturday or Sunday) on which (i) the Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer System 2 (TARGET) and (ii) Clearstream are operating and settle payments.
- (d) References in these Terms and Conditions to principal in respect of the Notes shall be deemed to include, as applicable: the Final Redemption Amount of the Notes (as defined in § 4(a)); the Call Early Redemption Amount (as defined in § 4(b)); and any premium and any other amounts which may be payable under or in respect of the Notes.
- (e) The Issuer may deposit with the local court (*Amtsgericht*) in Lehrte any amounts payable on the Notes not claimed by Noteholders. To the extent that the Issuer waives its right to withdraw such deposited amounts, the relevant claims of the Noteholders against the Issuer shall cease.

§ 6 Taxes

- (a) All amounts payable under the Notes will be paid without deduction or withholding for or on account of any present or future taxes or duties of whatever nature imposed or levied by way of deduction or withholding at source by or on behalf of the Federal Republic of Germany or by or on behalf of any political subdivision or authority thereof or therein having power to tax, unless such deduction or withholding is required by

sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben.

In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die „**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, die erforderlich sind, um sicherzustellen, dass der nach einem solchen Abzug oder Einbehalt verbleibende Nettobetrag denjenigen Beträgen entspricht, die ohne solchen Abzug oder Einbehalt zu zahlen gewesen wären.

- (b) Zusätzliche Beträge gemäß § 6(a) sind nicht zahlbar wegen Steuern oder Abgaben, die:
 - (i) von einer als Depotbank oder Inkassobeauftragter des Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin aus den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt; oder
 - (ii) durch den Anleihegläubiger wegen einer anderen gegenwärtigen oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung zur Bundesrepublik Deutschland zu zahlen sind als der bloßen Tatsache, dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Bundesrepublik Deutschland stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind;
 - (iii) aufgrund (A) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (B) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (C) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind; oder
 - (iv) aufgrund einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung von Kapital oder Zinsen oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 13 wirksam wird;
 - (v) im Fall der Ausgabe von Einzelurkunden von einer Zahlstelle abgezogen oder einbehalten werden, wenn eine andere Zahlstelle in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union die Zahlung ohne einen solchen Abzug oder Einbehalt hätte leisten können.

Die gegenwärtig in der Bundesrepublik Deutschland erhobene Kapitalertragsteuer und der darauf

law.

In such event the Issuer will pay such additional amounts (the "**Additional Amounts**") as may be necessary in order that the net amounts after such deduction or withholding will equal the amounts that would have been payable if no such deduction or withholding had been made.

- (b) No Additional Amounts will be payable pursuant to § 6(a) with respect to taxes or duties which:
 - (i) are payable by any person acting as custodian bank or collecting agent on behalf of a Noteholder, or otherwise in any manner which does not constitute a deduction or withholding by the Issuer from payments of principal or interest made by it; or
 - (ii) are payable by reason of the Noteholder having, or having had, another personal or business connection with the Federal Republic of Germany than the mere fact that payments in respect of the Notes are, or for purposes of taxation are deemed to be, derived from sources in, or are secured in, the Federal Republic of Germany;
 - (iii) are deducted or withheld pursuant to (A) any European Union Directive or Regulation concerning the taxation of interest income, or (B) any international treaty or understanding relating to such taxation and to which the Federal Republic of Germany or the European Union is a party, or (C) any provision of law implementing, or complying with, or introduced to conform with, such Directive, Regulation, treaty or understanding; or
 - (iv) are payable by reason of a change in law that becomes effective more than 30 days after the relevant payment of principal or interest becomes due, or, if this occurs later, after all due amounts have been duly provided for and a notice to that effect has been published in accordance with § 13;
 - (v) in the case of the issuance of definitive notes, are withheld or deducted by a Paying Agent, if the payment could have been made by another paying agent in a Member State of the European Union without such deduction or withholding.

The withholding tax (*Kapitalertragsteuer*) currently levied in the Federal Republic of Germany

jeweils anfallende Solidaritätszuschlag sind keine Steuer oder sonstige Abgabe im oben genannten Sinn, für die zusätzliche Beträge seitens der Emittentin zu zahlen wären.

§ 7 Kündigungsrecht der Anleihegläubiger

- (a) Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig zu stellen und deren sofortige Tilgung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls
- (i) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 7 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt;
 - (ii) die Emittentin irgendeine andere Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen nicht ordnungsgemäß erfüllt und die Unterlassung, sofern sie nicht heilbar ist, länger als 30 Tage fort dauert, nachdem die Hauptzahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten und die Emittentin entsprechend benachrichtigt hat, gerechnet ab dem Tag des Zugangs der Benachrichtigung bei der Emittentin;
 - (iii) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft schriftlich erklärt, dass sie ihre Schulden bei Fälligkeit nicht zahlen kann (*Zahlungseinstellung*);
 - (iv) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt mehr als EUR 2.000.000 (in Worten: Euro zwei Millionen) aus einer Finanzverbindlichkeit oder aufgrund einer Bürgschaft oder Garantie, die für solche Verbindlichkeiten Dritter gegeben wurde, bei (ggf. vorzeitiger) Fälligkeit bzw. nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist bzw. im Falle einer Bürgschaft oder Garantie nicht innerhalb von 30 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft oder Garantie erfüllt, (*Drittverzug*);
 - (v) (A) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft eröffnet wird, oder (B) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zu Gunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft, oder (C) ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft beantragt und ein sol-

and the solidarity surcharge (*Solidaritätszuschlag*) imposed thereon do not constitute a tax or duty as described above in respect of which additional Amounts would be payable by the Issuer.

§ 7 Events of Default

- (a) Each Noteholder will be entitled to declare his Notes due and demand immediate redemption of his Notes at the Principal Amount plus accrued interest, if
- (i) the Issuer fails to provide principal or interest within 7 days from the relevant due date;
 - (ii) the Issuer fails to duly perform any other obligation arising from the Notes and such default, except where such default is incapable of remedy, continues unremedied for more than 30 days after the Principal Paying Agent has received notice thereof from a Noteholder and has informed the Issuer accordingly, counted from the day of receipt of the notice by the Issuer;
 - (iii) the Issuer or a Material Subsidiary states in writing that it is unable to pay its debts as they become due (*Cessation of payment*);
 - (iv) the Issuer or a Material Subsidiary fails to fulfil any payment obligation in excess of a total amount of EUR 2,000,000 (in words: euro two million) under any Financial Indebtedness, or under any guaranty or suretyship for any such indebtedness of a third party, when due (including in case of any acceleration) or after expiry of any grace period or, in the case of such guarantee or suretyship, within 30 days of such guarantee or suretyship being invoked, (*Cross Default*);
 - (v) (A) the Issuer's or a Material Subsidiary's assets have been subjected to an insolvency proceeding, or (B) the Issuer or a Material Subsidiary applies for or institutes such proceedings or offers or makes an arrangement for the benefit of its creditors generally, or (C) a third party applies for insolvency proceedings against the Issuer or a Material Subsidiary and such proceedings are not discharged or stayed within 30 days, unless such proceeding is

ches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, es sei denn es wird mangels Masse abgewiesen oder eingestellt.

- (vi) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt oder ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer der Emittentin oder eine ihrer jeweiligen Tochtergesellschaften) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin (auf Konzernebene) wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 50 % der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt;
- (vii) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht zum Zweck der Konzernsteueroptimierung oder im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung und die andere oder neue Gesellschaft übernimmt im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der Emittentin oder der Wesentlichen Tochtergesellschaft, einschließlich aller Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen betreffen;

„Wesentliche Tochtergesellschaft“ bezeichnet eine Tochtergesellschaft der Emittentin, (i) deren Umsatzerlöse 10 % der konsolidierten Umsatzerlöse der Emittentin übersteigen oder (ii) deren Bilanzsumme 10 % der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt, wobei die Schwelle jeweils anhand der Daten in dem jeweils letzten geprüften oder, im Fall von Halbjahresabschlüssen, ungeprüften Jahres bzw. Konzernabschluss der Emittentin nach IFRS und in dem jeweils letzten geprüften (soweit verfügbar) oder (soweit nicht verfügbar) ungeprüften nicht konsolidierten Abschluss der betreffenden Tochtergesellschaft zu ermitteln ist.

„Finanzverbindlichkeit“ bezeichnet (i) Verpflichtungen aus der Aufnahme von Darlehen, (ii) Verpflichtungen unter Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, (iii) die Hauptverpflichtung aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten und (iv) Verpflichtungen unter Finanzierungsleasing und Sale und Leaseback Vereinbarungen sowie Factoring Vereinbarungen.

dismissed due to insufficient assets.

- (vi) the Issuer ceases its business operations in whole or sells or transfers its assets in whole or a material part thereof to a third party (except for the Issuer and any of its subsidiaries) and this causes a substantial reduction of the value of the assets of the Issuer (on a consolidated basis). In the event of a sale of assets such a substantial reduction shall be assumed if the value of the assets sold exceeds 50 % of the consolidated total assets and liabilities of the Issuer;
- (vii) the Issuer or a Material Subsidiary is wound up, unless this is effected for the purpose of group tax optimisation or in connection with a merger or another form of amalgamation with another company or in connection with a restructuring, and the other or the new company effectively assumes substantially all of the assets and liabilities of the Issuer or the Material Subsidiary, including all obligations of the Issuer arising in connection with the Notes;

“Material Subsidiary” means a Subsidiary of the Issuer (i) whose revenues exceed 10 % of the consolidated revenues of the Issuer or (ii) whose total assets and liabilities exceed 10 % of the consolidated total assets and liabilities of the Issuer, where each threshold shall be calculated on the basis of the last audited or, in case of half yearly accounts, unaudited unconsolidated or consolidated financial statements of the Issuer in accordance with IFRS and in the last audited (if available) or (if unavailable) unaudited unconsolidated financial statements of the Subsidiary.

“Financial Indebtedness” shall mean (i) indebtedness for borrowed money, (ii) obligations evidenced by bonds, debentures, notes or other similar instruments, (iii) the principal component of obligations in respect of letters of credit, bankers’ acceptances and similar instruments, and (iv) capitalized lease obligations and attributable indebtedness related to sale/leaseback transactions and factoring agreements.

(b) Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

(c) Eine Benachrichtigung oder Kündigung gemäß § 7(a) ist durch den Anleihegläubiger entweder (i) schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank gemäß § 14(d)(A) oder in einer anderen geeigneten Weise, dass der Benachrichtigende zum Zeitpunkt der Benachrichtigung Anleihegläubiger ist, persönlich oder durch eingeschriebenen Brief an die Emittentin zu übermitteln oder (ii) bei seiner Depotbank zur Weiterleitung an die Emittentin über Clearstream zu erklären. Eine Benachrichtigung oder Kündigung wird jeweils mit Zugang bei der Emittentin wirksam.

§ 8 Beschränkung hinsichtlich Dividendenzahlungen

Die Emittentin verpflichtet sich, Dividenden an ihre Gesellschafter nur bis maximal 50% des Bilanzgewinns zu zahlen, wie er sich aus ihrem Jahresabschluss nach Handelsgesetzbuch (HGB) ergibt, der der jeweiligen Dividendenzahlung zu Grunde liegt.

§ 9 Vorlegungsfrist, Verjährung

Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB für die Schuldverschreibungen beträgt zehn Jahre. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

§ 10 Zahlstellen

(a) Die Bankhaus Neelmeyer AG (die „Zahlstelle“) ist Hauptzahlstelle. Die Bankhaus Neelmeyer AG in ihrer Eigenschaft als Hauptzahlstelle und jede an ihre Stelle tretende Hauptzahlstelle werden in diesen Anleihebedingungen auch als „Hauptzahlstelle“ bezeichnet. Die Hauptzahlstelle behält sich das Recht vor, jederzeit ihre bezeichneten Geschäftsstellen durch eine andere Geschäftsstelle in derselben Stadt zu ersetzen.

(b) Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, dass stets eine Hauptzahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin ist berechtigt, andere Banken von internationalem Standing als Hauptzahlstelle zu bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank zur Hauptzahlstelle zu

(b) The right to declare the Notes due and demand immediate redemption shall cease if the reason for the termination has been rectified before the exercise of the termination right.

(c) A notification or termination pursuant to § 7(a) has to be effected by the Noteholder either (i) in writing in the German or English language *vis-a-vis* the Issuer together with a special confirmation of the Depositary Bank in accordance with § 14(d)(A) hereof or in any other adequate manner evidencing that the notifying person is a Noteholder as per the notification, to be delivered personally or by registered mail to the Issuer or (ii) has to be declared *vis-a-vis* his Depositary Bank for communication to the Issuer via Clearstream. A notification or termination will become effective upon receipt thereof by the Issuer.

§ 8 Limitation on Dividend Payments

The Issuer undertakes to make dividend payments to its shareholders only up to an amount of 50% of its balance sheet profit (Bilanzgewinn) as shown in the relevant unconsolidated financial statements in accordance with the German Commercial Code (Handelsgesetzbuch - HGB) which forms the basis for the respective dividend payment.

§ 9 Presentation Period, Prescription

The period for presentation of the Notes (§ 801 paragraph 1 sentence 1 German Civil Code) will be ten years. The period of limitation for claims under the Notes presented during the period for presentation will be two years calculated from the expiration of the relevant presentation period.

§ 10 Paying Agents

(a) Bankhaus Neelmeyer AG will be the Principal Paying Agent. Bankhaus Neelmeyer AG in its capacity as Principal Paying Agent and any successor Principal Paying Agent are also referred to in these Terms and Conditions as “**Principal Paying Agent**”. The Principal Paying Agent reserves the right at any time to change its specified offices to some other office in the same city.

(b) The Issuer will procure that there will at all times be a Principal Paying Agent. The Issuer is entitled to appoint banks of international standing as Principal Paying Agent. Furthermore, the Issuer is entitled to terminate the appointment of the Principal Paying Agent. In the event of such ter-

widerrufen. Im Falle einer solchen Abberufung oder falls die bestellte Bank nicht mehr als Hauptzahlstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Emittentin eine andere Bank von internationalem Standing als Hauptzahlstelle. Eine solche Bestellung oder ein solcher Widerruf der Bestellung ist gemäß § 13 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, durch eine öffentliche Bekanntmachung in sonstiger Weise bekannt zu machen.

- (c) Die Hauptzahlstelle haftet dafür, dass sie Erklärungen abgibt, nicht abgibt oder entgegennimmt oder Handlungen vornimmt oder unterlässt, nur, wenn und soweit sie die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns verletzt hat. Alle Bestimmungen und Berechnungen durch die Hauptzahlstelle erfolgen in Abstimmung mit der Emittentin und sind, soweit nicht ein offenkundiger Fehler vorliegt, in jeder Hinsicht endgültig und für die Emittentin und alle Anleihegläubiger bindend.
- (d) Die Hauptzahlstelle ist in dieser Funktion ausschließlich Beauftragte der Emittentin. Zwischen der Hauptzahlstelle und den Anleihegläubigern besteht kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.
- (e) Die Hauptzahlstelle ist von den Beschränkungen des § 181 BGB und etwaigen gleichartigen Beschränkungen des anwendbaren Rechts anderer Länder befreit.

§ 11 Begebung weiterer Schuldverschreibungen

Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit im wesentlichen gleicher Ausstattung wie die Schuldverschreibungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen zu einer einheitlichen Serie von Schuldverschreibungen konsolidiert werden können und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „**Schuldverschreibung**“ umfasst im Falle einer solchen Konsolidierung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen. Die Begebung weiterer Schuldverschreibungen, die mit den Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale verfügen, sowie die Begebung von anderen Schuldtiteln bleiben der Emittentin unbenommen.

§ 12 Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter

- (a) **Änderung der Anleihebedingungen.** Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger auf Grund

mination or such bank being unable or unwilling to continue to act as Principal Paying, the Issuer will appoint another bank of international standing as Principal Paying Agent. Such appointment or termination will be published without undue delay in accordance with § 13, or, should this not be possible, be published in another way.

- (c) The Principal Paying Agent will be held responsible for giving, failing to give, or accepting a declaration, or for acting or failing to act, only if, and insofar as, it fails to act with the diligence of a conscientious businessman. All determinations and calculations made by the Principal Paying Agent will be made in conjunction with the Issuer and will, in the absence of manifest error, be conclusive in all respects and binding upon the Issuer and all Noteholders.
- (d) The Principal Paying Agent acting in such capacity, act only as agents of the Issuer. There is no agency or fiduciary relationship between the Paying Agents and the Noteholders.
- (e) The Principal Paying Agent is hereby granted exemption from the restrictions of § 181 German Civil Code and any similar restrictions of the applicable laws of any other country.

§ 11 Further Issues

The Issuer reserves the right to issue from time to time, without the consent of the Noteholders, additional notes with substantially identical terms as the Notes (as the case may be, except for the issue date, interest commencement date and/or issue price), in a manner that the same can be consolidated to form a single Series of Notes and increase the aggregate principal amount of the Notes. The term “**Note**” will, in the event of such consolidation, also comprise such additionally issued Notes. The Issuer shall, however, not be limited in issuing additional notes, which are not consolidated with the Notes and which provide for different terms, as well as in issuing any other debt securities.

§ 12 Amendments to the Terms and Conditions by resolution of the Noteholders; Joint Representative

- (a) **Amendments to the Terms and Conditions.** The Issuer may amend the Terms and Conditions with consent by a majority resolution of the

Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („SchVG“) in seiner jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen, einschließlich der in § 5 Absatz 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen, mit den in dem nachstehenden § 12(b) genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.

Noteholders pursuant to § 5 et seq. of the German Act on Issues of Debt Securities (*Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen* – “SchVG”), as amended from time to time. In particular, the Noteholders may consent to amendments which materially change the substance of the Terms and Conditions, including such measures as provided for under § 5(3) of the SchVG, by resolutions passed by such majority of the votes of the Noteholders as stated under § 12(b) below. A duly passed majority resolution shall be binding upon all Noteholders. Resolutions which do not provide for identical conditions for all Noteholders are void, unless Noteholders who are disadvantaged have expressly consented to their being treated disadvantageously.

(b) **Qualifizierte Mehrheit.** Vorbehaltlich des nachstehenden Satzes und der Erreichung der erforderlichen Beschlussfähigkeit, beschließen die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Absatz 3 Nummern 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine „Qualifizierte Mehrheit“).

(b) **Qualified Majority.** Except as provided by the following sentence and provided that the quorum requirements are being met, the Noteholders may pass resolutions by simple majority of the voting rights participating in the vote. Resolutions which materially change the substance of the Terms and Conditions, in particular in the cases of § 5(3) numbers 1 through 9 of the SchVG, may only be passed by a majority of at least 75 % of the voting rights participating in the vote (a “Qualified Majority”).

(c) **Beschlussfassung.** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach § 12(c)(i) oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 12(c)(ii) getroffen.

(c) **Passing of Resolutions.** Resolutions of the Noteholders shall be made either in a Noteholder’s meeting in accordance with § 12(c)(i) or by means of a vote without a meeting (*Abstimmung ohne Versammlung*) in accordance § 12(c)(ii).

(i) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der

(i) Resolutions of the Noteholders in a Noteholder’s meeting shall be made in accordance with § 9 et seq. of the SchVG. Noteholders holding Notes in the total amount of 5 % of the outstanding principal amount of the Notes may request, in writing, to convene a Noteholders’ meeting pursuant to § 9 of the SchVG. The convening notice of a Noteholders’ meeting will provide the further details relating to the resolutions and the voting procedure. The subject matter of the vote as well as the proposed resolutions will be notified to Noteholders in the agenda of the meeting. The attendance at the Noteholders’ meeting or the exercise of voting rights requires a registration of the Noteholders prior to the meeting. Any such registration must be received at the address stated in the convening notice by no later than the third calendar day preceding the Noteholders’ meeting.

Gläubigerversammlung zugehen.

- (ii) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben.
- (d) **Stimmrecht.** An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz (2) Handelsgesetzbuch) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zweck ausüben.
- (e) **Nachweise.** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis der Depotbank gemäß § 14(d) und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank zugunsten der Zahlstelle als Hinterlegungsstelle für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.
- (f) **Gemeinsamer Vertreter.** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Gläubiger (der „**Gemeinsame Vertreter**“) bestellen.
- (i) Der Gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermäch-
- (ii) Resolutions of the Noteholders by means of a voting not requiring a physical meeting (*Abstimmung ohne Versammlung*) shall be made in accordance § 18 of the SchVG. Noteholders holding Notes in the total amount of 5 % of the outstanding principal amount of the Notes may request, in writing, the holding of a vote without a meeting pursuant to § 9 in connection with § 18 of the SchVG. The request for voting as submitted by the chairman (*Abstimmungsleiter*) will provide the further details relating to the resolutions and the voting procedure. The subject matter of the vote as well as the proposed resolutions shall be notified to Noteholders together with the request for voting.
- (d) **Voting Right.** Each Noteholder participating in any vote shall cast votes in accordance with the nominal amount or the notional share of its entitlement to the outstanding Notes. As long as the entitlement to the Notes lies with, or the Notes are held for the account of, the Issuer or any of its affiliates (§ 271(2) of the German Commercial Code (*Handelsgesetzbuch*)), the right to vote in respect of such Notes shall be suspended. The Issuer may not transfer Notes, of which the voting rights are so suspended, to another person for the purpose of exercising such voting rights in the place of the Issuer; this shall also apply to any affiliate of the Issuer. No person shall be permitted to exercise such voting right for the purpose stipulated in sentence 3, first half sentence, herein above.
- (e) **Proof of Eligibility.** Noteholders must demonstrate their eligibility to participate in the vote at the time of voting by means of a special confirmation of the Depositary Bank in accordance with § 14(d) hereof and by submission of a blocking instruction by the Depositary Bank for the benefit of the Paying Agent as depository (*Hinterlegungsstelle*) for the voting period.
- (f) **Joint Representative.** The Noteholders may by majority resolution appoint a common representative (the “**Common Representative**”) in accordance with the SchVG to exercise the Noteholders’ rights on behalf of all Noteholders.
- (i) The Common Representative shall have the duties and powers provided by law or granted by majority resolution of the Noteholders. The Common Representative shall comply with the instructions of the Noteholders. To the extent that the Common Representative has been authorized to assert

tigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der Gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten. Die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters bedarf einer Qualifizierten Mehrheit, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen gemäß § 12(b) zuzustimmen.

(ii) Der Gemeinsame Vertreter kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden. Der Gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind. Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin.

(iii) Der Gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Die Haftung des Gemeinsamen Vertreters kann durch Beschluss der Gläubiger beschränkt werden. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den Gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.

(g) **Bekanntmachungen:** Bekanntmachungen betreffend diesen § 12 erfolgen gemäß den §§ 5 ff. SchVG sowie nach § 13.

§ 13 Bekanntmachungen

(a) Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Emittentin unter www.helma.de/investor-relations/anleihe veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

(b) Sofern die Regularien der Börse, an der die Schuldverschreibungen notiert sind, dies zulassen, ist die Emittentin berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung an Clearstream zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger oder durch eine schriftliche Mitteilung direkt an die Anleihegläubiger zu bewirken. Be-

certain rights of the Noteholders, the Noteholders shall not be entitled to assert such rights themselves, unless explicitly provided for in the relevant majority resolution. The Common Representative shall provide reports to the Noteholders on its activities., The appointment of a Common Representative may only be passed by a Qualified Majority if such Common Representative is to be authorised to consent to a material change in the substance of the Terms and Conditions as set out in § 12(b) hereof.

(ii) The Common Representative may be removed from office at any time by the Noteholders without specifying any reasons. The Common Representative may demand from the Issuer to furnish all information required for the performance of the duties entrusted to it. The Issuer shall bear the costs and expenses arising from the appointment of a Common Representative, including reasonable remuneration of the Common Representative

(iii) The Common Representative shall be liable for the performance of its duties towards the Noteholders who shall be joint and several creditors (*Gesamtgläubiger*); in the performance of its duties it shall act with the diligence and care of a prudent business manager. The liability of the Common Representative may be limited by a resolution passed by the Noteholders. The Noteholders shall decide upon the assertion of claims for compensation of the Noteholders against the Common Representative.

(g) **Notices:** Any notices concerning this § 12 shall be made in accordance with § 5 et seq. of the SchVG and § 13.

§ 13 Notices

(a) Notices relating to the Notes will be published in the Federal Gazette (Bundesanzeiger) and on the Issuer's website on www.helma.de/investor-relations/anleihe. A notice will be deemed to be made on the day of its publication (or in the case of more than one publication on the day of the first publication).

(b) The Issuer shall also be entitled to make notifications to Clearstream for communication by Clearstream to the Noteholders or directly to the Noteholders provided this complies with the rules of the stock exchange on which the Notes are listed. Notifications *vis à vis* Clearstream will be deemed to be effected seven days after the no-

kanntmachungen über Clearstream gelten sieben Tage nach der Mitteilung an Clearstream, direkte Mitteilungen an die Anleihegläubiger mit ihrem Zugang als bewirkt.

§ 14 Schlussbestimmungen

- (a) Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin, und der Hauptzahlstelle bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

- (b) Erfüllungsort ist Lehrte.

- (c) Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.

Für Entscheidungen gemäß § 9 Absatz 2, § 13 Absatz 3 und § 18 Absatz 2 SchVG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 SchVG ist das Amtsgericht Lehrte zuständig. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Absatz 3 SchVG das Landgericht Hildesheim ausschließlich zuständig.

- (d) Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin oder in Rechtsstreitigkeiten, an denen der Anleihegläubiger und die Emittentin beteiligt sind, im eigenen Namen seine Rechte aus den von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage (A) einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält, (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind, und (iii) bestätigt, dass die Depotbank Clearstream die Angaben gemäß (i) und (ii) schriftlich mitgeteilt hat und einen Bestätigungsvermerk der Clearstream sowie des betreffenden Clearstream-Kontoinhabers trägt sowie (B) einer von einem Vertretungsberechtigten der Clearstream beglaubigten Ablichtung der Globalurkunde. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „**Depotbank**“ ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream, Clearstream Luxemburg und Euroclear), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.

- (e) Für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Gerichte der Bundesrepublik Deutschland zuständig.

- (f) Die deutsche Version dieser Anleihebedingungen ist bindend.

tification to Clearstream, direct notifications of the Noteholders will be deemed to be effected upon their receipt.

§ 14 Final Provisions

- (a) The form and content of the Notes and the rights and duties of the Noteholders, the Issuer and the Principal Paying Agent shall in all respects be governed by the laws of the Federal Republic of Germany.

- (b) Place of performance is Lehrte.

- (c) Place of jurisdiction shall be Frankfurt am Main.

The local court (*Amtsgericht*) in Lehrte will have jurisdiction for all judgments pursuant to § 9(2), § 13(3) and § 18(2) SchVG in accordance with § 9(3) SchVG. The regional court (*Landgericht*) Hildesheim will have exclusive jurisdiction for all judgments over contested resolutions by Noteholders in accordance with § 20(3) SchVG.

- (d) Any Noteholder may in any proceedings against the Issuer or to which the Noteholder and the Issuer are parties protect and enforce in its own name its rights arising under its Notes by submitting the following documents: (A) a certificate issued by its Depository Bank (i) stating the full name and address of the Noteholder, (ii) specifying an aggregate principal amount of Notes credited on the date of such statement to such Noteholders' securities deposit account maintained with such Depository Bank and (iii) confirming that the Depository Bank has given a written notice to Clearstream containing the information pursuant to (i) and (ii) and bearing acknowledgement of Clearstream and the relevant Clearstream-accountholder as well as (B) a copy of the Global Certificate certified by a duly authorized officer of Clearstream as being a true copy. For purposes of the foregoing, “**Depository Bank**” means any bank or other financial institution authorized to engage in securities deposit business with which the Noteholder maintains a securities deposit account in respect of any Notes, and includes Clearstream, Clearstream Luxembourg and Euroclear.

- (e) The courts of the Federal Republic of Germany shall have exclusive jurisdiction over the annulment of lost or destroyed Notes.

- (f) The German version of these Terms and Conditions shall be binding.

ÜBERBLICK ÜBER WESENTLICHE REGELUNGEN BETREFFEND DIE BESCHLUSSFASSUNG DER ANLEIHEGLÄUBIGER

Die Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen können gemäß den Anleihebedingungen im Wege eines Beschlusses durch Abstimmung außerhalb von Gläubigerversammlungen, Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen oder über andere die Schuldverschreibungen betreffenden Angelegenheiten mit bindender Wirkung gegenüber allen Anleihegläubigern beschließen. Jeder ordnungsgemäß gefasste Beschluss der Anleihegläubiger bindet jeden Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen unabhängig davon, ob der Anleihegläubiger an der Beschlussfassung teilgenommen und ob der Anleihegläubiger für oder gegen den Beschluss gestimmt hat.

Nachfolgend werden einige der gesetzlichen Bestimmungen über die Aufforderung zur Stimmabgabe und die Abstimmung, die Beschlussfassung und die Bekanntmachung von Beschlüssen sowie die Durchführung und die Anfechtung von Beschlüssen vor deutschen Gerichten zusammengefasst.

Besondere Regelungen über Abstimmung ohne Versammlung

Die Abstimmung wird von einem Abstimmungsleiter (der „**Abstimmungsleiter**“) geleitet. Abstimmungsleiter ist (i) ein von der Emittentin beauftragter Notar, oder (ii) sofern ein gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger (der „**gemeinsame Vertreter**“) bestellt wurde, der gemeinsame Vertreter der Anleihegläubiger, wenn dieser zu der Abstimmung aufgefordert hat, oder (iii) eine vom Gericht bestimmte Person. In der Aufforderung zur Stimmabgabe ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen die Anleihegläubiger ihre Stimmen abgeben können. Der Zeitraum beträgt mindestens 72 Stunden. Während des Abstimmungszeitraums können die Anleihegläubiger ihre Stimme gegenüber dem Abstimmungsleiter in Textform abgeben. In der Aufforderung muss im Einzelnen angegeben werden, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit die Stimmen gezählt werden. Der Abstimmungsleiter stellt die Berechtigung zur Stimmabgabe anhand der von den Anleihegläubigern eingereichten Nachweise fest und erstellt ein Verzeichnis der stimmberechtigten Anleihegläubiger. Wird die Beschlussfähigkeit nicht festgestellt, kann der Abstimmungsleiter eine Gläubigerversammlung einberufen. Jeder Anleihegläubiger, der an der Abstimmung teilgenommen hat, kann binnen eines Jahres nach Ablauf des Abstimmungszeitraums von der Emittentin eine Abschrift der Niederschrift nebst Anlagen verlangen. Jeder Anleihegläubiger, der an der Abstimmung teilgenommen hat, kann gegen das Ergebnis schriftlich Widerspruch innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntmachung der Beschlüsse erheben. Über den Widerspruch entscheidet der Abstimmungsleiter. Hilft er dem Widerspruch ab, hat er das Ergebnis unverzüglich bekannt zu machen. Hilft der Abstimmungsleiter dem Widerspruch nicht ab, hat er dies dem widersprechenden Anleihegläubiger unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Emittentin hat die Kosten einer Abstimmung ohne Versammlung zu tragen und, sofern das Gericht eine Gläubigerversammlung einberufen hat, einen Abstimmungsleiter berufen oder abberufen hat, auch die Kosten dieses Verfahrens.

Regelungen über die Gläubigerversammlung, die auf die Abstimmung ohne Versammlung entsprechend anzuwenden sind

Auf die Abstimmung ohne Versammlung sind zudem die Vorschriften über die Einberufung und Durchführung der Anleihegläubigerversammlung entsprechend anzuwenden. Nachfolgend werden einige dieser Regelungen zusammengefasst dargestellt.

Die Anleihegläubigerversammlung wird von der Emittentin oder von dem gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Schuldverschreibungen erreichen, dies mit schriftlicher Begründung in den gesetzlich zugelassenen Fällen verlangen. Die Gläubigerversammlung ist mindestens 14 Tage vor dem Tag der Versammlung einzuberufen. Die Teilnahme und Ausübung der Stimmrechte kann von der vorherigen Anmeldung abhängig gemacht werden. Die Einberufung legt fest, wie die Berechtigung zur Teilnahme an der Gläubigerversammlung nachzuweisen ist. Die Gläubigerversammlung soll bei einer deutschen Emittentin am Sitz der Emittentin stattfinden, kann aber auch bei Schuldverschreibungen, die an einer Wertpapierbörse innerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen sind, am Sitz dieser Wertpapierbörse stattfinden. Die Einberufung ist öffentlich bekannt zu machen und soll die Tagesordnung enthalten, in der zu jedem Gegenstand, über den ein Beschluss gefasst werden soll, ein Vorschlag zur Beschlussfassung aufzunehmen ist. Jeder Anleihegläubiger kann sich in der Gläubigerversammlung durch

einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Gläubigerversammlung ist beschlussfähig, wenn die Anwesenden wertmäßig mindestens die Hälfte der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten. Wird in der Gläubigerversammlung die mangelnde Beschlussfähigkeit festgestellt, kann der Vorsitzende eine zweite Versammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung einberufen. Die zweite Versammlung ist beschlussfähig, für Beschlüsse, zu deren Wirksamkeit eine qualifizierte Mehrheit erforderlich ist, müssen die Anwesenden mindestens 25 % der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten. Sämtliche von den Anleihegläubigern gefassten Beschlüsse müssen öffentlich bekannt gemacht werden. Beschlüsse der Gläubigerversammlung, durch welche der Inhalt der Anleihebedingungen abgeändert oder ergänzt wird, sind in der Weise zu vollziehen, dass die maßgebliche Sammelurkunde ergänzt oder geändert wird. Ist über das Vermögen der Emittentin in Deutschland das Insolvenzverfahren eröffnet worden, ist ein gemeinsamer Vertreter, sofern er bestellt wurde, für alle Anleihegläubiger allein berechtigt und verpflichtet, die Rechte der Anleihegläubiger im Insolvenzverfahren geltend zu machen. Die Beschlüsse der Anleihegläubiger unterliegen der Insolvenzordnung. Ein Beschluss der Anleihegläubiger kann wegen Verletzung des Gesetzes oder der Anleihebedingungen durch Klage angefochten werden. Die Klage ist binnen eines Monats nach der Bekanntmachung des Beschlusses zu erheben.

ANGEBOT, ZEICHNUNG UND VERKAUF DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN

Das Angebot

Die Emittentin bietet zum Erwerb bis zu EUR 25.000.000,00 5,875 % Schuldverschreibungen fällig zum 19. September 2018 (das „**Angebot**“). Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmung ein Vorrang eingeräumt wird.

Das Angebot setzt sich zusammen aus:

- (i) einem „**Öffentlichen Angebot**“ in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich (das „**Öffentliche Angebot**“), welches ausschließlich durch die Emittentin durchgeführt wird. Steubing nimmt nicht an dem Öffentlichen Angebot teil.
- (ii) einer „**Privatplatzierung**“ an qualifizierte Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan gemäß den anwendbaren Ausnahmerebestimmungen für Privatplatzierungen, die durch Steubing durchgeführt wird.

Es gibt keine festgelegten Tranchen der Schuldverschreibungen für das Öffentliche Angebot und die Privatplatzierung. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe beginnend ab dem Nennbetrag einer Schuldverschreibung abgeben.

Öffentliches Angebot und Zeichnung

Das Öffentliche Angebot richtet sich an alle potenziellen Anleger im Großherzogtum Luxemburg, der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt. Im Großherzogtum Luxemburg wird das Angebot durch die Veranstaltung von Roadshowterminen in Luxemburg und insbesondere durch die Schaltung von Werbeanzeigen im Luxemburger Wort kommuniziert. In Österreich wird das Angebot durch die Meldung des Angebots zum Emissionskalender der Oesterreichischen Kontrollbank kommuniziert.

Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich durch die Emittentin öffentlich in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich angeboten.

Anleger, die Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen stellen möchten, müssen diese über ihre jeweilige Depotbank während des Angebotszeitraums (wie nachstehend definiert) über die Zeichnungsfunktionalität der Frankfurter Wertpapierbörse im XETRA-Handelssystem für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die „**Zeichnungsfunktionalität**“) stellen. Dies setzt voraus, dass die Depotbank (i) als Handelsteilnehmer an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen ist oder über einen an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat, (ii) über einen XETRA-Anschluss verfügt und (iii) zur Nutzung der XETRA-Zeichnungsfunktionalität auf der Grundlage der Nutzungsbedingungen der Frankfurter Wertpapierbörse berechtigt und in der Lage ist (die „**Handelsteilnehmer**“).

Der Handelsteilnehmer stellt für den Anleger auf dessen Aufforderung Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität ein. Steubing in ihrer Funktion als Orderbuchmanager sammelt in dem Orderbuch die Kaufangebote der Handelsteilnehmer, sperrt das Orderbuch mindestens einmal täglich während des Angebotszeitraums (der Zeitabschnitt zwischen Beginn des Angebots und der ersten Sperrung bzw. zwischen jeder weiteren Sperrung wird nachfolgend jeweils als ein „**Zeitabschnitt**“ bezeichnet) und nimmt die in dem jeweiligen Zeitabschnitt eingegangenen Kaufangebote an. Kaufangebote, die nach dem Ende eines Zeitabschnitts eingestellt werden, werden jeweils im nächsten Zeitabschnitt berücksichtigt.

Durch die Annahme der Kaufangebote durch Steubing kommt ein Kaufvertrag über die Schuldverschreibungen zustande, der unter der auflösenden Bedingung steht, dass die Schuldverschreibungen an dem

Begebungstag nicht begeben werden. Erfüllungstag ist der in den Anleihebedingungen genannte Begebungstag, der zugleich Valutatag ist.

Anleger in Luxemburg und Österreich, deren Depotbank kein Handelsteilnehmer ist, können über ihre Depotbank einen Handelsteilnehmer (wie vorstehend definiert) beauftragen, der für den Anleger ein Zeichnungsangebot einstellt und nach Annahme durch Steubing in ihrer Funktion als Orderbuchmanager zusammen mit der Depotbank des Anlegers abwickelt.

Hinsichtlich der Schuldverschreibungen bestehen keine gesetzlichen Bezugs- oder Vorerwerbsrechte von Aktionären der Emittentin.

Der Mindestbetrag für eine Zeichnung entspricht dem Nennbetrag einer Schuldverschreibung und beträgt EUR 1.000,00. Ein Höchstbetrag für Zeichnungen besteht nicht.

Privatplatzierung

Die Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan wird durch Steubing gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen durchgeführt. Steubing hat in diesem Zusammenhang keine bindende Zusage zur Übernahme der Schuldverschreibungen abgegeben, sondern platziert diese auf der Grundlage bestmöglichen Bemühens (sog. Best Effort Basis).

Angebotszeitraum

Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Zeichnungsangebote abzugeben, beginnt voraussichtlich am 9. September 2013 und endet voraussichtlich am 17. September 2013 um 12:00 Uhr (der „**Angebotszeitraum**“). Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das Öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Börsentag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist. Eine „**Überzeichnung**“ liegt vor, wenn der Gesamtbetrag (i) der im Wege des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingestellten und an Steubing in ihrer Funktion als Orderbuchmanager übermittelten Zeichnungsangebote und (ii) der im Wege der Privatplatzierung bei Steubing eingegangenen Zeichnungsangebote den Gesamtnennbetrag der angebotenen Schuldverschreibungen übersteigt.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die Beendigung des Öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird auf der Internetseite der Emittentin (www.helma.de/investor-relations/anleihe) veröffentlicht. Zudem wird die Emittentin erforderlichenfalls einen Nachtrag zu diesem Prospekt von der *Commission de Surveillance du Secteur Financier* („**CSSF**“) billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.

Zuteilung

Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden (i) die im Rahmen des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingegangenen Zeichnungsangebote, die einem bestimmten Zeitabschnitt zugerechnet werden, sowie (ii) die Steubing im Rahmen der Privatplatzierung im selben Zeitabschnitt zugegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zuteilt.

Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung der im letzten Zeitabschnitt eingegangenen Zeichnungsangebote nach Abstimmung mit der Emittentin durch Steubing.

Im Übrigen ist die Emittentin zusammen mit Steubing berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Institut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat. Anleger, die Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität abgegeben haben, können bei ihrer Depotbank die Anzahl der ihnen zugeteilten Schuldverschreibungen erfragen.

Lieferung und Abrechnung

Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität gezeichneten Schuldverschreibungen wird durch Steubing vorgenommen.

Die Zeichnungsaufträge über die Zeichnungsfunktionalität werden nach der Annahme durch Steubing, abweichend von der üblichen zweitägigen Valuta für die Geschäfte an der Frankfurter Wertpapierbörse, mit Valuta zum Begebungstag, d.h. voraussichtlich dem 19. September 2013, ausgeführt. Steubing hat sich in diesem Zusammenhang gegenüber der Emittentin verpflichtet, die Schuldverschreibungen nach der Zuteilung an die Anleger im Sinne eines Finanzkommissionärs für Rechnung der Emittentin zu übernehmen und an die im Rahmen des Öffentlichen Angebots zeichnenden Anleger entsprechend der Zuteilung zu liefern und gegenüber diesen abzurechnen. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrags für die jeweiligen Schuldverschreibungen.

Die Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen im Rahmen der Privatplatzierung erfolgt durch Steubing entsprechend dem Öffentlichen Angebot Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrags, voraussichtlich ebenfalls am 19. September 2013.

Steubing ist verpflichtet, den erhaltenen Ausgabebetrag nach Abzug aller Kosten und Gebühren an die Emittentin entsprechend einem voraussichtlich am 6. September zwischen der Emittentin und Steubing zu schließenden Übernahmevertrag weiterzuleiten.

Bei Anlegern in Luxemburg oder Österreich, deren Depotbank über keinen unmittelbaren Zugang zu Clearstream verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der Depotbank beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zu Clearstream verfügt.

Ausgabepreis, Verzinsung und Rendite

Der Ausgabepreis für jede Schuldverschreibung beträgt EUR 1.000,00 und entspricht 100 % des Nennbetrags. Die Schuldverschreibungen werden vom 19. September 2013 (einschließlich) bis zum 19. September 2018 (ausschließlich) mit einem jährlichen Zinssatz von 5,875 % verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 19. September eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung auf die Schuldverschreibungen erfolgt am 19. September 2014. Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrags von 100 % des Nennbetrags und Rückzahlung bei Ende der Laufzeit entspricht der Nominalverzinsung und beträgt 5,875 %.

Begebung der Schuldverschreibungen und Ergebnis des Angebots

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 19. September 2013 ausgegeben. Die Anzahl der zu emittierenden Schuldverschreibungen wird nach dem Ende des Angebotszeitraums gemäß den erhaltenen Zeichnungsangeboten bestimmt und wird zusammen mit dem Ergebnis des Angebots voraussichtlich am 18. September 2013 auf der Internetseite der Emittentin (www.helma.de/investor-relations/anleihe), der Frankfurter Wertpapierbörse (www.boerse-frankfurt.de) sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) veröffentlicht.

Übernahme

Gemäß einem voraussichtlich am 6. September zu schließenden Übernahmevertrag (der „**Übernahmevertrag**“) verpflichtet sich die Emittentin, Schuldverschreibungen an die Wolfgang Steubing AG Wertpapierdienstleister, Goethestraße 29, 60313 Frankfurt am Main („**Steubing**“) auszugeben, und Steubing verpflichtet sich, vorbehaltlich des Eintritts bestimmter aufschiebender Bedingungen, Schuldverschreibungen nach der Zuteilung an die Anleger zu übernehmen und sie den Anlegern, die im Rahmen des Angebots Zeichnungsangebote abgegeben haben und denen Schuldverschreibungen zugeteilt wurden, zu verkaufen und abzurechnen. Steubing hat im Übernahmevertrag keine bindende Zusage zur Übernahme der Schuldverschreibungen abgegeben, sondern platziert diese auf der Grundlage bestmöglichen Bemühens (sog. Best Effort Basis).

Der Übernahmevertrag wird vorsehen, dass Steubing im Falle des Eintritts bestimmter Umstände nach Abschluss des Vertrages berechtigt ist, von dem Übernahmevertrag zurückzutreten. Zu diesen Umständen gehören insbesondere wesentliche nachteilige Änderungen in den nationalen oder internationalen wirtschaftlichen, politischen oder finanziellen Rahmenbedingungen, wesentliche Einschränkungen des Börsenhandels oder des Bankgeschäfts, insbesondere an der Frankfurter Wertpapierbörse oder der New York

Stock Exchange. Sofern Steubing vom Übernahmevertrag zurücktritt, wird das Angebot der Schuldverschreibungen nicht stattfinden oder, sofern das Angebot zu diesem Zeitpunkt bereits begonnen hat, wird das Angebot aufgehoben. Jegliche Zuteilung an Anleger wird dadurch unwirksam und Anleger haben keinen Anspruch auf die Lieferung der Schuldverschreibungen. In diesem Fall erfolgt keine Lieferung von Schuldverschreibungen durch die Zahlstelle an die Anleger.

Einbeziehung in den Börsenhandel

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) mit zeitgleicher Aufnahme im Segment Entry Standard für Anleihen wurde beantragt. Der Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) stellt keinen „geregelten Markt“ im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Märkte für Finanzinstrumente, zur Änderung der Richtlinien 85/611/EWG und 93/6/EWG des Rates und der Richtlinie 2000/12/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Aufhebung der Richtlinie 93/22/EWG des Rates, dar. Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG erfolgt nicht. Die Aufnahme der Schuldverschreibungen in den Handel erfolgt voraussichtlich am 19. September 2013. Die Emittentin behält sich vor, nach Beginn des Angebots, aber vor dem 19. September 2013 einen Handel per Erscheinen in den Schuldverschreibungen zu ermöglichen.

Kosten der Anleger im Zusammenhang mit dem Angebot

Die Emittentin wird dem Anleger keine Kosten oder Steuern in Rechnung stellen. Die Depotbanken werden Anlegern in der Regel für die Ausführung der Zeichnungsaufträge Gebühren in Rechnung stellen. Anleger sollten sich über die allgemein im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen anfallenden Kosten und Steuern informieren, einschließlich etwaiger Gebühren ihrer Depotbanken im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Halten der Schuldverschreibungen.

Verkaufsbeschränkungen

Allgemeines

Steubing wird sich im Übernahmevertrag verpflichten, alle einschlägigen Vorschriften in den Ländern, in denen sie Verkaufs- oder andere Maßnahmen im Zusammenhang mit der Emission der Schuldverschreibungen durchführt oder in denen sie den Prospekt oder andere die Platzierung betreffende Unterlagen besitzen oder ausgeben wird, einzuhalten.

Europäischer Wirtschaftsraum

In Bezug auf jeden Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes (jeder ein „**Mitgliedsstaat**“), wird Steubing im Übernahmevertrag zusichern und sich verpflichten, dass in diesem Mitgliedsstaat keine Angebote der Schuldverschreibungen in einem Mitgliedsstaat gemacht worden sind und auch nicht gemacht werden, ohne vorher einen Prospekt für die Schuldverschreibungen zu veröffentlichen, der von der zuständigen Behörde in einem Mitgliedsstaat in Übereinstimmung mit dem jeweiligen Umsetzungsgesetz zur Prospektrichtlinie genehmigt wurde oder, sofern anwendbar, der Prospekt in einem anderen Mitgliedsstaat veröffentlicht wurde oder ohne dass ein Prospekt gemäß des jeweiligen Umsetzungsgesetzes des Mitgliedstaates nach Artikel 18 der Prospektrichtlinie an die zuständigen Behörden des jeweiligen Mitgliedstaates notifiziert wurde, es sei denn, das Angebot der Schuldverschreibungen an die Öffentlichkeit in dem jeweiligen Mitgliedsstaat ist aufgrund eines Ausnahmetatbestandes erlaubt.

Vereinigte Staaten von Amerika

Die Schuldverschreibungen sind und werden nicht gemäß dem US Securities Act von 1933 (in der jeweils geltenden Fassung, der „**US Securities Act**“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten von U.S.-Personen (wie in Regulation S des Securities Act definiert („**Regulation S**“)) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act oder in einer Transaktion, die nicht unter den Anwendungsbereich des US Securities Act fällt.

Steubing und die Emittentin werden im Übernahmevertrag gewährleisten und sich verpflichten, dass weder sie noch eine andere Person, die auf ihre Rechnung handelt, die Schuldverschreibungen innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft hat noch Schuldverschreibungen anbieten oder verkaufen wird, es sei denn, dies geschieht gemäß Regulation S unter dem Securities Act oder einer anderen Ausnahmevorschrift von der Registrierungspflicht. Demgemäß werden Steubing und die Emittentin gewährleisten und sich verpflichten, dass weder sie noch ein verbundenes Unternehmen („affiliate“ im Sinne von Rule 405 des Securities Act) direkt oder durch eine andere Person, die in ihrem bzw. deren Namen handelt, Maßnahmen ergriffen haben oder ergreifen werden, die gezielte Verkaufsbemühungen („directed selling efforts“ im Sinne von Rule 902(c) der Regulation S unter dem Securities Act) darstellen.

Die Schuldverschreibungen werden nach Maßgabe der Vorschriften des United States Treasury Regulation § 1.163-5(c)(2)(i)(D) („**TEFRA D Regeln**“ oder „**TEFRA D**“) begeben. Steubing wird im Übernahmevertrag gewährleisten und sich verpflichten, dass, soweit nicht nach den TEFRA D Regeln erlaubt,

(a) Steubing keine Schuldverschreibungen angeboten oder verkauft hat und während der Sperrfrist keine Schuldverschreibungen an einen US-Bürger oder eine in den Vereinigten Staaten oder U.S.-Gebieten befindliche Person verkaufen oder anbieten wird und keine Schuldverschreibungen, die während der Sperrfrist verkauft werden, innerhalb der Vereinigten Staaten oder U.S.-Gebieten geliefert hat bzw. liefern wird;

(b) Steubing während der Sperrfrist Maßnahmen eingeführt hat und diese während der Sperrfrist beibehalten wird, die dazu dienen, sicher zu stellen, dass ihre Arbeitnehmer oder Beauftragten, die direkt in den Verkaufsprozess der Schuldverschreibungen involviert sind, sich bewusst sind, dass die Schuldverschreibungen während der Sperrfrist nicht an einen U.S.-Bürger oder eine in den Vereinigten Staaten oder U.S. Gebieten befindliche Person angeboten oder verkauft werden dürfen, es sei denn, dies ist nach den TEFRA D Regeln erlaubt;

(c) sofern es sich bei ihr um einen U.S.-Bürger handelt, sie die Schuldverschreibungen nur zum Zwecke des Wiederverkaufs im Zusammenhang mit ihrer ursprünglichen Begebung kauft und dass, sofern sie Schuldverschreibungen auf eigene Rechnung behält, dies nur im Einklang mit den Vorschriften der TEFRA D Regeln 1.163-5(c)(2)(i)(D)(6) geschieht; und

(d) im Hinblick auf jedes verbundene Unternehmen, welches während der Sperrfrist solche Schuldverschreibungen von ihr zum Zwecke des Angebots oder des Verkaufs erwirbt, sie die Zusicherungen und Verpflichtungen gemäß den Absätzen (a), (b) und (c) für jedes verbundene Unternehmen wiederholt und bestätigt.

Die Begriffe in diesem Absatz haben die ihnen durch den U.S. Internal Revenue Code und den darauf basierenden Vorschriften (inklusive den TEFRA D Regeln) zugemessene Bedeutung.

Großbritannien

Steubing wird sich verpflichten, dass

(a) Steubing jegliche Einladung oder Veranlassung zur Aufnahme von Investmentaktivitäten im Sinne des § 21 des Financial Services and Markets Act 2000 (in der derzeit gültigen Fassung („**FSMA**“)) in Verbindung mit der Begebung oder dem Verkauf der Schuldverschreibungen nur unter Umständen, in denen § 21 Absatz 1 FSMA auf die Emittentin keine Anwendung findet, entgegengenommen oder in sonstiger Weise vermittelt hat oder weitergeben oder in sonstiger Weise vermitteln wird bzw. eine solche Weitergabe oder sonstige Art der Vermittlung nicht veranlasst hat oder veranlassen wird; und

(b) Steubing bei ihrem Handeln hinsichtlich der Schuldverschreibungen in dem, aus dem oder anderweitig das Vereinigte Königreich betreffend alle anwendbaren Bestimmungen des FSMA eingehalten hat und einhalten wird.

BESTEuerung

Besteuerung in Deutschland

Die folgenden Informationen sind grundsätzlicher Natur und dienen lediglich der Vorabinformation. Sie stellen eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen Steuerfolgen nach deutschem Recht zum Datum dieses Prospektes dar. Die folgenden Informationen erheben nicht den Anspruch, eine vollständige Beschreibung aller möglichen steuerlichen Erwägungen darzustellen, die für eine Investitionsentscheidung von Bedeutung sein können. Es können gewisse steuerliche Erwägungen nicht dargestellt sein, weil diese den allgemeinen Rechtsgrundsätzen entsprechen oder als Teil des Allgemeinwissens der Anleihegläubiger vorausgesetzt werden. Der folgende Überblick bezieht sich auf die in der Bundesrepublik Deutschland am Tage des Prospektes anwendbaren Rechtsvorschriften und gilt vorbehaltlich künftiger Gesetzesänderungen, Gerichtsentscheidungen, Änderungen der Verwaltungspraxis und sonstiger Änderungen. Die folgenden Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und sollten nicht als eine solche angesehen werden. Zukünftige Anleihegläubiger sollten ihre Steuerberater und Rechtsanwälte zu Rate ziehen, um sich über besondere Rechtsfolgen Auskunft geben zu lassen, die aus der jeweils für sie anwendbaren Rechtsordnung oder individuellen Besonderheiten erwachsen können.

Besteuerung der Emittentin

Die Emittentin ist eine deutsche Kapitalgesellschaft. Deutsche Kapitalgesellschaften unterliegen mit ihrem zu versteuernden Einkommen grundsätzlich der Körperschaftsteuer mit einem einheitlichen Satz von derzeit 15% zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% auf die Körperschaftsteuerschuld (insgesamt 15,825%).

Die Emittentin hat mit ihrer Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen und bildet eine Organschaft für körperschaft- und gewerbesteuerliche Zwecke. Danach wird das Einkommen der Tochtergesellschaft der Emittentin unmittelbar zugerechnet und auf Ebene der Emittentin besteuert.

Zudem hat die Emittentin mit ihrer Tochtergesellschaft Hausbau Finanz GmbH einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen und bildet eine Organschaft für körperschaft- und gewerbesteuerliche Zwecke. Danach wird das Einkommen der Tochtergesellschaft der Emittentin unmittelbar zugerechnet und auf Ebene der Emittentin besteuert.

Dividenden oder andere Gewinnanteile, die die Emittentin von ausländischen Kapitalgesellschaften bezieht, bleiben bei der Ermittlung des Einkommens der Emittentin grundsätzlich außer Ansatz, wenn die Beteiligung zu Beginn des Kalenderjahres unmittelbar mehr als 10% des Grund- oder Stammkapitals betragen hat; ist ein Grund- oder Stammkapital nicht vorhanden, ist die Beteiligung an dem Vermögen, bei Genossenschaften die Beteiligung an der Summe der Geschäftsguthaben, maßgebend. In diesem Fall gelten 5% der jeweiligen Einnahmen allerdings pauschal als nicht abziehbare Betriebsausgaben und erhöhen damit das Einkommen der Emittentin.

Gleiches gilt für Gewinne der Emittentin aus der Veräußerung von Anteilen an einer inländischen oder ausländischen Kapitalgesellschaft. Die 10% Mindestbeteiligung gilt jedoch nicht, insoweit bleiben die Gewinne insgesamt außer Ansatz, wobei auch hier 5% der jeweiligen Einnahmen pauschal als nicht abziehbare Betriebsausgaben gelten und damit das Einkommen der Emittentin erhöhen. Verluste aus der Veräußerung solcher Anteile sind steuerlich nicht abzugsfähig.

Zusätzlich unterliegen deutsche Kapitalgesellschaften mit dem in ihrem Betrieb bzw. ihren inländischen Betriebsstätten erzielten steuerpflichtigen Gewerbeertrag grundsätzlich der Gewerbesteuer. Zur Ermittlung der gewerbesteuerlichen Bemessungsgrundlage wird der für körperschaftsteuerliche Zwecke ermittelte Gewinn um Hinzurechnungen und Kürzungen modifiziert. So sind beispielsweise bestimmte Finanzierungsaufwendungen gewerbesteuerlich nur eingeschränkt abziehbar, wie Entgelte für Schulden oder Finanzierungsanteile in Miet- und Pachtzinsen, Leasingraten und Lizenzgebühren und bestimmte weitere Aufwendungen, wenn und soweit die Aufwendungen den Betrag von insgesamt EUR 100.000 pro Jahr übersteigen. Der Gewerbeertrag kann von dem Ergebnis der inländischen Betriebsstätten abweichen.

Die Höhe der Gewerbesteuer hängt davon ab, in welcher Gemeinde bzw. welchen Gemeinden die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft Betriebstätten unterhält. Die Steuermesszahl beträgt 3,5%, die effektive Gewerbesteuerbelastung beträgt mindestens 7% und variiert im Übrigen je nach Hebesatz der Gemeinde, in der die Betriebstätte unterhalten wird. Die Gewerbesteuer beträgt derzeit daher zwischen ca. 7% und 17,15%.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an einer anderen Kapitalgesellschaft sind grundsätzlich zu 95% von der Gewerbesteuer befreit. Für Dividenden gilt die 95%-ige Gewerbesteuerfreiheit nur dann, wenn die Gesellschaft an einer ausschüttenden deutschen Kapitalgesellschaft zu Beginn des Erhebungszeitraums mindestens 15% bzw. an einer ausschüttenden nichtdeutschen EU-Kapitalgesellschaft im Sinne der Richtlinie Nr. 90/435/EWG über das gemeinsame Steuersystem der Mutter- und Tochtergesellschaften verschiedener Mitgliedsstaaten vom 23. Juli 1990 in der jeweils gültigen Fassung („**Mutter-Tochter Richtlinie**“) zu mindestens 10% beteiligt ist. Im Falle einer ausschüttenden ausländischen Nicht-EU Gesellschaft ist Voraussetzung der 95%-igen Gewerbesteuerfreiheit der Dividenden u.a., dass die Gesellschaft an dieser ausländischen Kapitalgesellschaft seit Beginn des Erhebungszeitraums ununterbrochen zu mindestens 15% beteiligt ist. Ferner bestehen für Dividenden von ausschüttenden Nicht-EU Kapitalgesellschaften zusätzliche Voraussetzungen. Unter den Voraussetzungen eines Doppelbesteuerungsabkommens („**DBA**“) können ebenfalls Begünstigungen für Dividendenbezüge in Betracht kommen.

Die Emittentin ist in der Nutzung ihrer Verluste beschränkt. Ein Verlustrücktrag ist nur für die Körperschaftsteuer und nur in den unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraum bis zu einem Betrag i.H.v. EUR 1,0 Mio. möglich. Ein Verlustvortrag ist sowohl für körperschaftsteuerliche als auch für gewerbesteuerliche Zwecke möglich. Das Einkommen eines Veranlagungszeitraums kann jedoch nur bis zur Höhe von EUR 1,0 Mio. unbeschränkt durch einen Verlustvortrag ausgeglichen werden. Der danach verbleibende Verlustvortrag ist bis zu 60% des EUR 1,0 Mio. übersteigenden Gesamtbetrags der Einkünfte vorrangig abzuziehen. Nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge können grundsätzlich ohne zeitliche Beschränkung vorgetragen und in späteren Veranlagungszeiträumen im Rahmen der dargestellten Einschränkungen abgezogen werden.

Durch bestimmte mittelbare oder unmittelbare Übertragungen des gezeichneten Kapitals, der Mitgliedschaftsrechte, Beteiligungsrechte oder der Stimmrechte an der Emittentin oder durch vergleichbare Sachverhalte (so genannter schädlicher Beteiligungserwerb) können Verlustvorträge und ein Verlustrücktrag eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Besteuerung der Anleihegläubiger in Deutschland

Einkommensteuer

Besteuerung von in Deutschland ansässigen Anleihegläubigern, die ihre Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten

Besteuerung der Zinseinkünfte

Die Zahlung von Zinsen aus der Schuldverschreibung an in Deutschland ansässige Anleihegläubiger, d. h. Anleihegläubiger mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland, unterliegt der deutschen Besteuerung mit Einkommenssteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5% hierauf) und, soweit einschlägig, Kirchensteuer. Die Zinszahlungen aus der Schuldverschreibung an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen unterliegen grundsätzlich der Einkommensteuer in Form der Abgeltungsteuer mit einem Steuersatz von 25% (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5% hierauf, insgesamt 26,375%). Der Gesamtbetrag der steuerpflichtigen Einkünfte aus Kapitalvermögen eines Steuerpflichtigen reduziert sich um den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von EUR 801 (bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 1.602), anstatt des Abzugs der tatsächlich entstandenen Kosten

Wenn die Schuldverschreibung für den Anleihegläubiger durch ein inländisches Kreditinstitut, ein inländisches Finanzdienstleistungsinstitut (einschließlich inländischer Niederlassung eines ausländischen Instituts), ein inländisches Wertpapierhandelsunternehmen oder eine inländische Wertpapierhandelsbank („**inländische Depotstelle**“) verwahrt werden, wird die Abgeltungsteuer als Kapitalertragsteuer einbehalten und durch die inländische Depotstelle an das Finanzamt abgeführt. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für den Einbehalt von Steuern, die für deutsche Anleihegläubiger in Deutschland anfallen.

Auf Antrag eines kirchensteuerpflichtigen Anleihegläubigers, der die Schuldverschreibungen im Privatvermögen hält, und im Rahmen der anwendbaren Landeskirchensteuergesetze wird die Kirchensteuer auf die Zinszahlungen durch die inländische Depotstelle, die die Auszahlung der Zinsen für die Rechnung der Emittentin an den Anleihegläubiger vornimmt, einbehalten und abgeführt. In diesem Fall wird mit dem Steuerabzug durch die inländische Depotstelle auch die Kirchensteuer für die Zinszahlungen abgegolten. Wird keine Kirchensteuer durch eine inländische Zahlstelle einbehalten, ist ein kirchensteuerpflichtiger Anleihegläubiger verpflichtet, die erhaltenen Zinsen in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben. Die Kirchensteuer auf die Zinseinkünfte wird dann im Wege der Veranlagung erhoben. Ein Abzug der einbehaltenen Kirchensteuer als Sonderausgabe ist nicht zulässig.

Es wird grundsätzlich keine Abgeltungsteuer erhoben, wenn der Anleihegläubiger eine Privatperson ist, die (i) die Schuldverschreibungen nicht in ihrem Betriebsvermögen hält und (ii) einen Freistellungsauftrag bei der inländischen Depotstelle einreicht. Dies gilt allerdings nur, soweit die Zinseinkünfte aus der Schuldverschreibung zusammen mit allen anderen Einkünften aus Kapitalvermögen den Sparer-Pauschbetrag nicht übersteigen. Außerdem wird keine Abgeltungsteuer einbehalten, wenn anzunehmen ist, dass die Einkünfte keiner Besteuerung unterworfen werden und der inländischen Depotstelle eine entsprechende Nichtveranlagungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes zur Verfügung gestellt wird.

Soweit die Auszahlung der Zinsen nicht über eine inländische Depotstelle erfolgt, ist der Anleihegläubiger verpflichtet, die Zinseinkünfte im Zuge der steuerlichen Veranlagung zu erklären. Auch in diesem Fall unterliegen die Zinseinkünfte der Abgeltungsteuer in Höhe von 25% zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag hierauf.

Die Einbehaltung der Abgeltungsteuer hat grundsätzlich abgeltende Wirkung, so dass auf der Ebene des Anleihegläubigers keine weitere Besteuerung erfolgt. Auf Antrag des Anleihegläubigers werden anstelle der Abgeltungsteuer die Zinseinkünfte der tariflichen Einkommensteuer unterworfen, wenn dies zu einer niedrigeren (weniger als 25%) Steuer führt (Günstigerprüfung). In diesem Fall wird die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein in sich etwa ergebender Überhang erstattet. Das Verbot des Abzugs von Werbekosten und die Verlustverrechnungsbeschränkungen, d.h. Verluste aus Kapitalvermögen sind grundsätzlich nur mit Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar, gelten aber auch bei der Veranlagung mit dem tariflichen Einkommensteuersatz.

Besteuerung der Veräußerungsgewinne

Gewinne aus der Veräußerung oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25% zzgl. Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% der Einkommensteuer. Die gesamte steuerliche Belastung beträgt somit 26,375% ohne Rücksicht auf die Haltedauer der Schuldverschreibung. Soweit der Zinsanspruch ohne Schuldverschreibung veräußert wird, unterliegen die Erträge aus der Veräußerung des Zinsanspruchs der Besteuerung. Das Gleiche gilt, wenn die Schuldverschreibung ohne Zinsanspruch veräußert wird.

Wenn die Schuldverschreibungen von einer inländischen Depotstelle verwahrt werden, wird die Abgeltungsteuer auf die Differenz zwischen dem Veräußerungspreis und den Anschaffungskosten der Schuldverschreibungen erhoben. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für den Einbehalt von Steuern, die für deutsche Anleihegläubiger in Deutschland anfallen. Von den gesamten Einkünften aus Kapitalvermögen ist lediglich der Abzug eines jährlichen Sparer-Pauschbetrages in Höhe von EUR 801, resp. EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Ehegatten, möglich. Ein darüber hinaus gehender Abzug von Werbungskosten im Zusammenhang mit Veräußerungsgewinnen ist nicht zulässig. Veräußerungsverluste aus Schuldverschreibungen dürfen mit Gewinnen, die aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen entstehen sowie anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden. Sollten die Anschaffungsdaten der Schuldverschreibungen (etwa in Folge eines Depotübertrags) nicht nachgewiesen werden, so beträgt die Kapitalertragsteuer 30% der Einnahmen aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen.

Wenn die Schuldverschreibungen nicht bei einer inländischen Depotstelle verwahrt werden, erfolgt die Besteuerung im Rahmen der allgemeinen steuerlichen Veranlagung mit Abgeltungsteuer in Höhe von 25% zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag hierauf.

Auf Antrag eines kirchensteuerpflichtigen Anleihegläubigers und im Rahmen der anwendbaren Landeskirchensteuergesetze wird auch die Kirchensteuer auf den Veräußerungsgewinn durch die inländische Depotstelle einbehalten und gilt mit dem Steuerabzug als abgegolten. Ein Abzug der einbehaltenen Kirchensteuer als Sonderausgabe ist nicht zulässig.

Der Einbehalt der Abgeltungsteuer hat grundsätzlich abgeltende Wirkung in Bezug auf die einkommensteuerliche Erfassung der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen. Der Anleihegläubiger kann beantragen, dass seine gesamten Einkünfte aus Kapitalvermögen zusammen mit seinen sonstigen steuerpflichtigen Einkünften statt dem einheitlichen Steuersatz für Kapitaleinkünfte dem Satz der tariflichen, progressiven Einkommensteuer unterworfen werden, wenn dies für ihn zu einer niedrigeren Steuerbelastung führt (Günstigerprüfung). In diesem Fall wird die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein sich etwa ergebender Überhang erstattet. Das Verbot des Abzugs von Werbungskosten und die Verlustverrechnungsbeschränkungen, d.h. Verluste aus Kapitalvermögen, sind grundsätzlich nur mit Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar, gelten aber auch bei der Veranlagung mit dem tariflichen Einkommensteuersatz.

Besteuerung der Schuldverschreibungen in Deutschland ansässiger Anleihegläubiger, die diese als Betriebsvermögen halten

Zinseinkünfte und Veräußerungsgewinne aus Schuldverschreibungen von in Deutschland ansässigen Anleihegläubigern, die die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten (einschließlich der Einkünfte, die über gewerbliche Personengesellschaften erzielt werden), unterliegen grundsätzlich der deutschen Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer zzgl. 5,5% des Solidaritätszuschlag hierauf. Die Zins- und Veräußerungserträge werden außerdem der Gewerbesteuer unterworfen, wenn die Schuldverschreibungen dem inländischen Betriebsvermögen zugeordnet werden.

Wenn die Schuldverschreibungen bei einer inländischen Depotstelle verwahrt werden, unterliegen Zinszahlungen oder Kapitalerträge aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen grundsätzlich einer Kapitalertragsteuer in Höhe von 25% zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag hierauf. In diesem Fall hat die Quellensteuer allerdings keine abgeltende Wirkung für den Anleihegläubiger, sondern wird als Steuervorauszahlung auf die persönliche Einkommenssteuer bzw. Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des Anleihegläubigers angerechnet bzw. in Höhe eines etwaigen Überschusses erstattet. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für den Einbehalt von Steuern, die für deutsche Anleihegläubiger in Deutschland anfallen.

Bezüglich der Kapitalerträge aus Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen wird grundsätzlich keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn (i) die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaft gehören sowie (ii) wenn die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers oder einer Personengesellschaft gehören und der Anleihegläubiger dies gegenüber der auszahlende Stelle nach amtlich vorgeschriebenen Muster erklärt. Von einem Kapitalertragsteuerabzug kann auf Antrag auch dann Abstand genommen werden, wenn die Kapitalertragsteuer auf Dauer höher wäre als die gesamte Körperschaft- bzw. Einkommensteuer.

Besteuerung von Schuldverschreibungen von im Ausland ansässigen Anleihegläubigern

Zins- und Kapitalerträge unterliegen grundsätzlich nicht der deutschen Besteuerung, wenn sie von ausländischen Anleihegläubigern erzielt werden, es sei denn, sie sind als inländische Einkünfte zu qualifizieren, weil sie z. B. als Teil des inländischen Betriebsvermögen oder einer inländischen Betriebsstätte gelten. Anleihegläubiger gelten als nicht im Inland ansässig, wenn sie weder ihren Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt bzw. ihren Sitz oder den Ort ihrer Geschäftsleitung in Deutschland haben. Die Zinserträge können allerdings der deutschen Besteuerung unterliegen, wenn sie als inländische Einkünfte gelten. Dies ist grundsätzlich dann der Fall, wenn das Kapitalvermögen durch inländischen Grundbesitz oder durch inländische Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, besichert sind. Sind die Zins- und Kapitalerträge als inländische Einkünfte zu qualifizieren, können sie der deutschen Besteuerung unterliegen.

Werden in diesem Fall die Schuldverschreibungen von einer inländischen Depotstelle verwahrt, werden sie grundsätzlich der deutschen Besteuerung mit Kapitalertragsteuer, wie oben im Abschnitt „Besteuerung - Besteuerung der Anleihegläubiger - Einkommensteuer - Besteuerung von in Deutschland ansässigen Anleihegläubigern, die ihre Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten“ bzw. „ - Besteuerung der Schuldverschreibungen in Deutschland ansässiger Anleihegläubiger, die diese als Betriebsvermögen halten“ beschrieben, unterworfen. Bei Kapitalerträgen aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen wird keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn die Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und der Anleihegläubiger dies der auszahlenden Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Muster erklärt.

Erbschaft- und Schenkungssteuer

Der Teil der die jeweiligen Freibeträge überschreitenden Bereicherung durch den Erwerb von Schuldverschreibungen von Todes wegen oder durch Schenkung unter Lebenden wird grundsätzlich der deutschen Erbschaft- bzw. Schenkungssteuer unterworfen, wenn der Erblasser zur Zeit seines Todes, der Schenker zur Zeit der Schenkungsausführung oder der Erwerber zur Zeit der Entstehung der Steuer seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt, seine Geschäftsleitung oder seinen Sitz in Deutschland hat.

Falls im konkreten Fall ein Doppelbesteuerungsabkommen zur Erbschaft- und Schenkungssteuer einschlägig sein sollte, kann dieses das deutsche Besteuerungsrecht einschränken.

Die Übertragung der Schuldverschreibungen unterliegt keiner Erbschaft- bzw. Schenkungssteuer in Deutschland, wenn im Falle der Erbschaft weder der Erblasser noch der Erbe und im Falle der Schenkung weder der Schenker noch der Beschenkte in Deutschland für steuerliche Zwecke ansässig ist und die Schuldverschreibungen nicht Teil des Betriebsvermögens einer inländischen Betriebstätte sind oder ein ständiger Vertreter in der Bundesrepublik Deutschland bestellt wurde. Sonderregelungen finden Anwendungen auf bestimmte außerhalb Deutschlands lebende deutsche Staatsangehörige und ehemalige deutsche Staatsangehörige.

Sonstige Steuern

Bei dem Erwerb, der Veräußerung oder anderen Formen der Übertragung von Schuldverschreibungen fallen grundsätzlich keine weiteren deutschen Steuern wie bspw. Kapitalverkehrssteuer, Umsatzsteuer oder ähnliche Steuern an. Vermögenssteuer wird in Deutschland gegenwärtig nicht erhoben.

EU-Zinsrichtlinie

Gemäß der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen („EU-Zinsrichtlinie“) muss jeder EU-Mitgliedsstaat den zuständigen Behörden eines anderen EU-Mitgliedsstaates Einzelheiten über die Zahlung von Zinsen und ähnliche Erträgen durch eine Zahlstelle (wie in der Richtlinie definiert) in seinem Hoheitsgebiet mitteilen, wenn der wirtschaftliche Eigentümer solcher Beträge in dem anderen Mitgliedsstaat ansässig ist.

Besteuerung der Anleihegläubiger im Großherzogtum Luxemburg

Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgende Darstellung enthält lediglich eine Kurzdarstellung bestimmter Aspekte der Besteuerung von Schuldverschreibungen im Großherzogtum Luxemburg. Es handelt sich keinesfalls um eine abschließende Beschreibung aller steuerlichen Erwägungen, die für den Erwerb, das Halten oder die Übertragung der Schuldverschreibungen von Bedeutung sein können. Dabei ist zu beachten, dass sich die steuerliche Einnahme- und Ausgabengestaltung jeweils nach der individuellen Situation eines jeden einzelnen Anlegers richtet. Die Ausführungen erheben deshalb keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr geben sie lediglich einen Überblick über die Besteuerung des Anleihegläubigers. In bestimmten Situationen können Ausnahmen von der hier dargestellten Rechtslage zur Anwendung kommen.

Diese Darstellung stellt keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Potentielle Anleihegläubiger sollten ihren Steuerberater zu den steuerlichen Auswirkungen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung, der Schenkung oder Vererbung von Schuldverschreibungen konsultieren. Nur zur Steuerberatung zugelassene Personen vermögen die besonderen individuellen steuerlichen Gegebenheiten des einzelnen Anlegers und die sich hieraus ergebenden steuerlichen Konsequenzen angemessen zu beurteilen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich die folgenden Ausführungen auf die in dem Großherzogtum Luxemburg am Datum des Prospekts anwendbaren Rechtsvorschriften beziehen und vorbehaltlich künftiger - u.U. auch rückwirkender - Gesetzesänderungen, Gerichtsentscheidungen, Änderungen der Verwaltungspraxis und sonstiger Änderungen gelten.

Die Gesellschaft übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Schuldverschreibungen an der Quelle.

Der Ansässigkeitsbegriff in den nachfolgenden Abschnitten bezieht sich ausschließlich auf die luxemburger Bestimmungen zur Einkommensteuer. Jeder Verweis auf eine Steuer, Abgabe, sonstige Gebühr oder

Einbehalt einer vergleichbaren Gattung bezieht sich ausschließlich auf Luxemburger Steuern und Konzepte. Diesbezüglich umfasst ein Verweis auf die Luxemburger Einkommensteuer im Allgemeinen die Körperschaftsteuer (impôt sur le revenu des collectivités), die Gewerbesteuer (impôt commercial communal), den Solidaritätszuschlag (contribution au fonds pour l'emploi) und die Einkommensteuer (impôt sur le revenu). Investoren können zudem der Vermögensteuer (impôt sur la fortune) sowie anderen Steuern und Abgaben unterworfen sein. Die Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und der Solidaritätszuschlag sind grundsätzlich durch die meisten steuerpflichtigen juristischen Personen zu entrichten. Natürliche Personen sind im Allgemeinen der Einkommensteuer und dem Solidaritätszuschlag unterworfen. Unter gewissen Voraussetzungen kann eine natürliche Person auch der Gewerbesteuer unterliegen, falls sie in Ausübung einer geschäftlichen oder unternehmerischen Tätigkeit agiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Anleihegläubiger nicht ausschließlich aufgrund der bloßen Inhaberschaft, Einlösung, Erfüllung, Lieferung oder Eintreibung der Schuldverschreibungen in Luxemburg ansässig oder als ansässig erachtet wird.

Quellensteuer

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger

Zinszahlungen oder vergleichbare Einkünfte, die von luxemburgischen Zahlstellen an in Luxemburg ansässige natürliche Personen geleistet werden, unterliegen gemäß dem geänderten Gesetz vom 23. Dezember 2005 einer Quellensteuer von 10 %. Bei natürlichen Personen, die lediglich im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln, gilt mit Entrichtung dieser Quellensteuer die Einkommensteuer als vollständig abgegolten.

Daneben unterliegen auch Zinszahlungen, die durch eine außerhalb von Luxemburg in einem EU-Mitgliedsstaat, einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraums, der kein Mitgliedsstaat der EU ist, oder einem Staat, mit dem Luxemburg eine mit der Richtlinie des Europäischen Rates 2003/48/EG über die Besteuerung von Zinserträgen ("EU-Zinsrichtlinie") in Verbindung stehende Vereinbarung getroffen hat, ansässigen Zahlstelle veranlasst wurden, der abgeltenden Quellensteuer, sofern in Luxemburg ansässige natürliche Personen, die im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handelt und wirtschaftliche Eigentümer dieser Zinszahlungen sind, hierfür optieren. In diesen Fällen wird die Quellsteuer von 10 % auf Grundlage der gleichen Beträge errechnet, die bei Zahlung durch eine Luxemburger Zahlstelle einschlägig wären.

Die Option für die Quellensteuer kann allerdings nur einheitlich für alle Zinszahlungen, die über das gesamte betreffende Kalenderjahr durch eine Zahlstelle an den in Luxemburg ansässigen Anleihegläubiger erfolgen, ausgeübt werden.

In Luxemburg nicht ansässige Anleihegläubiger

Zinsen (einschließlich Stückzinsen), die von einer luxemburgischen Zahlstelle an nicht in Luxemburg ansässige Anleihegläubiger geleistet werden, unterliegen grundsätzlich keiner Quellensteuer. Ebenso besteht auch in dem Fall der Rückzahlung des Nennbetrags und im Fall des Rückkaufs oder Tauschs der Schuldverschreibungen grundsätzlich keine Quellenbesteuerung.

Eine abweichende Beurteilung kann sich jedoch aus den Gesetzen vom 21. Juni 2005, die die EU-Zinsrichtlinie und diesbezügliche Staatsverträge mit Drittstaaten in nationales Recht umsetzen, ergeben. Die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen (EU-Zinsrichtlinie) sieht einen Informationsaustausch zwischen den Behörden der Mitgliedstaaten über Zinszahlungen und gleichgestellte Zahlungen durch Zahlstellen eines Mitgliedstaates an in einem anderen Mitgliedstaat oder bestimmten assoziierten und abhängigen Gebieten steuerlich ansässige natürliche Personen vor. Luxemburg und Österreich sowie die Drittstaaten dürfen auf Kontrollmeldungen verzichten und die Richtlinie durch einen anonymen Steuerabzug umsetzen.

Die EU-Zinsrichtlinie wurde in Luxemburg mit den Gesetzen vom 21. Juni 2005 umgesetzt. Nach den luxemburgischen Gesetzen vom 21. Juni 2005 ist eine in Luxemburg ansässige Zahlstelle seit dem 1. Juli 2005 dazu verpflichtet, auf Zinsen und ähnliche Einkommen, welche sie an eine in einem anderen Mitgliedsstaat der EU ansässige natürliche Person oder an eine niedergelassene Einrichtung im Sinne des Artikels 4.2 der EU-Zinsrichtlinie (d.h. eine Einrichtung, die (i) keine juristische Person ist (die finnischen und schwedischen Gesellschaften, welche in Artikel 4.5 der EU-Zinsrichtlinie aufgelistet sind, werden zu diesem Zweck nicht als juristische Person angesehen), (ii) deren Gewinne nicht den allgemeinen Vorschriften über die Unternehmensbesteuerung unterliegen und (iii) die weder nach der Richtlinie

85/611/EG, ersetzt durch die Richtlinie 2009/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 als ein Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) zugelassen ist noch hierfür optiert hat) auszahlt, eine Quellensteuer in Höhe von derzeit 35 % einzubehalten. Eine Ausnahme besteht nur insofern, als sich der Begünstigte für den Austausch von Informationen oder die Erstellung einer Bescheinigung gemäß Artikel 13 Absatz 2 der EU-Zinsrichtlinie entscheidet.

Die Quellenbesteuerung findet zudem auch auf Zinszahlungen und die Zahlung ähnlicher Einkommen an natürliche oder niedergelassene Einrichtungen in einem der folgenden anhängigen und assoziierten Gebiete Anwendung: Jersey, Guernsey, Isle of Man, Aruba, Montserrat, den British Virgin Islands und den ehemaligen niederländischen Antillen, d.h. Bonaire, Curaçao, Saba, Sint Eustatius und Sint Maarten.

Seit dem 1. Juli 2011 beträgt der Quellensteuersatz gemäß EU-Zinsrichtlinie 35%.

Luxemburg hat öffentlich angekündigt, dass es zum 1. Januar 2015 in Bezug auf die EU-Zinsrichtlinie den automatischen Informationsaustausch einführen und somit das System der Erhebung einer Quellensteuer außer Kraft setzen wird.

In jedem Fall obliegt die Verantwortung für die ordnungsgemäße Erhebung und Abführung der Quellensteuer der Luxemburger Zahlstelle. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Schuldverschreibungen an der Quelle.

Einkommensteuer

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die im Rahmen ihrer privaten Vermögensverwaltung Einkünfte und Gewinne erzielen

Sofern weder eine Luxemburger Zahlstelle eine endgültige 10%ige Quellensteuer auf Zinsen, Rückkaufgewinne oder Ausgabedisagios in Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen einbehalten hat noch der Anleihegläubiger für die abgeltende Quellensteuer bezüglich solcher Zahlungen von nicht in Luxemburg ansässigen Zahlstellen optiert hat, hat eine in Luxemburg ansässige natürliche Person Zinsen, Rückkaufgewinne oder Ausgabedisagios, die sie im Rahmen ihrer privaten Vermögensverwaltung in Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erzielt, in ihr zu versteuerndes Einkommen aufzunehmen. Die Zahlungen unterliegen dann der progressiven Einkommensteuer.

Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung der Unternehmensanleihe sind für in Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die ihre Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten, grundsätzlich steuerfrei. Ausnahmsweise unterliegen die Gewinne dem ordentlichen Einkommensteuersatz, wenn es sich um sog. Spekulationsgewinne handelt, d.h. die Veräußerung der Schuldverschreibungen noch vor ihrem Erwerb oder innerhalb von sechs Monaten nach ihrem Erwerb erfolgt. Darüber hinaus hat ein in Luxemburg ansässiger Anleihegläubiger, der im Rahmen seiner privaten Vermögensverwaltung handelt, auch den Anteil des Gewinns, der auf auflaufende, aber noch nicht gezahlte Zinsen entfällt, in sein zu versteuerndes Einkommen aufzunehmen, sofern dieser Anteil im Vertrag gesondert ausgewiesen ist.

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die in Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit Einkünfte und Gewinne erzielen

Eine in Luxemburg ansässige natürliche Person hat Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung der Unternehmensanleihe, die sie in Ausübung einer gewerblichen oder professionellen Tätigkeit erzielt, in ihr zu versteuerndes Einkommen aufzunehmen. Der Gewinn aus der Veräußerung oder Einlösung der Unternehmensanleihe bemisst sich dabei nach der Differenz zwischen Verkaufserlös einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen und dem Anschaffungspreis bzw. dem Buchwert der Schuldverschreibungen, je nachdem ob der Anschaffungspreis oder der Buchwert niedriger ist.

Gleiches gilt für Kapitalgesellschaften, die zum Zweck der Besteuerung in Luxemburg ansässig und voll zu versteuern sind. Sie haben Einkünfte aus Schuldverschreibungen und Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung der Unternehmensanleihe ebenfalls in ihren steuerbaren Gewinn aufzunehmen, wobei sich der zu versteuernde Gewinn wiederum nach der Differenz zwischen dem Verkaufserlös einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen und dem Anschaffungspreis bzw. dem Buchwert der Schuldverschreibungen, je nachdem ob der Anschaffungspreis oder der Buchwert niedriger ist, bemisst.

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die einem gesonderten Steuersystem unterliegen

Gesellschaften zur Verwaltung von Familienvermögen im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 11. Mai 2007, Fonds im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 17. Dezember 2010 sowie Spezialfonds im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 13. Februar 2007 sind in Luxemburg von der Körperschaftsteuer befreit. Einkünfte aus den Schuldverschreibungen und Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung der Unternehmensanleihe dieser Anleihegläubiger unterliegen daher nicht der Körperschaftsteuer.

Nicht in Luxemburg ansässige Anleihegläubiger

Nicht in Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die eine Betriebsstätte oder einen ständigen Vertreter in Luxemburg haben, denen die Schuldverschreibungen zuzurechnen sind, haben sämtliche erzielten Gewinne aus den Schuldverschreibungen in ihren steuerbaren Gewinn aufzunehmen und in Luxemburg zu versteuern. Der zu versteuernde Gewinn bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Verkaufserlös einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen und dem Anschaffungspreis bzw. dem Buchwert der Schuldverschreibungen, je nachdem ob der Anschaffungspreis oder der Buchwert niedriger ist.

Nicht in Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die weder eine Betriebsstätte noch einen ständigen Vertreter in Luxemburg haben, denen die Schuldverschreibungen zuzurechnen sind, unterliegen hingegen nicht der luxemburgischen Einkommensteuer.

Vermögenssteuer

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger oder nicht ansässige Anleihegläubiger, die eine Betriebsstätte oder einen ständigen Vertreter in Luxemburg haben, denen die Schuldverschreibungen zuzurechnen sind, können der Vermögenssteuer unterliegen.

Dies gilt nicht für Anleihegläubiger, bei denen es sich um (i) eine natürliche Person, (ii) einen Fonds nach dem Gesetz vom 17. Dezember 2010, (iii) eine Verbriefungsgesellschaft nach dem abgeänderten Gesetz vom 22. März 2004 über Verbriefungen, (iv) eine Gesellschaft im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 15. Juni 2004 über Investmentgesellschaften zur Anlage in Risikokapital, (v) einen Spezialfonds nach dem abgeänderten Gesetz vom 13. Februar 2007 oder (vi) eine Gesellschaft zur Verwaltung von Familienvermögen nach dem abgeänderten Gesetz vom 11. Mai 2007 handelt.

Sonstige Steuern

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Schuldverschreibungen einer natürlichen Person, die zum Zweck der Erbschaftsteuer nicht in Luxemburg ansässig ist, unterliegen im Fall eines Transfers in Folge des Todes des Anleihegläubigers keiner Erbschaftsteuer in Luxemburg.

Die Schenkung der Schuldverschreibung kann dann der Schenkungsteuer unterliegen, wenn die Schenkung in Luxemburg notariell beurkundet wird oder in Luxemburg registriert wird.

Registrierungs- und Stempelgebühr

Die Begebung, der Rückkauf oder die Veräußerung der Schuldverschreibungen unterliegt in Luxemburg keiner Registrierungs- oder Stempelgebühr, es sei denn dies wird notariell beurkundet oder anderweitig in Luxemburg registriert (in der Regel nicht zwingend).

Besteuerung der Anleihegläubiger in der Republik Österreich

Der folgende Abschnitt enthält eine Kurzdarstellung bestimmter Aspekte der Besteuerung der Schuldverschreibungen in Österreich. Es handelt sich keinesfalls um eine vollständige Darstellung aller steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Schuldverschreibungen. Die individuellen Umstände der Anleiheinhaber werden nicht berücksichtigt. In bestimmten Situationen können Ausnahmen von der hier dargestellten Rechtslage zur Anwendung kommen. Die folgenden Ausführungen stellen insbesondere keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar.

Diese Darstellung beruht auf der zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts geltenden Rechtslage. Diese Rechtslage und deren Auslegung durch die Steuerbehörden können - auch rückwirkenden - Änderungen unterliegen. Potenziellen Anleiheinhabern wird empfohlen, zur Erlangung weiterer Informationen

über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Schuldverschreibungen ihre persönlichen steuerlichen Berater zu konsultieren. Die Darstellung geht davon aus, dass die Schuldverschreibungen öffentlich angeboten werden.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Schuldverschreibungen an der Quelle.

In Österreich ansässige Anleger

Beziehen natürliche Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich Einkünfte aus den Schuldverschreibungen, so unterliegen diese Einkünfte in Österreich der Besteuerung gemäß den Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes (EStG).

Zinserträge aus den Schuldverschreibungen unterliegen einem besonderen Einkommensteuersatz von 25%. Liegt die auszahlende Stelle in Österreich, wird die Einkommensteuer durch den Abzug von Kapitalertragsteuer (KESt) in Höhe von 25% erhoben, der durch die auszahlende Stelle vorgenommen wird. Auszahlende Stelle ist das Kreditinstitut einschließlich österreichischer Zweigniederlassungen ausländischer Kreditinstitute oder Wertpapierfirmen, das an den Anleger die Zinserträge auszahlt oder gutschreibt. Die Einkommensteuer für die Zinserträge gilt durch den Kapitalertragsteuerabzug als abgegolten (Endbesteuerung), gleichgültig ob die Schuldverschreibungen im Privatvermögen oder Betriebsvermögen natürlicher Personen gehalten werden. Soweit Zinsen nicht der Kapitalertragsteuer unterliegen, weil sie nicht in Österreich bezogen werden, sind diese Kapitalerträge gemäß den Bestimmungen des EStG in die Steuererklärung aufzunehmen.

Des Weiteren unterliegen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen der Einkommensteuer in Höhe von 25%. Dazu zählen unter anderem Einkünfte aus einer Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen. Bemessungsgrundlage ist in der Regel der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös oder dem Einlösungsbetrag und den Anschaffungskosten, jeweils inklusive anteiliger Stückzinsen. Mit den realisierten Wertsteigerungen in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Aufwendungen und Ausgaben dürfen nicht abgezogen werden. Für im Privatvermögen gehaltene Schuldverschreibungen sind die Anschaffungskosten ohne Anschaffungsnebenkosten anzusetzen. Bei allen in einem Depot befindlichen Schuldverschreibungen mit derselben Wertpapierkennnummer ist bei Erwerb in zeitlicher Aufeinanderfolge ein gleitender Durchschnittspreis anzusetzen.

Soweit eine inländische depotführende Stelle oder eine inländische auszahlende Stelle vorliegt und diese die Realisierung abwickelt, unterliegen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen dem Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25%. Der Kapitalertragsteuerabzug hat beim Privatanleger Endbesteuerungswirkung, sofern der Anleger der depotführenden Stelle die tatsächlichen Anschaffungskosten der Schuldverschreibungen nachgewiesen hat. Soweit mangels inländischer auszahlender oder depotführender Stelle kein Kapitalertragsteuerabzug erfolgt, sind auch aus den Schuldverschreibungen erzielte Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen gemäß den Bestimmungen des EStG in die Steuererklärung aufzunehmen.

Als Veräußerung gelten auch Entnahmen und das sonstige Ausscheiden von Schuldverschreibungen aus dem Depot, sofern nicht bestimmte Ausnahmen erfüllt sind, wie z. B. die Übertragung auf ein Depot desselben Steuerpflichtigen bei (i) derselben Bank (depotführende Stelle), (ii) einer anderen inländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, der übernehmenden Bank die Anschaffungskosten mitzuteilen oder (iii) einer ausländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, dem zuständigen Finanzamt innerhalb eines Monats eine Mitteilung zu übermitteln oder, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt, wenn der Anleiheinhaber selbst innerhalb eines Monats eine solche Mitteilung an das zuständige Finanzamt übermittelt. Bei einer unentgeltlichen Übertragung auf das Depot eines anderen Steuerpflichtigen muss der Anleiheinhaber der depotführenden Stelle die Unentgeltlichkeit der Übertragung nachweisen oder einen Auftrag zu einer Mitteilung an das Finanzamt erteilen oder, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt, selbst eine solche Mitteilung innerhalb eines Monats an das Finanzamt übermitteln. Bei einer Verlegung des Wohnsitzes durch den Steuerpflichtigen in das Ausland oder anderen Umständen, die zum Verlust des Besteuerungsrechts der Republik Österreich im Verhältnis zu einem anderen Staat führen, besteht ebenfalls eine Veräußerungsfiktion und es gelten Sonderregelungen (Wegzugsbesteuerung mit der Möglichkeit eines Steueraufschubs bei Wegzug in EU Mitgliedstaaten oder bestimmte EWR Staaten).

Steuerpflichtige, deren allgemeiner Steuertarif unter 25% liegt, können einen Antrag auf Regelbesteuerung stellen. Dann ist die Kapitalertragsteuer auf die zu erhebende Einkommensteuer anzurechnen und

mit dem übersteigenden Betrag zu erstatten. Ein Regelbesteuerungsantrag muss sich jedoch auf sämtliche dem besonderen 25%-igen Steuersatz unterliegenden Kapitaleinkünfte beziehen. Aufwendungen und Ausgaben, die in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang mit den Einkünften aus den Schuldverschreibungen stehen, sind jedoch auch im Rahmen der Regelbesteuerung nicht abzugsfähig.

Verluste aus Schuldverschreibungen können beim Privatanleger nur mit anderen Einkünften aus Kapitalvermögen, die dem besonderen 25%-igen Steuersatz unterliegen (mit Ausnahme von, unter anderem, Zinserträgen aus Bankeinlagen und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten) und nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden. Seit dem 1. Januar 2013 haben österreichische depotführende Stellen für sämtliche bei diesen geführte Depots des Anlegers (ausgenommen betriebliche Depots, Treuhanddepots oder Gemeinschaftsdepots) einen Ausgleich von positiven und negativen Einkünften desselben Jahres durchzuführen und dem Anleger am Jahresende darüber eine Bescheinigung auszustellen. Ein Verlustvortrag ist nicht möglich.

Aus den Schuldverschreibungen erzielte Einkünfte unterliegen in der Regel auch im Betriebsvermögen dem im Wege des KEST-Abzugs erhobenen besonderen 25%-igen Steuersatz. Im Gegensatz zu Zinseinkünften gilt dies bei Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen jedoch nur, wenn die Erzielung solcher Einkünfte nicht einen Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit darstellt, und es hat bei betrieblichen Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen eine Aufnahme in die Steuererklärung zu erfolgen. Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert und Verluste aus der Veräußerung oder Einlösung von Schuldverschreibungen sind im betrieblichen Bereich vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von Finanzinstrumenten aus demselben Betrieb zu verrechnen, ein verbleibender Verlust darf nur zur Hälfte mit anderen Einkünften ausgeglichen oder vorgetragen werden.

Beziehen Körperschaften mit Sitz oder Geschäftsleitung in Österreich Einkünfte aus den Schuldverschreibungen, so unterliegen diese Einkünfte in Österreich der Besteuerung gemäß den Bestimmungen des Körperschaftsteuergesetzes (KStG). Körperschaften, die Betriebseinnahmen aus den Schuldverschreibungen beziehen, können den Abzug der Kapitalertragsteuer durch Abgabe einer Befreiungserklärung vermeiden. Für Privatstiftungen gelten Sondervorschriften (Zwischensteuer, kein KEST-Abzug).

Nicht in Österreich ansässige Anleger

Natürliche Personen, die in Österreich weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, und juristische Personen, die in Österreich weder ihren Sitz noch den Ort ihrer Geschäftsleitung haben (beschränkt Steuerpflichtige), unterliegen mit Einkünften aus den Schuldverschreibungen in Österreich nicht der Steuerpflicht, sofern diese Einkünfte nicht einer inländischen Betriebsstätte zuzurechnen sind (hinsichtlich der EU-Quellensteuer siehe jedoch gleich unten).

Werden Einkünfte aus den Schuldverschreibungen in Österreich bezogen (inländische auszahlende oder depotführende Stelle), kann ein Abzug der Kapitalertragsteuer unterbleiben, wenn der Anleger der österreichischen auszahlenden Stelle seine Ausländereigenschaft nach den Bestimmungen der österreichischen Einkommensteuerrichtlinien nachweist. Wurde Kapitalertragsteuer einbehalten, hat der Anleger die Möglichkeit, bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres, das auf das Jahr der Einbehaltung folgt, beim zuständigen österreichischen Finanzamt die Rückzahlung der Kapitalertragsteuer zu beantragen.

Beziehen nicht in Österreich Ansässige Einkünfte aus den Schuldverschreibungen, die in Österreich besteuert werden, z.B. im Falle einer Betriebsstätte, erfahren sie grundsätzlich die gleiche steuerliche Behandlung wie ansässige Investoren.

Umsetzung der EU-Zinsrichtlinie in der Republik Österreich

Die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen (EU-Zinsrichtlinie) sieht einen Informationsaustausch zwischen den Behörden der Mitgliedstaaten über Zinszahlungen und gleichgestellte Zahlungen durch Zahlstellen eines Mitgliedstaates an in einem anderen Mitgliedstaat oder bestimmten assoziierten und abhängigen Gebieten steuerlich ansässige natürliche Personen vor.

Österreich hat die EU-Zinsrichtlinie mit dem EU-Quellensteuergesetz umgesetzt, das anstelle eines Informationsaustausches die Einbehaltung einer EU-Quellensteuer vorsieht. Dieser unterliegen Zinsen im Sinne des EU-Quellensteuergesetzes, die eine inländische Zahlstelle an eine in einem anderen Mitgliedstaat oder bestimmten assoziierten und abhängigen Gebieten ansässige natürliche Person (wirtschaftlicher

Eigentümer der Zinszahlung) zahlt. Die EU-Quellensteuer beträgt 35 %. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung und Zahlung einer ggf. anfallenden EU Quellensteuer.

Die EU-Quellensteuer ist unter anderem zum Zeitpunkt des Zuflusses von Zinsen, bei Veräußerung der Schuldverschreibung, Wechsel des Wohnsitzstaates, Übertragung der Schuldverschreibungen auf ein Depot außerhalb Österreichs oder bestimmten sonstigen Änderungen des Quellensteuerstatus des Anlegers abzuziehen. EU-Quellensteuer ist nicht abzuziehen, wenn der Anleger (wirtschaftlicher Eigentümer) der Zahlstelle eine vom Wohnsitzfinanzamt des Mitgliedsstaates seines steuerlichen Wohnsitzes auf seinen Namen ausgestellte Bescheinigung vorlegt. Diese Bescheinigung muss Name, Anschrift und Steuer- oder sonstige Identifizierungsnummer, oder bei Fehlen einer solchen, Geburtsdatum und -ort des Anlegers, Name und Anschrift der Zahlstelle sowie die Kontonummer des Anlegers oder das Kennzeichen der Schuldverschreibung enthalten. Die Bescheinigung gilt für einen Zeitraum von drei Jahren ab Ausstellung und ist durch die Zahlstelle ab Vorlage zu berücksichtigen.

Finanztransaktionssteuer

Am 14. Februar 2013 hat die Europäische Kommission den Vorschlag für eine Richtlinie des Rates zur verstärkten Zusammenarbeit im Bereich Finanztransaktionssteuer angenommen. Nach diesem Vorschlag ist es beabsichtigt, ab 1. Januar 2014 in Österreich und weiteren teilnehmenden EU-Mitgliedsstaaten eine Steuer auf Transaktionen betreffend Finanzinstrumente, wie etwa Schuldverschreibungen unter der Voraussetzung einzuführen, dass zumindest eine an der Transaktion beteiligte Partei im Hoheitsgebiet eines teilnehmenden Mitgliedsstaates ansässig ist und dass und ein (auf eigene oder auf Rechnung einer anderen Person handelndes) Finanzinstitut Transaktionspartei ist, das im Hoheitsgebiet eines teilnehmenden Mitgliedsstaates ansässig ist oder (nach dem Ausgabeprinzip) als im Hoheitsgebiet eines Mitgliedsstaates ansässig angesehen wird. Der Steuersatz soll zumindest 0,01 % des Nennwerts bei Finanztransaktionen in Bezug auf Derivatkontrakte und zumindest 0,1% der Gegenleistung oder des Marktpreises bei allen anderen steuerpflichtigen Finanztransaktionen betragen und soll von den Finanzinstituten abgezogen werden. Wie und wann dieser Vorschlag der Europäischen Kommission umgesetzt wird, ist noch ungewiss.

Finanzteil

Konzern-Zwischenfinanzbericht für den Zeitraum vom 01. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013 (IFRS).....	F2
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 (IFRS).....	F10
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011 (IFRS).....	F55

Konzern-Zwischenfinanzbericht

für den Zeitraum vom 01. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013 (IFRS)

Konzernbilanz.....	F3
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	F5
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	F6
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	F7
Konzernanhang.....	F8

Konzernbilanz

(nach IFRS)

AKTIVA in €	30.06.2013	31.12.2012
Langfristiges Vermögen		
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	771.057,76	799.629,00
Geschäfts- oder Firmenwert	1.380.173,97	1.380.173,97
Sachanlagevermögen	14.833.242,77	15.021.992,25
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	295.232,51	298.041,00
Sonstige langfristige Vermögenswerte	19.246,95	19.246,95
Latente Steuern	1.199.126,90	846.771,20
Langfristiges Vermögen gesamt	18.498.080,86	18.365.854,37
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	40.822.245,58	35.816.055,73
Forderungen aus Auftragsfertigung	14.615.430,72	9.689.170,99
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.491.644,40	15.736.530,66
Steuerforderungen	632.444,80	200.999,76
Sonstige kurzfristige Forderungen	2.993.893,00	2.359.446,18
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	6.348.675,68	1.539.673,46
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	484.319,00	937.184,25
Kurzfristiges Vermögen gesamt	75.388.653,18	66.279.061,03
Aktiva gesamt	93.886.734,04	84.644.915,40

Konzernbilanz

(nach IFRS)

PASSIVA in €	30.06.2013	31.12.2012
Eigenkapital		
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	6.441.981,73	5.617.479,69
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	24.159.771,21	20.187.895,22
Anteile anderer Gesellschafter	132.907,71	176.829,45
Eigenkapital gesamt	24.292.678,92	20.364.724,67
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	14.736,77	14.736,77
Sonstige langfristige Rückstellungen	314.800,00	314.800,00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	24.891.336,69	15.442.888,63
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.702.135,07	2.172.207,01
Latente Steuern	1.846.317,51	1.143.467,59
Langfristiges Fremdkapital gesamt	28.769.326,04	19.088.100,00
Kurzfristiges Fremdkapital		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	7.589.638,85	5.206.313,00
Steuerschulden	930.048,21	899.148,21
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	17.429.930,66	22.443.741,58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.931.997,67	3.125.456,86
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	8.943.113,69	13.517.431,08
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt	40.824.729,08	45.192.090,73
Passiva gesamt	93.886.734,04	84.644.915,40

Konzern-Gesamteinkommensrechnung (nach IFRS)

in €	H1 2013	H1 2012
Umsatzerlöse	49.649.938,95	46.493.926,74
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	5.188.621,59	9.578.270,48
Andere aktivierte Eigenleistungen	49.747,98	98.600,00
Sonstige betriebliche Erträge	493.955,62	248.839,29
Materialaufwand und Fremdleistungen	-41.742.850,32	-45.535.287,38
Personalaufwand	-6.378.915,08	-5.358.415,58
Abschreibungen	-737.727,97	-697.734,17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.343.024,97	-3.757.449,15
Betriebsergebnis (EBIT)	2.179.745,80	1.070.750,23
Finanzierungsaufwendungen	-922.986,09	-831.207,18
Sonstige Finanzerträge	33.117,11	31.715,82
Ergebnis vor Steuern	1.289.876,82	271.258,87
Ertragsteuern	-421.917,05	-87.095,94
Konzernergebnis vor Anteilen Fremder	867.959,77	184.162,93
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-43.457,73	-3.551,16
Konzernergebnis nach Anteilen Fremder	824.502,04	180.611,77
Eine Überleitung von dem Konzernergebnis zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da das Konzernergebnis dem Gesamteinkommen entspricht.		
Ergebnis je Aktie in €		
unverwässert	0,28	0,06
verwässert	0,28	0,06

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	H1 2013	H1 2012
1. Ergebnis nach Steuern	868,0	184,2
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	737,7	697,7
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	0,0	0,0
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	350,5	59,3
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	0,0	0,0
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	1.956,2	941,2
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-5.006,2	-6.960,6
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	252,8	-2.490,8
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	2.383,4	2.123,1
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-2.207,1	1.722,5
11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)	-4.577,1	-5.605,8
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-98,1	-16,3
13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)	-2.719,0	-4.680,9
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	579,9	45,2
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-438,1	-1.098,0
16. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-108,5	-162,0
17. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 16)	33,3	-1.214,8
18. -/+ Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	3.147,4	0,0
19. -/+ Auszahlungen/Einzahlungen andere Gesellschafter	-87,4	-35,1
20. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	4.434,7	3.596,1
21. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 18 bis 20)	7.494,7	3.561,0
22. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 17 und 21)	4.809,0	-2.334,7
23. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.539,7	3.792,6
24. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.348,7	1.457,9

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (nach IFRS)

in €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Summe Eigenkapital
Stand zum 31. Dezember 2011	2.860.000,00	11.550.159,46	160.256,07	2.384.436,01	16.954.851,54	112.272,16	17.067.123,70
Entnahmen / Einstellungen	-	-	-	-	-	-35.072,17	-35.072,17
Konzernergebnis	-	-	-	180.611,77	180.611,77	3.551,16	184.162,93
Stand zum 30. Juni 2012	2.860.000,00	11.550.159,46	160.256,07	2.565.047,78	17.135.463,31	80.751,15	17.216.214,46
Stand zum 31. Dezember 2012	2.860.000,00	11.550.159,46	160.256,07	5.617.479,69	20.187.895,22	176.829,45	20.364.724,67
Kapitalerhöhung	240.000,00	2.907.373,95	-	-	3.147.373,95	-	3.147.373,95
Entnahmen / Einstellungen	-	-	-	-	-	-87.379,47	-87.379,47
Konzernergebnis	-	-	-	824.502,04	824.502,04	43.457,73	867.959,77
Stand zum 30. Juni 2013	3.100.000,00	14.457.533,41	160.256,07	6.441.981,73	24.159.771,21	132.907,71	24.292.678,92

Konzernanhang

zum 30. Juni 2013

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

1. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Hinsichtlich der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden sowie der Ausübung der in den IFRS enthaltenen Wahlrechte verweisen wir auf den Anhang des Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2012.

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 AG, Lehrte	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,94%
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00%
HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg	100,00%
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	95,10%

3. Ereignisse von wesentlicher Bedeutung

Kapitalerhöhung

Im April 2013 wurde eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchgeführt. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wurden 240.000 neue Aktien zum Preis von jeweils 13,50 € platziert. Das Gezeichnete Kapital beträgt somit 3.100.000,00 € und verteilt sich auf 3.100.000 Stückaktien ohne Nennwert.

Der auf die Kapitalrücklage entfallende Betrag von 3.000.000,00 € wurde um die bedingt durch die Kapitalerhöhung angefallenen Kosten nach Steuern in Höhe von 92.626,05 € reduziert. Dieser Betrag resultiert aus einer Kostenbelastung in Höhe von 131.664,60 €, die um die Steuerentlastung in Höhe von 39.038,55 € (29,65%) reduziert wurde.

Anleiheemission

Im Rahmen einer Privatplatzierung wurde in den Monaten März bis Juni 2013 eine Anleihe im Nominalvolumen in Höhe von 1 Mio. € vollständig gezeichnet. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 1. April 2013 bis 30. September 2017. Der Nominalzins beträgt 5,4%; die Zinszahlungen erfolgen vierteljährlich.

Rückführung Nachrangdarlehen

Das Nachrangdarlehen der H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxemburg, in Höhe von 3.000.000 € wurde im April 2013 planmäßig getilgt.

4. Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des Ergebnisses je Aktie basiert auf folgenden Daten:

in €	01.01.-30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Ergebnisanteil nach Steuern	867.959,77	184.162,93
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	43.457,73	3.551,16
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	824.502,04	180.611,77
Anzahl der Aktien (Durchschnitt in der Periode)	2.960.773	2.860.000
Ergebnis je Aktie	0,28	0,06

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

5. Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2013

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2013 sind im Konzern-Zwischenlagebericht aufgeführt.

Lehrte, 23. August 2013



Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Vorstand

Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 nach IFRS

Konzernbilanz.....	F11
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	F13
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	F14
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	F15
Konzernanhang.....	F16
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	F53

Konzernbilanz

AKTIVA in €	Anhang	31.12.2012	31.12.2011
Langfristiges Vermögen			
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	799.629,00	827.595,88
Geschäfts- oder Firmenwert	(2)	1.380.173,97	1.380.173,97
Sachanlagevermögen	(3)	15.021.992,25	16.310.951,33
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	298.041,00	303.658,00
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	19.246,95	6.843,39
Latente Steuern	(6)	846.771,20	1.484.033,15
Langfristiges Vermögen gesamt		18.365.854,37	20.313.255,72
Kurzfristiges Vermögen			
Vorräte	(7)	35.816.055,73	19.829.837,88
Forderungen aus Auftragsfertigung	(8)	9.689.170,99	6.620.627,35
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(9)	15.736.530,66	10.586.553,69
Steuerforderungen	(10)	200.999,76	107.392,82
Sonstige kurzfristige Forderungen	(11)	2.359.446,18	2.227.741,79
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(12)	1.539.673,46	3.792.545,55
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(13)	937.184,25	390.000,00
Kurzfristiges Vermögen gesamt		66.279.061,03	43.554.699,08
Aktiva gesamt		84.644.915,40	63.867.954,80

PASSIVA in €	Anhang	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapital	(14)		
Gezeichnetes Kapital		2.860.000,00	2.860.000,00
Kapitalrücklage		11.550.159,46	11.550.159,46
Gewinnrücklagen		160.256,07	160.256,07
Bilanzgewinn		5.617.479,69	2.384.436,01
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		20.187.895,22	16.954.851,54
Anteile anderer Gesellschafter		176.829,45	112.272,16
Eigenkapital gesamt		20.364.724,67	17.067.123,70
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(15)	14.736,77	15.644,66
Sonstige langfristige Rückstellungen	(16)	314.800,00	166.100,00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(17)	15.442.888,63	18.354.488,36
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(18)	2.172.207,01	1.892.761,20
Latente Steuern	(19)	1.143.467,59	817.978,31
Langfristiges Fremdkapital gesamt		19.088.100,00	21.246.972,53
Kurzfristiges Fremdkapital			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(20)	5.206.313,00	5.634.158,05
Steuerschulden	(21)	899.148,21	299.118,04
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(22)	22.443.741,58	1.989.838,12
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	(23)	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(24)	3.125.456,86	5.851.929,62
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(25)	13.517.431,08	11.778.814,74
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt		45.192.090,73	25.553.858,57
Passiva gesamt		84.644.915,40	63.867.954,80

Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in €	Anhang	2012	2011
Umsatzerlöse	(26)	113.987.939,23	103.588.103,66
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(27)	18.179.463,84	9.132.211,56
Andere aktivierte Eigenleistungen	(28)	51.360,49	166.187,88
Sonstige betriebliche Erträge	(29)	508.954,79	513.452,48
Materialaufwand und Fremdleistungen	(30)	-104.389.285,21	-89.975.216,63
Personalaufwand	(31)	-10.817.789,65	-9.444.972,88
Abschreibungen	(32)	-1.439.238,25	-1.346.590,20
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(33)	-8.746.671,87	-7.847.297,30
Betriebsergebnis (EBIT)		7.334.733,37	4.785.878,57
Finanzierungsaufwendungen	(34)	-1.643.212,99	-1.491.707,97
Sonstige Finanzerträge	(35)	63.930,22	87.093,30
Ergebnis vor Steuern		5.755.450,60	3.381.263,90
Ertragsteuern	(36)	-1.857.731,09	-1.030.756,56
Jahresüberschuss vor Anteilen Fremder		3.897.719,51	2.350.507,34
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-98.711,84	-40.368,55
Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder		3.799.007,67	2.310.138,79
Eine Überleitung von dem Jahresüberschuss zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da der Jahresüberschuss dem Gesamteinkommen entspricht.			
Ergebnis je Aktie:			
unverwässert (€ je Aktie)		1,33	0,83
verwässert (€ je Aktie)		1,33	0,83

Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	2012	2011
1. Ergebnis nach Steuern	3.897,7	2.350,5
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.439,3	1.286,6
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	147,8	37,8
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	962,7	661,4
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	0,0	60,0
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	6.447,5	4.396,3
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-15.986,3	-11.201,8
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-8.456,2	-7.446,4
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-427,9	2.638,7
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-108,4	5.848,0
11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)	-24.978,8	-10.161,5
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-50,4	34,3
13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)	-18.581,7	-5.730,9
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	972,2	220,4
15. + Einzahlungen aus dem Verkauf von Minderheitsanteilen an Tochtergesellschaften	12,3	0,0
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.360,9	-3.080,1
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-224,7	-217,6
18. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 17)	-601,1	-3.077,3
19. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-40,4	-16,0
20. - Dividende	-572,0	0,0
21. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	0,0	2.533,2
22. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	17.542,3	7.058,9
23. - Auszahlungen aus Finanzierungsleasing	0,0	-49,8
24. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 23)	16.929,9	9.526,3
25. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 18 und 24)	-2.252,9	718,1
26. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.792,6	3.074,5
27. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.539,7	3.792,6

[illegible]

Konzernanhang

1. Allgemeine Informationen.....	F16
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	F19
3. Konsolidierung.....	F25
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	F26
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	F39
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	F43
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	F43
8. Sonstige Anhangangaben.....	F43

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 Bauträgergeschäfts tätig.

Über die Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, ist die Gesellschaft seit Ende 2010 im Bereich der Vermittlung von baubezogenen 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.

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 2012 wurde in € aufgestellt; zum Teil erfolgen Angaben in T€.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 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 2012 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2012 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

■ Änderungen von Standards:

- Änderungen zu IFRS 1 „First-time adoption of international financial reporting standards“: Ausgeprägte Hochinflation und Beseitigung der festen Zeitpunkte für Erstanwender (Inkrafttreten 01.07.2011)
- Änderungen zu IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“: Angaben zu Transfers von finanziellen Vermögenswerten (Inkrafttreten 01.07.2011)

■ Neue Standards:

- -

■ Neue Interpretationen:

- -

b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2012 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:

■ Änderungen von Standards (Amendments):

- 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 nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwandes, des Zinsaufwandes und der erwarteten Erträge aus Planvermögen (Inkrafttreten 01.01.2013)
- 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)
- Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2009 - 2011 (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)
- **Neue Standards:**
 - IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“ (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
 - IFRS 11 „Joint Arrangements“ (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
 - IFRS 12 „Disclosures of Interests in Other Entities“ (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
 - IFRS 13 „Fair Value Measurement“ (Inkrafttreten 01.01.2013)
 - IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten 01.01.2015) *
- **Neue Interpretationen:**
 - IFRIC 20 „Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine“ (Inkrafttreten 01.01.2013)

* EU-Endorsement noch nicht erfolgt.

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

*** Verbindliche Anwendung wurde für EU-Unternehmen auf den 1. Januar 2013 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 9,65 Prozent (Vorjahr 8,80 Prozent). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 2,50 Prozent (Vorjahr: 2,75 Prozent), einer Risikoprämie von 6,5 Prozent (Vorjahr: 5,5 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 bestimmaren 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 errechnet. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam ohne Berücksichtigung eines etwaigen Korridors erfasst. Zinsbedingte Veränderungen der Pensionsrückstellungen werden ebenfalls im Personalaufwand ausgewiesen.

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.

Alle langfristigen Rückstellungen werden mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag bilanziert.

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, nach Neugründung der HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, am 03. Januar 2011, neben dem Mutterunternehmen HELMA AG vier vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält. Die Beteiligungsverhältnisse der Gesellschaften haben sich im Berichtsjahr lediglich in Bezug auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH verändert. Mit Datum vom 03.12.2012 wurde von der HELMA AG als alleinigem Anteilseigner ein Anteilsbestand im Nennwert von 12.250,00 € (4,9 %) an den Geschäftsführer der HELMA Ferienimmobilien GmbH, Herrn Per Barlag Arnholm, zu einem Kaufpreis in Höhe des Nennwertes der Anteile verkauft.

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., Walferdange, 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		799.629,00 €
	31.12.2011	827.595,88 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2012	2012	2012	2012	2012	31.12.2012
827.595,88 €	224.723,72 €	0,00 €	0,00 €	252.690,60 €	799.629,00 €

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

Darüber hinaus wurden neben Kosten im Zusammenhang mit der Entwicklung des energieautarken Hauses 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 €
	31.12.2011	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		15.021.992,25 €
	31.12.2011	16.310.951,33 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2012	2012	2012	2012	2012	31.12.2012
16.310.951,33 €	1.360.891,88 €	531.736,06 €	-937.184,25 €	1.180.930,65 €	15.021.992,25 €

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.109.386,03	13.258.091,41
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.912.606,22	1.816.991,72
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	1.235.868,20
Summe	15.021.992,25	16.310.951,33

Die Umbuchungen betreffen ein Musterhaus in Hamburg Niendorf sowie ein Musterhaus in Augsburg / Gersthofen, welche zum Stichtag in die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte umgegliedert wurden.

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	298.041,00 €
	31.12.2011 303.658,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2012	2012	2012	2012	2012	31.12.2012
303.658,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.617,00 €	298.041,00 €

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 beliefen sich im Geschäftsjahr 2012 auf 26 T€ (Vorjahr: 28 T€). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betrugen 14 T€ (Vorjahr: 15 T€).

(5) Sonstige langfristige Vermögenswerte		19.246,95 €
	31.12.2011	6.843,39 €

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurden ausschließlich langfristige Kautionen erfasst.

(6) Latente Steuern		846.771,20 €
	31.12.2011	1.484.033,15 €

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 €	31.12.2012	31.12.2011
HELMA AG		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	775.178,20	1.343.642,20
- auf Pensionsrückstellung	433,00	533,65
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf aktivierte Zinsen	14.825,00	0,00
HELMA LUX S.A.		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	41.510,00	103.413,00
HELMA Ferienimmobilien GmbH		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	0,00	36.444,30
- auf aktivierte Zinsen	14.825,00	0,00
Summe	846.771,20	1.484.033,15

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 2012 bestehen körperschaftsteuerliche (2.634 T€) und gewerbesteuerliche (2.592 T€) Verlustvorträge bei der HELMA AG. Darüber hinaus besteht zum 31. Dezember 2012 ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 365 T€ bei der HELMA LUX S.A.; dieser steuerliche Verlustvortrag wurde wegen Zweifel hinsichtlich der weiteren Nutzbarkeit um 225 T€ auf 140 T€ wertberichtigt.

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

Langfristiges Vermögen, gesamt		18.365.854,37 €
	31.12.2011	20.313.255,72 €

Kurzfristiges Vermögen

(7) Vorräte		35.816.055,73 €
	31.12.2011	19.829.837,88 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Werbematerial)	51.578,86	19.824,85
unfertige Leistungen	35.460.170,02	17.132.554,17
fertige Erzeugnisse und Waren	54.306,85	52.458,86
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	250.000,00	2.625.000,00
Summe	35.816.055,73	19.829.837,88

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen. Im Berichtsjahr wurden 150 T€ Zinsaufwendungen aktiviert und unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen.

(8) Forderungen aus Auftragsfertigung		9.689.170,99 €
	31.12.2011	6.620.627,35 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	20.561.636,00	19.421.821,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfr. Auftragsfertigung	-10.872.465,01	-12.801.193,65
Summe	9.689.170,99	6.620.627,35

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 €	2012	2011
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	20.561.636,00	19.421.821,00
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-16.965.233,00	-16.941.947,00
Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode	3.596.403,00	2.479.874,00

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 wider.

(9) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		15.736.530,66 €
	31.12.2011	10.586.553,69 €

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: 172.407,55 €). 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 Großteil 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		200.999,76 €
	31.12.2011	107.392,82 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
HELMA AG	198.039,76	100.198,74
Hausbau Finanz GmbH	0,00	4.234,08
HELMA Ferienimmobilien GmbH	2.960,00	2.960,00
Summe	200.999,76	107.392,82

Die Steuerforderungen beinhalten Zahlungsansprüche aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer.

(11) Sonstige kurzfristige Forderungen		2.359.446,18 €
	31.12.2011	2.227.741,79 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
debitorische Kreditoren	598.681,76	613.319,24
Handelsvertreterprovisionen	1.099.714,00	906.614,75
aktive RAP	421.652,10	429.888,41
übrige kurzfristige Forderungen	239.398,32	277.919,39
Summe	2.359.446,18	2.227.741,79

(12) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		1.539.673,46 €
	31.12.2011	3.792.545,55 €

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

(13) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		937.184,25 €
	31.12.2011	390.000,00 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Grundbesitz bei Hannover	0,00	390.000,00
Musterhäuser	937.184,25	0,00
Summe	937.184,25	390.000,00

Der Grundbesitz bei Hannover wurde im Berichtsjahr veräußert. Darüber hinaus wurden zwei zum Verkauf stehende Musterhäuser umgegliedert.

Kurzfristiges Vermögen, gesamt		66.279.061,03 €
	31.12.2011	43.554.699,08 €

Summe Vermögen		84.644.915,40 €
	31.12.2011	63.867.954,80 €

(14) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 92) ausführlich dargestellt.

Gezeichnetes Kapital		2.860.000,00 €
	31.12.2011	2.860.000,00 €

Nach der im April 2011 vollzogenen Kapitalerhöhung um 260.000,00 € beträgt das gezeichnete Kapital der HELMA AG 2.860.000,00 € und verteilt sich auf 2.860.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 7. Juli 2016 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.430.000,00 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2011). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.430.000,00 € beschlossen (Bedingtes Kapital 2011). 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 8. Juli 2011 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

Kapitalrücklage		11.550.159,46 €
	31.12.2011	11.550.159,46 €

Gewinnrücklagen		160.256,07 €
	31.12.2011	160.256,07 €

Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		20.187.895,22 €
	31.12.2011	16.954.851,54 €

Anteile anderer Gesellschafter		176.829,45 €
	31.12.2011	112.272,16 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Stand zum 1. Januar	112.272,16	87.906,88
Veräußerung Minderheitsanteil HELMA Ferienimmobilien GmbH	6.213,99	0,00
Summe der Entnahmen/Einlagen	-40.368,54	-16.003,27
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	98.711,84	40.368,55
Stand zum 31. Dezember	176.829,45	112.272,16

Aus der Veräußerung des Minderheitenanteils an der HELMA Ferienimmobilien GmbH resultierte vor Zurechnung des Ergebnisanteils 2012 eine Erhöhung der Anteile anderer Gesellschafter um den erworbenen Anteil am Stammkapital der Gesellschaft (12.250,00 €) abzüglich des Anteils am Verlustvortrag zum 1. Januar 2012 (6.036,01 €).

Eigenkapital, gesamt		20.364.724,67 €
	31.12.2011	17.067.123,70 €

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 T€	31.12.2012		31.12.2011	
		in Relation zur Bilanzsumme		in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	37.887		20.344	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-1.540		-3.793	
Nettofremdkapital	36.347	42,9%	16.551	25,9%
Eigenkapital	20.365	24,1%	17.067	26,7%
Bilanzsumme	84.645	100,0%	63.868	100,0%

Langfristiges Fremdkapital

(15) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		14.736,77 €
	31.12.2011	15.644,66 €

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 %	31.12.2012	31.12.2011
Zinssatz	5,04	5,14
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. Weitere Anpassungen der Pensionsrückstellungen wurden wie im Vorjahr in voller Höhe ergebniswirksam erfasst.

(16) sonstige langfristige Rückstellungen		314.800,00 €
	31.12.2011	166.100,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2012	Verbrauch 2012	Auflösung 2012	Zuführung 2012	Stand zum 31.12.2012
Art der Rückstellung					
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	23.000,00	0,00	0,00	0,00	23.000,00
Gewährleistungen	143.100,00	143.100,00	0,00	291.800,00	291.800,00
Summe	166.100,00	143.100,00	0,00	291.800,00	314.800,00

(17) langfristige Finanzverbindlichkeiten		15.442.888,63 €
	31.12.2011	18.354.488,36 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	3.708.535,85	3.748.595,46
Restlaufzeit über 5 Jahre	1.734.352,78	1.627.450,07
Nachrangdarlehen		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	0,00	2.978.442,83
Anleihe 2010		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	10.000.000,00	10.000.000,00
Summe	15.442.888,63	18.354.488,36

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

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag 5.393 T€ (Vorjahr 4.609 T€) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 0,90 % und 5,75 % verzinst.

Das Nachrangdarlehen aus der HELMA AG von der H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxemburg, hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013 und wird mit jährlich 7,93% bei vierteljährlicher Fälligkeit verzinst. Wegen der kurzfristigen Fälligkeit wird das Darlehen zum Bilanzstichtag unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen.

Am 1. Dezember 2010 hat die HELMA AG eine Inhaber-Schuldverschreibung mit einem Nominalvolumen von 10.000 T€ begeben. Der Zinssatz beträgt 6,5 %. Die Zinszahlung ist jährlich zum 1. Dezember fällig. Die Schuldverschreibung ist am 1. Dezember 2015 zur Rückzahlung fällig.

(18) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.172.207,01 €
	31.12.2011	1.892.761,20 €

Die langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stellen so genannte Sicherheitseinbehalte dar.

(19) latente Steuern		1.143.467,59 €
	31.12.2011	817.978,31 €

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-1.511.011,26	-2.217.485,38
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	2.348.499,41	3.482.917,01
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-675.275,19	-964.931,38
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-79.260,97	-112.151,14
- auf Grund und Boden	0,00	1.569,26
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	77.134,18	80.485,82
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf unfertige Leistungen	-2.011.076,75	-1.096.422,33
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	3.742.430,71	2.267.371,69
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-715.895,10	-610.719,73
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-32.462,60	-13.717,87
HELMA LUX S.A.		
- auf unfertige Leistungen	-1.363,60	-1.006,91
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	5.594,96	8.281,25
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-3.678,38	-6.460,44
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-167,82	248,46
Summe	1.143.467,59	817.978,31

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		19.088.100,00 €
	31.12.2011	21.246.972,53 €

Kurzfristiges Fremdkapital

(20) sonstige kurzfristige Rückstellungen		5.206.313,00 €
	31.12.2011	5.634.158,05 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2012	Verbrauch 2012	Auflösung 2012	Zuführung 2012	Stand zum 31.12.2012
Art der Rückstellung					
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC	5.335.958,05	5.335.958,05	0,00	4.704.380,00	4.704.380,00
übrige sonstige Rückstellungen	298.200,00	298.200,00	0,00	501.933,00	501.933,00
Summe	5.634.158,05	5.634.158,05	0,00	5.206.313,00	5.206.313,00

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		899.148,21 €
	31.12.2011	299.118,04 €

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

(22) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		22.443.741,58 €
	31.12.2011	1.989.838,12 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	22.389.574,91	1.935.671,45
Anleihe 2010 Zinsen	54.166,67	54.166,67
Summe	22.443.741,58	1.989.838,12

(23) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen		0,00 €
	31.12.2011	0,00 €

Ausgewiesen werden die erhaltenen Anzahlungen, die nicht mit den Forderungen aus der Auftragsfertigung verrechnet wurden.

(24) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.125.456,86 €
	31.12.2011	5.851.929,62 €

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

(25) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		13.517.431,08 €
	31.12.2011	11.778.814,74 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	11.008.127,00	9.115.945,00
Personal	396.263,21	369.707,05
Umsatzsteuer	1.603.507,47	1.985.179,09
Lohn- und Kirchensteuern	162.583,21	143.431,75
übrige sonstige Verbindlichkeiten	346.950,19	164.551,85
Summe	13.517.431,08	11.778.814,74

Die Verbindlichkeiten gegenüber Personal resultieren im Wesentlichen aus noch bestehenden Urlaubsansprüchen von Mitarbeitern.

Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		45.192.090,73 €
	31.12.2011	25.553.858,57 €

Summe Eigen- und Fremdkapital		84.644.915,40 €
	31.12.2011	63.867.954,80 €

5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

(26) Umsatzerlöse		113.987.939,23 €
	2011	103.588.103,66 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Deutschland	113.425	103.005
übriges Europa	563	583
Summe	113.988	103.588

(27) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		18.179.463,84 €
	2011	9.132.211,56 €

(28) andere aktivierte Eigenleistungen		51.360,49 €
	2011	166.187,88 €

(29) sonstige betriebliche Erträge		508.954,79 €
	2011	513.452,48 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	341	329
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	57	29
Versicherungsentschädigungen	54	75
übrige	57	80
Summe	509	513

(30) Materialaufwand und Fremdleistungen		-104.389.285,21 €
	2011	-89.975.216,63 €

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

(31) Personalaufwand		-10.817.789,65 €
	2011	-9.444.972,88 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Löhne und Gehälter	-9.221	-8.066
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -83, Vorjahr: -89)	-1.597	-1.379
Summe	-10.818	-9.445

(32) Abschreibungen		-1.439.238,25 €
	2011	-1.346.590,20 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2012	2011
immaterielle Vermögensgegenstände	-253	-199
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-618	-528
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-562	-554
als Finanzinvestition gehaltene Immobilie	-6	-6
Wertminderungen auf zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	0	-60
Summe	-1.439	-1.347

(33) sonstige betriebliche Aufwendungen		-8.746.671,87 €
	2011	-7.847.297,30 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Vertriebsprovisionen	-3.319	-3.042
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-1.079	-937
Aufwand für Gewährleistungen	-469	-274
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-718	-601
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-412	-482
Fremdleistungen	-102	-187
Raumkosten	-746	-646
KFZ-Kosten	-494	-524
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-232	-237
Repräsentations- und Reisekosten	-202	-186
Mieten für Betriebsausstattung	-116	-111
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-84	-86
Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	-6	-64
übrige Aufwendungen	-768	-470
Summe	-8.747	-7.847

Betriebsergebnis (EBIT)		7.334.733,37 €
	2011	4.785.878,57 €

(34) Finanzierungsaufwendungen		-1.643.212,99 €
	2011	-1.491.707,97 €

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen 751 T€ (Vorjahr 595 T€).

Die Finanzierungsaufwendungen wurden mit der Summe der aktivierten Zinsaufwendungen in Höhe von 150 T€ saldiert.

(35) sonstige Finanzerträge		63.930,22 €
	2011	87.093,30 €

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

Ergebnis vor Steuern		5.755.450,60 €
	2011	3.381.263,90 €
(36) Ertragsteuern		-1.857.731,09 €
	2011	-1.030.756,56 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2012	2011
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-895	-341
latente Steuern	-963	-690
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-272	-565
Summe	-1.858	-1.031

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2012 und 2011 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

in T€	2012	2011
Ergebnis vor Ertragsteuern	5.755	3.381
Konzernsteuersatz	29,65%	29,65%
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	1.706	1.002
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	75	66
Steuern Vorjahre	-12	-3
Wertminderung (Wertaufholung) aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	67	0
Übrige	22	-34
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.858	1.031
Effektiver Steuersatz	32,28%	30,49%

Ergebnis nach Steuern		3.897.719,51 €
	2011	2.350.507,34 €

6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist auf Seite 92 dargestellt.

7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Seite 91) erfolgt nach der indirekten Methode.

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

Im Geschäftsjahr wurden 398 T€ (Vorjahr: 232 T€) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 1.306 T€ (Vorjahr: 1.165 T€) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 64 T€ (Vorjahr: 87 T€) Zinsen eingenommen.

8. Sonstige Anhangangaben

8.1. Finanzrisiken

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

Währungsrisiken:

Es bestehen keine Währungsrisiken, da der HELMA-Konzern nur im Euroland tätig wird. Daher wurden Währungsrisiken bisher nicht durch Devisenderivate abgesichert. Da die HELMA AG keine Tochtergesellschaften besitzt, deren Jahresabschlüsse in einer Fremdwährung denominiert 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. 97 T€ niedriger bzw. höher (Vorjahr 12 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 15.746 T€ (Vorjahr 10.759 T€) vor Wertberichtigung bestehen zum Bilanzstichtag kumulierte Einzelwertberichtigungen von 9 T€ (Vorjahr 172 T€).

Im Portfolio der nicht einzelwertberichtigten Forderungen sind keine Forderungen enthalten, die wesentliche Zahlungsstörungen 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 2.860.000 Stück (Vorjahr: 2.771.671 Stück) und beträgt demnach 1,33 € pro Aktie (Vorjahr: 0,83 €).

in €	2012	2011
Ergebnisanteil nach Steuern	3.897.719,51	2.350.507,34
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	98.711,84	40.368,55
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	3.799.007,67	2.310.138,79

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. 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 (T€ 5.574; Vorjahr T€ 2.792).

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (26) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

Segmentberichterstattung

in T€	Baudienstleistungs- geschäft		Bauträgergeschäft		Sonstiges		Gesamt	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Segmenterlöse (mit externen Kunden)	69.398	74.927	43.965	28.033	625	628	113.988	103.588
Planmäßige Abschreibungen	1.375	1.298	17	7	47	42	1.439	1.347
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) incl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen An- teils der Geschäftsbesorgung	2.483	1.904	4.728	2.672	124	209	7.335	4.785
Segmentvermögen *	15.647	16.943	342	323	131	176	16.120	17.442
Zugänge zum Segmentvermögen	1.540	3.239	43	19	3	40	1.586	3.298

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

8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Am 17. Januar 2013 wurde mit der HELMA Wohnungsbau GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. Darüber hinaus wurde am selben Tag mit der Hausbau Finanz GmbH ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Am 18. Januar 2013 wurden durch die HELMA Wohnungsbau GmbH im Rahmen einer Geschäftsfelderweiterung hin zur Projektierung von Wohnimmobilien für institutionelle Investoren mehrere vorentwickelte Wohnungsbau-Projekte von der bauwo Wohn AG, Hannover, erworben. Ferner wurden am 18. Januar 2013 zwei neue Geschäftsführer der HELMA Wohnungsbau GmbH ernannt.

8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 wurde vom Aufsichtsrat am 26. März 2012 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 wird voraussichtlich am 27. März 2013 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	214	293	39	546 (604)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für Büroausstattung	102	69	0	171 (176)
Gesamt	316	362	39	717 (780)

Im Berichtsjahr 2012 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von 123 T€ (Vorjahr 141 T€) aufwandswirksam erfasst.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverpflichtungen zugunsten Dritter bestehen nicht.

Handelsvertreter

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

8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die HELMA AG mietete mit Vertrag vom 16. August 2005 von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, eine unbebaute Grundstücksteilfläche in Lehrte zum Zweck der Errichtung von Musterhäusern. Der monatliche Netto-Mietzins beträgt 400,00 € je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für vier Einheiten, mithin 1.600,00 €. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die auf den gesamten Grundbesitz anfallenden Nebenkosten zu tragen. Das Mietverhältnis begann am 1. September 2005 und endet nach Ablauf von zehn Jahren, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Ab 01. September 2012 wurde der monatliche Nettomietzins um 208,00 € auf 1.808,00 € erhöht. Ab 1. Juni 2007 wurde eine weitere unbebaute Fläche mit fünf Einheiten angemietet. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit von 10 Jahren geschlossen. Die anfallenden Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der Mietpreis beträgt 400,00 € pro Einheit. Zwei Einheiten wurden mit Musterhäusern bebaut, eine Einheit mit einem Empfangsgebäude. Auf zwei Einheiten befinden sich ein Spielplatz und eine Grünfläche.

Am 10. Dezember 2008 wurde ein weiterer Mietvertrag über eine unbebaute Grundstücksteilfläche zur gewerblichen Nutzung in Lehrte abgeschlossen. Das Mietverhältnis begann am 1. Januar 2009 und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Die anfallenden Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der monatliche Mietzins beträgt 1.200,00 €. Diese Teilfläche war für die Erweiterung des Musterhausparks um drei weitere Musterhäuser vorgesehen, wobei eine Teilfläche für das im Mai 2011 eröffnete EnergieAutarkeHaus und eine weitere Teilfläche für den Pavillion der Außenbemusterung bereits Verwendung fanden.

Insgesamt sind im Geschäftsjahr 2012 Mietaufwendungen für Anmietungen von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, in Höhe von 58.432,00 € angefallen.

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt im Jahr 2012 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 Wohnungsbau GmbH ausgeführte Bauleitung eines Herrn Karl-Heinz Maerzke und Frau Regina Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von jeweils brutto 3.000,00 € in Rechnung.

Für die von der HELMA Wohnungsbau GmbH verauslagten Fremdleistungen eines Herrn Karl-Heinz Maerzke und Frau Regina Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von jeweils brutto 706,34 € in Rechnung.

Herr Karl-Heinz Maerzke erwarb in 2012 ein Grundstück der HELMA Wohnungsbau GmbH. Der Kaufpreis betrug 560.000,00 €.

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

8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2012 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 31.03.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2014 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 43,9 % von Herrn 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 von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betrugen 612.968,24 € (Vorjahr: 600.428,86 €).

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31.12.2012 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 betrugen im Geschäftsjahr 72.000,00 € (Vorjahr: 40.000,00 €).

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 181 Arbeitnehmer (Vorjahr: 153) beschäftigt, davon 178 Angestellte und 3 gewerbliche Arbeitnehmer.

8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungs- quote	Eigenkapital zum 31.12.2012	Jahresergebnis 2012
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94* %	2.539.537,40 €	1.351.637,40 €
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00 %	165.898,12 €	139.898,12 €
HELMA LUX S.A.**	Walferdange	100,00 %	-335.100,23 €	-16.885,15 €
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10 %	471.656,84 €	344.840,67 €

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

**Das Jahresergebnis wird nach den landesspezifischen Rechnungslegungsgrundsätzen ermittelt.

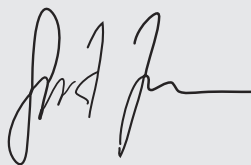
8.11. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 76 T€. Es entfällt in Höhe von 67 T€ auf die Abschlussprüfungen und in Höhe von 9 T€ auf sonstige Leistungen.

Lehrte, 12. März 2013



Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Vorstand

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2012 (Bestandteil des Anhangs)

[illegible]

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2011 (Bestandteil des Anhangs)

[illegible]

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 2012 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, 18. März 2013

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Christian Fröhlich

Wirtschaftsprüfer

Hans-Peter Möller

Wirtschaftsprüfer

Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011 nach IFRS

Konzernbilanz.....	F56
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	F58
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	F59
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	F60
Konzernanhang.....	F61
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	F98

Konzernbilanz

AKTIVA in €	Anhang	31.12.2011	31.12.2010
Langfristiges Vermögen			
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	827.595,88	809.020,76
Geschäfts- oder Firmenwert	(2)	1.380.173,97	1.380.173,97
Sachanlagevermögen	(3)	16.310.951,33	14.567.598,67
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	303.658,00	309.275,00
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	6.843,39	6.843,39
Latente Steuern	(6)	1.484.033,15	1.643.734,73
Langfristiges Vermögen gesamt		20.313.255,72	18.716.646,52
Kurzfristiges Vermögen			
Vorräte	(7)	19.829.837,88	8.628.007,69
Forderungen aus Auftragsfertigung	(8)	6.620.627,35	3.769.477,38
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(9)	10.586.553,69	6.327.701,45
Steuerforderungen	(10)	107.392,82	6.740,18
Sonstige kurzfristige Forderungen	(11)	2.227.741,79	1.991.932,60
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(12)	3.792.545,55	3.074.475,98
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(13)	390.000,00	450.000,00
Kurzfristiges Vermögen gesamt		43.554.699,08	24.248.335,28
Aktiva gesamt		63.867.954,80	42.964.981,80

PASSIVA in €	Anhang	31.12.2011	31.12.2010
Eigenkapital	(14)		
Gezeichnetes Kapital		2.860.000,00	2.600.000,00
Kapitalrücklage		11.550.159,46	9.276.991,96
Gewinnrücklagen		160.256,07	160.256,07
Bilanzgewinn		2.384.436,01	74.297,22
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		16.954.851,54	12.111.545,25
Anteile anderer Gesellschafter		112.272,16	87.906,88
Eigenkapital gesamt		17.067.123,70	12.199.452,13
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(15)	15.644,66	16.565,43
Sonstige langfristige Rückstellungen	(16)	166.100,00	127.300,00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(17)	18.354.488,36	8.943.295,01
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(18)	1.892.761,20	1.651.012,46
Latente Steuern	(19)	817.978,31	316.280,88
Langfristiges Fremdkapital gesamt		21.246.972,53	11.054.453,78
Kurzfristiges Fremdkapital			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(20)	5.634.158,05	2.995.462,00
Steuerschulden	(21)	299.118,04	96.179,00
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(22)	1.989.838,12	4.342.054,81
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	(23)	0,00	26.401,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(24)	5.851.929,62	5.015.670,17
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(25)	0,00	49.828,68
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(26)	11.778.814,74	7.185.480,23
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt		25.553.858,57	19.711.075,89
Passiva gesamt		63.867.954,80	42.964.981,80

Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in €	Anhang	2011	2010
Umsatzerlöse	(27)	103.588.103,66	74.535.062,03
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(28)	9.132.211,56	2.463.646,35
Andere aktivierte Eigenleistungen	(29)	166.187,88	238.458,11
Sonstige betriebliche Erträge	(30)	513.452,48	640.964,80
Materialaufwand und Fremdleistungen	(31)	-89.975.216,63	-60.761.613,59
Personalaufwand	(32)	-9.444.972,88	-7.334.725,00
Abschreibungen	(33)	-1.346.590,20	-1.127.291,81
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(34)	-7.847.297,30	-5.930.422,04
Betriebsergebnis (EBIT)		4.785.878,57	2.724.078,85
Finanzierungsaufwendungen	(35)	-1.491.707,97	-879.388,85
Sonstige Finanzerträge	(36)	87.093,30	65.395,71
Ergebnis vor Steuern		3.381.263,90	1.910.085,71
Ertragsteuern	(37)	-1.030.756,56	-589.495,29
Jahresüberschuss vor Anteilen Fremder		2.350.507,34	1.320.590,42
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-40.368,55	-18.273,13
Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder		2.310.138,79	1.302.317,29
Eine Überleitung von dem Jahresüberschuss zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da der Jahresüberschuss dem Gesamteinkommen entspricht.			
Ergebnis je Aktie:			
unverwässert (€ je Aktie)		0,83	0,50
verwässert (€ je Aktie)		0,83	0,50

Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	2011	2010
1. Ergebnis nach Steuern	2.350,5	1.320,6
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.286,6	1.127,3
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	37,8	28,7
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	661,4	446,5
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	60,0	0,0
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	4.396,3	2.923,1
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-11.201,8	-3.015,1
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-7.446,4	-4.526,3
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	2.638,7	-994,5
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	5.848,0	4.994,6
11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)	-10.161,5	-3.541,3
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	34,3	81,0
13. +/- Veränderung zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0,0	297,5
14. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6 und 11 bis 13)	-5.730,9	-239,7
15. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	220,4	309,0
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.080,1	-1.069,6
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-217,6	-450,2
18. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 15 bis 17)	-3.077,3	-1.210,8
19. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-16,0	-26,3
20. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	2.533,2	0,0
21. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	7.058,9	2.099,0
22. - Auszahlungen aus Finanzierungsleasing	-49,8	-66,2
23. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 22)	9.526,3	2.006,5
24. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 14, 18 und 23)	718,1	556,0
25. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.074,5	2.518,5
26. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.792,6	3.074,5

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

[illegible]

Konzernanhang

1. Allgemeine Informationen.....	F61
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	F64
3. Konsolidierung.....	F70
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	F71
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	F84
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	F88
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	F88
8. Sonstige Anhangangaben.....	F88

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 Bauträgersgeschäfts tätig.

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

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

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 2011 wurde in € aufgestellt; zum Teil erfolgen Angaben in T€.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 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 2011 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2011 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

■ Änderungen von Standards:

- Änderungen zu IAS 24 „Related Party Disclosures“: Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen (2009) (Inkrafttreten 01.01.2011)
- Änderungen zu IAS 32 „Financial Instruments: Presentation“: Klassifizierung von Bezugsrechten (Inkrafttreten 01.02.2010)
- Änderungen zu IFRS 1 „First-time adoption of international financial reporting standards“: Begrenzte Befreiung erstmaliger Anwender von Vergleichsangaben nach IFRS 7 (Inkrafttreten 01.07.2010)
- Änderungen zu IFRS 3 „Business combinations“ durch das Annual Improvement Project des IASB 2008 - 2010: Bewertung der nicht beherrschten Anteile, Bilanzierung von nicht ersetzten und freiwillig ersetzten anteilsbasierten Vergütungsprämien, bedingte Kaufpreiszahlungen (Inkrafttreten 01.07.2010)
- Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2008 - 2010 (Inkrafttreten frühestens 01.01.2011)

■ Neue Interpretationen:

- IFRIC 14 „IAS 19 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction“ (Inkrafttreten 01.01.2011)
- IFRIC 19 „Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments“ (Inkrafttreten 01.07.2010)

b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2011 noch nicht 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 zugrundeliegender Vermögenswerte (Inkrafttreten 01.12.2012) *
- Änderungen zu IAS 19 „Employee Benefits“: Abschaffung der Korridormethode, Ausweis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste, des nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwandes, des Zinsaufwandes und der erwarteten Erträge aus Planvermögen (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- Änderungen zu IAS 27 „Separate Financial Statements“: Beschränkung der Regelungen auf Einzelabschlüsse (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- Änderungen zu IAS 28 „Investments in Associates and Joint Ventures“: zwingende Anwendung der Equity-Methode (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- Änderungen zu IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“: Angaben zu Transfers von finanziellen Vermögenswerten (Inkrafttreten 01.07.2011)

■ **Neue Standards:**

- IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten 01.01.2015) *
- IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“ (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- IFRS 11 „Joint Arrangements“ (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- IFRS 12 „Disclosures of Interests in Other Entities“ (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- IFRS 13 „Fair Value Measurement“ (Inkrafttreten 01.01.2013) *

■ **Neue Interpretationen:**

- IFRIC 20 „Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine“ (Inkrafttreten 01.01.2013) *

* EU-Endorsement noch nicht erfolgt.

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

2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

2.1. Aktiva

Immaterielle Vermögenswerte

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

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

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

Entwicklungskosten für neu entwickelte Gebäudetypen, zu denen Untersuchungen zur technischen Realisierbarkeit sowie zur Vermarktbarkeit vorliegen, werden mit den direkt und indirekt zurechenbaren Herstellungskosten aktiviert, soweit eine eindeutige Aufwandszuordnung möglich 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 8,8 % (Vorjahr 8,75 %). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 2,75 % (Vorjahr: 3,25 %), einer Risikoprämie von 5,5 % (Vorjahr: 5,0 %) sowie eines Betafaktors von 1,1 (Vorjahr: 1,1) ermittelt.
- Der Nutzungswert wird anhand des Barwertes des Cashflow 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 %.

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	33 bis 40
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 errechnet. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam ohne Berücksichtigung eines etwaigen Korridors erfasst. Zinsbedingte Veränderungen der Pensionsrückstellungen werden ebenfalls im Personalaufwand ausgewiesen.

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 Angaben angesetzt.

Alle langfristigen Rückstellungen werden mit ihrem auf dem Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag bilanziert.

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, nach Neugründung der HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, am 03. Januar 2011, neben dem Mutterunternehmen HELMA AG vier vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält. Die Beteiligungsverhältnisse der bereits zum 31. Dezember 2010 bestehenden 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., Walferdange, Luxemburg	100,00 %
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	100,00 %

4. Angaben zur Konzernbilanz

Langfristiges Vermögen

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

Immaterielle Vermögenswerte

(1) Sonstige immaterielle Vermögenswerte		827.595,88 €
	31.12.2010	809.020,76 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2011	2011	2011	2011	31.12.2011
809.020,76 €	217.627,43 €	65,00 €	198.987,31 €	827.595,88 €

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

Darüber hinaus wurden neben Kosten im Zusammenhang mit der Entwicklung des energieautarken Hauses u. a. auch Kosten für die Entwicklung eines neuen Bemusterungskonzeptes aktiviert.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

(2) Geschäfts- oder Firmenwert		1.380.173,97 €
	31.12.2010	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		16.310.951,33 €
	31.12.2010	14.567.598,67 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2011	2011	2011	2011	31.12.2011
14.567.598,67 €	3.080.139,87 €	254.801,32 €	1.081.985,89 €	16.310.951,33 €

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.258.091,41	13.226.966,33
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.235.868,20	44.943,17
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.816.991,72	1.295.689,17
Summe	16.310.951,33	14.567.598,67

Die Anlagen im Bau betreffen im Wesentlichen die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der HELMA AG in Lehrte.

Zum 14. Juli 2006 wurde ein Leasingvertrag über einen Pylon geschlossen. Dieser Leasingvertrag war nach IAS 17 als Finanzierungsleasingvertrag einzuordnen. Der Vermögenswert wurde planmäßig über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben. Im Berichtsjahr wurde der Pylon erworben.

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		303.658,00 €
	31.12.2010	309.275,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2011	2011	2011	2011	31.12.2011
309.275,00 €	0,00 €	0,00 €	5.617,00 €	303.658,00 €

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 Immobilien erfolgt linear über 50 Jahre.

Wertminderungen waren nicht notwendig. Die auf Basis von Marktbeobachtungen geschätzten Zeitwerte entsprechen im Wesentlichen den jeweiligen Buchwerten.

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

Die Mieteinnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2011 auf 28 T€ (Vorjahr: 28 T€). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betrugen 15 T€ (Vorjahr: 11 T€).

(5) Sonstige langfristige Vermögenswerte		6.843,39 €
	31.12.2010	6.843,39 €

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurden ausschließlich langfristige Kautionen erfasst.

(6) Latente Steuern		1.484.033,15 €
	31.12.2010	1.643.734,73 €

Bei den Konzerngesellschaften wurde ein einheitlicher Steuersatz von 29,65 % (Vorjahr: Inland 29,65 %, Luxemburg 34,47 %) 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 €	31.12.2011	31.12.2010
HELMA AG		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	1.343.642,20	1.537.734,41
- auf Pensionsrückstellung	533,65	283,13
HELMA LUX S.A.		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	103.413,00	105.717,19
HELMA Ferienimmobilien GmbH		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	36.444,30	0,00
Summe	1.484.033,15	1.643.734,73

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 2011 bestehen körperschaftsteuerliche (4.477 T€) und gewerbesteuerliche (4.594 T€) Verlustvorträge bei der HELMA AG, ein steuerlicher Verlustvortrag (349 T€) bei der HELMA LUX S.A. sowie ein körperschaftsteuerlicher und gewerbesteuerlicher Verlustvortrag (123 T€) bei der HELMA Ferienimmobilien GmbH.

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

Langfristiges Vermögen, gesamt		20.313.255,72 €
	31.12.2010	18.716.646,52 €

Kurzfristiges Vermögen

(7) Vorräte		19.829.837,88 €
	31.12.2010	8.628.007,69 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Verbematerial)	19.824,85	31.184,72
unfertige Leistungen	17.132.554,17	8.000.342,61
fertige Erzeugnisse und Waren	52.458,86	52.458,86
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	2.625.000,00	544.021,50
Summe	19.829.837,88	8.628.007,69

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen.

(8) Forderungen aus Auftragsfertigung		6.620.627,35 €
	31.12.2010	3.769.477,38 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	19.421.821,00	12.757.278,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfr. Auftragsfertigung	-12.801.193,65	-8.987.800,62
Summe	6.620.627,35	3.769.477,38

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 €	2011	2010
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	19.421.821,00	12.757.278,00
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-16.941.947,00	-11.908.419,00
Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode	2.479.874,00	848.859,00

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		10.586.553,69 €
	31.12.2010	6.327.701,45 €

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 172.407,55 € (Vorjahr: 147.407,55 €). 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 Großteil 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		107.392,82 €
	31.12.2010	6.740,18 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
HELMA AG	100.198,74	5.374,46
HELMA Wohnungsbau GmbH	0,00	537,72
Hausbau Finanz GmbH	4.234,08	828,00
HELMA Ferienimmobilien GmbH	2.960,00	0,00
Summe	107.392,82	6.740,18

Die Steuerforderungen beinhalten Zahlungsansprüche aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer.

(11) Sonstige kurzfristige Forderungen		2.227.741,79 €
	31.12.2010	1.991.932,60 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
debitorische Kreditoren	613.319,24	575.162,57
Handelsvertreterprovisionen	906.614,75	963.521,00
aktive RAP	429.888,41	216.434,73
übrige kurzfristige Forderungen	277.919,39	236.814,30
Summe	2.227.741,79	1.991.932,60

(12) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		3.792.545,55 €
	31.12.2010	3.074.475,98 €

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

(13) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		390.000,00 €
	31.12.2010	450.000,00 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Grundbesitz bei Hannover	390.000,00	450.000,00
Summe	390.000,00	450.000,00

Ausgewiesen wird ein Grundbesitz, der veräußert werden soll. Auf diesen Grundbesitz wurde im Berichtszeitraum eine Wertminderung in Höhe von 60.000,00 € vorgenommen.

Kurzfristiges Vermögen, gesamt		43.554.699,08 €
	31.12.2010	24.248.335,28 €

Summe Vermögen		63.867.954,80 €
	31.12.2010	42.964.981,80 €

(14) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung auf Seite 68 ausführlich dargestellt.

Gezeichnetes Kapital		2.860.000,00 €
	31.12.2010	2.600.000,00 €

Nach der im April 2011 vollzogenen Kapitalerhöhung um 260.000,00 € beträgt das gezeichnete Kapital der HELMA AG zum 31. Dezember 2011 2.860.000,00 € (Vorjahr: 2.600.000,00 €) und verteilt sich auf 2.860.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 7. Juli 2016 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.430.000,00 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2011). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.430.000,00 € beschlossen (Bedingtes Kapital 2011). 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 8. Juli 2011 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

Kapitalrücklage		11.550.159,46 €
	31.12.2010	9.276.991,96 €

Im Rahmen der Kapitalerhöhung im April 2011 wurden 260.000 Stückaktien zum Kurs von 10,00 € pro Aktie ausgegeben. Der auf die Kapitalrücklage entfallende Betrag von 2.340.000,00 € wurde um die bedingt durch die Kapitalerhöhung angefallenen Kosten nach Steuern in Höhe von 66.832,50 € reduziert. Dieser Betrag resultiert aus einer Kostenbelastung in Höhe von 95.000,00 €, die um die Steuerentlastung in Höhe von 28.167,50 € (29,65 %) reduziert wurde.

Gewinnrücklagen		160.256,07 €
	31.12.2010	160.256,07 €

Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		16.954.851,54 €
	31.12.2010	12.111.545,25 €

Anteile anderer Gesellschafter		112.272,16 €
	31.12.2010	87.906,88 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Stand zum 1. Januar	87.906,88	95.906,12
Summe der Entnahmen/Einlagen	-16.003,27	-26.272,37
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	40.368,55	18.273,13
Stand zum 31. Dezember	112.272,16	87.906,88
Eigenkapital, gesamt		17.067.123,70 €
	31.12.2010	12.199.452,13 €

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 T€	31.12.2011		31.12.2010	
		in Relation zur Bilanzsumme		in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	20.344		13.335	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-3.793		-3.074	
Nettofremdkapital	16.551	25,9 %	10.261	23,9 %
Eigenkapital	17.067	26,7 %	12.199	28,4 %
Bilanzsumme	63.868	100,0 %	42.965	100,0 %

Langfristiges Fremdkapital

(15) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		15.644,66 €
	31.12.2010	16.565,43 €

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 %	31.12.2011	31.12.2010
Zinssatz	4,5	4,5
Gehaltstrend	2,0	2,0
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. Weitere Anpassungen der Pensionsrückstellungen wurden wie im Vorjahr in voller Höhe ergebniswirksam erfasst.

(16) sonstige langfristige Rückstellungen		166.100,00 €
	31.12.2010	127.300,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2011	Verbrauch 2011	Auflösung 2011	Zuführung 2011	Stand zum 31.12.2011
Art der Rückstellung					
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	23.000,00	0,00	0,00	0,00	23.000,00
Gewährleistungen	104.300,00	104.300,00	0,00	143.100,00	143.100,00
Summe	127.300,00	104.300,00	0,00	143.100,00	166.100,00

(17) langfristige Finanzverbindlichkeiten		18.354.488,36 €
	31.12.2010	8.943.295,01 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	3.748.595,46	1.562.765,80
Restlaufzeit über 5 Jahre	1.627.450,07	3.316.186,38
Nachrangdarlehen		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	2.978.442,83	2.961.342,83
Anleihe 2010		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	10.000.000,00	1.103.000,00
Summe	18.354.488,36	8.943.295,01

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

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag 4.609 T€ (Vorjahr 4.661 T€) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 1,82 % und 6,55 % verzinst.

Das Nachrangdarlehen aus der HELMA AG von der H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxemburg, hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013 und wird mit jährlich 7,93 % bei vierteljährlicher Fälligkeit verzinst.

Am 1. Dezember 2010 hat die HELMA AG mit der Platzierung einer neuen Inhaber-Schuldverschreibung begonnen („Anleihe 2010“). Das Nominalvolumen beträgt 10.000 T€ und konnte in voller Höhe platziert werden. Der Zinssatz beträgt 6,5 %. Die Zinszahlung ist jährlich zum 1. Dezember fällig. Die Schuldverschreibung ist am 1. Dezember 2015 zur Rückzahlung fällig.

(18) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.892.761,20 €
	31.12.2010	1.651.012,46 €

Die langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stellen so genannte Sicherheitseinbehalte dar.

(19) latente Steuern		817.978,31 €
	31.12.2010	316.280,88 €

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-2.217.485,38	-1.596.183,44
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	3.482.917,01	2.372.544,37
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-964.931,38	-657.292,76
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-112.151,14	-69.436,74
- auf Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	0,00	-14.774,20
- auf Grund und Boden	1.569,26	14.113,58
- auf Aktivierung von Finanzierungsleasinggegenständen	0,00	22.702,38
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	80.485,82	40.940,06
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf unfertige Leistungen	-1.096.422,33	-1.005.515,51
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	2.267.371,69	1.386.022,75
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-610.719,73	-188.373,27
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-13.717,87	0,00
HELMA LUX S.A.		
- auf unfertige Leistungen	-1.006,91	-17.785,49
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	8.281,25	27.861,76
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-6.460,44	0,00
- auf sonstige Vermögensgegenstände	248,46	1.457,39
Summe	817.978,31	316.280,88

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		21.246.972,53 €
	31.12.2010	11.054.453,78 €

Kurzfristiges Fremdkapital

(20) sonstige kurzfristige Rückstellungen		5.634.158,05 €
	31.12.2010	2.995.462,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2011	Verbrauch 2011	Auflösung 2011	Zuführung 2011	Stand zum 31.12.2011
Art der Rückstellung					
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC	2.852.162,00	2.852.162,00	0,00	5.335.958,05	5.335.958,05
übrige sonstige Rückstellungen	143.300,00	143.300,00	0,00	298.200,00	298.200,00
Summe	2.995.462,00	2.995.462,00	0,00	5.634.158,05	5.634.158,05

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		299.118,04 €
	31.12.2010	96.179,00 €

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

(22) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		1.989.838,12 €
	31.12.2010	4.342.054,81 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	1.935.671,45	3.076.222,60
Anleihen 2005 (Laufzeit bis 30.06.2011)	0,00	251.000,00
Anleihen 2005 Zinsen	0,00	8.857,21
Anleihen 2010 Zinsen	54.166,67	5.975,00
MBG Beteiligung (Laufzeit bis 31.12.2011)	0,00	1.000.000,00
Summe	1.989.838,12	4.342.054,81

Die Anleihen 2005, die darauf entfallenden Zinsen sowie die MBG Beteiligung wurden im Berichtsjahr zurückgezahlt.

(23) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen		0,00 €
	31.12.2010	26.401,00 €

Ausgewiesen werden die erhaltenen Anzahlungen, die nicht mit den Forderungen aus der Auftragsfertigung verrechnet wurden.

(24) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.851.929,62 €
	31.12.2010	5.015.670,17 €

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

(25) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing		0,00 €
	31.12.2010	49.828,68 €

Ausgewiesen wurde der kurzfristige Teil der Verbindlichkeiten aus dem Finanzierungsleasing des Pylons.

(26) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		11.778.814,74 €
	31.12.2010	7.185.480,23 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2011	31.12.2010
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	9.115.945,00	5.690.959,05
Personal	369.707,05	238.991,91
übrige sonstige Abgrenzungen (Rückstellungen)	0,00	7.500,00
Umsatzsteuer	1.985.179,09	955.715,54
Lohn- und Kirchensteuern	143.431,75	115.286,94
übrige sonstige Verbindlichkeiten	164.551,85	177.026,79
Summe	11.778.814,74	7.185.480,23

Die Verbindlichkeiten gegenüber Personal resultieren im Wesentlichen aus noch bestehenden Urlaubsansprüchen von Mitarbeitern.

Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		25.553.858,57 €
	31.12.2010	19.711.075,89 €

Summe Eigen- und Fremdkapital		63.867.954,80 €
	31.12.2010	42.964.981,80 €

5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

(27) Umsatzerlöse		103.588.103,66 €
	2010	74.535.062,03 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2011	2010
Deutschland	103.005	74.364
übriges Europa	583	171
Summe	103.588	74.535

(28) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		9.132.211,56 €
	2010	2.463.646,35 €

(29) andere aktivierte Eigenleistungen		166.187,88 €
	2010	238.458,11 €

(30) sonstige betriebliche Erträge		513.452,48 €
	2010	640.964,80 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2011	2010
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	329	256
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	29	17
Versicherungsentschädigungen	75	166
übrige	80	202
Summe	513	641

(31) Materialaufwand und Fremdleistungen		-89.975.216,63 €
	2010	-60.761.613,59 €

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

(32) Personalaufwand		-9.444.972,88 €
	2010	-7.334.725,00 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2011	2010
Löhne und Gehälter	-8.066	-6.243
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -89, Vorjahr: -78)	-1.379	-1.092
Summe	-9.445	-7.335

(33) Abschreibungen		-1.346.590,20 €
	2010	-1.127.291,81 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2011	2010
immaterielle Vermögensgegenstände	-199	-116
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-528	-543
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-554	-462
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-6	-6
Wertminderungen auf zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	-60	0
Summe	-1.347	-1.127

(34) sonstige betriebliche Aufwendungen		-7.847.297,30 €
	2010	-5.930.422,04 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2011	2010
Vertriebsprovisionen	-3.042	-2.006
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-937	-601
Aufwand für Gewährleistungen	-274	-210
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-601	-426
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-482	-375
Fremdleistungen	-187	-121
Raumkosten	-646	-596
KFZ-Kosten	-524	-445
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-237	-190
Repräsentations- und Reisekosten	-186	-165
Mieten für Betriebsausstattung	-111	-145
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-86	-79
Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	-64	-99
übrige Aufwendungen	-470	-472
Summe	-7.847	-5.930

Betriebsergebnis (EBIT)	4.785.878,57 €
	2010 2.724.078,85 €

(35) Finanzierungsaufwendungen	-1.491.707,97 €
	2010 -879.388,85 €

In den Finanzierungsaufwendungen sind die festen und gewinnabhängigen Vergütungen für den stillen Gesellschafter in Höhe von 145 T€ (Vorjahr: 151 T€) enthalten.

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen 595 T€ (Vorjahr: 26 T€).

(36) sonstige Finanzerträge	87.093,30 €
	2010 65.395,71 €

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

Ergebnis vor Steuern		3.381.263,90 €
	2010	1.910.085,71 €
(37) Ertragsteuern		-1.030.756,56 €
	2010	-589.495,29 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2011	2010
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-370	-143
latente Steuern	-661	-446
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-501	-169
Summe	-1.031	-589

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2011 und 2010 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

in T€	2011	2010
Ergebnis vor Ertragsteuern	3.381	1.910
Konzernsteuersatz	29,65 %	29,65 %
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	1.002	566
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	66	35
Abweichender Steuersatz In- und Ausland	0	-4
Steuern Vorjahre	-3	-4
Wertminderung (Wertaufholung) aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	0	4
Übrige	-34	-8
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.031	589
Effektiver Steuersatz	30,49 %	30,84 %

Ergebnis nach Steuern		2.350.507,34 €
	2010	1.320.590,42 €

6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist auf Seite 68 dargestellt.

7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Seite 67) erfolgt nach der indirekten Methode.

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

Im Geschäftsjahr wurden 232 T€ (Vorjahr: 159 T€) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 1.165 T€ (Vorjahr: 789 T€) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 87 T€ (Vorjahr: 65 T€) Zinsen eingenommen.

8. Sonstige Anhangangaben

8.1. Finanzrisiken

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

Währungsrisiken:

Es bestehen keine Währungsrisiken, da der HELMA-Konzern nur im Euroland tätig wird. Daher wurden Währungsrisiken bisher nicht durch Devisenderivate abgesichert. Da die HELMA AG keine Tochtergesellschaften besitzt, deren Jahresabschlüsse in einer Fremdwährung denominiert 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 Ergebnisse 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. 12 T€ niedriger bzw. höher (Vorjahr 16 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 10.759 T€ (Vorjahr 6.475 T€) vor Wertberichtigung bestehen zum Bilanzstichtag kumulierte Einzelwertberichtigungen von 172 T€ (Vorjahr 147 T€).

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

Konzentration von Geschäftsrisiken:

Eine Konzentration von Geschäftsrisiken liegt nicht vor. In der Vergangenheit hat die Gesellschaft nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden oder Kundengruppen 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 2.771.671 Stück (Vorjahr: 2.600.000 Stück) und beträgt demnach 0,83 € pro Aktie (Vorjahr: 0,50 €).

in €	2011	2010
Ergebnis nach Steuern	2.350.507,34	1.320.590,42
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	40.368,55	18.273,13
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	2.310.138,79	1.302.317,29

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

8.3. Segmentberichterstattung

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

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

- Baudienstleistungsgeschäft
- Bauträrgeschäft
- Sonstiges

Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Im Bauträrgeschäft werden auf eigenen Grundstücken Bauobjekte realisiert und vermarktet. Das Segment Sonstiges beinhaltet das im Geschäftsjahr 2010 initiierte 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.

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (27) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

Segmentberichterstattung

in T€	Baudienstleistungs- geschäft		Bauträrgeschäft		Sonstiges		Gesamt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Segmenterlöse*	74.927	58.677	28.033	15.858	628	79	103.588	74.614
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) incl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung	1.904	1.529	2.672	1.208	209	-13	4.785	2.724
Segmentvermögen **	16.943	15.194	323	311	176	181	17.442	15.686

* Die Provisionserlöse im Segment „Sonstige“ wurden im Geschäftsjahr 2010 in der Gesamteinkommensrechnung als sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen (79 T€). Im Berichtsjahr werden die Provisionserlöse in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Auf eine Umgliederung des Vorjahresbetrages in der Gesamteinkommensrechnung wurde verzichtet. In der Segmentberichterstattung jedoch werden zur besseren Vergleichbarkeit die Provisionserlöse des Vorjahres unter den Segmenterlösen dargestellt.

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

8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 wurde vom Aufsichtsrat am 28. März 2011 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 wird voraussichtlich am 26. März 2012 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 PKW und Büroeinrichtung.

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	185	343	76	604 (748)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für PKW's und Büroausstattung	96	80	0	176 (520)
Summe	281	423	76	780 (1.268)

Im Berichtsjahr 2011 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von 141 T€ (Vorjahr 187 T€) aufwandswirksam erfasst.

Der Nettobuchwert der aus Finanzierungsleasing bilanzierten Vermögenswerte beträgt 0 T€ (Vorjahr: 77 T€).

Der Barwert der Mindestleasingzahlungen wird unter den "Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing" ausgewiesen. Die Fristigkeit gliedert sich wie folgt:

in T€	31.12.2011	31.12.2010
Restlaufzeit bis 1 Jahr	0	50
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 5 Jahren	0	0
Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0
Summe	0	50

Im Berichtsjahr 2011 wurden Finanzierungsaufwendungen im Zusammenhang mit dem Finanzierungsleasing in Höhe von 1 T€ (Vorjahr 6 T€) aufwandswirksam erfasst.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverpflichtungen zugunsten Dritter bestehen nicht.

Handelsvertreter

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

8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die HELMA AG mietete mit Vertrag vom 16. August 2005 von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, eine unbebaute Grundstücksteilfläche in Lehrte zum Zweck der Errichtung von Musterhäusern. Der monatliche Netto-Mietzins beträgt 400,00 € je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für vier Einheiten, mithin 1.600,00 €. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die auf den gesamten Grundbesitz anfallenden Nebenkosten zu tragen. Das Mietverhältnis begann am 1. September 2005 und endet nach Ablauf von zehn Jahren, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Ab 1. Juni 2007 wurde eine weitere unbebaute Fläche mit fünf Einheiten angemietet. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit von 10 Jahren geschlossen.

Die anfallenden Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der Mietpreis beträgt 400,00 € pro Einheit. Zwei Einheiten wurden mit Musterhäusern bebaut, eine Einheit mit einem Empfangsgebäude. Auf zwei Einheiten befinden sich ein Spielplatz und eine Grünfläche.

Am 10. Dezember 2008 wurde ein weiterer Mietvertrag über eine unbebaute Grundstücksteilfläche zur gewerblichen Nutzung in Lehrte abgeschlossen. Das Mietverhältnis begann am 1. Januar 2009 und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Die anfallenden Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der monatliche Mietzins beträgt 1.200,00 €. Diese Teilfläche war für die Erweiterung des Musterhausparks um drei weitere Musterhäuser vorgesehen, wobei eine Teilfläche für das im Mai 2011 eröffnete EnergieAutarkeHaus und eine weitere Teilfläche für den Pavillion der Außenbemusterung bereits Verwendung fanden.

Insgesamt sind im Geschäftsjahr 2011 Mietaufwendungen in Höhe von 57.600,00 € angefallen.

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt im Jahr 2011 für seine Vorstandstätigkeit eine Vergütung. Die Ehefrau von Herrn Maerzke ist Angestellte der HELMA AG und erhielt hierfür ebenfalls eine Vergütung.

Herr Karl-Heinz Maerzke verkaufte im Jahr 2011 ein privates Kraftfahrzeug an die HELMA AG. Der Verkaufspreis betrug 17.000,00 €.

Für die von der HELMA AG ausgeführte Bauleitung eines Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA AG einen Betrag von brutto 11.900,00 € in Rechnung.

Herr Karl-Heinz Maerzke und seine Ehefrau erwarben in 2011 jeweils ein Grundstück der HELMA Wohnungsbau GmbH. Der Kaufpreis betrug pro Grundstück 101.850,00 €.

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

8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2011 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 31.03.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2014 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.

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Das Gezeichnete Kapital der HELMA Eigenheimbau AG wird zu 46,1 % von der Familie Karl-Heinz Maerzke gehalten; weitere 21,2 % werden von der Hindenburg Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, gehalten, die Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnen ist.

Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betrugen 600.428,86 €.

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31.12.2011 Forderungen in Höhe von 11.900,00 €, die zwischenzeitlich beglichen wurden. Diese resultierten aus der in Rechnung gestellten Bauleitung für ein privates Objekt, die von der HELMA AG ausgeführt wurde.

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 Entlassung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betrugen im Geschäftsjahr 40.000,00 €.

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 153 Arbeitnehmer (Vorjahr: 121) beschäftigt, davon 150 Angestellte und 3 gewerbliche Arbeitnehmer.

8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungs- quote	Eigenkapital zum 31.12.2011	Jahresergebnis 2011
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,9* %	1.854.817,74 €	666.917,74 €
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100 %	249.904,24 €	199.565,87 €
HELMA LUX S.A.**	Walferdange	100 %	-318.215,08 €	-42.521,75 €
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	100 %	126.816,17 €	-123.183,83 €

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

** Das Jahresergebnis wird nach den landesspezifischen Rechnungslegungsgrundsätzen ermittelt.

8.11. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 74 T€. Es entfällt in Höhe von 67 T€ auf die Abschlussprüfungen und in Höhe von 7 T€ auf sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen.

Lehrte, 15. März 2012



Karl-Heinz Maerzke, Lehrte
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen, Lehrte
Vorstand

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2011 (Bestandteil des Anhangs)

[illegible]

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2010 (Bestandteil des Anhangs)

[illegible]

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 2011 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 2012

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Christian Fröhlich

Wirtschaftsprüfer

Hans-Peter Möller

Wirtschaftsprüfer

Gewinnprognose für das Geschäftsjahr 2013

Die HELMA Eigenheimbau AG hat für das Geschäftsjahr 2013 eine Gewinnprognose veröffentlicht, welche im Folgenden erörtert wird. Diese Gewinnprognose enthält keine Aussagen über Tatsachen und sollte von potenziellen Anlegern nicht als solche ausgelegt werden. Vielmehr enthält sie Annahmen über zukünftige Ereignisse und Handlungen, die naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet sind. Potenzielle Anleger sollten nicht in unangemessenem Umfang auf diese Annahmen vertrauen.

Diese nachfolgend aufgeführten Annahmen beziehen sich auf Faktoren, die von der Gesellschaft nicht oder nur eingeschränkt beeinflusst werden können. Auch wenn diese Annahmen nach Auffassung der Gesellschaft zum derzeitigen Zeitpunkt angemessen sind, können sie sich als fehlerhaft oder unzutreffend erweisen und so zu anderen als den geschätzten Ergebnissen führen. Darüber hinaus können weitere Aspekte, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind, die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich beeinflussen. Die Richtigkeit der in diesem Abschnitt dargestellten Sachverhalte und Annahmen kann und soll eine eigenständige Beurteilung des potenziellen Anlegers nicht ersetzen.

Gewinnprognose für das Geschäftsjahr 2013 für den Konzern-Abschluss nach IFRS

Die Gesellschaft erwartet nach aktuellem Kenntnisstand auf Basis des Verlaufes des Geschäftsjahres 2013 und der nachfolgend aufgeführten Annahmen ein Konzern-Umsatzwachstum im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012 von rund 23 % auf ca. 140 Mio. € (Geschäftsjahr 2012: 114,0 Mio. €). Bei einer bezogen auf die Umsatzerlöse erwarteten stabilen EBIT-Marge von 6,4 % ergäbe sich somit für das Geschäftsjahr 2013 ein Konzern-EBIT von 9,0 Mio. € nach 7,3 Mio. € im Geschäftsjahr 2012. Das Konzern-EBIT, das nach unserer Auffassung indikativ für das Konzernergebnis der HELMA Eigenheimbau AG ist, ist das Konzernergebnis zuzüglich der auf das Geschäftsjahr entfallenden Ertragsteuern, zuzüglich der auf das Geschäftsjahr entfallenden Finanzierungsaufwendungen und abzüglich der Finanzierungserträge.

Erläuterungen zu der Gewinnprognose

Grundlagen

Die Gewinnprognose für das Geschäftsjahr 2013 wurde nach den Grundsätzen des IDW-Rechnungslegungshinweises: Erstellung von Gewinnprognosen und -schätzungen nach den besonderen Anforderungen der Prospektverordnung (IDW RH HFA 2.003) erstellt. Der Gewinnprognose wurden die Rechnungslegungsgrundsätze der International Financial Reporting Standards (IFRS) und die diesbezüglichen Interpretationen des International Accounting Standards Board zugrunde gelegt, wie sie gemäß der Verordnung Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rats über die Anwendung Internationaler Rechnungslegungsstandards in der Europäischen Union verpflichtend anzuwenden sind. Bezüglich der Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf die entsprechende Darstellung im IFRS-Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31. Dezember 2012 verwiesen.

Die Gewinnprognose für das Geschäftsjahr 2013 wird von einer Reihe von Faktoren beeinflusst und basiert auf bestimmten Annahmen, die nachfolgend aufgeführt sind.

Faktoren und Annahmen

Nicht beeinflussbare Faktoren

Das Konzern-EBIT der HELMA Eigenheimbau AG für das Geschäftsjahr 2013 unterliegt generell Faktoren, die sich einer Einflussnahme durch die HELMA Eigenheimbau AG vollständig entziehen. Die hierzu zählenden Faktoren und die diesbezüglichen Annahmen der Gesellschaft werden im Folgenden dargestellt:

- **Unvorhergesehene Ereignisse wie höhere Gewalt.** Die Gesellschaft geht für Zwecke der Gewinnprognose davon aus, dass keine wesentlichen unvorhergesehenen Ereignisse eintreten werden, die wesentliche oder nachhaltige Einschränkungen des laufenden Betriebes in der Gesellschaft

und/oder im Konzern zur Folge haben könnten, wie höhere Gewalt (z. B. Brände, Hochwasser, Überschwemmungen, Orkane, Unwetter, Erdbeben, frühzeitiger Wintereinbruch oder terroristische Angriffe), Streik, außergewöhnliche gesamtwirtschaftliche Ereignisse oder Krieg.

- **Gesetzgeberische und andere regulatorische Maßnahmen.** Die Gesellschaft geht für Zwecke der Gewinnprognose davon aus, dass keine oder nur unwesentliche Änderungen der derzeit geltenden regulatorischen Rahmenbedingungen eintreten werden und keine wesentlichen Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen eintreten.

Begrenzt beeinflussbare Faktoren

Daneben können weitere Faktoren das Konzern-EBIT für das Geschäftsjahr 2013 beeinflussen, auf die die HELMA Eigenheimbau AG begrenzt Einfluss ausüben kann. Die diesbezüglichen Annahmen werden im Folgenden dargestellt:

- **Auftragslage.** Die HELMA Eigenheimbau AG ist als Baudienstleister und über ihre Tochtergesellschaften als Bauträger von der allgemeinen Konjunktur- und Wirtschaftslage und insbesondere von der Entwicklung der Eigenheimbau-Branche abhängig. Die Gewinnprognose wurde auf Basis der bereits bestehenden Aufträge und der zu erwartenden Neuaufträge erstellt. Eine Verschlechterung der allgemeinen Konjunktur- und Wirtschaftslage kann zu einer Verschlechterung der Entwicklung der Eigenheimbau-Branche und Nachfrage nach Immobilien führen. Daher ist grundsätzlich denkbar, dass Neuaufträge in einem anderen als von uns erwarteten Umfang erfolgen werden.
- **Beschaffungsmärkte.** Die von den Gesellschaften des HELMA-Konzerns festgesetzten Verkaufspreise und erwarteten Fertigstellungszeiten für die noch zu errichtenden bzw. fertig zu stellenden Häuser und Wohnungen basieren auf Schätzungen in Bezug auf Beschaffungspreise und Verfügbarkeit von Sub- und Generalunternehmern. Für die Gewinnprognose 2013 wurde davon ausgegangen, dass im Geschäftsjahr 2013 keine wesentlichen Verschlechterungen bei den Beschaffungskonditionen sowie bei der Verfügbarkeit von Sub- und Generalunternehmern eintreten werden.
- **Bewertung immaterieller Vermögenswerte nach IAS 38.** Immaterielle Vermögenswerte die nach IAS 38 aktiviert wurden, entsprechen der geforderten eindeutigen Aufwandszurechnung, die technische Realisierbarkeit und Vermarktung ist sichergestellt und die voraussichtliche Erzielung künftigen wirtschaftlichen Nutzens wurde nachgewiesen. Ein Abwertungsbedarf besteht nicht.
- **Forderungsausfälle.** Die Gesellschaft geht für Zwecke der Gewinnprognose davon aus, dass im Rahmen der Erstellung des IFRS-Abschlusses Wertberichtigungen auf Forderungen (insbesondere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) nur in dem bisher bereits eingeplanten Umfang erforderlich werden, dass also insbesondere keine wesentlichen Forderungsausfälle aus bis zum Ende des Geschäftsjahres 2013 abzuwickelnden Geschäften erfolgen.
- **Risiken aus Rechtsstreitigkeiten und Schadensersatzforderungen.** Die Gesellschaft geht für Zwecke der Gewinnprognose davon aus, dass für Rechtsstreitigkeiten oder Schadenersatzforderungen keine über das bereits in Rückstellungen berücksichtigte Maß hinausgehende Zahlungen zu leisten oder weitere Rückstellungen zu bilden sind.
- **Ertragsteuern.** Der Berechnung von latenten Steuern liegen Beurteilungen und Schätzungen zugrunde. Weichen die tatsächlichen Ereignisse von diesen Schätzungen ab, könnte dies sowohl positive als auch nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Ausschlaggebend für die Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern ist die Einschätzung der Wahrscheinlichkeit der Nutzbarkeit bisher nicht genutzter steuerlicher Verlustvorträge sowie der Umkehrung der Bewertungsunterschiede bei Vermögenswerten des Vorratsvermögens und den Pensionsrückstellungen, die zum Ansatz von aktiven latenten Steuern geführt haben.

Beeinflussbare Faktoren

Faktoren, die von der HELMA Eigenheimbau AG vollständig beeinflussbar sind, existieren nicht.

Hinsichtlich der übrigen der Gewinnprognose zugrunde liegenden Faktoren, die nicht wesentlich im Sin-

ne des IDW RH HFA 2.003 sind, geht die Gesellschaft von einer mit dem Geschäftsverlauf des Vorjahres vergleichbaren Entwicklung aus.

Sonstige Erläuterungen

Außergewöhnliche Ergebnisse oder Ergebnisse aus nicht wiederkehrenden Aktivitäten sowie außergewöhnliche Steuer- und Zinsaufwendungen im Sinne des IDW-Rechnungslegungshinweises (IDW RH HFA 2.003) sind in der Gewinnprognose nicht enthalten.

Da sich die Gewinnprognose auf einen noch nicht abgeschlossenen Zeitraum bezieht und auf der Grundlage von Annahmen über künftige ungewisse Ereignisse und Handlungen erstellt wird, ist sie naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es möglich, dass das tatsächliche Konzern-EBIT der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2013 wesentlich vom prognostizierten Konzern-EBIT abweicht. Die Gewinnprognose wurde am 23. August 2013 erstellt.

Bescheinigung

An die **HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte**:

Wir haben geprüft, ob die von der **HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte**, für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 erstellte Gewinnprognose für den Konzern der HELMA Eigenheimbau AG auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden ist und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Die Gewinnprognose für den Konzern umfasst das prognostizierte Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Earnings before Interest and Taxes – EBIT) für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 sowie Erläuterungen zur Gewinnprognose.

Die Erstellung der Gewinnprognose für den Konzern einschließlich der in den Erläuterungen zur Gewinnprognose für den Konzern dargestellten Faktoren und Annahmen liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Gewinnprognose für den Konzern auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose für den Konzern dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden ist und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Nicht Gegenstand unseres Auftrags ist die Prüfung der von der Gesellschaft identifizierten und der Gewinnprognose für den Konzern zugrunde gelegten Annahmen.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen *IDW Prüfungshinweises: Prüfung von Gewinnprognosen und -schätzungen (IDW PH 9.960.3)* vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehler bei der Erstellung der Gewinnprognose auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose dargestellten Grundlagen sowie bei der Erstellung dieser Grundlagen in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Da sich die Gewinnprognose für den Konzern auf einen noch nicht abgeschlossenen Zeitraum bezieht und auf der Grundlage von Annahmen über künftige ungewisse Ereignisse und Handlungen erstellt wird, ist sie naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es möglich, dass der tatsächliche Konzerngewinn der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 wesentlich vom prognostizierten Konzerngewinn abweicht.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Gewinnprognose für den Konzern auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose für den Konzern dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt. Diese Grundlagen stehen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft.

Hannover, 26. August 2013

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Christian Fröhlich
Wirtschaftsprüfer

Hans-Peter Möller
Wirtschaftsprüfer

GLOSSAR

BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
CSSF	Die <i>Commission de Surveillance du Secteur Financier</i> - CSSF ist die Luxemburgische Finanzaufsichtsbehörde.
DENIC	Die DENIC eG (kurz für Deutsches Network Information Center) ist die zentrale Registrierungsstelle (Registry) für Domains unterhalb der Top-Level-Domain.de. Sie ist als Not-for-Profit-Genossenschaft mit Sitz in Frankfurt am Main organisiert.
Drittverzugsklausel (Cross Default)	Eine Cross-Default-Klausel ist eine Vereinbarung in internationalen Kreditverträgen oder Anleihebedingungen, wonach eine Vertragsstörung bereits eintreten soll, wenn der Kreditnehmer im Verhältnis zu anderen Gläubigern vertragsbrüchig wird, ohne dass der die Klausel beinhaltende Kreditvertrag verletzt worden ist.
Emission	Die Ausgabe und Platzierung neuer Wertpapiere (Aktien, Anleihen usw.) auf einem Kapitalmarkt durch einen öffentlichen Verkauf wird als Emission bezeichnet. Sie kann durch die Vermittlung einer Bank (Emissionsbank) oder auch als Eigenemission ohne Zuhilfenahme eines Intermediärs durchgeführt werden. Die Emission von Wertpapieren dient zumeist der Beschaffung von Kapital für das emittierende Unternehmen.
Emittent	Als Emittent wird derjenige bezeichnet, der ein neues Wertpapier am Markt zum Verkauf anbietet. Bei der Eigenemission ist das Unternehmen, welches sich Kapital am Markt beschaffen möchte, selbst der Emittent.
EStG	Einkommensteuergesetz
EU	Europäische Union
EURIBOR	Die <i>Euro Interbank Offered Rate</i> (EURIBOR) ist der Zinssatz, zu dem europäische Banken untereinander Einlagen mit festgelegter Laufzeit innerhalb Europas anbieten.
Festverzinsliche Wertpapiere	Festverzinsliche Wertpapiere werden während ihrer gesamten Laufzeit zu einem fest vereinbarten unveränderlichen Satz verzinst. Sie können sowohl von der öffentlichen Hand als auch von privaten Unternehmen emittiert werden. Sie dienen der Kapitalbeschaffung.
Finanzergebnis	Das Finanzergebnis kann definiert werden als: Zinserträge, Zinsaufwendungen, Währungskursgewinne bzw. -verluste sowie Bewertungsunterschiede auf Derivate.
Finanzverbindlichkeit	Finanzverbindlichkeiten bezeichnet (i) Verpflichtungen aus der Aufnahme von Darlehen, (ii) Verpflichtungen unter Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, (iii) die Hauptverpflichtung aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten, und (iv) Verpflichtungen unter Finanzierungsleasing und Sale und Leaseback Vereinbarungen sowie Factoring Vereinbarungen.

FMA	Die Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) nahm am 1. April 2002 als unabhängige Behörde den operativen Betrieb im Rahmen des Finanzmarktaufsichtsbehörden-gesetz (FMABG) auf.
Freiverkehr (Open Market)	Handel in amtlich nicht notierten Werten. Dieser findet entweder im Börsensaal während der Börsenzeit oder im elektronischen Handelssystem statt. Handelsrichtlinien sollen einen ordnungsgemäßen Handel gewährleisten. Im Vergleich zum regulierten Markt sind die qualitativen Anforderungen an die Wertpapiere sowie die Publizitätsanforderungen geringer.
Geistiges Eigentum	Geistiges Eigentum steht für absolute Rechte an immateriellen Gütern. Der Begriff dient als Oberbegriff für Patentrecht, Urheberrecht und Markenrecht.
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Globalurkunde	Globalurkunde oder auch Sammelurkunde ist im Bankwesen die Bezeichnung für ein Wertpapier, in welchem einheitlich die Rechte mehrerer Aktionäre einer Aktienemission oder mehrerer Gläubiger einer Anleihenemission verbrieft sind.
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister Teil B
Inhaberschuldverschreibung	Eine Inhaberschuldverschreibung ist eine Sonderform einer Schuldverschreibung, bei der der Inhaber auf der Urkunde nicht namentlich erwähnt wird. Derjenige, der die Schuldverschreibung besitzt gilt als Gläubiger. Im Gegensatz dazu stehen Recta- und Namensschuldverschreibungen, bei denen der Gläubiger namentlich auf der Urkunde festgehalten wird. Inhaberschuldverschreibungen sind im deutschen Schuldrecht in §§ 793 ff. BGB geregelt.
IFRS	Die <i>International Financial Reporting Standards</i> sind internationale Rechnungslegungsvorschriften für Unternehmen, die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben werden. Der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft wurde nach § 315a Abs. 1 HGB in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.
ISIN	<i>International Securities Identification Number</i> - Die ISIN dient der eindeutigen internationalen Identifikation von Wertpapieren. Sie besteht aus einem zweistelligen Ländercode (z. B. DE für Deutschland), gefolgt von einer zehnstelligen numerischen Kennung.
KESSt	Die Kapitalertragsteuer ist eine Quellsteuer. Erträge aus z. B. Wertpapieren werden direkt bei dem emittierenden Unternehmen bzw. der Depotbank besteuert, um dem Fiskus einen schnellen und direkten Zugriff auf die Steuer zu ermöglichen. Die abgeführte Kapitalertragssteuer führt bei dem Anleger zu einer Steuergutschrift, die im Rahmen der persönlichen Einkommensbesteuerung berücksichtigt wird.
Kapitalmarktverbindlichkeit	Kapitalmarktverbindlichkeit bedeutet jede Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die entweder durch (i) einen deutschem Recht unterliegenden Schuld-

	schein oder durch (ii) Schuldverschreibungen, Anleihen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind.
KG	Die Kommanditgesellschaft ist eine Personengesellschaft mit zwei oder mehreren natürlichen oder juristischen Personen, wobei eine Person (Komplementär) für Verbindlichkeiten der Gesellschaft unbeschränkt und die zweite Person (Kommanditist) nur auf seine Einlage beschränkt haftet.
Konzern	Zusammenfassung von rechtlich selbstständigen Unternehmen durch finanzielle Verflechtung (Beteiligung) zu einer wirtschaftlichen Einheit unter gemeinsamer Leitung, in der Regel zur Festigung der Marktposition.
KStG	Körperschaftsteuergesetz
Liquidität	Liquidität sind die flüssigen Zahlungsmittel, die einem Unternehmen unmittelbar zur Verfügung stehen, sowie die Fähigkeit eines Unternehmens, alle fälligen Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen.
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
Quellensteuer	Quellensteuer nennt man eine Steuer auf Einkünfte, die direkt an der Quelle abgezogen und an das zuständige Finanzamt abgeführt wird.
Rating	Ein Rating oder Kreditrating ist im Finanzwesen eine Einschätzung der Bonität eines Schuldners.
Schuldverschreibung	Schuldverschreibung ist eine Schuldurkunde, in der sich der Schuldner gegenüber dem Gläubiger zur Zahlung der Schuld und einer laufenden Verzinsung verpflichtet.
SchVG	Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen
Wertpapierkennnummer (WKN)	Die Wertpapierkennnummer (WKN) eine sechsstellige Ziffern- und Buchstabenkombination (<i>National Securities Identifying Number</i>) zur Identifizierung von Finanzinstrumenten.
WpÜG	Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz
XETRA	Ist das elektronische Handelssystem der Deutsche Börse AG.
Zinsschein	Ein Zinsschein ist ein Wertpapier, das im Zusammenhang mit einer festverzinslichen Anleihe oder Schuldverschreibung bei effektiven Stücken herausgegeben wird und zur Erhebung der fälligen Zinsen dient. Die Zinsscheine enthalten den Namen des Ausstellers, Zinssatz und -betrag, Nennbetrag des Stückes, Ausstellungsdatum und -ort sowie Stück- und Zinsscheinnummer.

JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND AUSSICHTEN

Das im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012 beschriebene, für die Wohn- und Ferienimmobilienbranche maßgebliche, wirtschaftliche Umfeld stellt sich nach wie vor als äußerst positiv dar.

Als wesentliche Faktoren hierfür werden in erster Linie das niedrige Zinsniveau, fehlende Anlagealternativen, die Unsicherheit an den Kapitalmärkten, steigende Beschäftigtenraten, eine Verbesserung der Lohnniveaus sowie der Trend zum Leben in den Zentren angesehen. Der daraus resultierenden steigenden Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien steht ein immer noch knappes Angebot entgegen, woraus sich auch zukünftig spürbare marktseitige Aufholpotenziale ableiten lassen.

Vor dem Hintergrund dieser unverändert positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Wohn- und Ferienimmobilienbranche sowie unter der Voraussetzung, dass es zum Jahresende hin nicht frühzeitig zu erheblichen witterungsbedingten Einschränkungen bei der Bauausführung kommen sollte, bestätigt die Emittentin auf Basis des höchsten Auftragsbestandes in der Unternehmensgeschichte und der weiterhin positiven Profitabilitätsentwicklung im ersten Halbjahr 2013 ihre im Frühjahr aufgestellte Prognose für das Geschäftsjahr 2013 und erwartet unverändert einen Anstieg der Konzern-Umsatzerlöse auf ca. 140 Mio. € (GJ 2012: 114,0 Mio. €) sowie eine Steigerung des Konzern-EBIT auf rund 9,0 Mio. € (GJ 2012: 7,3 Mio. €).

Seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert.

Seit dem Ende des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums zum 30. Juni 2013 ist überdies keine wesentliche Veränderung der Finanzlage oder der Handelspositionen der Emittentin eingetreten.

EMITTENTIN

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft
Zum Meersefeld 4
31275 Lehrte
Deutschland

SOLE GLOBAL COORDINATOR UND BOOKRUNNER

Steubing AG
Goethestraße 29
60313 Frankfurt am Main
Deutschland

RECHTSBERATER

Norton Rose Fulbright LLP
Stephanstrasse 15
60313 Frankfurt am Main
Deutschland

ABSCHLUSSPRÜFER

**Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG,
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft**
Karl-Wiechert-Allee 1d
30625 Hannover
Deutschland