



HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft
Inhaber-Teilschuldverschreibung

Wertpapierprospekt

ISIN: DE000A1E8QQ4



Diese Seite wurde absichtlich frei gelassen

WERTPAPIERPROSPEKT
HELMA EIGENHEIMBAU AKTIENGESELLSCHAFT

6,5% Inhaber-Teilschuldverschreibung
der

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

in Höhe von bis zu EUR 10.000.000,00

mit einer Laufzeit vom 1. Dezember 2010 bis zum 30. November 2015

bei einem Ausgabekurs von 100 %

jeweils wertpapierverbrieft durch in Girosammelverwahrung bei der
Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegte Globalurkunden

Wertpapierkennnummer (WKN):

A1E8QQ

International Securities Identification Number (ISIN):

DE000A1E8QQ4



Lehrte, 22. November 2010

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung des Wertpapierprospektes	7
I. Wichtige Hinweise	7
II. Zusammenfassung in Bezug auf die angebotenen Inhaberschuldverschreibungen	7
III. Zusammenfassung in Bezug auf die Emittentin	8
1. Geschäftsmodell der Emittentin	8
2. Wesentliche Finanzinformationen und Zusammenfassung der Ertrags- und Finanzlage	8
2.1. Wesentliche Finanzinformationen	9
2.2. Zusammenfassung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
3. Verwendung der Nettoerlöse	9
IV. Zusammenfassung der Risikofaktoren	10
1. Allgemeiner Hinweis	10
2. Zusammenfassung der unternehmerischen Risiken	10
2.1. Zusammenfassung der marktbezogenen Risiken	10
2.2. Zusammenfassung der unternehmensbezogenen Risiken	12
3. Zusammenfassung der Risiken, die sich aus der Aktionärsstruktur ergeben	14
4. Zusammenfassung der angebotsbezogenen Risiken	14
5. Zusammenfassung der gesetzlichen einschließlich der steuerlichen Risiken	15
B. Risikofaktoren	15
I. Grundsätzlicher Hinweis	15
II. Allgemeiner Risikohinweis	15
III. Unternehmerische Risiken	16
1. Marktbezogene Risiken	16
2. Unternehmensbezogene Risiken	19
3. Risiken, die sich aus der Aktionärsstruktur ergeben	25
4. Angebotsbezogene Risiken	25
IV. Gesetzliche einschließlich der steuerlichen Risiken	27
C. Verantwortliche Personen	27
D. Zukunftsbezogene Aussagen	27
E. Angaben zum Erwerb der Anleihe und Anleihebedingungen	28
I. Beschreibung, Einstufung und rechtliche Grundlage der Anleihe	28
II. Erwerb der Anleihe	28

III. Zeichnungsvolumen, Ausgabe, Auslieferung, Handelbarkeit	29
IV. Stückzinsen	30
V. Anleihebedingungen	30
1. Form und Nennbetrag	30
2. Zinsen	30
3. Fälligkeit und Rückzahlung, Rückerwerb, Übertragung	31
4. Zahlungen	31
5. Zahlstelle	32
6. Steuern	32
7. Gleichrang; keine Negativerklärung	32
8. Kündigung	32
9. Bekanntmachung, Vertretung, Beschlüsse	33
10. Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand und Teilunwirksamkeit	33
VI. Angebotsland/geographische Beschränkungen	34
VII. Angebots-/Zeichnungsfrist	34
VIII. Zuteilungsverfahren	34
IX. Mindest- und Höchstbetrag des Erwerbs im Rahmen des Angebots	35
X. Zeitplan für die Notierungsaufnahme und Angebotsfrist	35
XI. Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr und Handelsregeln	35
1. Notierungsaufnahme im Freiverkehr der Börse Düsseldorf	35
2. Bestehende Zulassungen an geregelten oder gleichwertigen Märkten	35
F. Angaben über die Emittentin	35
I. Gründung und Dauer der Gesellschaft	35
II. Gegenstand des Unternehmens, Sitz und Grundkapital	36
III. Organe der Gesellschaft	37
1. Überblick	37
2. Vorstand	38
2.1. Amtsdauer	38
2.2. Beschlussfassung	38
2.3. Vertretung	38
2.4. Mitglieder des Vorstands	38
2.5. Gesamtbezüge des Vorstands	39
2.6. Erklärungen bezüglich der Vorstandsmitglieder	40

3. Aufsichtsorgane	40
3.1. Zusammensetzung	40
3.2. Innere Ordnung	40
3.3. Beschlussfassung	41
3.4. Aufgaben	41
3.5. Mitglieder des Aufsichtsrates	41
3.6. Vergütung	41
3.7. Erklärungen bezüglich Aufsichtsratsmitgliedern	41
4. Hauptversammlung	42
5. Mitarbeiter	43
IV. Praktiken der Geschäftsführung	43
V. Aktuelle Struktur der HELMA-Gruppe	43
VI. Potenzielle Interessenskonflikte sowie Geschäfte und Rechtsbeziehungen mit nahestehenden Personen	44
VII. Abschlussprüfer	45
VIII. Bekanntmachungen	45
IX. Geschäftstätigkeit	46
1. Unternehmensgeschichte	46
2. Geschäftsüberblick	47
2.1. Hauptgeschäftsfelder	47
2.1.1. Unternehmensstrategie	47
2.1.2. HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft	47
2.1.3. HELMA Wohnungsbau GmbH	48
2.1.4. HELMA LUX S.A.	48
2.1.5. Hausbau Finanz GmbH	48
2.2. Produktion und Beschaffung	48
2.3. Vertrieb	49
2.4. Marketing	50
2.5. Marktumfeld	50
3. Regulatorisches Umfeld	51
3.1. Gewerberecht	51
3.2. Bundesbodenschutzgesetz	51
4. Wettbewerb	52
4.1. Wettbewerbsumfeld	52
4.2. Wettbewerbsstärken	52
4.2.1. Kundenorientierte Flexibilität des Angebots	52

4.2.2.	Erfahrung und Innovation	52
4.2.3.	Qualität der Bauleistungen bei kurzer Bauzeit	53
4.2.4.	Vertriebsstrategie	53
5.	Kunden und Absatzmarkt	54
6.	Standorte, Grundbesitz, Umwelt	54
6.1.	Standorte	54
6.2.	Grundbesitz	56
6.2.1.	HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft	56
6.2.2.	HELMA Wohnungsbau GmbH	56
6.3.	Umwelt	56
7.	Investitionen	56
8.	Trendinformationen, jüngste Geschäftsentwicklung und Ausblick	56
9.	Wesentliche Veränderungen in Finanzlage und Handelsposition der Emittentin	57
10.	Wesentliche nachteilige Veränderungen in den Aussichten der Emittentin	57
X.	Gerichts- und Schiedsverfahren	57
XI.	Wesentliche Verträge und Darlehensverhältnisse	57
1.	Nachrangdarlehen H.E.A.T Mezzanine S. A. (vormals ggü. HSBC Trinkaus & Burkhardt KGaA)	58
2.	Inhaber-Teilschuldverschreibungen	58
3.	Stille Gesellschaft MBG	58
4.	Kaufvertrag Hausbau Finanz GmbH und Versicherungsbestand	59
XII.	Versicherungen	59
XIII.	Forschung und Entwicklung, Patente, Lizenzen und Marken	59
XIV.	Aktionärsstruktur	60
G.	Ausgewählte Finanzinformationen	61
I.	Wesentliche Kennzahlen des Konzernabschlusses zum 31.12.2009	61
II.	Wesentliche Kennzahlen des Konzernzwischenabschlusses zum 30.6.2010	61
H.	Allgemeine Informationen	62
I.	Handelbarkeit	62
II.	Verwendung der Nettoerlöse	62
III.	Beschlüsse zur Emission der Inhaberschuldverschreibungen	63
IV.	Wertpapierkennnummer und International Securities Identification Number (WKN/ISIN)	63
V.	Einsehbare Dokumente	63

VI. Besteuerung	63
1. Allgemeiner Hinweis	63
2. EU-Richtlinie zur Zinsbesteuerung	64
3. Im Inland ansässige Anleger	64
3.1. Besteuerung von im Privatvermögen gehaltenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen	64
3.2. Besteuerung der im Betriebsvermögen gehaltenen Inhaber-Teilschuldverschreibung	66
4. Nicht in der Bundesrepublik Deutschland ansässige Anleger	66
I. Historische Finanzinformationen	67
I. Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31.12.2009 mit Bestätigungsvermerk	67
(i.) Bilanz	67
(ii.) Gewinn- und Verlustrechnung	69
(iii.) Kapitalflussrechnung	70
(iv.) Eigenkapitalveränderungsrechnung	71
(v.) Anhang	71
(vi.) Bestätigungsvermerk	106
II. Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31.12.2008 mit Bestätigungsvermerk	107
(i.) Bilanz	107
(ii.) Gewinn- und Verlustrechnung	109
(iii.) Kapitalflussrechnung	110
(iv.) Eigenkapitalveränderungsrechnung	111
(v.) Anhang	111
(vi.) Bestätigungsvermerk	147
III. Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31.12.2009 mit Bestätigungsvermerk	148
(i.) Bilanz	148
(ii.) Gewinn- und Verlustrechnung	150
(iii.) Anhang	151
(iv.) Bestätigungsvermerk	158
IV. Zwischenkonzernabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 30.6.2010 (ungeprüft)	159
(i.) Bilanz	159
(ii.) Gewinn- und Verlustrechnung	161
(iii.) Kapitalflussrechnung	162
(iv.) Eigenkapitalveränderungsrechnung	163
J. Unterschriftenblatt	164

Wertpapierprospekt der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

A. ZUSAMMENFASSUNG DES WERTPAPIERPROSPEKTES

I. Wichtige Hinweise

Die folgende Zusammenfassung ist als Einführung zu diesem Prospekt für Wertpapiere („**Wertpapierprospekt**“ oder „**Prospekt**“) der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft („**HELMA Eigenheimbau AG**“, „**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“) für die Begebung von bis zu 10.000 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennwert von je EUR 1.000,00 („**Inhaberschuldverschreibungen**“, „**Inhaberteilschuldverschreibungen**“ oder „**Anleihe**“) zu verstehen und beinhaltet ausgewählte Informationen aus diesem Wertpapierprospekt über die Emittentin, die Anleihe sowie die damit verbundenen Risiken.

Jede Entscheidung zur Anlage in die Anleihe sollen potenzielle Erwerber daher auf die Prüfung des gesamten Wertpapierprospektes stützen. Außerdem wird empfohlen, vor einer Anlageentscheidung die steuerlichen und anderen in Bezug auf die Anleihe wichtigen Gesichtspunkte sorgfältig zu lesen und sich gegebenenfalls von einem Rechts-, Steuer-, Finanz- und/oder sonstigen Berater diesbezüglich beraten zu lassen. Potenzielle Erwerber sollten insbesondere anhand der sorgfältigen Lektüre des Abschnitts „Risikofaktoren“, welcher bestimmte, mit der Anlage in die Anleihe verbundene Risiken hervorhebt, entscheiden, ob die hier beschriebene Anleihe eine für sie geeignete Anlage ist.

Die Emittentin weist weiterhin darauf hin, dass für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Wertpapierprospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, der als Kläger auftretende Erwerber in Anwendung der jeweils anwendbaren einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten der Europäischen Union die Kosten für die Übersetzung des Wertpapierprospektes vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte.

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Zusammenfassung und weist darauf hin, dass sie für diese Zusammenfassung haftbar gemacht werden kann, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

II. Zusammenfassung in Bezug auf die angebotenen Inhaberschuldverschreibungen

Die Emittentin bietet im Wege eines öffentlichen Angebots Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennwert von bis zu EUR 10.000.000,00 mit einer Stückelung von jeweils EUR 1.000,00 Nennbetrag je Inhaberschuldverschreibung an. Die Inhaberschuldverschreibungen werden ab dem 1. Dezember 2010 mit 6,5% jährlich verzinst. Die Zinsen werden jeweils nachträglich am 1. Dezember eines jeden Jahres, dem Zinszahlungstag, erstmalig am 1. Dezember 2011 gezahlt.

Die Inhaberschuldverschreibungen werden über ihre gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, D-60487 Frankfurt am Main („Clearstream“), verwahrt wird. Es ist beabsichtigt, die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen zum Handel im Freiverkehr der Börse Düsseldorf zu beantragen.

Die Emittentin ist berechtigt, nach vorausgegangener Kündigung mit vierwöchiger Frist zum Ende der laufenden jährlichen Zinsperiode, die Inhaberschuldverschreibungen ganz oder teilweise vorzeitig zu ihrem Nennwert nebst aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen. Ferner ist die Emittentin berechtigt, jederzeit Inhaberschuldverschreibungen am Markt zurückzukaufen.

Die Inhaberschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30. November 2015 einschließlich und werden am 1. Dezember 2015 zum Nennbetrag zurückgezahlt.

Die Inhaberschuldverschreibungen werden während der Angebotsfrist vom 1. Dezember 2010 bis zum 30. Juni 2011 in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Der Ausgabepreis entspricht dem Nennbetrag zuzüglich anfallender Stückzinsen.

III. Zusammenfassung in Bezug auf die Emittentin

1. Geschäftsmodell der Emittentin

Die HELMA Eigenheimbau AG ist ein kundenorientierter Baudienstleister mit Full-Service-Angebot. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teilfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern in Massivbauweise auf dem deutschen und luxemburgischen Markt. Insbesondere die Möglichkeit der individuellen Planung bzw. Individualisierung ohne Extrakosten sowie das ausgeprägte Know-how im Bereich energieeffizienter Bauweisen werden am Markt als besondere Stärken der HELMA Eigenheimbau AG wahrgenommen. Mit überzeugenden, nachhaltigen Energiekonzepten hat sich die Gesellschaft als einer der führenden Anbieter solarer Energiesparhäuser etabliert, wobei sie ihren Vertrieb weitestgehend über Handelsvertreter organisiert; sie gehört mit mehreren tausend gebauten Eigenheimen seit ihrer Gründung im Jahre 1980 zu den erfahrensten Unternehmen der Massivhausbranche in Deutschland.

Im Konzern der HELMA Eigenheimbau AG („**HELMA-Gruppe**“) ergänzt das Tochterunternehmen HELMA Wohnungsbau GmbH als Bauträger das Angebot der HELMA-Gruppe. Darüber hinaus ist die HELMA-Gruppe alleinige Gesellschafterin der HELMA LUX S.A., Walferdange, die im Bereich Baudienstleistung sowie als Bauträger in Luxemburg tätig ist. Im Geschäftsjahr 2010 hat die HELMA-Gruppe im Wege des Erwerbs sämtlicher maßgeblicher Vermögenswerte der Hausbau Finanz GmbH, Minden, einen Bereich Kreditvermittlung in ihr Leistungsportfolio aufgenommen und führt dieses in der Tochtergesellschaft Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, aus. Die HELMA-Gruppe hat derzeit 37 Musterhäuser im Vermögensbestand, die zu Kundenwerbbezwecken dienen.

2. Wesentliche Finanzinformationen und Zusammenfassung der Ertrags- und Finanzlage

Die nachfolgend ausgewählten Finanzinformationen sind dem an anderer Stelle in diesem Prospekt abgedruckten geprüften Konzernjahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach IFRS zum 31. Dezember 2009 entnommen und sollten im Zusammenhang mit der nachfolgenden Zusammenfassung der Finanz- und Ertragslage sowie den „Historischen Finanzinformationen“ unter Ziffer I dieses Prospektes gelesen werden.

2.1. Wesentliche Finanzinformationen

Nachfolgend sind wesentliche Kennzahlen des Konzerns dargestellt:

	31.12.2009	31.12.2008
Umsatzerlöse*	62.448	56.584
Bestandsveränderungen*	-189	-871
Andere Aktivierte Eigenleistungen*	157	144
Materialaufwand*	-48.659	-44.064
EBITDA*	2.364	733
Abschreibungen*	-1.259	-1.130
EBIT*	1.104	-397
Finanzergebnis*	-860	-796
Ergebnis nach Steuern*	198	-938
Bilanzsumme*	35.440	34.447
- davon Eigenkapital*	10.905	10.715
in Prozent der Bilanzsumme	30,77%	31,11%
Mitarbeiter (Durchschnitt)	112	110

* Angabe in TEUR

2.2. Zusammenfassung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft ist in den letzten Geschäftsjahren durch das erhebliche Umsatzwachstum entsprechend der verfolgten Wachstumsstrategie mittels Entwicklung und Erschließung neuer Verkaufsregionen gekennzeichnet. Im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr 2009 wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 62.448 erzielt gegenüber Umsatzerlösen von TEUR 56.584 im Vorjahr. Der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit konnte 2009 erheblich verbessert werden und lag mit 3,0 Mio. EUR um 5,9 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau von -2,9 Mio. EUR. Aufgrund planmäßig verminderter Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte belief sich der Cash-Flow aus Investitionstätigkeit auf -1,1 Mio. EUR, nach -3,3 Mio. EUR in 2008. Die Bilanzsumme belief sich zum 31.12.2009 auf 35,4 Mio. EUR, 1,0 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Hiervon entfielen auf der Aktivseite 53,7% auf die langfristigen Vermögenswerte und 46,3% auf die kurzfristigen Vermögenswerte. Die langfristigen Vermögenswerte zum 31.12.2009 bestehen im Wesentlichen aus dem Sachanlagevermögen in Höhe von 14,9 Mio. EUR (bestehend fast ausschließlich aus Grundstücken und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken), einem Goodwill von 1,4 Mio. EUR sowie aktiver latenter Steuern von 1,9 Mio. EUR. Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum 31.12.2009 durch den in 2009 erwirtschafteten Gewinn um 0,2 Mio. EUR auf 10,9 Mio. EUR. Hieraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 30,8%, die aufgrund der ebenfalls gestiegenen Bilanzsumme geringfügig unter dem Vorjahreswert von 31,1% lag.

3. Verwendung der Nettoerlöse

Die Emittentin erhält aus dem Verkauf der Anleihe einen voraussichtlichen Bruttoerlös von bis zu 10 Mio. EUR. Abzüglich der von der Gesellschaft zu tragenden Kosten, welche sich auf rund 0,3 Mio. EUR belaufen, wird der Nettoerlös voraussichtlich 9,7 Mio. EUR betragen (unter der Annahme einer vollständigen Platzierung der Schuldverschreibungen).

Das Angebot dient aus Sicht der Emittentin der Finanzierung der strategischen Ziele. Aus jetziger Sicht der Emittentin könnte der Nettoerlös für folgende, nicht nach ihrer Priorität geordnete Vorhaben verwendet werden:

- Geschäftsausweitung insbesondere im Bereich der HELMA Wohnungsbau GmbH durch die Umsetzung weiterer Projekte mit Schwerpunkt auf den Ballungsräumen deutscher Großstädte,
- Ausbau der guten Marktposition im Bereich energieeffizienter Bauweisen durch die Entwicklung richtungsweisender neuer Produkte nebst Bau eines entsprechenden Musterhauses,
- Vorzeitige Rückzahlung der stillen Beteiligung über 1,0 Mio. EUR Ende 2011 sowie
- Aufbau einer Bemusterungsausstellung im Außenbereich am Hauptsitz in Lehrte.

IV. Zusammenfassung der Risikofaktoren

1. Allgemeiner Hinweis

Im Zusammenhang mit den in diesem Wertpapierprospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen ergeben sich für die Anleger Risiken, die nachfolgend zusammengefasst werden. Die Verwirklichung eines oder mehrerer der nachfolgend beschriebenen Ereignisse oder der Eintritt eines zum jetzigen Zeitpunkt unbekanntes Risikos kann sich dahingehend auswirken, dass die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Zinsen auf die Inhaberschuldverschreibungen sowie zur Rückzahlung der Anleihe beeinträchtigt wird. Die Anleger könnten hierdurch ihr in die Inhaberschuldverschreibung investiertes Kapital teilweise oder vollständig verlieren.

Dieser Wertpapierprospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen – insbesondere subjektive Zielvorstellungen – zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft, die jedoch mit Unsicherheiten und Risiken verbunden sind. Diese Aussagen geben die gegenwärtige Einschätzung und Erwartung der Emittentin im Hinblick auf zukünftige Ereignisse wieder. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl von Faktoren dazu führen kann, dass die tatsächliche Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich von der Entwicklung der Gesellschaft in der Vergangenheit und den in diesem Wertpapierprospekt geäußerten Zielvorstellungen abweicht.

2. Zusammenfassung der unternehmerischen Risiken

Jede Investition in ein Unternehmen enthält wirtschaftliche Risiken. Die künftigen Ergebnisse des Unternehmens sind abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg oder Misserfolg. Das Risiko der hier angebotenen Anleihe liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft. Bei Realisierung einzelner oder mehrerer der unter B genannten und nachstehend zusammengefassten Risiken, und auch, wenn einzelne Risiken gehäuft auftreten, können sich wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben.

Dem Anleihegläubiger erwächst hieraus das Risiko, dass die Gesellschaft zur Bedienung der vereinbarten Zinszahlungen und/oder der vollständigen Rückzahlung des Anleihebetrages nicht in der Lage ist wie auch dasjenige Risiko, dass diese Leistungen zum Fälligkeitszeitpunkt nicht erbracht werden.

2.1. Zusammenfassung der marktbezogenen Risiken

Die Emittentin ist wie jedes andere Unternehmen der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland und in Luxemburg unterworfen. Sie 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, ihre eigenen Erwartungen der konjunkturellen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit in ihre Geschäftspolitik einfließen zu lassen. Von den Erwartungen oder Einschätzungen der Gesellschaft abweichende Entwicklungen der durch die Gesellschaft nicht beeinflussbaren Faktoren können sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der HELMA-Gruppe sowie ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Die Emittentin ist insbesondere den herkömmlichen Schwankungen der wirtschaftlichen und konjunkturellen Marktbedingungen unterworfen.

- Risiken aus Umsatzsteuererhöhungen: Eine zukünftige Umsatzsteuererhöhung könnte sich nachteilig auf die Auftragslage und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.
- Risiken aufgrund einer Einschränkung der steuerlichen Abzugsfähigkeit für Kosten der Pendler: Im Falle von weiteren Einschränkungen der steuermindernden Geltendmachung von Fahrtkosten sowie aufgrund ständig steigender Benzinrenten ist nicht auszuschließen, dass die Attraktivität eines Wohnortes in den „Speckgürteln“ abnimmt und damit auch die Anzahl potenzieller Kunden der HELMA-Gruppe sinkt.
- Risiken aus einer schwachen Konjunktur in Deutschland und Zunahme der Arbeitslosigkeit: Eine nachhaltig schwache Konjunktur und eine mögliche Zunahme der Arbeitslosigkeit in Deutschland könnten dazu führen, dass der Kreis potenzieller Kunden der HELMA-Gruppe abnimmt.
- Risiken durch zunehmende Mobilität: Der Arbeitsmarkt erfordert zunehmend Mobilität und Flexibilität von Arbeitnehmern. Dies kann sich nachteilig auf den Umsatz der HELMA-Gruppe auswirken, da der Anreiz, ein Eigenheim zu bauen, sinken kann.
- Risiken aus steigenden Zinsen für Hausfinanzierungen: Ein Zinsanstieg könnte potentiellen Kunden die Finanzierung eines Bauvorhabens oder Hauskaufes erschweren und sie im Ergebnis auch davon abhalten. Dies könnte sich nachteilig auf die Verkaufszahlen der HELMA-Gruppe auswirken.
- Risiken aus der demographischen Entwicklung: Demographische Entwicklungen können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.
- Risiken aufgrund eines steigenden Preisdrucks sowie Risiken aus den Beschaffungsmärkten der Immobilienwirtschaft: Sofern die Emittentin ihre Produkte wegen der Risiken auf den Beschaffungsmärkten nicht in der geplanten Menge und/oder zu den geplanten Konditionen verkaufen kann, würden sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.
- Risiken aufgrund wachsenden Wettbewerbs: Von Mitbewerbern angebotene vergleichbare Produkte und Dienstleistungen könnten aufgrund besserer Vermarktung eine größere Akzeptanz beim Kunden erzielen, wodurch sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben könnten.
- Risiken aus einer nicht marktgerechten Angebotspalette: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, neue Produkte und Dienstleistungen aufzusetzen beziehungsweise zu entwickeln, die den Anforderungen des Marktes beziehungsweise der Kunden entsprechen und vergeblich Aufwendungen für die Entwicklung neuer Produkte getätigt werden, wodurch sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben könnten.
- Risiken aufgrund von Image-Problemen: Mitbewerber könnten Produkte in den Verkehr bringen beziehungsweise Dienstleistungen anbieten, die ein Risiko für den Abnehmer darstellen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich dies (aufgrund mangelnder Differenzierung der Endkunden) negativ auf den Absatz vergleichbarer Produkte auswirkt.

- Risiken aufgrund der Änderung von Bauvorschriften: Es besteht das Risiko, dass die Produkte der Emittentin aufgrund einer Änderung der gesetzlichen Bauvorschriften oder anderer regulatorischer Eingriffe nicht oder nicht mehr in der bisherigen Menge abgesetzt werden können oder dürfen.
- Risiken aufgrund witterungsbedingter Einflüsse: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin temporär witterungsbedingte Umsatzausfälle erleidet.

2.2. Zusammenfassung der unternehmensbezogenen Risiken

Die geschäftstypischen Risiken der Emittentin ergeben sich aus ihrer Tätigkeit als Full-Service-Baudienstleister mit dem Fokus auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teilfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern in Massivbauweise.

In Bezug auf die Errichtung von Häusern

- Risiken aus der Vereinbarung von Fertigstellungsfristen: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die für die HELMA-Gruppe verbindlichen Fertigstellungstermine nicht eingehalten werden.
- Risiken von Schadenersatzverpflichtungen aufgrund Schlechtleistung von eingeschalteten Baufirmen und Handwerkern: Die Gesellschaften der HELMA-Gruppe erbringen die Bauleistungen nicht durch eigene Mitarbeiter, sondern übertragen bei eigenem Baumanagement einschließlich eigener Bauaufsicht die Leistungen an Baufirmen und Handwerker. Jede verzögerte oder nicht den gesetzlichen bzw. abweichenden vertraglichen Qualitätsanforderungen genügende Bauleistung durch eine der Baufirmen bzw. einen Handwerker birgt das Risiko, dass den Kunden das beauftragte bzw. gekaufte Haus bzw. die gekaufte Eigentumswohnung nicht rechtzeitig oder nicht mit der erforderlichen Qualität zur Verfügung gestellt werden kann und dieser Kunde Schadensersatz- und/oder Mängelansprüche geltend machen kann.
- Risiken aus der Abhängigkeit von eingeschalteten Baufirmen und Handwerkern: Die Gesellschaften der HELMA-Gruppe arbeiten in jeder Region mit unterschiedlichen, ausgesuchten Baufirmen und Handwerkern zusammen. Langfristige Liefer- oder Errichtungsverträge bestehen nicht. Daher gegebenenfalls erforderliche Umstellungsmaßnahmen könnten sich folglich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.
- Risiken aus Preissteigerungen: Die Unternehmen der HELMA-Gruppe vereinbaren mit den jeweiligen Erwerbern Festpreise. Preissteigerungen könnten, falls diese bei künftigen Objekten nicht an Erwerber weitergegeben werden können, zu einer Senkung der Rohertragsmargen der HELMA-Gruppe führen.
- Risiken aus Gewährleistungen für Schadstoffe in Baumaterialien: Sollten im Rahmen der Ausführung der Bauleistungen für die Häuser oder Eigentumswohnungen der Kunden Baumaterialien zum Einsatz kommen, die bekannte und unzulässige oder bislang unbekannte Schadstoffe aufweisen, könnte dies zu Schadensersatzforderungen und Beseitigungskosten führen.
- Risiken aus einer potentiellen Haftung für Altlasten: Aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften kann sich eine Haftung für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen auf von der HELMA-Gruppe zum Zwecke der Bebauung für Kunden erworbenen Grundstücke ergeben.
- Risiken aufgrund Haftung gemäß Baustellenverordnung: 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.
- Haftungsrisiken durch die Tätigkeit von Vermittlern: Es kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass sich die Unternehmen der HELMA-Gruppe Beratungsfehler der von ihr eingesetzten Vermittler im Zusammenhang mit dem Erwerb von Grundstücken und/oder der Planung von Häusern durch ihre Kunden zurechnen lassen müssen.

- Risiken aufgrund der begrenzten Schutzfähigkeit von geistigem Eigentum im Bauwesen und Bauträgergeschäft: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Wettbewerber sich das Know-how der Emittentin oder Teile davon beschaffen und im Markt damit agieren. Dies könnte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe führen.

In Bezug auf die Vermarktung der angebotenen Leistungen

- Risiken wegen der Abhängigkeit von Know-how und Kontakten/Beziehungen des Vorstands sowie der Mitglieder des oberen Managements: Es besteht das Risiko, dass sich insbesondere 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.
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von der Leistungsfähigkeit und Bindungsbereitschaft von externen Vertriebspartnern: Eine Abkehr von Vertriebspartnern und/oder Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten neuen Vertriebspartnern könnten sich nachteilig auf den Umsatz und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.
- Risiken aufgrund fehlender oder wegfallender Finanzierungsmöglichkeiten bei (potentiellen) Kunden: Eine Verminderung der Kreditbereitschaft für den Eigenheimbau könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von geeigneten Grundstücksflächen (Einkaufsrisiko): Die fehlende oder verminderte Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke in für das geplante Geschäftsvolumen ausreichender Anzahl kann Einfluss auf den Umsatz sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe haben.
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von qualifizierten Mitarbeitern im Vertrieb: Ein Verlust qualifizierter Mitarbeiter oder Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten Mitarbeitern könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

In Bezug auf die Sicherung der Geschäftstätigkeit

- Risiken aufgrund der Musterhäuser im Bestand: Die Gesellschaft hat bei Musterhäusern auf angemieteten Gewerbeflächen der begrenzten Nutzung bei der Bilanzierung in der Weise Rechnung getragen, dass sie ihre Nutzungsdauer an die Dauer der geplanten Anmietung angepasst hat. Sollten die dabei angenommenen Nutzungsdauern länger, als die tatsächlichen sein, könnten bei Abbruch einmalige Aufwendungen entstehen. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Musterhäusern ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben.
- Risiken, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, das geplante Wachstum zu finanzieren: Die Wachstumspläne der Emittentin sind nur zu verwirklichen, wenn die geplanten Maßnahmen finanziert und zeitgerecht umgesetzt werden können.
- Risiken aufgrund von Unterdeckungen im Versicherungsschutz: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die bestehenden Versicherungen nach Art und/oder Umfang nicht sämtliche Schäden abdecken, die bei der Emittentin entstehen können.
- Risiken aus der Aufrechterhaltung einer angemessenen Finanzierungsstruktur: Eine erhebliche Reduzierung von Finanzierungszusagen würde Umsatz und Ertrag der HELMA Wohnungsbau GmbH und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe negativ beeinflussen.
- Risiken aus dem Bauträgergeschäft: Insgesamt können sich 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 der ursprüngliche Zinssatz zu Ungunsten der HELMA-Gruppe verändert.

- Risiken aus Aufwendungen für eine Rechtsverteidigung in Bausachen sowie die Tragung von Prozesskosten im Falle des Unterliegens bei gerichtlichen Auseinandersetzungen: Zu den im Zusammenhang mit der Rechtsverteidigung anfallenden Kosten gehören insbesondere die Kosten für die anwaltliche Vertretung sowie ggf. anfallende Reisekosten. Sollte sich ein Unterliegen zugleich bei einer Mehrzahl von Rechtsstreitigkeiten ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.
- Risiken wegen der möglichen Unwirksamkeit von Vertragsklauseln: Die HELMA-Gruppe benutzt Vertragsformulare, auf die das Recht über allgemeine Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff. BGB) Anwendung findet. Verstößen 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. Sollten sich diese Risiken zugleich bei einer Mehrzahl von Bauverträgen ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.
- Risiken aus steuerlichen Außenprüfungen: Steuerliche Außenprüfungen des HELMA Konzerns und seiner Konzerngesellschaften könnten zu Nachzahlungsverpflichtungen einschließlich einer Verzinsungspflicht auf die Nachzahlungsbeträge führen.
- Risiken aus Störungen der IT-Systeme und Netzwerke: Die Unterbrechung von Produktions- und Arbeitsabläufen und die damit verbundenen Produktivitätseinbußen können einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe haben.

3. Zusammenfassung der Risiken, die sich aus der Aktionärsstruktur ergeben

Es besteht das Risiko, dass Herr Maerzke seine wesentliche Beteiligung an der Gesellschaft und seine Vorstandsfunktion dazu verwendet, Einfluss auf die Gesellschaft zu nehmen, der sich als nachteilig herausstellen könnte.

4. Zusammenfassung der angebotsbezogenen Risiken

- Es besteht das Risiko, dass die Anleihe bis zur beabsichtigten Einbeziehung in einen Handel im Freiverkehr der Börse Düsseldorf nur eingeschränkt veräußerbar ist;
- Es besteht das Risiko, dass nach Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf das Handelsvolumen der Anleihe gering ist und eine Veräußerung hierüber nur mit einem Abschlag zum Anschaffungspreis oder gar nicht möglich ist;
- Es besteht das Risiko, dass im Falle einer Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus im Zeitraum bis zur Fälligkeit der Anleihe sich der gehandelte Kurs mindert und ein sofortiger Verkauf nur auf diesem geringeren Niveau und mit Verlust gegenüber den Anschaffungskosten möglich ist;
- Es besteht das Risiko, dass der Markt während der Laufzeit der Anleihe die Bonität der Gesellschaft so einschätzt, dass er in den Handelspreis der Anleihe einen Risikozuschlag zu dem vereinbarten Zinssatz einpreist, der zu einer Verminderung des Handelskurses gegenüber dem Ausgabekurs führt.
- Der Anleger trägt im Falle einer Kündigung durch die Emittentin das Risiko einer vorzeitigen Rückzahlung und muss sich daher bei einem längeren Anlageplan um eine Anschlussanlage seines Rückzahlungsbetrages für den restlichen geplanten Anlagezeitraum zu den dann geltenden Marktbedingungen bemühen. Aufgrund der Anleihebedingungen ist die Emittentin berechtigt, mit einer Frist von wenigstens 4 Wochen zum Ende der laufenden jährlichen Zinsperiode die Anleihe ganz oder in Teilen vorzeitig zum Nennwert zurückzuzahlen.

- Der Anleger trägt Risiken im Falle einer Fremdfinanzierung der Anleihe.

5. Zusammenfassung der gesetzlichen einschließlich der steuerlichen Risiken

- Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die wirtschaftliche Situation des Unternehmens auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen das Unternehmen zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist.
- Risiken dieser Art können sich einerseits im Bereich der Unternehmensaktivitäten ergeben und sind hinsichtlich spezifischer Risiken unter IV Punkt 2 zusammengefasst. Sie können sich auch aus der Änderung der steuerlichen Behandlung der Unternehmensaktivitäten und der angebotenen Anleihe beim Anleger ergeben. Sie können sich aber auch im Bereich der Anleihe selbst ergeben, beispielweise durch Änderung in den marktregulierenden Vorschriften für den Handel mit Anleihen, die Einfluss auf die Liquidität des Handels im gewählten Marktsegment und damit auf die Veräußerbarkeit der Anleihe haben können.

B. RISIKOFAKTOREN

I. Grundsätzlicher Hinweis

Der Anleihegläubiger investiert in das Unternehmen der Gesellschaft. Dies erfordert eine Entscheidung, bei der alle Gesichtspunkte, die für oder gegen eine Kapitalanlage sprechen wohlüberlegt abgewogen werden sollten. Der Anleger sollte daher die nachfolgenden Risikobelehrungen vor dem Hintergrund der übrigen Angaben in diesem Wertpapierprospekt aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Kapitalanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und die Höhe seiner Anlage in der Anleihe nur einen unwesentlichen Teil seines übrigen Vermögens ausmachen.

II. Allgemeiner Risikohinweis

Dieser Wertpapierprospekt lädt ein zu einer Geldanlage in Form von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen mit fester Verzinsung. Jede Geldanlage bei einem Unternehmen stellt ein Risiko dar und unterliegt betrieblichen und marktbedingten Schwankungen. Dies gilt in gleichem Maß auch für die hier angebotene Anleihe; sie ist eine Risikoanlage. Somit kann prinzipiell auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals eines Investors im Falle der Insolvenz der Emittentin nicht ausgeschlossen werden. Einen solchen denkbaren Totalverlust sollte der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bedenken und notfalls wirtschaftlich verkraften können. Das Anleihekapital wird nicht in ein einzelnes, vorher bestimmtes Projekt investiert, sondern wird für die unternehmerische Tätigkeit im Rahmen des operativen Geschäfts der Gesellschaft verwendet. Das Anleihekapital unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsicht, so dass es sich um eine Investition mit den nachfolgend unter Ziffer III. und IV. benannten Risiken handelt.

Die gewählte Reihenfolge der nachstehend unter Ziffer III. und IV. aufgeführten Risiken bedeutet weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Schwere bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin im Falle des Eintretens eines Risikofaktors. Neben den in der nachfolgenden Darstellung benannten Risiken der Emittentin können weitere Risiken und Aspekte von Bedeutung sein, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind

oder welche sie aus heutiger Sicht für unwesentlich erachtet, die aber ihren Geschäftsbetrieb ebenfalls beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten. Gleichwohl handelt es sich nachstehend aus Sicht der Emittentin um alle ihr heute bekannten wesentlichen Risiken.

III. Unternehmerische Risiken

Jede Investition in ein Unternehmen enthält wirtschaftliche Risiken. Die künftig zu erwartenden Ergebnisse des Unternehmens sind abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg oder Misserfolg. Das Risiko der hier angebotenen Anleihe liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft. Bei Realisierung einzelner oder mehrerer der nachstehenden Risiken können sich wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben.

Dem Anleihegläubiger erwächst hieraus das Risiko, dass die Gesellschaft zur Bedienung der vereinbarten Zinszahlungen und/oder der vollständigen Rückzahlung des Anleihebetrages nicht in der Lage ist wie auch dasjenige Risiko, dass diese Leistungen zum Fälligkeitszeitpunkt nicht erbracht werden.

1. Marktbezogene Risiken

Die Emittentin ist wie jedes andere Unternehmen der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland und in Luxemburg unterworfen. Sie 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, ihre eigenen Erwartungen der konjunkturellen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit in ihre Geschäftspolitik einfließen zu lassen. Von den Erwartungen oder Einschätzungen der Gesellschaft abweichende Entwicklungen der durch die Gesellschaft nicht beeinflussbaren Faktoren können sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der HELMA-Gruppe sowie ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Die Emittentin ist insbesondere den herkömmlichen Schwankungen der wirtschaftlichen und konjunkturellen Marktbedingungen unterworfen.

1.1. Risiken aus Umsatzsteuererhöhungen

Eine Umsatzsteuererhöhung, wie zuletzt zum 1. Januar 2007 beschlossen, führt für den Endverbraucher zu einer Verteuerung des Bauvorhabens. Eine weitere, zukünftige Umsatzsteuererhöhung könnte sich daher nachteilig auf die Auftragslage und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

1.2. Risiken aufgrund einer Einschränkung der steuerlichen Abzugsfähigkeit für Kosten der Pendler

Die von der HELMA-Gruppe realisierten und geplanten Bauvorhaben liegen häufig in den so genannten „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 als so genannte Pendlerpauschale steuerlich begünstigt. Im Falle von weiteren Einschränkungen der steuermindernden Geltendmachung von Fahrtkosten sowie aufgrund ständig steigender Benzinkosten ist nicht auszuschließen, dass die Attraktivität eines Wohnortes in den „Speckgürteln“ abnimmt und damit auch die Anzahl potenzieller Kunden der HELMA-Gruppe sinkt. Dies wiederum könnte sich nachteilig auf die Auftragslage und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

1.3. Risiken aus einer schwachen Konjunktur in Deutschland und Zunahme der Arbeitslosigkeit

Die HELMA-Gruppe erzielt ihren 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 der HELMA-Gruppe abnimmt. Sollte sich in der Bevölkerung die Erkenntnis 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 negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

1.4. Risiken durch zunehmende Mobilität

Der Arbeitsmarkt erfordert zunehmend Mobilität und Flexibilität von Arbeitnehmern. Wer flexibel und mobil sein muss, hat in Deutschland jedoch in der Regel eine geringere Neigung, sich ein Haus zu kaufen oder zu bauen und insoweit an einen bestimmten Ort gebunden zu sein. Dies kann sich nachteilig auf den Umsatz der HELMA-Gruppe auswirken. Hieraus könnten sich negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

1.5. Risiken aus steigenden Zinsen für Hausfinanzierungen

Das historisch niedrige Zinsniveau ermöglicht potenziellen Kunden der HELMA-Gruppe aktuell, zu günstigen Bedingungen das erforderliche Fremdkapital für den Kauf eines Grundstücks, Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung zu erlangen. Es ist nicht auszuschließen, dass, getragen durch Tendenzen der Preisinflation, künftig eine, auch kräftige, Anhebung der Zinsen erfolgen wird. Ein Zinsanstieg könnte potentiellen Kunden die Finanzierung eines Bauvorhabens oder Hauskaufes erschweren und sie im Ergebnis auch davon abhalten. Dies könnte sich nachteilig auf die Verkaufszahlen der HELMA-Gruppe auswirken. In der Folge könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe einstellen.

1.6. 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 der HELMA-Gruppe 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 von der HELMA-Gruppe erwartet. Solche demographischen Entwicklungen können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

1.7. Risiken aufgrund eines steigenden Preisdrucks sowie Risiken aus den Beschaffungsmärkten der Immobilienwirtschaft

Die Emittentin verkauft ihre 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. 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 der HELMA-Gruppe hat.

Preiserhöhungen im Bereich der fast ausschließlich von Lieferanten eingekauften Produkte und Dienstleistungen, die durch eine anziehende Konjunktur ausgelöst werden könnten, 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 ertragsbringende Angebote unterbleiben müssten und sich die Auslastung der HELMA-Gruppe vermindern würde. Sofern die Emittentin ihre Produkte nicht in der geplanten Menge und/oder zu den geplanten Konditionen verkaufen kann, würden sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

1.8. Risiken aufgrund wachsenden Wettbewerbs

Von Mitbewerbern angebotene vergleichbare Produkte und Dienstleistungen könnten aufgrund besserer Vermarktung eine größere Akzeptanz beim Kunden erzielen. Sofern es der Emittentin nicht gelingt, auf derartige Entwicklungen zeitnah zu reagieren, könnten sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

1.9. Risiken aus einer nicht marktgerechten Angebotspalette

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, neue Produkte und Dienstleistungen aufzusetzen beziehungsweise zu entwickeln, die den Anforderungen des Marktes beziehungsweise der Kunden entsprechen und vergeblich Aufwendungen für die Entwicklung neuer Produkte getätigt werden. Die Branche unterliegt einem permanenten Wandel. Beispielsweise hat das energiebewusste Bauen den Eigenheimbau in den letzten Jahren sehr stark verändert. Sofern die Emittentin auf diese Entwicklungen nicht, nicht zeitnah oder nicht adäquat reagieren kann, könnte dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe haben.

1.10. Risiken aufgrund von Image-Problemen

Mitbewerber könnten 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 auswirkt. Sofern sich dieses Risiko realisiert, könnte dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe haben.

1.11. Risiken aufgrund der Änderung von Bauvorschriften

Es besteht das Risiko, dass die Produkte der Emittentin aufgrund einer Änderung der gesetzlichen Bauvorschriften oder anderer regulatorischer Eingriffe nicht oder nicht mehr in der bisherigen Menge abgesetzt werden können oder dürfen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Vertrieb dieser Produkte eingeschränkt wird oder restriktiveren Gesetzen oder Regelungen, beispielsweise im Hinblick auf den Ausstoß von Treibhausgasen, unterworfen wird. Dadurch würde die HELMA-Gruppe gezwungen sein können, ihre Produktpalette zu modifizieren, was zu Umstellungen und damit verbundenen Kosten in der Zusammenarbeit mit ihren Lieferanten führen könnte. Derartige staatliche oder anderweitige regulative Eingriffe könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

1.12. Risiken aufgrund witterungsbedingter Einflüsse

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin temporär witterungsbedingte Umsatzausfälle erleidet. Witterungsbedingte Einflüsse, wie beispielsweise eine sehr kalte und oder lange Winterzeit, könnten die Bautätigkeit beeinträchtigen. Sofern sich dieses Risiko realisiert, könnte dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe führen.

2. Unternehmensbezogene Risiken

Die geschäftstypischen Risiken der Emittentin ergeben sich aus ihrer Tätigkeit als Full-Service-Baudienstleister mit dem Fokus auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teilfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern in Massivbauweise.

In Bezug auf die Errichtung von Häusern

2.1. Risiken aus der Vereinbarung von Fertigstellungsfristen

Die HELMA-Gruppe verpflichtet sich zum Teil 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 der HELMA-Gruppe und den die einzelnen Bauleistungen erbringenden Handwerkern enthalten. Es kann dabei nicht ausgeschlossen werden, dass die für die HELMA-Gruppe verbindlichen Fertigstellungstermine nicht eingehalten werden, ohne dass diese für die verspäteten Fertigstellungen Regress bei den von ihr eingesetzten Handwerkern nehmen kann. In diesem Fall sind negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe nicht ausgeschlossen.

2.2. Risiken von Schadenersatzverpflichtungen aufgrund Schlechtleistung von eingeschalteten Baufirmen und Handwerkern

Die Gesellschaften der HELMA-Gruppe erbringen die Bauleistungen zur Errichtung der von Kunden beauftragten oder gekauften Häuser sowie der für den Verkauf bestimmten Häuser und Eigentumswohnungen nicht durch eigene Mitarbeiter, sondern übertragen bei eigenem Baumanagement einschließlich eigener Bauaufsicht die Leistungen an Baufirmen und Handwerker. Jede verzögerte oder nicht den gesetzlichen bzw. abweichenden vertraglichen Qualitätsanforderungen genügende Bauleistung durch eine der Baufirmen bzw. einen Handwerker birgt das Risiko, dass den Kunden das beauftragte bzw. gekaufte Haus bzw. die gekaufte Eigentumswohnung nicht rechtzeitig oder nicht mit der erforderlichen Qualität zur Verfügung gestellt werden kann und dieser Kunde Schadensersatz- und/oder Mängelansprüche geltend machen kann. Hierdurch würde über eine potentielle Ergebnisbelastung hinaus auch der Ruf der HELMA-Gruppe bei möglichen Kunden leiden. Hieraus könnten sich wiederum nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.3. Risiken aus der Abhängigkeit von eingeschalteten Baufirmen und Handwerkern

Die Gesellschaften der HELMA-Gruppe arbeiten in jeder Region mit unterschiedlichen, ausgesuchten Baufirmen und Handwerkern zusammen. Die einzelnen Bauverträge werden – z. T. 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 Baufirmen oder Handwerker künftig nicht mehr zur Verfügung stehen (z.B. wegen Insolvenz), wären die Gesellschaften der HELMA-Gruppe zunächst für laufende Projekte gezwungen, auf andere Baufirmen oder Handwerker

auszuweichen oder zurückzugreifen. 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 können für die Gesellschaften der HELMA-Gruppe Mehrkosten daraus resultieren, dass geeignete Baufirmen oder Handwerker nicht zu den Preisen leisten können, die auch auf der Grundlage eingespielter Organisationabläufe mit der weggefallenen Baufirma oder den weggefallenen Handwerkern vereinbart waren. Erforderliche Umstellungsmaßnahmen könnten sich folglich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

2.4. Risiken aus Preissteigerungen

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

2.5. Risiken aus Gewährleistungen für Schadstoffe in Baumaterialien

Sollten im Rahmen der Ausführung der Bauleistungen für die Häuser oder Eigentumswohnungen der Kunden Baumaterialien zum Einsatz kommen, die bekannte und unzulässige oder bislang unbekannte Schadstoffe aufweisen, könnte dies zu Schadensersatzforderungen und Beseitigungskosten führen. Die Gesellschaft versucht, dieses Risiko zu minimieren, indem die Baufirmen verpflichtet werden, nur geprüfte und zugelassene Baumaterialien zu verwenden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich in Einzelfällen Schadensersatzforderungen nicht „weiterreichen“ lassen. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Bauvorhaben ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.6. Risiken aus einer potentiellen Haftung für Altlasten

Aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften kann sich eine Haftung für Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen auf von der HELMA-Gruppe 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 der HELMA-Gruppe 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 nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.7. Risiken aufgrund Haftung gemäß Baustellenverordnung

Die Baustellenverordnung vom 10. Juni 1998 verpflichtet Bauherren, auf Baustellen unterschiedliche Maßnahmen zur Sicherung der auf den Baustellen beschäftigten Arbeitnehmer der Baufirmen/Handwerker auszuführen. Verpflichteter aus der Baustellenverordnung ist in erster Linie der „Bauherr“ und damit die als Bauträger tätige HELMA Wohnungsbau 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 zugleich in einer Mehrzahl von Projekten ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.8. Haftungsrisiken durch die Tätigkeit von Vermittlern

Es kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass sich die Unternehmen der HELMA-Gruppe Beratungsfehler der von ihr 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 der HELMA-Gruppe begründet werden. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Projekten ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.9. Risiken aufgrund der begrenzten Schutzfähigkeit von geistigem Eigentum im Bauwesen und Baurärgergeschäft

Die Emittentin vertreibt ihre Produkte und Dienstleistungen unter ihrer Firma und unter einer geschützten Marke. Aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit am Markt hat sie 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 Wettbewerber (gegebenenfalls unter Verstoß gegen die Pflicht zur Wahrung von Geschäftsgeheimnissen) oder durch Anwerbung von Mitarbeitern in Schlüsselfunktionen sich dieses Know-how oder Teile davon beschaffen und im Markt damit agieren. Dies könnte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe führen.

In Bezug auf die Vermarktung der angebotenen Leistungen

2.10. Risiken wegen der Abhängigkeit von Know-how und Kontakten/Beziehungen des Vorstands sowie der Mitglieder des oberen Managements

Die HELMA-Gruppe ist abhängig von den Fähigkeiten, Kontakten und dem persönlichen Engagement der Vorstandsmitglieder Karl-Heinz Maerzke und Gerrit Janssen sowie der Mitglieder des oberen Managements. Es besteht das Risiko, dass sich insbesondere 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.

2.11. Risiken aufgrund der Abhängigkeit von der Leistungsfähigkeit und Bindungsbereitschaft von externen Vertriebspartnern

Der Vertrieb der Leistungen der HELMA-Gruppe erfolgt weit überwiegend mithilfe externer Vertriebspartner. Der Erfolg der HELMA-Gruppe wird auch in Zukunft zum großen Teil davon abhängen, qualifizierte externe Vertriebspartner zu finden und zu binden. Eine – unter Umständen sogar abgestimmte – Abkehr

von Vertriebspartnern und/oder Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten neuen Vertriebspartnern könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

2.12. Risiken aufgrund fehlender oder wegfallender Finanzierungsmöglichkeiten bei (potentiellen) Kunden

Die Kunden der HELMA-Gruppe sind weit überwiegend darauf angewiesen, den Erwerb eines Eigenheims über Kredite zu finanzieren. Sollten Banken und/oder Bausparkassen aus allgemeinen Einschätzungen des Marktes für private Hauskredite ihre Kreditvergabepraxis einschränken, könnten potentielle Kunden evtl. ihre Absichten zum Bau eines Hauses nicht verwirklichen. Eine Verminderung der Kreditbereitschaft für den Eigenheimbau könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

2.13. Risiken aufgrund der Abhängigkeit von geeigneten Grundstücksflächen (Einkaufsrisiko)

Für den Vertrieb der HELMA Wohnungsbau GmbH, die als Bauträger tätig ist, sowie auch für den Vertrieb der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft und der HELMA LUX S.A. soweit sie als Bauträger tätig sind, ist wesentlich, dass diese für einen Hausbau geeignete Grundstücksflächen erwerben können. Die Geschäftstätigkeit der HELMA-Gruppe, insbesondere der HELMA Wohnungsbau GmbH, hängt damit ganz wesentlich von der Verfügbarkeit geeigneter Grundstücksflächen ab. Das gleiche gilt für die von potentiellen Kunden direkt zu erwerbenden Grundstücke, auf denen die Gesellschaft für die Kunden Eigenheime erstellen will.

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 der HELMA-Gruppe, so dass eine fehlende oder verminderte Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke in für das geplante Geschäftsvolumen ausreichender Anzahl Einfluss auf den Umsatz sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe hat.

2.14. Risiken aufgrund der Abhängigkeit von qualifizierten Mitarbeitern im Vertrieb

Die HELMA-Gruppe ist von qualifizierten Mitarbeitern abhängig, insbesondere in den Bereichen Kundenbetreuung und Verkauf. Der Erfolg der HELMA-Gruppe wird auch in Zukunft zum Teil davon abhängen, qualifizierte Mitarbeiter für diese Bereiche mit branchenspezifischem Know-how zu finden und zu binden. Ein Verlust dieser Mitarbeiter oder Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten Mitarbeitern könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe auswirken.

In Bezug auf die Sicherung der Geschäftstätigkeit

2.15. Risiken aufgrund der Musterhäuser im Bestand

Die von der Gesellschaft 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 abzurechen.

Soweit sich die Musterhäuser nebst der dazugehörigen Grundstücksfläche im Eigentum der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft befinden und die Gesellschaft für das jeweilige Musterhaus eine weitere Nutzung als Musterhaus nicht vorsieht, versucht die Gesellschaft, 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.

Die Gesellschaft hat bei Musterhäusern auf angemieteten Gewerbeflächen der begrenzten Nutzung bei der Bilanzierung in der Weise Rechnung getragen, dass sie ihre Nutzungsdauer an die Dauer der geplanten Anmietung angepasst hat. Sollten die dabei angenommenen Nutzungsdauern länger, als die tatsächlichen sein, könnten bei Abbruch einmalige Aufwendungen entstehen. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Musterhäusern ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben.

2.16. Risiken, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, das geplante Wachstum zu finanzieren

Die Emittentin strebt durch die Ausweitung ihres Geschäftsvolumens Umsatzsteigerungen an. Die Wachstumspläne der Emittentin sind 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 können einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

2.17. Risiken aufgrund Unterdeckungen im Versicherungsschutz

Die Emittentin hat 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 der Emittentin entstehen können. Sofern sich dieses Risiko realisiert, könnte dies - auch erhebliche - nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe haben.

2.18. Risiken aus der Aufrechterhaltung angemessener Finanzierungsstruktur

Die HELMA Wohnungsbau GmbH nimmt zur Finanzierung des Grundstückserwerbs in größerem Umfang projektbezogene Finanzierungsmittel bei Kreditinstituten auf. Die Finanzierung künftiger Vorhaben ist davon abhängig, dass es der HELMA Wohnungsbau GmbH gelingt - auch unter Berücksichtigung der aus der angebotenen Anleihe zufließenden Mittel - ggfs. auch weiterhin im notwendigen Umfang Fremdkapital aufzunehmen. Entsprechende Finanzierungszusagen könnten künftig ausfallen und die Fähigkeit der Gesellschaft zur Durchführung von Bauträgerprojekten einschränken.

Eine erhebliche Reduzierung von Finanzierungszusagen in diesem Bereich würde Umsatz und Ertrag der HELMA Wohnungsbau GmbH und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe negativ beeinflussen.

2.19. Risiken aus dem Bauträgergeschäft

Im Rahmen ihrer Bauträgerprojekte ist die HELMA-Gruppe zum Teil auf die Mitwirkung Dritter und weiterer Umstände außerhalb ihres Einflussbereichs angewiesen, wie etwa bei der Vornahme von Grundbucheinträgen. Zudem besteht das Risiko, dass Dritte etwa 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 der ursprüngliche Zinssatz zu Ungunsten der HELMA-Gruppe verändert. Dies wiederum könnte zu einer negativen Beeinflussung des Ergebnisses eines Projektes führen. Sollte sich dies zugleich in einer Mehrzahl von Bauvorhaben ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.20. Risiken aus Aufwendungen für eine Rechtsverteidigung in Bausachen sowie die Tragung von Prozesskosten im Falle des Unterliegens bei gerichtlichen Auseinandersetzungen

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, wie beispielsweise über das Bestehen von Baumängeln, entstehen, neben diesen Kosten 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. Sollte sich ein Unterliegen zugleich bei einer Mehrzahl von Rechtsstreitigkeiten ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.21. Risiken wegen der möglichen Unwirksamkeit von Vertragsklauseln

Die HELMA-Gruppe benutzt Vertragsformulare, auf die das Recht über allgemeine Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff. BGB) Anwendung findet. Verstößen 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 von der HELMA-Gruppe gegenüber Kunden verwendeten Vertragsklauseln (z.B. Zahlungspläne) weicht zum Vorteil der HELMA-Gruppe 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 der HELMA-Gruppe haben. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn die in den mit den Kunden der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft verwendeten Vertragsmustern enthaltenen Regelungen über die Fälligkeit der einzelnen Kaufpreistraten unwirksam wären, die abweichend vom gesetzlichen Leitbild, die Verpflichtung für den Kunden vorsehen, ratielle Zahlungen auf den vereinbarten Werklohn schon vor der Abnahme des Bauwerkes zu leisten. Die Gesellschaft hat die Verträge rechtlich prüfen lassen und keine konkreten Anhaltspunkte für eine Unwirksamkeit der vertraglichen Regelungen. 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 Gesellschaft verpflichtet, ihre Verträge anzupassen bzw. ihre

Kunden entsprechend zu behandeln. Insbesondere durch eine Verschiebung der Ratenzahlungspflicht auf spätere Zeitpunkte und damit einhergehender früherer Leistungspflicht der HELMA-Gruppe würde sich ein Risiko erhöhen, dass die HELMA-Gruppe mit Restforderungen gegenüber ihren Kunden ausfällt. Zudem könnte sich ein Risiko verstärken, dass die HELMA-Gruppe in unberechtigte Gewährleistungsstreitigkeiten bis hin zu Gerichtsverfahren hineingezogen wird. Sollten sich diese Risiken zugleich bei einer Mehrzahl von Bauverträgen ereignen, könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe ergeben.

2.22. Risiken aus steuerlichen Außenprüfungen

Steuerliche Außenprüfungen des HELMA-Konzerns und seiner Konzerngesellschaften könnten zu Nachzahlungsverpflichtungen einschließlich einer Verzinsungspflicht auf die Nachzahlungsbeträge führen; hieraus könnten sich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe 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 der HELMA-Gruppe haben die zuständigen Finanzämter jeweils unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durchgeführt.

2.23. Risiken aus Störungen der IT-Systeme und Netzwerke

Der gesamte Geschäftsbetrieb der Emittentin setzt funktionierende IT-Systeme und Netzwerke voraus. Sollten die IT-Systeme und Netzwerke nicht störungsfrei funktionieren, hat dies Arbeitsunterbrechungen und eine Gefährdung der Datensicherheit zur Folge. Die Unterbrechung von Produktions- und Arbeitsabläufen und die damit verbundenen Produktivitätseinbußen können einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HELMA-Gruppe haben.

3. Risiken, die sich aus der Aktionärsstruktur ergeben

Es besteht das Risiko, dass Herr Maerzke seine wesentliche Beteiligung an der Gesellschaft und seine Vorstandsfunktion dazu verwendet, Einfluss auf die Gesellschaft zu nehmen, der sich als nachteilig herausstellen könnte.

4. Angebotsbezogene Risiken

Die Rückzahlung der Anleihe bei Fälligkeit sowie die Bedienung der Zinsansprüche sind von der Vermögens- und Finanzlage der HELMA Eigenheimbau AG abhängig. Daher besteht das Risiko, dass die Anleihe zum Fälligkeitszeitpunkt nicht oder nicht vollständig zurückgezahlt werden kann und/oder die Zinsen nicht rechtzeitig geleistet werden können. Diese Ansprüche können auch unabhängig von ihrer Fälligkeit in einer Insolvenz ausfallen. Insoweit entfalten die oben dargestellten unternehmerischen Risiken der Gesellschaft eine mittelbare Wirkung für die Zinsansprüche sowie die Kapitalansprüche der Investoren.

Über diese Risiken hinaus bestehen solche, die mit dem Erwerb, dem Halten und dem Verkauf der Anleihe zusammenhängen. Ein Käufer der Inhaberschuldverschreibungen muss wegen dieser Risiken bereit sein, die Inhaberschuldverschreibungen bis zum Fälligkeitstag oder bis zur Rückzahlung bei Endfälligkeit der Inhaberschuldverschreibungen zu halten.

4.1. *Es besteht das Risiko, dass die Anleihe bis zur beabsichtigten Einbeziehung in einen Handel im Freiverkehr der Börse Düsseldorf nur eingeschränkt veräußerbar ist.*

Es wird hierzu darauf hingewiesen, dass die Anleihe der Gesellschaft derzeit noch nicht im Freiverkehr zum Handel einbezogen („Einbezug“) ist. Der Einbezug kann erst erfolgen, wenn die Anleihe voll gezeichnet ist oder die Zeichnung vorher geschlossen wird. Als Zeichnungsfrist hat die Emittentin einen Zeitraum von bis zu sieben Monaten festgelegt. Dieser gesamte Zeitraum soll nach den Planungen nicht ausgenutzt werden. Die Veräußerbarkeit ist also bis zum Einbezug stark eingeschränkt und damit die Verfügbarkeit des Anleihekapitals. Inhaberschuldverschreibungen im freien außerbörslichen (nicht organisierten) Verkauf unterliegen einem Wert- und Kursrisiko, so dass der Anleihegläubiger auch einen geringeren Betrag als den Nennwert bei einer zwischenzeitlichen Veräußerung erzielen könnte.

4.2. *Es besteht das Risiko, dass nach Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf das Handelsvolumen der Anleihe gering ist und eine Veräußerung hierüber nur mit einem Abschlag zum Anschaffungspreis oder gar nicht möglich ist.*

Die Inhaberschuldverschreibungen sind neue Wertpapiere, die gegebenenfalls nicht weiträumig vertrieben werden. Auch wenn die Inhaberschuldverschreibungen nach ihrer Erstausgabe gehandelt werden, erfolgt dies möglicherweise mit einem Abschlag gegenüber ihrem Erstausgabepreis. Obwohl ein Antrag auf Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Handel im Freiverkehr der Börse Düsseldorf gestellt werden kann, hat die Emittentin weder zugesichert, dass diese Einbeziehung erfolgt, da hier die Entscheidungshoheit bei der Trägergesellschaft der Börse Düsseldorf liegt, noch dass sich ein aktiver Handel entwickelt (Risiko eines illiquiden Marktes). Dementsprechend erfolgt keinerlei Zusicherung hinsichtlich der Entwicklung oder Liquidität eines Handelsmarktes für die Inhaberschuldverschreibungen.

4.3. *Es besteht das Risiko, dass im Falle einer Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus im Zeitraum bis zur Fälligkeit der Anleihe sich der gehandelte Kurs mindert und ein sofortiger Verkauf nur auf diesem geringeren Niveau und mit Verlust gegenüber den Anschaffungskosten möglich ist.*

Dieses sogenannte Zinsänderungsrisiko besteht zudem auch bei veränderter Beurteilung auf dem Markt für vergleichbare Wertpapiere und der allgemeinen wirtschaftlichen Lage.

4.4. *Es besteht das Risiko, dass der Markt während der Laufzeit der Anleihe die Bonität der Gesellschaft so einschätzt, dass er in den Handelspreis der Anleihe einen Risikozuschlag zu dem vereinbarten Zinssatz einpreist, der zu einer Verminderung des Handelskurses gegenüber dem Ausgabekurs führt.*

Eine Markteinschätzung bildet sich aufgrund unterschiedlicher Informationen und aufgrund publizierter Meinungen und muss nicht immer der wahren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft entsprechen (Risiko der Bonitätsbeurteilung). Klare und verbindliche Kriterien der Berichterstattung sind im Meinungsmarkt nicht etabliert. Eine negative Meinungslage bei eigener abweichender Bonitätsbeurteilung kann dazu führen, dass der Anleger seine Anleihe zur Kurserhaltung über den ursprünglich geplanten Zeitraum hinaus – ggfs. bis zur Fälligkeit am Laufzeitende halten muss.

4.5. *Der Anleger trägt im Falle einer Kündigung durch die Emittentin das Risiko einer vorzeitigen Rückzahlung und muss sich daher bei einem längeren Anlageplan um eine Anschlussanlage seines Rückzahlungsbetrages für den restlichen geplanten Anlagezeitraum zu den dann geltenden Marktbedingungen bemühen.*

Aufgrund der Anleihebedingungen ist die Emittentin berechtigt, mit einer Frist von wenigstens 4 Wochen zum nächsten Termin der jährlichen Zinsfälligkeit die Anleihe ganz oder in Teilen vorzeitig zum Nennwert zurückzuzahlen (Rückzahlungsrisiko).

4.6. Der Anleger trägt Risiken im Falle einer Fremdfinanzierung der Anleihe

Kapitalanlegern steht es frei, ihre Geldanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z.B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Gleichzeitig erhöht sich mit einer Fremdfinanzierung aber auch die Risikostruktur der Anlage, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z.B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind, und zwar auch im Fall des vollständigen oder teilweisen Verlustes der Ansprüche aus dieser Anleihe bzw. auch soweit diese Anleihe ggf. keine ausreichenden Erträge abwirft.

IV. Gesetzliche einschließlich der steuerlichen Risiken

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/ oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die wirtschaftliche Situation des Unternehmens auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen das Unternehmen zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist.

Risiken dieser Art können sich einerseits im Bereich der Unternehmensaktivitäten ergeben und sind hinsichtlich spezifischer Risiken unter Ziffer I bis III zusammengefasst. Sie können sich aber auch im Bereich der Anleihe selbst ergeben, beispielsweise durch Änderungen in den marktregulierenden Vorschriften für den Handel mit Anleihen, die Einfluss auf die Liquidität des Handels im gewählten Marktsegment und damit auf die Veräußerbarkeit der Anleihe haben können.

Risiken können sich auch aus der Änderung der steuerlichen Behandlung der Unternehmensaktivitäten und der angebotenen Anleihe beim Anleger ergeben.

Die Entwicklung des gültigen Steuerrechts unterliegt – auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung – einem stetigen Wandel. Die hier dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur mit dem Stand vom 13.10.2010 wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden.

C. VERANTWORTLICHE PERSONEN

Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft mit Sitz in Lehrte, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Hildesheim unter HRB 201182, übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 WpPG die Verantwortung für den Inhalt dieses Wertpapierprospekts und erklärt, dass die Angaben in diesem Prospekt ihres Wissens nach richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Die Emittentin erklärt des Weiteren, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen werden, die die Aussagen des Prospekts wahrscheinlich verändern können. Angaben von Seiten Dritter sind korrekt wiedergegeben und, soweit der Emittentin bekannt, keine Tatsachen unterschlagen worden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

D. ZUKUNFTSBEZOGENE AUSSAGEN

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Dies gilt

insbesondere für Aussagen in diesem Prospekt über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit der Emittentin, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Emittentin, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, denen die Emittentin ausgesetzt ist sowie in Bezug auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen und sonstige für die Geschäftstätigkeit relevante Rahmenbedingungen. Solche Aussagen basieren auf der gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen, Einschätzung der Emittentin hinsichtlich zukünftiger Ereignisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Sie unterliegen daher Risiken und Unsicherheiten, deren Eintritt bzw. Ausbleiben dazu führen kann, dass tatsächliche Ergebnisse, die Finanzlage und die Profitabilität der Emittentin wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Entsprechendes gilt für die in diesem Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Aussagen und Prognosen aus Studien Dritter. Es wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin nicht die Verpflichtung übernimmt, derartige zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren und an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Die Verpflichtung der Emittentin nach § 16 WpPG bleibt unberührt.

E. ANGABEN ZUM ERWERB DER ANLEIHE UND ANLEIHEBEDINGUNGEN

I. Beschreibung, Einstufung und rechtliche Grundlage der Anleihe

Die angebotenen Wertpapiere werden in Form von Inhaberschuldverschreibungen ausgegeben. Inhaberschuldverschreibungen sind keine speziell aktienrechtlichen Instrumente, sondern im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt. Im Rahmen der §§ 793 ff. BGB, die den Inhalt einer Inhaberschuldverschreibung recht offen beschreiben, gibt es einen weiten Gestaltungsspielraum bei der Festlegung der jeweiligen Anleihekonditionen. Der Gesetzgeber definiert Schuldverschreibungen als Wertpapiere, bei denen der Anleger als Anleihegläubiger einen festen Zins auf das überlassene Kapital erhält und dafür zu einem bestimmten Zeitpunkt eine bestimmte Geldsumme leisten muss. Der Anleger hat dabei das unbedingte und unwiderrufliche Recht auf die volle Rückzahlung des Anleihe-Kapitals zu einem festgelegten Datum. Die Emittentin als Anleiheschuldnerin haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die versprochenen Zinszahlungen und die Rückzahlung des Anleihe-Kapitals.

Die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen ist bei einer Aktiengesellschaft eine Geschäftsführungsmaßnahme. Die Hauptversammlung muss hierbei nicht beteiligt werden. Der Vorstand der Emittentin hat am 30. September 2010 beschlossen, Inhaber-Teilschuldverschreibungen von bis zu EUR 10.000.000,00 mit einer Laufzeit vom 1. Dezember 2010 bis 30. November 2015 zu begeben. Nach Ablauf der Angebotsfrist werden die Ergebnisse (Zeichnungsvolumen) des Angebots im Internet unter www.helma.de bekannt gegeben.

Ansprüche der Inhaber aus den Schuldverschreibungen (Zinszahlungen, Rückzahlung des Anleihekapitals) stehen im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zu allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Ansprüchen von Gläubigern der Emittentin in gleichem Rang, soweit nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen für bestimmte Ansprüche (Steuern, Sozialabgaben) ein Vorrang eingeräumt wird.

II. Erwerb der Anleihe

Mit dem Kauf/der Zeichnung der in diesem Wertpapierprospekt angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen wird der Käufer Gläubiger, also Kreditgeber der Emittentin. Es handelt sich nicht um eine unternehmerische Beteiligung. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind nicht mit Stimmrechten ausgestattet und gewähren keinerlei Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte und keine Teilnahmerechte an den Gesellschafterversammlungen. Der Anleihegläubiger hat einen schuldrechtlichen Anspruch gegen

die Emittentin zum Zeitpunkt der Fälligkeit auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals nebst laufender Zinszahlung. Hinsichtlich der Verjährungsfrist von Zinsforderungen und Rückzahlungen des Kapitalbetrages gelten, soweit in den Bedingungen der Inhaberschuldverschreibungen nichts anders geregelt, im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen (für die Verjährungsfristen gelten §§ 194 ff BGB, insbesondere die dreijährige Verjährungsfrist gemäß § 195 BGB; für die Rückzahlung gelten §§ 488 ff BGB).

Der Erwerb der Anleihe ist ausschließlich im Wege der Aufgabe einer Order an der Börse Düsseldorf möglich. Der Anleger erteilt einen Kaufauftrag mit Angabe der Wertpapierkennnummer A1E8QQ / International Securities Identification Number (ISIN) DE000A1E8QQ4 an eine Geschäftsbank, eine Direktbank oder eine Wertpapierhandelsbank. Die eingehenden Orders werden während der Zeichnungsphase zum Angebotskurs von 100% zuzüglich entstandener Stückzinsen abgewickelt. Zu diesem Zwecke stellt die von der Gesellschaft beauftragte Wertpapierhandelsbank die hier angebotene Anleihe in Teilpaketen als Angebot ein. Der Anleger wird innerhalb der börsenüblichen Abwicklungszeiten durch die von ihm beauftragte Bank von der Ausführung des Auftrags und der Abwicklung des Wertpapierkaufs einschließlich der Gutschrift der gekauften Wertpapiere auf seinem angegebenen Depotkonto im Wege des Girosammelverfahrens informiert. Eine Belastung mit dem Kaufpreis zuzüglich eventueller Stückzinsen erfolgt nur im Falle der Ausführung. Ein Ausgabeaufschlag (Agio) wird seitens der Emittentin nicht erhoben.

Sollte die gesamte mit diesem Wertpapierprospekt angebotene Anleihe platziert sein oder die Zeichnung zu einem früheren Zeitpunkt geschlossen werden, wird die Emittentin dies auf ihrer Internetseite (www.helma.de) bekannt machen.

Das Rechtsverhältnis der Anleihegläubiger zur Emittentin basiert ausschließlich auf den unter nachfolgender Ziffer V. abgedruckten Anleihebedingungen. Nach Erwerb der Anleihe durch bestätigte Order über die Börse Düsseldorf ist eine Reduzierung der gezeichneten Stücke nur durch Weiterveräußerung oder bei Rückkauf bzw. Kündigung durch die Gesellschaft möglich. Ein Rückkauf oder eine Kündigung liegen in der freien Entscheidung der Gesellschaft.

III. Zeichnungsvolumen, Ausgabe, Auslieferung, Handelbarkeit

- (a) Die Anleihe wird im Wege des Direktbezugs öffentlich angeboten. Der Mindesterwerb beträgt eine Inhaber-Teilschuldverschreibung (Nennwert = Euro 1.000,00). Höhere Zahlungen müssen durch 1.000,00 teilbar sein. Eine Begrenzung für den maximalen Erwerb der Anleihe existiert nur in Höhe des Gesamtnennbetrages des Anleihevolumens bzw. in Höhe des zum Zeitpunkt des Erwerbs/der Zeichnung noch nicht gezeichneten Betrags vom gesamten Anleihevolumen.
- (b) Die Ausgabe der Anleihe erfolgt zum Nennbetrag (100%) in Euro. Sämtliche Zahlungen werden ebenfalls in Euro geleistet.
- (c) Im Rahmen der Girosammelverwahrung veranlasst die Zahlstelle innerhalb der banküblichen Bearbeitungszeit von ca. zwei Tagen die Einbuchung der Anleihe in das in der Kauforder angegebene Wertpapierdepot des Anlegers und belastet diesen im direkten Gegenzug mit dem Kaufpreis zuzüglich evtl. Stückzinsen.
- (d) Die Emittentin beabsichtigt, die Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf zu beantragen. Die Notierung der Inhaberschuldverschreibungen wird in Euro erfolgen. Ein Handel an dieser Börse wird frühestens nach vollständiger Platzierung, nach Ende der Angebotsfrist am 30. Juni 2011 bzw. nach vorzeitiger Schließung des Angebots aufgenommen werden.

IV. Stückzinsen

Die Anleihe wird ab dem 1. Dezember 2010 mit 6,5 % p.a. verzinst. Wenn Anleihegläubiger die Anleihe nach dem 1. Dezember 2010, z.B. am 17. Dezember 2010 kaufen, dann erhalten sie am 1. Dezember 2011 bei Einlösung des Zinsanspruchs die Zinsen für den gesamten Zeitraum vom 1. Dezember 2010 bis zum 30. November 2011, d.h. für ein ganzes Jahr. Dem Anleihegläubiger stehen wirtschaftlich aber die Zinsen nur ab dem Zeitpunkt der Einzahlung zu. Die Zinsen, die dem Anleihegläubiger beim Kauf der Anleihe nicht zustehen, sind beim Kauf der Anleihe neben dem Nominalbetrag der Anleihe zusätzlich zu entrichten (Stückzinsen). Eine Stückzinstabelle ist während des Angebotszeitraums auf der Webseite der Gesellschaft (www.helma.de) in der Rubrik Anleihe abrufbar.

V. Anleihebedingungen

1. Form und Nennbetrag

- 1.1. *Die Anleihe der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte („Emittentin“ oder die „Gesellschaft“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen) ist verbrieft in unter sich gleichberechtigten, auf den Inhaber lautenden 10.000 Teilschuldverschreibungen zu je EUR 1.000,00 („Anleihe“ oder „Inhaber-Teilschuldverschreibungen“).*
- 1.2. *Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen samt Zinsansprüchen sind während ihrer gesamten Laufzeit in einer Inhaber-Sammelschuldverschreibung (die „Sammelschuldverschreibung“) ohne Zinsscheine verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt am Main, („Clearstream“) hinterlegt ist. Effektive Stücke über die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden nicht ausgegeben. Die Sammelschuldverschreibung trägt die eigenhändige Unterschrift des Vorstands der Emittentin und eine Kontrollunterschrift. Ein Anspruch auf Ausdruck und Lieferung effektiver Stücke (Einzelkunden) ist während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen.*

2. Zinsen

- 2.1. *Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden jeweils jährlich vom 1. Dezember bis zum 30. November des Folgejahres mit jährlich 6,5% verzinst (Nominalzins). Der erste Zinslauf beginnt am 1. Dezember 2010 und endet am 30. November 2011.*
- 2.2. *Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 1. Dezember eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 1. Dezember 2011 fällig. Fällt der Fälligkeitstermin auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.*
- 2.3. *Der Zinslauf der Inhaber-Teilschuldverschreibungen endet mit Beginn des Tages, an dem sie zur Tilgung fällig werden (und zwar auch dann, wenn die Leistung später als am Fälligkeitstag bewirkt wird).*
- 2.4. *Sofern die Emittentin die Tilgung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit oder, wenn der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag ist, am darauf folgenden Bankarbeitstag*

unterlässt, endet der Zinslauf nicht am Fälligkeitstag, sondern erst mit der Einlösung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen. „Bankarbeitstag“ bezeichnet einen Tag (mit Ausnahme des Samstags, des Sonntags und gesetzlicher Feiertage), an dem Clearstream und die Banken in Frankfurt Zahlungen in Euro abwickeln.

- 2.5. *Sind Zinsen auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, so werden die Zinsen auf der Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch die Anzahl der Tage (365 bzw. 366) im jeweiligen Zinsjahr berechnet.*
- 2.6. *Die Verjährung der Zinsforderungen beträgt 3 Jahre nach Anspruchsentstehung.*

3. Fälligkeit und Rückzahlung, Rückerwerb, Übertragung

- 3.1. *Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden am 1. Dezember 2015 (der „Fälligkeitstag“) zum Nennbetrag zurückgezahlt.*
- 3.2. *Die Emittentin ist berechtigt, Inhaber-Teilschuldverschreibungen am Markt oder anderweitig zu erwerben.*
- 3.3. *Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Regelungen und Bestimmungen von Clearstream im sog. Verfahren der Girosammelverwahrung übertragbar sind.*
- 3.4. *Eine ganze oder teilweise vorzeitige Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu ihrem Nennwert nebst aufgelaufenen Zinsen ist durch die Emittentin jederzeit möglich. Macht sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, hat sie dies mit einer Frist von wenigstens vier Wochen zum nächstmöglichen Zinsfälligkeitstermin anzukündigen. Die Anleihegläubiger werden hierüber fristgerecht in schriftlicher Form in Kenntnis gesetzt.*

4. Zahlungen

- 4.1. *Die Emittentin verpflichtet sich, unbedingt und unwiderruflich Kapital und Zinsen bei Fälligkeit in frei verfügbarer und konvertierbarer gesetzlicher Währung der Bundesrepublik Deutschland zu zahlen.*
- 4.2. *Die Zahlstelle gemäß nachfolgender Ziffer 5 („Zahlstelle“) wird die zu zahlenden Zinsen der Clearstream zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen.*
- 4.3. *Die Zahlstelle wird die zur Endfälligkeit der Anleihe zu zahlenden Beträge Clearstream zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen.*
- 4.4. *Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern. Es fungiert eine Zahlstelle als Hauptzahlstelle.*

5. Zahlstelle

- 5.1. *Die Bankhaus Neelmeyer AG mit Sitz in Bremen, ist als Zahlstelle für die Emittentin tätig.*
- 5.2. *Sollten Ereignisse eintreten, die nach Ansicht der Bankhaus Neelmeyer AG dazu führen, dass sie nicht in der Lage ist, als Zahlstelle tätig zu sein, so ist sie berechtigt, eine andere in Deutschland ansässige Bank als Zahlstelle zu bestellen. Sollte die Bankhaus Neelmeyer AG in einem solchen Fall außerstande sein, die Übertragung der Stellung als Zahlstelle vorzunehmen, so ist die Emittentin berechtigt und verpflichtet, dies zu tun. Dies gilt auch in dem Fall, dass der zwischen der Emittentin und der Bankhaus Neelmeyer AG geschlossene Zahlstellenvertrag von einer der Parteien beendet wird.*
- 5.3. *Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Emittentin unverzüglich gemäß nachstehender Ziffer 9 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger Weise öffentlich bekannt zu geben.*

6. Steuern

Alle Zahlungen der Anleiheschuldnerin auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden unter Abzug oder Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder amtlicher Gebühren gleich welcher Art geleistet, die von oder in der 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, erhoben oder eingezogen werden soweit ein solcher Abzug oder Einbehalt rechtlich vorgeschrieben ist. Die Anleiheschuldnerin ist im Hinblick auf einen solchen Abzug oder Einbehalt nicht zu zusätzlichen Zahlungen an die Anleihegläubigerin verpflichtet.

7. Gleichrang; keine Negativerklärung

- 7.1. *Die Verpflichtungen aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verpflichtungen der Emittentin dar und stehen im gleichen Rang mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen derzeitigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin.*
- 7.2. *Die Emittentin schließt nicht aus, dass sie während der Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen weitere Inhaber-Teilschuldverschreibungen, Wandel- und oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit oder ohne Laufzeitbegrenzung begeben wird, wobei sie deren Inhabern bzw. Gläubigern auch Wandlungs- bzw. Optionsrechte für auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren kann. In diesem Zusammenhang ist insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Ermächtigung der Hauptversammlung der Emittentin vom 9. Juli 2010 zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen zu nennen, wofür die Emittentin ein bedingtes Kapital von EUR 1.300.000,00 geschaffen hat. Diese Ermächtigung wurde bis zum 8. Juli 2015 erteilt.*

8. Kündigung

- 8.1. *Ein ordentliches Kündigungsrecht der Inhaber der Inhaber-Teilschuldverschreibungen besteht nicht.*

- 8.2. *Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt durch Ziffer 8.1 dieser Anleihebedingungen unberührt.*
- 8.3. *Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.*
- 8.4. *Eine Kündigung ist vom Inhaber der Inhaber-Teilschuldverschreibungen durch eingeschriebenen Brief an die Emittentin zu richten und mit Zugang bei dieser wirksam. Der Kündigung muss ein Eigentumsnachweis, z.B. eine aktuelle Depotbestätigung, beigelegt sein.*
- 8.5. *Eine ganze oder teilweise vorzeitige Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu ihrem Nennwert nebst aufgelaufenen Zinsen ist durch die Emittentin jederzeit möglich. Macht sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, hat sie dies mit einer Frist von wenigstens vier Wochen zum nächstmöglichen Zinsfälligkeitstermin anzukündigen. Die Anleihegläubiger werden hierüber fristgerecht in schriftlicher Form in Kenntnis gesetzt. Die Emittentin kann dieses Kündigungsrecht auch hinsichtlich einzelner Inhaber-Teilschuldverschreibungen ausüben und dabei ein geeignetes Verfahren zur unabhängigen Auswahl anwenden (bspw. Losverfahren).*

9. Bekanntmachung, Vertretung, Beschlüsse

Die Emittentin hat die Ausgabe der Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit Vorstandsbeschluss vom 30. September 2010 und Zustimmung des Aufsichtsrats vom 6. Oktober 2010 beschlossen. Die Emittentin verfügt über keine entsprechende Vertretung von Schuldtitelinhabern nach dem Schuldverschreibungsgesetz.

Alle diese Inhaber-Teilschuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen, soweit dies gesetzlich erforderlich ist, werden im elektronischen Bundesanzeiger und im Internet unter www.helma.de veröffentlicht.

10. Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand und Teilunwirksamkeit

- 10.1. *Form und Inhalt der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.*
- 10.2. *Die Emittentin ist berechtigt, in diesen Anleihebedingungen (i) offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder ähnliche offenbare Unrichtigkeiten sowie (ii) widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger zu berichtigen bzw. zu ergänzen, wobei in den unter (ii) genannten Fällen nur solche Berichtigungen bzw. Ergänzungen zulässig sind, die unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Anleihegläubiger zumutbar sind, dass heißt deren finanzielle Situation nicht wesentlich erschweren.*
- 10.3. *Erfüllungsort ist Lehrte.*
- 10.4. *Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist Hildesheim für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtliche Sondervermögen und Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der*

Bundesrepublik Deutschland. Der Gerichtsstand ist für alle Klagen gegen die Gesellschaft ausschließlich.

- 10.5. *Sollte eine der Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so werden hiervon die anderen Bestimmungen nicht beeinträchtigt. Eine durch die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung dieser Anleihebedingungen etwa entstehende Lücke ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten sinngemäß auszufüllen.*

VI. Angebotsland / geographische Beschränkungen

Die Inhaberschuldverschreibungen werden ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Die Inhaberschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht nach den Vorschriften der U.S. Securities Act of 1933 registriert. Sie werden demzufolge in den USA weder öffentlich angeboten noch verkauft noch direkt oder indirekt dorthin geliefert, außer in Anwendung einer Ausnahme von den Registrierungserfordernissen der U.S. Securities Act of 1933. Insbesondere stellt dieser Prospekt weder ein öffentliches Angebot noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der angebotenen Inhaberschuldverschreibungen in den Vereinigten Staaten von Amerika dar und darf daher auch dort nicht verteilt werden.

VII. Angebots- / Zeichnungsfrist

Der Zeitraum zum Erwerb über die Börse Düsseldorf im Wege der Anleiheemission läuft vom 1. Dezember 2010, frühestens ab Veröffentlichung des öffentlichen Angebotes bis zum 30. Juni 2011. Die Gesellschaft behält sich jedoch vor,

- (i) das öffentliche Angebot für den Fall einer Übernachfrage vorzeitig zu schließen,
- (ii) im Falle einer geringen Nachfrage das öffentliche Angebot zu verlängern,
- (iii) im Falle einer geringen Nachfrage das Volumen der Anleiheemission zu reduzieren.

VIII. Zuteilungsverfahren

Die Inhaberschuldverschreibungen werden im Namen der Emittentin in der Reihenfolge des Ordereingangs bis zum Zeichnungsende im Wege der Annahme der Order des Anlegers an der Börse Düsseldorf durch die beauftragte Wertpapierhandelsbank im Namen der Emittentin zugeteilt. Die Zuteilung ist damit insoweit abgeschlossen. Eine Einstellung der angebotenen Wertpapiere zum Zwecke der Annahme der Order durch die Anleger kann auch in mehreren Schritten erfolgen. Das Verfahren über das Gesamtvolumen der Anleihe endet mit der letzten Annahme einer Order eines Anleihepapiers aus dem angebotenen Volumen über den beschriebenen Weg. Die Emittentin hat sich aber vorbehalten, das Zuteilungsverfahren auch ohne volle Zuteilung des gesamten Angebotsvolumens zu schließen.

Die Emittentin wird den Abschluss des Zuteilungsverfahrens unmittelbar im Anschluss auf ihrer Internetseite (www.helma.de) verkünden.

IX. Mindest- und Höchstbetrag des Erwerbs im Rahmen des Angebots

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000,00. Dies entspricht einer Inhaber-Teilschuldverschreibung. Eine Begrenzung für den maximalen Erwerb der Anleihe existiert nur in Höhe des Gesamtnennbetrages des Anleihevolumens bzw. in Höhe des zum Zeitpunkt des Erwerbs/der Zeichnung noch nicht gezeichneten Betrags vom gesamten Anleihevolumen. Ein Anspruch auf Berücksichtigung innerhalb des Zuteilungsverfahrens besteht jedoch nicht.

X. Zeitplan für die Notierungsaufnahme und Angebotsfrist

Es wird darauf hingewiesen, dass der nachstehende Zeitplan vorläufig ist und sich Änderungen ergeben können.

29. November 2010	Veröffentlichung des Prospekts auf der Internetseite der Gesellschaft (www.helma.de) auf der er zum Download zur Verfügung stehen wird. Außerdem wird der Prospekt kostenlos in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zu den üblichen Geschäftsöffnungszeiten erhältlich sein.
1. Dezember 2010 bis 30. Juni 2011 (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)	Zeitraum für das öffentliche Angebot.
zwei Börsentage nach Ende der Zeichnungsfrist	Voraussichtliche Notierungsaufnahme der Inhaberschuldverschreibungen im Freiverkehr der Börse Düsseldorf.
zwei Börsentage nach Ende der Zeichnungsfrist	Offenlegung der Ergebnisse des Angebots auf der Internetseite der Gesellschaft (www.helma.de)

XI. Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr und Handelsregeln

1. Notierungsaufnahme im Freiverkehr der Börse Düsseldorf

Es ist beabsichtigt, die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf zu beantragen. Unter der Voraussetzung, dass die Inhaberschuldverschreibungen der HELMA Eigenheimbau AG in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf einbezogen sind, ist die Notierungsaufnahme am zweiten Handelstag nach Schließung des Angebotes vorgesehen. Wegen der Möglichkeit der Schließung des Angebots vor dem vorgesehenen Ende der Zeichnungsfrist am 30. Juni 2011 kann zur Handlungsaufnahme kein Datum genannt werden.

2. Bestehende Zulassungen an geregelten oder gleichwertigen Märkten

Die Aktien der HELMA Eigenheimbau AG, nicht jedoch die hier angebotenen Anleihepapiere, sind an der Frankfurter Wertpapierbörse in das Marktsegment Entry Standard, einem Teilsegment des Open Market (Freiverkehr) einbezogen.

F. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

I. Gründung und Dauer der Gesellschaft

Die Firma der Emittentin lautet HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft. Im Geschäftsverkehr tritt die Emittentin regelmäßig unter der Bezeichnung „HELMA“ auf. Sie ist unter HRB 201182 beim Amtsgericht

Hildesheim im Handelsregister eingetragen. HELMA wurde 1980 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 Erstnotierung der HELMA-Aktie an der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB) der Deutsche Börse AG, Frankfurt/Main im Entry Standard, einem Teilsegment des Open Market (Freiverkehr) mit besonderen Zulassungsfolgepflichten 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. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

II. Gegenstand des Unternehmens, Sitz und Grundkapital

Der Gegenstand des Unternehmens ist in der Satzung unter § 2, Gegenstand des Unternehmens, wie folgt geregelt: „Der Gegenstand des Unternehmens ist 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. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher Art oder ähnlicher Art zu beteiligen.“

Die Hauptversammlung vom 9. Juli 2010 hat bezüglich des Gegenstandes des Unternehmens folgende Änderungen innerhalb des o.g. Geschäftsgegenstandes beschlossen, wobei diese Änderung mangels Eintragung im Handelsregister bisher nicht wirksam geworden ist:

„Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Modernisierung schlüsselfertiger und teilfertiger Bauten aller Art und die Erbringung baunaher Leistungen.“

Die Bauleistungen und baunahen Leistungen können auch durch Subunternehmer und die Planung und Bauleitung auch durch dazu befugte Fachleute erfolgen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen, die dem Unternehmensgegenstand gemäß Absatz 1 dienen, zu errichten, zu erwerben oder sich an solchen Unternehmen zu beteiligen.“

Die notwendige Erlaubnis gemäß § 34 c GewO für die Vermittlung des Abschlusses und den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte wurde mit Bescheid vom 22. Mai 2005 erteilt. Nach Sitzverlegung zuständige Behörde ist: Stadt Lehrte: Ordnungsamt, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, Tel.: 051 32/505-0

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt EUR 2.600.000,00 und ist eingeteilt in 2.600.000 stimmberechtigte Stammaktien lautend auf den Inhaber, die jeweils gleiche Rechte vermitteln. Das Grundkapital ist voll eingezahlt.

Die Gesellschaft unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sitz der Gesellschaft ist Lehrte. Der Sitz der Gesellschaft wurde mehrfach, zuletzt mit Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juli 2008 von Isernhagen nach Lehrte verlegt. Die Gesellschaft wird im Handelsregister des Amtsgerichts

Hildesheim unter der Nummer HRB 201182 mit ihrer Geschäftsanschrift „HELMA Eigenheimbau AG, Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte“ geführt und ist unter der Telefonnummer 0049(0)5132/8850-0 zu erreichen.

III. Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz, in der Satzung und den Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat geregelt.

1. Überblick

Der Vorstand führt die Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung der Gesellschaft, der Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat sowie unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Hauptversammlung. Er vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten. Der Vorstand hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein internes Überwachungssystem einzurichten und zu betreiben, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden. Der Vorstand ist gegenüber dem Aufsichtsrat berichtspflichtig. Insbesondere ist er verpflichtet, dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, die Rentabilität der Gesellschaft, den Gang der Geschäfte sowie die Geschäfte, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sein können, zu berichten. Der Vorstand hat dabei auch Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen darzulegen. Außerdem ist dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates aus sonstigen wichtigen Anlässen zu berichten. Der Aufsichtsrat kann zudem jederzeit einen Bericht über die Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen.

Die Mitglieder des Vorstands werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Die gleichzeitige Zugehörigkeit zu Vorstand und Aufsichtsrat ist grundsätzlich unzulässig. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens zu überwachen. Nach dem Aktiengesetz ist der Aufsichtsrat nicht zur Geschäftsführung berechtigt. Entsprechend der Satzung hat der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Vorstand beschlossen, die insbesondere für bestimmte Arten von Geschäften festlegt, dass diese vom Vorstand nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden dürfen. Danach sind Geschäfte ab einem gewissen Volumen im Verhältnis zum Eigenkapital der Gesellschaft sowie insbesondere Geschäfte, die die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft oder Risikopositionen grundlegend verändern, von der Zustimmung des Aufsichtsrates abhängig gemacht.

Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates obliegen Treue- und Sorgfaltspflichten gegenüber der Gesellschaft. Sie haben dabei ein weites Spektrum von Interessen, insbesondere der Gesellschaft, ihrer Aktionäre, ihrer Mitarbeiter und ihrer Gläubiger, zu beachten. Der Vorstand muss vor allem die Rechte der Aktionäre auf Gleichbehandlung und gleichmäßige Information berücksichtigen.

Nach dem Aktiengesetz ist es den einzelnen Aktionären sowie auch Dritten untersagt, ihren Einfluss auf die Gesellschaft dazu zu nutzen, ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates zu einer für die Gesellschaft schädlichen Handlung zu bestimmen. Aktionäre mit beherrschendem Einfluss dürfen diesen Einfluss nicht dazu nutzen, die Gesellschaft zu veranlassen, gegen ihre Interessen zu verstoßen, wenn nicht die daraus entstehenden Nachteile ausgeglichen werden. Wer unter Ausnutzung seines Einflusses ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates, einen Prokuristen oder einen Handlungsbevollmächtigten dazu veranlasst, zum Schaden der Gesellschaft oder ihrer Aktionäre zu handeln, ist der Gesellschaft bzw. den Aktionären zum Ersatz des ihnen daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Verstoßen Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates gegen ihre Pflichten, so haften sie jeweils als Gesamtschuldner gegenüber der Gesellschaft auf Schadensersatz. Die Gesellschaft hat unter anderem zu Gunsten der Mitglieder des Vorstands eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (Directors- and Officers-Versicherung) mit einer Versicherungssumme in Höhe von 5,0 Mio. EUR pro Versicherungsfall und max. 5,0 Mio. EUR für alle Versicherungsfälle eines Jahres abgeschlossen. Außer durch die Gesellschaft können Schadenersatzansprüche der Gesellschaft auch durch Aktionäre im eigenen Namen geltend gemacht werden; hierzu haben Aktionäre, deren Anteile im Zeitpunkt der Antragstellung zusammen 1% des Grundkapitals oder einen anteiligen Betrag am Grundkapital von 100.000,00 EUR erreichen, ein Klagezulassungsverfahren zu betreiben. Die Gesellschaft kann erst drei Jahre nach dem Entstehen des Anspruchs und nur dann auf Ersatzansprüche verzichten oder sich über sie vergleichen, wenn die Hauptversammlung zustimmt und nicht eine Minderheit von Aktionären, deren Anteile zusammen 10% des Grundkapitals erreichen, zur Niederschrift Widerspruch erhebt.

2. Vorstand

Satzungsgemäß besteht der Vorstand der Gesellschaft aus einer oder mehreren Personen. Die Zahl der Mitglieder des Vorstands wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands ernennen.

2.1. Amtsdauer

Die Mitglieder des Vorstands werden vom Aufsichtsrat für eine Amtszeit von höchstens fünf Jahren bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung eines Vorstandsmitglieds vor Ablauf der Amtszeit widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, namentlich bei grober Pflichtverletzung, Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung oder Vertrauensentzug durch die Hauptversammlung.

2.2. Beschlussfassung

Gemäß der Satzung der Gesellschaft und der Geschäftsordnung für den Vorstand fasst der aus zwei oder mehr Personen bestehende Vorstand seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag, wenn der Vorstand aus mehr als zwei Personen besteht. Da der Vorstand derzeit aus zwei Personen besteht, gilt zurzeit praktisch das Erfordernis der Einstimmigkeit.

2.3. Vertretung

Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, wird die Gesellschaft durch zwei Mitglieder des Vorstands gemeinsam oder durch ein Mitglied des Vorstands zusammen mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann die Mitglieder des Vorstands von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

2.4. Mitglieder des Vorstands

Dem Vorstand gehören gegenwärtig Herr Karl-Heinz Maerzke und Herr Gerrit Janssen an. Herr Maerzke hat die Befugnis, die Gesellschaft allein zu vertreten. Er ist insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, als er berechtigt ist, Rechtsgeschäfte zwischen der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft und sich als Vertreter eines Dritten abzuschließen.

Karl-Heinz Maerzke

Als gelernter Bankkaufmann war Herr Maerzke von 1971 bis 1973 zunächst bei der Deutschen Bank, Braunschweig, und von 1973 bis 1975 bei der Bausparkasse Wüstenrot, Ludwigsberg, 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 die HELMA-Gruppe 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 Aktiengesellschaft Mitglied des Vorstands der Gesellschaft.

Die derzeitige Amtszeit des Herrn Maerzke als Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 31.03.2015.

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

Zudem ist Herr Maerzke Verwaltungsratsmitglied der Tochtergesellschaft HELMA LUX S.A.

Gerrit Janssen

Herr Janssen studierte Betriebswirtschaftlehre an der Universität Hamburg und der Louisiana State University (LSU), USA und schloss sein Studium im Jahr 2005 erfolgreich als Diplom-Kaufmann ab. Überdies absolvierte Herr Janssen erfolgreich alle drei Level-Prüfungen des Chartered Financial Analyst (CFA)-Programms. 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 auch 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 Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG läuft bis zum 30.06.2014.

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

Zudem ist Herr Janssen Verwaltungsratsmitglied der Tochtergesellschaft HELMA LUX S.A.

Der Vorstand und seine Mitglieder sind über die Anschrift der Gesellschaft erreichbar.

2.5. Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009 gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betragen EUR 331.299,18

2.6. Erklärungen bezüglich der Vorstandsmitglieder

Gegen die Mitglieder des Vorstands wurden in den letzten fünf Jahren keinerlei Sanktionen wegen der Verletzung in- oder ausländischer Bestimmungen des Straf- oder Kapitalmarktrechts verhängt, insbesondere erfolgten keine Schuldsprüche in Bezug auf betrügerische Straftaten. Herr Maerzke und Herr Janssen waren in den letzten fünf Jahren als Organ nicht in Verfahren von Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen involviert.

Gegen die Mitglieder des Vorstands wurden keinerlei öffentliche Anschuldigen erhoben 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 oder für ihre Tätigkeit im Management oder die Führung der Geschäfte einer Gesellschaft als untauglich angesehen.

Zwischen den Mitgliedern des Vorstands und den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Gesellschaft bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen.

3. Aufsichtsorgane

Der Aufsichtsrat wird von der Hauptversammlung gewählt und hat die vornehmliche Aufgabe den Vorstand, im Rahmen seiner Kompetenzen zu überwachen, ihn gleichzeitig aber auch zu beraten und zu unterstützen. Der Aufsichtsrat besteht gemäß der Satzung aus drei Mitgliedern.

3.1. Zusammensetzung

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus drei Mitgliedern. 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.

3.2. Innere Ordnung

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 Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden mit einer Ladungsfrist von 14 Tagen einberufen. Außerhalb der Sitzungen ist auch 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.

3.3. *Beschlussfassung*

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 Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden, bei dessen Abwesenheit die Stimme seines Stellvertreters den Ausschlag.

3.4. *Aufgaben*

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.

3.5. *Mitglieder des Aufsichtsrates*

Zum derzeitigen Aufsichtsrat wurden bis zum Abschluss der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt, bestellt:

- Herr Otto W. Holzkamp, Hannover, Geschäftsführender Gesellschafter der Fa. HK Immobilien GmbH & Co. KG in Hannover, Vorsitzender
- Herr Dr. Eberhard Schwarz, Hannover, Pensionär, Diplomchemiker, stellvertretender Vorsitzender
- Herr Dr. Peter Plathe, Hannover, Vorsitzender Richter am Landesarbeitsgericht i.R.

3.6. *Vergütung*

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 8.000,00 zuzüglich anfallender Umsatzsteuer. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält EUR 24.000,00 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 11.781,00 pro Jahr wird von der Gesellschaft gezahlt.

3.7. *Erklärungen bezüglich Aufsichtsratsmitgliedern*

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

Anschuldigen 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.

4. Hauptversammlung

Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft oder einem anderen Ort in den Bundesländern Niedersachsen, Hamburg, Berlin oder Bayern statt. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Weder das Aktiengesetz noch die Satzung der Gesellschaft sehen eine Mindestbeteiligung für die Beschlussfähigkeit der Hauptversammlung vor. Nach dem Aktiengesetz erfordern Beschlüsse von grundlegender Bedeutung neben der Mehrheit der abgegebenen Stimmen auch eine Mehrheit von mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Zu diesen Beschlüssen mit grundlegender Bedeutung gehören insbesondere:

- Nachgründung,
- Satzungsänderung, soweit es den Gegenstand des Unternehmens betrifft,
- Verpflichtung zur Übertragung des ganzen Gesellschaftsvermögens,
- Erhöhung des Grundkapitals gegen Sacheinlagen,
- Ausschluss des Bezugsrechts,
- bedingte Kapitalerhöhung,
- Schaffung eines genehmigten Kapitals,
- Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen,
- ordentliche Kapitalherabsetzung,
- vereinfachte Kapitalherabsetzung,
- Kapitalherabsetzung durch Einziehung von Aktien (mit Ausnahmen),
- Auflösung der Gesellschaft,
- Fortsetzung der aufgelösten Gesellschaft,
- Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen,
- Eingliederung.

Die Hauptversammlung wird im Regelfall einmal jährlich einberufen (ordentliche Hauptversammlung). Die Einberufung der Hauptversammlung unter Mitteilung der Tagesordnung erfolgt durch den Vorstand oder in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen durch den Aufsichtsrat. Sofern das Wohl der Gesellschaft es erfordert, hat der Vorstand oder der Aufsichtsrat eine außerordentliche Hauptversammlung einzuberufen. Gleiches gilt, wenn Aktionäre, deren Anteile zusammen den zwanzigsten Teil des Grundkapitals erreichen, die Einberufung schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe vom Vorstand verlangen. Die ordentliche Hauptversammlung findet innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres statt.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung, zur Ausübung des Stimmrechts und zur Stellung von Anträgen sind nach der Satzung nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich vor der Hauptversammlung bei der Gesellschaft unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse innerhalb der gesetzlichen Frist anmelden. Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt für die Teilnahme an der Hauptversammlung nur derjenige als Aktionär, der seinen Anteilsbesitz nach der Satzung der Gesellschaft auf den gesetzlich bestimmten Zeitpunkt nachweist, d. h. gemäß § 123 Abs. 3 Satz 3 AktG auf den Beginn des 21. Tages vor der Versammlung (sog. Nachweisstichtag).

5. Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2009 beschäftigte die HELMA-Gruppe insgesamt 108 Mitarbeiter. Dies entspricht einem Plus von 4,9%. Die Mitarbeiterverteilung auf die einzelnen Bereiche stellt sich wie folgt dar: 57,0% der Mitarbeiter waren im Bereich Planung/Technik, 23,4% im kaufmännischen Bereich/Organisation, 11,2% im Bereich Finanzen/Personal sowie 8,4% im Bereich Vertrieb tätig. Die HELMA-Gruppe arbeitet mit freien Handelsvertretern zusammen (81 Personen per 31.12.2009).

IV. Praktiken der Geschäftsführung

Als mit ihren Aktien im Freiverkehr gehandelte Gesellschaft ist die Emittentin nicht börsennotiert im Sinne des Aktiengesetzes (AktG) und des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG). Als nicht börsennotierte Gesellschaft unterliegt die Emittentin nicht den Empfehlungen der Regierungskommission „Deutscher Corporate Governance Kodex“ und wendet sie daher nicht an. Ebenso wenig berichtet sie darüber, ob und welche Empfehlungen nicht eingehalten werden und verhält sich damit gesetzeskonform.

V. Aktuelle Struktur der HELMA-Gruppe

Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft ist die Konzernobergesellschaft der HELMA-Gruppe. Als solche ist sie selbst operativ als Baudienstleister tätig. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft gegenüber der HELMA Wohnungsbau GmbH auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Baubetreuung und Bauplanung sowie Baudurchführung.

Die operativ tätige Tochtergesellschaft der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft ist die HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, an welcher die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft mit rund 89,93% unmittelbar beteiligt ist. Weitere Gesellschafter sind Herr Karl-Heinz Maerzke mit einem Anteil von rund 0,82%, Herr Harald Beinlich, der zum oberen Management der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft gehört, mit einem Anteil von rund 0,41%, Dr. Peter Plathe, Aufsichtsratsmitglied der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, mit einem Anteil von rund 4,01% sowie Dritte mit einem Anteil von insgesamt rund 0,82%. Die HELMA Wohnungsbau GmbH führt innerhalb der HELMA-Gruppe das Bauträgergeschäft in Deutschland aus.

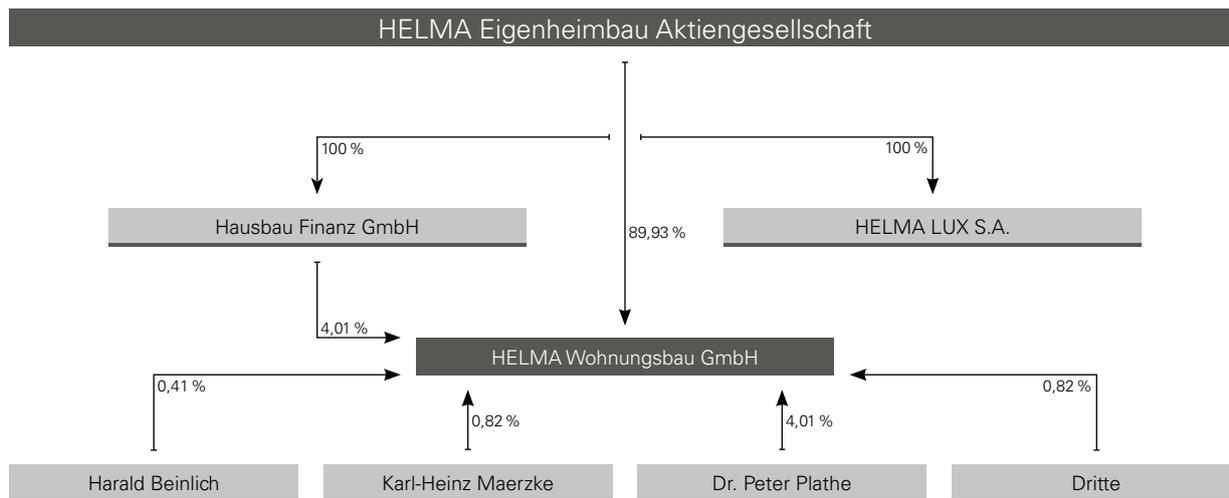
Darüber hinaus hält die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft eine 100%ige Beteiligung an der Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, die im Bereich der Kreditvermittlung tätig ist und ihrerseits mit einem Anteil von rund 4,01% an der HELMA Wohnungsbau GmbH beteiligt ist.

Darüber hinaus hält die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft eine 100%ige Beteiligung an der HELMA LUX S.A., Walferdange, welche als Baudienstleister und Bauträger in Luxemburg tätig ist.

Die Emittentin ist die Konzernmutter der HELMA-Gruppe, die aus folgenden Unternehmen besteht:

- HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte
- HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte
- HELMA LUX S.A., Walferdange
- Hausbau Finanz GmbH, Lehrte

Organigramm



Zu den Finanzkennzahlen dieser Gesellschaften (Eigenkapital und Jahresergebnis 2009) wird auf die Aufstellung des Anteilsbesitzes im Anhang der HELMA Eigenheimbau AG im Konzernabschluss zum 31.12.2009 unter 9.9. verwiesen.

VI. Potenzielle Interessenskonflikte sowie Geschäfte und Rechtsbeziehungen mit nahestehenden Personen

Herr Karl-Heinz Maerzke ist herrschender Gesellschafter sowohl der HELMA-Gruppe und gleichzeitig deren alleinvertretungsberechtigter Vorstandsvorsitzender. Ihm gehören 49,4% der Aktien direkt; mit weiteren 23,4% ist er im Sinne von § 20 Abs. 4 AktG mittelbar beteiligt. Grundsätzlich können sich aus den Verflechtungen zwischen der Geschäftsführung und dem Aktionariat der Emittentin potenzielle Interessenskonflikte ergeben, die immer dann entstehen, wenn die geschäftlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Interessen des betroffenen Unternehmens und des Vorstands nicht identisch sind. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Hierdurch kann auch die Finanz- und Ertragslage der Emittentin betroffen sein.

Mit Mietvertrag vom 25. September 2003 mietete die HELMA Eigenheimbau AG von der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke, Hannover, das Bürogebäude in Isernhagen an. Die Nettokaltmiete betrug monatlich EUR 1.790,00. Das Mietverhältnis endete zum 31. März 2009. An der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke ist Herr Maerzke zu 50% beteiligt.

Weiterhin mietete die HELMA Eigenheimbau AG mit Vertrag vom 16. August 2005 von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, eine unbebaute Grundstücksteilfläche in Lehrte zum Zwecke der Errichtung von Musterhäusern. Der monatliche Mietzins beträgt EUR 400,00 je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für 4 Einheiten, mithin EUR 1.600,00. Darüber hinaus hat die

HELMA Eigenheimbau AG die auf den gesamten Grundbesitz anfallenden Nebenkosten zu tragen. Das Mietverhältnis begann am 1. September 2005 und endet nach Ablauf von 10 Jahren, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Ab 1. Juli 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 EUR 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 monatliche Miete beträgt EUR 1.200,00. Diese Teilfläche ist für die Erweiterung des Musterhausparks um drei weitere Musterhäuser vorgesehen.

Ein Mitglied des Aufsichtsrats betreibt ein Immobilien- und Ingenieurbüro, das im Jahr 2009 für die HELMA Eigenheimbau AG wie folgt tätig geworden ist: Für die Vermittlertätigkeit im Vertriebsbereich Süd-Südwest im Jahr 2009 erhielt es eine Vergütung von EUR 40.336,13. Die zugrunde liegenden Vereinbarungen wurden am 3. Mai 2006 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Das betroffene Mitglied des Aufsichtsrats hat an dieser Abstimmung nicht teilgenommen. Die Vermittlertätigkeit ist zum 30. Juni 2010 ausgelaufen.

Mit Kaufvertrag vom 25. August 2010 hat Herr Karl-Heinz Maerzke seinen Handelsbetrieb mit seinem Kunden- und Versicherungsbestand einschließlich sämtlicher Ansprüche aus Versicherungs- und Finanzierungsverhältnissen zu einem Kaufpreis von EUR 150.000,00 an eine 100-prozentige Konzerngesellschaft, die HELMA Verwaltungs-GmbH, die zwischenzeitlich zur Hausbau Finanz GmbH umfirmiert hat, verkauft. Es handelte sich um eine Versicherungsagentur vornehmlich im Bereich Sachversicherungen. Als Stichtag des Übergangs wurde der 31.08.2010 festgesetzt. Über die in diesem Abschnitt genannten hinaus gibt es keine potentiellen Konflikte zwischen den privaten Interessen der Vorstandsmitglieder oder ihren sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Gesellschaft.

VII. Abschlussprüfer

Als Abschlussprüfer der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2005 bis 2009 war Herr Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Lehrte, bestellt. Für das laufende Geschäftsjahr 2010 wurde die Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Karl-Wiechert-Allee 1d, 30625 Hannover als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss und den Konzernabschluss bestellt. Der gewählte Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer mit Sitz in Berlin. Mit dem Wechsel des Abschlussprüfers wollte die Hauptversammlung der Gesellschaft nach fünfjähriger Wiederbestellung einen Wechsel vollziehen. Dieser turnusmäßige Wechsel ist für die Emittentin nicht von wesentlicher Bedeutung.

VIII. Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Emittentin erfolgen durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger. Entsprechend den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen beziehungsweise Geschäftsordnungen der Deutsche Börse AG werden ferner entsprechend den Bestimmungen zum Börsensegment Entry Standard, einem Teilssegment des Open Market (Freiverkehr), bestimmte Informationen auf der Internetseite der Emittentin (www.helma.de) im Bereich Investor Relations veröffentlicht.

IX. Geschäftstätigkeit

1. Unternehmensgeschichte

HELMA wurde 1980 vom heutigen Vorstandsvorsitzenden und Mehrheitsaktionär Karl-Heinz Maerzke gegründet. Diese Konstanz in der Firmenführung und der Anspruch aller Mitarbeiter und Berater nur beste massive Bauqualität und einen umfassenden Service für die Bauherren zu bieten, sind die Garanten für das erfolgreiche Wachstum des Unternehmens.

Seit 1980 hat die HELMA-Gruppe über 4.000 massiv gebaute Wunschhäuser an ihre Bauherren übergeben.

Jahr	
1980	- Gründung der HELMA Eigenheimbau GmbH in Hannover
1990	- Geografische Expansion nach Sachsen-Anhalt durch Musterhauseröffnung bei Magdeburg
1995	- Erstmals Verkauf von über 100 Einfamilienhäusern innerhalb eines Geschäftsjahres
2000	- Expansion nach Berlin durch Musterhauseröffnung in Falkensee bei Berlin - erstes 3-Liter-HELMA-Musterhaus. Ein 3-Liter-Haus ist ein Energiestandard für den Bedarf an Heizwärme eines Wohnhauses. Für die Heizung eines so charakterisierten Hauses werden jährlich nicht mehr als 30 Kilowattstunden Heizwärme pro Quadratmeter Gebäudefläche gebraucht. Das entspricht ungefähr 3 Litern Heizöl pro Quadratmeter im Jahr. - ca. 40 Mitarbeiter + Verkaufsberater
2004	- Einführung des HELMA®-BauSchutzBriefs, welcher automatisch im Festpreis für ein HELMA-Haus enthalten ist und unter anderem eine Vertragserfüllungsbürgschaft einer namhaften Versicherungsgesellschaft wie z.B. AXA oder VHV, eine unabhängige TÜV-Prüfung vor Übergabe des Hauses, diverse Bauversicherungen wie z.B. eine Rohbau-, eine Bauherrenhaftpflicht- und eine Bauleistungsversicherung sowie eine Bauzeitgarantie umfasst. - Eröffnung mehrerer Musterhäuser unter anderem in Dresden, Leipzig und Wuppertal - ca. 100 Mitarbeiter + Verkaufsberater
2005	- Umwandlung in eine Aktiengesellschaft - Eröffnung des Musterhausparks in Lehrte - Eröffnung mehrerer Musterhäuser unter anderem in Bad Vilbel bei Frankfurt, Mülheim-Kärlich bei Koblenz, Stelle bei Hamburg, Zella-Mehlis, Chemnitz und Kamen
2006	- Einbeziehung der HELMA-Aktie im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse - Eröffnung mehrerer Musterhäuser unter anderem in Berlin, Euskirchen, Hamburg, Gießen, Würzburg und Kaarst - Erweiterung des Musterhausparks in Lehrte - Einführung des HELMA-Passivhauses, welches aufgrund seiner guten Wärmedämmung keine klassische Heizung benötigt. Bei einem Passivhaus wird der überwiegende Teil des Wärmebedarfs aus „passiven“ Quellen gedeckt wie Sonneneinstrahlung und Abwärme von Personen und technischen Geräten. - ca. 160 Mitarbeiter + Verkaufsberater
2007	- Eröffnung der ersten Auslandsniederlassung in Walferdange, Luxemburg sowie weiterer Musterhäuser in Deutschland unter anderem in Offenburg, Estenfeld bei Würzburg, Baiersdorf bei Erlangen, Bekond bei Trier und Fellbach bei Stuttgart. - Einführung des HELMA-Sonnenhauses, welches mindestens 50% des Jahres-Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser solar deckt. Hierzu verfügt das Haus zur aktiven Nutzung von kostenloser Sonnenenergie über eine ca. 40 m ² große Solarkollektorfläche auf dem nach Süden geneigten Dach. Der Restenergiebedarf wird regenerativ durch eine moderne Holzfeuerung gedeckt, z.B. über einen Holzvergaserofen oder eine Pellettsheizung. Die Energie aus beiden Quellen wird in einem etwa 7.000 Liter fassenden Pufferspeicher gesammelt und steht zeitunabhängig nach Bedarf zur Verfügung. Damit wird ein Sonnenhaus vollständig klimafreundlich CO ₂ -neutral beheizt. Das Sonnenhaus verfügt dabei über einen niedrigeren Primärenergiebedarf als ein Passivhaus bei gleichzeitig höherem Wohnkomfort. HELMA-Sonnenhäuser sind grundsätzlich KfW-Effizienzhäuser 55 (EnEV 2009), womit neben den erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten auch eine attraktive KfW-Förderung ermöglicht wird.
2008	- Erfolgreicher Abschluss der bundesweiten Expansion mit insgesamt 37 Musterhäusern durch weitere Musterhauseröffnungen unter anderem in Xanten, Bielefeld, Bad Fallingb. und Augsburg - Umzug in die neue Firmenzentrale in Lehrte bei Hannover
2009	- Erfolgreiche Einführung der kundenorientierten, kombinierten Planungs- und Kalkulationssoftware Vi2000 - Einführung des neuen Energiesparkonzepts „ecoSolar-Haus von HELMA“: Ein ecoSolar-Haus kombiniert die Nutzung und Speicherung von kostenloser Sonnenenergie mit einem oder mehreren anderen Energieträgern. Die Sonnenenergie erwärmt hierbei nicht nur das Brauchwasser zum Duschen und Baden, sondern wird zusätzlich zum Heizen genutzt. Mit einem solaren Deckungsgrad von ca. 30 Prozent überzeugen ecoSolar-Häuser durch ein dauerhaft hohes Einsparpotential. Knapp ein Drittel der benötigten Wärmeenergie wird dabei aus der Kraft des Sonnenlichts gewonnen. Die ecoSolar-Häuser von HELMA sind dabei grundsätzlich immer KfW-Effizienzhäuser 70 (EnEV 2009). So sparen die Bauherren von HELMA nicht nur beständig Heizkosten, sondern profitieren schon bei den Investitionen von besonders günstigen Zinsen für ihr Baudarlehen. - rund 500 verkaufte Häuser in 2009 bei einem Rekord-Netto-Auftragseingang von ca. 83 Mio. EUR - ca. 190 Mitarbeiter und Verkaufsberater

2. Geschäftsüberblick

2.1. Hauptgeschäftsfelder

2.1.1. Unternehmensstrategie

Die HELMA-Gruppe hat sich mit ihren Unternehmen in verschiedenen Tätigkeitsbereichen am Markt positioniert. Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft ist in dem Bereich Baudienstleistungen tätig, wobei ihre Kernkompetenz in der Planung und dem Neubau von Einfamilienhäusern liegt. Dort, wo sich besondere Marktchancen für das Bauträgersgeschäft ergeben, wird die HELMA Wohnungsbau GmbH als Bauträger tätig, indem sie den Grundstückserwerb sowie die Vermarktung des Bauträgerobjektes übernimmt, während die Planungs- und Bauleistungen durch die von ihr beauftragte HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft erfolgen. Mit ihrem Leistungsangebot positioniert sich die HELMA-Gruppe zwischen Anbietern von klassischen Fertig- und Reihenhäusern bzw. Kataloghäusern, bei denen nur wenige Parameter verändert werden können, und Anbietern individuell geplanter und gebauter Architektenhäuser, bei denen sämtliche Ausstattungsmerkmale gemeinsam mit dem Kunden festgelegt werden. Die individuelle, auf die Wünsche und Bedürfnisse des Kunden abgestellte Bauplanung ist Teil der Verkaufsstrategie. Durch eine stringente Organisation des Planungs- und Bauablaufs ergeben sich sowohl hinsichtlich des entstehenden Planungsaufwands wie auch beim Einkauf von Subunternehmerleistungen erhebliche Einsparpotentiale.

Außer der Verkaufsberatung und der örtlichen Bauleitung werden alle Arbeiten der HELMA-Gruppe, insbesondere die Planungsleistungen, die kaufmännische Abwicklung und die Projektsteuerung, in der Firmenzentrale abgewickelt. Ein den Mitarbeitern der HELMA-Gruppe zur Verfügung stehender interner Bereich der Website sowie ein effizientes Dokumenten-Management System erlauben es, die anfallenden Arbeiten auch trotz räumlicher Entfernung zentral und rationell abzuwickeln. Die Produktpalette der Gesellschaft umfasst aktuell über 500 attraktive Hausvorschläge in Massivbauweise.

Ein wesentlicher Teil der Vertriebsstrategie der HELMA-Gruppe ist die Ausstellung verschiedener ihrer Produkte als Musterhäuser unter anderem in Fertighausausstellungen. Durch den Bau von Musterhäusern in Massivbauweise werden den Interessenten die Vorteile dieser Bauweise gegenüber der bei den Wettbewerbern auf Fertighausausstellungen verbreitet angebotenen Trockenbauweise mit Holzrahmenbau demonstriert.

Die aktuell 37 bestehenden Musterhäuser sind über das gesamte Bundesgebiet verteilt.

2.1.2. HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

Der Haupttätigkeitsbereich der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft liegt in der Planung und im Bau schlüsselfertiger und teilschlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Mit über 90% der verkauften Häuser liegt der Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeit im Bereich der Einfamilienhäuser. Die Häuser werden zum einen Teil vollständig individuell geplant und errichtet, zum anderen Teil auf der Basis von derzeit über 500 attraktiven Hausvorschlägen, welche vom Kunden nach seinen Wünschen beliebig individualisiert werden können, errichtet. Auf der Grundlage der getroffenen Auswahl wird von der Gesellschaft ein individuelles Leistungsangebot erstellt. Im Rahmen der Errichtung koordiniert die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft alle im Zusammenhang mit dem Hausbau anfallenden Aufgaben. Die Ausführung erfolgt mit externen Handwerksfirmen, die von den Bauleitern der Gesellschaft eingesetzt und beaufsichtigt werden.

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

Auch die Vermittlung von Grundstücken ist in der Regel nicht vom Tätigkeitsbereich der Gesellschaft umfasst. Allerdings steht sie ihren Kunden bei Bedarf insoweit beratend zur Verfügung. Zudem bietet die Gesellschaft im Rahmen ihres Internetauftritts eine Grundstücksbörse an, auf die ihre Kunden bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück zurückgreifen können.

2.1.3. HELMA Wohnungsbau GmbH

Die Tochtergesellschaft HELMA Wohnungsbau GmbH ist hauptsächlich im klassischen Bauträgersgeschäft im Bereich des Einfamilienhaus-/Doppelhaus- und Reihenhausbaus tätig. In der Vergangenheit war auch der Geschosswohnungsbau von ihrem Tätigkeitsgebiet umfasst, wobei vorerst keine weiteren Aktivitäten in diesem Bereich geplant sind. Die Prüfung geeigneter Ankaufsflächen erfolgt durch einzeln beauftragte Fachleute „vor Ort“ sowie durch die Projektprüfungsverantwortlichen. Die Abwicklung der Baumaßnahmen erfolgt auf Basis einer vertraglichen Vereinbarung durch die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, die für die Durchführung externe Handwerksfirmen einsetzt.

Der Erwerb von Baufeldern in attraktiven Lagen und deren Verkauf mit individuell geplanten Einfamilienhäusern in den „Speckgürteln“ der Großstädte sollen auch die künftige Kernkompetenz der HELMA Wohnungsbau GmbH darstellen, da sich nach Auffassung der HELMA-Gruppe auf diese Weise insbesondere die Vertriebsressourcen mit denen der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft gut kombinieren lassen.

2.1.4. HELMA LUX S.A.

Die Tochtergesellschaft HELMA LUX S.A. ist in der HELMA-Gruppe für das Baudienstleistungsgeschäft entsprechend 2.1.2 und das Bauträgersgeschäft entsprechend 2.1.3 im Gebiet Luxemburg zuständig.

2.1.5. Hausbau Finanz GmbH

Die Tochtergesellschaft Hausbau Finanz GmbH ist im Bereich der Vermittlung für Baufinanzierungen und Bauversicherungen tätig. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem Neukundengeschäft, welches insbesondere die Vermittlung von Darlehen für HELMA-Kunden umfasst. Durch den Einsatz führender Handelsplattformen für Baufinanzierungen und die langjährigen Verbindungen zu namhaften Bankpartnern profitieren HELMA-Kunden damit von günstigen Finanzierungsbedingungen und schnellen Kreditentscheidungen.

2.2. Produktion und Beschaffung

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

Zur Sicherstellung eines hohen und einheitlichen Qualitätsstandards schreibt die HELMA-Gruppe ihren Subunternehmern die beim Bau zu verwendenden wesentlichen Materialien und Einbauteile vor. Sie hat hierzu spezielle Partner ausgewählt, welche nach ihrer Auffassung die geforderte Qualität der Bauteile und Dienstleistungen garantieren.

Die HELMA-Gruppe sucht ihre Partner sorgsam aus und legt Wert auf langfristige Lieferbeziehungen. Bei der Auswahl neuer Subunternehmer werden insbesondere drei Kriterien überprüft:

- 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 reduziert und auf diese Weise eine langfristige Zusammenarbeit sichergestellt. Zudem bündelt die HELMA-Gruppe ein attraktives 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. Die HELMA-Gruppe 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 Bauherrn 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.

2.3. *Vertrieb*

Der Vertrieb erfolgt im Wesentlichen über die folgenden fünf Vertriebschienen:

- Musterhäuser in Fertighausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten sowie attraktiven Neubaugebieten,
- eigene Homepage sowie Internetsuchmaschinen und Immobilienportale,
- Anzeigen in einschlägigen Printmedien, insbesondere Fachzeitschriften, Bausparkassen und Tageszeitungen,
- Ausstellungen auf Baumessen sowie eigene Veranstaltungen wie Bauherrenabende, Vorträge zu Themen rund um den Hausbau und Ähnliches sowie
- Empfehlungen von Kunden und Geschäftspartnern.

Als Ansprechpartner dienen in erster Linie die Handelsvertreter (Verkaufsberater), die die Gesellschaft an den verschiedenen Standorten, an denen in der Regel Musterhäuser errichtet sind, repräsentieren und die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für die Gesellschaft tätig sind. Darüber hinaus bestehen Kooperationsvereinbarungen mit weiteren Vertriebspartnern, wie etwa Bausparkassen, die Kaufinteressenten an die Gesellschaft vermitteln. Eine EDV-Vertriebsdatenbank unterstützt die Vertriebssteuerung und direkte Mailingaktionen. Die Datenbank enthält für die Vertriebsmitarbeiter alle relevanten Informationen über die aktuellen Interessenten der Gesellschaft. Das Programm erleichtert den Verkaufsleitern die Kontrolle darüber, wie viele Kunden die einzelnen Vertriebsmitarbeiter betreuen, welche Aktivitäten zu welcher Zeit durchgeführt wurden und welchen Status die einzelnen Kunden haben. Anschreiben und Serienbriefe können direkt über das System angestoßen werden. Das System ist strukturiert aufgebaut, unterstützt notwendige Auswertungen und sorgt für eine ausreichende Transparenz zur effektiven Steuerung des Vertriebs.

2.4. Marketing

Zu den Marketingaktivitäten der HELMA-Gruppe gehören neben den typischerweise verwendeten Marketinginstrumenten (Werbung in Print-Medien, Internet-Auftritt, diverse Prospekte für die verschiedenen Haustypen sowie die nachhaltigen Energiekonzepte) vor allem auch die bundesweit errichteten 37 Musterhäuser.

Ein weiteres wesentliches Marketinginstrument der Gesellschaft ist der so genannte "HELMA-BauSchutz-Brief". Die Leistungen aus dem "HELMA-BauSchutzBrief" sind in dem mit den jeweiligen Hauskäufen vereinbarten Festpreisen enthalten. Der "HELMA-BauSchutzBrief" beinhaltet insbesondere eine von der Gesellschaft gestellte Vertragserfüllungsbürgschaft eines namhaften Versicherungsunternehmens, eine TÜV-Prüfung unmittelbar vor Übergabe des Bauvorhabens an den Bauherren, die Abwicklung der letzten Zahlungsrate über ein notarielles Treuhandkonto, den Abschluss diverser Bauversicherungen, insbesondere einer Rohbau-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung, sowie eine Bauzeitgarantie.

2.5. Marktumfeld

Marktentwicklung für Ein- und Zweifamilienhäuser

Erstmals seit dem Jahr 2006 kam es in Deutschland in 2009 zu einem Anstieg der Baugenehmigungen. Wie das Statistische Bundesamt unter dem 17. März 2010 (http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pm/2010/03/PD10__106__31111.psm1) meldete, wurde 2009 in Deutschland der Bau von 177.939 Wohn- und Nichtwohngebäuden (alle Baumaßnahmen) genehmigt. Das waren 1,9% bzw. 3.344 Baumaßnahmen mehr als im Vorjahr. Nachdem es in den Jahren 2007 (-26,2%) und 2008 (-4,4%) im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr noch zu deutlichen Rückgängen gekommen war (Statistisches Bundesamt vom 13. März 2008 http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pm/2008/03/PD08__108__31111.psm1), scheint die Talsohle in 2009 durchschritten worden zu sein.

Gemäß den vorgenannten Quellen entfielen von den im Jahr 2009 genehmigten 177.939 Baumaßnahmen 154.140 auf neu errichtete Wohngebäude (+4,0%). Dabei fiel der Zuwachs von Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+5,4%) deutlich höher aus als die Zunahme bei der Genehmigung von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (+2,1% und +1,6%), deren Anzahl sich in 2009 auf 90.057 (2008: 88.307) belief. Die Anzahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser belief sich in 2009 gemäß dieser Quellen auf 74.785 nach 73.269 in 2008.

Baugenehmigungen Ein- und Zweifamilienhäuser 2006-2009

Anzahl der Baugenehmigungen	2009	2008	2007	2006
Einfamilienhäuser	74.785	73.269	78.698	120.529
Zweifamilienhäuser	15.272	15.038	15.998	25.318
Ein- und Zweifamilienhäuser	90.057	88.307	94.696	145.847

Für 2010 erwarten die Landesbausparkassen der Sparkassen ein weiteres Wachstum der Baugenehmigungen und verweisen insbesondere auf den deutlich über dem tatsächlichen Neubau der vergangenen Jahre liegenden Neubaubedarf. Positive Impulse werden von den Bausparkassen der Sparkassen insbesondere durch die abklingende Unsicherheit potenzieller Bauherren nach der Krise, eine stärkere Nutzung der Riester-Förderung für Wohneigentümer sowie die historisch niedrigen Baugeldzinsen gesehen (Pressemitteilung der Landesbausparkassen vom 9. Dezember 2009 „LBS Prognose 2010“).

3. Regulatorisches Umfeld

3.1. 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 22. Mai 2005 erteilt. Nach Sitzverlegung zuständige Behörde ist: Stadt Lehrte: Ordnungsamt, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, Tel.: 051 32/505-0.

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, die bei der Stadt Lehrte, Ordnungsamt, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, beantragt ist. Es sind keine Umstände bekannt oder von der Stadt Lehrte mitgeteilt, die eine Erteilung dieser Erlaubnis hindern könnten.

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.: 051 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 Bauträgereverordnung (MaBV). Hieraus entstehen insbesondere Verpflichtungen zur Offenlegung bestimmter Informationen gegenüber den Behörden, Aufbewahrungspflichten und eine jährliche Prüfung durch unabhängige Prüfer.

3.2. 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.

4. Wettbewerb

4.1. Wettbewerbsumfeld

Die wesentlichen Wettbewerber der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft im Bereich Massivbau sind in erster Linie Viebrockhaus AG, Heinz von Heiden GmbH und IBGHAUS. Im Übrigen ist der Markt insbesondere durch kleinere und weniger finanzkräftige Wettbewerber geprägt. Im um den Bereich des Fertighausbaus erweiterten Wettbewerbsumfeld sieht sich die HELMA-Gruppe weiteren größeren Wettbewerbern gegenüber gestellt wie beispielsweise WeberHaus GmbH & Co. KG, Bien Zenker AG und Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH.

4.2. Wettbewerbsstärken

Die Gesellschaft zeichnet sich nach ihrer Auffassung durch folgende Wettbewerbsstärken aus:

4.2.1. Kundenorientierte Flexibilität des Angebots

Die HELMA-Gruppe bietet Ihren Kunden eine breite Angebotspalette mit über 500 verschiedenen Hausvorschlägen. Die Kunden verfügen dabei über die Möglichkeit, die Hausvorschläge auf ihre individuellen Wünsche anzupassen oder aber das Haus vollständig individuell mit den HELMA-Beratern zu planen und das ohne für die Planungs- und Beratungsleistung mit Extrakosten belastet zu werden.

4.2.2. Erfahrung und Innovation

Die HELMA Eigenheimbau AG verfügt über weitreichende Erfahrungen aus ihrer über 30jährigen Tätigkeit und kann auf die erfolgreiche Realisierung von über 4.000 Bauvorhaben verweisen. Im Rahmen ihrer Entwicklung hat die HELMA-Gruppe stets angestrebt, dass ihr Angebot dem neuesten Stand der Technik entspricht. Es werden ständig Mitarbeiter eingesetzt, Marktentwicklungen zu beobachten, um Innovationen in das Angebotsspektrum zu integrieren. Bereits vor einem Jahrzehnt hat sich die HELMA-Gruppe auf den Bereich energieeffizienter Bauweisen fokussiert und bietet daher aktuell neben Häusern gemäß Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009), KfW-Effizienzhäusern 70 und 55 sowie Passivhäusern auch die folgenden nachhaltigen Energie-Gesamtkonzepte an:

ecoSolar-Häuser

Ein ecoSolar-Haus kombiniert die Nutzung und Speicherung von kostenloser Sonnenenergie mit einem oder mehreren anderen Energieträgern. Die Sonnenenergie erwärmt hierbei nicht nur das Brauchwasser zum Duschen und Baden, sondern wird zusätzlich zum Heizen genutzt. Mit einem solaren Deckungsgrad von ca. 30% überzeugen ecoSolar-Häuser durch ein dauerhaft hohes Einsparpotenzial. Knapp ein Drittel der benötigten Wärmeenergie wird dabei aus der Kraft des Sonnenlichts gewonnen. Die ecoSolar-Häuser von HELMA sind dabei grundsätzlich KfW-Effizienzhäuser 70 (EnEV 2009). So sparen die Bauherren von HELMA nicht nur beständig Heizkosten, sondern profitieren schon bei den Investitionen von besonders günstigen Zinsen für ihr Baudarlehen.

Sonnenhäuser

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

Energie aus beiden Quellen wird in einem etwa 7.000 Liter fassenden Pufferspeicher gesammelt und steht zeitunabhängig nach Bedarf zur Verfügung. Damit wird ein Sonnenhaus vollständig klimafreundlich CO₂-neutral beheizt. Das Sonnenhaus verfügt dabei über einen niedrigeren Primärenergiebedarf als ein Passivhaus bei gleichzeitig höherem Wohnkomfort. HELMA-Sonnenhäuser sind grundsätzlich KfW-Effizienzhäuser 55 (EnEV 2009), womit neben den erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten auch eine attraktive KfW-Förderung ermöglicht wird.

4.2.3. Qualität der Bauleistungen bei kurzer Bauzeit

Die HELMA-Gruppe arbeitet – ganz überwiegend – mit deutschen Baufirmen und Handwerkern zusammen, die ihren strengen Auswahlkriterien und den von ihr aufgestellten Qualitätsanforderungen entsprechen und ihre Zuverlässigkeit sowie die Qualität ihrer Leistungen in langjähriger Zusammenarbeit unter Beweis gestellt haben. Im Rahmen der Bauausführung werden nur Markenprodukte renommierter Hersteller verwendet. Dabei erfolgt eine stetige Qualitätssicherung durch eine ständige Kontrolle der Baustelle durch die Bauleitung der HELMA-Gruppe vor Ort.

Durch die von der HELMA-Gruppe überwiegend bevorzugte Massivbauweise wird neben einem gesunden Wohnklima eine exakte Bauausführung sowie ein hoher Schall- und Feuerschutz gefördert.

Die Leistung der HELMA-Gruppe zeichnet sich insbesondere durch eine kurze Bauzeit aus, die durch einen exakt geplanten Bauablauf sichergestellt wird. Dies führt beim Kunden zu Kostenersparnissen bei der Finanzierung des Neubauobjektes und den etwaig bis zum Umzug zu tragenden Mietzahlungen.

4.2.4. Vertriebsstrategie

Ein wesentlicher Teil der Vertriebsstrategie der HELMA-Gruppe besteht darin, potenziellen Kunden die Produktpalette in Form von in Massivbauweise errichteten Musterhäusern vorzustellen. Im Zuge der bundesweiten Expansion wurde die Anzahl der Musterhäuser seit dem 31.12.2005 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, ist es der HELMA-Gruppe somit in den vergangenen Jahren gelungen, ihre Präsenz deutlich zu verstärken. Überdies wurde auch in den anderen Vertriebsregionen eine Verdichtung vorgenommen. Damit ist es der HELMA-Gruppe möglich, die 37 Musterhäuser als zentrales Vertriebsinstrument bundesweit zu nutzen.

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

Neben dem Vertriebsweg über Musterhäuser und Vertriebsbüros setzt die HELMA-Gruppe 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 breites und attraktives Werbekonzept unterstützt.

5. Kunden und Absatzmarkt

Zu den HELMA-Kunden 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 der HELMA-Gruppe. Junge Familien im Alter von 25-45 Jahren bilden dabei 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.

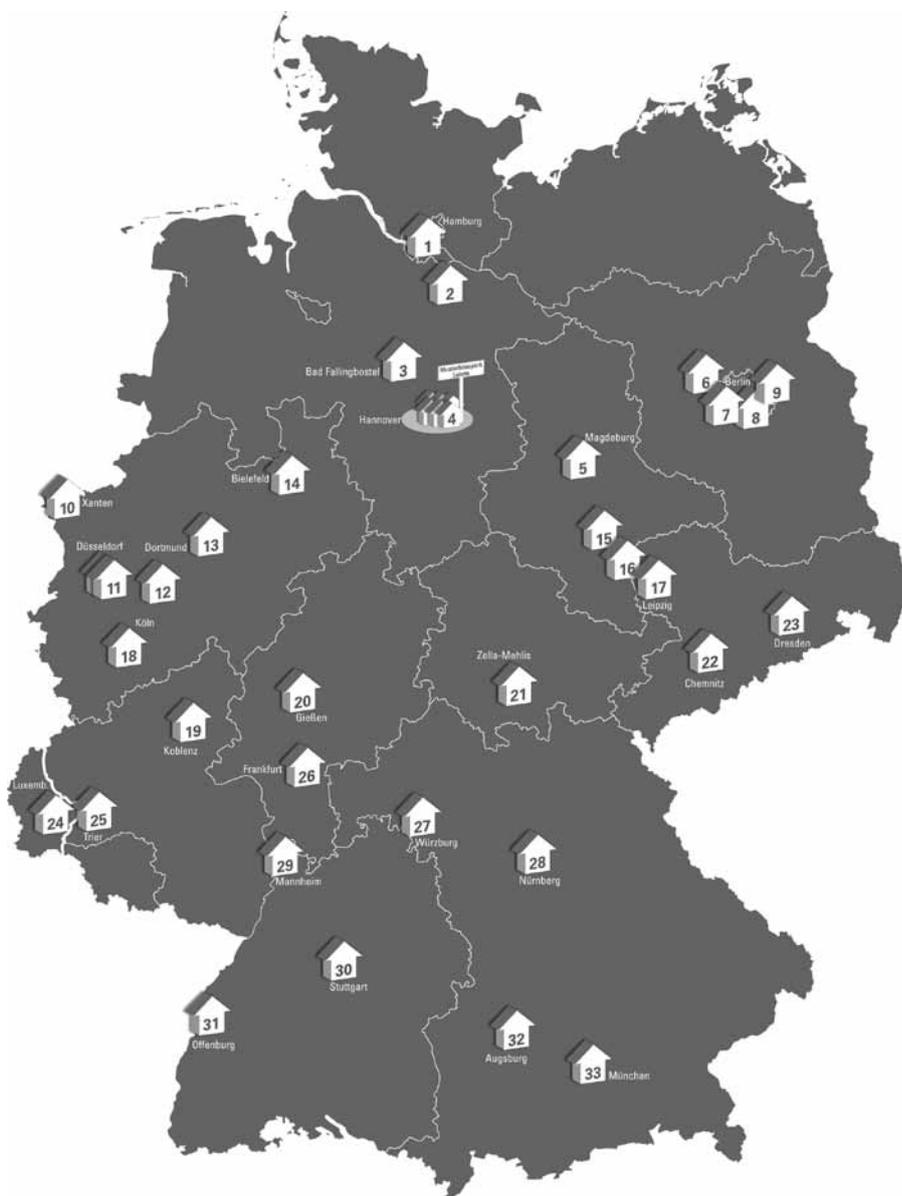
Nach der vollzogenen Expansion adressiert die HELMA-Gruppe heute als Absatzmarkt das gesamte Bundesgebiet sowie Luxemburg. Auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten liegt dabei ein besonderes Augenmerk. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart oder München. Bei der Standortwahl der Musterhäuser wurde dieser anhaltende Trend zum Leben in den Ballungsräumen im Besonderen berücksichtigt.

6. Standorte, Grundbesitz, Umwelt

6.1. Standorte

Die Firmenzentrale der Gesellschaft befindet sich in Lehrte bei Hannover. Darüber hinaus ist die Gesellschaft an den nachfolgenden Vertriebsstandorten vertreten:

HELMA-Standorte



1. **Musterhaus in Hamburg**
Garstedter Weg 208
D-22455 Hamburg
Telefon: +49 (0) 40 / 2 71 50 03
2. **Musterhaus bei Hamburg**
Zum Reiherhorst 14
D-21435 Stelle
Telefon: +49 (0) 41 74 / 59 90 70
3. **Musterhaus in Bad Fallingbostal**
Bockhorner Weg 1
D-29683 Bad Fallingbostal
Telefon: +49 (0) 51 62 / 9 03 78 90
4. **Musterhauspark in Lehrte**
Zum Meersefeld 6
D-31275 Lehrte
Telefon: +49 (0) 51 32 / 885 02 00
5. **Musterhaus bei Magdeburg**
Amselweg 5
D-39326 Hohenwarsleben
Telefon: +49 (0) 392 04 / 6 00 78
6. **Musterhaus bei Berlin**
Spandauer Straße 75
D-14612 Falkensee
Telefon: +49 (0) 33 22 / 50 57 50
7. **Musterhaus bei Berlin**
Paul-Gerhardt-Straße 1
D-14513 Teltow
Telefon: +49 (0) 33 28 / 30 85 20
8. **Musterhaus in Berlin-Karlshorst**
Johanna-Hofer-Straße 1
D-10318 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 / 4 75 94 31 00
9. **Musterhaus in Berlin-Marzahn**
Boschpolderstraße 39
D-12683 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 / 54 97 99 80
10. **Musterhaus in Xanten**
Sonsbecker Straße 18
D-46509 Xanten
Telefon: +49 (0) 28 01 / 98 82 20
11. **Musterhäuser bei Düsseldorf**
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19
D-41564 Kaarst
Telefon: +49 (0) 21 31 / 40 21 70
12. **Musterhaus in Wuppertal**
Ausstellung "Eigenheim und Garten"
Eichenhofer Weg 30
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen
Telefon: +49 (0) 202 / 2 81 89 89
13. **Musterhaus in Kamen**
Kamen Karree 6 E
D-59174 Kamen
Telefon: +49 (0) 23 07 / 92 41 90
14. **Musterhaus in Bielefeld**
Herforder Straße 170
D-33609 Bielefeld
Telefon: +49 (0) 521 / 2 60 31 20
15. **Beratungsbüro bei Leipzig**
Mittelstraße 19
D-06749 Bitterfeld
Telefon: +49 (0) 34 93 / 82 42 16
16. **Musterhaus bei Leipzig**
Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"
Döbichauer Straße 13
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig
Telefon: +49 (0) 34 205 / 4 23 60
17. **Musterhaus in Leipzig**
Am Sommerfeld 3
D-04319 Leipzig
Telefon: +49 (0) 34 1 / 52 03 20
18. **Musterhaus in Euskirchen**
Felix-Wankel-Straße 8
D-53881 Euskirchen
Telefon: +49 (0) 22 51 / 12 40 88
19. **Musterhaus bei Koblenz**
Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich
Musterhausstraße 152
D-56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: +49 (0) 26 30 / 95 62 80
20. **Musterhaus in Gießen**
Schöne Aussicht 8
D-35396 Gießen
Telefon: +49 (0) 64 1 / 5 59 29 92
21. **Musterhaus in Zella-Mehlis**
Rennsteigstraße 2-6
D-98544 Zella-Mehlis
Telefon: +49 (0) 36 82 / 4 69 10
22. **Musterhaus in Chemnitz**
Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"
Donauwörther Straße 5
D-09114 Chemnitz
Telefon: +49 (0) 37 1 / 26 73 80
23. **Musterhaus bei Dresden**
Ausstellung "UNGER-Park Dresden"
Am Hügel 3A
D-01458 Ottendorf-Okrilla
Telefon: +49 (0) 35 205 / 7 57 12
24. **Beratungsbüro in Luxemburg**
HELMA LUX S.A.
49, Route de Diekirch
L-7220 Walferdange
Telefon: +352 26 33 45 07
25. **Musterhaus bei Trier**
Auf Bower 7
D-54340 Bekond
Telefon: +49 (0) 65 02 / 93 84 40
26. **Musterhaus bei Frankfurt**
Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Ludwig-Erhard-Straße 37
D-61118 Bad Vilbel
Telefon: +49 (0) 61 01 / 30 41 70
27. **Musterhaus bei Würzburg**
Otto-Hahn-Straße 7
D-97230 Estenfeld
Telefon: +49 (0) 93 05 / 98 82 80
28. **Musterhaus bei Erlangen**
Industriestraße 37b
D-91083 Baiersdorf
Telefon: +49 (0) 91 33 / 6 04 44 40
29. **Musterhaus in Mannheim**
Hans-Thoma-Straße 14
D-68163 Mannheim
Telefon: +49 (0) 62 1 / 41 07 33 80
30. **Musterhaus bei Stuttgart**
Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Höhenstraße 21
D-70736 Fellbach
Telefon: +49 (0) 7 11 / 52 08 79 90
31. **Musterhaus in Offenburg**
Schutterwälder Straße 3
D-77656 Offenburg
Telefon: +49 (0) 78 1 / 91 94 49 80
32. **Musterhaus bei Augsburg**
Spessartstraße 14
D-86368 Gerstshofen
Telefon: +49 (0) 82 1 / 4 78 65 60
33. **Musterhaus bei München**
Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Senator-Gerauer-Straße 25
D-85586 Poing/Grub
Telefon: +49 (0) 89 / 90 47 51 50

6.2. Grundbesitz

6.2.1. HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft

Die Position „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ weist im Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach HGB einen Wert zum 31.12.2009 von rund 14,2 Mio. EUR aus. Davon entfielen 11,3 Mio. EUR auf die Musterhäuser sowie die Verwaltungsgebäude in Lehrte (neu) und Isernhagen (alt), welche jeweils auf eigenem Grund und Boden errichtet wurden. Der HGB-Buchwert der auf fremden Grund und Boden errichteten Musterhäuser betrug zum 31.12.2009 2,2 Mio. EUR. Auf die Außenlagen und unbebauten Grundstücke entfielen zusammen rund 0,7 Mio. EUR.

6.2.2. HELMA Wohnungsbau GmbH

Neben Grundstücken, die im Rahmen der Bauträgertätigkeit der HELMA Wohnungsbau GmbH für den Weiterverkauf vorgesehen sind und bilanziell im Vorratsvermögen des Konzernabschlusses abgebildet sind, verfügt die HELMA Wohnungsbau GmbH über vier vermietete Wohnungen in Magdeburg-Ottersleben mit einem Buchwert zum 31.12.2009 in Höhe von 0,31 Mio. EUR.

6.3. Umwelt

Es sind keine umweltrelevanten Risiken im Zusammenhang mit den im Eigentum der Gesellschaft stehenden Gebäuden bekannt.

7. Investitionen

Die getätigten Investitionen im laufenden Geschäftsjahr betrugen bis zum 30. Juni 2010 im Sachanlagevermögen sowie in den immateriellen Vermögensgegenständen 0,62 Mio. EUR gegenüber 0,41 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum und bestanden im Wesentlichen aus zwei neuen Musterhäusern, Softwareanschaffungen und Betriebs- und Geschäftsausstattung. Weitere Investitionen in Musterhäuser sind im laufenden Geschäftsjahr nicht geplant. Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit wird im zweiten Halbjahr 2010 auf einer Bemusterungsausstellung für den Hauptsitz in Lehrte liegen, welche sich im Verwaltungsgebäude der Gesellschaft befinden wird. Diese Investition soll weitestgehend durch einen bereits zugesagten kurzfristigen Kredit in Höhe von 0,150 Mio. EUR, im Übrigen aus dem cash flow der laufenden Erträge der Gesellschaft finanziert werden.

8. Trendinformationen, jüngste Geschäftsentwicklung und Ausblick

Es liegen derzeit keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle vor, die wahrscheinlich die Aussichten der Emittentin wesentlich beeinflussen dürften. Seit dem Stichtag des letzten von der Emittentin veröffentlichten geprüften Jahresabschlusses bzw. des letzten von der HELMA-Gruppe veröffentlichten geprüften Konzernabschlusses (jeweils 31.12.2009) sind keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin und der HELMA-Gruppe eingetreten.

Die Geschäftsentwicklung der HELMA-Gruppe im laufenden Geschäftsjahr ist zunächst dem Zwischenabschluss zum 30. Juni 2010 (siehe unten I.) zu entnehmen. Darin wird berichtet, dass sich im ersten Halbjahr 2010 der Umsatz um rund 10,6% gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum auf 29,2 Mio. EUR verbessert hat. Das Halbjahresergebnis verbesserte sich auf -0,5 Mio. EUR nach -0,8 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Traditionell ist das zweite Halbjahr witterungsbedingt das deutlich stärkere eines Jahres. Aus der Zeit nach dem 30. Juni 2010 ist zu berichten, dass dieser Trend sich auch im 2. Halbjahr des Geschäftsjahres 2010 bewahrheitet, in welchem sich deutlich mehr Hausübergaben und Schlussrechnungen realisieren als im 1. Halbjahr 2010.

Die Gesellschaft rechnet im Geschäftsjahr 2010 mit einem Zuwachs bei den konzernweiten Umsatzerlösen aufgrund der in den vergangenen Jahren vollzogenen Expansion sowie des Ausbaus des Bauträgergeschäfts. Für das Geschäftsjahr 2011 wird aus heutiger Sicht ein weiteres Umsatzwachstum erwartet. Die HELMA-Gruppe erwartet im Jahr 2010 ein positives Ergebnis vor Steuern (EBT).

Die Bedeutung von - positiven - Gewinnprognosen für eine Unternehmensanleihe mit festem Zinssatz wie sie Gegenstand dieses Angebots ist, ist gegenüber derjenigen für eine Aktie, die an Gewinnen partizipiert, stark eingeschränkt. Seit dem Jahr 2006 berichtet die Gesellschaft laufend öffentlich über ihre Geschäftstätigkeit, wobei insbesondere die Lageberichte einen sog. Prognosebericht enthalten. Derartige zukunftsgerichtete Aussagen sind vom Gesetzgeber verpflichtend geregelt; sie enthalten in der Regel jedoch keine Gewinnprognosen im Sinne des prospektrechtlichen Begriffs. Soweit darin gleichwohl Gewinnprognosen enthalten waren, erklärt die Emittentin, dass sie für Zwecke dieses Angebots und im Verhältnis zu den Käufern der Anleihe aus diesen Gewinnprognosen keine verbindlichen Zusagen oder ähnliche rechtsbindenden Verpflichtungen eingeht.

Alleine gültig sind die in diesem Wertpapierprospekt dargelegten Aussagen zu Zukunftserwartungen in Bezug auf finanzielle Trends und Entwicklungen; der Wertpapierprospekt enthält keine Gewinnprognosen.

9. Wesentliche Veränderungen in Finanzlage und Handelsposition der Emittentin

Seit dem Ende des Geschäftsjahres 2009 sind keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin eingetreten.

10. Wesentliche nachteilige Veränderungen in den Aussichten der Emittentin

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2009 gab es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin.

X. Gerichts- und Schiedsverfahren

Die HELMA-Gruppe ist weder gegenwärtig noch war sie im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate Partei von Gerichts-, Schiedsgerichts- oder von Verwaltungsverfahren oder staatlichen Interventionen, die sich erheblich auf die Finanzlage oder Rentabilität der Emittentin und/oder der Gruppe auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

XI. Wesentliche Verträge und Darlehensverhältnisse

Zunächst wird auf die unter den Vereinbarungen mit nahestehenden Personen aufgeführten Verträge (unter F.VI.) verwiesen. Die folgenden wichtigen und nach wie vor gültigen oder im laufenden Geschäftsjahr abgeschlossenen Verträge wurden vor der Veröffentlichung dieses Wertpapierprospekts außerhalb des normalen Geschäftsverlaufes von einem Unternehmen der HELMA-Gruppe abgeschlossen oder haben mit einem solchen bestanden:

1. Nachrangdarlehen H.E.A.T Mezzanine S. A. (vormals ggü. HSBC Trinkaus & Burkhardt KGaA)

Zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der H.E.A.T Mezzanine S. A., Luxembourg (H.E.A.T), wurde unter dem 1. Januar 2008 eine Vereinbarung über ein Nachrangdarlehen geschlossen. Diese Vereinbarung löste eine Genussrechtsvereinbarung vom 11. April 2006 ab. Die Vereinbarung hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013. Die zu Beginn vereinbarte Verzinsung berechnete sich nach der Höhe des „Sieben-Jahres-Euro-Swapsatz Brief“ zuzüglich 400 Basispunkte p. a. auf den Nominalbetrag. Das Darlehen valutierte zum 31. Dezember 2009 mit EUR 2.944.242,83 des ursprünglich mit EUR 3.000.000,00 maximal vereinbarten Betrages „Höchstnominalbetrag“). Die Zinszahlung ist jeweils quartalsweise fällig. Die Vereinbarung enthält eine Rangrücktrittklärung, wonach die H.E.A.T mit ihrer Forderung im Rang aller jetzigen und künftigen Gläubiger der Gesellschaft zurücktritt.

2. Inhaber-Teilschuldverschreibungen

Zwischen dem 30. Juni 2005 und dem 30. April 2006 hat die Gesellschaft Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 5,0 Mio. angeboten, eingeteilt in bis zu 5.000 Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00, die jährlich mit 7% verzinst werden und eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2011 aufweisen. Das Angebot wurde aufgrund des damals vollzogenen Börsengangs am 30. April 2006 eingestellt. Bis dahin hat die Gesellschaft insgesamt 32 Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 336.000,00 ausgegeben.

3. Stille Gesellschaft MBG

Mit Vertrag vom 15. November 2005 hat sich die Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH („MBG“) als stille Gesellschafterin mit einer Einlage von EUR 1.000.000,00 an der HELMA Eigenheimbau AG beteiligt. Die Einlage war damals zu 80% auf Gebäude, zu 16% auf Inventar und zu 3,5% auf Kraftfahrzeuge zu verwenden. Die MBG nimmt am Verlust nur im Falle eines Insolvenzverfahrens teil; eine Nachschusspflicht der MBG besteht nicht. Soweit die Eigenmittelquote der Gesellschaft 25% unterschreitet, sind nach dem Vertrag über die stille Beteiligung 100% der zukünftigen Gewinne zu thesaurieren.

Die stille Gesellschaft endet am 30. September 2013, sofern zu diesem Zeitpunkt die erbrachte Einlage und die vereinbarte feste Vergütung, die Garantieprovision sowie die Zahlung der Gewinnbeteiligung vollständig zurückgezahlt bzw. erfolgt ist.

Die Regeltilgung erfolgt nach dem Ablauf von fünf tilgungsfreien Jahren für die restliche Laufzeit in Höhe von halbjährlich EUR 85.000,00, erstmals zum 31. März 2011. Der Restbetrag von EUR 575.000,00 ist am 30. September 2013 zu tilgen.

Der Vertrag ist als Teilgewinnabführungsvertrag nach Zustimmung der Hauptversammlung am 11. April 2006 im Handelsregister der HELMA Eigenheimbau AG eingetragen worden. Die MBG erhält für ihre Beteiligung eine Vergütung, die sich aus einer festen Vergütung sowie einer Gewinnbeteiligung zusammensetzt. Die feste Vergütung beträgt jeweils 7,5% p. a. der jeweils geleisteten Einlage und ist monatlich nachträglich an die MBG zu zahlen. Die Gewinnbeteiligung beträgt 50% aus dem Gewinn, der sich aus dem Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag gemäß § 275 Abs. 2 HGB zuzüglich steuerliche Sonderabschreibungen, Zuführung zu Pensionsrückstellungen und Zinsen für Gesellschafterdarlehen, sowie den Aufwand für Einkommen- und Ertragsteuern sowie gebildete Sonderposten mit Rücklageanteil ergibt, höchstens jedoch jährlich 2,75% p. a. ihrer jeweiligen Einlage.

Die HELMA Eigenheimbau AG kann den Vertrag jederzeit mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres ganz oder teilweise kündigen, während der MBG ein ordentliches Kündigungsrecht nicht

zusteht. Bei Beendigung des Vertrages ist die MBG berechtigt, eine Wertzuwachspauschale von 22% des eingezahlten Betrages zu verlangen, wobei die bereits gezahlten Beträge zur Gewinnbeteiligung auf die Wertzuwachspauschale angerechnet werden.

4. Kaufvertrag Hausbau Finanz GmbH und Versicherungsbestand

Mit Unternehmenskaufvertrag vom 25. August 2010 hat die HELMA Verwaltungs-GmbH von der Hausbau Finanz GmbH, Minden im Wege eines Kaufs von Aktiva und unter Übernahme von allein denjenigen Verbindlichkeiten, die wirtschaftlich zum Handelsbetrieb gehörten, den Kunden- und Versicherungsbestand der Hausbau Finanz GmbH, Minden erworben. Die HELMA Verwaltungs-GmbH wurde sodann mit Gesellschafterbeschluss vom 25. August 2010 umbenannt in Hausbau Finanz GmbH. Die Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts erfolgte am 24. September 2010.

XII. Versicherungen

Die HELMA-Gruppe hat nach Ansicht der Emittentin branchenübliche Versicherungen mit branchenüblichen Deckungssummen abgeschlossen. Die abgeschlossenen Versicherungen stellen nach Ansicht der Emittentin einen wirtschaftlich sinnvollen Kompromiss zwischen den Kosten für den Versicherungsschutz und den durch diese Versicherungen abgedeckten potenziellen Risiken dar. Die Emittentin kann jedoch nicht gewährleisten, dass ihr keine Verluste entstehen oder Ansprüche gegen sie geltend gemacht werden, die über Art und Umfang des bestehenden Versicherungsschutzes hinausgehen.

XIII. Forschung und Entwicklung, Patente, Lizenzen und Marken

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung. Sie verfügt weder über Patente noch über selbst geschaffene lizenzierbare immaterielle Vermögensgegenstände. Folgende Marken sind als Wort-/Bildmarken beim Deutschen Patent- und Markenamt eingetragen:

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft:



Registernummer: 30541479



Registernummer: 30404803



Registernummer: 302009056477



Registernummer: 302010034591

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft:



Registernummer: 30140753

Die unter den Registernummern 30404803 und 30140753 eingetragenen Wort-/Bildmarken werden indes nicht mehr genutzt.

HELMA Wohnungsbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung:



Registernummer: 30404804

XIV. Aktionärsstruktur

Nach dem Stand zum 30. Juni 2010 ist Hauptaktionär der HELMA Eigenheimbau AG Herr Karl-Heinz Marzke, Vorstandsvorsitzender, der unmittelbar mit seiner Familie 1.345.851 Stück Aktien (entsprechend 51,76% aller ausstehenden Aktien) - davon persönlich 1.283.451 Stück Aktien (49,4%) und mittelbar über eine Beteiligungsgesellschaft weitere 608.500 Stück Aktien (23,40%) hält. Der Vorstand Gerrit Janssen (8.000 Stück Aktien) und das obere Management (60.000 Stück Aktien) halten zusammen weitere 2,62% der Aktien. Die verbleibenden 577.649 Stück Aktien befinden sich bei dritten Aktionären (sog. Freefloat).

G. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

In den nachfolgenden Kennzahlen auf Basis eines Jahres- und eines Halbjahresvergleichs wird der Begriff EBITDA (earnings before interests, taxes, depreciations and amortisations) verwendet. Es handelt sich hierbei um eine Kennzahl, die – ausgehend vom Jahresüberschuss – bestimmte Aufwandspositionen der Gewinn- und Verlustrechnung hinzurechnet.

I. Wesentliche Kennzahlen des Konzernabschlusses zum 31.12.2009

Nachfolgend sind wesentliche Kennzahlen des HELMA-Konzerns dargestellt, wie sie dem an anderer Stelle in diesem Prospekt abgedruckten geprüften Konzernjahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31. Dezember 2009 entnommen wurden, wobei die Angaben zum EBITDA dem geprüften Konzernlagebericht der HELMA zum 31. Dezember 2009 entstammen, der diesem Prospekt nicht beigefügt ist:

	31.12.2009	31.12.2008
Umsatzerlöse*	62.448	56.584
Bestandsveränderungen*	-189	-871
Andere Aktivierte Eigenleistungen*	157	144
Materialaufwand*	-48.659	-44.064
EBITDA*	2.364	733
Abschreibungen*	-1.259	-1.130
EBIT*	1.104	-397
Finanzergebnis*	-860	-796
Ergebnis nach Steuern*	198	-938
Bilanzsumme*	35.440	34.447
- davon langfristiges Vermögen*	19.021	19.348
- davon zur Veräußerung gehalten*	748	520
- davon Eigenkapital*	10.905	10.715
in Prozent der Bilanzsumme	30,77%	31,11%
Mitarbeiter (Durchschnitt)	112	110

* Angabe in TEUR

Die Gesellschaft hat für die vorgenannten Geschäftsjahre keine Dividende ausgeschüttet. Das Ergebnis je Aktie betrug (verwässert und unverwässert) EUR 0,07 (2009) bzw. -0,36 (2008).

II. Wesentliche Kennzahlen des Konzernzwischenabschlusses zum 30.6.2010

Die wesentlichen Kennzahlen aus dem nicht von einem Abschlussprüfer geprüften Zwischenabschluss zum 30. Juni 2010 (im Vergleich zur entsprechenden – ungeprüften – Periode des Vorjahres), wie sie dem an anderer Stelle in diesem Prospekt abgedruckten Konzernzwischenabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 30. Juni 2010 entnommen wurden, stellen sich wie folgt dar, wobei auch hier die Angaben des EBITDA dem - ungeprüften - Konzernzwischenlagebericht zum 30. Juni 2010 entstammen, der diesem Prospekt nicht beigefügt ist:

	30.06.2010	30.06.2009
Umsatzerlöse*	29.218	26.430
Bestandsveränderungen*	3.728	79
Andere Aktivierte Eigenleistungen*	93	78
Materialaufwand*	-26.808	-21.222
EBITDA*	189	32
Abschreibungen*	-525	-574
EBIT*	-335	-542
Finanzergebnis*	-359	-424
Ergebnis nach Steuern*	-517	-794
Bilanzsumme* **	38.126	35.440
- davon langfristiges Vermögen* **	19.299	19.021
- davon zur Veräußerung gehalten* **	450	748
- davon Eigenkapital* **	10.388	10.905
in Prozent der Bilanzsumme **	27,25%	30,77%
Mitarbeiter (Stichtag)	118	106

* Angabe in TEUR

** Vorjahresspalte: per 31.12.2009

Das Ergebnis je Aktie betrug (verwässert und unverwässert) EUR -0,21 (1. Halbjahr 2010) bzw. -0,30 (1. Halbjahr 2009).

H. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

I. Handelbarkeit

Bis zur geplanten Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf können die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zunächst mangels eines Handels an einer Börse lediglich freihändig übertragen, verkauft oder vererbt werden. Gemäß den Geschäftsbedingungen der Clearstream kann die Übertragung der Inhaber-Teilschuldverschreibung als Miteigentumsanteil an der Globalurkunde jederzeit erfolgen (Depotübertrag). Die Übertragung, der Verkauf oder die Vererbung des damit einhergehenden Eigentumsübergangs bedürfen keiner Zustimmung durch oder Anzeige an die Gesellschaft. Die Verfügung zur Eigentumsübertragung erfolgt durch Abtretung des in der Globalurkunde verbrieften Rechts in der jeweiligen Höhe.

II. Verwendung der Nettoerlöse

Die Emittentin erhält aus dem Verkauf der Anleihe einen voraussichtlichen Bruttoerlös von bis zu 10 Mio. EUR. Abzüglich der von der Gesellschaft zu tragenden Kosten, welche sich auf rund 0,3 Mio. EUR belaufen, wird der Nettoerlös voraussichtlich 9,7 Mio. EUR betragen (unter der Annahme vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen).

Das Angebot dient aus Sicht der Emittentin der Finanzierung der strategischen Ziele. Aus jetziger Sicht der Emittentin könnte der Nettoerlös für folgende, nicht nach ihrer Priorität geordnete Vorhaben verwendet werden:

- Geschäftsausweitung insbesondere im Bereich der HELMA Wohnungsbau GmbH durch die Umsetzung weiterer Projekte mit Schwerpunkt auf den Ballungsräumen deutscher Großstädte,

- Ausbau der guten Marktposition im Bereich energieeffizienter Bauweisen durch die Entwicklung richtungsweisender neuer Produkte nebst Bau eines entsprechenden Musterhauses,
- Vorzeitige Rückzahlung der stillen Beteiligung über 1,0 Mio. EUR Ende 2011 sowie
- Aufbau einer Bemusterungsausstellung im Außenbereich am Hauptsitz in Lehrte.

Die Zwecke stehen nicht in gegenseitiger Abhängigkeit, sodass jeder Zweck gesondert angegangen und umgesetzt werden kann.

III. Beschlüsse zur Emission der Inhaberschuldverschreibungen

Die Teilschuldverschreibungen werden aufgrund eines Beschlusses des Vorstands vom 30. September 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom 6. Oktober 2010 ausgegeben.

IV. Wertpapierkennnummer und International Securities Identification Number (WKN/ISIN)

Die Wertpapierkennnummer (WKN) der Anleihe lautet A1E8QQ, die „International Securities Identification Number“ (ISIN) lautet DE000A1E8QQ4.

V. Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts können Kopien der folgenden Unterlagen während der üblichen Geschäftszeiten in den Geschäftsräumen der Emittentin (Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte) eingesehen werden:

- die Satzung der Emittentin;
- der geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr 2009;
- der geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2008 endende Geschäftsjahr 2008;
- der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr 2009 und
- der ungeprüfte Konzernzwischenabschluss der Emittentin für das zum 30. Juni 2010 endende erste Halbjahr 2010.

VI. Besteuerung

1. Allgemeiner Hinweis

Die folgende Kurzdarstellung ist eine allgemeine Beschreibung bestimmter wesentlicher Gesichtspunkte des deutschen Steuerrechts im Hinblick auf den Erwerb und den Besitz von Inhaber-Teilschuldverschreibungen. Bei dieser Beschreibung handelt es sich keinesfalls um eine umfassende Darstellung sämtlicher steuerrechtlichen Erwägungen, die für eine Entscheidung zur Investition in die Inhaber-Teilschuldverschreibungen relevant sein könnten, sondern nur um bestimmte Teilaspekte. Insbesondere berücksichtigt die Darstellung keine spezifischen Tatsachen und Umstände, die für bestimmte Käufer maßgebend sein könnten. Diese Zusammenfassung beruht auf dem Rechtsstand der Bundesrepublik Deutschland zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Prospekts. Dieses Recht kann sich jedoch - möglicherweise auch rückwirkend - ändern. Potenziellen Käufern der Inhaber-Teilschuldverschreibungen wird empfohlen, sich

durch eigene steuerliche Berater im Hinblick auf die steuerrechtlichen Folgen des Kaufs, des Besitzes und der Veräußerung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beraten zu lassen. Nur zur Steuerberatung zugelassene Personen vermögen die besonderen individuellen steuerlichen Gegebenheiten des einzelnen Anlegers und die sich daraus ergebenden steuerlichen Konsequenzen angemessen zu beurteilen.

2. EU-Richtlinie zur Zinsbesteuerung

Am 3. Juni 2003 beschloss der Rat der Europäischen Union eine Richtlinie über die Besteuerung von Zinserträgen. Nach dieser Richtlinie muss jedes EU-Mitglied Zahlstellen (wie in der Richtlinie definiert) in seinem Hoheitsgebiet dazu verpflichten, den zuständigen Behörden dieses Staates Einzelheiten über die Zahlung von Zinsen an Bürger anderer EU-Staaten als Empfänger der Zinsen mitzuteilen. Die zuständige Behörde des EU-Mitgliedstaates, in der sich die auszahlende Stelle (wie in der Richtlinie definiert) befindet, muss anschließend diese Informationen an die zuständige Behörde des Mitgliedstaates übermitteln, in dem der Empfänger der Zinsen ansässig ist. Während einer Übergangszeit haben Österreich, Belgien und Luxemburg sich dafür entschieden, statt dessen bei Zinszahlungen im Sinne der EU-Richtlinie zur Besteuerung von Zinserträgen in den ersten drei Jahren nach dem Inkrafttreten (1. Juli 2005) der Richtlinie 15% Quellensteuer einzubehalten, in den darauf folgenden drei Jahren (1. Juli 2008 - 30. Juni 2011) 20% und ab dem siebten Jahr nach Inkrafttreten (ab 1. Juli 2011) der Richtlinie 35%. In Übereinstimmung mit den Voraussetzungen für die Anwendung der EU-Richtlinie zur Besteuerung von Zinserträgen haben die Schweiz, Liechtenstein, San Marino, Monaco und Andorra bestätigt, dass sie ab dem 1. Juli 2005 Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen der Richtlinie auf der Basis zwischen ihnen und der Europäischen Gemeinschaft abgeschlossener Verträge anwenden werden, die den in dieser Richtlinie vorgesehenen gleichwertig sind. Bestimmte abhängige bzw. assoziierte Gebiete (die Kanalinseln, die Isle of Man und gewisse abhängige bzw. assoziierte Gebiete in der Karibik) werden ab diesem Datum ebenfalls einen automatischen Informationsaustausch durchführen oder während der oben beschriebenen Übergangszeit eine Quellensteuer - wie oben beschrieben - erheben. Mit Rechtsverordnung vom 26. Januar 2004 hat die deutsche Bundesregierung die Bestimmungen zur Durchführung der EU-Richtlinie zur Besteuerung von Zinserträgen in deutsches Recht umgesetzt. Diese Bestimmungen gelten ab dem 1. Juli 2005. Natürliche Personen, die Inhaber von Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind, werden darauf hingewiesen, dass die Emittentin gemäß Ziffer 6 der Anleihebedingungen keine zusätzlichen Beträge hinsichtlich einer infolge der EU-Richtlinie zur Besteuerung von Zinserträgen erhobenen Quellensteuer bezahlen wird.

3. Im Inland ansässige Anleger

Für ab dem 1. Januar 2009 zufließende Kapitalerträge wurde mit dem Unternehmensteuerreformgesetz 2008 in der Bundesrepublik Deutschland die so genannte Abgeltungsteuer eingeführt. Private Kapitalerträge unterliegen danach grundsätzlich einem einheitlichen abgeltenden Steuersatz in Höhe von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% sowie gegebenenfalls einer Kirchensteuer. Von der Abgeltungsteuer werden auch sämtliche Veräußerungsgewinne im Bereich des Kapitalvermögens erfasst. Die für Aktien und sonstige Wertpapiere früher geltende Haltefrist von einem Jahr findet keine Anwendung mehr. Für betrieblich beteiligte Anleger gelten davon abweichende Regelungen.

3.1. Besteuerung von im Privatvermögen gehaltenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen

Werden die Inhaber-Teilschuldverschreibungen im steuerlichen Privatvermögen eines in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen gehalten, sind daraus resultierende Zinsen sowie Erträge aus einer Einlösung oder Veräußerung des Wertpapiers als Kapitalerträge im Sinne des § 20 Einkommensteuergesetz (EStG) zu versteuern. Bei Zufluss unterliegen die Kapitalerträge (Zinsen) sowie aus einer Einlösung oder Veräußerung der Inhaber-Teilschuldverschreibung - soweit der Anleger keine Nichtveranlagungsbescheinigung vorlegt - der Kapitalertragsteuer durch die auszahlende Stelle. Ausgezahlt wird an den Anleger daher nur

ein Betrag nach Abzug der Kapitalertragsteuer nebst Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer ist bei Zinserträgen der sich ergebende Zinsbetrag. Bei einer Veräußerung oder Einlösung der Inhaber-Teilschuldverschreibung ist Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer der Unterschiedsbetrag zwischen den Einnahmen aus der Veräußerung (inklusive Stückzinsen) oder Einlösung nach Abzug der Aufwendungen, die im unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft stehen, wenn die Inhaber-Teilschuldverschreibung von der die Kapitalerträge auszahlenden Stelle erworben oder veräußert und seitdem verwahrt oder verwaltet worden ist, und den Anschaffungskosten. Können entsprechende Anschaffungskosten nicht nachgewiesen werden, sind nach gesetzlicher Vorgabe pauschal 30% der Einnahmen aus der Veräußerung oder Einlösung Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des vorzunehmenden Kapitalertragsteuerabzugs. Durch entsprechenden Nachweis kann diese pauschale Bemessungsgrundlage im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung durch den tatsächlichen Veräußerungsgewinn ersetzt werden. Der anzuwendende Kapitalertragsteuersatz beträgt einschließlich Solidaritätszuschlag 26,375%. Besteht eine Kirchensteuerpflicht und beantragt der Steuerpflichtige bei der auszahlenden Stelle schriftlich die Berücksichtigung der Kirchensteuer im Rahmen des Kapitalertragsteuerabzugs, beläuft sich der Gesamtsteuersatz auf 27,99% (bei einem Kirchensteuersatz von 9%) bzw. auf 27,82% (bei einem Kirchensteuersatz von 8%, wie er in den Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg Anwendung findet). Erwerben Ehegatten die Inhaber-Teilschuldverschreibung gemeinsam, ist ein übereinstimmender Antrag notwendig, wenn die Kirchensteuer bereits im Abzugsverfahren berücksichtigt werden soll. Sind die Inhaber-Teilschuldverschreibungen mehreren Beteiligten zuzurechnen, ohne dass Betriebsvermögen vorliegen würde, ist ein Antrag auf Kirchensteuereinbehalt nur unter der Voraussetzung möglich, dass alle Beteiligten derselben Religionsgemeinschaft angehören. Es ist gesetzliches Ziel, den Kirchensteuerabzug ab dem Jahr 2011 bereits an der Quelle auf Grundlage eines elektronischen Informationssystems zu automatisieren. Dadurch erhielten die jeweils zum Kapitalertragsteuerabzug verpflichteten Stellen automatisch Auskunft über die Zugehörigkeit zu einer Religionsgemeinschaft des entsprechenden Anlegers sowie über den entsprechenden Kirchensteuersatz. Insoweit wäre dann ein entsprechender Antrag des Anlegers auf Berücksichtigung der Kirchensteuer nicht mehr notwendig. Es bleibt jedoch abzuwarten, inwieweit und wann diese gesetzlichen Vorgaben tatsächlich umgesetzt werden. Aufgrund der abgeltenden Wirkung ist die Einkommensteuer grundsätzlich mit Abführung der Kapitalertragsteuer (inklusive Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) hinsichtlich dieser Einkünfte abgegolten. Eine Pflicht zur Einbeziehung dieser Einkünfte in die Einkommensteuererklärung besteht daher grundsätzlich nicht.

Nach dem Systemwechsel zur Abgeltungsteuer können jedoch die im Zusammenhang mit den Kapitaleinkünften entstandenen tatsächlichen Werbungskosten keine steuerliche Berücksichtigung finden. Stattdessen kann bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen nur ein Sparerpauschbetrag in Höhe von EUR 801,00 (bzw. EUR 1.602,00 bei zusammen veranlagten Ehegatten) als Werbungskosten abgezogen werden. Bei Vorlage eines entsprechenden Freistellungsauftrages können diese Pauschbeträge auch bereits beim Kapitalertragsteuerabzug berücksichtigt werden. Verluste aus Kapitalvermögen werden grundsätzlich innerhalb dieser Einkunftsart im Rahmen des Kapitalertragsteuerabzugs von der auszahlenden Stelle verrechnet. Nach Verrechnung verbleibende Verluste werden, wenn der auszahlenden Stelle bis zum 15. Dezember des laufenden Jahres kein Antrag auf Erstellung einer Verlustbescheinigung vorliegt, in das nächste Jahr vorgetragen. Verluste aus Kapitalvermögen dürfen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen bzw. von diesen abgezogen werden. Wenn der auszahlenden Stelle ein Antrag auf Verlustbescheinigung vorgelegt wird, sind die Verluste im Rahmen der Steuerveranlagung zu berücksichtigen. Einkünfte aus Kapitalvermögen können bzw. müssen im Rahmen der Steuererklärung angegeben werden, wenn es sich um Sachverhalte des § 32 d Abs. 2 bis 6 EStG handelt. Das sind zum Beispiel Fälle eines noch nicht ausgeschöpften Sparerpauschbetrages, eines noch nicht berücksichtigten Verlustes bzw. Fälle einer so genannten back-to-back-Finanzierung. Auch sind die Einkünfte in die Steuererklärung aufzunehmen, wenn eine Kirchensteuerpflicht besteht und beim Kapitalertragsteuereinbehalt keine entsprechende Kirchensteuer berücksichtigt wurde. Auf Antrag des Steuerpflichtigen können die Einkünfte aus Kapitalvermögen auch im Rahmen der Steuererklärung berücksichtigt werden, wenn dies zu einer niedrigeren Einkommensteuer führt (so genannte Günstiger-Prüfung). Der Antrag kann für den jeweiligen Veranlagungszeitraum aber nur einheitlich für sämtliche Kapitalerträge des

Jahres gestellt werden. Von der auszahlenden Stelle ist dem Steuerpflichtigen dazu über die im Abzugswege einbehaltenen Steuerbeträge und die Höhe der noch nicht ausgeglichenen Verluste eine Steuerbescheinigung nach amtlichem Muster auszustellen. Die im Abzugswege einbehaltene Kapitalertragsteuer sowie der Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls die Kirchensteuer werden im Fall der Einbeziehung der Kapitaleinkünfte in die Einkommensteuererklärung als Vorauszahlungen auf die deutsche Steuer des in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen angerechnet. Zuviel einbehaltene Beträge berechtigen die Inhaber der Inhaber-Teilschuldverschreibungen zur Rückerstattung im Rahmen deren Steuerveranlagung.

3.2. Besteuerung der im Betriebsvermögen gehaltenen Inhaber-Teilschuldverschreibung

Wird die Inhaber-Teilschuldverschreibung von Kapitalgesellschaften, Personengesellschaften oder natürlichen Personen im steuerlichen Betriebsvermögen gehalten, so sind die vorstehend beschriebenen Regelungen zur Abgeltungsteuer nicht anwendbar. Daher unterliegen Zinsen und Gewinne einer eventuellen Veräußerung oder Einlösung der Inhaber-Teilschuldverschreibung der Körperschaftsteuer bzw. Einkommensteuer (jeweils zuzüglich Solidaritätszuschlag) und - soweit anwendbar - auch der Gewerbesteuer. Mit dem Wertpapier im Zusammenhang stehende Aufwendungen sind grundsätzlich als Betriebsausgaben abzugsfähig. Die auszahlende Stelle hat Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag einzubehalten. Ein Kirchensteuerabzug scheidet für Wertpapiere des Betriebsvermögens aus. Die Zinsen und Gewinne aus der Inhaber-Teilschuldverschreibung sind daher im Rahmen der Steuerveranlagung anzugeben. Die einbehaltenen Beträge können im Rahmen der Steuerveranlagung angerechnet werden.

4. Nicht in der Bundesrepublik Deutschland ansässige Anleger

In Deutschland steuerlich nicht ansässige und somit nicht unbeschränkt einkommen- bzw. körperschaftsteuerpflichtige natürliche Personen und Kapitalgesellschaften unterliegen – von Ausnahmetatbeständen abgesehen – mit deren Erträgen aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen nicht der deutschen Einkommen- und Körperschaftsteuer. Daher ist in der Regel auch keine deutsche Kapitalertragsteuer zuzüglich eines Solidaritätszuschlags einzubehalten. Es sei aber darauf hingewiesen, dass ab dem 1. Juli 2005 eine Auskunftserteilung nach der bereits oben genannten Zinsinformationsverordnung (ZIV – Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen) bei Zinszahlungen an wirtschaftliche Eigentümer, die ihren Wohnsitz in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Gemeinschaft haben, an das Bundesamt für Finanzen zum Zwecke des Informationsaustausches zu erfolgen hat. Als wirtschaftlicher Eigentümer im Sinne der Verordnung gilt, von Ausnahmetatbeständen abgesehen, jede natürliche Person, die eine Zinszahlung vereinnahmt oder zu deren Gunsten eine Zinszahlung erfolgt. Das Bundesamt für Finanzen leitet diese Auskünfte an die zuständige Landesverwaltung im Ansässigkeitsstaat des Empfängers weiter. Die Auskunftserteilung umfasst folgende Angaben:

- Identität und Wohnsitz des wirtschaftlichen Eigentümers der Zinszahlungen,
- Name und Anschrift der Zahlstelle,
- Konto- oder Depotnummer des wirtschaftlichen Eigentümers oder eine Bezeichnung der Forderung, aus der die Zinszahlung stammt, sowie
- Gesamtbetrag der Zinsen und Erträge und den Gesamtbetrag des Erlöses aus der Abtretung, Rückzahlung oder Einlösung, die im Kalenderjahr zugeflossen sind.

Die Besteuerung von Zinszahlungen und sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen richtet sich jeweils nach dem für den Zinsempfänger geltenden nationalen Steuerrecht. Ausländische Anleger werden gebeten, bei diesbezüglichen Fragen zur Besteuerung fachmännischen Rat einzuholen. Die Emittentin selbst beabsichtigt nicht, die Anleihe außerhalb der Bundesrepublik Deutschland anzubieten.

I. HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN

I. Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31.12.2009 mit Bestätigungsvermerk

(i.) Bilanz

Konzernbilanz

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

zum 31. Dezember 2009

AKTIVA / in EUR	Anhang	Geschäftsjahr	Vorjahr
Langfristiges Vermögen			
sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	474.826,91	189.806,00
geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	(2)	0,00	57.230,00
Geschäfts- oder Firmenwert	(3)	1.380.173,97	1.380.173,97
Immaterielle Vermögenswerte, gesamt		1.855.000,88	1.627.209,97
Sachanlagevermögen	(4)	14.893.682,80	15.475.392,24
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(5)	314.892,00	320.509,00
sonstige langfristige Vermögenswerte	(6)	36.508,34	34.824,26
latente Steuern	(7)	1.920.763,78	1.889.701,05
Langfristiges Vermögen, gesamt		19.020.847,80	19.347.636,52
Kurzfristiges Vermögen			
Vorräte	(8)	5.612.848,57	5.801.842,80
Forderungen aus Auftragsfertigung	(9)	1.417.087,74	1.480.505,20
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(10)	4.268.142,72	3.467.189,02
Steuerforderungen	(11)	165.822,19	104.023,88
sonstige kurzfristige Forderungen	(12)	1.688.943,71	1.502.498,00
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(13)	2.518.480,58	2.223.180,11
zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(14)	747.500,00	520.336,00
Kurzfristiges Vermögen, gesamt		16.418.825,51	15.099.575,01
Summe Vermögen		35.439.673,31	34.447.211,53

PASSIVA / in EUR	Anhang	Geschäftsjahr	Vorjahr
Eigenkapital	(15)		
Gezeichnetes Kapital		2.600.000,00	2.600.000,00
Kapitalrücklage		14.276.991,96	14.276.991,96
Gewinnrücklagen		-6.067.764,00	-6.251.117,61
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		10.809.227,96	10.625.874,35
Anteile anderer Gesellschafter		95.906,12	89.187,46
Eigenkapital, gesamt		10.905.134,08	10.715.061,81
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(16)	17.520,35	17.085,30
sonstige langfristige Rückstellungen	(17)	97.650,00	92.455,00
langfristige Finanzverbindlichkeiten	(18)	7.534.826,20	9.038.063,83
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(19)	49.828,68	116.047,25
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(20)	1.625.495,33	1.470.422,04
latente Steuern	(21)	146.863,27	129.020,92
sonstiges langfristiges Fremdkapital	(22)	1.000.000,00	1.000.000,00
Langfristiges Fremdkapital, gesamt		10.472.183,83	11.863.094,34
Kurzfristiges Fremdkapital			
sonstige kurzfristige Rückstellungen	(23)	3.990.028,49	3.263.439,99
Steuerschulden	(24)	1.526.560,09	1.075.791,43
kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(25)	2.651.495,75	2.674.477,08
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	(26)	312.717,88	597.320,29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(27)	761.852,55	794.716,00
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(28)	66.218,57	61.444,37
sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(29)	4.753.482,07	3.401.866,22
Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		14.062.355,40	11.869.055,38
Summe Eigen- und Fremdkapital		35.439.673,31	34.447.211,53

(ii.) Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

in EUR	Anhang	Geschäftsjahr	Vorjahr
Umsatzerlöse	(30)	62.448.303,59	56.584.412,61
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(31)	-188.994,23	-871.045,39
andere aktivierte Eigenleistungen	(32)	157.239,31	144.466,04
sonstige betriebliche Erträge	(33)	443.838,94	406.058,90
Materialaufwand und Fremdleistungen	(34)	-48.659.055,93	-44.064.369,36
Personalaufwand	(35)	-6.386.388,65	-5.849.184,31
Abschreibungen	(36)	-1.259.417,99	-1.130.141,07
sonstige betriebliche Aufwendungen	(37)	-5.451.379,84	-5.617.427,44
Betriebsergebnis (EBIT)		1.104.145,20	-397.230,02
Finanzierungsaufwendungen	(38)	-884.167,53	-975.989,27
sonstige Finanzerträge	(39)	23.971,19	179.670,45
Ergebnis vor Steuern		243.948,86	-1.193.548,84
Ertragssteuern	(40)	-45.636,70	255.900,50
Ergebnis nach Steuern		198.312,16	-937.648,34
davon Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		14.958,55	9.619,45
davon Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		183.353,61	-947.267,79

Eine Überleitung von der Gewinn- und Verlustrechnung zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da das Ergebnis nach Steuern dem Gesamtergebnis entspricht.

Ergebnis je Aktie in EUR		
unverwässert	0,07	-0,36
verwässert	0,07	-0,36

(iii.) Kapitalflussrechnung

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

in TEUR*	2009	2008
1. Ergebnis nach Steuern	198,3	-937,6
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.259,4	1.130,1
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	5,7	19,0
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	-13,2	-292,4
5. +/- sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	22,9	49,6
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	1.473,1	-31,3
7. -/+ Veränderung der Vorräte	189,0	871,1
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-987,4	-467,3
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	726,6	158,3
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	1.578,5	-3.266,3
11. +/- Working Capital Veränderung (Summe aus 7 bis 10)	1.506,7	-2.704,2
12. +/- Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	21,5	-152,5
13. = Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)	3.001,3	-2.888,0
14. + Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	87,3	314,4
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	962,3	3.430,6
16. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	273,5	171,6
17. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 16)	-1.148,5	-3.287,8
18. - Entnahmen anderer Gesellschafter	8,3	25,5
19. + Aufnahme von Krediten	643,0	3.790,1
20. - Tilgung von Krediten	2.192,2	1.043,4
21. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 18 bis 20)	-1.557,5	2.721,2
22. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 17 und 21)	295,3	-3.454,6
23. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.223,2	5.677,8
24. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 22 bis 23)	2.518,5	2.223,2

* Rundungsdifferenzen möglich

(iv.) Eigenkapitalveränderungsrechnung

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr 2009

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Eigenkapital Gesamt
Stand 1. Januar 2008	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	-5.313.311,78	11.573.142,14	105.066,84	11.678.208,98
Entnahmen	-	-	-	-	-	-25.498,83	-25.498,83
Einstellungen	-	-	-	-	-	-	-
Gewinn-ausschüttungen	-	-	-	-	-	-	-
Jahresergebnis	-	-	-	-947.267,79	-947.267,79	9.619,45	-937.648,34
Stand 1. Januar 2009	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	-6.260.579,57	10.625.874,35	89.187,46	10.715.061,81
Entnahmen	-	-	-	-	-	-8.239,89	-8.239,89
Einstellungen	-	-	-	-	-	-	-
Gewinn-ausschüttungen	-	-	-	-	-	-	-
Jahresergebnis	-	-	-	183.353,61	183.353,61	14.958,55	198.312,16
Stand 31. Dezember 2009	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	-6.077.225,96	10.809.227,96	95.906,12	10.905.134,08

(v.) Anhang

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2009

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

1. Allgemeine Informationen
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
3. Konsolidierung
4. Angaben zur Konzernbilanz
5. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung
8. Sonstige Anhangangaben

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen, Grundsätzliches

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

Der Haupttätigkeitsbereich der HELMA AG liegt in der Planung und in der Bauregie schlüsselfertiger und teilschlüsselfertiger Einfamilien- (Schwerpunkt), Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Die 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 & Co. KG (im Folgenden HELMA KG), Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträgersgeschäfts 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 2009 wurde in EUR aufgestellt.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 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-Gewinn- und Verlustrechnung, die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, die Konzern-Kapitalflussrechnung, den Konzernanhang einschließlich Konzernanlagenspiegel und die Segmentberichterstattung.

1.2. Im laufenden Geschäftsjahr anzuwendende Standards und Interpretationen

Die folgenden neuen oder geänderten Standards und Interpretationen wurden in der Berichtsperiode veröffentlicht und von der EU übernommen:

- IAS 1 Darstellung des Abschlusses
- IAS 27 Konzern- und Einzelabschlüsse
- IAS 32 Finanzinstrumente: Darstellung
- IAS 39 Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung
- IFRS 1 Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards
- IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse
- IFRS 7 Finanzinstrumente: Angaben
- IFRIC 9 Erneute Beurteilung eingebetteter Derivate

- IFRIC 12 Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen
- IFRIC 15 Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien
- IFRIC 16 Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb
- IFRIC 17 Sachausschüttungen an Eigentümer
- IFRIC 18 Übertragungen von Vermögenswerten von Kunden
- Verbesserungen an den IFRS

Insbesondere der IAS 32 wurde in der geänderten Fassung bereits vorzeitig für das Geschäftsjahr 2009 angewandt.

Die Änderungen und Anwendungen dieser Standards und Interpretationen haben zu keinerlei Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Konzern geführt.

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

Nicht im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbene immaterielle Vermögenswerte (Lizenzen sowie EDV-Software) 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 sind nicht zu aktivieren.

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 jährlich auf Wertminderung zu prüfen. Liegen Hinweise für eine Wertminderung einer Einheit vor, wird diese häufiger evaluiert. Wenn der erzielbare Betrag einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit kleiner ist als der Buchwert der Einheit, ist der Wertminderungsaufwand zunächst dem Buchwert eines jeglichen der Einheit zugeordneten Geschäfts- oder Firmenwertes und dann anteilig den anderen Vermögenswerten auf Basis der Buchwerte eines jeden Vermögenswertes innerhalb der Einheit zuzuordnen. Ein für den Geschäfts- oder Firmenwert erfasster Wertminderungsaufwand darf in künftigen Perioden nicht aufgeholt werden.

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

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

Grundstücke werden nicht 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-Gewinn- und Verlustrechnung 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. Es wird unterstellt, dass der Buchwert dem beizulegenden Wert entspricht.

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 Gemeinkostenaufschlag, der sich aus Verwaltungskosten zusammensetzt, gerechnet. Grundlage für die Gemeinkostenzuschläge sind die Ist-Gemeinkosten der Periode.

Das Wahlrecht bezüglich der Einbeziehung von Fremdkapitalkosten wird dahingehend ausgeübt, dass diese nicht aktiviert, sondern als Aufwand erfasst werden.

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

Forderungen aus Auftragsfertigung

Ist das Ergebnis eines Fertigungsauftrages verlässlich zu schätzen, so sind die Auftrags Erlöse und Auftragskosten in Verbindung mit diesem Fertigungsauftrag entsprechend dem Leistungsfortschritt am Abschlussstichtag jeweils im Verhältnis der erreichten Leistungen zur Gesamtleistung zu erfassen.

Erwartete Verluste aus Fertigungsaufträgen wurden sofort in vollem Umfang als Aufwand erfasst.

Effektivzinsmethode

Die Effektivzinsmethode ist eine Methode zur Berechnung der fortgeführten Anschaffungskosten eines finanziellen Vermögenswertes und der Zuordnung von Zinserträgen auf die jeweiligen Perioden. Der Effektivzinssatz ist derjenige Zinssatz, mit dem die geschätzten künftigen Einzahlungen (einschließlich aller

Gebühren, welche Teil des Effektivzinssatzes sind, Transaktionskosten und sonstiger Agien und Disagien) über die erwartete Laufzeit des Finanzinstruments oder eine kürzere Periode, sofern zutreffend, auf den Buchwert abgezinst werden.

Erträge werden bei Schuldtiteln auf Basis der Effektivverzinsung erfasst. Davon ausgenommen sind solche Instrumente, die als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert wurden.

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte setzen sich 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 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. Dieser Bewertungskategorie werden diejenigen Finanzinstrumente zugeordnet, die die Voraussetzungen des IAS 39.9 erfüllen.
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen, die nicht in einem aktiven Markt dotiert sind: Der Zinsertrag aus Posten dieser Kategorie wird unter Anwendung der Effektivzinsmethode ermittelt, soweit es sich nicht um kurzfristige Forderungen handelt.
- Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen: Dieses sind finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen und einer festen Laufzeit, über die sie gehalten werden. Diese werden – unter Anwendung der Effektivzinsmethode – mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte: Diese umfassen diejenigen nicht derivativen 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.

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 finanziellen Vermögenswerten einschließlich der als zur Veräußerung verfügbar kategorisierten kündbaren Anleihen und Forderungen aus Finanzierungsleasingverhältnissen können objektive Hinweise für eine Wertminderung im Folgenden bestehen:

- Erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder der Gegenpartei,
- Ausfall oder Verzug von Zins- oder Tilgungszahlungen oder
- erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass der Kreditnehmer in Insolvenz oder in ein sonstiges Sanierungsverfahren geht.

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. Ein objektiver Hinweis für eine Wertminderung eines Portfolios von Forderungen könnten Erfahrungen des Konzerns mit Zahlungseingängen in der Vergangenheit, ein Anstieg der Häufigkeit von Zahlungsausfällen innerhalb des Portfolios über die durchschnittliche Kreditdauer von 60 Tagen sowie beobachtbare Veränderungen des nationalen oder lokalen Wirtschaftsumfelds, mit denen Ausfälle von Forderungen in Zusammenhang gebracht werden, sein.

Bei zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten entspricht der Wertminderungsaufwand der Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts ermittelten Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsströme.

Eine Wertminderung führt zu einer direkten Minderung des Buchwerts aller betroffenen finanziellen Vermögenswerte, mit Ausnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, deren Buchwert durch ein Wertminderungskonto gemindert wird. Wird eine Forderung aus Lieferungen und Leistungen als uneinbringlich eingeschätzt, erfolgt der Verbrauch gegen das Wertminderungskonto. Nachträgliche Eingänge bereits abgegebener Beträge werden ebenfalls gegen das Wertminderungskonto gebucht. Änderungen des Buchwerts des Abschreibungskontos werden erfolgswirksam über die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Verringert sich die Höhe der Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts, der nicht als zur Veräußerung verfügbarer finanzieller Vermögenswert kategorisiert ist, in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf ein nach der Erfassung der Wertminderung aufgetretenes Ereignis zurückgeführt werden, wird die vormals erfasste Wertminderung über die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung rückgängig gemacht. Dabei wird jedoch auf keinen höheren Wert zugeschrieben als auf den, der sich als fortgeführte Anschaffungskosten ergeben hätte, wäre keine Wertminderung erfolgt.

Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte

Langfristige 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. Der Vorstand muss 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 langfristigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

2.2. Passiva

Klassifizierung als Fremd- oder Eigenkapital

Ein Eigenkapitalinstrument ist ein Vertrag, der einen Residualanspruch an den Vermögenswerten eines Unternehmens nach Abzug aller dazugehörigen Schulden begründet. Eigenkapitalinstrumente werden zum erhaltenen Ausgabeerlös abzüglich direkter Ausgabekosten erfasst.

Fremd- und Eigenkapitalinstrumente werden entsprechend dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsvereinbarung als finanzielle Verbindlichkeiten oder Eigenkapital klassifiziert.

Der Vorstand der HELMA AG hat das nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften ausgewiesene Kapital der Tochtergesellschaft HELMA KG nach IAS 32 insgesamt als Eigenkapital eingestuft.

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 zum beizulegenden Zeitwert.

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

- Finanzielle Schulden, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, werden nach der erstmaligen Erfassung unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Als zum beizulegenden Zeitwert bewertet designierte finanzielle Verbindlichkeiten werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden mittels des Anwartschaftsbarwertverfahrens für Leistungszusagen auf Altersversorgung errechnet. Es werden nicht nur die am Abschlussstichtag bekannten Renten und Anwartschaften, sondern auch künftig erwartete Veränderungen von Gehältern und Renten berücksichtigt. Der Dienstzeitaufwand ist in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Leistungen an Arbeitnehmer enthalten. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam ohne Berücksichtigung eines etwaigen Korridors erfasst. Der Zinsaufwand wird ebenfalls als Leistung an Arbeitnehmer 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.

2.3. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

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

Sämtliche Bauaufträge werden 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.

Ausgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Produkte und Verfahren, darunter wesentliche Verbesserungen und Verfeinerungen von bereits vorhandenen Produkten, werden nach Anfall als Aufwand gebucht, soweit die Voraussetzungen einer Aktivierung nicht vorliegen.

2.4. Währungsumrechnung

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

2.5. Laufende und latente Steuern

2.5.1. Laufende Steuern

Der laufende Steueraufwand wird auf Basis des zu versteuernden Einkommens für das jeweilige Jahr ermittelt. Das zu versteuernde Einkommen unterscheidet sich vom Jahresüberschuss aus der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, da es Aufwendungen und Erträge ausschließt, die in späteren Jahren oder niemals steuerbar bzw. steuerlich abzugsfähig sind. Die Verbindlichkeit des Konzerns für die laufenden Steuern wird auf Grundlage der geltenden Steuersätze berechnet.

2.5.2. Latente Steuern

Latente Steuern werden für die Unterschiede zwischen dem Buchwert der Vermögenswerte und Schulden im Konzernabschluss und den entsprechenden steuerlichen Wertansätzen im Rahmen der Berechnung des steuerlichen Einkommens erfasst und nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode bilanziert. Latente Steuerschulden werden im Allgemeinen für alle steuerbaren temporären Differenzen bilanziert und latente Steueransprüche insoweit erfasst, wie es wahrscheinlich ist, dass steuerbare Gewinne zur Verfügung stehen, für welche die abzugsfähigen temporären Differenzen genutzt werden können. Solche Vermögenswerte und Schulden werden nicht angesetzt, wenn sich die temporären Differenzen aus einem Geschäfts- oder Firmenwert oder aus der erstmaligen Erfassung (außer bei Unternehmenszusammenschlüssen) von anderen Vermögenswerten und Schulden, welche aus Vorfällen resultieren, die weder das zu versteuernde Einkommen noch den Jahresüberschuss berühren, ergeben.

Latente Steuerschulden werden für zu versteuernde temporäre Differenzen gebildet, die aus Anteilen an Tochterunternehmen entstehen, es sei denn, dass der Konzern die Umkehrung der temporären Differenzen steuern kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporäre Differenz in absehbarer Zeit nicht umkehren wird. Latente Steueransprüche entstehen durch temporäre Differenzen in Zusammenhang mit

solchen Investitionen und Anteilen, die nur in dem Maße erfasst werden, in dem es wahrscheinlich ist, dass ausreichend steuerbares Einkommen zur Verfügung steht, mit dem die Ansprüche aus den temporären Differenzen genutzt werden können und davon ausgegangen werden kann, dass sie sich in absehbarer Zukunft umkehren werden.

Die Werthaltigkeit der gebildeten aktiven latenten Steuern auf 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.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird jedes Jahr am Abschlussstichtag geprüft und herabgesetzt, falls es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass genügend zu versteuerndes Einkommen zur Verfügung steht, um den Anspruch vollständig oder teilweise zu realisieren.

Latente Steueransprüche und Steuerschulden werden auf Basis der erwarteten Steuersätze (und der Steuergesetze) ermittelt, die zum Zeitpunkt der Erfüllung der Schuld oder der Realisierung des Vermögenswertes voraussichtlich Geltung haben werden. Die Bewertung von latenten Steueransprüchen und Steuerschulden spiegelt die steuerlichen Konsequenzen wider, die sich aus der Art und Weise ergeben würden, wie der Konzern zum Abschlussstichtag erwartet, die Schuld zu erfüllen bzw. den Vermögenswert zu realisieren.

Latente Steueransprüche und Steuerschulden werden saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von laufenden Steueransprüchen mit laufenden Steuerschulden vorliegt und wenn sie in Zusammenhang mit Ertragsteuern stehen, die von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden, und der Konzern die Absicht hat, seine laufenden Steueransprüche und seine Steuerschulden auf Nettobasis zu begleichen.

2.5.3. Laufende und latente Steuern der Periode

Laufende und latente Steuern werden erfolgswirksam als Aufwand oder Ertrag erfasst, es sei denn, dass sie im Zusammenhang mit Posten stehen, die direkt im Eigenkapital erfasst wurden. In diesem Fall ist die Steuer ebenfalls direkt im Eigenkapital zu erfassen.

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.

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

3.2. Konsolidierungskreis

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

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital in %
Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte	
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Lehrte	89,93
HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte	100,00
HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg	100,00

4. Angaben zur Konzernbilanz

Langfristiges Vermögen

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens enthält der Konzernanlagenspiegel am Ende des Anhangs.

Immaterielle Vermögenswerte

in EUR	
(1) sonstige immaterielle Vermögenswerte	474.826,91
	2008 189.806,00

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte enthalten Lizenzen und EDV-Software. Es wurden weder selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte noch Entwicklungskosten aktiviert.

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2009	189.806,00
+ Zugänge	250.095,64
	439.901,64
+ Umbuchungen	80.650,00
	520.551,64
- Abschreibungen	45.724,73
Bilanzansatz zum 31.12.2009	474.826,91

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

in EUR	
(2) geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	0,00
	2008 57.230,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2009	57.230,00
+ Zugänge	23.420,00
	80.650,00
- Umbuchungen	80.650,00
Bilanzansatz zum 31.12.2009	0,00

Die "Umbuchungen" betreffen das EDV-Projekt VI 2000, welches im Geschäftsjahr unter "sonstige immaterielle Vermögenswerte" ausgewiesen wurde.

in EUR	
(3) Geschäfts- oder Firmenwert	1.380.173,97
	2008 1.380.173,97

Der ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Anschaffung der Beteiligung an der HELMA KG. 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.

in EUR	
(4) Sachanlagevermögen	14.893.682,80
	2008 15.475.392,24

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2009	15.475.392,24
+ Zugänge	962.332,21
	16.437.724,45
- Abgänge	406.301,39
	16.031.423,06
- Abschreibungen	1.137.740,26
Bilanzansatz zum 31.12.2009	14.893.682,80

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.477.026,23	13.946.863,44
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	50.283,52	526,15
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.366.373,05	1.528.002,65
Summe	14.893.682,80	15.475.392,24

Zum 14. Juli 2006 wurde ein Leasingvertrag über einen Pylon geschlossen. Dieser Leasingvertrag ist nach IAS 17 als Finanzierungsleasingvertrag einzuordnen. Der Vermögenswert wird planmäßig über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben.

Für die Musterhäuser in Falkensee und in München-Poing, welche am Abschlussstichtag in die zur Veräußerung bestimmten Vermögenswerte umgegliedert und als Abgang erfasst wurden, wurden Wertminderungen in Höhe von insgesamt EUR 130.884,04 vorgenommen. Anlass der Wertminderungen ist für das Musterhaus in Falkensee der festgestellte Wert nach Abschluss der Verkaufsbemühungen und für das Musterhaus in München-Poing die geplante Vornahme einer Ersatzinvestition mit dem Ziel, in München-Poing die innovative Sonnenhaustechnik bereits 2010 und damit früher als ursprünglich geplant präsentieren zu können.

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

in EUR		
(5) als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	314.892,00	
	2008	320.509,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2009	320.509,00
- Abschreibungen	5.617,00
Bilanzansatz zum 31.12.2009	314.892,00

Die HELMA KG 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.

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

Die Mieteinnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2009 auf TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 27). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen TEUR 11 (Vorjahr: TEUR 12).

in EUR		
(6) sonstige langfristige Vermögenswerte		36.508,34
	2008	34.824,26

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Kautionen	6.756,39	6.756,39
Darlehn an Handelsvertreter	29.751,95	28.067,87
Gesamt	36.508,34	34.824,26

in EUR		
(7) latente Steuern		1.920.763,78
	2008	1.889.701,05

Bei den in Deutschland ansässigen Gesellschaften wurde ein 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 %.

Für die in Luxemburg ansässige Gesellschaft wurde ein Steuersatz von 34,47 % zugrunde gelegt.

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
HELMA LUX S.A.		
- auf unfertige Leistungen	86.780,14	57.425,83
- auf sonstige Vermögensgegenstände	0,00	2.727,95
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	27.537,05	27.547,54
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	-114.631,21	-90.148,70
- auf nicht genutzte Verlustvorräte	60.639,57	48.823,80
HELMA AG		
- auf nicht genutzte Verlustvorräte	1.859.938,06	1.842.141,63
Konzern		
- auf Sachanlagenverkäufe	500,17	1.183,00
Summe	1.920.763,78	1.889.701,05

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 Verlustvorräte kann aufgrund einer durch die Gesellschaft vorgenommenen Einschätzung, unter Zugrundelegung eines Prognosezeitraums von fünf Jahren, beurteilt werden. Die steuerlichen Verlustvorräte sind zeitlich unbeschränkt vortragbar.

in EUR	
Langfristiges Vermögen, gesamt	19.020.847,80
	2008 19.347.636,52

Kurzfristiges Vermögen

in EUR	
(8) Vorräte	5.612.848,57
	2008 5.801.842,80

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
unfertige Leistungen	5.536.696,26	5.695.727,85
fertige Erzeugnisse und Waren	76.152,31	106.114,95
Summe	5.612.848,57	5.801.842,80

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen.

in EUR	
(9) Forderungen aus Auftragsfertigung	1.417.087,74
	2008 1.480.505,20

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	11.201.837,00	11.230.951,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-9.784.749,26	-9.750.445,80
Summe	1.417.087,74	1.480.505,20

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.

Bis zum Abschlussstichtag angefallene Kosten zuzüglich erfasster Gewinne abzüglich erfasster Verluste gemäß IAS 11.40 (a) für am Abschlussstichtag nicht abgeschlossene Fertigungsaufträge entsprechen den ausgewiesenen Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung.

in EUR	
(10) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.268.142,72
	2008 3.467.189,02

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

Wertminderungen wurden in Höhe von TEUR 122 (Vorjahr: TEUR 128) vorgenommen. Es bestehen keine weiteren nennenswerten Kreditrisiken.

in EUR		
(11) Steuerforderungen		165.822,19
	2008	104.023,88

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
HELMA AG	103.676,48	51.605,96
HELMA KG	0,00	0,00
HELMA LUX S.A.	62.118,31	48.123,00
HELMA Verwaltungs-GmbH	27,40	4.294,92
Summe	165.822,19	104.023,88

in EUR		
(12) sonstige kurzfristige Forderungen		1.688.943,71
	2008	1.502.498,00

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
debitorische Kreditoren	736.146,14	582.315,16
Handelsvertreterprovisionen	783.470,00	700.695,00
übrige kurzfristige Forderungen	169.327,57	219.487,84
Summe	1.688.943,71	1.502.498,00

in EUR		
(13) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		2.518.480,58
	2008	2.223.180,11

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

in EUR		
(14) zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		747.500,00
	2008	520.336,00

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Grundbesitz Jathostraße 10, Isernhagen	450.000,00	520.336,00
Grundbesitz Falkensee	290.000,00	0,00
Musterhaus München-Poing	7.500,00	0,00
Summe	747.500,00	520.336,00
- davon erfolgsneutral im Eigenkapital erfasste Beträge	0,00	0,00

Der Grundbesitz Jathostraße 10 in Isernhagen, der Grundbesitz in Falkensee und das Musterhaus in München-Poing werden unter "zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte" ausgewiesen, da die Geschäftsleitung den Verkauf bzw. eine Ersatzinvestition beschlossen hat.

Auf den Grundbesitz Jathostraße 10 in Isernhagen wurde im Berichtszeitraum eine Wertminderung in Höhe von EUR 70.336,00 auf den beizulegenden Zeitwert vorgenommen.

in EUR		
Kurzfristiges Vermögen, gesamt	16.418.825,51	
	2008	15.099.575,01

in EUR		
Summe Vermögen	35.439.673,31	
	2008	34.447.211,53

(15) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ausführlich dargestellt.

in EUR		
Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	
	2008	2.600.000,00

Das gezeichnete Kapital der HELMA AG beträgt zum 31. Dezember 2009 EUR 2.600.000,00 (Vorjahr: EUR 2.600.000,00) und verteilt sich auf 2.600.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Am 24. April 2006 hatte die Hauptversammlung den Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Dezember 2010 um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Bedingungen auszuschließen. Der Vorstand hat am 28. August 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu EUR 600.000,00 durch Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Das Grundkapital erhöhte sich daher im Umfang wie Aktien platziert wurden, und zwar

um EUR 600.000,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 18. September 2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen. Das verbleibende genehmigte Kapital beträgt noch EUR 400.000,00.

in EUR		
Kapitalrücklage		14.276.991,96
	2008	14.276.991,96

in EUR		
Gewinnrücklagen		-6.067.764,00
	2008	-6.251.117,61

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
gesetzliche Rücklage	9.461,96	9.461,96
andere Gewinnrücklagen	-6.077.225,96	-6.260.579,57
Summe	-6.067.764,00	-6.251.117,61

in EUR		
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		10.809.227,96
	2008	10.625.874,35

in EUR		
Anteile anderer Gesellschafter		95.906,12
	2008	89.187,46

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Stand zum 1. Januar	89.187,46	105.066,84
Summe der Entnahmen/Einlagen	-8.239,89	-25.498,83
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	14.958,55	9.619,45
Stand zum 31. Dezember	95.906,12	89.187,46

in EUR		
Eigenkapital, gesamt		10.905.134,08
	2008	10.715.061,81

Langfristiges Fremdkapital

in EUR	
(16) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	17.520,35
	2008 17.085,30

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 %	31.12.2009	31.12.2008
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.

in EUR	
(17) sonstige langfristige Rückstellungen	97.650,00
	2008 92.455,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	Stand zum 01.01.2009	Verbrauch 2009	Auflösung 2009	Zuführung 2009	Stand zum 31.12.2009
Art der Rückstellung					
Geschäftsunterlagen	35.400,00	0,00	0,00	0,00	35.400,00
Gewährleistungen	57.055,00	57.055,00	0,00	62.250,00	62.250,00
übrige sonstige Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	92.455,00	57.055,00	0,00	62.250,00	97.650,00

in EUR	
(18) langfristige Finanzverbindlichkeiten	7.534.826,20
	2008 9.038.063,83

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	1.336.829,29	792.532,34
Restlaufzeit über 5 Jahre	2.917.754,08	3.194.055,66
Nachrangdarlehn		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	2.944.242,83	2.927.142,83
Anleihen		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	336.000,00	336.000,00
Genussscheine		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	0,00	1.788.333,00
Summe	7.534.826,20	9.038.063,83

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 TEUR 4.100 (Vorjahr TEUR 3.926) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 3,98 % und 6,55 % verzinst.

Das Nachrangdarlehn aus der HELMA AG von der H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxemburg, hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013. Die Verzinsung berechnet sich nach der Höhe des "Sieben-Jahres-Euro-Swapsatz Brief" zuzüglich 400 Basispunkte p. a. auf den Nominalbetrag.

Die HELMA AG hat mit Vertrag vom 20. Juni 2005 eine siebenprozentige Euro-Anleihe (Inhaber-Teilschuldverschreibung) mit einer Laufzeit von über fünf Jahren (vom 30. Juni 2005 bis zum 30. Juni 2011) im Gesamtnennbetrag von TEUR 5.000 begeben. Hiervon wurden bis zum Abschlussstichtag TEUR 336 (Vorjahr: TEUR 336) gezeichnet.

Die HELMA AG weist zu Gunsten der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München, ein Genussrechtskapital von TEUR 1.500 (ursprünglich TEUR 2.000) aus. Der Vertrag weist eine Laufzeit bis zu einem Jahr aus. Daher erfolgt ein Ausweis unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten.

in EUR		
(19) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing		49.828,68
	2008	116.047,25

Ausgewiesen wird der langfristige Teil der Verbindlichkeiten aus dem Finanzierungsleasing des Pylon.

in EUR	
(20) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.625.495,33
	2008 1.470.422,04

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

in EUR	
(21) latente Steuern	146.863,27
	2008 129.020,92

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-2.019.588,26	-2.223.204,29
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-98.311,99	-107.926,60
- auf Pensionsrückstellungen	-157,88	-455,42
- auf Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	-34.408,00	-52.626,26
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-1.040.349,05	-845.973,14
- auf Bewertungsänderungen nach IAS 1	8.867,91	24.476,86
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	3.269.051,26	3.252.433,91
- auf Aktivierung von Finanzierungsleasinggegenständen	37.837,33	52.972,28
HELMA KG		
- auf unfertige Leistungen	-316.640,62	-244.227,02
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-73.838,28	-57.626,26
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	414.400,85	331.176,86
Summe	146.863,27	129.020,92

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

in EUR	
(22) sonstiges langfristiges Fremdkapital	1.000.000,00
	2008 1.000.000,00

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 beträgt TEUR 1.000. Die Laufzeit endet am 30. September 2013. Die Beteiligungsvergütung setzt sich zusammen aus einer festen Vergütung von 7,5 % p. a. der jeweils geleisteten Einlage. Die Gewinnbeteiligung beträgt 50 % des Gewinns; höchstens 2,75 % p. a. der jeweiligen Einlage.

in EUR	
Langfristiges Fremdkapital, gesamt	10.472.183,83
	2008 11.863.094,34

Kurzfristiges Fremdkapital

in EUR	
(23) sonstige kurzfristige Rückstellungen	3.990.028,49
	2008 3.263.439,99

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	Stand zum 01.01.2009	Verbrauch 2009	Auflösung 2009	Zuführung 2009	Stand zum 31.12.2009
Art der Rückstellung					
Prozesskosten	30.000,00	30.000,00	0,00	21.000,00	21.000,00
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC	3.127.475,49	3.127.475,49	0,00	3.837.690,99	3.837.690,99
übrige sonstige Rückstellungen	105.964,50	102.027,00	500,00	127.900,00	131.337,50
Summe	3.263.439,99	3.259.502,49	500,00	3.986.590,99	3.990.028,49

in EUR	
(24) Steuerschulden	1.526.560,09
	2008 1.075.791,43

Unter diesem Posten werden Verbindlichkeiten zur Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Umsatzsteuer, Lohn- und Kirchensteuer ausgewiesen.

in EUR	
(25) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2.651.495,75
	2008 2.674.477,08

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	1.141.346,09	2.662.620,42
Anleihen	11.856,66	11.856,66
Genussscheine	1.498.293,00	0,00
Summe	2.651.495,75	2.674.477,08

Die HELMA AG weist zu Gunsten der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München, ein Genussrechtskapital von TEUR 1.500 (ursprünglich TEUR 2.000) aus. Der Vertrag weist eine Laufzeit bis

zu einem Jahr aus. Daher erfolgt ein Ausweis unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten. Der Vertrag wurde am 21. Februar 2005 geschlossen. Gemäß diesem nimmt die MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG nicht an den Verlusten der HELMA AG teil. Für die Zahlung des Genussrechtskapitals erhält die MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG von der HELMA AG für jedes Jahr sowohl eine gewinnunabhängige Festvergütung in Höhe von 9,5 % des Genussrechtskapitals als auch eine gewinnabhängige Vergütung in Höhe von 2 % des Genussrechtskapitals, ausgehend vom EBIT des jeweiligen Geschäftsjahres gemäß Vertrag vom 21. Februar 2005.

Ein Disagio von 2,5 % wurde vom Nominalvolumen in Abzug gebracht. Am Fälligkeitstag ist der Nominalbetrag des Genussrechtskapitals innerhalb von fünf Bankarbeitstagen zurückzuzahlen.

In 2009 wurde ein Teilbetrag von TEUR 300 zurückgezahlt.

in EUR		
(26) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen		312.717,88
	2008	597.320,29

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	1.185.443,88	1.714.274,29
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-872.726,00	-1.116.954,00
Summe	312.717,88	597.320,29

Bis zum Abschlussstichtag angefallene Kosten zuzüglich erfasster Gewinne abzüglich erfasster Verluste gemäß IAS 11.40 (a) für am Abschlussstichtag nicht abgeschlossene Fertigungsaufträge entsprechen den ausgewiesenen Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung.

in EUR		
(27) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		761.852,55
	2008	794.716,00

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

in EUR		
(28) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing		66.218,57
	2008	61.444,37

Ausgewiesen wird der kurzfristige Teil der Verbindlichkeiten aus dem Finanzierungsleasing des Pylon.

in EUR		
(29) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		4.753.482,07
	2008	3.401.866,22

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Accrual (Rückstellungen) für ausstehende Subunternehmerrechnungen	4.450.569,05	3.094.109,00
Accrual (Rückstellungen) für Personal	220.670,56	205.202,04
übrige sonstige Accrual (Rückstellungen)	36.800,00	43.000,00
übrige sonstige Verbindlichkeiten	45.442,46	59.555,18
Summe	4.753.482,07	3.401.866,22

in EUR		
Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt	14.062.355,40	
	2008	11.869.055,38

in EUR		
Summe Eigen- und Fremdkapital	35.439.673,31	
	2008	34.447.211,53

5. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR		
(30) Umsatzerlöse	62.448.303,59	
	2008	56.584.412,61

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Deutschland	62.255	55.838
übriges Europa	193	746
Summe	62.448	56.584

2009 betragen die Auftragserlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen TEUR 62.368 (Vorjahr: TEUR 56.217).

in EUR		
(31) Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-188.994,23	
	2008	-871.045,39

in EUR		
(32) andere aktivierte Eigenleistungen	157.239,31	
	2008	144.466,04

in EUR		
(33) sonstige betriebliche Erträge		443.838,94
	2008	406.058,90

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	248	233
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	1	20
übrige	195	153
Summe	444	406

in EUR		
(34) Materialaufwand und Fremdleistungen		-48.659.055,93
	2008	-44.064.369,36

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

in EUR		
(35) Personalaufwand		-6.386.388,65
	2008	-5.849.184,31

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Löhne und Gehälter	-5.498	-5.052
soziale Abgaben	-888	-797
- davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-16	-13
Summe	-6.386	-5.849

in EUR		
(36) Abschreibungen		-1.259.417,99
	2008	-1.130.141,07

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2009	2008
immaterielle Vermögensgegenstände	-45	-45
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-544	-603
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-463	-476
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-6	-6
Wertminderungen auf Grundbesitz	-131	0
Wertminderungen auf zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	-70	0
Summe	-1.259	-1.130

in EUR		
(37) sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.451.379,84
	2008	-5.617.427,44

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Vertriebsprovisionen	-1.719	-1.646
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-638	-807
Aufwand für Gewährleistungen	-358	-187
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-414	-430
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-371	-371
Fremdleistungen	-112	-74
Raumkosten	-586	-695
KFZ-Kosten	-433	-488
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-126	-89
Repräsentations- und Reisekosten	-127	-187
Mieten für Betriebsausstattung	-124	-112
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-79	-79
übrige Aufwendungen	-364	-452
Summe	-5.451	-5.617

in EUR		
Betriebsergebnis (EBIT)		1.104.145,20
	2008	-397.230,02

in EUR		
(38) Finanzierungsaufwendungen		-884.167,53
	2008	-975.989,27

In den Finanzierungsaufwendungen sind die festen und gewinnabhängigen Vergütungen für den stillen Gesellschafter in Höhe von TEUR 102 (Vorjahr: TEUR 75) enthalten.

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit der Anleihe in Zusammenhang stehen, betragen TEUR 24.

in EUR	
(39) sonstige Finanzerträge	23.971,19
	2008 179.670,45

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

in EUR	
Ergebnis vor Steuern	243.948,86
	2008 -1.193.548,84

in EUR	
(40) Ertragssteuern	-45.636,70
	2008 255.900,50

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2009	2008
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-59	-36
latente Steuern	13	292
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	13	292
- davon aufgrund von Steuersatzänderungen	0	0
Summe	-46	256

in EUR	
Ergebnis nach Steuern	198.312,16
	2008 -937.648,34

6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist in der Anlage dargestellt.

7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

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

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

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 1 (Vorjahr: TEUR -49) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 834 (Vorjahr: TEUR 913) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 24 (Vorjahr: TEUR 178) Zinsen eingenommen.

8. Sonstige Anhangangaben

8.1. Finanzrisiken

Zur systematischen Erfassung und Bewertung dieser Risiken hat der HELMA-Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. 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.

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 TEUR 4.391 vor Wertberichtigung wurden Einzelwertberichtigungen von TEUR 122 vorgenommen.

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

Konzentration von Geschäftsrisiken

Für die Forderungen der Gesellschaft trägt die HELMA AG das wirtschaftliche Risiko. Diese Gesellschaft hat in der Vergangenheit nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden oder Kundengruppen hinnehmen müssen. In jedem Beteiligungsunternehmen 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 2.600.000 Stück (Vorjahr: 2.600.000 Stück) und beträgt demnach EUR 0,07 pro Stück (Vorjahr: EUR -0,36).

in EUR	2009	2008
Ergebnisanteil nach Steuern	198.312,16	-937.648,34
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	14.958,55	9.619,45
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	183.353,61	-947.267,79

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.

Zum Zwecke der Überwachung der Ertragskraft und der Verteilung von Ressourcen zwischen den Segmenten beobachtet der Hauptentscheidungsträger die materiellen, immateriellen und finanziellen

Vermögenswerte, die dem einzelnen Segment zugeordnet sind. Es wurden die Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerte und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien auf die berichtspflichtigen Segmente verteilt.

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

- Baudienstleistungsgeschäft,
- Bauträgergeschäft.

Die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns ist in die Geschäftsbereiche Bauträgergeschäft und Baudienstleistungsgeschäft unterteilt. Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag.

Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2009 **HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte**

	Baudienstleistungsgeschäft		Bauträgergeschäft		Gesamt	
in TEUR	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) vor Konsolidierung*	621	-789	483	392	1.104	-397
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) nach Konsolidierung*	389	-912	715	515	1.104	-397
Segmentvermögen**	15.368	15.723	315	320	15.683	16.043

* Die Konsolidierungen resultieren im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, welche im Schwerpunkt das Bauträgergeschäft im HELMA-Konzern betreibt.

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

Segmenterlöse (konsolidiert) in TEUR	Gesamt 2009	Gesamt 2008
Segmenterlöse nach Art der Produkte / Dienstleistungen		
Baudienstleistungsgeschäft	56.317	51.599
Bauträgergeschäft	6.131	4.985
Gesamt	62.448	56.584
Geografische Angaben zu den Segmenterlösen		
Deutschland	62.255	55.838
Übriges Europa	193	746
Rest der Welt	0	0
Gesamt	62.448	56.584

Segmentvermögen* in TEUR	Gesamt 2009	Gesamt 2008
Deutschland	15.681	16.032
Übriges Europa	2	11
Rest der Welt	0	0
Gesamt	15.683	16.043

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

Abhängigkeiten zu wesentlichen Kunden gemäß IFRS 8.34 bestehen nicht.

8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der Abschluss wurde am 19. März 2010 von der Geschäftsführung genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben.

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 TEUR	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe (Vorjahr)
Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen	166	477	136	779 (956)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für PKW's und Büroausstattung	139	392	0	531 (235)
Gesamt	305	869	136	1.310 (1.191)

Der Nettobuchwert der aus Finanzierungsleasing bilanzierten Vermögenswerte beträgt TEUR 128 (Vorjahr: TEUR 179). Dieser wird im Sachanlagevermögen unter dem Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" ausgewiesen.

Der Barwert der Mindestleasingzahlungen wird unter den "Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing" ausgewiesen. Die Fristigkeit gliedert sich wie folgt:

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Restlaufzeit bis 1 Jahr	66	61
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 5 Jahren	50	116
Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0
Summe	116	177

Haftungsverhältnisse

Gegenüber dem Bankhaus Hallbaum AG, Hannover, besteht zu Gunsten der verbundenen HELMA KG eine Bürgschaft in Höhe von EUR 1.000.000,00.

8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Mit Mietvertrag vom 25. September 2003 mietete die Gesellschaft von der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke, Hannover, das Bürogebäude in Isernhagen an. Die Netto-Kaltmiete betrug monatlich EUR 1.790,00. Das Mietverhältnis endete zum 31. März 2009. An der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke ist Herr Karl-Heinz Maerzke zu 50 % beteiligt.

Weiterhin mietete die Gesellschaft 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 EUR 400,00 je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für vier Einheiten, mithin EUR 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 EUR 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 angefallenen Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der monatliche Mietzins beträgt EUR 1.200,00. Diese Teilfläche ist für die Erweiterung des Musterhausparks um drei weitere Musterhäuser vorgesehen.

Ein Mitglied des Aufsichtsrats betreibt ein Immobilien- und Ingenieurbüro, das im Jahr 2009 für die HELMA AG wie folgt tätig geworden ist: Für Vermittlertätigkeiten im Vertriebsbereich Süd-Südwest im Jahr 2009 erhielt es eine Vergütung von EUR 40.336,13. Die Vereinbarungen sowie die Zahlungen wurden am 3. Mai 2006 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Das betroffene Mitglied des Aufsichtsrats hat an dieser Abstimmung nicht teilgenommen.

8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2009 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

1. Januar bis 30. Juni 2009

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, alleiniger Vorstand

Mit Wirkung ab dem 1. Juli 2009 hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft Herrn Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, Hannover, für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt und Herrn Karl-Heinz Maerzke, Hannover, zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt.

ab 1. Juli 2009

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

In der Sitzung vom 28. September 2009 hat der Aufsichtsrat die erneute Bestellung von Herrn Karl-Heinz Maerzke, Hannover, zum Vorstand der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft für fünf Jahre mit Wirkung zum 1. April 2010 einstimmig beschlossen.

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.

Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betragen EUR 331.299,18.

Gegenüber dem Vorstand besteht eine kurzfristige unverzinsliche Forderung in Höhe von EUR 6.973,40. Die ebenfalls kurzfristige Vorjahresforderung (EUR 7.401,18) wurde in 2009 getilgt.

Aufsichtsrat

- Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Dr. Eberhard Schwarz, Hannover (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Diplomchemiker),
- Dr. Peter Plathe, Hannover (seit 10. Juli 2009), (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.),
- Kurt Waldorf, Hannover (bis 10. Juli 2009 Mitglied des Aufsichtsrats, Ersatzmitglied seit 10. Juli 2009), (Beruf: Unternehmensberater und Geschäftsführer).

Die vorgenannten Aufsichtsratsmitglieder wurden im Rahmen der am 10. Juli 2009 stattgefundenen Hauptversammlung gewählt. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr EUR 38.333,34. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats setzen sich aus der jährlichen Vergütung für 2009 in Höhe von EUR 36.000,00 und einer Nachzahlung für frühere Geschäftsjahre in Höhe von EUR 2.333,34 zusammen.

8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 112 Arbeitnehmer (Vorjahr: 110) beschäftigt, davon 105 Angestellte und 7 gewerbliche Arbeitnehmer.

8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungsquote (in %)	Eigenkapital (in EUR)	letztes Jahresergebnis 2009 (in EUR)
HELMA KG	Lehrte	89,9	1.553.667,99	259.657,14
HELMA Verwaltungs-GmbH	Lehrte	100,0	62.662,28	8.857,03
HELMA LUX S.A.*	Walferdange	100,0	-151.668,77	-34.278,43

*Die HELMA LUX S.A. wurde am 12. März 2007 gegründet mit Sitz in Walferdange, Luxemburg. Das vorgenannte Ergebnis entspricht dem im Jahresabschluss der HELMA LUX S.A. nach luxemburgischem Recht ausgewiesenen Jahresergebnis.

8.11. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen TEUR 67. Es entfällt ausschließlich auf Prüfungsleistungen.

Lehrte, 19. März 2010

Karl-Heinz Maerzke, Hannover
Vorstandsvorsitzender

Gerrit Jansen, Hannover
Vorstand

Konzern-Anlagenpiegel
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte
zum 31. Dezember 2009

in EUR	01.01.2009		31.12.2009		01.01.2009		31.12.2009		31.12.2009		31.12.2008				
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Abgänge	Umbuchungen	Zugänge	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge	kumulierte Abschreibungen	Umbuchungen	Abschreibungen	kumulierte Abschreibungen	Buchwert	Buchwert
I. Immaterielle Vermögensgegenstände															
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	301.651,47	250.095,64	0,00	80.650,00	632.397,11	111.845,47	45.724,73	0,00	0,00	157.570,20	474.826,91	189.806,00			
2. geleistete Anzahlungen	57.230,00	23.420,00	0,00	-80.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.230,00			
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	4.038.180,47	2.658.006,50	1.380.173,97	0,00	0,00	0,00	2.658.006,50	1.380.173,97	1.380.173,97			
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	4.397.061,94	273.515,64	0,00	4.397.061,94	2.769.851,97	45.724,73	0,00	0,00	0,00	2.815.576,70	1.855.000,88	1.627.209,97			
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.217.898,56	486.328,36	613.247,40	105.702,59	15.196.682,11	1.271.035,12	675.229,92	226.609,16	0,00	1.719.655,88	13.477.026,23	13.946.863,44			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.030.559,11	320.017,74	72.948,73	0,00	3.277.628,12	1.502.556,46	462.510,34	53.811,73	0,00	1.911.255,07	1.366.373,05	1.528.002,65			
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	526,15	155.986,11	526,15	-105.702,59	50.283,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.283,52	526,15			
Summe Sachanlagen	18.248.983,82	962.332,21	686.722,28	0,00	18.524.593,75	2.773.591,58	1.137.740,26	280.420,89	0,00	3.630.910,95	14.893.682,80	15.475.392,24			
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien															
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00	73.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.360,00	73.360,00			
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00	280.855,81	33.706,81	5.617,00	0,00	0,00	39.323,81	241.532,00	247.149,00			
Summe als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354.215,81	0,00	0,00	0,00	354.215,81	33.706,81	5.617,00	0,00	0,00	39.323,81	314.892,00	320.509,00			
Summe Anlagevermögen	23.000.261,57	1.235.847,85	686.722,28	0,00	23.549.387,14	5.577.150,36	1.189.081,99	280.420,89	0,00	6.485.811,46	17.063.575,68	17.423.111,21			

(vi.) Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Ich habe den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine 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 zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner 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 sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lehrte, 23. März 2010

Oliver Warneboldt

Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form erfordert meine erneute Stellungnahme, soweit dabei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird. Ich weise diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

II. Konzernabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31.12.2008 mit Bestätigungsvermerk

(i.) Bilanz

Konzernbilanz

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte zum 31. Dezember 2008

AKTIVA/in EUR	Anhang	Geschäftsjahr	Vorjahr
Langfristiges Vermögen			
Immaterielle Vermögenswerte			
sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	189.806,00	134.502,00
geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	(2)	57.230,00	0,00
Geschäfts- oder Firmenwert	(3)	1.380.173,97	1.380.173,97
		1.627.209,97	1.514.675,97
Sachanlagevermögen			
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	15.475.392,24	13.792.507,44
sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	320.509,00	326.126,00
latente Steuern	(6)	34.824,26	48.038,34
	(7)	1.889.701,05	1.590.750,54
Langfristiges Vermögen, gesamt		19.347.636,52	17.272.098,29
Kurzfristiges Vermögen			
Vorräte	(8)	5.801.842,80	6.672.888,19
Forderungen aus Auftragsfertigung	(9)	1.480.505,20	1.286.266,32
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(10)	3.467.189,02	2.920.840,33
Steuerforderungen	(11)	104.023,88	259.667,08
sonstige kurzfristige Forderungen	(12)	1.502.498,00	1.434.754,14
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(13)	2.223.180,11	5.677.833,75
zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(14)	520.336,00	172.135,50
		15.099.575,01	18.424.385,31
Summe Vermögen		34.447.211,53	35.696.483,60

PASSIVA /in EUR	Anhang	Geschäftsjahr	Vorjahr
Eigenkapital	(15)		
Gezeichnetes Kapital		2.600.000,00	2.600.000,00
Kapitalrücklage		14.276.991,96	14.276.991,96
Gewinnrücklagen		-6.251.117,61	-5.303.849,82
Anteile von Minderheitsgesellschaftern		89.187,46	105.066,84
Eigenkapital, gesamt		10.715.061,81	11.678.208,98
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(16)	17.085,30	19.491,70
sonstige langfristige Rückstellungen	(17)	92.455,00	71.053,00
langfristige Finanzverbindlichkeiten	(18)	9.038.063,83	5.172.178,69
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(19)	116.047,25	177.491,62
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(20)	1.470.422,04	1.461.360,33
latente Steuern	(21)	129.020,92	122.524,46
sonstiges langfristiges Fremdkapital	(22)	1.000.000,00	1.000.000,00
Langfristiges Fremdkapital, gesamt		11.863.094,34	8.024.099,80
Kurzfristiges Fremdkapital			
sonstige kurzfristige Rückstellungen	(23)	3.263.439,99	3.105.102,82
Steuerschulden	(24)	1.075.791,43	1.010.267,22
kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(25)	2.674.477,08	3.744.023,96
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	(26)	597.320,29	335.569,95
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(27)	794.716,00	4.722.302,37
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(28)	61.444,37	56.670,16
sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(29)	3.401.866,22	3.020.238,34
Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		11.869.055,38	15.994.174,82
Summe Eigen- und Fremdkapital		34.447.211,53	35.696.483,60

(ii.) Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

in EUR	Anhang	Geschäftsjahr	Vorjahr
Umsatzerlöse	(30)	56.584.412,61	50.042.724,07
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(31)	-871.045,39	-1.051.239,55
andere aktivierte Eigenleistungen	(32)	144.466,04	58.772,06
sonstige betriebliche Erträge	(33)	406.058,90	431.303,80
Materialaufwand und Fremdleistungen	(34)	44.064.369,36	41.239.992,14
Aufwendungen aus Leistungen an Arbeitnehmer	(35)	5.849.184,31	6.482.243,05
Abschreibungen	(36)	1.130.141,07	3.623.480,70
sonstige betriebliche Aufwendungen	(37)	5.617.427,44	5.826.846,57
Betriebsergebnis		-397.230,02	-7.691.002,08
Finanzierungsaufwendungen	(38)	975.989,27	741.866,41
Erträge aus Beteiligungen mit Ergebnisabführungsvertrag	(39)	0,00	-22.457,63
sonstige Finanzerträge	(40)	179.670,45	333.194,30
Verlust vor Steuern		1.193.548,84	8.122.131,82
Ertragsteuern	(41)	-255.900,50	-1.625.589,80
Konzernjahresfehlbetrag		937.648,34	6.496.542,02
Verlustvortrag		4.242.290,84	-2.269.511,95
anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn		-9.619,45	-15.260,77
Konzernbilanzverlust		5.189.558,63	4.242.290,84
Ergebnis je Aktie:			
unverwässert		-0,36	-2,50
verwässert		-0,36	-2,50

(iii.) Kapitalflussrechnung

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2008

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

in TEUR		2008	2007
1.	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	-937,6	-6.496,5
2.	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.130,1	3.623,5
3.	+/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-152,5	-312,3
4.	+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	49,6	49,0
5.	= Zwischensumme (Summe aus 1 bis 4)	89,6	-3.136,3
6.	+/- Veränderung der latenten Steuern	-292,4	-1.443,2
7.	-/+ Veränderung der langfristigen Rückstellungen	19,0	-27,1
8.	-/+ Veränderung der Vorräte	871,1	1.051,2
9.	+/- Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-467,3	397,1
10.	+/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten) und kurzfristigen Rückstellungen	-3.108,0	-3.455,0
11.	= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 5 bis 10)	-2.888,0	-6.613,3
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	314,4	358,0
13.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	3.430,6	5.451,6
14.	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	171,6	19,7
15.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 12 bis 14)	-3.287,8	-5.113,3
16.	- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	25,5	19,5
17.	+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	3.790,1	415,5
18.	- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	1.043,4	513,9
19.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 16 bis 18)	2.721,2	-117,9
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Zf. 11, 15, 19)	-3.454,6	-11.844,5
21.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.677,8	17.522,3
22.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 20 bis 21)	2.223,2	5.677,8

(iv.) Eigenkapitalveränderungsrechnung

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr 2008

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	gesetzliche Gewinnrücklagen	andere Gewinnrücklagen	Eigenkapitalanteile Mutterunternehmen	Anteile Minderheitsgesellschaftler	Eigenkapital Gesamt
Stand 1. Januar 2007	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	1.198.491,01	18.084.944,93	109.269,82	18.194.214,75
Entnahmen	-	-	-	-	-	-19.463,75	-19.463,75
Einstellungen	-	-	-	-	-	-	-
Gewinn-ausschüttungen	-	-	-	-	-	-	-
Jahresfehlbetrag	-	-	-	-6.511.802,79	-6.511.802,79	15.260,77	-6.496.542,02
Konsolidierungsmaßnahmen	-	-	-	-	-	-	-
Stand 1. Januar 2008	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	-5.313.311,78	11.573.142,14	105.066,84	11.678.208,98
Entnahmen	-	-	-	-	-	-25.498,83	-25.498,83
Einstellungen	-	-	-	-	-	-	-
Gewinn-ausschüttungen	-	-	-	-	-	-	-
Jahresfehlbetrag	-	-	-	-947.267,79	-947.267,79	9.619,45	-937.648,34
Konsolidierungsmaßnahmen	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31. Dezember 2008	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	-6.260.579,57	10.625.874,35	89.187,46	10.715.061,81

(v.) Anhang

Konzernanhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

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 dem Bau schlüsselfertiger und teilschlüsselfertiger 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 auszustatten.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG (im Folgenden HELMA KG), Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträgersgeschäfts 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 2008 wurde in Euro aufgestellt.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 der HELMA AG wurde erstmals 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) aufgestellt.

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

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

1.2. Im laufenden Geschäftsjahr anzuwendende Standards und Interpretationen

Der IASB hat keine neuen IFRS veröffentlicht, die im laufenden Geschäftsjahr erstmalig anzuwenden sind.

Allerdings wurden im Oktober 2008 Änderungen an IAS 39 und IFRS 7 durch den IASB verabschiedet, die die Umklassifizierung von Finanzinstrumenten betreffen. Die erstmalige Anwendung dieser Änderungen konnte rückwirkend ab dem 1. Juli 2008 erfolgen und ist prospektiv für alle Umklassifizierungen ab dem 1. November 2008 anzuwenden. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Konzerns.

Vom IFRIC wurden drei Interpretationen verabschiedet, die im laufenden Geschäftsjahr erstmalig anzuwenden sind. Dies sind:

- IFRIC 11 IFRS 2-konzerninterne Geschäfte und Geschäfte mit eigenen Anteilen,
- IFRIC 12 Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen,
- IFRIC 14 IAS 19 Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestfinanzierungsvorschriften und ihre Wechselwirkung.

Die Anwendung dieser Interpretationen hat zu keinerlei Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Konzern geführt.

Der Konzern hat IFRS 8 "Geschäftssegmente" vor dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens angewandt. Gemäß IFRS 8 sind 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.

2. Übergang auf die Rechnungslegung nach IAS/IFRS

In die IAS/IFRS Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2007 wurden sämtliche dem Konzern angehörenden Unternehmen einbezogen.

Zum 31. Dezember 2007 wurde von der Gesellschaft ein handelsrechtlicher Konzernabschluss sowie ein zusammengefasster Lagebericht veröffentlicht.

Durch die Umstellung der Rechnungslegung auf die Vorschriften der IAS/IFRS wurden die bislang in den nationalen handelsrechtlichen Abschlüssen der HELMA AG, der HELMA KG, der HELMA Verwaltungs-GmbH,

Lehrte, und der HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg, angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs-, Ausweis- und Konsolidierungsmethoden in einigen Fällen geändert.

Der vorliegende Konzernabschluss enthält daher folgende, vom deutschen/luxemburger Handelsrecht abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

- Bewertung Geschäfts- oder Firmenwert: Geschäfts- und Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung, die aus Unternehmenskäufen entstanden sind, werden nach den Regelungen des IFRS 3 i. V. m. IAS 36 bilanziert. Sie werden nicht planmäßig abgeschrieben. Wertminderungen werden auf Basis von jährlichen Werthaltigkeitstests erfasst.
- Bewertung des Sachanlagevermögens: Gemäß IFRS 1.16 wurden die bilanzierten Grundstücke zum Zeitpunkt des Übergangs auf IFRS mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet und dieser als Ersatz für Anschaffungs- oder Herstellungskosten verwendet.
- Bilanzierung langfristiger Fertigungsaufträge: Langfristige kundenspezifische Fertigungsaufträge werden nach dem Fertigungsfortschritt (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.
- Bilanzierung und Bewertung latenter Steuern: Die Bildung latenter Steuern erfolgt nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode.
- Bewertung von Rückstellungen für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen: Für Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen wird das Anwartschaftsbarwertverfahren nach IAS 19 angewendet.
- Ausweis eines Disagios: Ein vorhandenes Disagio wird von der korrespondierenden Verbindlichkeit abgesetzt.
- Der im Rahmen eines Finanzierungsleasingverhältnisses gehaltene Pylon wird erstmalig als Vermögenswert des Konzerns zum beizulegenden Zeitwert zu Beginn des Leasingverhältnisses oder, falls dieser niedriger ist, zum Barwert der Mindestleasingzahlungen erfasst. Die entsprechende Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber ist innerhalb der Konzernbilanz als Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing zu zeigen.

Die Überleitung des Konzerneigenkapitals der Eröffnungsbilanz auf IAS/IFRS stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	31. Dezember 2007	1. Januar 2007
Eigenkapital nach HGB (Konzernabschluss)	8.978	14.551
Berücksichtigung Geschäfts- oder Firmenwert	820	3.438
Neubewertung Grundstücke nach IFRS 1	83	83
Aktivierung von Leasinggegenständen	229	280
Aktivierung von Forderungen für langfristige Fertigungsaufträge	13.441	1.968
Bestandsveränderungen von Vorräten	-9.781	-1.801
Veränderungen der sonstigen Vermögensgegenstände	-386	-60
Bewertungsänderung der Pensionsrückstellungen	-3	-4
Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-234	-286
Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten und der Rückstellungen	-2.937	0
Aktivierung/Passivierung latenter Steuern	1.468	25
Eigenkapital nach IAS / IFRS	11.678	18.194

Die Überleitung des Konzernjahresergebnisses kann nachfolgender Aufstellung entnommen werden:

in TEUR	2007
Konzernjahresergebnis nach HGB	-5.554
Bestandsveränderungen aufgrund langfristiger Auftragsfertigung	11.473
Bestandsveränderungen der Vorräte	-7.980
Veränderungen der Aufwendungen für Materialaufwand und Fremdleistungen	-2.936
Veränderung der Abschreibungen, insbesondere Wertminderungen auf den Geschäfts- und Firmenwert	-2.662
Veränderungen der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.443
sonstiges, insbesondere aufgrund von Finanzierungsleasingverträgen	-281
Konzernjahresergebnis nach IAS / IFRS	-6.497

Wesentliche Veränderungen bei der Konzern-Kapitalflussrechnung können nachfolgender Aufstellung entnommen werden:

in TEUR	2007
Veränderungen der Konzernjahresergebnisse	-943
Veränderungen von Abschreibungen, insbesondere auf den Geschäfts- und Firmenwert	2.662
Veränderungen latenter Steuern, insbesondere aufgrund von Verlustvorträgen	-1.443
Veränderungen der Vorräte und Forderungen	7.401
Veränderungen der Verbindlichkeiten	-7.677
Summe der Veränderungen	0

3. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss wurde in Übereinstimmung mit den IAS/IFRS 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.

Neue Rechnungslegungsgrundsätze haben sich im Geschäftsjahr 2008 nicht auf den Abschluss der HELMA AG ausgewirkt.

3.1. Aktiva

Immaterielle Vermögenswerte

Erworbene immaterielle Vermögenswerte (Lizenzen sowie EDV-Software) werden zu Anschaffungskosten - vermindert um planmäßige Abschreibungen - angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer, welche bis zu 5 Jahre beträgt.

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

Die **geleisteten Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte** betreffen Software, die mit den Anschaffungskosten bewertet wurden.

Entwicklungskosten sind nicht zu aktivieren.

Geschäfts- und Firmenwert

Der Geschäfts- oder Firmenwert, der bei dem Erwerb eines Tochterunternehmens oder eines Unternehmens unter gemeinschaftlicher Führung entsteht, entspricht dem Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Konzernanteil an dem beizulegenden Nettozeitwert der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden des Tochterunternehmens oder des Unternehmens unter gemeinschaftlicher Führung zum Erwerbszeitpunkt. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird im Zugangszeitpunkt mit seinen Anschaffungskosten bilanziert und in den Folgeperioden mit seinen Anschaffungskosten abzüglich aller kumulierten Wertminderungsaufwendungen bewertet.

Für Zwecke der Prüfung auf Wertminderung ist der Geschäfts- oder Firmenwert auf alle Zahlungsmittel generierenden Einheiten des Konzerns aufzuteilen, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus den Synergien des Zusammenschlusses ziehen können. Zahlungsmittel generierende Einheiten, welchen ein Teil des Geschäfts- oder Firmenwertes zugeteilt wurde, sind jährlich auf Wertminderung zu prüfen. Liegen Hinweise für eine Wertminderung einer Einheit vor, wird diese häufiger evaluiert. Wenn der erzielbare Betrag einer Zahlungsmittel generierenden Einheit kleiner ist als der Buchwert der Einheit, ist der Wertminderungsaufwand zunächst dem Buchwert eines jeglichen der Einheit zugeordneten Geschäfts- oder Firmenwertes und dann anteilig den anderen Vermögenswerten auf Basis der Buchwerte eines jeden Vermögenswertes innerhalb der Einheit zuzuordnen. Ein für den Geschäfts- oder Firmenwert erfasster Wertminderungsaufwand darf in künftigen Perioden nicht aufgeholt werden.

Sachanlagevermögen

Sachanlagen (mit Ausnahme von Grundstücken) sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert und um nutzungsbedingte planmäßige und - sofern notwendig - außerplanmäßige Abschreibungen vermindert. Die Herstellungskosten umfassen hierbei neben den direkt zurechenbaren Einzelkosten auch angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten.

Die Sachanlagen werden linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

Voraussichtliche Nutzungsdauern	Jahre
Musterhäuser	bis zu 33
Bürogebäude	33-40
Außenanlagen	10-35
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. Dabei wird bei den Musterhäusern auf fremdem Grund und Boden die Mietdauer als Nutzungsdauer angenommen. Für die Musterhäuser auf eigenem Grund und Boden wird eine Nutzungsdauer von bis zu 33 Jahren angenommen.

Im Bau befindliche Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten (siehe Vorräte) bilanziert. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt mit deren Fertigstellung bzw. Erreichen des betriebsbereiten Zustandes.

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

Grundstücke werden nicht 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 erstmalig 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-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, außer sie lassen sich eindeutig einem qualifizierten Vermögenswert zuordnen.

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. Es wird unterstellt, dass der Buchwert dem beizulegenden Wert entspricht.

Vorräte

Die Vorräte werden mit den Anschaffungskosten oder dem niedrigeren, am Abschlussstichtag realisierbaren Nettoveräußerungswert angesetzt.

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

Das Wahlrecht bezüglich der Einbeziehung von Fremdkapitalkosten wird dahingehend ausgeübt, dass diese nicht aktiviert, sondern als Aufwand erfasst werden.

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

Forderungen aus Auftragsfertigung

Ist das Ergebnis eines Fertigungsauftrages verlässlich zu schätzen, so sind die Auftragserlöse und Auftragskosten in Verbindung mit diesem Fertigungsauftrag entsprechend dem Leistungsfortschritt am Abschlussstichtag jeweils im Verhältnis der erreichten Leistungen zur Gesamtleistung zu erfassen.

Drohende Verluste aus Fertigungsaufträgen wurden sofort in vollem Umfang als Aufwand erfasst.

Effektivzinsmethode

Die Effektivzinsmethode ist eine Methode zur Berechnung der fortgeführten Anschaffungskosten eines finanziellen Vermögenswertes und der Zuordnung von Zinserträgen auf die jeweiligen Perioden. Der Effektivzinssatz ist derjenige Zinssatz, mit dem die geschätzten künftigen Einzahlungen (einschließlich aller Gebühren, welche Teil des Effektivzinssatzes sind, Transaktionskosten und sonstiger Agien und Disagien) über die erwartete Laufzeit des Finanzinstruments oder eine kürzere Periode, sofern zutreffend, auf den Buchwert abgezinst werden.

Erträge werden bei Schuldtiteln auf Basis der Effektivverzinsung erfasst. Davon ausgenommen sind solche Instrumente, die als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert wurden.

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte setzen sich 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 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. Dieser Bewertungskategorie werden diejenigen Finanzinstrumente zugeordnet, die die Voraussetzungen des IAS 39.9 erfüllen.
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen, die nicht in einem aktiven Markt dotiert sind: Der Zinsertrag aus Posten dieser Kategorie wird unter Anwendung der Effektivzinsmethode ermittelt, soweit es sich nicht um kurzfristige Forderungen handelt.
- 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 – unter Anwendung der Effektivzinsmethode – mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte: Diese umfassen diejenigen nicht derivativen 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.

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 (ohne nicht börsennotierte Aktien), 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 finanziellen Vermögenswerten einschließlich der als zur Veräußerung verfügbar kategorisierten kündbaren Anleihen und Forderungen aus Finanzierungsleasingverhältnissen können objektive Hinweise für eine Wertminderung im Folgenden bestehen:

- Erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder der Gegenpartei,
- Ausfall oder Verzug von Zins- oder Tilgungszahlungen, oder
- erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass der Kreditnehmer in Insolvenz oder ein sonstiges Sanierungsverfahren geht.

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. Ein objektiver Hinweis für eine Wertminderung eines Portfolios von Forderungen könnten Erfahrungen des Konzerns mit Zahlungseingängen in der Vergangenheit, ein Anstieg der Häufigkeit von Zahlungsausfällen innerhalb des Portfolios über die durchschnittliche Kreditdauer von 60 Tagen sowie beobachtbare Veränderungen des nationalen oder lokalen Wirtschaftsumfelds, mit denen Ausfälle von Forderungen in Zusammenhang gebracht werden, sein.

Bei zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten entspricht der Wertminderungsaufwand der Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts ermittelten Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsströme.

Eine Wertminderung führt zu einer direkten Minderung des Buchwerts aller betroffenen finanziellen Vermögenswerte, mit Ausnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, deren Buchwert durch ein Wertminderungskonto gemindert wird. Wird eine Forderung aus Lieferungen und Leistungen als uneinbringlich eingeschätzt, erfolgt der Verbrauch gegen das Wertminderungskonto. Nachträgliche Eingänge bereits abgeschriebener Beträge werden ebenfalls gegen das Wertminderungskonto gebucht. Änderungen des Buchwerts des Abschreibungskontos werden erfolgswirksam über die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Verringert sich die Höhe der Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts, der nicht als zur Veräußerung verfügbarer finanzieller Vermögenswert kategorisiert ist, in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf ein nach der Erfassung der Wertminderung aufgetretenes Ereignis zurückgeführt werden, wird die vormals erfasste Wertminderung über die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung rückgängig gemacht. Dabei wird jedoch auf keinen höheren Wert zugeschrieben als den, der sich als fortgeführte Anschaffungskosten ergeben hätte, wäre keine Wertminderung erfolgt.

Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte

Langfristige 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. Der Vorstand muss den Verkauf beschließen 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 (und zur Veräußerung bestimmte Sachgesamtheiten) 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 langfristigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

Die Rückstellungen der Auftragskosten für langfristige Fertigungsaufträge wurden für noch zu erfassende Auftragskosten bezogen auf den Fertigstellungsgrad gebildet.

3.2. Passiva

Klassifizierung als Fremd- oder Eigenkapital

Ein Eigenkapitalinstrument ist ein Vertrag, der einen Residualanspruch an den Vermögenswerten eines Unternehmens nach Abzug aller dazugehörigen Schulden begründet. Eigenkapitalinstrumente werden zum erhaltenen Ausgabeerlös abzüglich direkter Ausgabekosten erfasst.

Fremd- und Eigenkapitalinstrumente werden entsprechend dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsvereinbarung als finanzielle Verbindlichkeiten oder Eigenkapital klassifiziert.

Der Vorstand der HELMA AG hat das nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften ausgewiesene Kapital der Tochterpersonengesellschaft HELMA KG nach IAS 32 insgesamt als Eigenkapital eingestuft.

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 zum beizulegenden Zeitwert.

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

- Finanzielle Schulden, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, werden nach der erstmaligen Erfassung unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Als zum beizulegenden Zeitwert bewertet designierte finanzielle Verbindlichkeiten werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden mittels des Anwartschaftsbarwertverfahrens für Leistungszusagen auf Altersversorgung errechnet. Der Berechnung liegen die Richttafeln von K. Heubeck von 2005 G zugrunde. Es werden nicht nur die am Abschlussstichtag bekannten Renten

und Anwartschaften, sondern auch künftig erwartete Veränderungen von Gehältern und Renten berücksichtigt. Der Dienstzeitaufwand ist in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Leistungen an Arbeitnehmer enthalten. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam ohne Berücksichtigung eines etwaigen Korridors erfasst. Der Zinsaufwand wird ebenfalls als Leistung an Arbeitnehmer 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 Geschäftsführung hinsichtlich der zur Erfüllung der Verpflichtung des Konzerns notwendigen Angaben angesetzt.

3.3. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

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

Sämtliche Bauaufträge werden nach 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.

Ausgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Produkte und Verfahren, darunter wesentliche Verbesserungen und Verfeinerungen von bereits vorhandenen Produkten, werden nach Anfall als Aufwand gebucht, soweit die Voraussetzungen einer Aktivierung nicht vorliegen.

3.4. Währungsumrechnung

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

3.5. Latente Steuern

3.5.1. Laufende Steuern

Der laufende Steueraufwand wird auf Basis des zu versteuernden Einkommens für das Jahr ermittelt. Das zu versteuernde Einkommen unterscheidet sich vom Jahresüberschuss aus der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung, da es Aufwendungen und Erträge ausschließt, die in späteren Jahren oder niemals steuerbar bzw. steuerlich abzugsfähig sind. Die Verbindlichkeit des Konzerns für die laufenden Steuern wird auf Grundlage der geltenden Steuersätze berechnet.

3.5.2. Latente Steuern

Latente Steuern werden für die Unterschiede zwischen dem Buchwert der Vermögenswerte und Schulden im Konzernabschluss und den entsprechenden steuerlichen Wertansätzen im Rahmen der Berechnung des steuerlichen Einkommens erfasst und nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode bilanziert. Latente Steuerschulden werden im Allgemeinen für alle steuerbaren temporären Differenzen bilanziert und la-

tente Steueransprüche insoweit erfasst, wie es wahrscheinlich ist, dass steuerbare Gewinne zur Verfügung stehen, für welche die abzugsfähigen temporären Differenzen genutzt werden können. Solche Vermögenswerte und Schulden werden nicht angesetzt, wenn sich die temporären Differenzen aus einem Geschäfts- oder Firmenwert oder aus der erstmaligen Erfassung (außer bei Unternehmenszusammenschlüssen) von anderen Vermögenswerten und Schulden, welche aus Vorfällen resultieren, die weder das zu versteuernde Einkommen noch den Jahresüberschuss berühren, ergeben.

Latente Steuerschulden werden für zu versteuernde temporäre Differenzen gebildet, die aus Anteilen an Tochterunternehmen entstehen, es sei denn, dass der Konzern die Umkehrung der temporären Differenzen steuern kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporäre Differenz in absehbarer Zeit nicht umkehren wird. Latente Steueransprüche entstehen durch temporäre Differenzen in Zusammenhang mit solchen Investitionen und Anteilen, die nur in dem Maße erfasst werden, in dem es wahrscheinlich ist, dass ausreichend steuerbares Einkommen zur Verfügung steht, mit dem die Ansprüche aus den temporären Differenzen genutzt werden können und davon ausgegangen werden kann, dass sie sich in absehbarer Zukunft umkehren werden.

Die Werthaltigkeit der gebildeten aktiven latenten Steuern auf 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.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird jedes Jahr am Abschlussstichtag geprüft und herabgesetzt, falls es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass genügend zu versteuerndes Einkommen zur Verfügung steht, um den Anspruch vollständig oder teilweise zu realisieren.

Latente Steueransprüche und Steuerschulden werden auf Basis der erwarteten Steuersätze (und der Steuergesetze) ermittelt, die zum Zeitpunkt der Erfüllung der Schuld oder der Realisierung des Vermögenswertes voraussichtlich Geltung haben werden. Die Bewertung von latenten Steueransprüchen und Steuerschulden spiegelt die steuerlichen Konsequenzen wider, die sich aus der Art und Weise ergeben würden, wie der Konzern zum Abschlussstichtag erwartet, die Schuld zu erfüllen bzw. den Vermögenswert zu realisieren.

Latente Steueransprüche und Steuerschulden werden saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von laufenden Steueransprüchen mit laufenden Steuerschulden vorliegt und wenn sie in Zusammenhang mit Ertragsteuern stehen, die von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden, und der Konzern die Absicht hat, seine laufenden Steueransprüche und seine Steuerschulden auf Nettobasis zu begleichen.

3.6. Laufende und latente Steuern der Periode

Laufende und latente Steuern werden erfolgswirksam als Aufwand oder Ertrag erfasst, es sei denn, dass sie im Zusammenhang mit Posten stehen, die direkt im Eigenkapital erfasst wurden. In diesem Fall ist die Steuer ebenfalls direkt im Eigenkapital zu erfassen.

4. Konsolidierung

4.1. 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 von Minderheitsgesellschaftern" im Eigenkapital erfasst.

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

Die Entwicklung der "Immateriellen Vermögenswerte", der "Sachanlagen" und der "Finanzinvestitionen in Immobilien" sind dem beigefügten Konzernanlagenspiegel zu entnehmen.

4.2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst neben dem Mutterunternehmen HELMA AG drei vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält.

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital in %
Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte	
HELMA KG, Lehrte	89,93
HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte	100,00
HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg	100,00

Alle operativen Gesellschaften sind unternehmensübergreifend in den beiden Segmenten "Baudienstleistungsgeschäft" und "Bauträrgeschäft" tätig.

Mit Vertrag vom 29. April 2006 wurde der Geschäftsanteil von Euro 26.000,00 am Stammkapital der HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte, sowie ein Kommanditanteil in Höhe von Euro 527.000,00 (80,41 %) an der HELMA KG in Form einer Sacheinlage in die HELMA AG eingebracht.

Die Erstkonsolidierung dieser beiden Gesellschaften erfolgte zum 29. April 2006 mit Bilanzwerten zum 30. Juni 2006.

Am 12. März 2007 hat die Gesellschaft die HELMA LUX S.A. mit Sitz in Walferdange, Luxemburg, gegründet. Das Kapital beträgt Euro 31.000,00 und ist eingeteilt in 100 Aktien zu je Euro 310,00. Das Kapital wurde zu 100 % freigegeben und steht den Verwaltungsorganen der HELMA LUX S.A. unter den Voraussetzungen zur freien Verfügung, dass nur die für die Gesellschaft Handlungsberechtigten darüber verfügen.

5. Angaben zur Konzernbilanz

Langfristiges Vermögen

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens enthält der Konzernanlagenspiegel am Ende des Anhangs.

Immaterielle Vermögenswerte

in EUR

(1) sonstige immaterielle Vermögenswerte	189.806,00
	2007 134.502,00

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte enthalten Lizenzen und EDV-Software.

Es wurden weder selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte noch Entwicklungskosten aktiviert.

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR

Bilanzansatz zum 01.01.2008	134.502,00
+ Zugänge	114.343,75
	248.845,75
- Abgänge	13.688,00
	235.157,75
- Abschreibungen	45.351,75
Bilanzansatz zum 31.12.2008	189.806,00

Unter "Zugänge" werden EDV-Software und Updates sowie aktivierte Eigenleistungen für das EDV-Projekt ausgewiesen.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

in EUR

(2) geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	57230,00
	2007 0,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR

Bilanzansatz zum 01.01.2008	0,00
+ Zugänge	57230,00
Bilanzansatz zum 31.12.2008	57230,00

Unter "Zugänge" werden geleistete Anzahlungen für das EDV-Projekt VI 2000 ausgewiesen.

in EUR

(3) Geschäfts- oder Firmenwert	1.380.173,97
	2007 1.380.173,97

Der ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Anschaffung der Beteiligung an der HELMA KG. Der zum Abschlussstichtag durchgeführte Werthaltigkeitstest (Impairment-Test) nach IAS 36 unter Berücksichtigung des Fachgutachtens des IDW-RS-HFA 16 führte zum Abschlussstichtag zu keiner Wertminderung.

in EUR

(4) Sachanlagevermögen	15.475.392,24
	2007 13.792.507,44

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2008	13.792.507,44
+ Zugänge	3.430.602,13
	17.223.109,57
- Abgänge	122.003,80
	17.101.105,77
- Umbuchungen	546.541,21
	16.554.564,56
- Abschreibungen	1.079.172,32
Bilanzansatz zum 31.12.2008	15.475.392,24

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.946.863,44	10.481.107,07
Anlagen im Bau	526,15	1.489.693,33
andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.528.002,65	1.821.707,04
Summe	15.475.392,24	13.792.507,44

Zum 14. Juli 2006 wurde ein Leasingvertrag über einen Pylon geschlossen. Dieser Leasingvertrag ist nach IAS 17 als Finanzierungsleasingvertrag einzuordnen. Der Vermögenswert wird planmäßig über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben.

Vermögenswerte mit Anschaffungskosten von bis zu Euro 150,00 werden im Geschäftsjahr voll aufwandswirksam behandelt.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

Die Grundstücke wurden im Wesentlichen durch Grundpfandrechte belastet. Der Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" unterliegt wie im Vorjahr im Wesentlichen keinen Zugriffsbeschränkungen aufgrund von Sicherungsübereignungen oder Verpfändungen.

in EUR	
(5) als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	320.509,00
	2007 326.126,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2008	326.126,00
- Abschreibungen	5.617,00
Bilanzansatz zum 31.12.2008	320.509,00

Der Konzern 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 Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfolgt linear über 50 Jahre.

Wertminderungen waren nicht notwendig.

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

Die Mieteinnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2008 auf TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 26). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen TEUR 12 (Vorjahr: TEUR 9).

in EUR

(6) sonstige langfristige Vermögenswerte		34.824,26
	2007	48.038,34

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Kautionen	6.756,39	11.856,39
Darlehn an Handelsvertreter	28.067,87	36.181,95
Summe	34.824,26	48.038,34

in EUR

(7) latente Steuern		1.889.701,05
	2007	1.590.750,54

Bei den in Deutschland ansässigen Gesellschaften wurde vor dem Hintergrund der Unternehmensteuerreform 2008 ein 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 %.

Für die in Luxemburg ansässige Gesellschaft wurde ein Steuersatz von 34,47 % zugrunde gelegt.

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
HELMA LUX S.A.		
- auf unfertige Leistungen	57.425,83	4.217,55
- auf sonstige Verbindlichkeiten	0,00	141,67
- auf sonstige Vermögensgegenstände	2.727,95	0,00
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	27.547,54	0,00
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	-90.148,70	-3.374,61
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	48.823,80	21.677,85
HELMA AG		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	1.842.141,63	1.568.088,46
Konzern		
- auf Sachanlagenverkäufe	1.183,00	0,00
Summe	1.889.701,05	1.590.750,92

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.

in EUR	2008	2007
Langfristiges Vermögen, gesamt		19.347.636,52
		2007 17.272.098,29

Kurzfristiges Vermögen

in EUR	2008	2007
(8) Vorräte		5.801.842,80
		2007 6.672.888,19

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
unfertige Leistungen	5.695.727,85	6.620.429,33
fertige Erzeugnisse und Waren	106.114,95	52.458,86
Summe	5.801.842,80	6.672.888,19

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen des HELMA-Konzerns.

in EUR

(9) Forderungen aus Auftragsfertigung		1.480.505,20
	2007	1.286.266,32

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	11.230.951,00	12.791.650,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-9.750.445,80	-11.505.383,68
Summe	1.480.505,20	1.286.266,32

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.

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	11.230.951,00	12.791.650,00
darauf entfallende kumulierte Auftragskosten	-10.758.468,00	-12.134.342,00
kumulierte Gewinne aus langfristiger Auftragsfertigung	472.483,00	657.308,00

in EUR

(10) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		3.467.189,02
	2007	2.920.840,33

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

Wertminderungen wurden in Höhe von Euro 127.931,38 (Vorjahr: Euro 113.210,00) vorgenommen.

in EUR

(11) Steuerforderungen		104.023,88
	2007	259.667,08

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
HELMA AG	51.605,96	248.281,35
HELMA KG	0,00	0,00
HELMA LUX S.A.	48.123,00	7.341,73
HELMA Verwaltungs-GmbH	4.294,92	4.044,00
Summe	104.023,88	259.667,08

Ausgewiesen werden Steuerforderungen zur Umsatz-, Gewerbe- und Körperschaftsteuer.

in EUR

(12) sonstige kurzfristige Forderungen	1.502.498,00
	2007 1.434.754,14

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
debitorische Kreditoren	582.315,16	424.967,66
Rückforderungsansprüche für Handelsvertreterprovisionen	700.695,00	765.404,00
übrige kurzfristige Forderungen	219.487,84	244.382,48
Summe	1.502.498,00	1.434.754,14

in EUR

(13) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.223.180,11
	2007 5.677.833,75

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

in EUR

(14) zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	520.336,00
	2007 172.135,50

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Grundstück Schellerten	0,00	172.135,50
Grundstück Jathostr. 10, Isernhagen	520.336,00	0,00
(davon erfolgsneutral im Eigenkapital erfasste Beträge)	0,00	0,00
Summe	520.336,00	172.135,50

Das Grundstück Jathostr. 10 in Isernhagen wurde in "zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte" umgliedert, da die Geschäftsleitung den Verkauf des Grundstücks beschlossen hat.

in EUR

Kurzfristiges Vermögen, gesamt	15.099.575,01
	2007 18.424.385,31

in EUR

Summe Vermögen	34.447.211,53
	2007 35.696.483,60

(15) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ausführlich dargestellt.

in EUR

Gezeichnetes Kapital		2.600.000,00
	2007	2.600.000,00

Das gezeichnete Kapital der HELMA AG beträgt zum 31. Dezember 2008 Euro 2.600.000,00 (Vorjahr: Euro 2.600.000,00) und verteilt sich auf 2.600.000 Inhaberaktien im Nennbetrag von je Euro 1,00. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Am 24. April 2006 hatte die Hauptversammlung den Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Dezember 2010 um insgesamt bis zu Euro 1.000.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Bedingungen auszu-schließen. Der Vorstand hat am 28. August 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu Euro 600.000,00 durch Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Das Grundkapital erhöhte sich daher im Umfang wie Aktien platziert wurden, und zwar um Euro 600.000,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 18. September 2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen. Das verbleibende genehmigte Kapital beträgt noch Euro 400.000,00.

in EUR

Kapitalrücklage		14.276.991,96
	2007	14.276.991,96

in EUR

Gewinnrücklagen		-6.251.117,61
	2007	-5.303.849,82

in EUR

Anteile von Minderheitsgesellschaftern		89.187,46
	2007	105.066,84

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Stand zum 1. Januar	105.066,84	109.269,82
Summe der Entnahmen/Einlagen	-25.498,83	-19.463,75
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	9.619,45	15.260,77
Stand zum 31. Dezember	89.187,46	105.066,84

in EUR

Eigenkapital, gesamt		10.715.061,81
	2007	11.678.208,98

Langfristiges Fremdkapital

in EUR

(16) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		17.085,30
	2007	19.491,70

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 versicherungsmathematisch bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

in %	31.12.2008	31.12.2007
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. Den Berechnungen liegen die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde.

in EUR

(17) sonstige langfristige Rückstellungen		92.455,00
	2007	71.053,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	Stand zum 01.01.2008	Verbrauch 2008	Auflösung 2008	Zuführung 2008	Stand zum 31.12.2008
Art der Rückstellung					
Geschäftsunterlagen	32.700,00	0,00	0,00	2.700,00	35.400,00
Gewährleistungen	38.353,00	0,00	0,00	18.702,00	57.055,00
übrige sonstige Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	71.053,00	0,00	0,00	21.402,00	92.455,00

in EUR

(18) langfristige Finanzverbindlichkeiten		9.038.063,83
	2007	5.172.178,69

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	3.719.675,17	826.308,04
Restlaufzeit > 5 Jahre	3.194.055,66	2.031.537,65
Anleihen		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	336.000,00	336.000,00
Restlaufzeit > 5 Jahre	0,00	0,00
Genussscheine		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	1.788.333,00	1.978.333,00
Summe	9.038.063,83	5.172.178,69

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern betreffen die Finanzierung von Musterhäusern, des Verwaltungsgebäudes, den Fuhrpark, der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Kontokorrentdarlehn. Durch die Umwandlung des Genussscheinkapitals der H.E.A.T Mezzanine Kapital S.A., Luxemburg, bei der HELMA AG in ein Nachrangdarlehn erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag mit TEUR 3.926 (Vorjahr TEUR 2.684) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 3,98 % und 5,3 % verzinst.

Die HELMA AG hat mit Vertrag vom 20. Juni 2005 eine siebenprozentige Euro-Anleihe (Inhaber-Teilschuldverschreibung: WKN A0EY7G3, ISIN DE000A0EY7G3) mit einer Laufzeit von über fünf Jahren (30. Juni 2005 bis 30. Juni 2011) im Gesamtnennbetrag von TEUR 5.000 begeben. Hiervon wurden bis zum Abschlussstichtag TEUR 336 (Vorjahr: TEUR 336) gezeichnet.

Ferner weist die HELMA AG zu Gunsten der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München, ein Genussrechtskapital von TEUR 1.800 (ursprünglich TEUR: 2.000) aus. Der Vertrag weist eine Laufzeit bis zum 21. Februar 2010 aus. Der Vertrag wurde am 21. Februar 2005 geschlossen. Gemäß diesem nimmt die MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG nicht an den Verlusten der HELMA AG teil. Für die Zahlung des Genussrechtskapitals erhält die MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG von der HELMA AG für jedes Jahr sowohl eine gewinnunabhängige Festvergütung in Höhe von 9,5 % des Genussrechtskapitals als auch eine gewinnabhängige Vergütung in Höhe von 2 % des Genussrechtskapitals, ausgehend vom EBIT des jeweiligen Geschäftsjahres gemäß Vertrag vom 21. Februar 2005.

Ein Disagio von 2,5 % wurde vom Nominalvolumen in Abzug gebracht. Am Fälligkeitstag ist der Nominalbetrag des Genussrechtskapitals innerhalb von fünf Bankarbeitstagen zurückzuzahlen.

Am 8. Juli 2008 wurde ein Teilbetrag von TEUR 200 zurückgezahlt.

in EUR

(19) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	116.047,25
	2007 177.491,62

Ausgewiesen wird der langfristige Teil der Verbindlichkeiten aus dem Finanzierungsleasing des Pylon.

in EUR

(20) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.470.422,04
	2007 1.461.360,33

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

in EUR

(21) latente Steuern	129.020,92
	2007 122.524,46

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-2.222.832,71	-2.748.139,82
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-107.926,60	-114.542,70
- auf Pensionsrückstellungen	-455,42	-1.003,02
- auf Drohverlustrückstellungen	-371,58	0,00
- auf Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	-52.626,26	-69.428,96
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-845.973,14	-846.434,94
- auf Bewertungsänderungen nach IAS 1	24.476,86	24.476,86
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	3.252.433,91	3.789.821,48
- auf Aktivierung von Finanzierungsleasinggegenständen	52.972,28	68.107,23
HELMA KG		
- auf unfertige Leistungen	-244.227,02	-148.835,58
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-57.626,26	-24.135,70
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	331.176,86	192.639,61
Summe	129.020,92	122.524,46

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

in EUR

(22) sonstiges langfristiges Fremdkapital	1.000.000,00
	2007 1.000.000,00

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 beträgt TEUR 1.000. Die Laufzeit endet am 30. September 2013. Die Beteiligungsvergütung setzt sich zusammen aus einer festen Vergütung von 7,5 % p. a. der jeweils geleisteten Einlage. Die Gewinnbeteiligung beträgt 50 % des Gewinns; höchstens 2,75 % p. a. der jeweiligen Einlage.

in EUR

Langfristiges Fremdkapital, gesamt	11.863.094,34
	2007 8.024.099,80

Kurzfristiges Fremdkapital

in EUR

(23) sonstige kurzfristige Rückstellungen	3.263.439,99
	2007 3.105.102,82

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	Stand zum 01.01.2008	Verbrauch 2008	Auflösung 2008	Zuführung 2008	Stand zum 31.12.2008
Art der Rückstellung					
Prozesskosten	25.800,00	0,00	0,00	4.200,00	30.000,00
Rückstellung für Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	2.936.157,32	0,00	0,00	191.318,17	3.127.475,49
übrige sonstige Rückstellungen	143.145,50	135.577,50	4.130,50	102.527,00	105.964,50
Summe	3.105.102,82	135.577,50	4.130,50	298.045,17	3.263.439,99

in EUR

(24) Steuerschulden	1.075.791,43
	2007 1.010.267,22

Die Steuerschulden setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Gewerbsteuerrückstellung	43.727,00	180.502,00
Körperschaftsteuerrückstellung	0,00	29.204,00
Solidaritätszuschlagrückstellung	0,00	1.578,00
übrige Steuerverbindlichkeiten	1.032.064,43	798.983,22
Summe	1.075.791,43	1.010.267,22

Unter "übrige Steuerverbindlichkeiten" werden Verbindlichkeiten zur Umsatzsteuer, Lohn- und Kirchensteuer ausgewiesen.

in EUR

(25) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2.674.477,08
	2007 3.744.023,96

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	2.662.620,42	822.167,32
Anleihen	11.856,66	11.856,66
Genussscheine	0,00	2.909.999,98
Summe	2.674.477,08	3.744.023,96

Die HELMA AG weist zum 31. Dezember 2007 zu Gunsten der H.E.A.T. Mezzanine Kapital S.A., Luxemburg (HEAT), ein Genussrechtskapital von TEUR 3.000 aus. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013. Zwischen der HELMA AG und der HSBC Trinkaus & Burkhardt KGaA, Düsseldorf (HSBC), wurde am 8. März bzw. 11. April 2006 ein Vertrag über die Begründung eines als Genussrecht bezeichneten Rechts geschlossen. Das Genussrecht wurde mit gleichem Datum von der HSBC an die HEAT abgetreten. An Verlusten der HELMA AG nimmt die HEAT nicht teil. Die Verzinsung berechnet sich nach der Höhe des "Sieben-Jahres-Euro-Swapsatz Brief" zuzüglich 410 Basispunkte p. a. berechnet auf den Nominalbetrag. Ein Disagio von 4 % wurde vom Nominalvolumen in Abzug gebracht. Am Fälligkeitstag ist der Nominalbetrag des Genussrechtskapital zurück zu zahlen.

Zum 1. Januar 2008 wurde das Genussrecht in ein Nachrangdarlehn mit einer Laufzeit bis zum 11. April 2013 umgewandelt. Aus diesem Grund wurde das Genussrecht zum 31. Dezember 2007 als kurzfristige finanzielle Verbindlichkeit ausgewiesen. Die Verzinsung berechnet sich nach der Höhe des "Sieben-Jahres-Euro-Swapsatz Brief" zuzüglich 400 Basispunkte p. a. berechnet auf den Nominalbetrag.

in EUR

(26) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	597.320,29
	2007 335.569,95

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.714.274,29	985.281,95
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-1.116.954,00	-649.712,00
Summe	597.320,29	335.569,95

in EUR

	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	1.116.954,00	649.712,00
darauf entfallende kumulierte Auftragskosten	-1.018.054,00	-582.890,00
kumulierte Gewinne aus langfristiger Auftragsfertigung	98.900,00	66.822,00

in EUR

(27) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	794.716,00
	2007 4.722.302,37

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

in EUR

(28) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	61.444,37
	2007 56.670,16

Ausgewiesen wird der kurzfristige Teil der Verbindlichkeiten aus dem Finanzierungsleasing des Pylon.

in EUR

(29) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.401.866,22
	2007 3.020.238,34

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Accrual (Rückstellungen) für Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	3.368.381,49	2.402.025,72
Accrual (Rückstellungen) aus Leistungen an Arbeitnehmer	205.202,04	378.600,00
übrige sonstige Accrual (Rückstellungen)	43.000,00	51.800,00
übrige sonstige Verbindlichkeiten	59.555,18	187.812,62
Summe	3.676.138,71	3.020.238,34

in EUR

Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt	11.869.055,38
	2007 15.994.174,82

in EUR

Summe Eigen- und Fremdkapital	34.447.211,53
	2007 35.696.483,60

6. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

(30) Umsatzerlöse	56.584.412,61
	2007 50.042.724,07

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Deutschland	55.838	49.397
übriges Europa	746	646
Summe	56.584	50.043

2008 betragen die Auftragserlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen TEUR 12.348 (Vorjahr: TEUR 13.442).

in EUR

(31) Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-871.045,39
	2007 -1.051.239,55

in EUR

(32) andere aktivierte Eigenleistungen	144.466,04
	2007 58.772,06

in EUR

(33) sonstige betriebliche Erträge	406.058,90
	2007 431.303,80

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	233	260
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	20	8
übrige	153	163
Summe	406	431

in EUR

(34) Materialaufwand und Fremdleistungen	44.064.369,36
	2007 41.239.992,14

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Fremdleistungen	44.064	41.240
Summe	44.064	41.240

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

in EUR

(35) Aufwendungen aus Leistungen an Arbeitnehmer	5.849.184,31
	2007 6.482.243,05

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Löhne und Gehälter	5.052	5.617
soziale Abgaben	797	865
- davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	13	9
Summe	5.849	6.482

in EUR

(36) Abschreibungen		1.130.141,07
	2007	3.623.480,70

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2008	2007
immaterielle Vermögensgegenstände	45	2.701
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	603	401
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	476	515
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	6	6
Summe	1.130	3.623

in EUR

(37) sonstige betriebliche Aufwendungen		5.617.427,44
	2007	5.826.846,57

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Vertriebsprovisionen	1.646	1.645
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	807	1.227
Aufwand für Gewährleistungen	187	79
Rechts- und Beratungsaufwendungen	430	292
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	371	351
Fremdleistungen	74	64
Raumkosten	695	681
KFZ-Kosten	488	460
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	89	60
Repräsentations- und Reisekosten	187	187
Mieten für Betriebsausstattung	112	89
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	79	105
übrige Aufwendungen	452	587
Summe	5.617	5.827

in EUR

Betriebsergebnis		-397.230,02
	2007	-7.691.002,08

in EUR

(38) Finanzierungsaufwendungen		975.989,27
	2007	741.866,41

In den Finanzierungsaufwendungen sind die festen Vergütungen für den stillen Gesellschafter in Höhe von TEUR 75 enthalten.

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit der Anleihe in Zusammenhang stehen, betragen TEUR 22.

in EUR

(39) Erträge aus Beteiligungen mit Ergebnisabführungsvertrag		0,00
	2007	-22.457,63

in EUR

(40) sonstige Finanzerträge		179.670,45
	2007	333.194,30

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

in EUR

Verlust vor Steuern		1.193.548,84
	2007	8.122.131,82

in EUR

(41) Ertragsteuern		-255.900,50
	2007	-1.625.589,80

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR

	2008	2007
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	36	-45
Latente Steuern	-292	1.671
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-292	1.638
- davon aufgrund von Steuersatzänderungen	0	33
Summe	-256	1.626

in EUR

Konzernjahresfehlbetrag		937.648,34
	2007	6.496.542,02

in EUR

Verlustvortrag		4.242.290,84
	2007	-2.269.511,95

in EUR

anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn		-9.619,45
	2007	-15.260,77

Ausgewiesen werden Gewinnanteile von Minderheitsgesellschaftern.

in EUR

Konzernbilanzverlust		5.189.558,63
	2007	4.242.290,84

7. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist in der Anlage dargestellt.

8. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung erfolgt nach der indirekten Methode.

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

Im Geschäftsjahr wurden TEUR -49 (Vorjahr: TEUR 254) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 913 (Vorjahr: TEUR 683) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 178 (Vorjahr: TEUR 329) Zinsen eingenommen.

9. Sonstige Anhangsangaben

9.1. Finanzrisiken

Zur systematischen Erfassung und Bewertung dieser Risiken hat der HELMA-Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. Es erfolgt eine kontinuierliche Berichterstattung.

Währungsrisiken:

Währungsrisiken bestehen nur in sehr geringem Umfang, da der HELMA-Konzern im Wesentlichen im Euroland tätig wird. Daher wurden Währungsrisiken bisher nicht durch Devisenderivate abgesichert. Da die HELMA AG keine Tochtergesellschaften besitzt, deren Jahresabschlüsse in einer Fremdwährung denominated sind, resultieren hieraus ebenfalls keine Währungsrisiken.

Zinsänderungsrisiken:

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert im Wesentlichen 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 Cash-Flow-Hedges gegen Zinsänderungen designiert sind, aus und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die nicht in eine Sicherungsbeziehung nach IAS 39 eingebunden sind, haben Auswirkungen auf das Zinsergebnis (Bewertungsergebnis aus der Anpassung der finanziellen Vermögenswerte an den beizulegenden Zeitwert) und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die als Sicherungsinstrumente im Rahmen eines Cash-Flow-Hedges zur Absicherung zinsbedingter Zahlungsschwankungen designiert wurden, haben Auswirkungen auf die Neubewertungsrücklage im Eigenkapital und werden daher bei der eigenkapitalbezogenen Sensitivitätsanalyse berücksichtigt.

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 der Erklärung 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 mindernden Vereinbarungen (wie z.B. Aufrechnungsvereinbarungen) vor.

Konzentration von Geschäftsrisiken:

Für die Forderungen der Gesellschaft trägt die HELMA AG das wirtschaftliche Risiko. Diese Gesellschaft hat in der Vergangenheit nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden oder Kundengruppen hinnehmen müssen. In jedem Beteiligungsunternehmen 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.

9.2. 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 2.600.000 Stück (Vorjahr: 2.600.000 Stück) und beträgt demnach Euro -0,36 pro Stück (Vorjahr: Euro -2,50).

in EUR	2008	2007
Konzernjahresergebnis	-937.648,34	-6.496.542,02
Gewinn-/Verlustanteile von Minderheitsgesellschaftern	-9.619,45	-15.260,77
Summe	-947.267,79	-6.511.802,79

Die HELMA AG hatte zum 31. Dezember 2007 bedingtes Kapital in Höhe von Euro 150.000,00. Durch Beschluss der Hauptversammlung am 4. Juli 2008 wurde das bedingte Kapital zurückgenommen. Das bedingte Kapital hatte in 2008 somit keinen Einfluss auf das verwässerte Ergebnis je Aktie.

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

9.3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat IFRS 8 "Geschäftssegmente" vor dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens angewandt. Danach sind 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.

Segmentberichterstattung

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte für das Geschäftsjahr 2008

in TEUR	Baudienstleistungsgeschäft		Bauträrgeschäft		Gesamt	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Primäre Segmente						
Segmenterlöse	51.599	44.620	4.985	5.423	56.584	50.043
- mit externen Kunden	51.599	44.620	4.985	5.423	56.584	50.043
- Intersegmentärerlöse	-	-	-	-	-	-
Segmentbetriebsergebnis (EBIT)*	-912	-5.786	515	753	-397	-5.033
Finanzergebnis	-669	-427	-127	-4	-796	-431
Ertragsteuern	302	1.692	-46	-67	256	1.625
Segmentvermögen**	15.723	13.927	320	326	16.043	14.253
Segmentschulden	20.507	18.613	3.225	5.405	23.732	24.018
davon latente Steuern	100	102	29	20	-	-
Segmentinvestitionen	3.602	5.471	-	-	3.602	5.471
Segmentabschreibungen***	1.124	959	6	6	1.130	965

* Die Differenz zwischen dem Segmentbetriebsergebnis (EBIT) und der Summe der Beiträge der Segmente ist auf eine Abschreibung des Geschäfts- und Firmenwertes in Höhe von TEUR 2.658 zurück zu führen.

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

*** Die Differenz zwischen den Abschreibungen im Konzern und der Summe der Beiträge der Segmente ist auf eine Abschreibung des Geschäfts- und Firmenwertes in Höhe von TEUR 2.658 zurück zu führen.

Zum Zwecke der Überwachung der Ertragskraft und der Verteilung von Ressourcen zwischen den Segmenten beobachtet der Hauptentscheidungsträger die materiellen, immateriellen und finanziellen Vermögenswerte, die dem einzelnen Segment zugeordnet sind. Es wurden die Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerte und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien auf die berichtspflichtigen Segmente verteilt.

Wesentliche Wertminderungsaufwendungen waren nicht vorzunehmen. Eine gesonderte Angabe ist insoweit nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen des IFRS 8.34 sind nicht erfüllt, da der HELMA-Konzern nicht von einzelnen Hauptkunden abhängig ist.

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

- Baudienstleistungsgeschäft,
- Bauträgergeschäft.

Die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns ist in die Geschäftsbereiche Bauträgergeschäft und Baudienstleistungsgeschäft unterteilt. Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und im Bau schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Das Bauträgergeschäft umfasst das klassische Bauträgergeschäft im Bereich des Einfamilien-, Doppelhaus- sowie des Reihenhauses.

In der Segmentdarstellung sind Erträge und Aufwendungen sowie Vermögenswerte und Schulden enthalten, die dem Segment direkt oder mit verursachungsgerechter Schlüsselung indirekt zugeordnet werden können. Das gleiche gilt auch für die übrigen Angaben.

Es finden keine Transaktionen zwischen den Segmenten statt, aus denen Erlöse resultieren.

Sekundäre Segmente

Segmenterlöse in TEUR	Gesamt 2008	Gesamt 2007
Deutschland	55.838	49.397
Übriges Europa	746	646
Rest der Welt	–	–
Gesamt	56.584	50.043

Segmentinvestitionen in TEUR	Gesamt 2008	Gesamt 2007
Deutschland	3.601	5.467
Übriges Europa	1	4
Rest der Welt	–	–
Gesamt	3.602	5.471

Segmentvermögen in TEUR	Gesamt 2008	Gesamt 2007
Deutschland	16.032	14.243
Übriges Europa	11	10
Rest der Welt	–	–
Gesamt	16.043	14.253

9.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

9.5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beläuft sich zum Abschlussstichtag auf TEUR 1.191 (Vorjahr: TEUR 1.479).

Mietverträge

Es bestehen Mietverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren. Die finanzielle Verpflichtung beträgt TEUR 956 (Vorjahr: TEUR 1.201).

Leasingverträge

Im HELMA-Konzern bestehen sowohl Operating Leasingverträge als auch Finanzierungsleasingverträge. Bei den Leasinggegenständen handelt es sich im Wesentlichen um PKW's und Büroeinrichtung.

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

in TEUR	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe (Vorjahr)
Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen	150	615	191	956 (1.201)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für PKW's und Büroausstattung	134	101	0	235 (278)
Gesamt	284	716	191	1.191 (1.479)

Der Nettobuchwert der aus Finanzierungsleasing bilanzierten Vermögenswerte beträgt 179 TEUR (Vorjahr: 230 TEUR). Dieser wird im Sachanlagevermögen unter dem Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" ausgewiesen.

Der Barwert der Mindestleasingzahlungen wird unter den "Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing" ausgewiesen. Die Fristigkeit gliedert sich wie folgt:

in TEUR	31.12.2008	31.12.2007
Restlaufzeit > 1 Jahre	116	177
Restlaufzeit > 5 Jahre	61	57
Gesamt	177	234

Haftungsverhältnisse

Gegenüber dem Bankhaus Hallbaum AG, Hannover, besteht zu Gunsten der verbundenen HELMA KG eine Bürgschaft in Höhe von Euro 1.000.000,00.

9.6. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Mietverträge bestehen zwischen der Gesellschaft und dem Management für einen Kellerraum und zwei Lagerräume in Hannover. Der gesamte monatliche Mietzins beträgt Euro 380,00. Die auf unbestimmte Zeit geschlossenen Mietverhältnisse können bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Mit Erklärung vom 15. November 2005 übernahm Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, eine persönliche Garantie für die Einlage der stillen Gesellschafterin "Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH" in Höhe von Euro 500.000,00. Ferner übernahm Herr Karl-Heinz Maerzke mit Bürgschaftsvertrag vom 15. November 2002 eine zeitlich unbeschränkte selbstschuldnerische Bürgschaft zu Gunsten der Gesellschaft gegenüber der Volksbank Hannover eG bis zu einem Betrag von Euro 500.000,00.

Mit Mietvertrag vom 25. September 2003 mietete die Gesellschaft von der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke, Hannover, das Bürogebäude in Isernhagen an. Die Netto-Kaltmiete beträgt monatlich Euro 1.790,00. Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. An der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke ist Herr Karl-Heinz Maerzke zu 50 % beteiligt.

Weiterhin mietete die Gesellschaft 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 Euro 400,00 je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für vier Einheiten, mithin Euro 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 Euro 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.

Ein Mitglied des Aufsichtsrats betreibt ein Immobilien- und Ingenieurbüro, das im Jahr 2008 für die HELMA AG wie folgt tätig geworden ist: Für Vermittlertätigkeiten im Vertriebsbereich Süd-Südwest im Jahr 2008 erhielt es eine Vergütung von Euro 62.752,00. Die Vereinbarungen sowie die erfolgten Zahlungen wurden am 3. Mai 2006 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Das betroffene Mitglied des Aufsichtsrats hat an dieser Abstimmung nicht teilgenommen.

9.7. Vorstand und Aufsichtsrat

9.7.1. Organe

Vorstand

Karl-Heinz Maerzke, alleiniger Vorstand, Hannover.

Mit Wirkung zum 1. Juli 2009 hat der Aufsichtsrat der HELMA AG gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 15. Dezember 2008 Herrn Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, Hamburg, für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt. Herr Gerrit Janssen wird die Bereiche Finanzen, Rechnungswesen und Investor Relations verantworten. Zudem wird Herr Karl-Heinz Maerzke mit Wirkung zum 1. Juli 2009 das Amt des Vorstandsvorsitzenden übernehmen.

Aufsichtsrat

- Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Hannover,
- Dr. Eberhard Schwarz, Hannover,
- Kurt Waldorf, Hannover.

Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Alleinvorstand betragen Euro 260.423,90. Hinsichtlich der Bezüge des zum 31. Dezember 2007 ausgeschiedenen Vorstandes wird von

der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr Euro 36.000,00.

Gegenüber dem Vorstand besteht eine kurzfristige unverzinsliche Forderung in Höhe von Euro 7.401,18. Die ebenfalls kurzfristige Vorjahresforderung (Euro 7.401,18) wurde in 2008 getilgt.

9.8. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 110 Arbeitnehmer (Vorjahr: 107) beschäftigt, davon 107 Angestellte und 3 gewerbliche Arbeitnehmer.

9.9. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungsquote	Eigenkapital	letztes Jahresergebnis (2008)
		in %	in EUR	in EUR
HELMA KG	Lehrte	89,9	1.424.679,28	136.011,39
HELMA Verwaltungs-GmbH	Lehrte	100,0	53.805,25	4.545,11
HELMA LUX S.A.*	Walferdange	100,0	-117.390,32	-85.241,28

* Die HELMA LUX S.A. wurde am 12. März 2007 gegründet mit Sitz in Walferdange, Luxemburg. Das vorgenannte Ergebnis entspricht dem im Jahresabschluss der HELMA LUX S.A. nach luxemburgischem Recht ausgewiesenen Jahresergebnis.

Lehrte, 6. April 2009

Karl-Heinz Maerzke, Hannover
Vorstand

Konzern-Anlagenpiegel
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte
zum 31. Dezember 2008

in EUR	01.01.2008	31.12.2008	01.01.2008	31.12.2008	01.01.2008	31.12.2008	01.01.2008	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007
	Anschaffungs-/Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-/Herstellungskosten	kumulierte Abschreibungen	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen	Buchwert
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	221.207,47	114.343,75	33.899,75	0,00	301.651,47	86.705,47	45.351,75	20.211,75	111.845,47	189.806,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	57.230,00	0,00	0,00	57.230,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.230,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00	4.038.180,47	2.658.006,50	0,00	0,00	2.658.006,50	1.380.173,97
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	4.259.387,94	171.573,75	33.899,75	0,00	4.397.061,94	2.744.711,97	45.351,75	20.211,75	2.769.851,97	1.627.209,97
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.464.765,79	3.125.641,19	0,00	627.491,58	15.217.898,56	983.658,72	602.750,79	0,00	1.271.035,12	13.946.863,44
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.109.646,51	304.720,94	383.808,34	0,00	3.030.559,11	1.287.939,47	476.421,53	261.804,54	1.502.556,46	1.528.002,65
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.489.693,33	240,00	0,00	-1.489.407,18	526,15	0,00	0,00	0,00	0,00	526,15
Summe Sachanlagen	16.064.105,63	3.430.602,13	383.808,34	-861.915,60	18.248.983,82	2.271.598,19	1.079.172,32	261.804,54	2.773.591,58	15.475.392,24
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien										
1. Grund und Boden	73.360,00				73.360,00				0,00	73.360,00
2. Gebäude	280.855,81				280.855,81	28.089,81	5.617,00		33.706,81	247.149,00
Summe als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354.215,81	0,00	0,00	0,00	354.215,81	28.089,81	5.617,00	0,00	33.706,81	320.509,00
Summe Anlagevermögen	20.677.709,38	3.602.175,88	417.708,09	-861.915,60	23.000.261,57	5.044.399,97	1.130.141,07	282.016,29	5.577.150,36	17.423.111,21
										15.633.309,41

(vi.) Bestätigungsvermerk

Ich habe den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine 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 zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner 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 sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lehrte, 6. April 2009

Oliver Warneboldt

Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder zusammengefassten Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form erfordert meine erneute Stellungnahme, soweit dabei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird. Ich weise diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

III. Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 31.12.2009 mit Bestätigungsvermerk

(i.) Bilanz

Bilanz

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte zum 31. Dezember 2009

AKTIVA / in EUR	31.12.2009	31.12.2008
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	474.826,91	189.806,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	57.230,00
	474.826,91	247.036,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.194.617,61	14.384.646,82
2. technische Anlagen und Maschinen	9.436,00	10.741,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.222.240,25	1.328.012,25
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	50.283,52	526,15
	15.476.577,38	15.723.926,22
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.804.685,45	1.804.685,45
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	7.100.633,52	7.738.153,00
2. fertige Erzeugnisse und Waren	76.152,31	106.114,95
	7.176.785,83	7.844.267,95
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.904.186,26	3.255.781,04
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.830.067,30	1.763.005,67
3. sonstige Vermögensgegenstände	2.071.098,96	1.847.334,64
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 36.508,34 (Euro 34.824,26)	8.805.352,52	6.866.121,35
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.214.207,09	2.069.105,05
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
- davon Disagio Euro 57.464,17 (Euro 84.524,17)	124.790,15	167.522,99
	36.077.225,33	34.722.665,01

PASSIVA / in EUR	31.12.2009	31.12.2008
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	2.600.000,00
II. Kapitalrücklage	11.400.000,00	11.400.000,00
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	9.461,96	9.461,96
2. andere Gewinnrücklagen	160.256,07	160.256,07
	169.718,03	169.718,03
IV. Bilanzverlust	-6.143.110,96	-6.285.760,86
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	14.974,66	15.543,13
2. sonstige Rückstellungen	4.587.173,08	3.399.905,54
	4.602.147,74	3.415.448,67
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 11.856,66 (Euro 11.856,66)	347.856,66	347.856,66
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 296.246,01 (Euro 817.701,96)	6.013.033,59	6.404.125,92
3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.629.833,00	9.540.474,12
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 672.084,60 (Euro 716.265,48)	2.156.711,56	2.065.527,57
5. sonstige Verbindlichkeiten	3.801.035,71	3.265.274,90
- davon aus Steuern Euro 1.410.998,68 (Euro 1.017.928,47) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 2.474,92 (Euro 6.130,54) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.479.198,15 (Euro 1.087.738,07)	21.948.470,52	21.623.259,17
D. Genussscheinkapital - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.500.000,00 (Euro 0,00)	1.500.000,00	1.800.000,00
	36.077.225,33	34.722.665,01

(ii.) Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

in EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	56.325.907,99	53.104.246,09
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	664.806,06	1.777.381,42
3. andere aktivierte Eigenleistungen	157.239,31	144.466,04
4. sonstige betriebliche Erträge	373.133,47	317.025,50
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	43.051.570,01	40.211.963,07
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.177.546,14	4.719.493,02
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	828.012,76	742.328,36
- davon für Altersversorgung Euro 15.818,12 (Euro 12.460,11)	6.005.558,90	5.461.821,38
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	1.146.604,40	1.070.725,01
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	5.405.766,24	5.584.434,06
9. Erträge aus Beteiligungen		
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 233.516,33 (Euro 122.318,53)	233.516,33	122.318,53
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 86.838,98 (Euro 61.971,70)	110.231,36	230.456,90
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	742.232,08	822.922,50
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	183.490,77	-1.010.734,38
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-217,94
14. sonstige Steuern	13.340,87	16.203,38
	13.340,87	15.985,44
15. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	27.500,00	0,00
16. Jahresüberschuss	142.649,90	-1.026.719,82
17. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	6.285.760,86	5.259.041,04
18. Bilanzverlust	6.143.110,96	6.285.760,86

(iii.) Anhang

Anhang für das Geschäftsjahr 2009

HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer großen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 3 HGB auf.

Die Bilanz wurde um den Posten „Genussscheinkapital“ erweitert.

2. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von bis zu fünf Jahren), bewertet.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (Nutzungsdauer zwischen fünf und vierzig Jahren), angesetzt. Sofern gesicherte Informationen bezüglich eines niedrigeren beizulegenden Wertes vorliegen, erfolgt eine gesonderte Abschreibung und die Bewertung zu dem niedrigeren beizulegenden Wert. Die geringwertigen Vermögensgegenstände (bis Euro 150,00) werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Im Anlagenspiegel wird der sofortige Abgang der geringwertigen Vermögensgegenstände unterstellt. Für geringwertige Vermögensgegenstände (von über Euro 150,00 bis Euro 1.000,00) wurde analog § 6 Abs. 2 a EStG ein Sammelposten gebildet, welcher linear über einen Zeitraum von fünf Jahren aufgelöst wird.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Als Gewinnrealisierungszeitpunkt für die Aufträge der Gesellschaft wurde in einzelnen Fällen nicht der Zeitpunkt der Bauabnahme gewählt. In diesen Fällen erfolgte die Gewinnrealisierung aber analog den Regelungen für die langfristige Fertigung unter Einhaltung der dort notwendigen Kriterien der Teilgewinnrealisierung.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die liquiden Mittel wurden mit ihrem Nennbetrag angesetzt.

Die Pensionsverpflichtungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten wurden mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung haben zum Abschlussstichtag nicht bestanden.

3. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände im Jahr 2009 ist am Ende des Anhangs dargestellt.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Euro 2.830.067,30) sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 786.889,87 enthalten.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von Euro 124.790,15 beinhaltet in Höhe von Euro 57.464,17 zwei das Genussscheinkapital und das Nachrangdarlehn betreffende Disagios.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt Euro 2.600.000,00 und ist eingeteilt in 2.600.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Die Gesellschaft hält zum Abschlussstichtag keine eigenen Aktien.

Das gezeichnete Kapital setzt sich wie folgt zusammen (Aktiengattungen):

in EUR	
auf den Inhaber lautende Stückaktien: 2.600.000 (à Euro 1,00)	2.600.000,00

Am 24. April 2006 hatte die Hauptversammlung den Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Dezember 2010 um insgesamt bis zu Euro 1.000.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Bedingungen auszuschließen. Der Vorstand hat am 28. August 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu Euro 600.000,00 durch Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Das Grundkapital erhöhte sich daher im Umfang wie Aktien platziert wurden, und zwar um Euro 600.000,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 18. September 2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen. Das verbleibende genehmigte Kapital beträgt noch Euro 400.000,00.

Der Bilanzverlust entwickelte sich wie folgt:

in EUR	
Verlustvortrag zum 1. Januar 2009	-6.285.760,86
Jahresüberschuss 2009	142.649,90
Entnahmen/Einstellung in die gesetzliche Rücklage	0,00
Entnahmen/Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,00
Bilanzverlust zum 31. Dezember 2009	-6.143.110,96

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	
operativer Bereich	
- ausstehende Rechnungen	4.120.390,00
- Gewährleistungen	55.900,00
- übrige Aufwendungen	36.800,00
Personalbereich	
- Urlaub und Überstunden	157.185,58
- Berufsgenossenschaft	32.000,00
- übrige Aufwendungen	20.400,00
Jahresabschlusskosten	
- Jahresabschlusserstellung und -prüfung	52.500,00
- übrige Aufwendungen	21.160,00
übrige sonstige Rückstellungen	
- Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	35.400,00
- Prozesskosten	21.000,00
- übrige Aufwendungen	34.437,50
	4.587.173,08

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit wurden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst dargestellt:

in EUR	Stand zum 31.12.2009	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre
- Anleihen	347.856,66	11.856,66	336.000,00	0,00
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.013.033,59	296.246,01	3.983.259,06	1.733.528,52
- erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.629.833,00	9.629.833,00	0,00	0,00
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.156.711,56	672.084,60	1.484.626,96	0,00
- sonstige Verbindlichkeiten	3.801.035,71	1.479.198,15	1.137.612,00	1.184.225,56
- davon gegenüber stillen Gesellschaftern	(1.000.000,00)	(0,00)	(1.000.000,00)	(0,00)
- Genussscheinkapital	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00	0,00
	23.448.470,52	13.589.218,42	6.941.498,02	2.917.754,08

Von den Verbindlichkeiten sind insgesamt Euro 4.100.433,00 durch Grundpfandrechte gesichert, davon Euro 2.748.991,94 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 1.351.441,06.

Zum Abschlussstichtag bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

Gegenüber der Bankhaus Hallbaum AG, Hannover, besteht zugunsten der verbundenen HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Lehrte, eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von Euro 1.000.000,00.

Zum 31. Dezember 2009 bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen:

in EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre
- Fuhrpark	27.141,30	4.210,18	0,00
- Büroausstattung/sonstige Ausstattung	184.201,24	430.088,13	0,00
- Miete und Pachtverträge	165.943,56	477.270,06	136.648,16
	377.286,10	911.568,37	136.648,16

Das Genussscheinkapital besteht zum Abschlussstichtag aus einem Genussrecht in Höhe von Euro 1.500.000,00.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse gliedern sich geographisch wie folgt:

in EUR	
Inland	56.299.988,38
europäisches Ausland	25.919,61
	56.325.907,99

In den Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs sind außerplanmäßige Abschreibungen auf Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken in Höhe von Euro 130.884,04 enthalten.

Das Jahresergebnis lässt sich zum Bilanzergebnis wie folgt weiter entwickeln:

in EUR	
- Jahresüberschuss	142.649,90
- Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-6.285.760,86
- Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,00
- Bilanzverlust	-6.143.110,96

5. Sonstige Angaben

5.1. Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 104 Arbeitnehmer (Vorjahr: 103) beschäftigt, davon 97 Angestellte und 7 gewerbliche Arbeitnehmer.

5.2. Vorstand

Im Geschäftsjahr 2009 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

1. Januar 2009 bis 30. Juni 2009

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, alleiniger Vorstand

Mit Wirkung ab dem 1. Juli 2009 hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft Herrn Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, Hannover, für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstandes bestellt und Herrn Karl-Heinz Maerzke, Hannover, zum Vorsitzenden des Vorstandes ernannt.

ab 1. Juli 2009

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

In seiner Sitzung vom 28. September 2009 hat der Aufsichtsrat die erneute Bestellung von Herrn Karl-Heinz Maerzke, Hannover, zum Vorstand der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft für fünf Jahre mit Wirkung zum 1. April 2010 einstimmig beschlossen.

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.

Die von der Gesellschaft gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betragen Euro 331.299,18.

Gegenüber dem Vorstand besteht eine kurzfristige unverzinsliche Forderung in Höhe von Euro 6.973,40. Die ebenfalls kurzfristige Vorjahresforderung (Euro 7.401,18) wurde in 2009 getilgt.

5.3. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr wie folgt zusammengesetzt:

- Herr Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Herr Dr. Eberhard Schwarz, Hannover (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Diplomchemiker),
- Herr Dr. Peter Plathe, Hannover, (seit 10. Juli 2009), (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.),
- Herr Kurt Waldorf, Hannover, (bis 10. Juli 2009 Mitglied des Aufsichtsrats, Ersatzmitglied seit 10. Juli 2009), (Beruf: Unternehmensberater und Geschäftsführer).

Die vorgenannten Aufsichtsratsmitglieder wurden im Rahmen der am 10. Juli 2009 stattgefundenen Hauptversammlung gewählt. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr Euro 38.333,34. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats setzen sich aus der jährlichen Vergütung für 2009 in Höhe von Euro 36.000,00 und einer Nachzahlung für frühere Geschäftsjahre in Höhe von Euro 2.333,34 zusammen.

5.4. Abschlussprüfer

Die Angaben zu dem vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechneten Gesamthonorar unterbleiben wegen der Angabe im Konzernabschluss gemäß § 285 Nr. 17 zweiter Halbsatz HGB.

5.5. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, hat uns gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass ihm mehr als der vierte Teil der Aktien der HELMA Eigenheimbau AG gehört. Herr Karl-Heinz Maerzke hat uns ferner gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihm, teilweise kraft Zurechnung gemäß § 16 Abs. 4 AktG, eine Mehrheitsbeteiligung an der HELMA Eigenheimbau AG gehört.

5.6. Beteiligungen

Im Folgenden werden die Angaben zu Unternehmen zusammengefasst, an denen die Gesellschaft Anteile von mehr als 20 % hat:

Name	Sitz	Beteiligungsquote (in %)	Eigenkapital (in EUR)	letztes Jahresergebnis 2009 (in EUR)
HELMA KG	Lehrte	89,9	1.553.667,99	259.657,14
HELMA Verwaltungs-GmbH	Lehrte	100,0	62.662,28	8.857,03
HELMA LUX S.A. *	Walferdange	100,0	-151.668,77	-34.278,43

*Die HELMA LUX S.A. wurde am 12. März 2007 gegründet mit Sitz in Walferdange, Luxemburg. Das vorgenannte Ergebnis entspricht dem im Jahresabschluss der HELMA LUX S.A. nach luxemburgischem Recht ausgewiesenen Jahresergebnis.

5.7. Konzern

Die Gesellschaft stellt als Mutterunternehmen zum 31. Dezember 2009 einen Konzernabschluss auf, der im Bundesanzeiger veröffentlicht und hinterlegt wird. In den Kreis der Unternehmen, die in den Konzernabschluss einbezogen sind, gehören die zuvor genannten Unternehmen.

Lehrte, den 19. März 2010

Karl-Heinz Maerzke, Hannover
Vorstandsvorsitzender

Gerrit Jansen, Hannover
Vorstand

Anlagenpiegel
HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte
zum 31. Dezember 2009

in EUR	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Abschreibungen			Zuschreibungen		Buchwerte		
	Stand 01.01.2009	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2009	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2009	Geschäftsjahr	Stand 31.12.2009	Stand 31.12.2008
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	301.651,47	250.095,64	0,00	80.650,00	632.397,11	45.724,73	0,00	0,00	157.570,20	0,00	474.826,91	189.806,00
2. geleistete Anzahlungen	57230,00	23.420,00	0,00	-80.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57230,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	358.881,47	273.515,64	0,00	0,00	632.397,11	45.724,73	0,00	0,00	157.570,20	0,00	474.826,91	247.036,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.971.056,33	486.328,36	89.138,24	105.702,59	16.473.949,04	692.921,92	0,00	0,00	2.279.331,43	0,00	14.194.617,61	14.384.646,82
2. technische Anlagen und Maschinen	11.735,02	0,00	0,00	0,00	11.735,02	1.305,00	0,00	0,00	2.299,02	0,00	9.436,00	10.741,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.683.855,06	320.017,75	72.948,73	0,00	2.930.924,08	406.652,75	53.811,73	0,00	1.708.663,83	0,00	1.222.240,25	1.328.012,25
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	526,15	155.986,11	526,15	-105.702,59	50.283,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.283,52	526,15
Summe Sachanlagen	18.667.172,56	962.332,22	162.613,12	0,00	19.466.891,66	1.100.879,67	53.811,73	0,00	3.990.314,28	0,00	15.476.577,38	15.723.926,22
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.804.685,45	0,00	0,00	0,00	1.804.685,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.804.685,45	1.804.685,45
Summe Finanzanlagen	1.804.685,45	0,00	0,00	0,00	1.804.685,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.804.685,45	1.804.685,45
Summe Anlagevermögen	20.830.739,48	1.235.847,86	162.613,12	0,00	21.903.974,22	1.146.604,40	53.811,73	0,00	4.147.884,48	0,00	17.756.089,74	17.775.647,67

(iv.) Bestätigungsvermerk

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den zusammengefassten Lagebericht der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lehrte, den 23. März 2010

Oliver Warneboldt

Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form erfordert meine erneute Stellungnahme, soweit dabei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird. Ich weise diesbezüglich auf § 328 HGB hin

IV. Zwischenkonzernabschluss der HELMA Eigenheimbau AG zum 30.6.2010 (ungeprüft)

(i.) Bilanz

Konzernbilanz (nach IFRS)

AKTIVA / in EUR	30.06.2010	31.12.2009
Langfristiges Vermögen		
sonstige immaterielle Vermögenswerte	549.958,67	474.826,91
geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	0,00	0,00
Geschäfts- oder Firmenwert	1.380.173,97	1.380.173,97
Immaterielle Vermögenswerte, gesamt	1.930.132,64	1.855.000,88
Sachanlagevermögen	14.891.734,42	14.893.682,80
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	312.083,50	314.892,00
sonstige langfristige Vermögenswerte	36.508,34	36.508,34
latente Steuern	2.128.041,75	1.920.763,78
Langfristiges Vermögen, gesamt	19.298.500,65	19.020.847,80
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	9.362.112,36	5.612.848,57
Forderungen aus Auftragsfertigung	826.303,48	1.417.087,74
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.115.192,76	4.268.142,72
Steuerforderungen	128.451,22	165.822,19
sonstige kurzfristige Forderungen	1.820.433,62	1.688.943,71
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.124.862,95	2.518.480,58
zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	450.000,00	747.500,00
Kurzfristiges Vermögen, gesamt	18.827.356,39	16.418.825,51
Summe Vermögen	38.125.857,04	35.439.673,31

Konzernbilanz (nach IFRS)

PASSIVA / in EUR	30.06.2010	31.12.2009
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	2.600.000,00
Kapitalrücklage	14.276.991,96	14.276.991,96
Gewinnrücklagen	-6.602.145,03	-6.067.764,00
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	10.274.846,93	10.809.227,96
Anteile anderer Gesellschafter	112.831,13	95.906,12
Eigenkapital, gesamt	10.387.678,06	10.905.134,08
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	17.520,35	17.520,35
sonstige langfristige Rückstellungen	97.650,00	97.650,00
langfristige Finanzverbindlichkeiten	7.560.702,43	7.534.826,20
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	14.929,07	49.828,68
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.399.600,28	1.625.495,33
latente Steuern	139.295,80	146.863,27
sonstiges langfristiges Fremdkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
Langfristiges Fremdkapital, gesamt	10.229.697,93	10.472.183,83
Kurzfristiges Fremdkapital		
sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.630.210,91	3.990.028,49
Steuerschulden	1.429.410,19	1.526.560,09
kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2.562.616,65	2.651.495,75
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	0,00	312.717,88
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.497.971,23	761.852,55
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	68.605,67	66.218,57
sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.319.666,40	4.753.482,07
Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt	17.508.481,05	14.062.355,40
Summe Eigen- und Fremdkapital	38.125.857,04	35.439.673,31

(iii.) Kapitalflussrechnung

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in TEUR	1. Hj 2010	1. Hj 2009
1. Ergebnis nach Steuern	-517,4	-794,3
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	524,8	573,9
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	0,0	-1,2
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	-214,8	-206,7
5. +/- sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	0,0	0,0
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	-207,4	-428,3
7. -/+ Veränderung der Vorräte	-3.749,2	-76,4
8. -/+ Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	649,5	-1.112,0
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	1.640,2	1.933,9
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	1.666,5	-291,4
11. +/- Working Capital Veränderung (Summe aus 7 bis 10)	207,0	454,1
12. -/+ Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	10,6	3,4
13. +/- Veränderung zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	297,5	0,0
14. = Cash flow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6 und 11 bis 13)	307,7	29,2
15. + Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	17,6	7,7
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-518,9	-335,9
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-104,5	-78,4
18. = Cash flow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 15 bis 17)	-605,8	-406,6
19. -/+ Auszahlungen/Einzahlungen andere Gesellschafter	0,0	0,0
20. +/- Aufnahme/Tilgung von Krediten	-63,0	-273,5
21. - Auszahlungen aus Finanzierungsleasing	-32,5	-30,2
22. = Cash flow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 21)	-95,5	-303,7
23. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 14, 18 und 22)	-393,6	-681,1
24. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.518,5	2.223,2
25. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 23 bis 24)	2.124,9	1.542,1

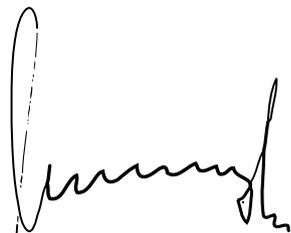
(iv.) Eigenkapitalveränderungsrechnung

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (nach IFRS)

in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen	Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	Anteile anderer Gesellschafter	Eigenkapital Gesamt
Stand 31. Dezember 2009	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	-6.077.225,96	10.809.227,96	95.906,12	10.905.134,08
Entnahmen	-	-	-	-	-	-	-
Einstellungen	-	-	-	-	-	-	-
Gewinnausschüttungen	-	-	-	-	-	-	-
Periodenergebnis	-	-	-	-534.381,03	-534.381,03	16.925,01	-517.456,02
Stand 30. Juni 2010	2.600.000,00	14.276.991,96	9.461,96	-6.611.606,99	10.274.846,93	112.831,13	10.387.678,06

J. UNTERSCHRIFTENBLATT

Lehrte, 22. November 2010



Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Finanzvorstand

Diese Seite wurde absichtlich frei gelassen



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4

31275 Lehrte

Telefon: 051 32/8850-0

Telefax: 051 32/8850-111

E-Mail: info@HELMA.de

www.HELMA.de

