



Lassen Sie sich beim Crash der Growth-Titel nicht von Bewertungen blenden. Sie bremsen weder beim Hype nach oben – noch bremsen sie jetzt nach unten“



mission money
Geld. Motivation. Erfolg.

MARIO LOCHNER, MODERATOR VON MISSION MONEY

Sie wählen, wir analysieren! Der FOCUS-MONEY YouTube-Kanal „Mission Money“ stellt jede Woche drei Aktien zur Wahl – und Sie entscheiden, welche wir genauer unter die Lupe nehmen. Melden Sie sich jetzt für den kostenlosen Newsletter an und werden Sie Teil der Community: mission-money.de.

Hier geht es zur Abstimmung auf mission-money.de



Sie haben abgestimmt:

Helma Eigenheimbau 45,88% Sto 31,76% Steico 22,35%

WKN: A0EQ57 ISIN: DE000A0EQ578



AKTIENANALYSE

Hör mal, wer da hämmert

Der Bauboom in Deutschland kennt kein Ende. Doch wie steht es um **eine der besten Immobilienaktien aus dem vergangenen Jahr?** Wir analysieren das Helma-Papier

von MARIAN KOPOCZ

Die Helma-Aktie blickt auf ein sehr erfolgreiches Jahr 2021 zurück. Denn sie legte um rund 70 Prozent zu. Dies gelang vor allem durch starke Geschäfte und einen guten Ausblick für die kommenden Jahre. Doch nun stellt sich die Frage: Kann das Unternehmen den hohen Erwartungen standhalten und kann die Aktie trotz dieser Hausse überhaupt noch weiter steigen? FOCUS-MONEY beleuchtet das Geschäftsmodell und den Anteilschein von Helma Eigenheimbau nun ganz genau.

Unternehmensgeheimnisse. Helmas Geschäftstätigkeiten gliedern sich in vier Bereiche auf: Dabei kümmert sich die Helma Eigenheimbau AG um die Realisierung von schlüsselfertigen Einfamilienhäusern in Massivbauweise auf den Grundstücken der Kunden. Darüber hinaus kauft und entwickelt die Helma Wohnungsbau GmbH vor allem Grundstücke jeder Größe für Einfamilienhäuser. Dies geschieht vornehmlich in Berlin, Hamburg, Hannover, Leipzig und Potsdam, wobei das Geschäft auch auf die Rhein-Main-Region und die Rhein-Ruhr-Region erweitert wird. Der Bau erfolgt dann durch Subunternehmer. Zusätzlich kümmert sich diese Geschäftseinheit auch um den Kauf von Grundstücken für größere Wohnprojekte mit Doppel-, Reihen- und ►



Gute Fundamentaldaten

Die wesentlichen Kennzahlen bei Helma sehen positiv aus. Das Unternehmen wächst und hat kaum Altlasten. Einzig die Margen könnten etwas besser ausfallen.

Rentabilität

Eigenkapitalrendite 21/22e in %	15,9/16,6
Gesamtkapitalrendite 21/22e in %	4,3/4,6
Ebitda-Marge 21/22e in %	9,5/10,1
Nettomarge 21/22e in %	5,8/6,4
Bruttospanne 21/22e in %	24,5/24,6
Qualitätsscore	6/10

Risiko

Maximaler Drawdown (5 Jahre)	-48,05%
Drawdown Erholungszeit	237 Tage
Gesamtschulden/Gesamtkapital	63,13
Nettoschulden/Eigenkapital	155,78
Ebitda zu Zinsaufwand	47,61
Qualitätsscore	8/10



Analystenbewertungen

Analystenrating (Buy/Hold/Sell)	4/0/0
Positivste Empfehlung	31,94%
Negativste Empfehlung	17,16%
Konsensschätzung	25,15%

Wachstum

Umsatz 21/22e in Mio. €	327/350
Ebitda 21/22e in Mio. €	31,0/35,3
Ebit 21/22e in Mio. €	28,3/32,7
Gewinn je Aktie 21/22e in €	4,78/5,52
Free Cashflow 21/22e in Mio. €	-15,8/13,0
Qualitätsscore	8/10

Bewertung

KGV 2021/22	13,9/12,0
KBV 2021/22	2,07/1,88
KUV 2021/22	1,4/1,31
PEG	0,78
KCV 2021/22	-/-
Qualitätsscore	7/10

Quelle: Bloomberg

Burggraben

Marke: Helma ist einer der führenden deutschen Anbieter von Massivhäusern. Über zusätzliche Dienstleistungen und dank wertvoller Grundstücke ist die Marke stark aufgestellt.

Marktanteil: Helma ist nicht der größte Immobilienentwickler in Deutschland, doch durch das prognostizierte Wachstum und die gute Auftragslage dürfte sich der Marktanteil der Hannoveraner in Zukunft weiter erhöhen.

Kundenbindung: Durch planbare Baufinanzierung und Versicherungsleistungen ist die Kundenbindung in diesem Bereich hoch. Bei Objekten für Privatpersonen dürfte diese Bindung eine untergeordnete Rolle spielen.

Mehrfamilienhäusern. Dies geschieht dann auf den eigenen Grundstücken von Helma. Darüber hinaus bietet die Helma Ferienimmobilien GmbH mit der Planung und dem Bau von privat genutzten Ferienimmobilien an der Nord- und Ostseeküste eine weitere Diversifizierung. Zu diesem Paket gehören auch Dienstleistungen rund um die Ferienimmobilie wie Vermietung und Verwaltung. Zu guter Letzt kümmert sich der vierte Baustein namens Hausbau Finanz GmbH um Finanzierungs- und Versicherungsaspekte rund um das Angebot der gesamten Helma Eigenheimbau GmbH.

Mit diesem gesamten Angebot setzte der Konzern im Jahr 2021 rund 327 Millionen Euro um und befindet sich damit weiter auf Wachstumskurs.

Das bringt die Zukunft. Schauen sich Anleger die prognostizierten Zahlen für die Zukunft und die Ziele der Geschäftsführung an, so entdecken sie, dass das Wachstum intakt zu sein scheint. So schreiben auch die Analysten von GBC Investment Research: „In der aktuellen Unternehmensmittei-

lung wurde auch die mittelfristige Prognose, wonach bis spätestens 2024 das Erreichen der Umsatzmarke von 400 Millionen Euro und eine Ebit-Marge von über 10 Prozent erwartet werden, bestätigt.“ So erläutern die Experten, dass sich allein aus dem Grundstücksbestand heraus in den kommenden fünf bis sieben Jahren ein Umsatz von 1,8 Milliarden Euro erzielen lasse. Zudem könne Helma mit einem gut planbaren Umsatz des Dienstleistungsbereichs in Höhe von rund 125 Millionen Euro bis zum Jahr 2026 rechnen. Des Weiteren sei der Auftragseingang mit 446,6 Millionen Euro außerordentlich hoch. Ein Teil davon seien Vorzieheffekte, weil die Neubauförderung von Effizienzhäusern zum 31.1.2022 auslaufen soll. Die Umsätze aus diesen Aufträgen sollen laut Unternehmen 2022 und 2023 verbucht werden. Insofern spricht GBC Investment Research auch eine Kaufempfehlung aus, samt einem Kursziel von 91,50 Euro.

Rechnen Anleger allerdings mit dem Dividenden-Diskont-Modell (DDM), wie es auf Seite 65 dargestellt wird, dann er-

geben sich sogar noch deutlich höhere Kursziele für die Zukunft. Als Voreinstellung rechnet der Finanzdienstleister Bloomberg mit einer langfristigen Wachstumsrate von 17,8 Prozent, was einen Zielkurs von 153 Euro zur Folge hätte. Doch selbst falls das zu optimistisch sein sollte, passten wir die Wachstumsrate auf 14 Prozent an und stellten dabei immer noch ein Kursziel von 112 Euro fest. Also auch in diesem Fall fast eine Verdopplung vom heutigen Niveau.

Große Bauvorhaben. Und das Bauen scheint weiterhin im Trend zu sein. Die neue Ampel-Regierung möchte ja rund 400 000 neue Wohnungen im Jahr bauen. Ob Helma davon in erster Linie profitiert oder einfach vom allgemeinen Bautrend, ist dabei nebensächlich. Interessant sind nämlich die Anreize, die die neue Bundesregierung bietet, um in Immobilien zu investieren. So soll es höhere Abschreibungsmöglichkeiten für Neubauten geben sowie eine bessere steuerliche Förderung und Investitionszulagen.

Wichtig ist für das Unternehmen Helma aber ohnehin, dass es die Herausforderungen im Bereich der Materialbeschaffung meistert. Denn nicht nur steigen die Preise für Baumaterialien auf breiter Front, die Materialien sind auch nicht immer in der gewünschten Menge zum gewünschten Zeitpunkt verfügbar. Allerdings scheint das Management von Helma seine Hausaufgaben hier zu machen. Die Geschäftsführung thematisiert dieses Problem und hat Maßnahmen dagegen getroffen.

Und der Chart macht ebenfalls eher Freude. Die Aktie befindet sich in einem klaren Aufwärtstrend und konnte auch die Schwäche zwischen 2016 und Ende 2018 mit einem schön ausgebildeten gerundeten Boden überwinden, dem selbst der Corona-Crash im März 2020 nichts anhaben konnte. Zwar gab es hier einen kräftigen Kursverlust, der aber wie auch am breiten Markt schnell wieder aufgeholt wurde. Insofern ist die Helma-Aktie weiter einen Kauf wert. ■

Grundstein gelegt

Das Geschäftsmodell von Helma ist solide und auf Sicht gut planbar. Hindernisse könnten Lieferschwierigkeiten und teure Rohstoffe sein.

Chancen

- Der Boom bei Immobilien hält an
- Das Unternehmen ist moderat bewertet und bietet Wachstumsmöglichkeiten
- Planbare Umsätze und Grundstücke im Wert von fast zwei Milliarden Euro als Absicherung
- Diversifiziertes Immobilien-Geschäftsmodell

Risiken

- Lieferengpässe bei wichtigen Materialien
- Höhere Preise bei wichtigen Rohstoffen für den Hausbau
- Hohe regulatorische Anforderungen beim Klimaschutz im Immobiliengeschäft
- Auslaufende Förderungen könnten Nachfrage drosseln

Alle Zeichen stehen auf Wachstum

Das Dividenden-Diskont-Modell sieht für die Aktie von Helma ein ordentliches Wachstum. Selbst wenn die Wachstumsrate schwächer ausfällt als angenommen.

Kurspotenzial gegenüber dem aktuellen Wert nach DDM-Modell auf Euro-Basis

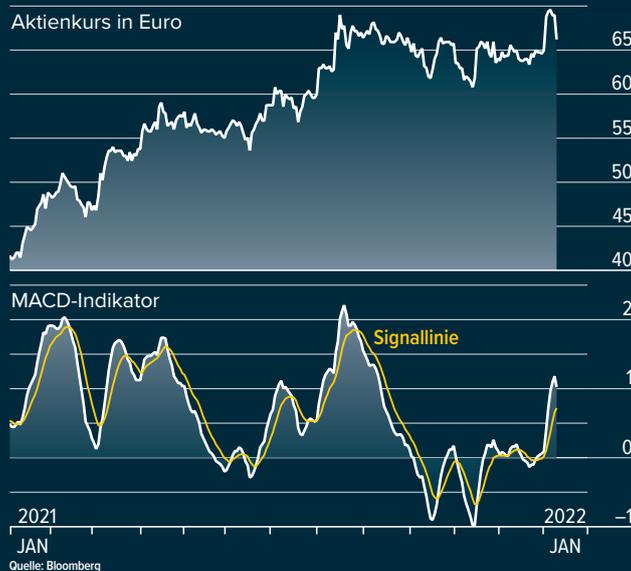


Chartbild intakt

Vorsichtige Anleger warten auf das nächste Kaufsignal des MACD. Sparplananleger steigen bereits jetzt ein.



Helma Eigenheimbau



Fazit

Schlussendlich überwiegen die Kaufargumente deutlich. Zudem sind auch die Analysten positiv gestimmt, das Dividenden-Diskont-Modell zeigt ein mögliches deutliches Wachstum an und der Chart sieht ebenfalls bullish aus. Anleger nutzen vorübergehende Kurschwächen zum Einstieg oder zum Nachkaufen und nehmen erste Gewinne mit, wenn die Ziele der Analysten erreicht sind.

Kaufen