

HELMA Eigenheimbau AG

Alle Zeichen stehen weiter auf Wachstum

Text: Cosmin Filker, Felix Gode, GBC

Die HELMA Eigenheimbau AG hat in den letzten Geschäftsjahren eine Erfolgsgeschichte geschrieben, die auch weiter fortgesetzt werden soll. Mit dem Fokus auf der Entwicklung, Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern profitierte die Gesellschaft einerseits von den derzeit guten Marktbedingungen der Eigenheimbranche. Andererseits gelang es HELMA auch Marktanteile hinzuzugewinnen. Neben der intensiven Nutzung aller Vertriebskanäle hat die Gesellschaft in diesem Zusammenhang ihre Wettbewerbsstärke der energieeffizienten Bauweise ausgespielt. Die wichtigsten Eckpfeiler dieser Strategie sind die ecoSolar-Häuser, die Sonnenhäuser sowie das im Jahr 2011 vorgestellte Energie-AutarkeHaus.

Ein Ausdruck der dynamischen Geschäftsentwicklung bei HELMA ist der sukzessive und dynamische Ausbau der Umsatzbasis. Alleine seit 2009 konnten die Umsätze von 62,45 Mio. Euro (2009) auf 113,99 Mio. Euro (2012) nahezu verdoppelt werden. Das operative Ergebnis (EBIT) verbesserte sich im gleichen Zeitraum von 1,10 Mio. Euro (2009) auf 7,34 Mio. Euro (2012). Eine Fortsetzung dieses Trends wird anhand der aktuellen Halbjahreszahlen 2013 belegt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum konnte das operative Ergebnis (EBIT) mehr als verdoppelt werden.

Die jüngst präsentierten Vertriebszahlen deuten auf eine Fortsetzung dieser Dynamik hin. Innerhalb der ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres 2013 erhöhten sich dabei die Nettoauftragseingänge deutlich um +31,2% auf 118,1 Mio. Euro (VJ: 90,0 Mio. Euro). In der isolierten Quartalsbetrachtung lagen die Nettoauftragseingänge des dritten Quartals 2013 bei 46,4 Mio. Euro (Q3/12: 32,0 Mio. Euro). Damit erzielte die Gesellschaft auf Quartalsebene einen neuen historischen Rekordwert.

Der somit aufgezeigte Vertriebserfolg ist sowohl dem Bauträger- und Baudienstleistungsgeschäft für Privatinvestoren als auch dem neuen Geschäftsfeld (Wohnimmobilienprojekte für institutionelle Investoren) zuzurechnen. Dabei steuerte der Anfang des laufenden Geschäftsjahres neu vorgestellte Geschäftsbereich erstmalig Auftragseingänge im niedrigen zweistelligen Millionenbereich bei. Hierbei handelt es sich um ein in Potsdam geplantes Wohnimmobilienprojekt, dessen Umsatzwirksamkeit für 2015 vorgesehen ist.

Angesichts der dynamischen Auftragsentwicklung ist auch die von HELMA veröffentlichte Mittelfristplanung plausibel. Innerhalb der nächsten fünf Jahre ist die Überschreitung einer Konzern-Umsatzhöhe von 250 Mio. Euro geplant. Voraussetzung hierfür ist unter anderem eine anhaltend hohe Dynamik im Bauträgergeschäft. In der abgelaufenen Berichtsperiode konnten weitere hierfür notwendige Grundstücke identifiziert und akquiriert werden.

So hat die HELMA Wohnungsbau GmbH in Berlin-Karlshorst, Hamburg-Hoheluft und Hannover-Mitte Grundstücke erworben, auf denen Wohnraum auf insgesamt 20.000 m² errichtet werden soll. Die HELMA Ferienimmobilien GmbH hat in Port Olpeniz bei Kappeln und im Hafendorf Zerpenschleuse zwei Grundstücksaufkäufe vorgenommen.

Zusammen mit der Vertriebsmeldung hat die Gesellschaft den Beschluss zum Ankauf der 6,5%-Unternehmensanleihe (2010/ 2015) bekannt gegeben. Im September 2013 hatte das Unternehmen eine neue Anleihe mit einem Volumen von 25 Mio. Euro und einem Kupon von 5,875% erfolgreich emittiert. Angesichts des derzeit niedrigen Zinsniveaus erachten wir den geplanten Rückkauf der ersten Unternehmensanleihe als sinnvoll. Dies wird zu einem Rückgang der durchschnittlichen Verzinsung des Fremdkapitals führen. Gemäß Unternehmensangaben soll die überschüssige Liquidität aus dem operativen Geschäft zum Anleiherückkauf verwendet werden.



Unserer Ansicht nach wird der Rückwerb der Unternehmensanleihe auch die erwartete solide Entwicklung der Bonitätskennzahlen unterstützen. Neben den ohnehin guten Werten bei den Zinsdeckungsgraden (EBITDA-Zinsdeckungsgrad und EBIT-Zinsdeckungsgrad sollten gemäß unseren Erwartungen 2014 jeweils über 4,8 ansteigen) dürften die Verschuldungsrelationen ebenfalls solide ausfallen. Bezeichnend hierfür steht ein von uns erwartetes niedriges Total Debt/EBITDA in Höhe von 3,9 (GJ 2014e). Nicht zuletzt aufgrund dieser Relationen zählt unserer Ansicht nach die jüngst emittierte HELMA-Anleihe (Kupon: 5,875%;

Laufzeit: 2013-2018; Rating: BBB) zu den attraktivsten Anleihen im Mittelstandsegment.

Tab. 1: Eckdaten der HELMA Eigenheimbau AG-Anleihe

ISIN	DE000A1X3HZ2
Laufzeit bis	19.09.2018
Kupon	5,875%
Kurs	103,99%
Rendite (effektiv)	4,9%
Segment	Entry Standard (Frankfurt)
Volumen	25,00 Mio. Euro
Unternehmensrating	BBB



Anzeige

Ihre CARE Paket-Patenschaft ermöglicht uns ...



Ich wünsche mir,
dass meine Kinder
nie mehr hungrig
einschlafen.

... tausende Kinder vor Unterernährung zu bewahren.
Vier Millionen waren es im letzten Jahr.



Als CARE Paket-Paten retten Sie Leben.

Wir brauchen 1.000 neue Paten! Helfen Sie mit.
Gemeinsam können wir die Welt bewegen.

 **care**[®]
Die mit dem CARE-Paket.

www.care.de/carepaketpate