

DEUTSCHE EIGENHEIM UNION AG ZWISCHENBERICHT

zum 30. Juni 2022



KENNZAHLEN ZUM 30.06.2022

Gesamtleistung
2,01 Mio. EUR

EBIT
- 515 TEUR

Bilanzsumme
44,1 Mio. EUR

Einheiten in Planung
137

Einheiten im Bau
61

EK-Quote
76,6 %

Bezahlbarer Wohnraum ist fundamental knapp und wird trotz herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen kontinuierlich nachgefragt.

Die Eigenheim Union Gruppe realisiert bezahlbaren Wohnraum und schafft so einen Mehrwert für die Gesellschaft und für die Aktionäre der Deutschen Eigenheim Union AG.

- I. BRIEF DES VORSTANDS**
- II. ZWISCHENLAGEBERICHT**
- III. DEU AM KAPITALMARKT**
- IV. PROGNOSEBERICHTE**



BRIEF DES VORSTANDS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

steigende und teilweise unangemessene Wohnungspreise, hohe Mieten, überdurchschnittliche hohe Energiekosten und fehlender bezahlbarer Wohnraum belasten kleine und mittlere Einkommen. Trotz zunehmender Anforderung an Nachhaltigkeit und Emissionsreduktion fallen Fördermittel aus. Die Immobilienbranche steht vor herausfordernden Zeiten und befindet sich in mitten eines Transformationsprozesses, der ein hohes Maß an vorausschauendem Denken und Handeln erfordert.

Aufgrund einer konsequenten Verhandlungsstrategie und einer ausgeprägten Kostendisziplin sind die Tätigkeitsbereiche bereits soweit etabliert, dass die Strategie der Eigenheim Union Gruppe auf einem stabilen Fundament basiert. Wir klassifizieren uns als Substanzwert mit langfristigem Wachstumspotenzial.

Die Segmentierung und Fokussierung unserer operativen Tätigkeiten erlauben uns tief in die Wertschöpfungskette eingreifen zu können. Unsere starke Kundenorientierung führt zur kontinuierlichen Verbesserung unseres Produktes. So haben wir bereits frühzeitig begonnen unser Lager aufzufüllen und Handwerker vertraglich zu binden um unsere Baustellen rechtzeitig und innerhalb unseres Kostenbudgets zu versorgen.

Denn die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nahm auch im Umfeld der anhaltenden Pandemie und steigender Darlehenszinsen weiter zu. Flexible Homeofficemöglichkeiten verstärkten den Wunsch in mitten einer naturnahen Umgebung zu wohnen und bestätigte so die Investitionsstrategie und die bereits erworbene und in Planung befindliche Pipeline der Unternehmensgruppe. Auch im unternehmenseigenen Baustoffhandel verzeichnen wir steigende Drittumsätze. Unsere Baustoffe versorgen nicht nur unsere Erwerber, sondern erfreuen sich auch einer steigenden Nachfrage innerhalb der Baubranche.

Zusammen mit unseren Kunden haben wir alles dafür getan gestärkt aus der Pandemie hervorzugehen und auch gut für die Zukunft gewappnet zu sein. Mit Blick auf die anstehenden Übergaben im vierten Quartal 2022 wird sich deshalb unser Konzernergebnis voraussichtlich positiv entwickeln und wir werden die Prognose erfüllen. Nicht zuletzt ist dies auch eine Leistung des gesamten Teams der Eigenheim Gruppe, dem wir uns hiermit herzlich bedanken.



Thomas Zienterski



Vincent Busch



Christiane Bohm

ZWISCHENLAGEBERICHT

ZWISCHENLAGEBERICHT

Das erste Halbjahr 2022 war von einem unruhigen wirtschaftlichen Umfeld geprägt. Insbesondere haben steigende Zinsen und hohe Inflationsraten den Immobilienmarkt belastet. Mit Ausbruch des Krieges in der Ukraine wurden zudem Lieferketten gestört und führten zu Material- und Versorgungsengpässen verbunden mit steigenden Baukosten. Während in vielen deutschen Großstädten die Nachfrage nach Wohnraum rückläufig ist, bleibt sie in Berlin stabil. Gleichzeitig wurden geplante Bauvorhaben aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheit verschoben bzw. eingestellt.

Somit kann der dringend benötigte Bedarf an Wohnraum in den kommenden Jahren nicht gedeckt werden. Insbesondere für den Berliner Immobilienmarkt gehen Experten aufgrund der Anziehungskraft der Hauptstadtmetropole und dem weiterhin knappen Angebot von stabilen bzw. steigenden Preisen aus. Der dauerhaft fehlende Wohnraum führt zur Ausweichbewegung vieler Familien ins Berliner Umland. Der sog. Speckgürtel erzeugt mit einem gelungenen Verhältnis aus naturverbundener Umgebung und urbanen Strukturen.

Das Produkt der Eigenheim Union Gruppe ist bezahlbarer Wohnraum und ist somit ein Gut des Grundbedarfs. Neben den klassischen MaBV-Projekten, realisiert die Eigenheim Union 1898 Massivbau GmbH – eine 100%-ige Tochter der Eigenheim Union 1898 AG - auch bezahlbare Eigenheime auf fremden Grundstücken. Das Geschäftsmodell wird durch einen eigenen Baustoffhandel vervollständigt. Die konsequente Standardisierung aller Prozesse beschleunigt und vereinfacht Projektabläufe und führt langfristig zu positiven Skaleneffekten.

Die Eigenheim Union Gruppe stellt freiwillig einen Konzernzwischenabschluss auf. Der ungeprüfte und verkürzte Konzernzwischenabschluss für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis zum 30. Juni 2022 wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Account Standards Board (IASB), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften, aufgestellt. Der Konsolidierungskreis hat sich im Vergleich zum Konzernjahresabschluss 2021 nicht verändert. Bei der Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses werden sämtliche Geschäftsvorfälle in EUR erfasst und ausgewiesen.

ZWISCHENLAGEBERICHT

Deutsche Eigenheim Union AG Konzern-Bilanz 30.06.2022

(Bilanzierung nach IFRS)

AKTIVSEITE	2022	pro forma 2021	PASSIVSEITE	2022	pro forma 2021
Liquide Mittel	587.922,73	314.643,48	Rückstellungen	278.939,83	277.601,36
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	295.877,14	4.019,84	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.001.466,17	1.262.379,58
Vorräte	7.039.659,07	2.583.258,94	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	359.907,31	237.369,98
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	31.622,10	6.403,76	Erhaltene Anzahlungen von Erwerbern	6.304.077,16	98.911,76
			Sonstige Verbindlichkeiten	2.027.062,57	1.651.700,31
Kurzfristige Vermögenswerte	7.955.081,04	2.908.326,02	Kurzfristige Verbindlichkeiten	9.971.453,04	3.527.962,99
Immaterielle Vermögenswerte	4.498,04	7.642,61	Mietleasing	277.304,34	
Firmenwerte	35.735.731,20	35.735.731,20			
Sachanlagen	412.115,48	123.064,06			
Rechnungsabgrenzungsposten	21.277,66	16.840,77			
Langfristige Vermögenswerte	36.173.622,38	35.883.278,64	Langfristige Verbindlichkeiten	277.304,34	0,00
			Gezeichnetes Kapital	36.050.000,00	36.050.000,00
			Bilanzverlust	1.578.238,14	945.166,66
			Halbjahresergebnis	-591.815,82	158.808,33
			Eigenkapital	33.879.946,04	35.263.641,67
AKTIVA GESAMT	44.128.703,42	38.791.604,66	PASSIVA GESAMT	44.128.703,42	38.791.604,66

ZWISCHENLAGEBERICHT

Deutsche Eigenheim Union AG Konzern-Gesamtergebnisrechnung 30.06.2022

(Bilanzierung nach IFRS)	2022	pro forma 2021
Gesamtleistung	2.016.107,66	4.661.023,42
Materialaufwand	-1.900.030,53	-3.520.671,72
Personalaufwand	-383.531,83	-304.033,43
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-60.587,52	-14.723,07
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-187.644,27	-414.819,02
Operatives Ergebnis	-515.686,49	406.776,18
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	48,64	26,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-74.877,02	-67.730,89
Finanzergebnis	-74.828,38	-67.704,09
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-590.514,87	339.072,09
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.300,95	-180.263,76
Halbjahresergebnis	-591.815,82	158.808,33

ZWISCHENLAGEBERICHT

Im Berichtszeitraum schritten die Arbeiten an 24 Doppelhaushälften in Diedersdorf planmäßig voran, so dass diese Einheiten voraussichtlich im vierten Quartal 2022 übergeben werden können. Zusätzlich wurden insgesamt 20 Verbraucherverträge über Bauleistungen geschlossen. Insgesamt wurden bis 30.06.2022 32 Verbraucherverträge geschlossen. Parallel laufen die Erschließungsmaßnahmen für 30 Doppelhaushälften in Friedersdorf.

Auf der Aktivseite der Bilanz haben die kurzfristigen Vermögensgegenstände deutlich zugenommen. Einen wesentlich Wertbeitrag leisten die Vorräte, die insbesondere die unfertigen im Bau befindlichen Erzeugnisse sowie den eigenen Baustofflagerbestand umfassen. Im Vergleich zum Vorjahresbetrachtungszeitraum hat der Wert der Vorräte um 4,4 Mio. EUR zugenommen. Der Anstieg unterstreicht das erhöhte Auftragsvolumen der Unternehmensgruppe.

Auf der Passivseite der Bilanz werden die liquiditätswirksamen Käuferraten als kurzfristige Verbindlichkeit passiviert. Der Abruf der Käuferraten erfolgt nach Fertigstellungsgrad. Aufgrund der vertraglichen Konstellation können anteilige Gewinne aus dem MaBV-Geschäft aktuell erst bei Übergabe der Wohneinheiten an die Käufer – analog zur Bilanzierung nach HGB – ausgewiesen werden. Diese Vorschrift gilt nicht für die Bauleistungen auf fremden Grundstücken. Per 30. Juni 2022 weist die Unternehmensgruppe aufgrund der vorgenannten Bilanzierungsvorschriften einen Verlust aus.

Die Sachanlagen haben sich im Vergleich zum Vorjahresbetrachtungszeitraum auch leicht erhöht. Die Sachanlagen umfassen sowohl Grundstücke mit langfristiger Halteabsicht (Vermietung und Verpachtung) als auch aktivierte Nutzungsrechte im Rahmen der Leasingbilanzierung gem. IFRS 16.

NACHHALTIGES BAUEN BEDEUTET FÜR UNS

Eigenheime zum Wohlfühlen mit Respekt vor der Umwelt zu schaffen und der Natur etwas zurückzugeben.

Aktuell beauftragen wir die Pflanzung von Bäumen in der Metropolregion Berlin-Brandenburg mit einem Auftragswert von mehr als 100 TEUR.



VERANTWORTUNGSVOLL

Wir übernehmen durch faires, zukunftsorientiertes und transparentes Handeln selbst aktiv Verantwortung für jetzige und kommende Generationen.

WOHNGESUND

Sowohl bei der Planung, als auch der Ausführung unserer Eigenheime stehen Sie, Ihr Wohlbefinden und Ihre Gesundheit, immer im Vordergrund.

ENERGIEEFFIZIENT

Dank des Einsatzes regenerativer Heiztechnik und neuester Wärmedämmung als Standard sparen Sie Kosten und produzieren weniger Emissionen.

RESSOURCEN SCHONEND

Durch enge Zusammenarbeit mit unseren Dienstleistern, ständige Prozessoptimierung und Qualitätssicherung vermeiden wir unnötige Verschwendung.

DEU AM KAPITALMARKT

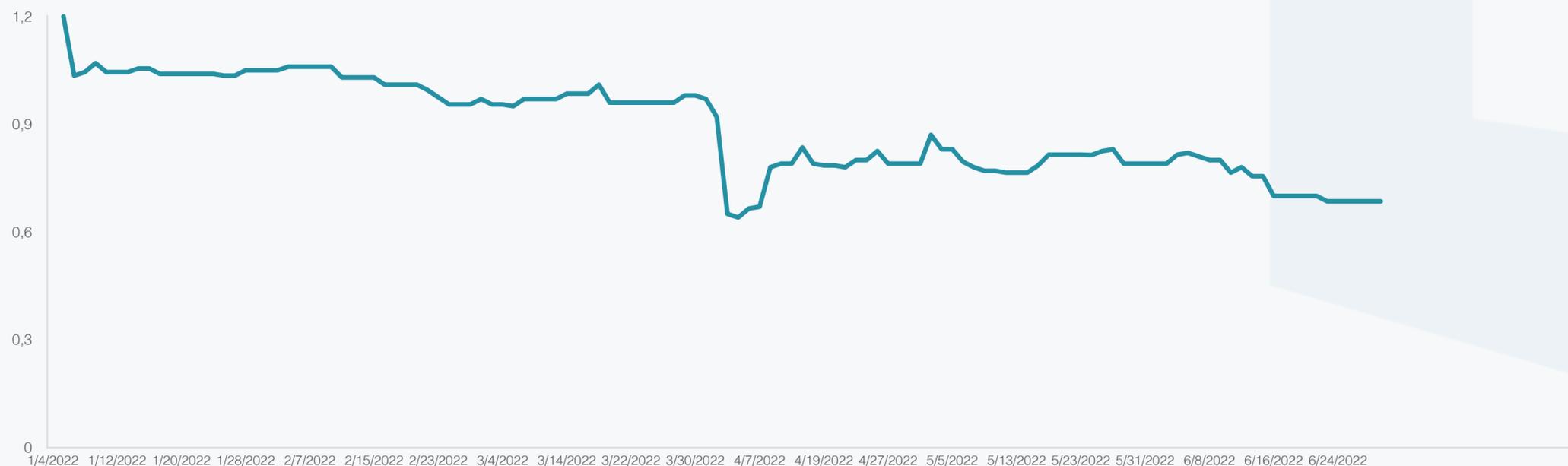


DEU AM KAPITALMARKT

Zu Beginn des Jahres 2022 überschritt der DAX die 16.000 Punkte-Marke. Als im Februar 2022 der Krieg in der Ukraine ausbrach, erschütterte dies den Kapitalmarkt. In diesem instabilen Umfeld verlor auch die Aktie der Deutschen Eigenheim Union AG (DE000A0STWH9) und notierte am Ende des zweiten Quartals bei 0,685 EUR. Die Marktkapitalisierung betrug 24,69 Mio. EUR. Trotz der positiven Entwicklung des operativen Geschäfts der Eigenheim Union Gruppe, korreliert der Kursverlauf der Aktie mit den allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen, die aktuell von steigenden Zinsen, hoher Inflation und großer Unsicherheit belastet sind. Die Analysten der BankM Research und GBC Research empfehlen den Kauf der Aktie.

Stammdaten der Aktie

Anzahl der Aktien	36.050.000,00
WKN	A0STWH
ISIN	DE000A0STWH9
Börsenkürzel	JZ6
Markt Segment	Open Market
Listing	30.12.2021
Designated Sponsors	BankM



PROGNOSEBERICHT



PROGNOSEBERICHT

Berlin, 29. August 2022

Der Prognosebericht berücksichtigt mögliche Chancen und Risiken der aktuellen wirtschaftlichen Lage und bezieht sich auf die Planung der gesamten Eigenheim Union Gruppe.

Am 06. Juli 2022 hat die Deutsche Eigenheim Union AG im Haus der Wirtschaft, Berlin, die jährliche Hauptversammlung abgehalten und dem Beschluss über die Wahl eines neuen Aufsichtsrates zugestimmt. Herr Prof. Dr. Constantin Schubart als Vorsitzender des Aufsichtsrates gewählt. Zu den weiteren Mitgliedern wurden Prof. Dr. Radoslaw Niecko und Karl-Heinz Fürst von Sayn Wittgenstein gewählt. Dr. Christian Pahl gab seinen Rücktritt als Vorstandsmitglied bekannt und wird seit dem 1. August 2022 durch Frau Christiane Bohm ersetzt.

Bereits zu Beginn des dritten Quartals 2022 setzt die Unternehmensgruppe die geplante positive Entwicklung trotz herausfordernder Rahmenbedingungen fort. Das operative Geschäft verläuft stabil. Nach dem Stichtag wurde u. a. die Baugenehmigung für das Projekt in Klein-Eichholz erteilt. Die hier geplanten Einheiten sind zum Zeitpunkt des Berichts von potenziellen Käufern bereits reserviert und es werden Beurkundungstermine vereinbart. Der Vorstand erwartet, dass das Jahreskonzernergebnis gemäß der Prognose mehr als 500 TEUR betragen wird.

Zudem werden an strategischen Partnerschaften gearbeitet um die Wohneinheiten noch intelligenter und nachhaltiger zu gestalten. Die Wohneinheiten werden dem stetigen Wandel der Lebensbedürfnisse angepasst und somit die Qualität der neu geschaffenen Lebensräume verbessert.

Risiken, die den Fortbestand der Unternehmensgruppe gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

DEUTSCHE EIGENHEIM UNION AG

Ringbahnstrasse 16/18/20
12099 Berlin

T. +49 30 233 21 36 0

F. +49 30 845 18 723

E. info@deutsche-eigenheim-union.de

www.deutsche-eigenheim-union.de

