

# UNTERNEHMENS- PRÄSENTATION

## Oktober 2023

UNSERE  
LÖSUNGEN  
BEGEISTERN!

1. **Der Traumhaus-Konzern im Überblick**
2. Erläuterung der Finanzdaten 2021
3. Geschäftsentwicklung 2022/2023

# Lösung für leistbares Wohnen

- Höchste Kompetenz in seriellem und günstigem Bauen in Massivbauweise
- Hoher **Standardisierungs-, Automatisierungs- und Digitalisierungsgrad**
- Spezialisiert auf Errichtung kompletter, **wertbeständiger Siedlungen**
- Günstiges und energieeffizientes Wohnen als Grundlage des zukünftigen Wachstums

58

Projekte in Entwicklung

Projektiert:

1.669  
541

Reihenhäuser / Wohnungen

671

Einheiten im Bau

# Standardisierung in allen Prozessen

HÖCHSTE EFFIZIENZ

**Phase I:**

## SCOUTING

- Areale ab 3.500 m<sup>2</sup>
- Lagen A, B und C

● Projekt aktuell/erledigt  
● Expansions-Standort

**Phase II:**

## VORBEREITUNG

- Prüfung Baurecht
- Prüfung Baugrund
- Vorplanung, Kalkulation
- Vertriebstest

Vorprüfung  Angebot 

**Phase III:**

## ENTWICKLUNG

- Ankauf
- Planung
- Vertrieb

Kaufvertrag  Bebauungsplan  Vertrieb Reservierungen 

Bauantrag  Räumung Erschließung  Kaufverträge 

**Phase IV:**

## REALISIERUNG

- Baukastensystem
- Geringe Fehlerquoten
- Preisführerschaft



# Wohnraumbedarf in Deutschland

## AKTUELLE SITUATION

■ Wohnraumbedarf pro Jahr  
laut Bundesregierung:  
400.000 Wohneinheiten

■ Tatsächlich gebaut 2022:  
ca. 250.000

■ Prognose für 2023:  
ca. 200.000

### Fazit:

■ Prognose: Ende 2023 fehlen  
700.000 Wohnungen

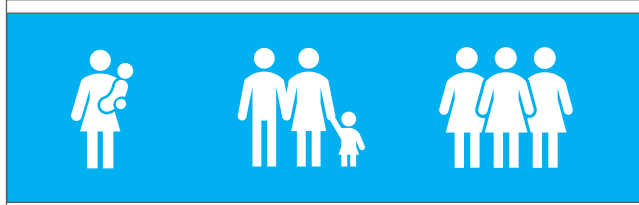


# Wandel der Nutzerschichten

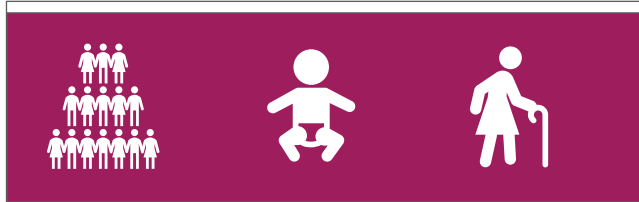
TRAUMHAUS ANTWORT AUF KLIMANEUTRALEN BAU, MIGRATION UND STANDARDISIERTE INDIVIDUALITÄT



- 141-qm-Haus mit 5 Zimmern, E-Haus mit Infrarotheizungen und Photovoltaik



- 120-qm-Haus für Familien mit weniger Platzbedarf. (Schmaleres Haus), Auch als Ausbauhaus mit „Muskelhypothek“



- Mehrgeschosswohnbau. Standardisierte Lösung für Kommunen und Investoren im Bereich leistbares Wohnen

# Mauer-Fertigteilewerk Kruft

INVESTITION IN ZUKÜNFTIGES WACHSTUM, NACHHALTIGKEIT UND KOMPETENZ



- Produktivitätssteigerung:  
mehr Output pro Fachkraft
- Nachhaltige Baustoffe:  
Mauerwerk und Dämmung aus  
ökologischen Naturprodukten;  
leicht recyclebar
- Auslastung:  
Produktionsmöglichkeiten für Dritte
- Ausbau zum Bau-Kompetenzzentrum

# SWOT-Analyse

## STÄRKEN

- **Solide Finanzierung**
- **Gute EK-Quote**
- **HGB-Bilanz (konservativ)**
- **Günstig im Kauf, günstig im Betrieb**

## CHANCEN

- **Bedarf leistbarer und energieeffizienter Wohnraum hoch**
- **Automatisierte Produktion für Dritte**
- **Produktanpassung im Baukastensystem**
- **Gewinnung bonitätsstarker Käuferschichten**
- **Steigende Inflation**

## SCHWÄCHEN

- **Handelbarkeit:** Bekanntheitsgrad, Marktkapitalisierung steigerbar
- **Noch zu dominanter Eigennutzer-Vertrieb**

## RISIKEN

- **Käuferpsychologie:** instabiles Umfeld
- **Veränderung der Käuferschichten**
- **Abhängigkeit:** Genehmigungsbehörden



# Inhalt

1. Der Traumhaus-Konzern im Überblick
2. **Erläuterung der Finanzdaten 2021**
3. Geschäftsentwicklung 2022/ 2023

# OPERATIVE KENNZIFFERN (Konzern)\*

Ausgewählte Kennzahlen		2022	2021	2020	2019
Einheiten im Bau	Stück	626	637	529	441
Beurkundungen	Stück	75	317	287	299
Übergebene Grundstücke	Stück	105	295	317	208
Übergebene Hs/Wg.	Stück	196	208	157	308
Auftragseingang	in T€	36.440	144.257	91.792	103.119
Auftragsbestand	in T€	104.695	141.837	90.979	82.590
Anzahl Mitarbeiter (Dn)	Anzahl	96	84	74	59

(\*) **Generelle Angaben:**

Rechnungslegung erfolgt nach HGB

# ENTWICKLUNG GUV (Konzern)\*

Ertragslage		2023e	2022	2021	2020
Umsatzerlöse	in T€	105.000 bis 125.000	72.451	102.150	85.808
Gesamtleistung	in T€		115.711	116.448	102.700
EBITDA	in T€	4.5 bis 7.0	4.906	13.080	9.172
EBIT	in T€		3.861	11.641	7.795
EBT	in T€		1.874	9.634	5.250
Konzernergebnis nach Steuern	in T€		1.001	6.501	3.536
Ergebnis je Aktie*	in €		K.A.	1,32	0,74
Dividende	in €		K.A.	0,60	0,50

## (\*) Generelle Angaben:

Rechnungslegung erfolgt nach HGB

Kennzahlen je Aktie für die Jahre 2018 und 2019, bezogen auf die Aktienanzahl von 4.611.113 Stück.

Per 31.12.2020 beträgt die Aktienanzahl 4.753.971 Stück.

Per 31.07.2021 beträgt die Aktienanzahl 4.924.283 Stück.

# ENTWICKLUNG BILANZ (Konzern)\*

Ausgewählte Bilanzpositionen u. -kennzahlen		2022	2021	2020	2019
Sach- / Finanzanlagen	in T€	15.966	12.537	8.155	8.565
Fertige Erzeugnisse u. Waren (Grundstücke)	in T€	91.494	40.750	64.714	91.736
Liquide Mittel	in T€	11.863	4.197	3.086	5.264
Eigenkapital	in T€	36.587	36.939	28.444	23.255
Bilanzsumme	in T€	154.280	117.477	119.260	139.710
Eigenkapitalquote		23,71%	31,44%	23,85%	16,60%






(\*) **Generelle Angaben:**

Rechnungslegung erfolgt nach HGB

# Inhalt

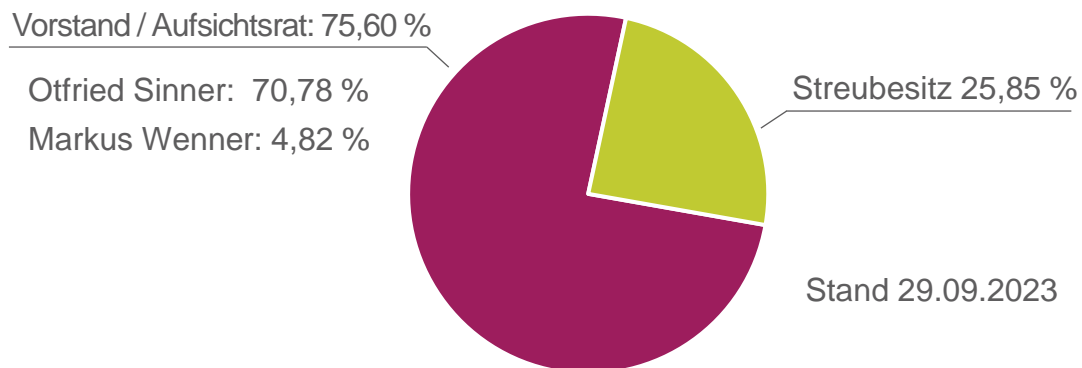
1. Der Traumhaus-Konzern im Überblick
  2. Erläuterung der Finanzdaten 2021
  3. **Geschäftsentwicklung 2022/2023**
-

# Geschäftsentwicklung 2022/2023

- **Expansion:** seit Juni 2022 ein neues Büro in **Memmingen** 
- **Im Bau:** Mannheim FUNARI (1. BA), Wiesbaden Erbenheim, Bad Nenndorf, Gifhorn, Viersen, Geislingen an der Steige, Wesseling, Bad Soden Salmünster, Neuwied (1. BA), Flörsheim, Hahnheim und Schwaigern 
- **Bauvorbereitungen** (0-12 Monate): FUNARI (2. BA), WI Künstlerviertel, Hattersheim, Haßloch i. d. Pfalz, Neuwied (2. BA), Taunusstein, Einhausen, Nörvenich, Blumberg, Schwabenheim und Bremen-Osterholz 
- **Gestörte Lieferketten, unterbesetzte Ämter** sowie **allgemeine Käuferverunsicherung** belasten Ergebnis 2022 
- **Ankaufvolumen 2022:** knapp **27 Mio. EUR** 
- Auftragseingang 2023 im I. Quartal keine nennenswerte Verkäufe – im **April** auf niedrigem Niveau **anziehend**

# Markt- und Aktiendaten

## AKTIONÄRSSTRUKTUR



## ECKDATEN AKTIE

- WKN: A2NB7S - ISIN: DE000A2NB7S2 – SYMBOL: TRU
- Börse München (m:access), Frankfurt Freiverkehr, XETRA
- Anzahl Aktien: 5.216.283
- Schlusskurs am 29.09.2023: 6,50 € (XETRA)
- Marktkapitalisierung am 29.09.2023: 33,91 Mio. €
- Designated Sponsor: ODDO SEYDLER BANK AG

## FINANZDATEN

- 30.01.2023: AlsterResearch, Traumhaus-Roundtable, 14:00 Uhr
- 30.03.2023: Solventis Aktienforum 2023, Frankfurt am Main
- 07.04.2023: Vorläufige Zahlen 2022
- 24.05.2023: m:access Immobilien-Fachkonferenz Börse München
- 07.06.2023: Veröffentlichung Geschäftsbericht 2022
- 21.07.2023: Ordentliche Hauptversammlung
- 13.10.2023: nicht testierter Halbjahresbericht zum 30. Juni 2023

## KAPITALMARKTSTRATEGIE

- Verbesserung Handelbarkeit, Kurspflege
- Aufbau Eigenkapital

# Serielle Pioniere: Immer einen Schritt voraus

- Seit 2022 Errichtung von weitgehend **klimaneutralen E-Häusern** – preisgünstig möglich durch serielle Bauweise
- E-Häuser verfügen über **Photovoltaik-Anlagen** sowie optionale **Batteriespeicher** für kurzfristig überschüssige Energie
- Traumhaus verbaut in den E-Häusern wasserlose **Infrarot-Heizsysteme**, die bis zu **50% Energiekosten einsparen** können
- **Wärmepumpen** – Gesetzesvorlage des BMWK ab 2024 für den Neubau verpflichtend – sind in den E-Häusern von **Traumhaus Standard**
- Traumhaus-E-Häuser sind förderfähig nach „**KfW 40 NH**“



# Energieeffizienz – Das E-Haus

ENERGIEEFFIZIENTE, ZEITGEMÄSSE AUSRICHTUNG DER TRAUMHÄUSER

- Das Traumhaus-E-Haus bietet  
Niedrigstenergieeffizienz
- KfW 40 oder KfW 40 NH
- 390 Wohneinheiten aktuell im Vertrieb
- In Schwabenheim, Neuwied, Blumberg,  
Bremen-Osterholz und Nörvenich  
E-Häuser bereits im Vertrieb
- Anteil von E-Häusern bei Traumhaus bereits bei  
gut 40 Prozent



Das E-Haus



# Ausblick

- Fokus der Förderung durch die KfW liegt in der Sanierung und im Speziellen auf der **seriellen Sanierung**, um Klimaneutralität zu erreichen
- Traumhaus ist erfolgreicher Pionier in der **seriellen Fertigung von Immobilien**. Dieses Know-How nutzen wir für die Prüfung und Weiterentwicklung marktgerechter Produkte auch in der **seriellen Sanierung**
- Ein Ergebnis der ständigen Forschung & Entwicklung ist die serielle und größtenteils automatisierte Herstellung von **energetischen Fertigwänden** im neuen Werk in Kruft, die **ohne zusätzliche Dämmstoffe** auskommen
- **Komplexität für Bauherren** hat in den letzten 2 Jahren zugenommen. Durch **erhöhte Betreuung** Leitplanken für Gespräche mit Finanzierern und Fördermöglichkeiten aufzeigen

# WACHSTUM DURCH KONZENTRATION AUF BEZAHLBARES WOHNEN DURCH STANDARDISIERUNG



**Traumhaus AG**  
Borsigstraße 20a  
65205 Wiesbaden  
[www.traumhaus-familie.de](http://www.traumhaus-familie.de)

**Anfragen an:**  
Michael Bußmann  
Telefon: +49 6122 58653 - 60  
[m.bussmann@traumhaus-familie.de](mailto:m.bussmann@traumhaus-familie.de)



# Disclaimer

- Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die nicht Tatsachen der Vergangenheit beschreiben, sondern Begriffe wie „glauben“, „geht davon aus“, „erwarten“, „annehmen“, „schätzen“, „planen“, „beabsichtigen“, „könnten“ oder ähnliche Formulierungen verwenden. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen jedoch naturgemäß Risiken und Unwägbarkeiten, da sie sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und auf den gegenwärtigen Annahmen und Schätzungen der Traumhaus AG beruhen, die zukünftig überhaupt nicht oder nicht wie angenommen eintreten können. Sie stellen daher keine Garantie für den Eintritt zukünftiger Ergebnisse oder Leistungen der Traumhaus AG dar, und die tatsächliche Finanzlage und die tatsächlich erzielten Ergebnisse der Traumhaus AG wie auch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die rechtlichen Rahmenbedingungen können wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden, und diese nicht erfüllen.
- Hinweis: Bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Dokument können aufgrund kaufmännischer Rundungen geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten.