

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

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

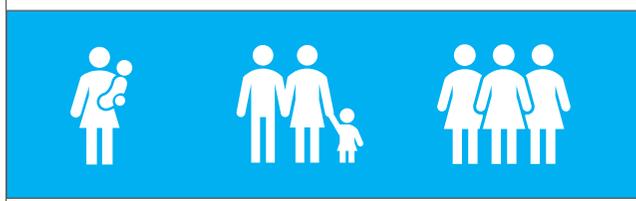


Wandel der Nutzerschichten

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
- Produktpassung 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

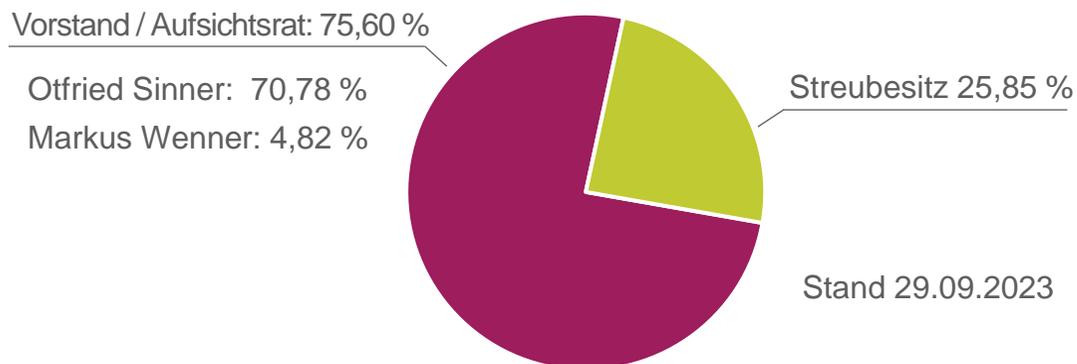
1. Der Traumhaus-Konzern im Überblick
 2. Erläuterung der Finanzdaten 2021
 3. **Geschäftsentwicklung 2022/2023**
-

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 
- **Ankaufsvolumen 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

Anfragen an:
Michael Bußmann
Telefon: +49 6122 58653 - 60
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.