



EMITTENTENBERICHT

ZUM 30. JUNI 2020



//

NICHT NUR EIN HAUS,
SONDERN EIN ZUHAUSE!

Traumhaus AG

//





DER TRAUMHAUS-KONZERN AUF EINEN BLICK:

	2019	2018	angepasste 2017
Umsatzerlöse	86.373 TEUR	54.444 TEUR	72.086 TEUR
Gesamtleistung	73.996 TEUR	65.869 TEUR	71.044 TEUR
EBITDA	8.112 TEUR	8.030 TEUR	11.122 TEUR
Ergebnis vor Steuern	4.904 TEUR	5.647 TEUR	8.188 TEUR
Einheiten im Bau	441	352	255
Übergebene Grundstücke	208	224	259
Übergebene Häuser/Wohnungen	308	175	217
Auftragseingang (netto)	103.119 TEUR	58.392 TEUR	N/A
Auftragsbestand (netto)	82.590 TEUR	64.484 TEUR	60.691 TEUR
Vorräte inkl. Grundstücke	98.255 TEUR	78.446 TEUR	70.723 TEUR
Bilanzsumme	139.710 TEUR	104.380 TEUR	95.978 TEUR
Eigenkapital	23.255 TEUR	15.867 TEUR	9.188 TEUR
Eigenkapitalquote	16,6 %	15,2 %	9,6 %
Anzahl Mitarbeiter (Durchschn.)	59	54	N/A

INHALT

6 –7 **BRIEF AN DIE AKTIONÄRE**

8 –9 **DIE TRAUMHAUS-AKTIE**

10 **ENTWICKLUNG DES
OPERATIVEN GESCHÄFTS**

11 **DIE ZUKUNFT IM GRIFF**



BRIEF AN DIE AKTIONÄRE

Sehr geehrte Damen und Herren,
 liebe Aktionäre, Investoren und Interessenten!

2020 hat sich für uns alle in anderen Bahnen als die Jahre zuvor entwickelt. Die Corona-Pandemie dominiert die Nachrichten und beeinflusst die Wirtschaft. In dieser außergewöhnlich herausfordernden Zeit freuen wir uns, Ihnen mit dieser Halbjahresinformation auch Positives zu berichten.

Mit der Eintragung der noch zum Jahresende 2019 durchgeführten Kapitalerhöhung ist die Traumhaus AG gestärkt in das neue Jahr gestartet. Nach einem vertrieblisch sehr erfolgreichem Jahr 2019 lag der Fokus im ersten Halbjahr 2020 vor allem auf der Abwicklung des angewachsenen Auftragsbestands und der Einrichtung neuer Baustellen.

Die Covid-19-Pandemie hat sich vor allem auf betriebliche Abläufe ausgewirkt, die in hohem Maße von behördlichen Genehmigungen oder Eintragungen abhängig sind. Die ohnehin chronische Überlastung der lokalen Bau- und Grundbuchämter hat im Zuge des Lockdowns zugenommen. Das betrifft die Traumhaus-Gruppe bei der Genehmigung von Bauanträgen als auch bei Eintragungen in Grundbücher oder Wahrung von Teilungserklärungen. Der umsatzwirksame Vollzug der geschlossenen Kauf- und Bauverträge kann dadurch in Verzug geraten.

Branchenweit hat sich gezeigt, dass die Covid-19-Pandemie weder zu Nachfragerückgang oder Preisverfall geführt hat.

Ganz im Gegenteil verzeichnen wir in unserem Segment des bezahlbaren Wohnens sogar ein spürbares Wachstum der Nachfrage.

Für die Traumhaus AG entsteht so im ersten Halbjahr 2020 ein diffuses Gesamtbild. Mit nur wenigen Ausnahmen – etwa der Projektentwicklung, die auf Genehmigungen oder Eintragungen der Behörden angewiesen ist – konnten alle anderen Geschäftsbereiche ihre Arbeit während des Lockdowns erfolgreich fortsetzen. Alle Baustellen blieben offen, keiner unserer Mitarbeiter*innen hat sich mit SARS-CoV-2 infiziert. In der Phase der strengen Kontaktbeschränkungen haben Einkauf und Vertrieb ihre Arbeit unter den aufwändigen Vorgaben des Infektionsschutzes erfolgreich fortgeführt.

In unserer Branche bildet das erste Halbjahr typischerweise nur einen sehr kleinen Teil der Umsätze und Erträge eines Jahres ab. Das Hauptgeschäft der Übergaben findet im dritten und vierten Quartal statt. Trotz der erwähnten Verzögerungen durch die Behörden sind wir sehr zuversichtlich, das Geschäftsjahr 2020 erfolgreich und profitabel abschließen zu können.

Für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen bedanken wir uns Namen des Vorstands sowie der weiteren Mitglieder der Geschäftsleitung sehr herzlich. Bleiben Sie gesund!



Otfried Sinner
 Vorstand (Vorsitzender)



Wolfgang Fuchs
 Vorstand

DIE TRAUMHAUS-AKTIE BIETET PERSPEKTIVE NOTIERUNG, PERFORMANCE UND AKTIVITÄTEN

KURSENTWICKLUNG DER TRAUMHAUS-AKTIE IM ERSTEN HALBJAHR 2020

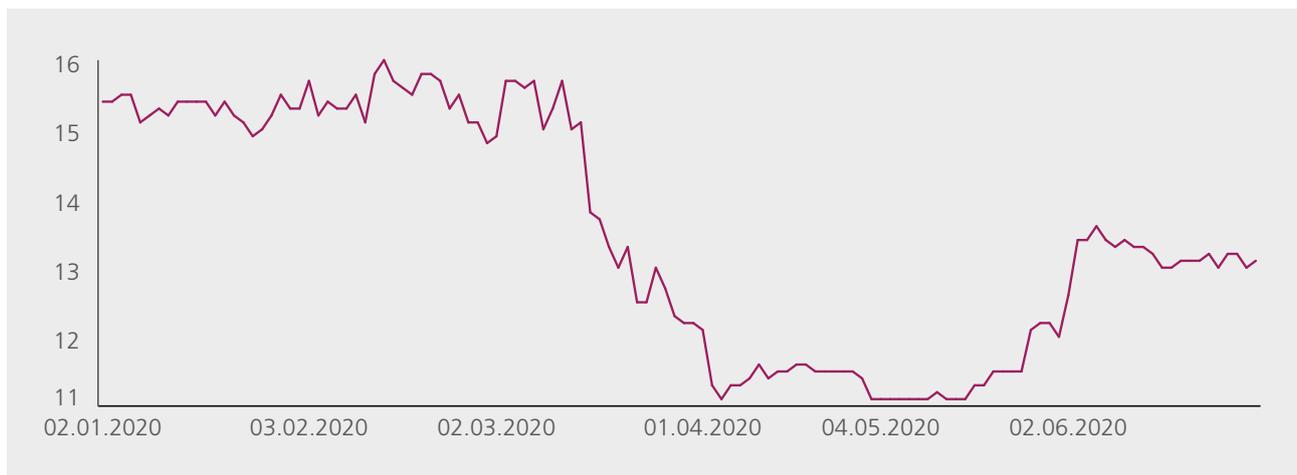
Mit einem Kurs von 15,40 EUR startete die Traumhaus-Aktie in das Börsenjahr 2020. Seitwärtsbewegungen mit leichten Kursgewinnen prägten die Wochen bis Anfang März.

Mit der Ausbreitung von SARS-CoV-2 zeichneten sich die Folgen für die Weltwirtschaft schnell ab. Der rasante Verlust des DAX war bereits ab Ende Februar sichtbar. Binnen Monatsfrist gab der Kurs des DAX um 40 Prozent gegenüber dem Halbjahreshoch nach. Auch die Traumhaus-Aktie war betroffen. Im Laufe dieser Entwicklung musste sie mit zweiwöchiger Verzögerung einen Kursverlust von 30 Prozent hinnehmen. Im Laufe des 7. April 2020 notierte die Traumhaus-Aktie mit 10,90 EUR kurzzeitig auf ihrem Halbjahrestief. Der Kurs konnte aber trotz der widrigen Gesamtumstände in den darauffolgenden Wochen wieder Boden gutmachen und notierte zwischenzeitlich bei 13,60 EUR. Die Traumhaus-Aktie schloss am 30. Juni 2020 mit 13,10 EUR.

NEUMANDATIERUNG DESIGNATED SPONSORING EINBEZIEHUNG DER AKTIE AUF WEITEREN HANDELSPLÄTZEN

Im Februar 2020 übernahm die ODDO SEYDLER Bank AG das Mandat des Designated Sponsors für die XETRA-Notiz. Seit Jahresmitte notiert die Traumhaus-Aktie neben München (m:access), Frankfurt (Freiverkehr) und XETRA auch in Stuttgart und Düsseldorf sowie auf Tradegate und Quotrix.

PERFORMANCE DER TRAUMHAUS-AKTIE 2020



ANALYSTEN-COVERAGE

Der Traumhaus-Konzern und die Aktie der Traumhaus AG werden von den Analysten Ulf van Lengerich (Solventis Beteiligungen GmbH) sowie Karsten Rahlf (SRH Alster Research AG) und Stephan Bonhage (Bankhaus Metzler) begleitet.(non-deal-related) wahrgenommen.

Research Firma	Datum	Kursziel	Votum
 AlsterResearch	03.08.2020	21,30	Kaufen
 SOLVENTIS	29.07.2020	20,15	Kaufen
 METZLER	25.08.2020	17,50	Kaufen

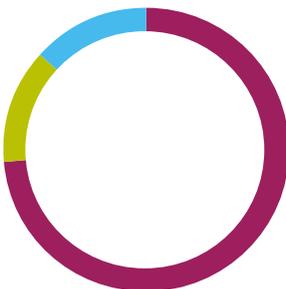
INVESTOR-RELATIONS-AKTIVITÄTEN

Im ersten Börsenhalbjahr hatte die Traumhaus AG die Teilnahme an drei Kapitalmarktkonferenzen zugesagt. Zwei dieser Versammlungen sagten die Veranstalter wegen Covid-19 ab. Am 18. Juni 2020 nahm die Traumhaus AG an der Fachkonferenz Immobilien der Börse München teil, die als Videokonferenz online übertragen wurde.

STAMMDATEN

Gattung	Nennwertlose Inhaber Stückaktien	Anzahl Aktien zum 30.06.2020	4.611.113
ISIN	DE000A2NB7S2	Marktkapitalisierung (XETRA) zum 30.06.2020	60,41 Mio. EUR
Börsenkürzel	TRU	Schlusskurs (XETRA) zum 30.06.2020	13,10 EUR
WKN	A2N B7S		
Höhe des Grundkapitals	4.611.113 EUR		
Erstnotiz	20.08.2018		
Handelsplätze/ Marktsegment	m:access (München), Freiverkehr (Frankfurt), XETRA, Stuttgart, Düsseldorf, Tradegate, Quotrix		
Designated Sponsor	ODDO SEYDLER BANK AG		

AKTIONÄRSSTRUKTUR



73,7%
Otfried Sinner
(Vorstandsvorsitzender)

13,0%
Markus Wenner
(Aufsichtsratsvorsitzender)

13,3%
Streubesitz

KAPITALMARKTSTRATEGIE

- Erhöhung Streubesitz und Verbesserung der Handelbarkeit
- Aufbau Eigenkapital (Ziel-EK-Quote 25%)
- Kombination aus Dividenden- und Value-Strategie

ENTWICKLUNG DES OPERATIVEN GESCHÄFTS

BAU

300 fertiggestellte und übergebene Haus- und Wohnungseinheiten markieren ein starkes Vorjahresergebnis. Das Jahr 2020 startet Traumhaus damit, neue Baustellen vorzubereiten und aufzunehmen. Unter anderem zählt hierzu der Baustart von 70 Wohnungen mit zwei Tiefgaragen auf dem ersten Bauabschnitt in Wiesbaden Erbenheim.

Insgesamt hat die Traumhaus AG im ersten Halbjahr 27 Einheiten übergeben, im Vergleich 105 weniger als im Vorjahr mit 132 Einheiten.

Im ersten Halbjahr 2020 verzeichnen wir mit insgesamt 474 Einheiten im Bau ein Plus von 104 Einheiten im Vergleich zum Vorjahr. Bis zum Jahresende ist geplant, noch 120 Einheiten fertigzustellen und zu übergeben.

PROJEKTENTWICKLUNG

Positive Nachrichten gibt es aus Mannheim. Im Februar wurde dort die Rechtskraft für den Bebauungsplan für unser Wettbewerbsprojekt FUNARI bekanntgegeben.

Hier wurde unmittelbar mit den Arbeiten für die Bauanträge begonnen, um dieses Projekt mit mehr als 140 Einheiten für den Markt vorzubereiten. Insgesamt befinden sich derzeit die Bauanträge für gut 475 Einheiten zur Abstimmung mit den Behörden oder in der finalen Erstellung.

In der Projektentwicklung haben sich die Herausforderungen für die Traumhaus AG stark erhöht. Die Pandemie beeinflusst die Zusammenarbeit mit Behörden und Ämtern. Der Aufwand ist deutlich gestiegen, angefangen mit der Abstimmung neuer Projekte über das Bauantragsverfahren bis hin zu den Eintragungen ins Grundbuch.

VERTRIEB

Auch dieser Geschäftsbereich war zeitweilig durch die Pandemie betroffen. Nach einem kurzzeitigen Rückgang der Nachfrage zwischen März und April und einer organisatorischen Umgestaltung der Verkaufsprozesse wegen COVID-19 steigerte sich die Nachfrage nach Immobilien im Mai wieder deutlich.

Bemerkenswert ist, dass sich unter den Interessenten mehr Kapitalanleger befinden als in unserem Segment bisher üblich. Lediglich in Geislingen an der Steige entwickelte sich der Vertrieb etwas langsamer.

Für das zweite Halbjahr sind Vertriebsstarts für 313 Einheiten (Mannheim FUNARI, Wiesbaden Erbenheim, Neuwied, Gelnhäusen Meerholz, Viersen, Bad Nenndorf) geplant.

EINKAUF

Im Grundstückseinkauf verzeichnet die Traumhaus AG Beurkundungen im Wert von knapp 4,1 Mio. EUR. Bis Ende 2020 planen wir, weitere Areale im Wert von bis zu 21 Mio. EUR zu kaufen. Dabei handelt es sich auch um das Expansionsgebiet Region Nord, wo sich erste Grundstückskäufe vor Abschluss befinden. In dieser Gegend sind die Verhandlungen für Grundstücke mit 20 bzw. 29 Einheiten bei Hannover und Bremen weit fortgeschritten. Bis Ende des Jahres planen wir allein in der Region Nord den Kauf von Grundstücken für weitere 77 Hauseinheiten.

PERSONAL

Bei der Traumhaus AG stehen die Zeichen weiter auf Wachstum. Trotz Pandemie haben wir uns in allen Fachbereichen mit Personal verstärkt. Unser Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Verstärkung in der Planung und technischen Abwicklung. Die Traumhaus-Gruppe zählt im ersten Halbjahr 2020 62 Mitarbeiter.

KENNZAHLEN

Beträge in TEUR	1. Halbjahr 2020	1. Halbjahr 2019
Auftragseingang	52.357	40.986
Auftragsbestand	128.831	92.871
Grundstücksübergaben	15	25
Hausübergaben	27	132
Einheiten im Bau	474	370
Umsatzerlöse	7.019	32.034
Gesamtleistung	16.454	32.617

DIE ZUKUNFT IM GRIFF

WACHSTUM-, MARGEN- UND ZUKUNFTSSICHERHEIT

BAUEN AUF VIER STRATEGISCHEN ZIELEN

Wie bereits erwähnt, haben wir im ersten Halbjahr 2020 unsere geschäftlichen Aktivitäten auf die Region Nord ausgeweitet. Und das mit Erfolg, da wir noch in diesem Jahr erste erfolgreiche Grundstücksakquisitionen erwarten. Daher werden wir in diesem Gebiet künftig eine eigene, kleine Bürostruktur als festen Bestandteil unseres Tätigkeitsbereichs aufbauen.

Ein weiteres Projekt der Traumhaus AG ist der Bau einer Halle für die Fertigteile-Produktion, die im ersten Halbjahr 2020 weiter Gestalt angenommen hat. Wir haben dafür ein Grundstück im Zentrum unseres Vertriebsgebiets im Raum Koblenz erworben.

Die Verträge über den Bau der Halle sind abgeschlossen, der Bauantrag ist eingereicht. Die Erteilung der Baugenehmigung erwarten wir im Herbst 2020. Den Produktionsstart für die ersten Wandmodule sehen wir für Juli 2021 vor.

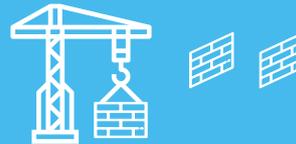
Außerdem befanden sich im Segment Mehrfamilienhaus im ersten Halbjahr 2020 acht Geschosswohnungsbauten in Konstruktion, zwei davon stellen wir noch 2020 fertig und übergeben sie. Für fünf weitere Mehrfamilienhäuser haben wir in diesem Zeitraum Bauanträge gestellt, vier weitere befinden sich im Stadium der Projektierung.



STANDORTERWEITERUNG

VERLÄNGERUNG AKTIONSACHSE

- Vertiefung in NRW und Baden-Württemberg
- Expansion in Niedersachsen, Bremen, Hamburg, Bayern und Berlin



FERTIGTEILPRODUKTION

FERTIGUNGSTIEFE (SERIELLE PRODUKTION)

- Investition in eine Fertigteileproduktion (Mauerwerksbau)
- Einsatz innovativer Baumaterialien
- Optimierung und Digitalisierung von Prozessabläufen



GESCHOSSWOHNUNGSBAU

PRODUKTERWEITERUNG

- Steigerung des Anteils seriell produzierten Geschosswohnungsbaus
- Produktoptimierung
- Akquisitionsoffensive



GEBÄUDEAUSSTATTUNG

INNOVATION IM BETRIEB

- Zielsetzung: Rechnerische Energieautonomie
- Günstige CO₂-Bilanz
- Günstige Kosten für Erwerber
- Contracting-Konzepte
- Digitalisierung und Betriebsfreundlichkeit



Traumhaus AG

Das Original

Borsigstr. 20a
65205 Wiesbaden

Telefon: +49 (0) 6122 58653-0
Telefax: +49 (0) 6122 58653-53
info@traumhaus-familie.de
www.traumhaus-familie.de