

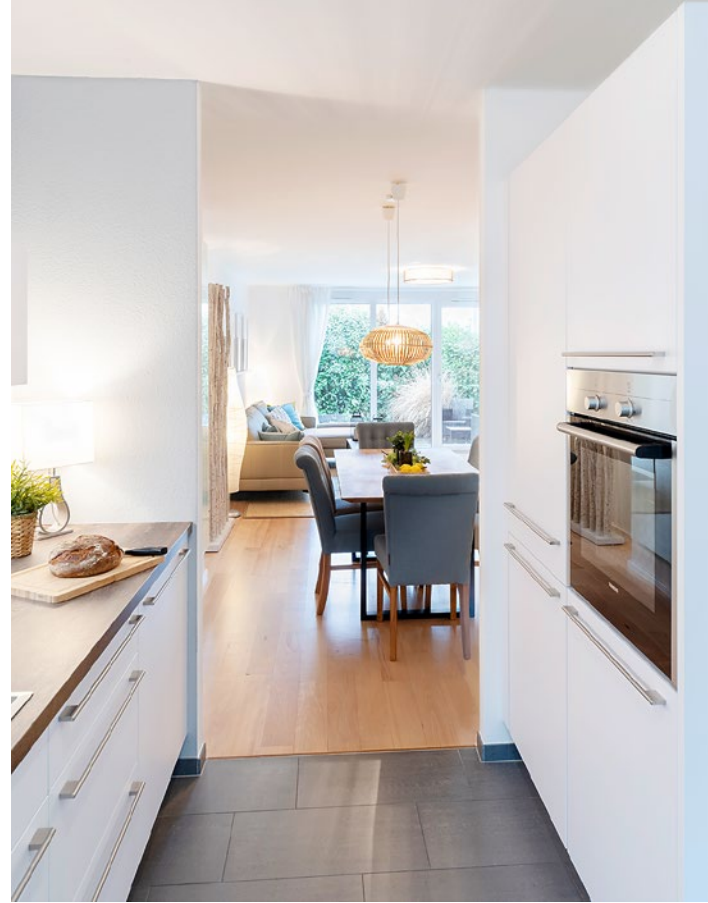


Traumhaus AG
Das Original

EMITTENTENBERICHT

ZUM 30. JUNI 2021







//
NICHT NUR EIN HAUS,
SONDERN EIN ZUHAUSE!
//

Traumhaus AG



DER TRAUMHAUS-KONZERN AUF EINEN BLICK:

	2020	2019	2018
Umsatzerlöse	85.808 TEUR	86.373 TEUR	54.444 TEUR
Gesamtleistung	101.197 TEUR	73.996 TEUR	65.869 TEUR
EBITDA	9.172 TEUR	8.112 TEUR	8.030 TEUR
Ergebnis vor Steuern	5.250 TEUR	4.904 TEUR	5.647 TEUR
Einheiten im Bau	529	441	352
Übergebene Grundstücke	317	208	224
Übergebene Häuser/Wohnungen	157	308	175
Auftragseingang (netto)	91.792 TEUR	103.119 TEUR	58.392 TEUR
Auftragsbestand (netto)	90.979 TEUR	82.590 TEUR	64.484 TEUR
Vorräte inkl. Grundstücke	72.684 TEUR	98.255 TEUR	78.446 TEUR
Bilanzsumme	119.260 TEUR	139.710 TEUR	104.380 TEUR
Eigenkapital	28.444 TEUR	23.255 TEUR	15.867 TEUR
Eigenkapitalquote	23,85 %	16,60 %	15,20 %
Anzahl Mitarbeiter (Durchschn.)	74	59	54

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!

Ein erfolgreiches aber auch zugleich herausforderndes 1. Halbjahr 2021 liegt hinter der Traumhaus AG. Einen großen Meilenstein in der Unternehmensgeschichte setzte die Traumhaus AG mit ihrem ersten Öffentlichen Angebot mit Wertpapierprospekt. Platziert wurde diese Kapitalerhöhung im Juni/Juli 2021 mit großem Erfolg über das Zeichnungstool der Börse München. Um den Streubesitz weiter auszubauen und die Traumhaus-Aktie einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen, richtete sich diese Kapitalmarktmaßnahme bewusst an Privatanleger. Verstärkte Investor Relations- und Kommunikationsmaßnahmen im Vorfeld der Kapitalerhöhung haben sich dabei positiv auf den Aktienkurs der Traumhaus AG ausgewirkt.

Während am Kapitalmarkt also Erfolge gefeiert werden konnten, darf dabei nicht vergessen werden, dass es bis in den Mai immer noch Ein- und Beschränkungen aufgrund der Covid19-Pandemie gab, für die das Unternehmen und seine Mitarbeiter allerdings durch die Erfahrungen aus den Lockdowns im Jahr 2020 gut gewappnet waren.

Die vielen Reservierungen aus dem Jahr 2020 wurden trotz behördlicher Beschränkungen im 1. Halbjahr 2021 erfolgreich in Kaufverträge umgesetzt. Die Organisation von Terminen und auch notwendige Remote-Abstimmungen mit Kommunen und Ämtern gestalteten sich aufwändig, jedoch ist ein Trend zu mehr Routine erkennbar.

Wie schon im Vorjahr verzeichnet die Traumhaus AG auch im ersten Halbjahr 2021 spürbare Nachfragesteigerungen. Der Wunsch nach bezahlbarem Eigentum mit Garten ist weiterhin ungebrochen. Gleichzeitig hat sich das Unternehmen durch Globalverkäufe an institutionelle und große private Investoren noch breiter aufgestellt.

In Krufthaus haben die Bauarbeiten des eigenen Fertigteilewerks am 13. Januar 2021 mit dem ersten Spatenstich begonnen. Durch die Investition in die Anlage, die zwischen Koblenz und Andernach liegt, sehen wir die Chance unsere Output-Kapazitäten bei gleichbleibender Qualität zu steigern. Durch eine größere Effizienz der Arbeitsabläufe sichert uns der automatisierte Prozess damit auch eine Steigerung der Anzahl der zu bearbeitenden Projekte. Eine Steigerung der Arbeitseffizienz ist eine plausible Antwort auf den vorhandenen Fachkräftemangel.

Ein toller Nebeneffekt unserer eigenen Wandfertigungsstraße in Krufthaus: Die Traumhaus AG entwickelt sich auch in Sachen Nachhaltigkeit entscheidend weiter. Der bisher verwendete Kalksandstein und das darauf angebrachte Wärmeverbundsystem wird durch KLB-Bims (Vulkangestein) mit integriertem Mineralfüllstoff ersetzt. Damit kann künftig ökologischer gebaut und auf nicht nachhaltige, fossile Dämmstoffe verzichtet werden. Auch der Herstellungsprozess des neuen Baumaterials ist deutlich energieärmer.

Angespannte Lieferketten und rasant steigende Rohstoffpreise waren weltweit ein weiteres großes Thema. Auch wenn die Traumhaus AG in ein Netzwerk eingebunden ist und sich nicht von globalen Einflüssen frei machen kann, so können wir festhalten, dass die Fertigstellung der aktuellen Traumhaus-Projekte vom Baustoffmangel und vom Einbruch der Lieferketten kaum betroffen war. Aufgrund unseres Geschäftsmodells der seriellen Fertigung konnte die Traumhaus AG auf ihre jährlichen Baustoff-Kontingente zurückgreifen.

Unsere Geschäftszahlen bilden im ersten Halbjahr, wie in der Baubranche üblich, nur einen sehr kleinen Teil der Umsätze und Erträge eines Geschäftsjahres ab. Schlüsselfertige Übergaben



finden im dritten und vierten Quartal des Jahres statt und können erst danach bilanziert werden. Traumhaus wird auch 2021 seinen konsequenten Wachstumskurs fortsetzen und rechnet für das laufende Geschäftsjahr mit einer Umsatz-Ränge zwischen 98 bis 108 Millionen Euro. Der EBITDA wird in einer Spannbreite zwischen 10 bis 11,8 Millionen Euro prognostiziert.

Für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen bedanken wir uns im Namen des Vorstands sowie der weiteren Mitglieder der Geschäftsleitung sehr herzlich.

Otfried Sinner
Vorstand (Vorsitzender)

Wolfgang Fuchs
Vorstand

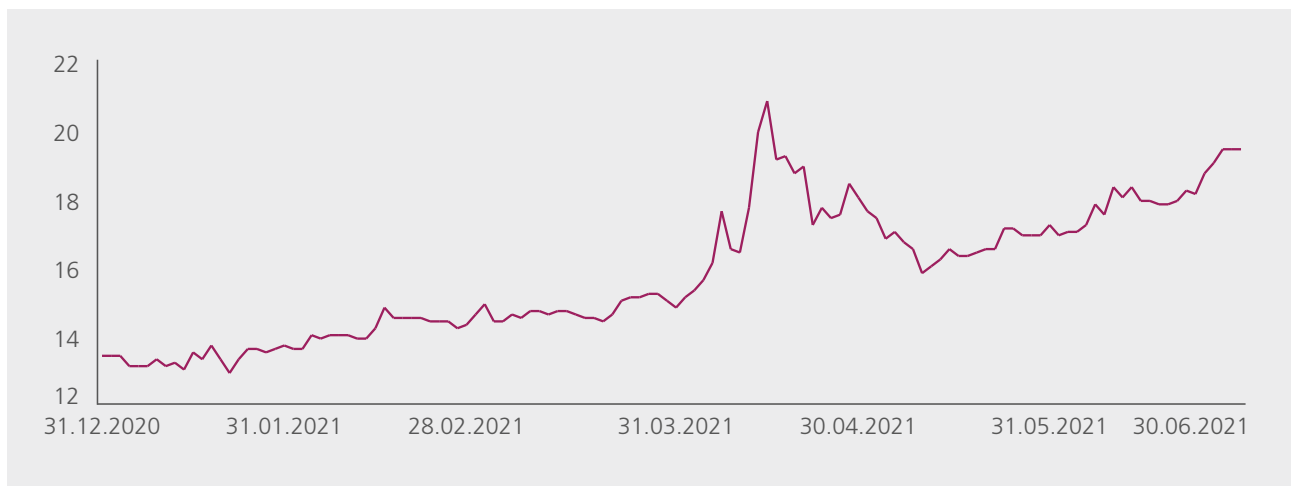
DIE TRAUMHAUS-AKTIE BIETET PERSPEKTIVE

NOTIERUNG, PERFORMANCE UND AKTIVITÄTEN

KURSENTWICKLUNG DER TRAUMHAUS-AKTIE IM ERSTEN HALBJAHR 2021



Nach einem turbulenten Covid-19-geprägten Jahr 2020 startete die Traumhaus-Aktie mit einem Kurs von 13,0 EUR in das Börsenjahr 2021. Getragen von einer erfolgreich abgeschlossenen Kapitalerhöhung und der Meldung zur ersten institutionell veräußerten Reihenhaussiedlung setzte die Traumhaus-Aktie im ersten Quartal zu einem kontinuierlichen Kursanstieg bis auf 15,0 EUR an. Anfang April rückte die Traumhaus-Aktie erstmals in den Fokus einer sehr aktiven Trading-Community. Innerhalb weniger Tage wurde die Traumhaus AG in zahlreichen Online-Foren intensiv besprochen, was in einer kurzzeitigen Kursrallye bis auf 21,0 EUR mündete, um Mitte Mai den ursprünglichen Wachstumspfad wieder aufzugreifen. Das Halbjahr schloss bei 19,4 EUR, rund 50% über dem Jahreseröffnungskurs.

PERFORMANCE DER TRAUMHAUS-AKTIE 2021



ANALYSTEN-COVERAGE

Der Traumhaus-Konzern und die Aktie der Traumhaus AG werden von den Analysten Ulf van Lengerich (Solventis Beteiligungen GmbH) sowie Harald Hof (SRH Alster Research AG) und Stephan Bonhage (Bankhaus Metzler) begleitet.

Research Firma	Datum	Kursziel	Votum
 AlsterResearch	22.04.2021	25,80	Kaufen
 SOLVENTIS	04.06.2021	22,00	Kaufen
METZLER	23.04.2021	22,50	Kaufen

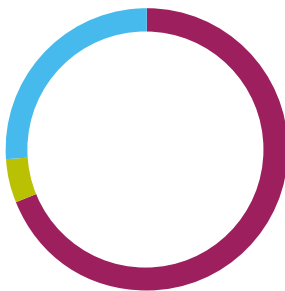
INVESTOR-RELATIONS-AKTIVITÄTEN

Im ersten Börsenhalbjahr hat die Traumhaus AG an vier virtuellen Kapitalmarktkonferenzen teilgenommen. Darüber hinaus hat die Traumhaus AG im Juni und Juli dieses Jahres ihr erstes Öffentliches Angebot mit Bezugsrecht über die Börse München angeboten und erfolgreich platziert. Im Rahmen dieser Kapitalmarktmaßnahme wurde weitere öffentliche Interviews bzw. Analystenveranstaltungen angeboten, bei denen der Vorstand Fragen von Aktionären und Analysten beantwortet hat.

STAMMDATEN

Gattung	Nennwertlose Inhaber Stückaktien	Anzahl Aktien zum 31.07.2021	4.924.283
ISIN	DE000A2NB7S2	Marktkapitalisierung (XETRA) zum 31.07.2021	83,71 Mio. EUR
Börsenkürzel	TRU	Schlusskurs (XETRA) zum 31.07.2021	17,00 EUR
WKN	A2N B7S		
Höhe des Grundkapitals	4.924.283 EUR		
Erstnotiz	20.08.2018		
Marktsegment	m:access (München), Freiverkehr (Frankfurt), XETRA		
Designated Sponsor	ODDO SEYDLER BANK AG (seit 2.5.2019)		

AKTIONÄRSSTRUKTUR



KAPITALMARKTSTRATEGIE

- Erhöhung Streubesitz und Verbesserung der Handelbarkeit
- Kontinuierliches, zweistelliges Wachstum
- Steigerung Eigenkapital (Ziel-EK-Quote 30%)
- Kombination aus Dividenden- und Value-Strategie

ENTWICKLUNG DES OPERATIVEN GESCHÄFTS

BAU

Mit rund 530 Einheiten im Bau startet die Traumhaus AG in das Jahr 2021. Unter anderem zählten hierzu zwei Baustellen für Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 91 Wohnungen und drei Tiefgaragen. Es liefen Vorbereitungen für weitere zehn Mehrfamilienhäuser mit fünf Tiefgaragen und insgesamt 140 Wohnungen, welche noch 2021 in den Bau starten.

Insgesamt hat die Traumhaus AG im ersten Halbjahr 86 Einheiten übergeben, im Vergleich 59 mehr als im Vorjahr mit 27 Einheiten.

Zur Jahresmitte verzeichnen wir mit insgesamt 669 Einheiten im Bau ein Plus von 195 Einheiten im Vergleich zum Vorjahr. Bis zum Jahresende ist geplant, noch 185 Einheiten fertigzustellen und zu übergeben.

PROJEKTENTWICKLUNG

Im ersten Halbjahr 2021 wurden Baugenehmigungen für insgesamt 371 Einheiten erteilt.

Weitere 240 Einheiten sind in der engeren Abstimmung mit den Gemeinden zur Baurechtschaffung.

Zur Jahreshälfte wurden 46 Grundstückseinheiten Umsatzrelevant übergeben. Bis zum Jahresende sollen weitere 257 Grundstückseinheiten folgen.

Weitere Zukäufe von Entwicklungsprojekten in der Region Nord legten den Grundstein zur Eröffnung eines Traumhaus-Büros in Bremen und damit einer permanenten Repräsentanz in der Region.

VERTRIEB

Nach den erfolgreichen Vertriebsstarts von rund 313 Einheiten (Mannheim FUNARI, Wiesbaden Erbenheim, Neuwied, Gelnhausen Meerholz, Viersen, Bad Nenndorf) im zweiten Halbjahr 2020, wurde im ersten Halbjahr 2021 mit der Beurkundung der reservierten Einheiten begonnen. Darüber hinaus sind rund 70 weitere Einheiten in den Vertrieb gestartet.

EINKAUF

Im Grundstückseinkauf verzeichnet die Traumhaus AG zur Jahreshälfte Beurkundungen im Wert von knapp 14 Mio. EUR und damit 10 Mio. EUR mehr als im Halbjahr des Vorjahres mit 4,1 Mio. EUR. Bis Ende 2021 ist ein Zukauf eines Gesamtgrundstücks-Volumens zwischen 30 und 40 Mio. EUR geplant.

PERSONAL

Auch im ersten Halbjahr 2021 standen bei der Traumhaus AG die Zeichen weiter auf Wachstum und es wurden alle Fachbereiche personell verstärkt. Die Traumhaus-Gruppe zählt im ersten Halbjahr 75 Mitarbeiter.

KENNZAHLEN

	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020
Auftragseingang	34.124 TEUR	52.357 TEUR
Auftragsbestand	99.095 TEUR	128.831 TEUR
Grundstücksübergaben	46	15
Hausübergaben	86	27
Umsatzerlöse	27.332 TEUR	7.019 TEUR
Gesamtleistung	29.484 TEUR	16.454 TEUR

DIE ZUKUNFT IM GRIFF

WACHSTUM-, MARGEN- UND ZUKUNFTSSICHERHEIT


BAUEN AUF VIER STRATEGISCHEN ZIELEN

Wir sehen für uns als Traumhaus AG weiterhin große Chancen, in dem bereits in Gang gesetzten Branchenwandel eine aktive und maßgebliche Rolle zu spielen. Unsere Unternehmens-Strategie fußt in der Konsequenz auf den vier Säulen Standorterweiterung, Automatisierung, Produkterweiterung und Innovation im Betrieb der Immobilien.

Unsere geschäftlichen Aktivitäten auf die Region Nord haben sich nach einer kurzen Expansions-Phase gefestigt. Eine

Bürostruktur wurde hergestellt, so dass weitere Regionen ins Visier genommen werden können.

Ein weiteres Projekt der Traumhaus AG ist die Fertigteil-Produktion. Im ersten Halbjahr 2021 wurde die Produktions-halle im Raum Koblenz fertiggestellt. Den Produktionsstart für die ersten Wandmodule sehen wir für Ende 2021 vor.



PRÄSENZ AUSBAUEN

BUNDESWEITES ANGEBOT

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



INNOVATIV PRODUZIEREN

BAUKOMPETENZZENTRUM

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



ZIELGRUPPEN ERWEITERN

ATTRAKTIVE MEHRFAMILIENHÄUSER

- Angebot für Käufer von Eigentumswohnungen
- Globalverkäufe an Investoren



INNOVATIV BETREIBEN

HAUSTECHNIK IM WANDEL

- Ziel: Energieautonomie
- Günstige CO₂-Bilanz
- Günstige Betriebskosten



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