

KLOKHOLDING

GESCHÄFTSBERICHT 2019



ERNEUT STARKER UMSATZ- UND GEWINNANSTIEG FÜR KLOK HOLDING

2019 war für die Klok Holding ein gutes Jahr. Der Umsatz stieg gegenüber 2018 um gut 10 % auf einen Rekordwert von knapp 250 Millionen Euro an. Auch das Bruttoergebnis der Klok Holding überstieg mit gut 21 Millionen Euro zum sechsten Mal in Folge das Vorjahresergebnis. Auch die Niederlassungen von Novaform in Deutschland und Polen verzeichneten einen gesunden Umsatz- und Gewinnanstieg. Darauf sind wir besonders stolz!

SCHAFFENSDRANG UND UNTERSCHIEDUNGSKRAFT

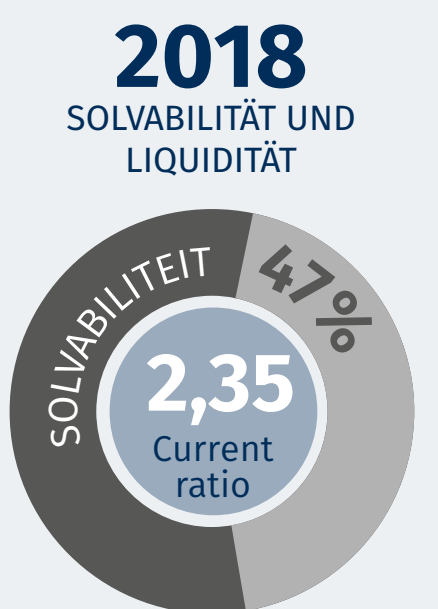
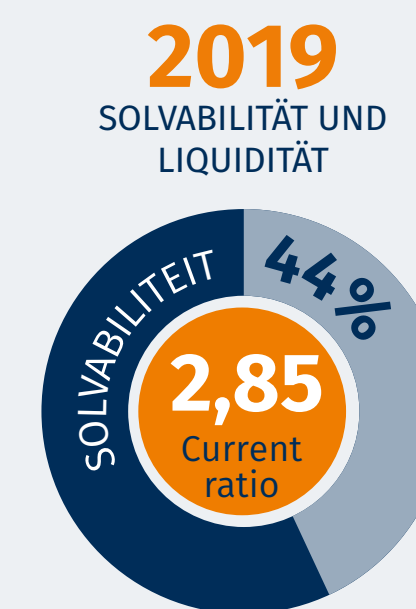
Einer unserer Schwerpunkte war 2019 die Realisierung preisgünstigerer Wohnungen, um der sich verändernden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen. Unsere Pläne auf diesem Gebiet haben wir auch verwirklicht. Mit unseren intelligenten Konzepten können wir immer schneller und effizienter qualitativ hochwertigen Wohnraum für verschiedene Zielgruppen realisieren. Durch Weiterentwicklung von Konzepten für vorgefertigte und modulare Wohnungen arbeiten wir stark zukunftsgerichtet.



Belvédère, Hilversum

Zusammen mit Novaform führten wir den „Novaform-Quadratmeter“ (Novaform2) ein, ein Konzept, das wir dieses Jahr auch in Polen und Deutschland ausweiten werden. Alle Novaform-Niederlassungen verzeichneten ein gesundes Umsatz- und Gewinnwachstum. Dieses Wachstum veranlasste die deutsche Niederlassung kürzlich zum Umzug in ein größeres Gebäude in Düsseldorf. Im polnischen Koninko wurden zusätzliche Flächen für die Realisierung von 250 Apartments erworben.

Dass wir in der Immobilienbranche über hohe Unterscheidungskraft verfügen, beweisen unter anderem einige besondere Auszeichnungen, die wir 2019 in den Niederlanden für unsere Projekte in Empfang nehmen durften. So gewann die umgebaute ehemalige Berufsfachschule De Boulevard in Arnhem während der „Nacht der Architektur“ den Publikumspreis, während der außergewöhnliche Apartmentkomplex Belvédère von Novaform mit gleich zwei Preisen geehrt wurde: dem



Auf Novaform.nl finden Sie den vollständigen Geschäftsbericht samt Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers. Der Geschäftsbericht und der Prüfungsvermerk stehen nur in niederländischer Sprache zur Verfügung.

EIN FAMILIEN- UNTERNEHMEN MIT MUT

NOVAFORM STELLT „NOVAFORM-QUADRATMETER“ VOR

In einer Zeit, in der viele Bauprojekte auf Eis liegen, sieht Novaform im verfügbaren Raum neue Chancen. Darum stellt Novaform heute den Novaform² vor.

Mit diesem „eigenen“ Quadratmeter werden einzigartige Möglichkeiten innerhalb der Novaform-Projekte herausgestellt. Der Quadratmeter ist in unserer Branche die am häufigsten verwendete Maßeinheit. Darum haben wir uns für „Novaform²“ als Metapher für das entschieden, was Novaform verkörpert. So wollen wir ein Bewusstsein dafür schaffen, dass jeder Quadratmeter, der entwickelt wird, optimal genutzt werden sollte. Dadurch kann Novaform die Herausforderungen der Zukunft noch tatkräftiger angehen. Anhand des Novaform² können wir darlegen, warum bestimmte Projekte, Menschen und Techniken so außergewöhnlich sind und inwiefern sie zu gesellschaftlichen Entwicklungen und spezifischen Bedürfnissen des Marktes beitragen.

Architekturpreis von Hilversum und dem renommierten „Betonpreis“ in der Kategorie Wohnungsbau.

STÄNDIGE INVESTITIONEN

Die Zahl der Mitarbeiter – das wichtigste Kapital der KlokHolding, in das wir kontinuierlich effektiv investieren müssen – stieg erneut an. In diesem Bereich haben wir 2019 mit Unterstützung externer Fachkräfte einen Veränderungsprozess in Gang gesetzt. Darin werden wir unsere bisherige Strategie kritisch prüfen und feststellen, in welchen Bereichen Veränderungsbedarf besteht.

AUSWIRKUNGEN DER CORONAKRISE NOCH NICHT ABSEHBAR

Unter normalen Bedingungen würde sich der steigende Trend der vergangenen Jahre auch 2020 fortsetzen. Die Auftragsbücher der verschiedenen Geschäftsbereiche sind gut gefüllt; die Umsatzerwartung für 2020 beträgt etwa

245 Millionen Euro. Bislang ist jedoch noch nicht absehbar, welche Folgen die Coronakrise letztlich haben wird. Wie hoch der Umsatz wirklich ausfallen wird, ist noch ungewiss; dies hängt unter anderem von den Verkaufsergebnissen bei den Projekten ab, deren Baubeginn für Ende 2020/Anfang 2021 geplant ist.

Vorläufig sieht es danach aus, dass alle Projekte planmäßig durchgeführt werden können. Dies gehört zu den Herausforderungen, denen wir uns gern stellen und die voll und ganz im Einklang sowohl mit unserer fast 100-jährigen Tradition als auch unserer neu formulierten Mission steht:

„Ein Familienunternehmen mit Mut, das zukunftsbeste Lebensräume schafft.“

KONSOLIDIERTE BILANZ

zum 31. Dezember 2019 vor Ergebnisverwendung

JAHRESABSCHLUSS

Aktiva

ANLAGEVERMÖGEN

SACHANLAGEN

Andere ortsfeste Betriebsmittel
Betriebsgebäude und -grundstücke

FINANZANLAGEN

Sonstige Beteiligungen
Sonstige Forderungen

UMLAUFVERMÖGEN

Vorräte
Unfertige Projekte

FORDERUNGEN

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
Steuern und Sozialversicherungsbeiträge
Sonstige Forderungen

FLÜSSIGE MITTEL

	2019		2018	
	€	€	€	€
	1.344.067		1.639.328	
	874.712		669.712	
		2.218.779		2.309.040
	7.673.926		4.532.122	
	291.253		324.460	
		7.965.179		4.856.582
		112.310.827		75.162.156
		2.849.755		-
	12.193.713		18.276.410	
	-		732.816	
	6.322.524		7.154.857	
		18.516.237		26.164.083
		13.914.762		10.209.648
		157.775.539		118.701.509

Passiva

KONZERNVERMÖGEN

Konzernvermögen
Anteil Dritter am Konzernvermögen

RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellung für Beteiligungen
Garantierückstellungen
Sonstige Rückstellungen

LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Kreditinstitute
Privatdarlehen
Sonstige Darlehen

KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Kreditinstitute
Privatdarlehen
Tilgungsverpflichtungen
Unfertige Projekte
Kreditoren
Steuern und Sozialversicherungsbeiträge
Sonstige Verbindlichkeiten

	2019		2018	
	€	€	€	€
	68.592.990		55.096.958	
	1.288.871		967.087	
		69.881.861		56.064.045
	1.080		146.035	
	2.739.697		2.304.244	
	813.481		1.341.648	
		3.554.258		3.791.927
	24.598.928		9.675.000	
	7.000.000		-	
	935.934		1.732.731	
		32.534.862		11.407.731
	1.690.000		-	
	5.000.000		-	
	7.560.000		1.525.000	
	-		3.389.763	
	15.321.432		14.899.400	
	2.032.315		6.217.926	
	20.200.811		21.405.717	
		51.804.558		47.437.806
		157.775.539		118.701.509

KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für 2019



Das Kaiserpalais in Duisburg wird in Kürze übergeben.

Nettoumsatz
Umsatzkosten
Bruttoumsatzerlöse

BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Personalkosten
Unterbringungskosten
Materialkosten
Verkaufskosten
Gemeinkosten
Garantiekosten

auf Bauprojekte entfallend

Nettoumsatzerlöse

Sonstige betriebliche Aufwendungen und -erträge

EBITDA

Abschreibungskosten
Ergebnis aus Beteiligungen vor Steuern
Zinserträge
Zinsaufwendungen

Abschreibungen, Beteiligungen und Zinsen

ERGEBNIS VOR KÖRPERSCHAFTSTEUER

Körperschaftsteuer

ERGEBNIS NACH KÖRPERSCHAFTSTEUER

Ergebnis aus Beteiligungen nach Steuern
Ergebnis des Anteils Dritter am Konzernergebnis

NETTOERGEBNIS

2019		2018	
€	€	€	€
248.529.093		225.056.494	
-227.285.751		-209.590.321	
	21.243.342		15.466.173
17.900.457		16.430.896	
1.491.225		1.397.525	
2.132.359		1.887.166	
984.397		473.150	
2.277.139		2.068.884	
732.083		463.924	
25.517.660		22.721.545	
-23.877.559		-20.571.278	
	1.640.101		2.150.267
	19.603.241		13.315.906
	1.589.328		1.290.170
	21.192.569		14.606.076
-474.069		-418.126	
568.240		351.585	
333.149		-	
-248.716		-258.021	
	178.604		-324.562
	21.371.173		14.281.514
	5.592.358		3.431.557
	15.778.815		10.849.957
	-30.868		2.880
	-977.957		-625.200
	14.769.990		10.227.637