

Jahresabschluss  
der  
HORNBAACH  
Holding AG & Co. KGaA  
zum 28. Februar 2018

# JAHRESABSCHLUSS

## Bilanz

zum 28. Februar 2018

Aktiva	Anhang	28.2.2018 T€	28.2.2017 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>	1		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1	2
		1	2
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		80	88
		80	88
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		182.389	203.065
		<b>182.470</b>	<b>203.155</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2	122.073	85.550
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3	4.434	7.125
		126.507	92.675
II. Wertpapiere			
Anteile an verbundenen Unternehmen	4	97	99
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		15.346	31.978
		<b>141.950</b>	<b>124.752</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>266</b>	<b>287</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	5	<b>725</b>	<b>842</b>
		<b>325.411</b>	<b>329.036</b>



Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.

## Anlage 1.2

### Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom

1. März 2017 bis 28. Februar 2018

Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.

## Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. März 2017 bis 28. Februar 2018

	Anhang	2017/2018 T€	2016/2017 T€
1. Umsatzerlöse	10	925	897
2. Sonstige betriebliche Erträge	11	93	76
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen		566	554
<b>4. Rohergebnis</b>		<b>452</b>	<b>419</b>
5. Personalaufwand	12	760	794
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		21	31
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13	3.380	3.209
8. Beteiligungsergebnis	14	51.808	51.611
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	15	20.676	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16	1.027	1.298
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		63	113
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	17	9.844	9.970
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>18.543</b>	<b>39.211</b>
14. Sonstige Steuern		1	0
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<b>18.542</b>	<b>39.211</b>
16. Entnahme aus (Vj. Einstellung in) andere Gewinnrücklagen		5.458	15.211
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>20</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>

Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.

## Anlage 1.3

Anhang für das Geschäftsjahr 2017/2018

## ANHANG

### **Angaben zum Unternehmen**

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA mit Sitz in Neustadt an der Weinstraße ist beim Amtsgericht Ludwigshafen am Rhein im Handelsregister unter der Nummer HRB 64616 eingetragen.

### **Anwendung des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes**

Der Jahresabschluss der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Im Anhang werden die zu einzelnen Posten vorgeschriebenen Vermerksangaben angegeben.

### **Erklärung zum Corporate Governance Kodex:**

Im Dezember 2017 gaben Vorstand und Aufsichtsrat der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA gemäß § 161 des Aktiengesetzes eine Entsprechenserklärung der Gesellschaft in Bezug auf den Deutschen Corporate Governance Kodex ab. Die Erklärung ist unter [www.hornbach-holding.de](http://www.hornbach-holding.de), Rubrik Investor Relations, Menüpunkt „Corporate Governance“, zugänglich.

**Anteilsbesitzliste**

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen der HORNBACK Holding AG & Co. KGaA bestehen wie folgt:

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil in %	Eigenkapital <sup>1)</sup> in Tsd. Landeswährung	Ergebnis in Tsd. Landeswährung	Landes- währung
<b>Direkte Beteiligungen</b>				
HORNBACK Baumarkt AG, Bornheim	76,4 <sup>2)</sup>	608.639	14.029	EUR
HORNBACK Immobilien AG, Bornheim	100	138.661	0 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBACK Baustoff Union GmbH, Neustadt/Weinstraße	100	67.991	-557	EUR
<b>Indirekte Beteiligungen</b>				
HORNBACK International GmbH, Bornheim	100	106.019	0 <sup>3)</sup>	EUR
AWV-Agentur für Werbung und Verkaufsförderung GmbH, Bornheim	100	329	17	EUR
Union Bauzentrum HORNBACK GmbH, Neustadt/Weinstraße	100	7.754	0 <sup>3)</sup>	EUR
Ruhland-Kallenborn & Co. GmbH, Neustadt/Weinstraße	100	13.631	0 <sup>3)</sup>	EUR
Ruhland-Kallenborn Grundstucksverwaltungsgesellschaft mbH, Neustadt/Weinstraße	100	586	239	EUR
Robert Rohlinger GmbH, Neustadt/Weinstraße	100	3.141	0 <sup>3)</sup>	EUR
HB Reisedienst GmbH, Bornheim	100	7.285	-60	EUR
HB Services GmbH, Bornheim	100	18	0	EUR
HORNBACK Versicherungs-Service GmbH, Bornheim	100	141	116	EUR
HORNBACK Solar-, Licht- und Energiemanagement GmbH, Bornheim	100	-36	0	EUR
HIAG Immobilien Jota GmbH, Bornheim	100	6.753	-86	EUR
HORNBACK Baustoff Union Grundstücksentwicklungs GmbH, Neustadt	100	-6	69	EUR
HORNBACK Baumarkt GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	100	75.336	4.966	EUR
HL Immobilien Lambda GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	100	11.238	1636	EUR
G.N.E. Global Grundstucksverwertung GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	100	768	481	EUR
HO Immobilien Omega GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	99,8	-341	-9	EUR
HR Immobilien Rho GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	99,8	-224	-9	EUR
HC Immobilien Chi GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	99,8	-101	-9	EUR
HM Immobilien My GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	100	-104	-9	EUR
HB Immobilien Bad Fischau GmbH, Wiener Neudorf, Österreich	100 <sup>7)</sup>	-525	-18	EUR
Etablissement Camille Holtz et Cie S.A., Phalsbourg, Frankreich	99,92	706	-113	EUR
Saar-Lor Immobilire S.C.L., Phalsbourg, Frankreich	99,97	158	44	EUR
HORNBACK Baumarkt Luxemburg SARL, Bertrange, Luxemburg	100	9.603	2.005	EUR
HORNBACK Holding B.V., Amsterdam, Niederlande	100	119.675	23.438 <sup>4)</sup>	EUR

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil in %	Eigenkapital <sup>1)</sup> in Tsd. Landeswährung	Ergebnis in Tsd. Landeswährung	Landes- währung
<b>Indirekte Beteiligungen</b>				
HORNBAACH Bouwmarkt (Nederland) B.V., Driebergen-Rijsenburg, Niederlande	100	14.221	14.203 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Apeldoorn B.V., Apeldoorn, Niederlande	100	20	0 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Enschede B.V., Enschede, Niederlande	100	20	0 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Tilburg B.V., Tilburg, Niederlande	100	948	930 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Groningen B.V., Groningen, Niederlande	100	914	896 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Wateringen B.V., Wateringen, Niederlande	100	1.480	1.460 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Alblasserdam B.V., Alblasserdam, Niederlande	100	825	805 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Nieuwegein B.V., Nieuwegein, Niederlande	100	1.456	1.436 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Nieuwerkerk B.V., Nieuwerkerk, Niederlande	100	1.456	1.139 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Geleen B.V., Geleen, Niederlande	100	733	724 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Reclame Activiteiten B.V., Nieuwegein, Niederlande	100	-12	-2 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Breda B.V., Breda, Niederlande	100	1.905	1.885 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Amsterdam-Sloterdijk B.V., Amsterdam, Niederlande	100	1.235	1.224 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Nederland B.V., Amsterdam, Niederlande	100	98	-4	EUR
HORNBAACH Real Estate Best B.V., Nieuwegein, Niederlande	100	1.411	1.391 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Den Haag B.V., Den Haag, Niederlande	100	1.888	1.901 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Zwolle B.V., Zwolle, Niederlande	100	245	256 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Almelo B.V., Almelo, Niederlande	100	12	-1 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Real Estate Duiven B.V., Duiven, Niederlande	100	-1.124	-534 <sup>3)</sup>	EUR
HORNBAACH Baumarkt CS spol s.r.o., Prag, Tschechien	100	2.626.342	483.866	CZK
HORNBAACH Immobilien H.K. s.r.o., Prag, Tschechien	97,6	463.711	94.108	CZK
HORNBAACH Baumarkt (Schweiz) AG, Oberkirch, Schweiz	100	125.283	26.358	CHF
HORNBAACH Byggnads AB, Göteborg, Schweden	100	75.349	-62.665	SEK
HIAG Fastigheter i Göteborg AB, Göteborg, Schweden	100	52.547	9.311	SEK
HIAG Fastigheter i Helsingborg AB, Göteborg, Schweden	100	21.730	5.617	SEK
HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB, Göteborg, Schweden	100	607	0	SEK
HIAG Fastigheter i Stockholm AB, Göteborg, Schweden	100	144.318	13.978	SEK
HIAG Fastigheter i Botkyrka AB, Göteborg, Schweden	100	59.288	6.043	SEK
HIAG Fastigheter i Sisjön AB, Göteborg, Schweden	100	667	73	SEK
HORNBAACH Immobilien SK-BW s.r.o., Bratislava, Slowakei	100	13.106	1.356	EUR
HORNBAACH Baumarkt SK spol s.r.o., Bratislava, Slowakei	100	27.171	2.638	EUR
HORNBAACH Centrala SRL, Domnesti, Rumänien	100	101.258 <sup>5)</sup>	12.341 <sup>5)</sup>	RON
HORNBAACH Imobiliare SRL, Domnesti, Rumänien	100 <sup>6)</sup>	190.205 <sup>5)</sup>	13.593 <sup>5)</sup>	RON
HORNBAACH Asia Ltd., Kowloon, Hong Kong	100	6.394	1.661	HKD

1) Einschließlich Jahresergebnis 2017/2018.

2) Davon 0,02 % im Umlaufvermögen.

3) Nach Ergebnisabführung.

4) Ergebnis nach Fortschreibung des Equity-Wertes der mit <sup>3)</sup> gekennzeichneten Gesellschaften.

5) Eigenkapital und Ergebnis nach IFRS zum 28.2.2018.

6) Davon 0,000012 % direkte und 99,999988 % indirekte Beteiligung.

7) Davon 1 % direkte und 99 % indirekte Beteiligung.

8) At Equity in Ergebnis der HORNBAACH Holding B.V. einbezogen.

Umrechnungstabelle (Devisenkurse) in EUR:

Land	Stichtagskurs		Durchschnittskurs	
	28.2.2018	28.2.2017	2017/2018	2016/2017
RON Rumänien	4,6630	4,5202	4,59266	4,49100
SEK Schweden	10,0923	9,5675	9,69801	9,49182
CHF Schweiz	1,1520	1,0648	1,12731	1,08530
CZK Tschechien	25,4180	27,0210	26,05696	27,03226
USD USA	1,2214	1,0597	1,15673	1,10080
HKD Hongkong	9,5595	8,2252	9,02700	8,54064

Zwischen der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA und der HORNBACH Immobilien AG besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, der seit dem Geschäftsjahr 2000/2001 wirkt.

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die bisherigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer, bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt 3 Jahre.

Das Sachanlagevermögen ist mit den Anschaffungskosten vermindert um Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen werden planmäßig entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen; es wird linear abgeschrieben. Die Nutzungsdauern betragen zwischen 3 und 13 Jahre. Bei Zugängen des Geschäftsjahres erfolgt die Abschreibung pro rata temporis. Außerplanmäßige Abschreibungen auf den beizulegenden Wert werden vorgenommen, soweit es sich um dauernde Wertminderungen handelt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter bis € 150 bzw. seit 1. Januar 2018 € 250 werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Zu- und Abgänge ausgewiesen. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von mehr als € 150 bzw. seit 1. Januar 2018 von mehr als € 250 werden entsprechend ihrer Nutzungsdauer abgeschrieben.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten, bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet. Sollten die Gründe für in Vorjahren vorgenommene außerplanmäßige Abschreibungen entfallen, werden entsprechende Zuschreibungen bis maximal zu den fortgeführten Anschaffungskosten vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt. Einzelrisiken werden durch entsprechende Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Unverzinsliche Forderungen werden mit dem Barwert bilanziert. Für die Diskontierung wird ein fristenadäquater risikoloser Zinssatz verwendet.

Die Bewertung der Wertpapiere erfolgt zu Anschaffungskosten; zum Abschlussstichtag erfolgt gegebenenfalls eine Abwertung auf den niedrigeren Börsenpreis.

Wertpapiere zur Deckung von Zeitwertkontenverpflichtungen (Deckungsvermögen) werden mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet und mit den entsprechenden Rückstellungen verrechnet.

Latente Steuern werden für temporär abweichende Wertansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz angesetzt. Aktive und passive latente Steuern werden gemäß § 274 Abs. 1 HGB verrechnet. Eine sich hieraus ergebende Steuerentlastung (Aktivüberhang) wird gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Sie sind in Höhe des Betrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, und unter Berücksichtigung erwarteter künftiger Preis- und Kostensteigerungen angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Zinssatz abgezinst. Die Aufzinsungsbeträge sowie die Effekte aus Zinssatzänderungen werden in den sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen bzw. den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen ausgewiesen.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden mit dem Kurs am Tage des Entstehens umgerechnet. Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung mit einer Restlaufzeit von einem Jahr oder weniger werden mit dem Devisenkassamittelkurs zum Bilanzstichtag bewertet. Bei längerfristigen Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten werden Kursverluste zum Bilanzstichtag berücksichtigt, Bewertungsgewinne bleiben unberücksichtigt.

Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (1) Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2017/2018 wie folgt entwickelt:

T€	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	1.3.2017	Zugänge	Abgänge	28.2.2018
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	13	0	0	13
	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Sachanlagen</b>				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	228	13	1	240
	<b>228</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>240</b>
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	203.065	0	0	203.065
	<b>203.065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>203.065</b>
<b>Gesamt</b>	<b>203.306</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>203.318</b>

Abschreibungen				Bilanzwerte	
(kumuliert) 1.3.2017	Zugänge	Abgänge	(kumuliert) 28.2.2018	28.2.2018	28.2.2017
11	1	0	12	1	2
11	1	0	12	1	2
140	21	1	160	80	88
140	21	1	160	80	88
0	20.676	0	20.676	182.389	203.065
0	20.676	0	20.676	182.389	203.065
151	20.698	1	20.848	182.470	203.155

**(2) Forderungen**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von T€ 122.073 (Vj. T€ 85.550) betreffen mit T€ 35.293 (Vj. T€ 35.096) Forderungen aus einem Ergebnisabführungsvertrag, mit T€ 69.354 (Vj. T€ 32.795) Forderungen aus der kurzfristigen Konzernfinanzierung und mit T€ 16.510 (Vj. T€ 16.510) aktivierte Dividendenansprüche. Die übrigen Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Alle Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

**(3) Sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 4.434 (Vj. T€ 7.125) betreffen mit T€ 4.396 (Vj. T€ 7.122) im Wesentlichen Steuerforderungen vom Einkommen und vom Ertrag.

In den Steuerforderungen vom Einkommen und vom Ertrag ist eine Steuerforderung in Höhe von T€ 4.356 (Vj. T€ 4.356) aus Abzügen für die Kapitalertragsteuern auf die Dividende der HORNBACH Baumarkt AG enthalten.

Im Vorjahr war zudem ein auf Grund des SStEG (Gesetz über steuerliche Begleitmaßnahmen zur Einführung der Europäischen Gesellschaft und zur Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften) entstandener Auszahlungsanspruch für Körperschaftsteuern in Höhe von T€ 1.874 enthalten, der im laufenden Geschäftsjahr abgewickelt wurde.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

**(4) Wertpapiere**

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens betreffen mit 5.722 Stück (Vj. 5.882 Stück) Stammaktien der Tochtergesellschaft HORNBACH Baumarkt AG, durch die ein Anteil von 0,02% am gezeichneten Kapital dieser Gesellschaft verbrieft ist.

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft den Mitarbeitern insgesamt 160 Stück Aktien als Belegschaftsaktien zu einem Vorzugspreis von € 21,00 überlassen. Die Differenz zwischen Börsenkurs zum Zeitpunkt der Übertragung und Abgabepreis an die Mitarbeiter wurde erfolgswirksam erfasst.

Mit Vereinbarung vom 5. Februar 1999 wurden aus den von der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA gehaltenen Aktien an der HORNBACH Baumarkt AG 45.000 Stück an ein Kreditinstitut ausgeliehen, um geschlossene Leerverkäufe beliefern zu können. Durch die Ausgabe von Berichtigungsaktien im Verhältnis 1:1 im Geschäftsjahr 2011/2012 hat sich diese Anzahl verdoppelt. Im Falle der Vollveräußerung der somit 90.000 Aktien könnten 5.722 Stück aus dem im Umlaufvermögen gehaltenen Bestand bedient werden, 84.278 Stück gingen dann zu Lasten des im Anlagevermögen (Finanzanlagen) gehaltenen Bestandes.

**(5) Aktive latente Steuern**

Die aktiven latenten Steuern ergeben sich aus folgenden Sachverhalten:

	28.2.2018		28.2.2017	
	aktivisch T€	passivisch T€	aktivisch T€	passivisch T€
Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	899	0	1.439	0
Übriges Vermögen und Schulden	368	0	439	0
Sonstige Rückstellungen	157	0	31	0
Steuerfreie Rücklagen	0	699	0	1.067
	<b>1.424</b>	<b>699</b>	<b>1.909</b>	<b>1.067</b>
Saldierung	-699	-699	-1.067	-1.067
<b>Gesamt</b>	<b>725</b>	<b>0</b>	<b>842</b>	<b>0</b>

Die latenten Steuern wurden mit einem Steuersatz von 30 % ermittelt.

#### (6) Eigenkapital

Das Grundkapital der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA betrug zum Stichtag 28. Februar 2018 € 48.000.000, eingeteilt in 16.000.000 Stück Stammaktien mit einem jeweiligen rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 3,00 je Aktie.

**Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG**

Nachfolgende Meldungen zu den Stimmrechtsmitteilungen gemäß §§ 21 und 22 WpHG zu den Stimmrechtsverhältnissen liegen uns vor:

Meldepflichtiger	Wohnsitz	Datum Schwellenberührung	Meldeschwelle	Zurechnung	Stimmrechte	
					in %	absolut
Hornbach, Gertraud Luise	Deutschland	09.10.2015	10 % Unterschreitung	direkt	6,09	974.208
Dr. Knebel, Andreas	Deutschland	09.10.2015	3 % Unterschreitung	indirekt	2,75	439.526
Deutsche Asset & Wealth Management Investment GmbH	Frankfurt am Main, Deutschland	09.10.2015	3 % Überschreitung	direkt	4,07	650.784
Platinum Investment Management Limited	Sydney, Australien	09.10.2015	5 % Überschreitung	indirekt	7,57	1.210.812
Hornbach Familien- Treuhandgesellschaft mbH	Annweiler am Trifels, Deutschland	27.10.2015	50 % Unterschreitung	direkt <sup>1)</sup>	43,75	7.000.000
Maximilian Management LLC <sup>2)</sup>	Wilmington, Delaware, USA	01.12.2015	10 % Überschreitung	indirekt	13,16	2.105.155
Schwarzman, Stephen A. <sup>2)</sup>	USA	01.12.2015	10 % Überschreitung	indirekt	13,16	2.105.155
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH	Frankfurt am Main, Deutschland	24.03.2016	3 % Unterschreitung	direkt	2,99	478.521
Allan & Gill Gray Foundation	St Peter Port, Guernsey	17.10.2016	3 % Unterschreitung	indirekt	2,999	479.890
M&G Investment Funds -7 ICVC <sup>3)</sup>	London, Großbritannien	03.03.2017	3 % Überschreitung	indirekt	3,03	484.304
First Eagle Overseas Fund	New York, NY, USA	23.06.2017	3 % Überschreitung	direkt	3,00	479.343
Prudential plc	London, Großbritannien	01.08.2017	3 % Überschreitung	indirekt	6,64	1.062.236
Axxion S.A.	Grevenmacher, Luxemburg	01.10.2017	3 % Überschreitung	direkt <sup>4)</sup>	3,59	573.821

1) davon 32,44 % direkt und 11,31 % indirekt

2) über First Eagle Investment Management LLC, New York, USA

3) Tochterunternehmen der Prudential plc, London, Großbritannien

4) davon 0,44 % direkt und 3,14 % indirekt

Die **Kapitalrücklage** betrifft das Aufgeld aus der Kapitalerhöhung 1987/1988 abzüglich der in 1999/2000 getätigten Entnahme zur Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln.

Im Geschäftsjahr 2017/2018 verminderten sich die **anderen Gewinnrücklagen** um T€ 5.458 von T€ 221.879 auf nunmehr T€ 216.421. Es erfolgte eine Entnahme gemäß Beschluss des Vorstands vom 20. April 2018 in Höhe von T€ 5.458.

In den anderen Gewinnrücklagen sind ausschüttungsgesperrte Rücklagen aus der Aktivierung von aktiven latenten Steuern in Höhe von T€ 725 (Vj. T€ 842) enthalten.

**(7) Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für die Erstellung des Geschäftsberichts, für Aufsichtsratsstantiemen sowie Aufwendungen für den Jahresabschluss gebildet.

**(8) Verbindlichkeiten**

	28.2.2018 T€	28.2.2017 T€
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	57	41
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	57	41
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	249	215
davon gegenüber Gesellschaftern	249	201
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	249	215
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	354	494
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	354	494
davon aus Steuern	353	492
	<b>660</b>	<b>750</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten im Wesentlichen Konzernverrechnungen aus Lieferungen und Leistungen. Die sonstigen Verbindlichkeiten aus Steuern betreffen im Wesentlichen Umsatzsteuer.

**(9) Angaben zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen, Haftungsverhältnissen und nicht in der Bilanz enthaltenen Geschäften**

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA hat zugunsten verbundener Unternehmen Bürgschaften und Patronatserklärungen übernommen. Der Höchstbetrag einer möglichen Inanspruchnahme beträgt insgesamt T€ 203.659. Da die Tochtergesellschaften stets mit ausreichend Eigenkapital ausgestattet werden, ist das Risiko einer Inanspruchnahme gering.

Zudem besteht eine Patronatserklärung zu Gunsten eines verbundenen Unternehmens, bei der der Höchstbetrag einer möglichen Verpflichtung nicht quantifiziert ist.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt T€ 216. Diese resultieren in voller Höhe aus Mietverträgen mit verbundenen Unternehmen.

in T€	Restlaufzeiten			28.2.2018 Gesamt
	Kurzfristig bis 1 Jahr	Langfristig 1-5 Jahre	Langfristig über 5 Jahre	
Sonstige finanzielle Verpflichtungen	57	159	0	216

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen resultieren aus der Anmietung kleinerer Büroflächen von der HORNBACH Baumarkt AG und der HORNBACH Immobilien AG. Aus den Mietverträgen bestehen keine wesentlichen Chancen und Risiken.

Zum Zwecke der Liquiditätssicherung räumte die HORNBACH Baumarkt AG seit Juni 2013 ihrer Schwestergesellschaft HORNBACH Immobilien AG einen Kreditrahmen in Höhe von 50 Mio. € als revolvingende Kreditlinie ein. Grundlage hierfür war ein am 24. Juni 2013 geschlossener Kreditrahmenvertrag mit einer Laufzeit bis einschließlich 29. Juni 2018. Als Sicherheit garantierte die Muttergesellschaft HORNBACH Holding AG & Co. KGaA als „Garantiegeberin“ eigenständig die pünktliche Zahlung aller fälligen Beträge. Der Kreditvertrag wurde vorzeitig mit Wirkung zum 31. August 2017 aufgehoben.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### (10) Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 925 (Vj. T€ 897) bestehen im Wesentlichen aus Weiterbelastungen von Sach- und Personalkosten an verbundene Unternehmen.

### (11) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen sowie im Vorjahr aus Gewinnen aus dem Abgang von Anlagevermögen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 83 (Vj. T€ 38).

### (12) Personalaufwand

Der Personalaufwand gliedert sich in:

	2017/2018 T€	2016/2017 T€
Löhne und Gehälter	654	686
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	106	108
	<b>760</b>	<b>794</b>

In den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung sowie für Unterstützung sind T€ 4 (Vj. T€ 4) für Altersversorgung berücksichtigt.

Im Geschäftsjahr 2017/2018 beschäftigte die Gesellschaft durchschnittlich 10 (Vj. 11) Arbeitnehmer, davon 4 (Vj. 4) Teilzeitkräfte.

### (13) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für die Geschäftsführung durch die HORNBACH Management AG, die allgemeine Verwaltung, Dienstleistungen und Beratungskosten, Aufwendungen für die Hauptversammlung und den Geschäftsbericht sowie übrige betriebliche Aufwendungen. Dabei enthalten die Aufwendungen für die Geschäftsführung im Wesentlichen die Kosten für die Vorstandsvergütung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Vorjahres enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 7.

### (14) Beteiligungsergebnis

Das Beteiligungsergebnis enthält das übernommene Ergebnis aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der HORNBACH Immobilien AG, Bornheim, den phasengleich vereinnahmten Dividendenansprüchen auf die Anteile an der HORNBACH Baumarkt AG, Bornheim, in Höhe von T€ 16.510, die im Anlagevermögen gehalten werden, sowie in Höhe von T€ 4 Dividendenansprüche für die Anteile im Umlaufvermögen.

	2017/2018 T€	2016/2017 T€
HORNBACH Baumarkt AG	16.514	16.515
HORNBACH Immobilien AG	35.293	35.096
	<b>51.808</b>	<b>51.611</b>

**(15) Abschreibungen auf Finanzanlagen**

Die Beteiligung an der HORNBACK Baustoff Union GmbH, Neustadt/Weinstraße, wurde im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von T€ 20.676 wertberichtigt. Der Beteiligungsbuchwert für die Gesellschaft beträgt zum 28. Februar 2018 T€ 20.700 (Vj. T€ 41.376).

Zur Bestimmung des beizulegenden Wertes der Beteiligung an der HORNBACK Baustoff Union GmbH, Neustadt/Weinstraße, wurde eine Unternehmensbewertung nach dem Discounted-Cash-Flow-Verfahren gemäß IDW RS HFA 10 i.V.m. IDW S 1 durchgeführt.

**(16) Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Von den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen resultieren T€ 959 (Vj. T€ 986) aus Avalgebühren und T€ 63 (Vj. T€ 31) aus Zinsen von verbundenen Unternehmen im Rahmen der kurzfristigen Konzernfinanzierung.

Im Geschäftsjahr 2017/2018 sind wie im Vorjahr keine periodenfremden Erträge enthalten.

**(17) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Der periodenfremde Steueraufwand beträgt im Geschäftsjahr 2017/2018 T€ 48 (Vj. periodenfremder Steuerertrag T€ 153).

Im Geschäftsjahr 2017/2018 beträgt der latente Steueraufwand T€ 117 (Vj. T€ 1.094). Die latenten Steuern wurden mit einem Steuersatz von 30 % ermittelt.

**Sonstige Angaben****(18) Geschäftsführung**

Seit der Umwandlung der HORNBACK HOLDING AG in die HORNBACK Holding AG & Co. KGaA im Geschäftsjahr 2015/2016 erfolgt die Geschäftsführung durch die persönlich haftende Gesellschafterin HORNBACK Management AG. Die Bezüge der Organe werden von der HORNBACK Management AG getragen und sind in deren Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand erfasst. Die HORNBACK Holding AG & Co. KGaA ersetzt gemäß § 8 Abs. 3 ihrer Satzung sämtliche Auslagen im Zusammenhang mit der Vergütung der Organmitglieder der persönlich haftenden Gesellschafterin.

Mitglieder des Vorstands der HORNBACK Management AG waren im Zeitraum 1. März 2017 bis 28. Februar 2018:

**Albrecht Hornbach**

Vorsitzender

Bau- und Gartenmärkte (HORNBACK Baumarkt AG)  
Baufachhandel (HORNBACK Baustoff Union GmbH)  
Immobilien (HORNBACK Immobilien AG)

**Roland Pelka**

Finanzen, Rechnungswesen und Steuern,  
Konzerncontrolling, Risikomanagement, Loss Prevention,  
Group Communications

Die Bezüge des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2017/2018 T€ 1.078. Dabei entfallen T€ 471 auf die feste Vergütung sowie T€ 607 auf erfolgsbezogene Komponenten. Für aktive Mitglieder des Vorstands sind im Geschäftsjahr 2017/2018 Leistungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses in Höhe von T€ 110 angefallen. Hierbei handelt es sich um Aufwendungen für die Dotierung von Pensionsrückstellungen, die auf Ebene der geschäftsführenden HORNBACK Management AG ausgewiesen werden.

Den nachfolgenden Übersichten können die detaillierten personenbezogenen Angaben entnommen werden.

Vergütung der Vorstände in der geschäftsführenden HORNBACH Management AG:

Amtierende Mitglieder	Geschäftsjahr	Grundvergütung in T€	Summe Nebenleistungen in T€	Variable Vergütung in T€	Gesamt in T€
<b>Albrecht Hornbach</b>	<b>2017/2018</b>	<b>360</b>	<b>31</b>	<b>490</b>	<b>881</b>
	2016/2017	360	31	483	874
<b>Roland Pelka</b>	<b>2017/2018</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>117</b>	<b>197</b>
	2016/2017	80	0	107	187
<b>Gesamt</b>	<b>2017/2018</b>	<b>440</b>	<b>31</b>	<b>607</b>	<b>1.078</b>
	2016/2017	440	31	590	1.061

Pensionsrückstellungen der Vorstände in der geschäftsführenden HORNBACH Management AG:

Amtierende Mitglieder	Dienstzeitaufwand 2017/2018 in T€	Dienstzeitaufwand 2016/2017 in T€	Höhe der Pensionsrückstellung 28. Februar 2018 * in T€
Albrecht Hornbach	90	90	650
Roland Pelka	20	20	905
<b>Gesamt</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>1.555</b>

\* Die Verpflichtung beinhaltet auch von den Mitgliedern freiwillig geleistete Eigenanteile

**(19) Aufsichtsrat**

Mitglieder des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr 2017/2018:

**Dr. Wolfgang Rupf**

Geschäftsführender Gesellschafter Rupf Industries GmbH,  
Rupf Engineering GmbH und Rupf ATG Casting GmbH

**Vorsitzender**

**Martin Hornbach**

Geschäftsführender Gesellschafter  
Corivus Gruppe GmbH

Stellvertretender Vorsitzender

**Dr. John Feldmann**

Vorsitzender des Aufsichtsrats der KION Group AG  
Ehem. Mitglied des Vorstands BASF SE

**Erich Harsch**

Vorsitzender der Geschäftsführung  
dm-drogerie markt GmbH & Co. KG

**Joerg Walter Sost**

Geschäftsführender Gesellschafter  
J.S. Consulting GmbH

**Dr. Susanne Wulfsberg**

Tierärztin

Die Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017/2018 beläuft sich auf insgesamt T€ 156. Dabei entfallen T€ 105 auf die Grundvergütung und T€ 51 auf die Ausschussvergütung.

Die laufende Amtszeit sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017/2018 beschließt.

**Mandate in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien**

(Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB)

**Mitglieder des Aufsichtsrats**

- a) Mitgliedschaft in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten
- b) Mitgliedschaft in vergleichbaren Kontrollgremien

Dr. Wolfgang Rupf

- a) HORNBACH Baumarkt AG (Stellvertretender Vorsitzender)  
HORNBACH Management AG (Vorsitzender)  
IVA Valuation & Advisory AG (Stellvertretender Vorsitzender)
- b) Inception Exploration Ltd. (Member of Board)

Dr. John Feldmann

- a) HORNBACH Baumarkt AG  
HORNBACH Management AG  
KION Group AG (Vorsitzender)

Erich Harsch

- a) HORNBACH Baumarkt AG  
HORNBACH Management AG
- b) dm drogerie markt GmbH, Wals/Österreich (seit Februar 2018)

Martin Hornbach

- a) Corivus AG (Vorsitzender)  
HORNBACH Baumarkt AG
- b) Corivus Swiss AG (Vorsitzender des Verwaltungsrats)

Joerg Walter Sost

- a) DUOPLAST AG (Vorsitzender seit Mai 2017)  
HORNBACH Baumarkt AG  
HORNBACH Management AG
- b) Atreus GmbH (Mitglied des Beirats)  
Bürger GmbH (Vorsitzender des Beirats)  
DUOPLAST Holding GmbH (Vorsitzender des Beirats)  
ECF GmbH (Vorsitzender des Beirats)  
Leuna Tenside Holding GmbH (Vorsitzender des Beirats seit März 2017)  
Norafin Industries GmbH (Vorsitzender des Beirats)  
VR Equitypartner GmbH (Vorsitzender des Beirats)  
Weisshaar GmbH (Mitglied des Beirats bis März 2017)  
ZT Management Holding GmbH (Mitglied des Beirats bis Januar 2018)

Dr. Susanne Wulfsberg

- a) HORNBACH Management AG (stellvertretende Vorsitzende)

**Mitglieder des Vorstands**

- a) Mitgliedschaft in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten
- b) Mitgliedschaft in vergleichbaren Kontrollgremien

**Albrecht Hornbach**

- a) HORNBACH Baumarkt AG (Vorsitzender)  
HORNBACH Immobilien AG (Vorsitzender)
- b) Rheinland-Pfalz Bank (Mitglied des Beirats bis Dezember 2017)

**Roland Pelka**

- a) HORNBACH Immobilien AG (Stellvertretender Vorsitzender)  
WASGAU Produktions & Handels AG
- b) Commerzbank AG (Mitglied des Regionalbeirats Mitte)

**(20) Bilanzgewinn**

Nach Entnahme von € 5.458.004,83 aus den anderen Gewinnrücklagen ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von € 24.000.000,00.

Wir schlagen der Hauptversammlung folgende Gewinnverwendung vor:

	€
Dividende von je 1,50 € für 16.000.000 Aktien	24.000.000,00
	<b>24.000.000,00</b>

Der Bilanzgewinn des Vorjahres in Höhe von € 24.000.000,00 wurde vollständig ausgeschüttet.

Die Gesellschaft erstellt für den kleinsten Kreis von Unternehmen einen Konzernabschluss, der im Bundesanzeiger offen gelegt wird. Ferner wird die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA in den Konzernabschluss der HORNBACH Management AG, Annweiler/Trifels (größter Kreis von Unternehmen), einbezogen. Der Konzernabschluss der HORNBACH Management AG wird im Bundesanzeiger offen gelegt.

Neustadt an der Weinstraße, 17. Mai 2018

HORNBACH Holding AG & Co. KGaA

Vertreten durch die geschäftsführende Gesellschafterin HORNBACH Management AG,  
vertreten durch den Vorstand

(Albrecht Hornbach)

(Roland Pelka)



Bericht über die  
Lage der Gesellschaft  
und des Konzerns

—

**HORNBACH**

Holding AG & Co. KGaA

—

für das Geschäftsjahr  
vom 1. März 2017  
bis 28. Februar 2018

# ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT

## Grundlagen des Konzerns

### 1. Der Konzern im Überblick

**4,1 Mrd. €**

Konzernumsatz

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA ist die Muttergesellschaft der HORNBACH-Gruppe. Sie ist selbst nicht operativ tätig, sondern verfügt über eine Anzahl wichtiger Beteiligungsgesellschaften. Neben dem größten operativen Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG, in dem der europaweite Do-it-yourself-Einzelhandel (DIY) mit Bau- und Gartenmärkten sowie der DIY-Onlinehandel gebündelt sind, umfasst die HORNBACH-Gruppe die Teilkonzerne HORNBACH Baustoff Union GmbH (regionaler Baustoffhandel) und HORNBACH Immobilien AG (Immobilien- und Standortentwicklung). Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 arbeiten 19.614 Beschäftigte in der Gruppe, davon 8.234 außerhalb Deutschlands. Im Geschäftsjahr 2017/18 (1. März 2017 bis 28. Februar 2018) erzielte die HORNBACH-Gruppe einen Nettoumsatz von 4,14 Mrd. €. Die HORNBACH-Gruppe wurde im Jahr 1877 gegründet und ist in der fünften Generation familiengeführt.

Die Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) ist börsennotiert. Das Grundkapital ist in 16 Mio. stimmberichtigte Inhaber-Stückstammaktien eingeteilt. Die KGaA-Stammaktien (ISIN DE0006083405) werden im Prime Standard sowie im AuswahlindeX SDAX der Deutschen Börse geführt.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA ist laut Satzung die HORNBACH Management AG, vertreten durch ihren Vorstand, der derzeit aus zwei Mitgliedern besteht. Der Vorstand der persönlich haftenden Gesellschafterin führt die Geschäfte der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA und vertritt diese gegenüber Dritten. Die Hornbach Familien-Treuhandgesellschaft mbH hält sämtliche Aktien an der persönlich haftenden Gesellschafterin der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA.



Konzernanhang

Konsolidierte Beteiligungen

Die Grafik auf der folgenden Seite zeigt die aktuelle Konzernstruktur und gibt einen Überblick über die wichtigsten Beteiligungen der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA. Die vollständigen Details zum Konsolidierungskreis und den konsolidierten Beteiligungen werden im Konzernanhang dargestellt.

**156**

Bau- und Gartenmärkte

#### 1.1 Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG

Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 betreibt der Teilkonzern 156 großflächige Bau- und Gartenmärkte mit einem einheitlichen Marktauftritt in neun Ländern. 98 Standorte befinden sich in Deutschland. 58 weitere Standorte liegen im übrigen Europa und verteilen sich auf die Länder Österreich (14), Niederlande (13), Luxemburg (1), Tschechien (10), Schweiz (6), Schweden (5), Slowakei (3) und Rumänien (6). Bei einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 1,8 Mio. qm beträgt die Durchschnittsgröße eines HORNBACH Bau- und Gartenmarktes rund 11.700 qm. HORNBACH verbindet sein stationäres Einzelhandelsgeschäft in allen Ländern seines Verbreitungsgebiets mit seinen Onlineshops (E-Commerce) zum DIY-Mehrkanalhandel, den wir auch als Interconnected Retail (ICR) bezeichnen. Der Teilkonzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2017/18 einen Umsatz von rund 3,9 Mrd. €.

### 1.2 Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH

Die HORNBACH Baustoff Union GmbH ist regional im Baustoffhandel tätig. Sie betreibt zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 insgesamt 27 Niederlassungen im Südwesten Deutschlands sowie zwei grenznahe Standorte in Frankreich. Der Umsatz des Teilkonzerns belief sich im Geschäftsjahr 2017/18 auf 248 Mio. €.

29

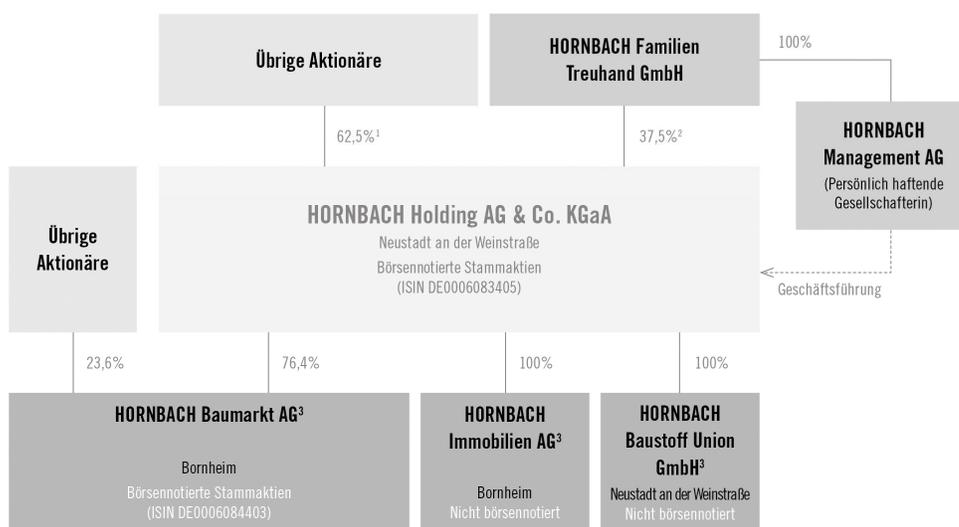
Niederlassungen  
im Baustoffhandel

### 1.3 Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG

Der Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG entwickelt im Wesentlichen Einzelhandelsimmobilien für die operativen Gesellschaften im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern. Der überwiegende Teil wird konzernintern zu marktüblichen Bedingungen vermietet. Von den Mieterträgen im Geschäftsjahr 2017/18 in Höhe von rund 80 Mio. € entfielen 97 % auf die Vermietung von Objekten innerhalb des Gesamtkonzerns.

### Konzernstruktur und Aktionäre der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA

Stand: 28. Februar 2018



1) einschließlich Stammaktien von Mitgliedern der Familie Hornbach

2) einschließlich Stammaktien von Mitgliedern der Familie Hornbach, deren Stimmrechte die Hornbach Familien-Treuhandgesellschaft mbH ausübt

3) zuzüglich weiterer Tochtergesellschaften im In- und Ausland gemäß vollständiger Übersicht im Anhang.

## 2. Geschäftsmodell des Konzerns

### 2.1 Handelsaktivitäten

Das Geschäftsmodell wird hauptsächlich geprägt durch die Einzelhandelsaktivitäten des **Teilkonzerns HORNBACH Baumarkt AG** (im Folgenden: „HORNBACH“). HORNBACH hat eine jahrzehntelange Erfahrung im Betreiben von großflächigen Bau- und Gartenmärkten in großen regionalen Einzugsgebieten. Das Unternehmen vertraut dabei auf die Stärken des organischen Wachstums. Das Standortportfolio im In- und Ausland ist sehr homogen. Die meisten Märkte im Konzern haben Verkaufsflächen von mehr als 10.000 qm. Dadurch profitiert HORNBACH von Größenvorteilen (Economies of Scale) im Betrieb und der konzeptionellen Weiterentwicklung der Märkte sowie in der Konzernlogistik. Dabei setzt das Unternehmen nicht nur auf das stationäre Einzelhandelsgeschäft, sondern auch auf das Entwicklungspotenzial im E-Commerce. Seit Januar 2018 ist

der HORNBACH-Onlineshop als leistungsfähiger virtueller Bau- und Gartenmarkt in alle Länder ausgerollt, in denen wir stationären DIY-Einzelhandel betreiben.

Bei HORNBACH stehen die Projektkunden im Mittelpunkt. Dies sind einerseits leidenschaftliche Heimwerker und professionelle Kunden, die in Eigenregie umfangreiche Renovierungs- und Bauvorhaben im Haus, in der Wohnung oder im Garten verwirklichen (Do-it-yourself). Das sind andererseits Kunden, die ihre Produkte selbst auswählen, die komplette Abwicklung ihres Projekts einschließlich aller Dienstleistungen jedoch einem leistungsfähigen Partner anvertrauen (Do-it-for-me). Auf diese Zielgruppen sind alle stationären und Online-Aktivitäten des Unternehmens ausgerichtet. So bietet HORNBACH seinen Kunden insbesondere ein breites und tiefes Sortiment in ausreichend großen Mengen und anspruchsvoller Qualität, verlässliche und transparente Dauertiefpreise sowie professionelle Beratung und projektbezogene Services. Nicht zuletzt dank der innovativen Werbung hat sich HORNBACH bei den DIY-Kunden erfolgreich als Marke etabliert und erzielt in Verbraucherbefragungen regelmäßig Bestnoten in der Kundenzufriedenheit. Die Produktpalette der HORNBACH-Filialen umfasst im Durchschnitt rund 50.000 stationär vorrätige Artikel sowie bis zu 150.000 online verfügbare Artikel aus den fünf Warenbereichen Eisenwaren / Elektro, Farben / Tapeten / Bodenbeläge, Baustoffe / Holz / Baufertigteile, Sanitär / Fliesen sowie Garten.

**150.000**  
Verfügbare Artikel  
im Onlineshop

Ergänzt werden die Handelsaktivitäten des Konzerns durch den regional aufgestellten Baustoffhandel unter dem Dach des **Teilkonzerns HORNBACH Baustoff Union GmbH**, mit dem die HORNBACH-Gruppe an den Wachstumspotenzialen der Bauwirtschaft partizipiert. Hauptzielgruppe sind gewerbliche Kunden des Bauhaupt- und Baunebengewerbes. Diesen Kunden bietet die HORNBACH Baustoff Union Baumaterialien, Werkzeuge und Serviceleistungen in Bevorratung und Zufuhr sowie professionelle Beratung für alle wesentlichen Sortimente und Gewerke. Das Leistungsspektrum reicht dabei vom Rohbau bis zum Dach, vom Innenausbau bis zur Fassade, vom Tiefbau bis zum Garten- und Landschaftsbau, sowohl bei Neubau als auch bei Umbau oder Sanierung. Darüber hinaus richtet sich das Baumaterial-, Service- und Beratungsangebot der HORNBACH Baustoff Union auch an die Bedürfnisse privater Bauherren.

## 2.2 Immobilienaktivitäten

Die HORNBACH-Gruppe verfügt über einen erheblichen Immobilienbesitz. Hierbei handelt es sich überwiegend um Einzelhandelsimmobilien mit einer Fläche von insgesamt 1.821.807 qm, die als Bau- und Gartenmärkte genutzt werden. Die Eigentumsverhältnisse stellen sich gemessen an den Verkaufsflächen zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 wie folgt dar:

	Anzahl der Märkte	Verkaufsfläche in qm	Anteil in %
<b>Eigentum</b>			
Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG	45	527.995	29,0
Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG	43	507.384	27,9
<b>Zwischensumme Eigentum</b>	<b>88</b>	<b>1.035.379</b>	<b>56,9</b>
Grundstück gemietet, Gebäude im Eigentum	4	34.968	1,9
Operatives Leasing (Miete)	53	601.624	33,0
Finanzierungsleasing	11	149.836	8,2
<b>Gesamtsumme</b>	<b>156</b>	<b>1.821.807</b>	<b>100,0</b>

(Differenzen durch Rundung)

**57%****Verkaufsfläche  
im Konzerneigentum**

Entsprechend der übergeordneten Immobilienstrategie hält die HORNBACH-Gruppe – auch unter Berücksichtigung möglicher Sale & Leaseback-Transaktionen – mindestens die Hälfte der für betriebliche Zwecke genutzten Immobilien, gemessen an der Verkaufsfläche, im Eigentum. Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 belief sich dieser Anteil auf rund 57 % (Vj. 57 %). Die restlichen 43 % (Vj. 43 %) der Verkaufsflächen (inkl. Finanzierungsleasing) sind von Dritten gemietet (41 %). In Einzelfällen (2 %) wurde nur das Grundstück gemietet (Erbpacht). Weiterhin verfügen die HORNBACH Immobilien AG und die HORNBACH Baumarkt AG über eine Anzahl von Optionen zum Erwerb von weiteren Grundstücksflächen an erstklassigen Standorten im In- und Ausland. Überdies befinden sich Grundstücke im In- und Ausland, die ebenfalls zur Nutzung als Einzelhandelsstandorte vorgesehen sind, bereits im Eigentum von Konzernunternehmen.

Die Spezialisten für die Standortentwicklung sowie die mit der Bauplanung, Baudurchführung und der Einrichtung neuer Märkte betrauten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind im Teilkonzern der HORNBACH Baumarkt AG beschäftigt und arbeiten auch im Auftrag der Schwestergesellschaft HORNBACH Immobilien AG.

### 2.3 Stille Reserven im Immobilienvermögen

Die Teilkonzerne HORNBACH Immobilien AG und HORNBACH Baumarkt AG verfügen nach unserer Auffassung über hohe stille Reserven in ihren Immobilien, zu denen wir hier eine auf eigenen Annahmen und kalkulatorischen Berechnungen basierende Indikation geben. Alle Angaben im Kapitel 2.3 unterlagen nicht der Prüfung.

Bei der Berechnung der stillen Reserven ziehen wir im Allgemeinen als durchschnittlichen Mietmultiplikator einen unserer Ansicht nach angemessenen langfristigen Durchschnittswert von 13 heran. Dieser reflektiert nach unserer Einschätzung ein realistisches, ausgewogenes Chancen-Risiken-Verhältnis bei der Ermittlung des Ertragswerts unserer im Eigentum befindlichen DIY-Standorte. Bei Vorliegen aktueller Einzelstandort-Wertgutachten, werden die auf dieser Basis ermittelten Wertansätze anstelle des Pauschalfaktors berücksichtigt.

Die bereits fertig gestellten und vermieteten Objekte des Teilkonzerns HORNBACH Immobilien AG werden in der Bilanz zum 28. Februar 2018 mit einem Buchwert von rund 418 Mio. € ausgewiesen. Bei einem durchschnittlichen Multiplikator von 13 auf Basis der vereinbarten Mieten sowie einem Altersabschlag von 0,6 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten ergibt sich ein rechnerischer Ertragswert in Höhe von 793 Mio. € zum Bilanzstichtag (Vj. 785 Mio. €). Nach Abzug des Buchwerts der betreffenden Immobilien in Höhe von 418 Mio. € (Vj. 428 Mio. €) errechnen sich auf diese Weise stille Reserven in Höhe von 375 Mio. € (Vj. 357 Mio. €).

Der Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG verfügt zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 über Immobilien im In- und Ausland, die als Bau- und Gartenmärkte für eigene Zwecke genutzt werden, mit einem Buchwert von rund 611 Mio. €. Auf der Grundlage von innerbetrieblich verrechneten, marktgerechten Mieten und einem Multiplikator von 13 sowie einem Altersabschlag von 0,6 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten errechnet sich für diese Immobilien ein Ertragswert von rund 917 Mio. € (Vj. 886 Mio. €). Nach Abzug der Buchwerte in Höhe von 611 Mio. € (Vj. 598 Mio. €) ergeben sich rechnerische stille Reserven in Höhe von rund 306 Mio. € (Vj. 288 Mio. €).

Auf dieser Berechnungsbasis können die in den betrieblich genutzten Immobilien enthaltenen stillen Reserven im Gesamtkonzern auf rund 681 Mio. € (Vj. 645 Mio. €) geschätzt werden.

**681 Mio. €****Stille Reserven  
im Immobilienvermögen**

## 2.4 Berichtssegmente

Die Einteilung der Segmente entspricht dem innerbetrieblichen Berichtswesen, das vom Vorstand und Management des HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns zur Steuerung des Unternehmens genutzt wird (Management Approach). Danach ergeben sich folgende Segmente: „Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG“, „Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG“ und „Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH“. Die jeweiligen Geschäftsaktivitäten dieser drei Segmente werden im Eingangskapitel dieses Berichts „Der Konzern im Überblick“ erläutert. In der Überleitungsspalte der Segmentberichterstattung „Zentralbereiche und Konsolidierung“ sind die nicht den Segmenten zugeordneten Posten der Verwaltungen sowie Konsolidierungspositionen zusammengefasst.

## 3. Steuerungssystem

Die im Folgenden beschriebenen Steuerungskennzahlen werden sowohl für Zwecke der Steuerung des HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns als auch der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA verwendet.

### 3.1 Bedeutsamste Steuerungskennzahlen

Der **Umsatz** ist für ein Handelsunternehmen wie den HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern die zentrale Steuerungsgröße des operativen Geschäfts. Dieser ist der unmittelbare Gradmesser für unseren Erfolg beim Kunden. Die Umsatzentwicklung wird als Netto-Gesamtumsatz in Euro berichtet.



Konzernlagebericht  
Wirtschaftsbericht  
Ertragslage

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** ist bis einschließlich des Geschäftsjahres 2017/18 die zentrale Ertragskennzahl des Konzerns. Es ist das Ergebnis unbeeinflusst von Zinsen und Steuern. Berechnet wird es in der Gewinn- und Verlustrechnung aus dem Rohertrag in Euro abzüglich der Kosten (Filial-, Voreröffnungs- und Verwaltungskosten) plus sonstiges Ergebnis. Das EBIT beinhaltet auch Ergebniseffekte, die HORNBACH entweder nicht prognostizieren oder nicht direkt beeinflussen kann. So können nicht-operative, außerplanmäßige Sondereffekte zu erheblichen Schwankungen der Kennzahl im Periodenvergleich führen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Werthaltigkeitstests (Impairments). Die Aussagekraft der Kennzahl EBIT für Zwecke der Konzernsteuerung wird dadurch in Bezug auf das Berichtsjahr mitunter stark eingeschränkt. Das EBIT wird mit Beginn des Geschäftsjahres 2018/19 (1. März 2018 bis 28. Februar 2019) in der Darstellung der Ertragslage als alternative Leistungskennzahl kommentiert, jedoch nicht mehr als Steuerungsgröße in der Unternehmensplanung und als zentrale Berichtsgröße für Soll-Ist-Vergleiche sowie für Ertragsprognosen auf Jahresbasis verwendet.

Für die interne Steuerung und zugleich externe Kommunikation der aktuellen und zukünftigen Ergebnisentwicklung des Konzerns kommt der steuerrelevanten operativen Geschäftstätigkeit besondere Bedeutung zu. Zur Planung, Messung und Steuerung der operativen Ertragsentwicklung des Konzerns nutzen wir als bedeutsamste Leistungskennzahl das **bereinigte EBIT** (adjusted EBIT oder operatives Betriebsergebnis). Bei der Berechnung wird das EBIT um nicht-operative Ergebniseffekte bereinigt. Nicht-operative Aufwendungen werden dem EBIT hinzugerechnet (Beispiele: außerplanmäßige Abschreibungen auf Vermögenswerte, Zuführung zu Rückstellungen für belastende Verträge). Nicht-operative Erträge werden vom EBIT abgezogen (Beispiele: Erträge aus der Veräußerung von Immobilien, Erträge aus Zuschreibungen auf in Vorjahren wertberichtigte Vermögenswerte). Dadurch eignet sich das bereinigte EBIT besonders für Steuerungszwecke und den Vergleich der operativen Ertragsentwicklung im Zeitablauf sowie für Prognosen.

### 3.2 Alternative Leistungskennzahlen

Im vorliegenden Geschäftsbericht verwenden wir zur Erläuterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zudem alternative Leistungskennzahlen, die nicht nach IFRS definiert sind.

Bezogen auf die Bau- und Gartenmärkte (DIY) wird die **Veränderungsrate der flächen- und währungskursbereinigten Umsätze** als alternative Leistungskennzahl dargestellt. Sie dient zur Performancemessung des operativen Geschäfts und als Indikator für das organische Wachstum unserer Einzelhandelsaktivitäten (stationäre Filialen und Onlineshops).

Bei der Berechnung der flächenbereinigten Umsätze werden alle Bau- und Gartenmärkte zugrunde gelegt, die mindestens ein volles Jahr in Betrieb sind. Neueröffnungen, Schließungen und Märkte mit wesentlichen Umbaumaßnahmen in den zurückliegenden zwölf Monaten werden dagegen nicht berücksichtigt. Die flächenbereinigten Umsätze werden ohne Mehrwertsteuer (netto) und auf Basis lokaler Währung für den zu vergleichenden Berichtszeitraum ermittelt (währungskursbereinigt). Die flächen- und währungskursbereinigte Veränderungsrate ist somit ein Performanceindikator, unabhängig von Währungseinflüssen. Auf Euro-Basis werden zusätzlich die flächenbereinigten Umsätze einschließlich der Währungskurseffekte in den Nicht-Euro-Ländern unseres europaweiten Filialnetzes ermittelt.

Stellschrauben für die Ertragskraft des Konzerns sind die Filial-, Voreröffnungs- und Verwaltungskosten. Als Steuerungsgrößen und zugleich Trendindikatoren für die Kostenentwicklung verwenden wir die in Prozent vom Nettoumsatz errechneten **Kostenquoten** als alternative Leistungskennzahlen. Seit dem Berichtsjahr 2016/17 werden in den Funktionskosten die zuordenbaren nicht-operativen Erträge und Aufwendungen ausgewiesen (zuvor: Ausweis im sonstigen Ergebnis). Bei Bedarf berichten wir zur Kommentierung der operativen Ertragsentwicklung über die um nicht-operative Ergebniseffekte bereinigten Funktionskosten.

Die **Filialkostenquote** ist der Quotient aus Filialkosten und Nettoumsatz. Die Filialkosten beinhalten Kosten, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der stationären Bau- und Gartenmärkte sowie der Onlineshops stehen. Sie beinhalten im Wesentlichen Personal-, Raum- und Werbekosten sowie Abschreibungen und allgemeine Betriebskosten wie beispielsweise Transportkosten, Wartung und Instandhaltung.

Die **Voreröffnungsquote** ist der Quotient aus Voreröffnungskosten und Nettoumsatz. Als Voreröffnungskosten werden Kosten, die im zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung eines neuen stationären Bau- und Gartenmarktes bis zur Neueröffnung stehen, ausgewiesen. Die Voreröffnungskosten bestehen im Wesentlichen aus Personalkosten, Raumkosten und Verwaltungsaufwand.

Die **Verwaltungskostenquote** ist der Quotient aus Verwaltungskosten und Nettoumsatz. In den Verwaltungskosten werden sämtliche Kosten der Verwaltung ausgewiesen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb oder der Einrichtung von stationären Bau- und Gärtenmärkten sowie dem Aufbau und Betrieb des Onlinehandels (E-Commerce) stehen und diesen nicht direkt zugeordnet werden können. Sie beinhalten im Wesentlichen Personalkosten, Rechts- und Beratungskosten, Abschreibungen, Raumkosten sowie IT-, Reise- und Kraftfahrzeugkosten. Neben den rein administrativen Verwaltungskosten sind darin auch projektbezogene Aufwendungen sowie insbesondere Kosten für die zunehmende Digitalisierung unseres Geschäftsmodells enthalten.

Das **EBITDA** dient als alternative Leistungskennzahl zur Kommentierung der Ertragsentwicklung im Berichtszeitraum. EBITDA steht für „Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization“, das heißt das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte. Das EBITDA hat Kapitalfluss-(Cashflow-) Charakter, da die liquiditätsunwirksamen Abschreibungen zum Betriebsergebnis (EBIT) addiert werden.

Zur Kommentierung der Vermögenslage verwenden wir die **Eigenkapitalquote**. Sie ist der Quotient aus bilanziellem Eigenkapital und Gesamtkapital (Bilanzsumme). Bezüglich des Eigenkapitals steuert der Konzern keinen definierten Zielwert an. Vielmehr streben wir zur Absicherung unserer finanziellen Stabilität und Unabhängigkeit grundsätzlich eine dauerhaft stabile, hohe bilanzielle Eigenkapitalquote an.

Eine alternative Leistungskennzahl zur Kommentierung der Finanzlage sind die **Nettofinanzschulden**. Berechnet werden sie als Summe der kurzfristigen und langfristigen Finanzschulden abzüglich der flüssigen Mittel und – soweit vorhanden – abzüglich kurzfristiger finanzieller Vermögenswerte (Finanzanlagen). Zur Vermeidung von Negativzinsen bei Geldeinlagen wurde mit Beginn des Geschäftsjahres 2016/17 ein Teil der flüssigen Mittel in liquiditätsnahe kurzfristige Finanzanlagen mit einer Laufzeit von mehr als drei bis maximal zwölf Monaten umgeschichtet. Zum 30. November 2017 wurden diese Festgeldanlagen komplett zurückgeführt. Durch die Berücksichtigung der kurzfristigen Finanzanlagen in der Berechnung der Nettofinanzschulden wird eine bessere Vergleichbarkeit mit der Vorperiode hergestellt.

### 3.3 Weitere Steuerungskennzahlen

Auskunft über den warenwirtschaftlichen Erfolg gibt die Entwicklung der **Handelsspanne** (Rohertagsmarge). Sie ist definiert als der warenwirtschaftliche Rohertrag (Saldo aus Umsatzerlösen und Kosten der umgesetzten Handelsware) in Prozent vom Nettoumsatz. Diese Steuerungsgröße wird maßgeblich beeinflusst von der Entwicklung der Einkaufs- und Verkaufspreise, von Veränderungen im Sortimentsmix sowie Währungskurseffekten im Zuge des internationalen Einkaufs.

Die Steuerung der Finanz- und Vermögenslage des HORNBACH Baumarkt AG Konzerns verfolgt das Ziel, die Liquidität des Konzerns jederzeit sicherzustellen sowie den Finanzierungsbedarf für das nachhaltige Wachstum des Konzerns möglichst kostengünstig zu decken. Zu den weiteren Steuerungsgrößen gehören vor diesem Hintergrund die zahlungswirksamen **Investitionen** in Grundstücke, Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung für neue und bestehende Bau- und Gartenmärkte sowie in immaterielle Vermögenswerte. Dabei streben wir ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem operativen Cashflow und den geplanten Investitionen an.

Für Handelsunternehmen ist die **Lagerumschlagshäufigkeit** ein wichtiger Indikator für die Effizienz der Warenwirtschaft. Wir definieren den Lagerumschlag als Verhältnis von Materialeinsatz zu den durchschnittlichen Vorräten. Dabei entspricht der Durchschnittsbestand der Vorräte dem arithmetischen Mittel aus Periodenanfangs- und Periodenendbestand. Je höher der Lagerumschlag liegt, umso niedriger sind die Vorratsbestände und dadurch die Liquiditätsbindung. Unser Ziel ist daher, den Lagerumschlag auf einem im Vergleich zum Wettbewerb überdurchschnittlich hohen Niveau nachhaltig zu verbessern und dabei gleichzeitig die Warenverfügbarkeit sicherzustellen.

## Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### 1.1 Internationale Rahmenbedingungen

Die europäische Wirtschaft ist im Kalenderjahr 2017 stärker gewachsen als im Vorjahr. Nach Angaben des statistischen Amtes der Europäischen Union (Eurostat) erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt (BIP) in der gesamten Europäischen Union (EU28) um 2,4 % und im Euroraum um 2,3 %. Ein einheitlich positives Bild zeigt auch die wirtschaftliche Entwicklung der neun europäischen Länder des HORNBAACH-Verbreitungsgebiets (DIY). Die 2017 erzielten Wachstumsraten des BIP lagen – soweit die Daten bis zur Erstellung dieses Berichts vorlagen – über den Werten des Vorjahres. Der private Konsum in der EU28 und im Euroraum wuchs um real 2,0 % bzw. 1,7 %. Die jährliche Euroraum-HVPI-Inflationsrate fiel mit 1,4 % im Dezember 2017 deutlich höher aus als im Vorjahr (+1,1 %), wozu vor allem gestiegene Energiepreise beitrugen.



siehe Tabelle

Wachstumsraten des Bruttoinlandsprodukts (BIP)

Die europäische Bauwirtschaft befindet sich auf einem soliden Wachstumspfad. Die Produktion im Baugewerbe erhöhte sich nach einer Schätzung von Eurostat um 3,5 % in der EU28 bzw. um 2,4 % im Euroraum. Nach Einschätzung der Euroconstruct-Gruppe ist das europäische Bauvolumen in deren 19 Partnerländern im Jahr 2017 um 3,5 % gestiegen, wobei im Hochbau eine Wachstumsrate von 3,9 % erreicht wurde. Wie schon im Vorjahr kamen die stärksten Impulse aus dem Wohnungsneubau. Das Volumen bei den Bestandsmaßnahmen, die für das DIY-Handelsgeschäft eine bedeutendere Rolle spielen als die Neubauaktivitäten, wuchs dagegen in den vergangenen drei Jahren deutlich unterproportional mit Raten zwischen ein und zwei Prozent.

Das Einzelhandelsvolumen im Nicht-Nahrungsmittelsektor nahm im Jahr 2017 in der EU28 um 3,7 % und im Euroraum um 2,7 % zu. Bezogen auf das HORNBAACH-Verbreitungsgebiet erzielte der Einzelhandel in allen Ländern mit Ausnahme von Luxemburg und der Schweiz Umsatzzuwächse. Rumänien, die Tschechische Republik und die Slowakei bewegten sich deutlich über dem europäischen Durchschnitt. Die auf Basis von Verbandsbefragungen verfügbaren Indikatoren deuten auch auf ein erfolgreiches Jahr 2017 in der Branche der Bau- und Gartenmärkte hin. In den meisten europäischen Ländern, für die Daten verfügbar waren, sind die nominalen und flächenbereinigten Umsätze des Do-it-yourself-Einzelhandels (DIY) im Vergleich zum Jahr 2016 zum Teil deutlich gestiegen.

#### Wachstumsraten des Bruttoinlandsprodukts (BIP) im Verbreitungsgebiet der HORNBAACH Bau- und Gartenmärkte

Prozentuale BIP-Veränderung gegenüber dem Vorquartal Quelle: Eurostat (saison- und kalenderbereinigt)	1. Quartal 2017	2. Quartal 2017	3. Quartal 2017	4. Quartal 2017	Kalenderjahr 2017 vs. 2016
<b>Deutschland</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>2,2</b>
Luxemburg	-0,9	0,9	1,8	-0,1	2,3
Niederlande	0,7	1,5	0,4	0,8	3,1
Österreich	1,2	0,7	0,8	0,8	2,9
Rumänien	2,0	1,7	2,4	0,6	7,0
Slowakei	0,8	1,0	0,8	0,9	3,4
Schweden	0,4	1,2	0,8	0,9	2,4
Schweiz	0,2	0,5	0,7	0,6	1,0
Tschechische Republik	1,5	2,4	0,7	0,8	4,4
<b>Euroraum (ER19)</b>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>2,3</b>
<b>EU28</b>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>2,4</b>

## 1.2 Rahmenbedingungen in Deutschland

### 1.2.1 Gesamtwirtschaftliches Umfeld

In Deutschland zog das Wirtschaftswachstum im Jahr 2017 nochmals an. Den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes zufolge erhöhte sich das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahresdurchschnitt 2017 um 2,2 % (Vj. +1,9%). Getragen wurde der Aufschwung sowohl von einer starken Binnennachfrage als auch von einer gestiegenen Nachfrage nach deutschen Gütern aus dem Ausland. Der private Konsum (+1,9 %) profitierte von der günstigen Arbeitsmarktlage, wobei die Arbeitseinkommen nur moderat zulegen konnten. Die real verfügbaren Einkommen erhöhten sich um 3,9 %.

### 1.2.2 Bautätigkeit und Baugewerbe

Die insgesamt positiven gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die starke Nachfrage nach Immobilien und niedrige Kreditzinsen haben im vergangenen Jahr den Bausektor weiter angetrieben. Wachstumsmotor war angesichts des anhaltend günstigen Zinsumfelds weiterhin der private Wohnungsneubau. Nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) stieg das Wohnungsbauvolumen im Jahr 2017 nominal um 7,4 %, wobei das Neubauvolumen mit 12,9 % deutlich überproportional zunahm. Die für die Baumarktbranche relevanteren Sanierungs-, Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand wuchsen dagegen nur um 4,7 %. Insgesamt ist der Anteil der Bauleistungen an bestehenden Gebäuden von 75 % im Jahr 2011 kontinuierlich auf 66 % im Jahr 2017 zurückgegangen, während das Neubauvolumen von 25 % auf 34 % zulegte.

Die hohe Auslastung der Bauwirtschaft schlug sich in steigenden Preisen für Bauleistungen nieder, so dass die realen Steigerungsraten deutlich niedriger ausfielen. Für das Bauhauptgewerbe ergab sich im Jahr 2017 eine reale Wachstumsrate von 3,3 %, während das Ausbaugewerbe um 2,2 % zulegte. Der Neubauboom in Deutschland scheint seinen Zenit im Jahr 2017 überschritten zu haben. Ein Indiz dafür ist unter anderem, dass die Zahl der Baugenehmigungen in dieser Zeit um 7,3 % zurückging.

### 1.2.3 Einzelhandel und DIY

Gestützt von der guten Konjunktorentwicklung sind die Umsätze der deutschen Einzelhändler 2017 weiter gestiegen. Nach den Angaben des Handelsverbandes Deutschland (HDE) wuchs der Netto-Gesamtumsatz auf 512,8 Mrd. € an. Damit setzte die Branche nominal 4,1 % bzw. real 2,6 % mehr um als im Jahr 2016. Der Onlinehandel (E-Commerce) wuchs weiterhin kräftig um 10,2 % auf 48,7 Mrd. € (Vj. 44,2 Mrd. €). Damit hatten die Onlineumsätze im Jahr 2017 einen Anteil von 9,5 % (Vj. 9,0%) am gesamten Einzelhandelsvolumen.

Die deutsche DIY-Branche konnte nur teilweise von der positiven Entwicklung profitieren. Nach Angaben des BHB – Handelsverband Heimwerken, Bauen und Garten – steigerten die großflächigen Baumärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 1.000 qm im Gesamtjahr 2017 die Bruttoumsätze um nominal 1,1 % auf 18,45 Mrd. € (Vj. 18,24 Mrd. €). Flächenbereinigt – das heißt ohne Berücksichtigung von Neueröffnungen, Schließungen oder wesentlichen Umbaumaßnahmen im Berichtsjahr – verzeichnete die Branche mit 0,7 % ein leichtes Wachstum. Die Bruttoumsätze der kleinflächigen Baumärkte (Baumarktschops, bis 1.000 qm Verkaufsfläche) erhöhten sich um 2,0 % auf 3,92 Mrd. € (Vj. 3,84 Mrd. €). Damit stieg das Marktvolumen aller Bau- und Heimwerkermärkte 2017 um 1,3 % auf 22,37 Mrd. €.

Wesentlich dynamischer wuchs der E-Commerce mit Heimwerker-, Baustoff- und Gartensortimenten. 2017 setzten die Onlineshops der stationären Händler, der Versandhandel und die reinen Onlinehändler in Deutschland nach Angaben der Marktforscher von Teipel Research & Consulting brutto 3,27 Mrd. € (Vj. 2,87 Mrd. €) mit DIY-Sortimenten um. Das bedeutet eine Steigerung gegenüber 2016 um 14,1 %. Zu den Wachstumstreibern zählten hier insbesondere die stationär tätigen Baumarktunternehmen, die ihre Onlineumsätze mit einem Wachstum von rund 25 % auf mehr als 600 Mio. € überproportional steigerten.

# 4,7%

Wachstum des Bauvolumens in den Bereichen Sanierung, Renovierung und Modernisierung im Jahr 2017

# 1,1%

Wachstum der Bruttoumsätze der großflächigen Baumärkte im Jahr 2017

### 1.2.4 Regionaler Baustoffhandel

Die Konjunktur in der Baustoffhandelsbranche wird stark beeinflusst von Branchentendenzen im Bauhauptgewerbe. Im Vertriebsgebiet des Teilkonzerns HORNBACH Baustoff Union GmbH, im Wesentlichen Rheinland-Pfalz und Saarland, stiegen die nominalen Umsätze des Bauhauptgewerbes (Wohnungsbau, Betriebe ab 20 Beschäftigte) im Jahr 2017 an; in Rheinland-Pfalz um 18,4 % und im Saarland um 18,6 % (deutschlandweit: Plus 11,6 %). Die Auftragseingänge legten um 1,5 % in Rheinland-Pfalz und um 37,6 % im Saarland zu (deutschlandweit: plus 5,0 %).

Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohngebäude ging in Rheinland-Pfalz um 5,8 % zurück, das Saarland verzeichnete einen Rückgang um 3,9 %. Der ifo Indikator zum Geschäftsklima der Architekten erreichte im vierten Quartal 2017 ein Allzeithoch.

Der Baustoffhandelsmarkt im Vertriebsgebiet der HORNBACH Baustoff Union GmbH ist weiterhin stark umkämpft. Neben zahlreichen kleineren Baustoffhändlern sind es seit einiger Zeit Baumärkte, die mit neuen Vertriebsformen und Angeboten (z.B. Baustoff-Drive-In, Onlinegeschäft mit Zufuhr, Handwerker-Services, Fokus auf Profikunden und Projekte) in das Geschäft mit gewerblichen Kunden und Bauherren vordringen. Im Ergebnis führen diese Tendenzen, die mit aggressiver Preispolitik einhergehen, zu erhöhtem Preisdruck im stationären Baustoffhandel und zu einer Reduzierung der Handelsspannen.

## 2. Überblick über den Geschäftsverlauf 2017/18

### 2.1 Gesamtbeurteilung der wirtschaftlichen Lage des Konzerns

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen entwickelten sich im Geschäftsjahr 2017/18 (1. März 2017 bis 28. Februar 2018) insgesamt positiv und begünstigten die Geschäftstätigkeit im europaweiten Vertriebsgebiet der HORNBACH-Gruppe. Das branchenbezogene Wettbewerbsumfeld war weiterhin anspruchsvoll und tendenziell stärker als in der Vergangenheit von der zunehmenden Digitalisierung bzw. Onlinekonkurrenz im DIY-Einzelhandel geprägt. Vor diesem Hintergrund blickt der Konzern auf ein insgesamt positives Geschäftsjahr 2017/18 zurück, in dem wir die Prognosen für die Umsatz- und Ertragsentwicklung erfüllten.

Der Konzernumsatz (netto) erhöhte sich im Geschäftsjahr 2017/18 um 5,1 % auf 4.141 Mio. €. Die Wachstumspulse kamen sowohl vom DIY-Einzelhandelsgeschäft als auch vom Baustoffhandel.

**5,1%**

Wachstum des Netto-Konzernumsatzes

So erhöhten wir den Nettoumsatz im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG im Geschäftsjahr 2017/18 um 4,9 % auf 3.891 Mio. €. Flächen- und währungskursbereinigt lag die Zuwachsrate mit 3,6 % über dem Vorjahresniveau. Zu diesem Wachstum haben sowohl die Region Deutschland als auch die Region übriges Europa beigetragen. In Deutschland haben wir trotz einer geringeren Anzahl an Verkaufstagen die flächenbereinigten Umsätze in allen Quartalen gesteigert und kumuliert den Vorjahreswert leicht übertroffen. Die größte Umsatzdynamik erzielten wir erneut im übrigen Europa, wo die flächen- und währungskursbereinigten Umsätze die hohe Vorjahresbasis nochmals erheblich übertrafen. Der Anteil der Auslandsfilialen am Umsatz des Teilkonzerns nahm deutlich von 45,0 % auf 46,8 % zu.

Die Schlagkraft in unserem operativen DIY-Kerngeschäft haben wir weiter erhöht. Ein HORNBACH Bau- und Gartenmarkt erreichte im Durchschnitt einen Jahresumsatz von 24,9 Mio. € (Vj. 24,1 Mio. €). Die Flächenproduktivität, das heißt der gewichtete Nettoumsatz je Quadratmeter Verkaufsfläche, stieg von 2.068 auf 2.135 Euro je qm (+ 3,2 %). Der Onlinehandel, den wir mit unserem stationären Handel eng verknüpfen, trug mit Wachstumsraten im deutlich zweistelligen Prozentbereich zur Gesamtleistung im Konzern bei. Im Geschäftsjahr 2017/18 haben wir die zukunftsorientierten Digitalisierungsaufwendungen nochmals erheblich gesteigert, um unsere strategische Wettbewerbsposition im europäischen DIY-Markt mit der Onlinepräsenz in nunmehr allen HORNBACH-Regionen nachhaltig zu stärken.

Der Teilkonzern Hornbach Baustoff Union GmbH verzeichnete im Geschäftsjahr 2017/18 einen deutlichen Umsatzanstieg. Einschließlich der Umsätze der zwei im dritten Quartal neu eröffneten Standorte erhöhte sich der Nettoumsatz der insgesamt 29 Niederlassungen um 8,3% auf 247,9 Mio. Euro (Vj. 228,9 Mio. €).

Die HORNBACH-Gruppe hat die Erträge im Vergleich zum Vorjahr gesteigert. Das um nicht-operative Sondereffekte bereinigte EBIT – der Gradmesser für die operative Ertragskraft – erhöhte sich um 3,7% auf 165,6 Mio. €. Grund für den Anstieg sind vor allem das erfreuliche flächenbereinigte Umsatzwachstum im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG in Verbindung mit einer stabilen Handelsspanne, verbesserte Kostenrelationen im Filialbetrieb und bei den Voreröffnungskosten sowie ein höheres sonstiges Ergebnis. Die Erhöhung der Digitalisierungsaufwendungen im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG sowie die geringere Rohertragsmarge im Baustoffhandelsgeschäft des Teilkonzerns HORNBACH Baustoff Union GmbH wurden dadurch überkompensiert.

Das Konzernbetriebsergebnis nahm um 2,8% auf 161,2 Mio. € zu. Im Betriebsergebnis enthalten sind nicht-operative, außerplanmäßige Ergebnisbelastungen im Zusammenhang mit Wertberichtigungen nach IAS 36 bzw. Rückstellungen für belastende Verträge, die von 5,7 Mio. € im Geschäftsjahr 2016/17 auf 7,1 Mio. € im Berichtsjahr 2017/18 gestiegen sind. Auf Ebene des Baumarkt-Teilkonzerns stiegen diese ergebnisbelastenden nicht-operativen Effekte von 5,0 Mio. € im Geschäftsjahr 2016/17 auf 7,7 Mio. €. Im HBU-Teilkonzern schlugen die nicht-operativen Wertberichtigungen wie im Vorjahr mit minus 1,9 Mio. € zu Buche. Demgegenüber wirkten sich nicht-operative Erträge auf Ebene des Teilkonzerns HORNBACH Immobilien AG, maßgeblich durch Veräußerungsgewinne aus Grundstücksverkäufen und Zuschreibungen, in Höhe von insgesamt 2,6 Mio. € positiv auf die Gewinnentwicklung der HORNBACH-Gruppe aus.

Der Konzernjahresüberschuss vor Gewinnanteilen anderer Gesellschafter erhöhte sich um 6,5% auf 95,7 Mio. €, im Wesentlichen wegen einer niedrigeren Steuerbelastung als im Vorjahr.

Die Eigenkapitalquote ist zum Bilanzstichtag von 52,8% auf 54,8% gestiegen und liegt damit weiterhin auf einem hohen Niveau. Die Nettofinanzschulden verringerten sich zum Bilanzstichtag um 46,3 Mio. € auf 460,0 Mio. €. Angesichts des breiten Spektrums an Finanzierungsquellen verfügen wir weiterhin über ein hohes Maß an Sicherheit und Flexibilität für die künftige Wachstumsfinanzierung.

In der Gesamtschau stellt sich die wirtschaftliche Lage des Konzerns im Geschäftsjahr 2017/18 zufriedenstellend dar.

## 2.2 Wesentliche Ereignisse

### 2.2.1 Entwicklung der stationären Standorte

Im April 2017 eröffneten wir einen neuen großflächigen Bau- und Gartenmarkt in Den Haag mit einer Verkaufsfläche von rund 12.300 qm. Dies ist der insgesamt 13. HORNBACH-Standort in den Niederlanden. Wie geplant beendeten wir den Geschäftsbetrieb in unserem Markt in Hanau Ende Oktober 2017, da die Voraussetzungen für die Erweiterung und Modernisierung des rund 5.000 qm großen Altstandorts gefehlt hatten. Im November 2017 nahmen wir in Deutschland einen neuen Standort mit knapp 8.000 qm Verkaufsfläche in Halle (Saale) in Betrieb; es ist unser zweiter Standort in Sachsen-Anhalt.

Unter Berücksichtigung der Neueröffnungen und Schließungen im Berichtsjahr betreiben wir zum 28. Februar 2018 konzernweit 156 Einzelhandelsfilialen (28. Februar 2017: 155), davon 98 (98) in Deutschland sowie 58 (57) im übrigen Europa. Die Gesamtverkaufsfläche im HORNBACH Baumarkt AG Teilkonzern beläuft sich zum 28. Februar 2018 auf mehr als 1,82 Mio. qm (28. Februar 2017: rund 1,81 Mio. qm).

Die HORNBACH Baustoff Union hat zwei Standorte in Worms und Baumholder von Wettbewerbern übernommen und verfügt damit zum 28. Februar 2018 über 29 Niederlassungen. Die Niederlassung in Kaiserslautern-Einsiedlerhof wurde auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf vergrößerter Fläche neu gebaut, dieser Betrieb wurde im ersten Quartal des Geschäftsjahres in seinen neuen Räumen wiedereröffnet. Der Umbau des bereits im Vorjahr übernommenen Standorts in Buchen (Odenwald) wurde im Berichtsjahr nicht abgeschlossen. Damit verschiebt sich die Eröffnung auf das Geschäftsjahr 2018/19.

### 2.2.2 Entwicklung der HORNBACH-Onlineshops

Im Geschäftsjahr 2017/18 hat HORNBACH die geplanten Onlineshops in der Slowakei (August 2017), Schweden (Oktober 2017) und Rumänien (Januar 2018) in Betrieb genommen. Damit wurde der Mehrkanalhandel wie geplant bis zum Ende des Geschäftsjahres 2017/18 im gesamten europäischen Verbreitungsgebiet des Konzerns ausgerollt.

### 2.2.3 Entwicklung der Infrastruktur

Im Geschäftsjahr 2017/18 haben wir unser Logistiknetzwerk weiter ausgebaut. So nahmen wir im Januar 2018 unser erstes Logistikzentrum außerhalb Deutschlands in der Nähe von Wien in Betrieb. Aus dem neuen Cross-Docking-Center in Enzersdorf an der Fischa werden HORNBACH-Baumärkte in Österreich, Rumänien, Tschechien und der Slowakei mit Ware beliefert. Dadurch sollen die Lieferwege und -zeiten für die Märkte in Mittel- und Osteuropa erheblich verkürzt werden. Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 nutzt HORNBACH für die Belieferung der Märkte damit konzernweit acht Logistikzentren.

Im Berichtsjahr wurde zudem das Logistikzentrum in Vilshofen bei Passau um ein Cross-Docking-Center für Massen- und Sperrgüter erweitert. Die 10.000 Quadratmeter große Halle samt 7.000 Quadratmetern Außenfläche wurde auf dem Gelände des 2005 eröffneten Logistikzentrums erbaut. Von hier aus werden seit Februar 2018 HORNBACH-Märkte in Süddeutschland und angrenzenden Ländern mit schweren und sperrigen Waren beliefert, die nicht auf der üblichen Europalette Platz finden – beispielsweise Küchenarbeitsplatten mit einer Länge von bis zu sechs Metern.

## 2

Neue Bau- und Gartenmärkte in Den Haag und Halle

## 3

Neue Onlineshops in der Slowakei, Schweden und Rumänien

### 2.3 Zielerreichung 2017/18

Der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern hat die für das Geschäftsjahr 2017/18 gesteckten Ziele erreicht. Der Vergleich des tatsächlichen Geschäftsverlaufs mit dem prognostizierten Geschäftsverlauf ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

#### Ziele und Ergebnisse des HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns im Geschäftsjahr 2017/18

	Ziele 2017/18	Ergebnisse 2017/18
Expansion Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG	<b>Stationäres DIY-Geschäft:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2 Neueröffnungen</li> <li>■ 1 Schließung</li> </ul> <b>HORNBACH-Onlineshops:</b> Start in Slowakei, Schweden und Rumänien	<b>Stationäres DIY-Geschäft:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Den Haag (Niederlande) und Halle (Saale) eröffnet</li> <li>■ Hanau geschlossen</li> </ul> Rollout der <b>Onlineshops</b> in alle Länder des Verbreitungsgebiets abgeschlossen
Expansion Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 1 Neueröffnung</li> <li>■ 1 Ersatzstandort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Worms und Baumholder neu eröffnet</li> <li>■ Ersatzstandort Kaiserslautern eröffnet</li> </ul>
Investitionen	zwischen 140 und 160 Mio. €	148 Mio. €
<b>Umsatzentwicklung</b>		
Nettoumsatz	Wachstum im mittleren einstelligen Prozentbereich	plus 5,1 % auf 4,14 Mrd. €
Flächen- und währungskursbereinigter Umsatz (DIY)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wachstum im unteren bis mittleren einstelligen Prozentbereich</li> <li>■ Umsatzplus im übrigen Europa höher als in Deutschland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Konzern: plus 3,6 %</li> <li>■ Deutschland: plus 1,5 %</li> <li>■ Übriges Europa: plus 6,1 %</li> </ul>
<b>Ertragsentwicklung</b>		
EBIT	auf bis leicht über Vorjahresniveau 2016/17 (156,8 Mio. €)	plus 2,8 % auf <b>161,2 Mio. €</b>
Bereinigtes EBIT	in etwa auf Vorjahresniveau 2016/17 (159,8 Mio. €)	plus 3,7 % auf <b>165,6 Mio. €</b>

Hinweis: Beim **Umsatz** bezeichnet „auf Vorjahresniveau“ eine Veränderung von -1 % bis +1 %, während wir als „leicht“ Veränderungen von 2-5 % betrachten. Zur besseren Differenzierung innerhalb der Kategorie „leicht“ verwenden wir zudem „im unteren einstelligen Prozentbereich“ bei Veränderungen von 2-3 % sowie „im mittleren einstelligen Prozentbereich“ bei Veränderungen von 4-5 %. „Deutlich“ entspricht Veränderungen ab 6 %. Bei **Ergebnisgrößen** bezeichnet „auf Vorjahresniveau“ eine Veränderung von -1 % bis +1 %. „Leicht“ entspricht Veränderungen von 2-10 %, während „deutlich“ gleichbedeutend für Veränderungsraten ab 11 % ist.

### 2.4 Soll-Ist-Abgleich für den Einzelabschluss nach HGB

Die Ertragsentwicklung der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA ist eng an die Perspektiven auf Ebene ihrer Beteiligungsgesellschaften und somit an die Höhe und Veränderungsrate des Beteiligungsergebnisses gekoppelt. Im Einzelabschluss des Vorjahres erwarteten wir, dass der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2017/18 in etwa auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2016/17 liegen wird. Tatsächlich lag der Jahresüberschuss mit 18,5 Mio. € aufgrund von Abschreibungen auf Finanzanlagen deutlich unter dem vergleichbaren Wert des Geschäftsjahres 2016/17 in Höhe von 39,2 Mio. €.

## 3. Ertragslage

### 3.1 Umsatzentwicklung

#### 3.1.1 Saison- und kalenderbedingte Schwankungen

Im Berichtsjahr 2017/18 standen durchschnittlich 3,2 **Verkaufstage** weniger zur Verfügung. Der rechnerische Kalendereffekt verteilte sich auf die Quartale wie folgt:

- 1. Quartal (Q1): plus 0,7 Verkaufstage
- 2. Quartal (Q2): minus 1,4 Verkaufstage
- 3. Quartal (Q3): minus 0,9 Verkaufstage
- 4. Quartal (Q4): minus 1,6 Verkaufstage

Die **Witterungseffekte** waren im Berichtsjahr 2017/18 im europaweiten Verbreitungsgebiet von HORNBACH uneinheitlich. Im Q1 (März bis Mai 2017) waren die Witterungsbedingungen für das DIY-Einzelhandelsgeschäft in Deutschland sowie in den acht Ländern der Region übriges Europa – dank eines rekordwarmen März und eines sommerlichen Mai im Jahr 2017 – überwiegend günstig. Dagegen präsentierte sich das Wetter im Q2 (Juni bis August 2017) durchwachsen: Auf einen zeitweise sehr trockenen Juni 2017 mit Hitzerekorden folgten viele Gewitter mit örtlichem Rekordregen. Die regionalen Unterschiede waren sehr groß. Stabiles, für umfangreiche Bau- und Renovierungsprojekte förderliches Sommerwetter war 2017 die Ausnahme. Im Q3 (September bis November 2017) fiel in weiten Teilen Europas mehr Niederschlag als im Vorjahr und im langjährigen Mittel. Auch das Q4 (Dezember 2017 bis Februar 2018) war im Rückblick sehr wechselhaft: Nach einem schneereichen und rekordtrüben Dezember folgte ein nasser und sehr milder Januar. Der Februar brachte dann viel Sonne und einen eisigen Abschluss.

#### 3.1.2 Nettoumsätze der HORNBACH-Gruppe

Der Konzern HORNBACH Holding AG & Co. KGaA umfasste zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 die Teilkonzerne HORNBACH Baumarkt AG, HORNBACH Baustoff Union GmbH (HBU) und HORNBACH Immobilien AG. Im Geschäftsjahr 2017/18 (1. März 2017 bis 28. Februar 2018) hat die HORNBACH-Gruppe den Konzernumsatz (ohne Umsatzsteuer) um 5,1% auf 4.141 Mio. € (Vj. 3.941 Mio. €) gesteigert.

#### 3.1.3 Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG

Im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG erhöhten wir den Nettoumsatz im Geschäftsjahr 2017/18 um 4,9% auf 3.891 Mio. € (Vj. 3.710 Mio. €). Die Nettoumsätze in der Region Deutschland stiegen im Berichtszeitraum um 1,5% auf 2.071 Mio. € (Vj. 2.040 Mio. €). Außerhalb Deutschlands (Region übriges Europa) verzeichneten wir einschließlich der Neueröffnung eines großflächigen Baumarkts einen Umsatzzuwachs von 9,0% auf 1.820 Mio. € (Vj. 1.670 Mio. €). Der Anteil der Auslandsfilialen am Umsatz des Teilkonzerns nahm wegen des im Vergleich zu Deutschland stärkeren Wachstums von 45,0% auf 46,8% zu.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Entwicklung der flächen- und währungskursbereinigten Umsätze im HORNBACH Baumarkt AG Teilkonzern, bei der Neueröffnungen oder Schließungen in den zurückliegenden zwölf Monaten unberücksichtigt bleiben. Bezüglich der Vorjahreswerte verweisen wir auf die tabellarische Quartalsübersicht.

Im **Geschäftsjahr 2017/18** stieg der flächen- und währungskursbereinigte Konzernumsatz um 3,6% (mit Währungskurseffekten: 3,3%). Wie in der nachfolgenden Tabelle zu erkennen ist, setzten das erste und vierte Quartal die stärksten saisonalen Wachstumsimpulse. Aus geografischer Sicht haben sowohl die Region Deutschland als auch die Region übriges Europa die flächenbereinigten Umsätze weiter gesteigert. Die kräftigsten Wachstumsimpulse kamen wie im Vorjahr aus unserem Filialnetz außerhalb Deutschlands.

**-3,2**

Veränderung der durchschnittlichen Anzahl der Verkaufstage im Berichtsjahr

**5,1%**

Wachstum des Nettoumsatzes der HORNBACH-Gruppe im Geschäftsjahr 2017/18

### Flächenbereinigte Umsatzentwicklung\* (DIY) im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG nach Quartalen

(in Prozent)

Geschäftsjahr 2017/18 Geschäftsjahr 2016/17	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	Gesamt
<b>Konzern</b>	<b>5,4</b>	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>	<b>3,3</b>	<b>3,6</b>
	4,4	4,5	3,0	-0,7	3,0
<b>Deutschland</b>	<b>3,8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>0,9</b>	<b>1,5</b>
	2,7	2,2	2,2	-2,3	1,4
<b>Übriges Europa</b>	<b>7,5</b>	<b>5,3</b>	<b>5,4</b>	<b>6,2</b>	<b>6,1</b>
	6,6	7,7	3,9	1,3	5,1

\* ohne Währungskurseffekte

#### ■ Deutschland

Im Geschäftsjahr 2017/18 steigerten die HORNBACH Bau- und Gartenmärkte die flächenbereinigten Umsätze in der Region Deutschland – nach Zuwachsraten in allen Quartalen – um 1,5 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Berichtsjahr rund vier Verkaufstage weniger zur Verfügung standen als im Jahr ZUVOR.

HORNBACH hat im Geschäftsjahreszeitraum (März 2017 bis Februar 2018) nach unseren Berechnungen erneut besser abgeschnitten als der Durchschnitt der Do-it-yourself-Branche in Deutschland. Die Umsatzperformance der deutschen Bau- und Gartenmärkte bezogen auf den Kalenderjahreszeitraum ermittelt die GfK im Auftrag des Branchenverbands BHB im Rahmen des DIY-Total-Store-Reports. Danach stiegen die flächenbereinigten Umsätze der DIY-Branche im Zeitraum Januar bis Dezember 2017 im Durchschnitt um 0,7 %. Im direkten Vergleich erzielte HORNBACH eine Zuwachsrate von 0,9 %, allerdings von einer deutlich höheren Vergleichsbasis aus. Setzt man das Kalenderjahr 1998 als Indexwert 100 %, so steigerte HORNBACH die flächenbereinigten Umsätze in Deutschland bis 2017 auf 136 %. Demgegenüber erreichte die Gesamtbranche im Jahr 2017 einen Indexstand von 89 %.

Die langjährige Outperformance ist zunehmend auf die Bedeutung unseres DIY-Mehrkanalhandels zurückzuführen. Ziel ist es, den Kunden an jedem Punkt ihrer Customer Journey das zu bieten, was sie für ihre Bau- oder Renovierungsprojekte gerade suchen und benötigen. Sie können sich beispielsweise online über Artikel, deren Preise und Verfügbarkeit informieren sowie Artikel vergleichen. Überdies können sie sich ihre Artikel per Direktversand nach Hause liefern lassen und den Service „Online reservieren und abholen im Markt“ nutzen. Insbesondere Profikunden sehen es als Vorteil, dass spätestens zwei Stunden nach der Reservierung alle im Markt gelagerten Artikel zum Abholen in der gewünschten HORNBACH-Filiale bereit stehen.

Zur positiven Umsatzentwicklung trägt weiterhin die große Beliebtheit der HORNBACH Bau- und Gartenmärkte bei den deutschen Heimwerkern und Bauprofis bei. Beim Kundenmonitor Deutschland, der renommiertesten Verbraucherstudie für den deutschen Einzelhandel, hat HORNBACH im Jahr 2017 erneut Spitzenresultate erzielt und belegte in insgesamt 46 Bewertungskategorien zwölfmal den ersten Platz und 14-mal den zweiten Platz. Bestnoten gaben uns die Kunden unter anderem in den Einzelkriterien „Auswahl und Angebotsvielfalt“, „Qualität der Waren“, „Verständlichkeit der fachlichen Beratung“ sowie „Mediale Hilfestellungen zur Verwendung gekaufter Materialien/Werkzeuge“. Mit Blick auf den Wettbewerbsvergleich sehen die deutschen Baumarktkunden bei den Kriterien „Produktangebot“, „Preise“, „Fachliche Beratung“ sowie „Werbung“ ebenfalls HORNBACH ganz vorne.

Unsere Marktposition in Bezug auf die Bruttoumsätze der Baumarktbranche in Deutschland (inklusive der Onlineumsätze des stationären DIY-Wettbewerbs) haben wir im Kalenderjahr 2017 behauptet, obwohl wir

## 1,5%

Flächenbereinigtes Umsatzwachstum der HORNBACH Bau- und Gartenmärkte in Deutschland

im Gegensatz zur Gesamtbranche ein geringeres Verkaufsflächenwachstum verzeichneten. Nach Eröffnung unseres neuen Standorts in Halle (Sachsen-Anhalt) und Schließung des Standorts in Hanau stieg unsere Verkaufsfläche in Deutschland um 0,3 %; die Anzahl der Filialen blieb konstant.

Unseren Marktanteil in Deutschland hielten wir konstant. In Bezug auf die Gesamtumsätze aller Bau- und Gartenmärkte (2017: 22,4 Mrd. €) lag er bei 11,0 %. Im Segment der Bau- und Gartenmärkte mit mehr als 1.000 qm Verkaufsfläche in Deutschland (2017: 18,4 Mrd. €) haben wir einen Marktanteil in Höhe von 13,4 %.

**11%****Marktanteil in Deutschland im Jahr 2017**

### ■ Übriges Europa

In unserem internationalen Verbreitungsgebiet schloss die Umsatzentwicklung im Berichtsjahr 2017/18 nahtlos an die Performance der beiden vorangegangenen Geschäftsjahre an. Die Zuwachsraten der Region übriges Europa waren weiterhin signifikant höher als in der Region Deutschland und übertrafen zudem das hohe Vorjahresniveau. So steigerten die HORNBACH Bau- und Gartenmärkte in den acht Ländern außerhalb Deutschlands die flächen- und währungskursbereinigten Umsätze im Geschäftsjahr 2017/18 um 6,1 % (Vj. 5,1 %). Einschließlich der Währungskurseffekte stiegen die flächenbereinigten Umsätze um 5,6 % (Vj. 4,6 %).

**6,1%****Flächen- und währungsbe-  
reinigtes Umsatzwachstum  
der HORNBACH Bau- und  
Gartenmärkte im europä-  
ischen Ausland**

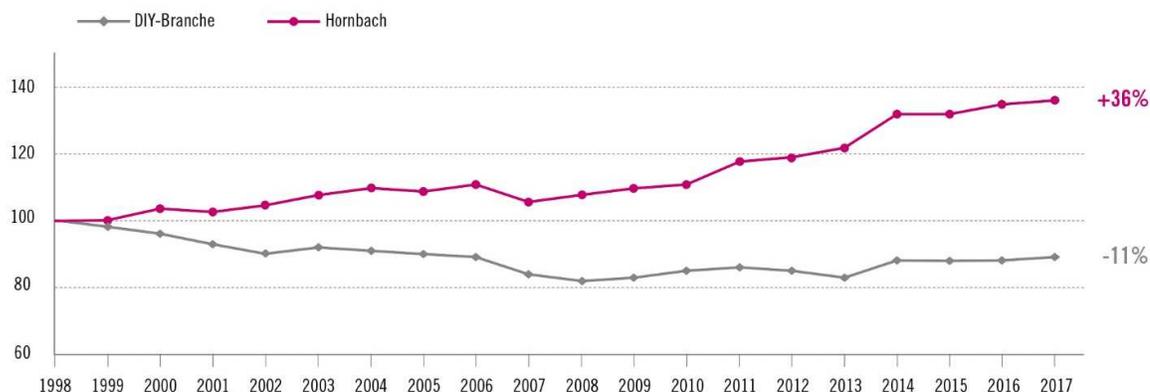
HORNBACH hat im abgelaufenen Geschäftsjahr seine Marktposition im übrigen Europa weiter verbessert. Dies wird im Vergleich unserer Umsatzentwicklung mit der Branchenperformance auf Landesebene deutlich. Nach den uns vorliegenden Umsatzindikationen für fünf Länder unseres Verbreitungsgebiets außerhalb Deutschlands schnitten wir im Kalenderjahr 2017 größtenteils deutlich besser ab als der jeweilige Durchschnitt der DIY-Branche.

Verantwortlich dafür sind inzwischen neben unseren etablierten stationären Bau- und Gartenmärkten auch in zunehmendem Umfang unsere E-Commerce-Aktivitäten. Im Geschäftsjahr 2017/18 sind wir mit dem erfolgreichen Start der HORNBACH-Onlineshops in der Slowakei, in Schweden und Rumänien nunmehr flächendeckend im gesamten Verbreitungsgebiet des Konzerns im DIY-Mehrkanalhandel tätig.

Dank unseres Handelsformats partizipierten wir auch 2017 am Wachstum im europäischen Bausektor, das maßgeblich vom Wohnungsbau getragen wurde. Vor allem bei größeren Bestandsmaßnahmen bzw. Renovierungsvorhaben rund um Haus, Wohnung und Garten genießt HORNBACH als Projektpartner in seinem internationalen Verbreitungsgebiet ein hohes Ansehen bei den Kunden.

### Flächenbereinigte Umsatzperformance in Deutschland

(Index: 1998 = 100 %, Kalenderjahr)



**8,3%**

Umsatzwachstum  
des Teilkonzerns HORNBACH  
Baustoff Union im Geschäfts-  
jahr 2017/18

### 3.1.4 Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH

Der Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH verzeichnete im Geschäftsjahr 2017/18 einen deutlichen Umsatzanstieg. Einschließlich der Umsätze der beiden im dritten Quartal neu eröffneten Standorte erhöhte sich der Nettoumsatz der insgesamt 29 Niederlassungen um 8,3% auf 247,9 Mio. € (Vj. 228,9 Mio. €).

### 3.1.5 Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG

Die Mieterträge haben sich im Geschäftsjahr 2017/18 geringfügig auf 79,7 Mio. € (Vj. 79,1 Mio. €) erhöht. Davon entfielen 77,1 Mio. € (Vj. 76,5 Mio. €) auf Mieterträge aus der Vermietung von Objekten innerhalb des Gesamtkonzerns.

## 3.2 Ertragsentwicklung in der HORNBACH-Gruppe

### 3.2.1 Überblick

Im Geschäftsjahr 2017/18 konnte die HORNBACH-Gruppe ihr Betriebsergebnis (EBIT) vor nicht-operativen Sondereffekten um 3,7% auf 165,6 Mio. € erhöhen. Grund für den Anstieg sind insbesondere die erfreuliche Umsatzperformance in Verbindung mit einer konstanten Rohertragsmarge, niedrigere Filialkosten- und Voreröffnungskostenquoten sowie ein höheres sonstiges Ergebnis. Dadurch wurde der Anstieg der Verwaltungskosten, die vor allem im Zusammenhang mit der Digitalisierung unseres Geschäftsmodells stehen, mehr als ausgeglichen. Das Konzernbetriebsergebnis (EBIT) einschließlich nicht-operativer Ergebniseffekte nahm im Berichtsjahr um 2,8% auf 161,2 Mio. € zu. Der Jahresüberschuss stieg um 6,5% auf 95,7 Mio. €, woraus ein Ergebnis je Aktie von 5,11 € (Vj. 4,84 €) resultiert.

### Ertragskennzahlen HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern

Kennzahl (Mio. €, sofern nicht anders angegeben)	2017/18	2016/17	Veränderung
Nettoumsatz	4.141	3.941	5,1 %
davon in Deutschland	2.312	2.262	2,2 %
davon im europäischen Ausland	1.829	1.679	9,0 %
Umsatzwachstum vergleichbare Fläche	3,6 %	3,0 %	
EBITDA	262,7	254,3	3,3 %
EBIT	161,2	156,8	2,8 %
Bereinigtes EBIT	165,6	159,8	3,7 %
Konzernergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	131,6	130,1	1,2 %
Konzernjahresüberschuss	95,7	89,9	6,5 %
EBITDA-Marge	6,3 %	6,5 %	
EBIT-Marge	3,9 %	4,0 %	
Handelsspanne	36,6 %	36,6 %	
Filialkosten in % vom Nettoumsatz	27,8 %	27,9 %	
Voreröffnungskosten in % vom Nettoumsatz	0,1 %	0,2 %	
Verwaltungskosten in % vom Nettoumsatz	5,2 %	4,9 %	
Steuerquote	27,2 %	30,9 %	

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)

### 3.2.2 Rohertragsmarge

Der warenwirtschaftliche Rohertrag erhöhte sich im Geschäftsjahr 2017/18 proportional zum Umsatz um 5,0% auf 1.514,4 Mio. €. Die Rohertragsmarge blieb mit 36,6% konstant. Hierbei hielten sich ertragsbelastende und

-steigernde Faktoren die Waage. Bremsend wirkten unter anderem ungünstigere Einkaufskonditionen und höhere Abschreibungen. Positiv wirkten sich Veränderungen im Sortimentsmix, Margenvorteile aus dem steigenden Umsatzanteil von Eigenmarken sowie Verkaufspreisanpassungen aus.

### 3.2.3 Filial-, Voreröffnungs- und Verwaltungskosten

Die **Filialkosten** der HORNBACH-Gruppe stiegen um 4,6% unterproportional zum Umsatz auf 1.150,8 Mio. € (Vj. 1.100,6 Mio. €). Die Filialkostenquote verringerte sich von 27,9% auf 27,8%. Operativ haben sich dabei unterproportional steigende Aufwendungen für Personal (ohne Prämien), Werbung und Abschreibungen sowie geringere Miet- und Versorgungsaufwendungen ausgewirkt. Die allgemeinen Betriebskosten und Prämien erhöhten sich dagegen überproportional zum Umsatzwachstum. In den Filialkosten wurden nicht-operative Ergebnisbelastungen in Höhe von 6,5 Mio. € durch außerplanmäßige Abschreibungen (Wertberichtigungen nach IAS 36) sowie Zuführungen zu Rückstellungen für belastende Verträge ausgewiesen (Vj. 5,7 Mio. €). Die um diese Effekte bereinigte Filialkostenquote sank im Geschäftsjahr 2017/18 von 27,8% auf 27,6%.

Die **Voreröffnungskosten** reduzierten sich im Geschäftsjahr 2017/18 von 6,1 Mio. € auf 5,2 Mio. €. Der Rückgang hängt hauptsächlich mit der geringeren Anzahl der DIY-Neueröffnungen zusammen. Im Berichtsjahr wurden zwei neue großflächige Baumärkte eröffnet, während im Vorjahr drei neue großflächige Baumärkte eröffnet worden waren. Die Voreröffnungskostenquote sank von 0,2% auf 0,1%.

Die **Verwaltungskosten** stiegen überproportional zum Umsatzwachstum um 10,8% von 192,5 Mio. € auf 213,2 Mio. €. Die Verwaltungskostenquote erhöhte sich von 4,9% auf 5,2%. Hierzu trugen insbesondere zukunftsbezogene Aufwendungen im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG für die Digitalisierung des Geschäftsmodells sowie weitere Innovationsprojekte bei, die sich im Berichtsjahr auf 61,1 Mio. € beliefen (Vj. 53,9 Mio. €). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Kosten für den Betrieb des Onlinehandels und die für den Mehrkanalhandel notwendige Infrastruktur einschließlich Kundenservicecenter, die sich auch durch den Start der Onlineshops in der Slowakei, Schweden und Rumänien weiter erhöht haben.

### 3.2.4 Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis erhöhte sich im Berichtsjahr um 11,4% auf 16,0 Mio. € (Vj. 14,4 Mio. €). Darin enthalten sind nicht-operative Erträge im Wesentlichen aus der Veräußerung von nicht mehr betriebsnotwendigen Immobilien in Höhe von 2,1 Mio. € (Vj. 3,0 Mio. €).

### 3.2.5 EBITDA, bereinigtes EBIT und EBIT

Das Ergebnis vor Abschreibungen bzw. Zuschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) wuchs im Konzern um 3,3% auf 262,7 Mio. € (Vj. 254,3 Mio. €). Das um nicht-operative Sondereinflüsse bereinigte EBIT verbesserte sich um 3,7% auf 165,6 Mio. € (Vj. 159,8 Mio. €). Die bereinigte EBIT-Marge lag bei 4,0% (Vj. 4,1%). Das EBIT inklusive der nicht-operativen Ergebniseffekte erhöhte sich um 2,8% auf 161,2 Mio. € (Vj. 156,8 Mio. €). Die EBIT-Marge sank leicht von 4,0% auf 3,9%. Die nicht-operativen Ergebniseffekte, die in den Filial- und Voreröffnungskosten sowie im sonstigen Ergebnis ausgewiesen sind, beliefen sich in Summe auf minus 4,5 Mio. € (Vj. minus 3,0 Mio. €).

Die Überleitung vom Konzernbetriebsergebnis (EBIT) auf das um nicht-operative Sondereinflüsse bereinigte EBIT stellt sich wie folgt dar:



**Konzernanhang**  
Anmerkung (4)

**3,7%**

Wachstum des bereinigten  
EBIT im Geschäftsjahr  
2017/18



**Konzernanhang**  
Anmerkung (10)

### Überleitung vom Konzernbetriebsergebnis (EBIT) auf das bereinigte EBIT nach Segmenten

2017/18 in Mio. € 2016/17 in Mio. €	Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG	Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH	Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG	Zentralbereiche und Konsolidierung	HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>102,5</b>	<b>3,6</b>	<b>56,7</b>	<b>-1,6</b>	<b>161,2</b>
	97,5	4,2	58,0	-2,9	156,8
Nicht-operative Ergebniseffekte	<b>7,5</b>	<b>1,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>-2,4</b>	<b>4,5</b>
	5,3	1,9	-3,0	-1,2	3,0
<b>Bereinigtes EBIT</b>	<b>110,0</b>	<b>5,5</b>	<b>54,2</b>	<b>-4,1</b>	<b>165,6</b>
	102,8	6,1	55,0	-4,1	159,8

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)

#### 3.2.6 Finanzergebnis, EBT und Konzernjahresüberschuss

Das Finanzergebnis verringerte sich im Geschäftsjahr 2017/18 von minus 26,7 Mio. € im Vorjahr auf minus 29,6 Mio. €. Ausschlaggebend dafür waren negative Währungseffekte, die sich von minus 0,8 Mio. € im Vorjahr auf minus 5,3 Mio. € erhöhten. Demgegenüber verbesserte sich das Zinsergebnis von minus 26,0 Mio. € auf minus 24,2 Mio. €. Das Konzernergebnis vor Steuern (EBT) belief sich auf 131,6 Mio. € (Vj. 130,1 Mio. €).



**Konzernanhang  
Anmerkung (9)**

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag gingen von 40,2 Mio. € auf 35,9 Mio. € zurück. Der effektive Steuersatz auf Konzernebene sank dadurch von 30,9% auf 27,2%. Maßgeblicher Grund dafür war, dass die latenten Steuern von minus 5,3 Mio. € im Vorjahr auf plus 3,1 Mio. € drehten, im Wesentlichen bedingt durch die Abschreibungen von latenten Steuern auf Verlustvorträge im Vorjahr. Das Ergebnis nach Steuern einschließlich Gewinnanteilen anderer Gesellschafter erhöhte sich damit um 6,5% auf 95,7 Mio. € (Vj. 89,9 Mio. €). Die Umsatzrendite nach Steuern blieb mit 2,3% konstant. Das Ergebnis je KGaA-Stückstammaktie wird mit 5,11 € (Vj. 4,84 €) ausgewiesen.

#### 3.3 Ertragsentwicklung nach Segmenten

##### 3.3.1 Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG

Der größte Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG hat die Erträge im Vergleich zum Vorjahr gesteigert und die operative Ertragskraft verbessert. Das bereinigte EBIT, das heißt das Betriebsergebnis vor nicht-operativen Sondereinflüssen, erhöhte sich leicht überproportional zum Umsatzwachstum um 7,0% auf 110,0 Mio. €. Maßgeblich für diesen Anstieg waren die erfreulichen flächenbereinigten Umsatzsteigerungen der HORNBACH Bau- und Gartenmärkte (währungsbereinigt plus 3,6%) in Verbindung mit einer stabilen Handelsspanne. Überdies haben günstigere operative Kostenrelationen bei den Filialkosten und Voreröffnungskosten sowie ein höheres sonstiges Ergebnis zur positiven Ertragsentwicklung beigetragen. Dadurch wurde der Anstieg der Verwaltungskosten, der durch nochmals erhöhte zukunftsorientierte Aufwendungen für die Digitalisierung geprägt war, mehr als ausgeglichen. Die bereinigte EBIT-Marge blieb konstant bei 2,8%.

Das EBIT nahm im Berichtsjahr trotz höherer außerplanmäßiger, nicht-operativer Ergebniseffekte um 5,1% auf 102,5 Mio. € zu. Die EBIT-Marge blieb unverändert bei 2,6%. Das Finanzergebnis verringerte sich von minus 18,2 Mio. € im Vorjahr auf minus 21,6 Mio. € im Berichtsjahr. Ausschlaggebend hierfür waren im Wesentlichen negative Währungseffekte, die sich von minus 0,5 Mio. € auf minus 4,8 Mio. € erhöhten. Demgegenüber verbesserte sich das Zinsergebnis nur leicht um 4,9% auf minus 16,8 Mio. € (Vj. minus 17,7 Mio. €). Das Ergebnis vor Steuern ist daher mit plus 2,0% nur unterproportional zum Umsatzwachstum auf 80,9 Mio. €

**7,0%**

**Wachstum des bereinigten  
EBIT im Teilkonzern  
HORNBACH Baumarkt AG**

(Vj. 79,3 Mio. €) gestiegen. Demgegenüber verzeichnete der Konzernjahresüberschuss aufgrund einer gesunkenen Steuerbelastung einen überproportionalen Anstieg um 11,0 % auf 58,7 Mio. € (Vj. 52,9 Mio. €). Die Umsatzrendite nach Steuern stieg von 1,4 % auf 1,5 %. Das Ergebnis je Baumarkt-Aktie wird mit 1,84 € (Vj. 1,66 €) ausgewiesen.

Die Berichtssegmente innerhalb des Teilkonzerns HORNBACH Baumarkt AG entwickelten sich im Geschäftsjahr 2017/18 wie folgt:

- Im **Segment Handel** entwickelten sich die operativen Ertragskennzahlen positiv. Das um nicht-operative Ergebniseffekte bereinigte EBIT des Segments wird mit 48,0 Mio. € (Vj. 46,2 Mio. €) ausgewiesen. Die bereinigte EBIT-Marge belief sich auf unverändert 1,2 %. Das Betriebsergebnis (EBIT) einschließlich der nicht-operativen Ergebnisbelastungen in Höhe von insgesamt 7,6 Mio. € gab um 1,9 % auf 40,4 Mio. € (Vj. 41,1 Mio. €) nach. Die EBIT-Marge lag bei 1,0 % (Vj. 1,1 %).
- Die Mieterträge im **Segment Immobilien**, die zu 99 % aus Vermietungen innerhalb des Teilkonzerns resultieren, haben sich im Berichtsjahr expansionsbedingt um 3,1 % auf 172,8 Mio. € (Vj. 167,6 Mio. €) erhöht, während die Immobilienkosten mit 99,0 Mio. € nahezu konstant blieben (Vj. 99,3 Mio. €). Bei vernachlässigbaren Verlusten aus Immobilienveräußerungen verbesserte sich das Immobilienergebnis um 7,9 % auf 73,7 Mio. € (Vj. 68,3 Mio. €). Das um nicht-operative Sondereffekte bereinigte EBIT erhöhte sich um 9,9 % auf 74,3 Mio. € (Vj. 67,6 Mio. €). Das EBIT inklusive Sondereffekte wuchs um 10,4 % auf 74,3 Mio. € (Vj. 67,3 Mio. €).

### 3.3.2 Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH

Das um nicht-operative Sondereinflüsse bereinigte EBIT des Teilkonzerns HORNBACH Baustoff Union GmbH lag im Geschäftsjahr 2017/18 bei 5,5 Mio. € (Vj. 6,1 Mio. €). Die bereinigte EBIT-Marge verringerte sich auf 2,2 % (Vj. 2,7 %). Dies ist hauptsächlich auf eine geringere Rohertragsmarge zurückzuführen, in der sich insbesondere ein veränderter Sortimentsmix, der verstärkte Preiswettbewerb und die Erhöhung des margenärmeren Streckengeschäfts niederschlägt. Die Filial- und Verwaltungskosten lagen in Relation zum Umsatz auf der Höhe der Vorjahreswerte. Das EBIT belief sich auf 3,6 Mio. € (Vj. 4,2 Mio. €). Darin enthalten sind außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 1,9 Mio. € (Vj. 1,9 Mio. €), die sich im Wesentlichen aus der Werthaltigkeitsprüfung der Vermögenswerte nach IAS 36 ergeben.

### 3.3.3 Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG

Das um Sondereffekte bereinigte EBIT des Teilkonzerns HORNBACH Immobilien AG lag im Geschäftsjahr 2017/18 bei 54,2 Mio. € (Vj. 55,0 Mio. €). Im Berichtsjahr ergaben sich positive nicht-operative Ergebniseffekte im Wesentlichen aus Immobilienverkäufen in Höhe von 2,5 Mio. € (Vj. 3,0 Mio. €). Das EBIT des Teilkonzerns einschließlich der Sondereffekte verringerte sich leicht auf 56,7 Mio. € (Vj. 58,0 Mio. €).

## 3.4 Ertragsentwicklung nach geografischen Regionen

Im Geschäftsjahr 2017/18 hat sich die Gewinnentwicklung in den Regionen Deutschland und übriges Europa unterschiedlich entwickelt. In Deutschland waren das EBIT sowie das bereinigte EBIT im Vergleich zum Vorjahr deutlich rückläufig. Demgegenüber legten die Kennzahlen im übrigen Europa signifikant zu; die Bedeutung der internationalen Aktivitäten für die Gewinnentwicklung im Konzern ist im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen.

Das EBITDA in **Deutschland** sank um 5,8 % auf 104,1 Mio. € (Vj. 110,5 Mio. €). Der inländische Anteil am EBITDA des Konzerns ging von 43 % auf 40 % zurück. Das EBIT der Region Deutschland reduzierte sich von 51,0 Mio. € auf 41,7 Mio. €. Nicht-operative Ergebnisbelastungen, die im Wesentlichen aus Wertberichtigun-

gen nach IAS 36 bzw. Rückstellungen für belastende Verträge resultierten und hauptsächlich das Inland betrafen, fielen mit 4,8 Mio. € deutlich höher aus als im Vorjahr (1,8 Mio. €). Der Inlandsanteil auf Ebene des Betriebsergebnisses gab von 33 % auf 26 % nach. Die EBIT-Marge in Deutschland wird mit 1,8 % (Vj. 2,3 %) ausgewiesen. Das um nicht-operative Ertragsfaktoren bereinigte EBIT der Region Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2017/18 von 52,8 Mio. € auf 46,6 Mio. € verringert. Die bereinigte EBIT-Marge in Deutschland erreichte 2,0 % (Vj. 2,3 %).

Auf das **übrige Europa** entfielen im Berichtszeitraum mit 158,4 Mio. € (Vj. 143,9 Mio. €) rund 60 % (Vj. 57 %) des EBITDA im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern. Das EBIT außerhalb Deutschlands stieg um 12,6 % auf 119,2 Mio. € (Vj. 105,9 Mio. €). Der Auslandsanteil am EBIT erhöhte sich von 67 % auf 74 %. Die EBIT-Marge im übrigen Europa wird mit 6,5 % (Vj. 6,3 %) ausgewiesen. Die nicht-operativen Ergebniseffekte, die die Erträge des Vorjahres noch in Höhe von 1,2 Mio. € belastet hatten, weisen im Geschäftsjahr 2017/18 einen Ertrag von 0,3 Mio. € aus. Das bereinigte EBIT der Region übriges Europa lag bei 118,9 Mio. € (Vj. 107,1 Mio. €). Somit erreichte die bereinigte EBIT-Marge außerhalb Deutschlands im Geschäftsjahr 2017/18 einen Wert von 6,5 % (Vj. 6,4 %).

### 3.5 Dividendenvorschlag

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA werden der Hauptversammlung am 6. Juli 2018 eine im Vergleich zum Vorjahr unveränderte Dividende in Höhe von 1,50 € je gewinnberechtigter Stück-Stammaktie der KGaA vorschlagen. Es wird damit – unter Beachtung der Leistungsfähigkeit des Unternehmens – am Grundsatz der Dividendenkontinuität festgehalten. Vorbehaltlich des Beschlusses der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns erreicht die Ausschüttungsquote (Ausschüttungssumme im Verhältnis zum Konzernjahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter) 29,4 % (Vj. 31 %).

**1,50 €**

**Dividendenvorschlag für das  
Geschäftsjahr 2017/18**

## 4. Finanzlage

### 4.1 Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Finanzierungsmaßnahmen werden vom Konzerntreasury der HORNBACH Baumarkt AG, in enger Abstimmung mit der jeweils finanzierenden Konzerngesellschaft, verantwortet. Durch die zentrale Organisation des Finanzmanagements sind ein einheitlicher Auftritt der HORNBACH-Gruppe an den Finanzmärkten und ein konzern-einheitliches Liquiditätsmanagement gewährleistet. Finanzierungshilfen in Form von Garantien und Patronatserklärungen gewährt die HORNBACH Baumarkt AG nur für Tochtergesellschaften des Teilkonzerns. Verpflichtungserklärungen für Gesellschaften außerhalb des HORNBACH Baumarkt AG Teilkonzerns werden entweder durch die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA oder die HORNBACH Immobilien AG gestellt.

Die für ein effizientes Liquiditätsmanagement erforderlichen Informationen werden durch eine alle relevanten Gesellschaften berücksichtigende, monatlich aktualisierte, rollierende Konzernfinanzplanung mit einem Planungshorizont von zwölf Monaten sowie einer täglich aktualisierten kurzfristigen Finanzvorschau sichergestellt. Auf Basis der zur Verfügung stehenden Informationen wird zunächst der Finanzierungsbedarf einzelner Konzerneinheiten durch Liquiditätsüberschüsse anderer Konzerngesellschaften in Form eines Cash Poolings ausgeglichen und auf Basis konzerninterner Verrechnungsvereinbarungen marktgerecht verzinst. Soweit langfristiger Finanzierungsbedarf intern gedeckt wird, erfolgt dies auf Basis langfristiger interner Darlehensverträge, mit einer markt- und fristgerechten Verzinsung.

Der externe Finanzierungsbedarf wird durch Kreditaufnahmen bei Banken und am Kapitalmarkt gedeckt. Weiterhin wurden bisher Baumarktimmobilien nach ihrer Fertigstellung an Investoren verkauft und die Nutzung durch Mietverträge sichergestellt (Sale & Leaseback). Hierbei wurde die Klassifizierung als „Operating Lease“ gemäß IAS 17 angestrebt. In Folge von Vertragsverlängerungen bestehender Sale & Leaseback-Verträge wurden in den Geschäftsjahren 2015/16 und 2016/17 einzelne Standorte in „Finance Lease“ Verträge umklassifiziert. Aufgrund der bevorstehenden Neuerungen bei der Leasingbilanzierung nach IFRS 16 und dem Wegfall der Klassifizierung „Operating Lease“ werden Leasinggeschäfte zukünftig, spätestens ab dem Geschäftsjahr 2019/20, grundsätzlich vergleichbar mit den Finance Lease-Verhältnissen gemäß IAS 17 ausgewiesen.

Im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG erfolgen externe Finanzierungen üblicherweise in Form nicht besicherter Kredite sowie gegebenenfalls durch Immobilienverkäufe (Sale & Leaseback), beim Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG zusätzlich auch durch besicherte Hypothekendarlehen. Aufgrund der vorausschauenden Finanzpolitik von HORNBACH werden fällige Finanzverbindlichkeiten bei Bedarf frühzeitig refinanziert.

Gemäß den internen Risikogrundsätzen werden derivative Finanzinstrumente ausschließlich zu Sicherungszwecken gehalten. Im Anhang sind in den Erläuterungen zur Konzernbilanz die Nominalwerte sowie die Bewertungen der bestehenden derivativen Finanzinstrumente dargestellt.

### 4.2 Finanzschulden

Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 bestehen im Gesamtkonzern Finanzschulden in Höhe von 624,0 Mio. € (Vj. 696,3 Mio. €). Die Reduzierung ist Folge von Schuldentilgungen und dem Verzicht auf die Aufnahme neuer Finanzmittel. Die Nettofinanzschulden sind von 506,2 Mio. € auf 460,0 Mio. € gesunken. Dabei reduzierten sich die flüssigen Mittel, insbesondere durch die Mittelverwendung für die Expansion, von 190,1 Mio. € im Vorjahr auf 164,1 Mio. € im Berichtsjahr. Die detaillierte Zusammensetzung der Finanzschulden zeigt die nachfolgende Tabelle.



#### Konzernanhang

#### Anmerkung (12):

Sachanlagevermögen sowie fremdvermietete Immobilien und Vorratsgrundstücke

## Finanzschulden HORNBACH Holding AG &amp; Co. KGaA Konzern

Art der Finanzierung in Mio. €	Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten						28.2.2018	28.2.2017
	bis 1 Jahr	1-2 Jahre	2-3 Jahre	3-4 Jahre	4-5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt	Gesamt
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten <sup>1)</sup>	6,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	35,4
Hypothekendarlehen	20,1	17,0	19,1	12,7	23,4	32,4	124,8	155,4
Sonstige Darlehen <sup>2) 3)</sup>	0,0	0,0	0,0	69,9	0,0	0,0	70,0	70,0
Anleihen <sup>3)</sup>	0,0	248,8	0,0	0,0	0,0	0,0	248,8	248,2
Negative Marktwerte derivativer Finanzinstrumente	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	1,5
Finanzierungsleasing	10,3	10,8	11,3	11,7	12,3	117,7	174,1	185,7
<b>Summe Finanzschulden</b>	<b>36,7</b>	<b>276,6</b>	<b>30,4</b>	<b>94,4</b>	<b>35,7</b>	<b>150,2</b>	<b>624,0</b>	<b>696,3</b>
Flüssige Mittel							164,1	190,1
<b>Nettofinanzschulden</b>							<b>460,0</b>	<b>506,2</b>

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)

<sup>1)</sup> Finanzierungen mit einer Nominallaufzeit von weniger als einem Jahr sowie Zinsabgrenzungen

<sup>2)</sup> Nicht durch Hypotheken gesicherte Darlehen

<sup>3)</sup> Die Kosten im Zusammenhang mit der Aufnahme der Unternehmensanleihe werden anteilig auf deren Laufzeit verteilt.

Die kurzfristigen Finanzschulden (bis 1 Jahr) in Höhe von 36,7 Mio. € (Vj. 75,8 Mio. €) setzen sich aus dem kurzfristig fälligen Anteil langfristiger Finanzierungen in Höhe von 30,4 Mio. € (Vj. 39,0 Mio. €), kurzfristigen Finanzierungen in Höhe von 4,5 Mio. € (Vj. 33,6 Mio. €), Zinsabgrenzungen in Höhe von 1,7 Mio. € (Vj. 1,8 Mio. €) sowie der Bewertung derivativer Finanzinstrumente in Höhe von 0,1 Mio. € (Vj. 1,4 Mio. €) zusammen.

Bei Finanzierungen genießt HORNBACH große Flexibilität und nutzt bei Bedarf ein breites Spektrum von unterschiedlichen Finanzierungsinstrumenten. Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 bestehen folgende wesentliche Finanzierungen:

- die Unternehmensanleihe der HORNBACH Baumarkt AG über 250 Mio. € mit einer Laufzeit bis zum 15. Februar 2020 und einem Zinssatz von 3,875 %
- das Schuldscheindarlehen der HORNBACH Immobilien AG über 70 Mio. € und einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2021

Daneben existieren im Gesamtkonzern grundbuchlich besicherte Finanzierungen in Höhe von 124,8 Mio. € (Vj. 155,4 Mio. €). Als Sicherheit hierfür bestehen Grundschulden in Höhe von 298,4 Mio. € (Vj. 328,6 Mio. €).

#### 4.2.1 Kreditlinien

Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 verfügt der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern über 482,2 Mio. € (Vj. 373,1 Mio. €) freie Kreditlinien zu marktüblichen Konditionen. Diese beinhalten eine im Dezember 2017 abgeschlossene, bisher ungenutzte syndizierte Kreditlinie der HORNBACH Baumarkt AG in Höhe

**482 Mio. €**  
freie Kreditlinien

von 350 Mio. €, mit einer Laufzeit bis zum 22. Dezember 2022. Der Neuabschluss diente der vorzeitigen Refinanzierung des bisherigen Konsortialkredits in Höhe von 250 Mio. €, mit einer regulären Laufzeit bis zum 15. April 2019, zu verbesserten Konditionen. Die noch abgegrenzten Kosten der gekündigten alten Kreditlinie wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr ergebniswirksam erfasst.

Zwecks Gewährleistung einer möglichst umfangreichen Flexibilität verfügen alle wesentlichen Konzerngesellschaften über Kreditlinien in lokaler Währung, in der Regel bei lokalen Banken.

#### 4.2.2 Verpflichtungsvereinbarungen

Bei den Kreditlinien, dem Schuldscheindarlehen sowie der Anleihe sind keine Sicherheiten in Form von Vermögenswerten eingebunden. Die Vertragsvereinbarungen erfordern aber die Einhaltung banküblicher Verpflichtungen (Covenants), deren Nichteinhaltung die Pflicht zur vorzeitigen Rückzahlung zur Folge haben kann. Diese betreffen regelmäßig „pari passu“- und „negative pledge“-Erklärungen sowie bei wesentlichen Finanzierungen auch „cross default“-Vereinbarungen.

Bei der syndizierten Kreditlinie der HORNBACH Baumarkt AG müssen zusätzlich bestimmte Finanzrelationen eingehalten werden. Diese Finanzkennzahlen werden auf Basis des HORNBACH Baumarkt AG Teilkonzerns ermittelt und erfordern einen Zinsdeckungsgrad in Höhe von mindestens 2,25 und eine Eigenkapitalquote in Höhe von mindestens 25 %. Außerdem wurden Höchstgrenzen für grundbuchlich besicherte Finanzierungen sowie Finanzierungen durch Tochterunternehmen vereinbart. Beim oben genannten Neuabschluss des Konsortialkredits wurden die bevorstehenden Neuerungen bei der Leasingbilanzierung nach IFRS 16 und der Wegfall der Klassifizierung „Operating Lease“ berücksichtigt. Entsprechend der Definition im Konsortialvertrag werden Leasingverbindlichkeiten, deren Klassifizierung gemäß den vor dem 1. Januar 2019 geltenden IFRS Grundsätzen als „Operating Lease“ erfolgt, nicht als Finanzverbindlichkeiten behandelt. Dadurch bleiben diese Verpflichtungen, unter anderem bei der Berechnung der Finanzkennzahlen, für die Laufzeit der Kreditlinie, unberücksichtigt.

Die Rahmenbedingungen des Schuldscheindarlehens der HORNBACH Immobilien AG regeln die Aufrechterhaltung eines bestimmten Niveaus unbelasteter Sachanlagen.

Im Rahmen des internen Risikomanagements werden regelmäßig der Zinsdeckungsgrad, der dynamische Verschuldungsgrad, die Eigenkapitalquote, die vereinbarten Finanzierungshöchstgrenzen, die unbelasteten Sachanlagen sowie die Unternehmensliquidität (flüssige Mittel plus freie bestätigte Kreditlinien) überwacht. Quartalsweise werden weitere Kennzahlen berechnet. Bei Unterschreitung bestimmter Sollgrößen werden frühzeitig entsprechende Gegenmaßnahmen getroffen. Sämtliche Covenants wurden im Berichtsjahr stets eingehalten. Weitere Informationen zu den Finanzschulden finden sich im Anhang.



**Konzernanhang  
Anmerkung (23):  
Finanzschulden**

Im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern liegt eine maßgebliche Beschränkung vor, welche die Möglichkeit zur Nutzung von Vermögenswerten von Tochterunternehmen für die Begleichung von Verbindlichkeiten anderer Tochterunternehmen begrenzt. Es handelt sich hierbei um die flüssigen Mittel der HORNBACH Baumarkt AG sowie deren Tochtergesellschaften in Höhe von 102,1 Mio. € (Vj. 113,0 Mio. €). Diese Mittel müssen, bis auf einen Freibetrag in Höhe von 50 Mio. €, innerhalb des Teilkonzerns HORNBACH Baumarkt AG verbleiben und können nicht zum Begleichen von Verbindlichkeiten außerhalb des HORNBACH Baumarkt AG Teilkonzerns eingesetzt werden.

#### 4.3 Flüssige Mittel

Die Aufrechterhaltung eines umfangreichen Liquiditätsspielraums in Form von flüssigen Mitteln sowie freier Kreditlinien hat weiterhin einen hohen Stellenwert. In Folge der fortschreitenden expansiven Zinspolitik der EZB ist es aber zunehmend schwieriger, bei einer für den Ausweis von flüssigen Mitteln erforderlichen Begrenzung der Anlagedauer auf maximal drei Monate, negative Einlagezinsen zu vermeiden.

## Finanzkennzahlen HORNBACH Holding AG &amp; Co. KGaA Konzern

Kennzahl	Definition		28.2.2018	28.2.2017
Nettofinanzschulden	Kurzfristige Finanzschulden + langfristige Finanzschulden – Flüssige Mittel	Mio. €	460,0	506,2
Zinsdeckungsgrad	Adjusted(*) EBITDA / Bruttozinsaufwand		10,8	9,5
Dynamischer Verschuldungsgrad	Nettofinanzschulden / Adjusted(*) EBITDA		1,7	2,0

\* Herausrechnung der Veränderung langfristiger Rückstellungen (provisions) sowie der Gewinne/Verluste aus dem Verkauf von Anlagevermögen gemäß Kapitalflussrechnung

Zur Entschärfung der Anlageproblematik wurden die flüssigen Mittel von 190,1 Mio. € im Vorjahr auf 164,1 Mio. € zum Bilanzstichtag weiter reduziert. Dazu wurden, unter Verwendung der liquiden Mittel des Konzerns, Investitionen ohne externe Finanzierung abgedeckt und bestehende externe Finanzierungen bei Fälligkeit ohne Refinanzierung zurückgeführt.

Die im Vorjahr in kurzfristige Finanzanlagen investierten Finanzmittel in Höhe von 30 Mio. € wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgelöst und den flüssigen Mitteln zugeführt. In der Kapitalflussrechnung wird die Umschichtung als Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit unter der Position „Einzahlungen/Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition“ ausgewiesen.

Durch die breite Streuung der Unternehmensliquidität und den dargestellten Abbau der flüssigen Mittel konnten bisher die am Geldmarkt vorherrschenden negativen Anlagesätze oder auch relevante „Verwahrentgelte“ auf laufenden Konten – ohne Änderung der sicherheitsorientierten Anlagestrategie – vermieden werden.

Da im Rahmen des Finanzmanagements die Reduzierung der flüssigen Mittel um 26,0 Mio. € mit einer Erhöhung der syndizierten Kreditlinie um 100 Mio. € auf 350 Mio. € als reine Backup Linie einherging, konnte die erforderliche Liquiditätssicherheit auf hohem Niveau gehalten werden.

#### 4.4 Kapitalflussrechnung und Investitionen

Im Geschäftsjahr 2017/18 wurden im Konzern der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA insgesamt 148,0 Mio. € (Vj. 179,0 Mio. €) überwiegend in Grundstücke, Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung für bestehende sowie im Bau befindliche Bau- und Gartenmärkte investiert. Die Mittel für die zahlungswirksamen Investitionen in Höhe von 148,0 Mio. € (Vj. 179,0 Mio. €) konnten vollständig aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 182,2 Mio. € (Vj. 178,7 Mio. €) gewonnen werden. Für neue Immobilien einschließlich im Bau befindlicher Objekte wurden rund 58 % der Investitionssumme ausgegeben. Rund 42 % der Investitionssumme wurden im Wesentlichen für Ersatz und Erweiterung der Betriebs- und Geschäftsausstattung aufgebracht. Dabei entfielen auf das Segment HORNBACH Baumarkt AG 128,7 Mio. € (Vj. 157,0 Mio. €), auf das Segment HORNBACH Immobilien AG 4,6 Mio. € (Vj. 0,4 Mio. €) und auf das Segment HORNBACH Baustoff Union GmbH 14,7 Mio. € (Vj. 21,6 Mio. €).

Die bedeutendsten Investitionsprojekte betrafen Bauleistungen für Bau- und Gartenmärkte, die im abgelaufenen Geschäftsjahr eröffnet wurden oder in den folgenden Geschäftsjahren eröffnet werden, den Umbau und die Erweiterung bestehender Märkte, Investitionen in den Bereich Baustoffhandel, den Erwerb von Grundstücken für die weitere Expansion, Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie in immaterielle Vermögenswerte, insbesondere Software.

**148 Mio. €**  
Investitionen

Kapitalflussrechnung (verkürzt) in Mio. €	2017/18	2016/17
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	182,2	178,7
davon „Funds from Operations“ <sup>1)</sup>	200,1	199,2
davon Veränderung Working Capital <sup>2)</sup>	-17,9	-20,5
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-108,8	-198,3
Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-98,0	-140,4
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>-24,6</b>	<b>-160,0</b>

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)

<sup>1)</sup> Konzernergebnis nach Steuern plus Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens plus Veränderungen der Rückstellungen minus Gewinne/plus Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen plus/minus sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge

<sup>2)</sup> Differenz aus „Veränderungen der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva“ und „Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva“

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit erhöhte sich im Geschäftsjahr 2017/18 gegenüber dem Vorjahr von 178,7 Mio. € auf 182,2 Mio. €. Der Mittelzufluss aus dem operativen Geschäft („Funds from Operations“) blieb mit 200,1 Mio. € nahezu konstant (Vj. 199,2 Mio. €). Erhöhten Mittelzuflüssen in Folge der flächenbereinigten Umsatzsteigerungen sowie günstigeren operativen Kostenrelationen stand eine Verminderung in Höhe von 2,7 Mio. € aus sonstigen nicht zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträgen gegenüber (Vj. Zufluss in Höhe von 7,7 Mio. €). Aus der Veränderung des Working Capitals ergab sich ein Mittelabfluss von 17,9 Mio. € (Vj. minus 20,5 Mio. €). Dieser resultiert im Wesentlichen aus dem expansionsbedingten Aufbau der Vorräte, der durch eine Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nur teilweise ausgeglichen wurde.

Der Zahlungsmittelabfluss aus der Investitionstätigkeit reduzierte sich von 198,3 Mio. € auf 108,8 Mio. €. Die zahlungswirksamen Investitionen ins Anlagevermögen gingen auf 148,0 Mio. € (Vj. 179,0 Mio. €) und die Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens sowie von zur Veräußerung vorgesehenen langfristigen Vermögenswerten auf 9,2 Mio. € (Vj. 10,7 Mio. €) zurück. Dagegen wurden im Berichtszeitraum kurzfristige Finanzanlagen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als drei Monaten in Höhe von 30 Mio. € in flüssige Mittel umgeschichtet und als Mittelzufluss aufgrund von Finanzanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition ausgewiesen. Wie im Vorjahr wurde im Geschäftsjahr 2017/18 kein Bau- und Gartenmarkt im Rahmen einer Sale & Leaseback-Transaktion veräußert.

Der Zahlungsmittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit summierte sich im Geschäftsjahr 2017/18 auf 98,0 Mio. € nach einem Abfluss in Höhe von 140,4 Mio. € im Vorjahr. Dabei stand den planmäßigen Tilgungen von langfristigen Finanzschulden in Höhe von 31,9 Mio. € keine Neuaufnahme von langfristigen Krediten gegenüber. Die kurzfristigen Finanzkredite und Finanzierungsleasing-Verbindlichkeiten reduzierten sich um 36,6 Mio. € nach einer Reduzierung um 8,4 Mio. € im Vorjahr. Die gezahlten Dividenden an Gesellschafter in Höhe von 29,1 Mio. € blieben auf Vorjahresniveau.

#### 4.5 Rating

Seit 2004 wird die Bonität des HORNBACH Baumarkt AG Konzerns von den international führenden Ratingagenturen Standard & Poor's und Moody's Investors Service bewertet. Bis zum Abschluss dieses Berichts bestätigten beide Agenturen ihre Ratings in den letztaktuellen Publikationen mit „BB+“ und einem stabilen Ausblick bei Standard & Poor's sowie „Ba1“ und einem stabilen Ausblick bei Moody's.

**182 Mio. €**  
Mittelzufluss aus laufender  
Geschäftstätigkeit

**BB+/Ba1**  
Rating des HORNBACH Bau-  
markt AG Konzerns

## 5. Vermögenslage

### Bilanz HORNBACK Holding AG & Co. KGaA Konzern (Kurzfassung)

Mio. €	28.2.2018	28.2.2017	Veränderung
Langfristiges Vermögen	1.704,5	1.667,0	2,2 %
Kurzfristiges Vermögen	963,2	981,2	-1,8 %
<b>Vermögenswerte</b>	<b>2.667,7</b>	<b>2.648,3</b>	<b>0,7 %</b>
Eigenkapital	1.462,9	1.397,7	4,7 %
Langfristige Schulden	693,0	724,0	-4,3 %
Kurzfristige Schulden	511,7	526,5	-2,8 %
<b>Eigen- und Fremdkapital</b>	<b>2.667,7</b>	<b>2.648,3</b>	<b>0,7 %</b>

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)

Die Konzernbilanzsumme erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 2.667,7 Mio. € (plus 0,7%). Das bilanzielle Eigenkapital im Konzern wird zum Ende des Geschäftsjahres mit 1.462,9 Mio. € (Vj. 1.397,7 Mio. €) ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote in Höhe von 54,8 % (Vj. 52,8 %) liegt weiterhin auf hohem Niveau.

#### 5.1 Langfristiges und kurzfristiges Vermögen

Das langfristige Vermögen, auf das rund 64 % (Vj. 63 %) der Bilanzsumme entfallen, beträgt zum Bilanzstichtag 1.704,5 Mio. € (Vj. 1.667,0 Mio. €). Es umfasst im Wesentlichen Sachanlagen, fremdvermietete Immobilien und Vorratsgrundstücke im Wert von 1.667,3 Mio. € (Vj. 1.636,0 Mio. €). Der Anstieg um 1,9 % ergibt sich aus Anlagezugängen in Höhe von 139,4 Mio. €, Abschreibungen in Höhe von 97,5 Mio. €, Zuschreibungen in Höhe von 0,9 Mio. € sowie Anlageabgängen in Höhe von 2,5 Mio. €. Wechselkursänderungen vermindern das Sachanlagevermögen um 8,7 Mio. €. Darüber hinaus wurden Anlagen in Höhe von 0,3 Mio. € in zur Veräußerung vorgesehene langfristige Vermögenswerte umgebucht.

Die sonstigen langfristigen Forderungen und Vermögenswerte in Höhe von 7,2 Mio. € (Vj. 5,5 Mio. €) betreffen im Wesentlichen Kauttionen zur Sicherung möglicher Kaufpreisansprüche. Darüber hinaus bestehen latente Steueransprüche in Höhe von 10,8 Mio. € (Vj. 10,1 Mio. €). Die Erhöhung resultiert hauptsächlich aus der Anpassung temporärer Bewertungsunterschiede bei der Bildung von Rückstellungen und bei Finance Lease.

Trotz des Anstiegs der Vorräte kann der Lagerumschlag mit 3,9 auf dem hohen Vorjahresniveau gehalten werden. Das kurzfristige Vermögen sinkt um 1,8 % von 981,2 Mio. € auf 963,2 Mio. € bzw. rund 36 % (Vj. 37 %) der Bilanzsumme. Die Vorräte steigen expansionsbedingt von 662,0 Mio. € auf 698,7 Mio. €. Demgegenüber verringern sich die flüssigen Mittel von 190,1 Mio. € im Vorjahr auf 164,1 Mio. € im Berichtsjahr. Die kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerte (einschließlich Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag, ohne kurzfristige finanzielle Vermögenswerte) erhöhen sich um 2,4 Mio. € auf 100,4 Mio. €. Dies resultiert vor allem aus höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie höheren sonstigen Forderungen. Dem stehen niedrigere kurzfristige Steuerforderungen vom Einkommen und vom Ertrag gegenüber.



**Konzernanhang**  
Anmerkung (12):  
Sachanlagevermögen



**Konzernanhang**  
Anmerkung (14):  
Sonstige langfristige Forderungen und Vermögenswerte  
Anmerkung (15):  
Latente Steuern



**Konzernanhang**  
Anmerkung (16):  
Vorräte

## Bilanzkennzahlen HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA Konzern

Kennzahl	Definition		28.2.2018	28.2.2017
Eigenkapitalquote	Eigenkapital / Bilanzsumme	%	54,8	52,8
Eigenkapitalrendite	Jahresüberschuss vor Minderheitsanteilen / durchschnittliches Eigenkapital	%	6,7	6,6
Gesamtkapitalrendite	NOPAT <sup>1)</sup> / durchschnittliches Gesamtkapital <sup>2)</sup>	%	5,9	6,0
Verschuldungskoeffizient (Gearing)	Nettoverschuldung / Eigenkapital	%	31,4	36,2
Zugänge Anlagevermögen inklusive Anzahlungen auf Grundstücke	Zugänge Anlagevermögen inklusive Anzahlungen auf Grundstücke	Mio. €	148,0	198,1
Net Working Capital	Vorräte und Forderungen abzgl. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Mio. €	531,8	530,7
Lagerumschlagshäufigkeit	Materialeinsatz / durchschnittliche Vorräte		3,9	3,9

<sup>1)</sup> „Net operating profit after tax“, definiert als EBIT minus standardisierte Steuerquote im HORNBAACH-Konzern von 30 %.

<sup>2)</sup> Durchschnittliches Gesamtkapital definiert als durchschnittliches Eigenkapital plus durchschnittliche Nettoverschuldung.

### 5.2 Langfristige und kurzfristige Schulden

Die Verbindlichkeiten inklusive der Rückstellungen reduzieren sich auf 1.204,8 Mio. € zum Bilanzstichtag (Vj. 1.250,5 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen bedingt durch den Rückgang der langfristigen Finanzschulden von 620,5 Mio. € auf 587,3 Mio. €. Durch planmäßige Tilgung sinken die langfristigen Darlehensverbindlichkeiten von 196,6 Mio. € auf 174,6 Mio. € und die Leasingverbindlichkeiten gemäß IAS 17 von 175,5 Mio. € auf 163,8 Mio. €.

Die kurzfristigen Finanzschulden reduzieren sich von 75,8 Mio. € auf 36,7 Mio. €. Die sonstigen Rückstellungen und abgegrenzten Schulden steigen im Wesentlichen bedingt durch höhere Prämienrückstellungen von 80,3 Mio. € im Vorjahr auf 92,6 Mio. €.



**Konzernanhang  
Anmerkung (23):  
Finanzschulden**

### 5.3 Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente und Mietverpflichtungen

Neben den im Eigentum des HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns stehenden Bau- und Gartenmärkten und 11 (Vj. 12) im Rahmen von Finance Lease genutzten Bau- und Gartenmärkten werden 53 (Vj. 52) Bau- und Gartenmärkte von fremden Dritten gemietet. Außerdem bestehen in geringerem Umfang weitere Erbpacht-, Pacht- und Mietverträge für Grundstücke.

Bei den Verpflichtungen aus Miet-, Pacht-, Erbbaurechts- und Leasingverträgen handelt es sich ausschließlich um solche Mietverträge, bei denen die Unternehmen des HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns nach den IFRS-Rechnungslegungsstandards nicht der wirtschaftliche Eigentümer der gemieteten Vermögenswerte sind (Operating Lease). Mietverträge bestehen im Wesentlichen für Bau- und Gartenmärkte im In- und Ausland. Die Laufzeit der Mietverträge beträgt üblicherweise zwischen 15 und 20 Jahre, mit anschließenden Mietverlängerungsoptionen. Es bestehen Mietanpassungsklauseln.

Zum 28. Februar 2018 betragen die Verpflichtungen aus Miet-, Pacht-, Erbbaurechts- und Leasingverträgen 577,6 Mio. € (Vj. 596,9 Mio. €).

## 6. Erläuterungen zum Jahresabschluss der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA (gemäß HGB)

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA mit Sitz in Neustadt an der Weinstraße stellt ihren Jahresabschluss nach den Regeln des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) auf.

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA ist die Muttergesellschaft der HORNBACH-Gruppe. Sie ist selbst nicht im operativen Einzelhandelsgeschäft tätig, sondern verfügt über eine Anzahl wichtiger Beteiligungsgesellschaften. Die mit Abstand wichtigste operative Beteiligungsgesellschaft ist die HORNBACH Baumarkt AG als Betreiber großflächiger Baumärkte mit integrierten Gartencentern im In- und Ausland. Weitere Handelsaktivitäten sind bei der HORNBACH Baustoff Union GmbH (Baustoff- und Baufachhandel) angesiedelt. Darüber hinaus wird in der Beteiligungsgesellschaft HORNBACH Immobilien AG die Entwicklung von Einzelhandelsstandorten für die operativen Tochtergesellschaften im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern gebündelt. Rund 50 % der im Eigentum der HORNBACH-Gruppe befindlichen Verkaufsflächen entfallen auf die HORNBACH Immobilien AG.

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA hat im Geschäftsjahr 2017/18 wie in den Vorjahren wichtige Dienstleistungen für die Tochtergesellschaften im Gesamtkonzern übernommen. So nimmt der Finanzvorstand der HORNBACH Management AG seine Aufgaben in Personalunion für die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA und die HORNBACH Baumarkt AG wahr. Die mit der Finanzmarktkommunikation (Investor Relations) und Public Relations betrauten Mitarbeiter sind bei der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA angesiedelt und arbeiten auch im Auftrag der Tochtergesellschaft HORNBACH Baumarkt AG. Zwischen der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA und ihrer 100-prozentigen Tochtergesellschaft HORNBACH Immobilien AG besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag.

### 6.1 Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen, die auch für die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Relevanz haben, sind im Konzernlagebericht ausführlich beschrieben.

### Gewinn- und Verlustrechnung HORNBACH Holding AG & Co. KGaA nach HGB (Kurzfassung)

T€	2017/18	2016/17
Umsatzerlöse	925	897
Sonstige betriebliche Erträge	93	76
Aufwendungen für bezogene Leistungen	566	554
<b>Rohergebnis</b>	<b>452</b>	<b>419</b>
Personalaufwand	760	794
Abschreibungen	21	31
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.380	3.209
Beteiligungsergebnis	51.808	51.611
Abschreibungen auf Finanzanlagen	20.676	0
Zinsergebnis	964	1.185
Steuern	9.844	9.970
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>18.543</b>	<b>39.211</b>
Sonstige Steuern	1	0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>18.542</b>	<b>39.211</b>
Entnahme aus (Vj. Einstellung in) andere Gewinnrücklagen	5.458	15.211
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)



**Konzernlagebericht**  
**Wirtschaftsbericht**  
**Gesamtwirtschaftliche und**  
**branchenbezogene Rahmen-**  
**bedingungen**

## 6.2 Geschäftsentwicklung der Beteiligungsgesellschaften

Die Handels- und Immobilienaktivitäten sowie die Geschäftsentwicklung der Teilkonzerne HORNBACH Baumarkt AG, HORNBACH Baustoff Union GmbH und HORNBACH Immobilien AG im Berichtszeitraum 2017/18 sind im Konzernlagebericht ausführlich dargestellt.



## 6.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### 6.3.1 Ertragsentwicklung

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 925 (Vj. T€ 897) bestehen im Wesentlichen aus Weiterbelastungen von Sach- und Personalkosten an verbundene Unternehmen.

Die Personalaufwendungen blieben im Geschäftsjahr 2017/18 mit 0,8 Mio. € konstant. Das an die HORNBACH Management AG für die Geschäftsführung gezahlte Entgelt wird zusammen mit weiteren aus der Geschäftsführung resultierenden Aufwendungen an die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA weiterbelastet und ist in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen leicht von 3,2 Mio. € auf 3,4 Mio. €.

Das Ergebnis vor Zinsen, Beteiligungsergebnis und Abschreibungen auf Finanzanlagen (Saldo aus Rohertrag abzüglich Personalaufwand, Abschreibungen und sonstigen Aufwendungen) liegt mit minus 3,7 Mio. € (Vj. minus 3,6 Mio. €) leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

Das Beteiligungsergebnis hat sich im Vorjahresvergleich von 51,6 Mio. € auf 51,8 Mio. € erhöht. Dies resultiert aus der um 0,2 Mio. € höheren Ergebnisabführung der HORNBACH Immobilien AG in Höhe von 35,3 Mio. € (Vj. 35,1 Mio. €). Die Erträge aus der Beteiligung an der HORNBACH Baumarkt AG belaufen sich unverändert auf 16,5 Mio. €.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von 20,7 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €) betreffen die Wertberichtigung der Beteiligung an der HORNBACH Baustoff Union GmbH, Neustadt/Weinstraße.

Das positive Zinsergebnis liegt mit 1,0 Mio. € leicht unter dem Niveau des Vorjahres (Vj. 1,2 Mio. €).

Der Aufwandsaldo für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag, der laufende und latente Steuern beinhaltet, beläuft sich im Geschäftsjahr 2017/18 auf 9,8 Mio. € (Vj. 10,0 Mio. €). Der Jahresüberschuss der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA liegt mit 18,5 Mio. € infolge des Sondereinflusses der Abschreibung auf Finanzanlagen deutlich unter dem Vorjahresniveau (Vj. 39,2 Mio. €). Bereinigt um diesen Einmaleffekt beläuft sich der Jahresüberschuss auf 39,2 Mio. €.

## Bilanz HORNBACH Holding AG &amp; Co. KGaA nach HGB (Kurzfassung)

Aktiva	28.2.2018 T€	28.2.2017 T€
<b>Anlagevermögen</b>	<b>182.470</b>	<b>203.155</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	126.507	92.675
Wertpapiere	97	99
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	15.346	31.978
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>141.950</b>	<b>124.752</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	266	287
Aktive latente Steuern	725	842
<b>Bilanzsumme</b>	<b>325.411</b>	<b>329.036</b>
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	315.550	321.008
Rückstellungen	9.201	7.278
Verbindlichkeiten	660	750
<b>Bilanzsumme</b>	<b>325.411</b>	<b>329.036</b>

**6.3.2 Vermögenslage**

Zum 28. Februar 2018 beträgt die Bilanzsumme 325,4 Mio. € (Vj. 329,0 Mio. €). Im Anlagevermögen, das von 203,2 Mio. € auf 182,5 Mio. € sinkt, wirkt sich die Abschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von 20,7 Mio. € aus. Demgegenüber steht ein Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 36,5 Mio. € von 85,6 Mio. € auf 122,1 Mio. €. Die sonstigen Vermögensgegenstände reduzieren sich von 7,1 Mio. € auf 4,4 Mio. € infolge niedrigerer Ertragsteuerguthaben nebst Zinsen.

Die aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 0,7 Mio. € (Vj. 0,8 Mio. €). Das Eigenkapital der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA hat sich zum Bilanzstichtag 28. Februar 2018 von 321,0 Mio. € auf 315,6 Mio. € verringert. Die Rückstellungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag stiegen bedingt durch periodenfremde Steuern um 1,8 Mio. € auf 8,3 Mio. €.

**6.3.3 Finanzlage**

Hinsichtlich der Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements, der Erläuterung der Finanzschulden und Kapitalstruktur verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernlagebericht.

Im Vergleich zum Vorjahr verringerte sich der Finanzmittelbestand im Geschäftsjahr 2017/18 um 16,6 Mio. € auf 15,3 Mio. € vornehmlich durch die Erhöhung der Konzernfinanzierung.

**6.4 Gesamtbeurteilung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA blieb im Geschäftsjahr 2017/18 – bereinigt um den Sondereinfluss der Abschreibung auf die Finanzanlagen – zufriedenstellend stabil. Der um diesen Einmaleffekt bereinigte Jahresüberschuss lag auf dem Vorjahresniveau in Höhe von 39,2 Mio. €. Einschließlich der Abschreibungen auf Finanzanlagen erreichte der Jahresüberschuss 18,5 Mio. €. Mit 97,0 % (Vj. 97,6 %) liegt die Eigenkapitalquote nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau.



### 6.5 Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA hat das Geschäftsjahr 2017/18 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 18.541.995,17 € abgeschlossen. Der Vorstand der persönlich haftenden Gesellschafterin schlägt nach Entnahme von 5.458.004,83 € aus der anderen Gewinnrücklagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 24.000.000,00 € wie folgt zu verwenden:

- 1,50 € Dividende je Aktie im Nennwert von 3,00 € auf 16.000.000 Stammaktien
- Dividendenausschüttung 24.000.000,00 €.



[www.hornbach-gruppe.de/NFE](http://www.hornbach-gruppe.de/NFE)

## Nichtfinanzielle Erklärung

Nach dem CSR-Richtlinienumsetzungsgesetz (CSR-RUG) sind börsennotierte Unternehmen dazu verpflichtet, jährlich über die Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit auf die Aspekte Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte, sowie Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie der damit verknüpften wesentlichen Risiken zu berichten. Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA gibt für das Geschäftsjahr 2017/18 eine nichtfinanzielle Konzernklärung nach § 315b HGB ab, die zeitgleich mit dem Geschäftsbericht als gesonderter nichtfinanzieller Konzernbericht auf der Unternehmenswebseite veröffentlicht wird ([www.hornbach-gruppe.de/NFE](http://www.hornbach-gruppe.de/NFE)).

## Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag 28. Februar 2018 sind bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Geschäftsberichts keine Ereignisse eingetreten, die für die Beurteilung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA sowie des HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns von wesentlicher Bedeutung wären.

# Risikobericht

## 1. Risikomanagement im Konzern

Jedes unternehmerische Handeln ist unmittelbar mit Chancen und Risiken verbunden. Daher ist ein wirksames Management der Chancen und Risiken ein bedeutender Erfolgsfaktor zur nachhaltigen Sicherung des Unternehmenswertes der HORNBACH-Gruppe. Die persönlich haftende Gesellschafterin der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA, die HORNBACH Management AG, vertreten durch ihren Vorstand (im Folgenden „Vorstand“), bekennt sich in diesem Zusammenhang zu einer risikobewussten Unternehmensführung, bei der die Sicherung des Fortbestands des Gesamtunternehmens und seiner Beteiligungsgesellschaften immer höchste Priorität hat. Durch das vom Vorstand implementierte Risikomanagementsystem (RMS) soll die Risikofrüherkennung mit dem Ziel der proaktiven Risikosteuerung kontinuierlich verbessert sowie eine stetige Optimierung des Chancen-Risiko-Profiles erreicht werden. Davon abgeleitet hat der Vorstand Grundsätze verabschiedet.

## 2. Risikopolitische Grundsätze

Die Erzielung eines wirtschaftlichen Erfolgs ist zwangsweise mit Risiken verbunden. Keine Handlung oder Entscheidung darf aber ein existenzielles Risiko, das heißt ein den Fortbestand des Unternehmens oder eines Teilbetriebs gefährdendes Risiko nach sich ziehen. Risiken, die sich weder auf Kern- noch auf Unterstützungsprozesse beziehen, werden vom Konzern grundsätzlich nicht eingegangen. Kernprozesse sind hierbei die Entwicklung und Umsetzung der jeweiligen Geschäftsmodelle, die Beschaffung der Waren und Dienstleistungen, Standortentscheidungen, die Sicherstellung der Liquidität sowie die Entwicklung von Fach- und Führungskräften. Eingegangene Ertragsrisiken müssen durch die erwartete Rendite angemessen prämiert werden. Maßgebliche Kennziffern hierbei basieren auf der Verzinsung des eingesetzten Kapitals. Nicht vermeidbare Risiken sind – soweit möglich und wirtschaftlich sinnvoll – zu versichern. Restrisiken müssen mit dem Instrumentarium des Risikomanagements gesteuert werden.

## 3. Organisation und Prozess

Das im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern bestehende Risikomanagementsystem ist integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung. Es setzt sich dabei aus den zentralen Bestandteilen Risikofrüherkennung, Controlling- und Planungsprozesse, dem Berichtswesen sowie einem Internen Kontrollsystem (IKS) zusammen. Es wird kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert. Die Verantwortung für die Einrichtung, Ausgestaltung und Aufrechterhaltung eines angemessenen und zielgerichteten Risikomanagementsystems und insbesondere des Internen Kontrollsystems liegt beim Vorstand. Bei der Ausgestaltung und Aufrechterhaltung des Systems wird er durch den Leiter Konzerncontrolling/Risikomanagement unterstützt.

Der Vorstand hat in den in- und ausländischen Teilbereichen des Konzerns Risikoverantwortliche benannt, die die Aufgabe haben, Risiken ihres Verantwortungsbereiches zu identifizieren, zu melden und durch geeignete Maßnahmen zu steuern. Diese Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten sind im Konzern eindeutig geregelt und spiegeln unsere Unternehmensstruktur wider. Bei der Risikoidentifikation, Risikobewertung und auch der Festlegung geeigneter Maßnahmen zur Steuerung der Risiken werden die Risikoverantwortlichen von einem zentralen Risikocontroller unterstützt, dem die Koordination des Risikomanagementprozesses obliegt.

### Bewertungskategorien der Unternehmensrisiken in aufsteigender Reihenfolge

Eintrittswahrscheinlichkeit		Mögliche Auswirkung (in €)	
unwahrscheinlich	≤ 1 %	gering	≤ 5,0 Mio.
selten	> 1 % - ≤ 5 %	moderat	> 5,0 Mio. - ≤ 10,0 Mio.
gelegentlich	> 5 % - ≤ 20 %	spürbar	> 10,0 Mio. - ≤ 50,0 Mio.
möglich	> 20 % - ≤ 50 %	schwerwiegend	> 50,0 Mio. - ≤ 100,0 Mio.
häufig	> 50 %	kritisch	> 100,0 Mio.

Die Ergebnisrisiken werden mit Hilfe einer Risikomatrix analysiert. Dabei werden zum einen die Eintrittswahrscheinlichkeit und zum anderen die potenzielle Schadenshöhe erfasst. So können wir ableiten, ob und in welchem Umfang Handlungsbedarf besteht. Soweit die Risiken nicht quantitativ messbar sind, werden sie hinsichtlich ihrer Auswirkung qualitativ eingeschätzt. Entsprechende Grundsätze und Festlegungen zum Risikomanagementsystem sind in einem Risikomanagementhandbuch dokumentiert. Die notwendigen aufbau- und ablauforganisatorischen Grundlagen für die Risikofrüherkennung sind darin konzernweit festgelegt. Zur Unterstützung des Risikomanagementprozesses ist eine konzernweit implementierte Standard-Softwarelösung im Einsatz, mit deren Hilfe Risiken und zugehörige Steuerungsmaßnahmen erfasst und dokumentiert werden.

Die Risiken werden vierteljährlich aktualisiert und an den Vorstand berichtet. Der Aufsichtsrat sowie sein Finanz- und Prüfungsausschuss beraten im halbjährlichen Rhythmus die aktuelle Risikolage. Neben dieser turnusmäßigen Berichterstattung ist auch ein Ad-hoc-Meldeverfahren für unerwartet auftretende Risiken definiert und im Risikomanagementprozess implementiert.

Das derzeitige Interne Kontrollsystem basiert auf einer konzerneinheitlich strukturierten Dokumentation der Kontrollen bei Prozessen und der damit verbundenen Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Finanzberichterstattung haben könnten. Als Basis für das Interne Kontrollsystem stehen die entsprechenden Arbeitsanweisungen und Handbücher im Intranet des Konzerns zur Verfügung.

Die Konzernrevision kontrolliert im Rahmen ihrer Tätigkeit regelmäßig die Funktionsfähigkeit des bestehenden Risikomanagementsystems. Der Abschlussprüfer beurteilt im Rahmen seiner Jahresabschlussprüfung, ob das Risikofrüherkennungssystem geeignet ist, Entwicklungen, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden können, frühzeitig zu erkennen.

## 4. Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem bezogen auf den Konzernrechnungslegungsprozess (Bericht gemäß § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB)

Ziel des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf die Rechnungslegungsprozesse ist die Identifizierung und Bewertung von Risiken, die dem Ziel der Regelungskonformität des Konzernabschlusses entgegenstehen können. Den identifizierten Risiken sind entsprechende Kontrollschritte und klare Verantwortlichkeiten zugeordnet. Dies soll eine hinreichende Sicherheit gewährleisten, so dass trotz der identifizierten Risiken regelkonforme Abschlüsse für den Gesamtkonzern und die Tochtergesellschaften erstellt werden können.

Im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern ist das bestehende rechnungslegungsbezogene Interne Kontrollsystem und die dazugehörige Risikomatrix konzernweit dokumentiert. Von Konzernprozessen abweichende länderspezifische Besonderheiten werden jeweils durch die Tochtergesellschaften beschrieben und in der Dokumentation ergänzt. Durch die in den Landesgesellschaften und in der Muttergesellschaft benannten IKS-Verantwortlichen wird sichergestellt, dass wesentliche Prozessänderungen dokumentiert und entsprechende

Kontrollen implementiert werden. Hierüber wird eine jährliche Entsprechenserklärung durch die IKS-Verantwortlichen abgegeben. Das bestehende IKS wird hierbei ständig weiterentwickelt.

Wesentliche Elemente des Internen Kontrollsystems sind neben definierten Kontrollmechanismen, wie z. B. systemtechnischen und manuellen Abstimmprozessen, die Trennung von Funktionen sowie das Vorhandensein bzw. die Einhaltung von Richtlinien und Arbeitsanweisungen. Im gesamten Rechnungslegungsprozess wird das Vier-Augen-Prinzip angewandt, wobei entsprechende Freigabeprozesse durchlaufen werden müssen. Eine klare Unternehmens- und Führungsstruktur, die klare Zuordnung von Verantwortlichkeiten und adäquate Zugriffsregelungen auf Basis eines konzern einheitlichen Berechtigungskonzepts in den abschlussrelevanten Informations- und Rechnungslegungssystemen dienen der weiteren Risikosteuerung und Kontrolle. Diese wesentlichen Kontrollen sind in die rechnungslegungsbezogenen Prozesse integriert.

Die Konzerngesellschaften erstellen ihre Abschlüsse lokal. Sie sind für die Beachtung lokaler Vorschriften und die Einhaltung der konzernweit gültigen Richtlinien in Form von Arbeitsanweisungen, Bilanzierungs- und Organisationshandbüchern ebenso verantwortlich wie für die korrekte Überleitung der lokalen Einzelabschlüsse zu den nach konzern einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellten IFRS-Abschlüssen. Insbesondere das Bilanzierungshandbuch soll durch eindeutige Vorgaben den Ermessensspielraum der Mitarbeiter bei Ansatz, Bewertung und Ausweis von Vermögenswerten und Schulden einschränken und somit das Risiko konzernuneinheitlicher Rechnungslegungspraktiken verringern.

Die für die Bilanzierung und Bewertung der Sachverhalte Verantwortlichen der einzelnen Konzerngesellschaften bestätigen vierteljährlich im Rahmen einer konzerninternen Vollständigkeitserklärung die Ordnungsmäßigkeit und Vollständigkeit des jeweiligen Einzelabschlusses. Auf Konzernebene werden innerhalb des Konzernrechnungswesens und des Konzerncontrollings die in die Abschlüsse eingegangenen Buchungsdaten nochmals plausibilisiert und auf ihre Ordnungsmäßigkeit überprüft. Der Prozess der Konzernabschlusserstellung wird zentral über einen vorgegebenen Termin- und Aktivitätenplan koordiniert und sowohl zentral als auch dezentral überwacht. Im gesamten Rechnungslegungsprozess werden die Tochtergesellschaften durch zentrale Ansprechpartner unterstützt.

Wesentliche Änderungen der Rechnungslegungsprozesse aufgrund von neuen Gesetzen, Gesetzesänderungen oder Änderungen der internen Prozesse werden im Rahmen von u. a. internationalen Finanzkonferenzen mit allen wesentlich am Konzernrechnungslegungsprozess Beteiligten vor Umsetzungsbeginn besprochen. Spezielle Bilanzierungs- und Rechnungslegungsfragen oder komplexe Sachverhalte, die entweder besondere Risiken betreffen oder besonderes Know-how erfordern, werden zentral überwacht und bearbeitet. Externe Experten wie z. B. sachverständige Gutachter werden insbesondere zur Beurteilung der Verkehrswerte von Immobilien im Rahmen von Werthaltigkeitsüberprüfungen oder bei der Bewertung von Pensionsrückstellungen hinzugezogen.

Alle für die Rechnungslegung wesentlichen Prozesse sind konzernweit einheitlich in einem gemeinsamen IT-System abgebildet. Durch diese vollständige Integration aller wesentlichen Finanzsysteme in einem einheitlichen IT-System ist die Datenintegrität bezogen auf die Einzelabschlüsse und den Konzernabschluss sichergestellt. Durch Verwendung eines konzernweit gültigen, einheitlichen Kontenplans und die zentrale Pflege des Kontenrahmens wird in Zusammenhang mit dem konzernweit gültigen Bilanzierungshandbuch eine einheitliche Bilanzierung gleichartiger Geschäftsvorfälle gewährleistet. Dies dient auch als Basis für eine regelungskonforme Konzernkonsolidierung. Die Konsolidierungsmaßnahmen und notwendigen Abstimm-tätigkeiten erfolgen zentral durch das Konzernrechnungswesen. Die in den Konsolidierungsprozessen wie z. B. der Schulden- oder der Aufwands- und Ertragskonsolidierung durchzuführenden Kontrollen erfolgen sowohl automatisch durch das IT-System als auch manuell. Durch die zentrale Steuerung und Überwachung aller wesentlichen rechnungslegungsrelevanten IT-Systeme und regelmäßigen Systemsicherungen wird das Risiko von Systemausfällen bzw. Datenverlust minimiert.

Die interne Revision als integraler Bestandteil des Internen Kontrollsystems überprüft auf Basis eines risikoorientierten Prüfungsplans im Rahmen ihrer Prüfungstätigkeiten regelmäßig stichprobenartig die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen Internen Kontrollsystems. Neben der Konzernrevision nimmt auch der Abschlussprüfer im Rahmen seiner Prüfungstätigkeit eine Beurteilung hinsichtlich der Wirksamkeit von internen Kontrollen im Hinblick auf die Rechnungslegung vor. Dennoch können auch angemessene und funktionsfähige Systeme keine absolute Sicherheit zur Identifikation und Steuerung der Risiken gewährleisten.

#### Übersicht der Gesamtrisiken\*

	Eintrittswahrscheinlichkeit	Mögliche Auswirkung
<b>Finanzwirtschaftliche Risiken</b>		
Währungsrisiken	möglich	moderat
Liquiditätsrisiken	selten	kritisch
Kreditrisiken	selten	moderat
<b>Externe Risiken</b>		
Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken	häufig	spürbar
Elementarrisiken	unwahrscheinlich	schwerwiegend
<b>Operative Risiken</b>		
Standort- und Absatzrisiken	möglich	spürbar
Beschaffungsrisiken	gelegentlich	moderat
<b>Rechtliche Risiken</b>		
Gesetzliche und regulatorische Risiken	gelegentlich	schwerwiegend
Risiken aus Rechtsstreitigkeiten	möglich	gering
<b>Führungs- und Organisationsrisiken</b>		
IT Risiken	unwahrscheinlich	kritisch
Personalrisiken	möglich	gering

\* Die aufgeführten Risiken gelten – soweit nicht anders angegeben – für die Segmente Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG, Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH und Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG.

## 5. Finanzwirtschaftliche Risiken

Die finanzwirtschaftlichen Risiken im Konzern bestehen aus Währungskurs-, Liquiditäts- und Kreditrisiken. Die Steuerung dieser Risiken obliegt der Abteilung Treasury.

### 5.1 Währungsrisiken

Grundsätzlich unterliegt HORNBACH durch seine Tätigkeit in Ländern, in denen eine andere Währung als der Euro existiert, dem Risiko von Währungskursänderungen. Hierbei handelt es sich um die Währungen Schweizer Franken, Tschechische Kronen, Schwedische Kronen, Rumänische Lei sowie Hong Kong Dollar. Die Abwertung einer ausländischen Währung gegenüber dem Euro kann bei der Umrechnung einzelner Abschlüsse ausländischer Tochtergesellschaften in die Konzernwährung Euro zu einem niedrigeren Konzernergebnis führen. Eine Absicherung dieser Risiken im Konzern erfolgt nicht.

Darüber hinaus führt die zunehmende internationale Geschäftstätigkeit des Konzerns zu einem steigenden Devisenbedarf sowohl bei der Abwicklung des internationalen Wareneinkaufs als auch bei der Finanzierung

von Investitionsobjekten in Fremdwährung. Aus einer Veränderung des Wechselkurses der jeweiligen Landeswährung gegenüber den Einkaufswahrungen (hauptsächlich gegenüber dem EUR und dem USD) können direkte negative Ergebniseffekte resultieren. Offene Fremdwährungspositionen in USD werden durch Hedginggeschaftes (USD-Fest- und Termingelder) zu großen Teilen abgesichert. Die externe langfristige Finanzierung von Investitionen erfolgt nach Möglichkeit in der funktionalen Währung der jeweiligen Landeswährung (Natural Hedging). Eine Absicherung der im Konzern entstehenden offenen EUR-Fremdwährungspositionen, die im Wesentlichen durch die in EUR abgewickelten konzerninternen Lieferungen und Leistungen und konzerninternen EUR-Darlehen entstehen, erfolgt nicht.

## 5.2 Liquiditätsrisiken

Die Akquisition von Grundstücken, Investitionen in Bau- und Gartenmärkte sowie der Einkauf großer Warenmengen erfordern die jederzeitige Bereithaltung einer hohen Liquiditatsverfugbarkeit. Bilaterale Bankkredite und -kreditlinien, eine syndizierte Kreditlinie der HORNBACH Baumarkt AG in Höhe von 350 Mio. € mit einer Laufzeit bis zum 22. Dezember 2022, ein Schuldscheindarlehen der HORNBACH Immobilien AG in Höhe von 70 Mio. € mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2021 und die im Februar 2013 emittierte Anleihe der HORNBACH Baumarkt AG in Höhe von 250 Mio. € mit einer Laufzeit bis zum 15. Februar 2020 sichern neben den Mittelzuflüssen aus dem operativen Cashflow die Finanzierung der weiteren Expansion.

Risiken, längerfristige Finanzierungen von neuen Standorten über Banken oder Sale & Leaseback-Transaktionen aufgrund der Finanzierungsbedingungen an den Kapitalmärkten nicht mehr tätigen zu können, begegnet HORNBACH durch eine flexible Anpassung der Investitionen sowie Bereithaltung eines hohen Liquiditatsspielraums in Form von flüssigen Mitteln und freien Kreditlinien. Im Zusammenhang mit der Anleihe und der syndizierten Kreditlinie der HORNBACH Baumarkt AG und dem Schuldscheindarlehen der HORNBACH Immobilien AG sind keine Sicherheiten in Form von Vermögenswerten eingebunden. Die Vertragsvereinbarungen erfordern aber die Einhaltung bestimmter banküblicher Verpflichtungen (Covenants), andernfalls droht unter Umständen die sofortige Rückzahlung der aufgenommenen Mittel. Im Ergebnis wäre eine Anschlussfinanzierung erforderlich, die lediglich unter erschwerten Refinanzierungsbedingungen durchgeführt werden könnte.

Bei der syndizierten Kreditlinie der HORNBACH Baumarkt AG wurden neben allgemeinen Verpflichtungen, wie zum Beispiel „pari passu“, „negative pledge“ sowie „cross default“, zusätzlich sogenannte „financial covenants“ vereinbart. Diese erfordern die Einhaltung einer Eigenkapitalquote von mindestens 25 % und einen Zinsdeckungsgrad (adjusted EBITDA/Bruttoszinsaufwand) von mindestens 2,25, bezogen auf den Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG. Daneben wurden Höchstgrenzen für grundbuchlich besicherte Finanzverbindlichkeiten und Finanzverbindlichkeiten von Tochtergesellschaften der HORNBACH Baumarkt AG vereinbart. Bei der Anleihe der HORNBACH Baumarkt AG bestehen nur allgemeine Verpflichtungen wie zum Beispiel „pari passu“, „negative pledge“ und „cross default“, aber keine „financial covenants“. Zum 28. Februar 2018 betragen im Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG die Eigenkapitalquote 52,5 % (Vj. 51,6 %) und der Zinsdeckungsgrad 10,9 (Vj. 9,8).

In Zusammenhang mit dem Schuldscheindarlehen der HORNBACH Immobilien AG ist die Aufrechterhaltung eines bestimmten Niveaus unbelasteter Sachanlagen im Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG sicherzustellen. Die Überprüfung dieser Covenants erfolgt kontinuierlich. Während des Geschäftsjahres 2017/18 wurden sämtliche Verpflichtungen stets eingehalten.

Die für ein effizientes Liquiditätsmanagement erforderlichen Informationen werden durch eine monatlich aktualisierte, rollierende Konzern-Finanzplanung mit einem Planungshorizont von zwölf Monaten sowie durch eine tägliche Finanzvorschau sichergestellt. Im Konzern bestehen zurzeit keine Risiken im Zusammenhang mit einer eventuell notwendigen Anschlussfinanzierung für fällig werdende Finanzverbindlichkeiten. Derzeit sind keine Liquiditätsrisiken erkennbar.



**Konzernanhang  
Anmerkung (34):  
Risikomanagement  
und Finanzderivate**

### 5.3 Kreditrisiken

Durch Auswahl von Vertragspartnern mit ausschließlich guter Bonität bzw. durch Auswahl von Banken, für die Einlagensicherungseinrichtungen bestehen, werden bei Finanzanlagen und derivativen Finanzinstrumenten die Risiken eines finanziellen Verlustes begrenzt. Zudem wurden Bankeinlagen auf mehrere Kreditinstitute verteilt, um das Ausfallrisiko von Bankeinlagen zu reduzieren. Diese Vorgehensweise wurde auch im Geschäftsjahr 2017/18 beibehalten. Das Risiko von Forderungsausfällen im operativen Bereich ist aufgrund des Handelsformats (cash & carry) bereits erheblich reduziert. Ausfallrisiken im Bereich des Baufachhandels werden durch ein aktives Debitorenmanagement gesteuert, das die Anwendung bonitätsabhängiger Limite bei Kundenkreditvergaben regelt. Weitere Detailinformationen und Sensitivitätsanalysen zu den finanzwirtschaftlichen Risiken werden im Konzernanhang dargestellt.

## 6. Externe Risiken

### 6.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken

Die Abhängigkeit der HORNBACH Bau- und Gartenmärkte von der allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und dem verfügbaren Einkommen der Haushalte kann sich in Phasen mit geringem Wirtschaftswachstum durch eine Kaufzurückhaltung der Kunden äußern. Es könnten sich aber auch die tendenziell guten Konjunkturaussichten in Europa unter dem Einfluss von weltweiten sich negativ entwickelnden politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen schlechter als erwartet darstellen.

Ungeachtet dessen ist eine wesentliche Abhängigkeit von der Konjunktorentwicklung in Deutschland festzustellen. Mit der weiteren Expansion in das europäische Ausland soll eine stetige Risikodiversifizierung erfolgen. Darüber hinaus wird ein wesentlicher Teil der Umsätze mit saisonalen Artikeln erzielt, deren Absatz stark von externen Faktoren wie z. B. den Witterungsbedingungen beeinflusst wird. So könnte die Frühjahrssaison durch einen lang anhaltenden Winter zeitlich kurz ausfallen und sich in niedrigeren Umsätzen innerhalb des Gartenbereichs im wichtigen ersten Quartal des Geschäftsjahres niederschlagen.

Der Wandel des Konsumverhaltens insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung birgt Risiken in sich. Um hier zukunftsorientiert aufgestellt zu sein und diesem Risiko entgegenzuwirken, haben wir unsere Onlineaktivitäten im Sinne einer integrierten Mehrkanalstrategie sukzessive ausgebaut.

### 6.2 Elementarrisiken

Der weltweit festzustellende Klimawandel hat auch direkten Einfluss auf HORNBACH-Standorte in Deutschland und dem europäischen Ausland. Neben möglichen Naturkatastrophen (z. B. Stürme, Hochwasser) ist der Konzern auch Risiken durch Feuer und Explosionen ausgesetzt. Durch konzernweite Versicherungen sind die wesentlichen versicherbaren Elementarrisiken und eine damit möglicherweise verbundene Betriebsunterbrechung abgedeckt.

## 7. Operative Risiken

### 7.1 Standort- und Absatzrisiken

Investitionen in nicht geeignete Standorte können erheblichen negativen Einfluss auf die Ertragskraft des Konzerns haben. Zur Risikominimierung werden deshalb Investitionen in neue Standorte auf der Grundlage von detaillierten Marktforschungsanalysen vorbereitet und Investitionsentscheidungen auf der Basis von dynamischen Investitionsrechnungen und Sensitivitätsanalysen getroffen. Dennoch kann das Risiko einer nicht zufriedenstellenden Umsatzentwicklung aufgrund zusätzlich existierender Einflussfaktoren wie dem Kundenverhalten und der lokalen Wettbewerbssituation nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere in Län-

dem mit geringem Marktwachstum und starkem Wettbewerb müssen zur Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit daher kontinuierlich Investitionen in Standorte und den Ausbau des Kundenservice sowie neuer Konzepte getätigt werden.

## 7.2 Beschaffungsrisiken

HORNBAACH ist als Handelsunternehmen auf externe Lieferanten und Hersteller angewiesen. Bei der Auswahl dieser Lieferanten gehen wir mit größter Sorgfalt vor. Insbesondere bei der Selektion unserer Eigenmarkenlieferanten achten wir auf die Verlässlichkeit in Bezug auf hohe Produktqualität und die stete Einhaltung von Sicherheits- und Sozialstandards in den jeweiligen Unternehmen. Um den Ausfall von bedeutenden Lieferanten zu vermeiden, wurde ein effizientes Frühwarnsystem entwickelt, das die Lieferanten auf Basis von verschiedenen quantitativen und qualitativen Kriterien kontinuierlich bewertet. Durch eine frühzeitige Sondierung des Marktes hinsichtlich alternativer Ersatzquellen und einer Mehrlieferantenstrategie werden die Auswirkungen eines möglichen Lieferantenausfalls weiter reduziert. Bei einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Situation kann allerdings nicht immer ausgeschlossen werden, dass Lieferanten ausfallen, deren Produkte kurzfristig nicht anderweitig beschafft werden können.

Zur Senkung des Risikos einer Unterbrechung der Logistikkette und zur Optimierung der Warenversorgung stehen mehrere Verteilzentren für den Gesamtkonzern zur Verfügung. Bei der Beschaffung der Ware unterliegt HORNBAACH unter anderem dem Risiko steigender Einkaufspreise für Artikel mit einem hohen Anteil an Rohöl, Kupfer oder Stahl aufgrund der auf den internationalen Rohstoffmärkten volatilen Preise. Daneben könnten Preissteigerungen für eher energieintensiv hergestellte Artikel zu weiteren insgesamt höheren Beschaffungskosten führen, die unter Umständen nur teilweise oder zeitverzögert an die Kunden weitergegeben werden können.

## 8. Rechtliche Risiken

### 8.1 Gesetzliche und regulatorische Risiken

Der HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA Konzern unterliegt aufgrund seiner Geschäftstätigkeit in verschiedenen Ländern diversen nationalen Gesetzen und Bestimmungen. Änderungen von Gesetzen können deshalb zu höheren Kosten führen. Neben den hier beispielhaft genannten Risiken von Schadenersatzklagen aufgrund von Patent- und Schutzrechtsverletzungen oder Umwelt- und Produkthaftungsschäden könnte speziell auch eine Verschärfung der nationalen Baugesetze oder Vorschriften zum Erwerb von Grundstücken negative Auswirkungen auf die künftige Ertragslage des Konzerns haben. Zur Vermeidung etwaiger Vertragsverletzungen und unvorteilhafter Vereinbarungen überwachen wir fortlaufend die Einhaltung unserer vertraglichen Verpflichtungen und ziehen bei Vertragsangelegenheiten interne und externe Rechtsexperten hinzu.

### 8.2 Risiken aus Rechtsstreitigkeiten

Die Gesellschaften des HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns müssen sich im Zuge ihres Geschäftsbetriebes naturgemäß mit gerichtlichen und außergerichtlichen Ansprüchen Dritter auseinandersetzen. Für bestehende Risiken aus Rechtsstreitigkeiten wird daher bilanzielle Vorsorge durch Bildung von entsprechenden Rückstellungen getroffen. Zurzeit ist HORNBAACH in keine laufenden oder absehbaren Gerichts- oder Schiedsverfahren involviert, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Konzerns haben könnten.

## 9. Führungs- und Organisationsrisiken

### 9.1 IT-Risiken

Die Steuerung des Konzerns ist maßgeblich von einer leistungsfähigen Informationstechnologie (IT) abhängig. Die ständige Aufrechterhaltung und Optimierung der IT-Systeme erfolgt durch hochqualifizierte interne und externe Experten. Unberechtigtem Datenzugriff, Datenmissbrauch und Datenverlust wird durch Einsatz entsprechender aktueller Virensoftware, Firewalls, adäquater Zugangs- und Zugriffskonzepte und vorhandener Back-up-Systeme vorgebeugt. Für unerwartete IT-Systemausfälle existieren entsprechende Notfallpläne.

### 9.2 Personalrisiken

Der Einsatz hochmotivierter und -qualifizierter Mitarbeiter ist eine der Grundlagen für den Erfolg von HORN-BACH. Dieser Pfeiler der Unternehmenskultur hat deshalb großen Stellenwert für den Gesamtkonzern. Die Aufrechterhaltung der Mitarbeiterzufriedenheit wird daher durch extern durchgeführte Mitarbeiterbefragungen regelmäßig evaluiert, die Mitarbeiterqualifikation durch geeignete Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen ständig verbessert. Leistungsorientierte Prämienmodelle unterstützen dabei die Erreichung dieses Zieles. Darüber hinaus führen alle Führungskräfte jährlich individuelle Jahresgespräche mit ihren Mitarbeitern, in denen die vergangene Leistung bewertet und zukünftige Entwicklungsmaßnahmen vereinbart werden. Allerdings ist HORN-BACH bei der Rekrutierung und Mitarbeiterbindung von hochqualifiziertem Fach- und Führungspersonal von vielfältigen externen Faktoren wie z. B. der allgemeinen Arbeitsmarkt- und Branchenentwicklung abhängig und unterliegt ebenfalls den jeweiligen länderspezifischen Effekten des demografischen Wandels.

## 10. Gesamtbeurteilung der Risikosituation

Im Geschäftsjahr 2017/18 bestanden für den HORN-BACH Holding AG & Co. KGaA Konzern keine bestandsgefährdenden Risiken. Auch für die Zukunft sind aus heutiger Sicht keine Risiken zu erkennen, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden oder die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage nachhaltig beeinträchtigen könnten.

## Chancenbericht

Die europäische Do-it-yourself-Branche bietet HORNBACH auch in Zukunft Wachstumschancen, die im Zusammenhang mit den im Risikobericht geschilderten Risiken sowie den im Prognosebericht erläuterten Einschätzungen der künftigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu beurteilen sind. Vor diesem Hintergrund entwickelt das Unternehmen sein Handelsformat und die Unternehmensstrategie mit dem Anspruch auf Kontinuität, Verlässlichkeit und Nachhaltigkeit konsequent weiter, um die potenziellen Chancen für künftiges Wachstum bestmöglich zu nutzen.

### 1. Branchenspezifische Chancen

Für die Betreiber von Bau- und Gartenmärkten spielen der wachsende Modernisierungsbedarf und Verbrauchertrends eine bedeutende Rolle, die in den einzelnen Ländermärkten in unterschiedlicher Ausprägung Potenzial für eine steigende Nachfrage nach Produkten und Serviceleistungen rund um das Thema Bauen, Renovieren und Garten bieten. Insbesondere in wettbewerbsintensiven Regionen wie Deutschland und Österreich bestehen zudem kurzfristige Chancen durch die Konsolidierung des Marktes.

#### 1.1 Bauen im Bestand

Das Bauen im Bestand (Sanierungs-, Modernisierungs- bzw. Renovierungsmarkt) ist für die Geschäftsentwicklung der Bau- und Gartenmärkte von herausgehobener Bedeutung. Mehr als die Hälfte der gesamten Wohnungsbauminvestitionen entfällt auf diesen Sektor. Zwar hat der Neubauanteil am europaweiten Wohnungsbau vor dem Hintergrund der robusten wirtschaftlichen Entwicklung in Europa sowie aufgrund der niedrigen Zinsen, der Zu- und Binnenwanderung und des seit der Finanzkrise vielerorts aufgelaufenen Investitionsrückstands in den Jahren 2015 bis 2017 ein spürbares Zwischenhoch erlebt. Aber die Bestandsmaßnahmen bleiben für die Umsätze der DIY-Branche weiterhin die treibende Kraft. Das europäische Forschungs- und Beratungsnetzwerk Euroconstruct rechnet damit, dass das Bauen im Bestand in den kommenden drei Jahren relativ zum Wohnungsneubau wieder an Gewicht gewinnen wird.

In Deutschland übersteigt der Umsatz durch Bestandsmaßnahmen seit 1998 das Neubauvolumen. Im Jahr 2017 entfielen nach Hochrechnungen des DIW zwei Drittel des Wohnungsbauvolumens in Höhe von rund 215 Mrd. € auf Bauleistungen an bestehenden Gebäuden. Die nachlassende Dynamik bei den Wohnungsneubauten erlaubt künftig wieder vermehrt Sanierungs- und Modernisierungsaktivitäten von Wohnungseigentümern. Laut DIW blieben trotz der regen Transaktionen auf dem Markt für gebrauchte Immobilien stärkere Zuwächse im Bestandssegment zunächst aus. Typischerweise werden jedoch bei oder kurz nach Eigentumsübergang grundlegende Modernisierungen in Angriff genommen. Bestandsmaßnahmen sind häufig kleinteiliger und für die Bauwirtschaft weniger lukrativ als Neubaufträge. Es dürfte sich deshalb in den vergangenen Jahren ein Modernisierungstau aufgebaut haben, der bei wieder freiwerdenden Kapazitäten im Wohnungsneubau nach und nach abgebaut werden könnte. Folgende Wachstumstreiber sollten die Geschäftsentwicklung der DIY-Branche positiv beeinflussen:

- Die **Altersstruktur der Immobilien** signalisiert einen steigenden Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf. So sind beispielsweise in Deutschland mehr als 80 % der Wohnungen älter als 30 Jahre. Fast jedes dritte Einfamilienhaus in Deutschland ist renovierungsbedürftig. Jedes zweite der zwischen 1949 und 1960 errichteten Eigenheime ist bislang nicht umfassend saniert worden und entspricht mit Blick auf die Energieeffizienz nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Da ohne Renovierungsmaßnahmen

**215 Mrd. €**

Bauleistungen an bestehenden Gebäuden im Jahr 2017

**> 80 %**

Wohnungen in Deutschland älter als 30 Jahre

der Immobilienwert und die Attraktivität auf dem Wohnungsmarkt sinken, wird der Bedarf an Bauleistungen und Baumaterialien tendenziell zunehmen. Die im langjährigen Vergleich immer noch niedrigen Bauzinsen begünstigen weiterhin die finanziellen Spielräume der Privathaushalte.

- Impulse dürften auch wieder verstärkt von energetischen Sanierungsmaßnahmen ausgehen. Diese gewinnen vor dem Hintergrund langfristig steigender Energiekosten und des Klimaschutzes nachhaltig an Bedeutung – nicht zuletzt auch angesprochen durch eine Vielzahl von Gesetzen, Richtlinien, Verordnungen oder Fördermaßnahmen auf europäischer und nationaler Ebene. Durch **energieeffizientes Bauen und Sanieren** lassen sich bis zu drei Viertel der Energiekosten eines Wohngebäudes einsparen und die Betriebskosten über den Lebenszyklus einer Immobilie hinweg nachhaltig senken. Gleichzeitig leistet die energetische Sanierung einen wichtigen Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Energieeffizienz gehört daher zu den Topthemen der europäischen DIY-Branche.
- **Barrierefreies Bauen** ist angesichts der demografischen Entwicklungen in Europa eine Herausforderung für die Anpassung bestehenden Wohnraums und der städtischen Infrastruktur, damit ältere Menschen möglichst lange unabhängig und selbstbestimmt in ihrer vertrauten Umgebung leben können. Der Bedarf an Lösungen für das altersgerechte Bauen wie etwa barrierefreie Gebäude- und Wohnungszugänge, Einbau von Aufzügen, Türverbreiterungen oder der Umbau von Sanitärräumen wird immer mehr zunehmen.

## 1.2 Verbrauchertrends

Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass sich Menschen gerade in unsicheren Zeiten stärker als sonst ins Private zurückziehen (Homing). Die Verbraucher verbringen wieder mehr Zeit zu Hause und sind bereit, in die Verschönerung und Ausstattung ihrer Wohnungen zu investieren. Dies ist nicht nur ein deutsches Phänomen, sondern auch internationale Motivation für das Heimwerken als beliebte Freizeitaktivität. Dies gilt umso mehr, als die Verbraucher in vielen Regionen Europas von niedrigen Bauzinsen profitieren und ihr Geld lieber in den privaten Hausbau oder in Renovierungsprojekte als in alternative, zunehmend als unsicher oder unattraktiv erachtete Kapitalanlagen investieren.

Die Verwirklichung von Wohnwelten spielt bei Modernisierungsprojekten von Haus, Wohnung und Garten eine immer größere Rolle. Bei den Verbrauchern ist ein wachsendes Bewusstsein für Einflüsse aus Mode, Kunst, Architektur und Medien festzustellen. Die Übertragung dieser Wohntrends auf die eigenen vier Wände ist gesellschaftlich motiviert durch den Wunsch nach dauerhaften Werten, (Lebens-) Qualität, Individualität und Emotionalität. Die Baumarktbranche hat bei der emotionalen Ansprache ihrer Zielgruppen, bei der Präsentation von Wohnwelten und der Beratung komplexer innenarchitektonischer Projekte gegenüber dem spezialisierten Fachhandel noch erhebliches Entwicklungs- und somit Chancenpotenzial.

Zusätzliche Chancen bieten die Veränderungen der Lebens- und Konsumgewohnheiten durch die Megatrends Digitalisierung und Nachhaltigkeit. Handel und Industrie befinden sich in einem tiefgreifenden Wandel. Geschäftsmodelle werden weiter- oder neuentwickelt, um den künftigen Anforderungen der Verbraucher und Gesellschaft gerecht zu werden. Die Baumarktbranche kann hier durch entsprechende Konzepte, neue Technologien und innovative Produkte neue Marktchancen nutzen. Ein Beispiel dafür ist das deutlich ausgebauten Produkt- und Beratungsangebot im Bereich Smart Home. Laut einer Studie von eco – Verband der Internetwirtschaft und Arthur D. Little soll die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate des deutschen Smart-Home-Marktes in den kommenden fünf Jahren bei rund 26 % liegen.

Gerade gegenüber den reinen Internetanbietern (Pure Playern) haben die auch im Onlinehandel aktiven stationären Baumarktbetreiber den Vorteil, den Kunden ein breiteres und tieferes DIY-Sortiment, „analoge“ Beratungsleistungen und ein vor Ort erlebbares Einkaufserlebnis bieten zu können.

# 26%

Jährliches Wachstum im Markt für Smart-Home-Produkte

### 1.3 Wettbewerb und Konsolidierung

Eine Vielzahl unterschiedlicher Vertriebsformen konkurriert im europäischen DIY-Markt um die Gunst der Heimwerker, Bauherren und Gartenliebhaber. Durch entsprechende Kundenorientierung und Fachhandelskonzepte können Baumarktbetreiber zusätzliche Marktanteile zu Lasten der anderen Vertriebsformen gewinnen. Die Potenziale sind umso größer, je geringer der Anteil der Baumärkte am DIY-Gesamtmarkt in einem Land ist.

Deutschland ist der größte europäische Do-it-yourself-Markt. Jedoch haben die Bau- und Heimwerkermärkte in Deutschland ihr Kundenpotenzial erst zum Teil ausgeschöpft. Dieser Vertriebsweg deckt in Deutschland nur rund die Hälfte des DIY-Kernmarktes ab, der ein Marktvolumen von rund 45 Mrd. € erreicht. Die andere Hälfte des Marktvolumens erzielen Fachmärkte (wie zum Beispiel Fliesen-, Raumausstattungs-, Leuchten- oder Sanitärfachmärkte), der Baustoff- oder Holzfachhandel. In anderen europäischen Ländern liegt der Baumarkt-Anteil zum Teil deutlich höher. Hinzu kommt eine wachsende Konkurrenz von reinen Onlinehändlern, die kontinuierlich Marktanteile im DIY-Segment gewinnen und den Wettbewerbsdruck erhöhen. Vor diesem Hintergrund ist eine weitere Konsolidierung zu erwarten, von der vor allem diejenigen Unternehmen profitieren dürften, die einen leistungsfähigen stationären Handel mit dem E-Commerce zum Mehrkanalhandel verknüpfen.

**45 Mrd. €**

DIY-Kernmarkt im Jahr 2017

## 2. Strategische Chancen

Unser Ziel ist es, die Marktposition von HORNBACH im europäischen Do-it-yourself-Markt durch organisches Wachstum kontinuierlich auszubauen. Umsatz und Profitabilität sollen durch die Expansion eines international erfolgreichen Handelsformats nachhaltig gesteigert werden. Im Mittelpunkt stehen dabei einerseits die strategische Weiterentwicklung unseres Konzepts und der Ausbau unseres Filialnetzes an Standorten mit überdurchschnittlichem Wachstumspotenzial im In- und Ausland. Andererseits soll der Onlinehandel in Deutschland und im übrigen Europa weiter forciert werden, um so unsere Wettbewerbsposition als Multichannel Retailer nachhaltig zu stärken.

### 2.1 Unverwechselbares Konzept

Die Unternehmensstrategie konzentriert sich auf den Projektgedanken. HORNBACH kann sich mit diesem Ansatz, der sich in der Sortiments-, Service- und Preispolitik widerspiegelt, zunehmend von seinen Wettbewerbern differenzieren. Die gute Finanzausstattung, das öffentliche Unternehmensrating und die Flexibilität bei der Refinanzierung über den Kapitalmarkt versetzen uns in die Lage, auch in Zukunft in die Differenzierung des HORNBACH-Formats erhebliche Mittel investieren zu können.

Unverrückbarer Bestandteil unserer konzernweit einheitlichen Strategie ist eine verlässliche Dauertiefpreispolitik. Wir glauben, dass wir Kunden auf lange Sicht besser an HORNBACH binden können, wenn wir diesen dauerhaft über das komplette Sortiment den besten Marktpreis garantieren, der sowohl stationär als auch in unserem Onlineshop identisch ist. Unsere Dauertiefpreisstrategie gilt nicht nur für Preise stationärer Wettbewerber, sondern auch für Online-Angebote. Gerade unsere Hauptzielgruppe der Projektkunden, die oft größere Renovierungsarbeiten durchführen, will langfristig kalkulieren. Mit zeitlich befristeten Rabattaktionen ist dies nicht möglich.

### 2.2 Fokus auf Nachhaltigkeit

Wir sehen HORNBACH als Partner für Renovierungs- und Modernisierungsprojekte auch mit Blick auf die gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden erstklassig in der Branche positioniert. Auch in Zukunft werden wir komplexe Projekte wie die Fassadendämmung, den Austausch von Fenstern und Türen oder Smart-Home-Konzepte als Projektschau in den Märkten präsentieren. Über unsere Onlineshops stellen wir zudem ausführliche Anleitungen bereit, die Heimwerkerprojekte Schritt für Schritt erklären. Durch unser Sortimentsangebot haben die Kunden die Möglichkeit, beim Bauen und Renovieren auf

emissionsarme Produkte zurückzugreifen, um so Schadstoffbelastungen im Wohn- und Lebensumfeld möglichst gering zu halten. Überdies bieten wir Produkte zum Energie- und Wassersparen. Weitere Umsatzimpulse können überdies die öffentlichen Förderprogramme für die energiesparende oder seniorengerechte Altbauanierung auslösen. Vor diesem Hintergrund bieten wir auf unserer Internetseite eine umfangreiche Fördermittel-Datenbank an.

Unsere Kunden legen zunehmend Wert auf ökologisch und ökonomisch nachhaltige Produkte. Eine entsprechende Sortimentsauswahl, die Zertifizierung von Produkten und transparente Produktinformationen und Beratung sind hier ein wichtiger Wettbewerbsfaktor. Vor allem die lifestyleorientierte Zielgruppe der Kunden, die ihren Lebensstil an Gesundheit und Nachhaltigkeit ausrichten, gewinnt in diesem Zusammenhang an Bedeutung. Diese sogenannten „LOHAS“ (Lifestyle of Health and Sustainability) verfügen meist über ein überdurchschnittliches Einkommen, konsumieren bewusst und kritisch. Sie legen großen Wert auf Qualität, Marke und Design. Mit unserer Fokussierung auf Qualität und Nachhaltigkeit der Sortimente in Verbindung mit professioneller Beratung können wir den hohen Anforderungen dieser Zielgruppen besonders gerecht werden. So sind wir zum Beispiel in der DIY-Branche führend beim Handel mit FSC-zertifizierten Holzprodukten.

### 2.3 Erschließung neuer Kundengruppen

Unser Service-, Informations- und Beratungsangebot bauen wir kontinuierlich aus, um neue Kundengruppen für HORNBAACH zu begeistern. Dazu zählen Heimwerkervorfürungen in den Märkten, die zum Selbermachen animieren sollen, oder spezielle Frauenworkshops (Women at Work). Unterstützt werden diese Maßnahmen durch die fachliche Förderung des Marktpersonals mit dem Ziel, das Produkt-Know-how sowie die Beratungskompetenz und damit die Kundenzufriedenheit weiter zu erhöhen. Zunehmend interessanter werden unsere großen Bau- und Gartenmärkte auch für professionelle Kunden. Dank großzügiger Öffnungszeiten, der Bevorratung auch großer Mengen und der schnellen Abwicklung in unseren Drive-in-Märkten bzw. Baustoffzentren oder der unbürokratischen Rücknahme von Restmengen ist HORNBAACH eine attraktive Alternative zu den traditionellen Bezugsquellen des Facheinzelhandels oder Großhandels.

Vielversprechende Wachstumschancen sehen wir im Marktsegment des sogenannten Buy-it-yourself (BIY) oder Do-it-for-me. Darunter versteht man jene Zielgruppe der Kunden, die nach Lösungen für ihre Heimwerkerprojekte suchen, die dazugehörenden Sortimente selbst einkaufen, die Arbeiten aber lieber einem Fachmann überlassen wollen. Wir sehen dieses Marktsegment auch im Zusammenhang mit der alternden Bevölkerung in Deutschland und anderen Teilen Europas. Unser Handwerkerservice zielt auf dieses Potenzial.

### 2.4 Digitalisierung des Geschäftsmodells

Der Onlinehandel weist innerhalb des gesamten Einzelhandels die mit Abstand stärksten Wachstumsraten auf, wobei sich DIY-Sortimente überdurchschnittlich entwickeln. In Deutschland sollen die Onlineumsätze der typischen Baumarktproduktgruppen nach Expertenschätzungen im Jahr 2018 um fast 12 % auf rund 3,6 Mrd. € zulegen, während der Branchenverband BHB für die Baumarktbranche ein Umsatzwachstum von 1,3 % prognostizierte.

In den vergangenen neun Jahren hat die HORNBAACH-Gruppe einen signifikanten dreistelligen Millionenbetrag für die Digitalisierung des Geschäftsmodells sowie den Aufbau des Onlinehandels gestemmt. Dank dieser Anstrengungen haben wir unsere Wettbewerbsposition innerhalb der DIY-Branche nachhaltig gestärkt und das gesamte Unternehmen zukunftsfest ausgerichtet. Gemessen am Onlineumsatz der stationären Baumarktketten sehen wir uns in Deutschland als Marktführer im DIY Onlinehandel. Seit dem Start im Dezember 2010 in Deutschland ([www.hornbach.de](http://www.hornbach.de)) haben wir unseren Onlineshop zu einem leistungsfähigen virtuellen Bau- und Gartenmarkt entwickelt, den wir mit unserem stationären Einzelhandelsgeschäft zum sogenannten Interconnected Retail verknüpfen. Inzwischen haben wir unsere E-Commerce-Aktivitäten über Deutschland hinaus auch in Österreich, der Schweiz, den Niederlanden, der Tschechischen

# 12%

Erwartetes Wachstum der Onlineumsätze mit DIY-Produkten in Deutschland im Jahr 2018

Republik, in Luxemburg sowie seit 2017 in der Slowakei und Schweden ausgerollt. Der Onlineshop in Rumänien ist im Januar 2018 gestartet. Damit haben die Kunden im gesamten HORNBACH-Verbreitungsgebiet die Möglichkeit, ihre Projekte kanalübergreifend umzusetzen.

Zentrales Element für den Webauftritt ist die direkte Beziehung unserer Kunden zu ihrer bevorzugten HORNBACH-Filiale. Unsere Kunden können sich online über Artikel, deren Preise und Verfügbarkeit informieren sowie Artikel vergleichen. Eine Vielzahl von Anleitungen in Schrift und Bild bieten Anregung und Hilfestellung bei der Vorbereitung und Umsetzung der Projekte. Überdies können sie sich ihre Artikel per Direktversand nach Hause liefern lassen und den Service „Online reservieren und abholen im Markt“ nutzen. Bereits ab zwei Stunden nach der Reservierung stehen alle im Markt gelagerten Artikel zum Abholen in der gewünschten HORNBACH-Filiale bereit. Gerade für unsere Profikunden ist dieser Service ein echter Zeitsparer. Dank unseres Internetauftritts können wir zudem auch außerhalb des Einzugsgebiets unseres Filialnetzes neue Kunden gewinnen und für die Marke HORNBACH begeistern. Die Verknüpfung mit Social Media ist ein weiterer Baustein für die Intensivierung der Kundenbeziehungen, beispielsweise über den Austausch von Erfahrungsberichten über Projekte, Produkte, Preise oder auch Leistungen bei Service und Qualität. Die Digitalisierung ermöglicht überdies eine zunehmend personalisierte Kundenansprache, die sich sowohl auf die Kundenzufriedenheit als auch auf die Nachfrage positiv auswirken kann. Darüber hinaus versprechen wir uns von der Digitalisierung der Marktorganisation, im Verkauf sowie der Verzahnung mit dem Einkauf und der Logistik nachhaltig positive Effekte für die Umsatz- und Ergebnisentwicklung im Konzern.

### **2.5 Internationalisierung**

Die Expansion ins Ausland bietet uns auch in Zukunft zusätzliche Wachstumsperspektiven durch ein höheres Umsatzpotenzial, eine höhere Rentabilität als im gesättigten deutschen Markt sowie eine bessere Streuung von regionalen Marktrisiken. Die Internationalisierung des Konzerneinkaufs sichert uns einen breiten Zugang zu den globalen Beschaffungsmärkten sowie die strategische und langfristige Partnerschaft mit den Lieferanten und der Industrie. Von dieser Partnerschaft profitieren beide Seiten. Wir bieten jedem Lieferanten die Chance, jeden unserer Märkte so effizient wie möglich zu beliefern. Es sind sowohl große logistische Direktbelieferungen an jedem Standort möglich als auch die indirekte Belieferung über unsere zentralen Umschlagsplätze. So bieten wir auch regionalen Herstellern die Chance, über ihr bisheriges Vertriebsgebiet hinaus zu wachsen und in weitere Länder zu liefern. Da wir mit unserem Handelsformat auch zunehmend Profikunden an HORNBACH binden, können wir auch Hersteller für uns gewinnen, die sonst nur den professionellen Fachhandel beliefern.

Die flexible Verzahnung unserer Lieferanten mit der Unternehmenslogistik optimiert unsere Wertschöpfungskette und sichert uns einen signifikanten Wettbewerbsvorteil: Durch die Nähe unserer Lieferanten zu den Einkaufsorganisationen in den Ländern können wir die Produktauswahl bestmöglich auf die regionalen Bedürfnisse in den Ländern anpassen und über Größenvorteile Margenverbesserungen erzielen. Zusätzliche Ertragspotenziale heben wir durch die zunehmende partnerschaftliche Entwicklung von Eigenmarken, mit denen wir unseren Kunden ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis bieten und uns gleichzeitig vom Wettbewerb differenzieren.

## **3. Erläuterungen zur HORNBACH Holding AG & Co. KGaA**

Die im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern dargestellten Risiken und Chancen entsprechen im Wesentlichen denen der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA.

## Prognosebericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Von zentraler Bedeutung für die Geschäftsaussichten in der HORNBACH-Gruppe ist die künftige Entwicklung der Konsumnachfrage sowie der Bau- und Renovierungstätigkeit in den Ländern, in denen wir operativ tätig sind. Der private Konsum wird entscheidend geprägt von der Entwicklung der Beschäftigung, der Inflation sowie der verfügbaren Einkommen. Auf die Zukunft gerichtete Parameter wie die Konjunktur- und Einkommenserwartung oder auch die Anschaffungsneigung der Verbraucher laufen als Stimmungsindikatoren für das Konsumklima den realwirtschaftlichen Daten voraus. Chancen und Risiken für Konjunktur und Konsumneigung bergen insbesondere politische Veränderungen. Überdies können sich außergewöhnliche Witterungsverhältnisse empfindlich auf das Konsumverhalten und unser Saisongeschäft auswirken, wenngleich diese Einflussgröße in der Vorausplanung nicht abgebildet werden kann.

#### 1.1 Rahmenbedingungen in Europa

Nach Einschätzung der Europäischen Kommission im Januar 2018 wird sich das Wirtschaftswachstum in der EU28 und im Euroraum in Höhe von jeweils 2,3% im Kalenderjahr 2018 nahezu auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Positiv wirken sich eine bessere Situation an den Arbeitsmärkten sowie eine starke Weltwirtschaft und ein wachsender Welthandel aus. Risiken bestehen durch eine restriktivere Zinspolitik, geopolitische Konflikte, die mögliche Einführung bzw. Ausweitung weltweiter Handelsbarrieren sowie die ungewissen Wirtschaftsbeziehungen nach Abschluss der Brexit-Verhandlungen.

Die Wachstumsprognosen der EU-Kommission für die Länder, in denen HORNBACH mit seinen Bau- und Gartenmärkten vertreten ist, liegen alle auf oder über dem durchschnittlichen Wachstum in der EU28.

Das Forschungs- und Beratungsnetzwerk Euroconstruct rechnet in seiner Prognose vom November 2017 mit einem Anstieg des europäischen Bauvolumens um 2,6% im Kalenderjahr 2018. Die Zuwachsraten im Wohnungsbau und im übrigen Hochbau dürften sich in den kommenden Jahren etwas abschwächen, insbesondere im Neubausektor. Für den Bestandssektor erwartet Euroconstruct stabile Zuwachsraten.

In weiten Teilen Europas bescherte ein spätwinterlicher März der Baumarktbranche einen deutlich unterkühlten Start in die Frühjahrssaison 2018. Es ist im weiteren Verlauf des Jahres mit Nachholeffekten zu rechnen, die sich positiv auf die Jahresperformance des DIY-Wettbewerbs auswirken sollten.

#### 1.2 Rahmenbedingungen in Deutschland

Für Deutschland erwartet die Bundesregierung im Kalenderjahr 2018 ein solides Wachstum von 2,4%. Frühindikatoren, wie zum Beispiel die ZEW-Konjunkturerwartungsindizes und der Ifo-Geschäftsklimaindex, signalisierten eine positive Stimmung bei Unternehmen und Finanzmarktexperten zum Jahresstart. Die Arbeitslosenquote dürfte nach Einschätzung der Bundesregierung im Jahr 2018 weiter fallen und die Arbeitseinkommen moderat steigen. Daraus resultieren höhere – auch reale – Lohnzuwächse. Für die privaten Konsumausgaben wird ein Wachstum von nominal 3,6% bzw. real 1,9% erwartet.

Positive wirtschaftliche Rahmenbedingungen und die anhaltend gute Konsumlaune in Deutschland werden sich laut Konjunktorexperthen auch 2018 in weiteren steigenden Einzelhandelsumsätzen niederschlagen. Für das laufende Jahr erwartet der Handelsverband Deutschland (HDE) ein Umsatzwachstum von nominal 2,0% auf insgesamt netto 523,1 Mrd. €. Wachstumstreiber soll der Online-Handel bleiben, der nach HDE-Prognose um 9,7% auf 53,4 Mrd. € zulegen wird, was einem Anteil am Gesamthandelsumsatz von 10,2% entspricht.

Das Wachstum im Wohnungsbau wird sich nach Einschätzung des DIW in den kommenden Jahren fortsetzen. Im Jahr 2018 erwarten die Wirtschaftsforscher eine nominale Steigerung von 6,7%. Jedoch dürfte sich das Gewicht vom Neubau zunehmend in Richtung Bestandsleistungen verschieben. Für 2018 wird im Modernisierungsmarkt ein Wachstum von 6,0% (Vj. 4,7%) erwartet, während die Zuwächse beim Neubauvolumen mit 8,0% hinter den hohen Steigerungsraten der vergangenen Jahre zurückbleiben. Für das Folgejahr rechnet das DIW mit einer Wachstumsrate von nur noch 4,0% im Neubausektor und 7,4% bei Bestandsleistungen.

Insbesondere vom Anstieg der Bestandsmaßnahmen dürften auch das Handwerk und der DIY-Einzelhandel profitieren. Der BHB prognostiziert für 2018 eine nominale Umsatzsteigerung in der deutschen Baumarktbranche von 1,3%. Bei flächenbereinigter Betrachtung wird mit einem Umsatzwachstum von 1,0% gerechnet. Potenzial für Umsatzzuwächse sieht der BHB vor allem beim privaten Renovierungs- und Wohnungsbau sowie dem starken Privatkonsum, bedingt durch eine gute Arbeitsmarktsituation mit sicheren Jobs und Löhnen. Eine deutlich höhere Wachstumsdynamik ist bei den E-Commerce-Umsätzen mit DIY-Sortimenten (Heimwerker-, Baustoff- und Gartensortimente) zu erwarten. Marktforscher rechnen hier mit einem Zuwachs von 11,6% auf mehr als 3,6 Mrd. €.

Die Umsatzentwicklung der Baumarktbranche in den ersten drei Monaten 2018 fiel jedoch aufgrund der langen Wintersaison zunächst schwach aus. Auf den frostigen Februar folgte ein ebenfalls stark unterkühlter März. Der erste Frühlingsmonat war sogar kälter als der Januar, gebietsweise fiel eine Menge Schnee. Außenprojekte an Gebäuden und im Garten wurden angesichts dieser Witterungsbedingungen in vielen Fällen auf später verschoben. Laut BHB/GfK verzeichnete die DIY-Branche im ersten Kalenderquartal ein flächenbereinigtes Umsatzminus in Höhe von 7,4%.

### 1.3 Gesamtbeurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf des Konzerns

Die für das Jahr 2018 europaweit prognostizierten gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen werden sich im Geschäftsjahr 2018/19 nach unserer Einschätzung positiv auf die Umsatz- und Ertragsentwicklung im Konzern der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA auswirken. Sollte es im Verlauf des Prognosezeitraums beispielsweise durch politische und handelspolitische Krisen, Terrorgefahr oder durch Preisschocks an den Rohstoff- und Energiemärkten zu erheblichen konjunkturellen Verwerfungen kommen und sich das Konsumklima spürbar eintrüben, drohen Abwärtsrisiken für die Umsatz- und Ertragsentwicklung.

## 2. Prognose der Geschäftsentwicklung 2018/19

Die Aussagen zur erwarteten Entwicklung des HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns im Geschäftsjahr 2018/19 werden aus der mittelfristigen Unternehmensplanung abgeleitet, die einen Planungshorizont von fünf Jahren hat und jährlich fortgeschrieben wird. Die Planung für die Geschäftsjahre 2018/19 bis 2022/23 und die darin integrierte Jahresplanung 2018/19 wurden vom Vorstand Ende Januar 2018 verabschiedet und fanden Ende Februar 2018 die Zustimmung des Aufsichtsrats.

### 2.1 Expansion

Im einjährigen Prognosezeitraum setzt der Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG weiterhin auf den Ausbau und die Modernisierung des Filialnetzes im bisherigen Verbreitungsgebiet. Je nach Fortschritt in der Baugenehmigungs- und Bauplanungsphase sind Verschiebungen zwischen den Jahren möglich.

Angesichts der Branchenherausforderungen im E-Commerce konzentrieren wir uns im stationären DIY-Einzelhandelsgeschäft noch stärker als in der Vergangenheit auf selektives Wachstum an Premiumstandorten. Das gilt insbesondere für Neueröffnungen in Deutschland. Hier wird auf Sicht der nächsten fünf Jahre die Zahl der

**+1,3%**

**Umsatzprognose 2018 für  
den DIY-Einzelhandel in  
Deutschland**

**+3****Geplante Neueröffnungen im Geschäftsjahr 2018/19**

HORNBACH Baumärkte, auch aufgrund geplanter Schließungen für neue Ersatzstandorte, nur geringfügig steigen. Unser mittelfristiger Expansions- und Investitionsschwerpunkt liegt außerhalb Deutschlands.

Im Geschäftsjahr 2018/19 sind **drei Neueröffnungen** geplant. Im ersten Quartal des Prognosezeitraums wurden in Zwolle (Niederlande) und in Affoltern (Schweiz) großflächige Bau- und Gartenmärkte in Betrieb genommen. Damit wächst die Zahl der Standorte in den Niederlanden auf 14 und in der Schweiz auf sieben. Voraussichtlich im dritten Quartal 2018/19 steht die Eröffnung unseres sechsten schwedischen Marktes in Borås an.

Ende April 2018 wurde ein Baumarkt in Deutschland (Alzey) mangels Entwicklungsperspektive geschlossen. Weitere Schließungen sind im Geschäftsjahr 2018/19 nicht geplant. Per Saldo wird die Anzahl der HORNBACH Bau- und Gartenmärkte bis 28. Februar 2019 konzernweit auf bis zu 158 (28. Februar 2018: 156) steigen, davon 61 im übrigen Europa.

Der Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union plant die Eröffnung einer neuen Niederlassung. Mit Blick auf die Stärkung der führenden Marktposition in der Region und darüber hinaus werden Opportunitäten für Zukäufe von vielversprechenden Neustandorten laufend geprüft.

## 2.2 Investitionen

Das geplante Bruttoinvestitionsvolumen im HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern wird im Geschäftsjahr 2018/19 voraussichtlich zwischen 160 und 180 Mio. € liegen. Der überwiegende Teil der Mittel wird in den Bau neuer Märkte, die Geschäftsausstattung neuer und bestehender Filialen, den Umbau und die Erweiterung bestehender Märkte sowie in IT-Infrastruktur fließen. Rund 44% des geplanten Investitionsbudgets entfallen auf Vorleistungen für Grundstücke, Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung neuer HORNBACH Baumärkte, die erst nach dem Geschäftsjahr 2018/19 geplant sind.

Bei der Finanzierung der Investitionen genießt HORNBACH große Flexibilität. Neben dem frei verfügbaren operativen Cashflow ist dank der flüssigen Mittel und freier Kreditlinien ein hohes Maß an verfügbarer Liquidität vorhanden. Im einjährigen Prognosezeitraum wie auch in der mittelfristigen Unternehmensplanung wird der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit das Investitionsvolumen übersteigen. Sale & Leaseback-Transaktionen sind im Geschäftsjahr 2018/19 nicht vorgesehen.

## 2.3 Umsatzentwicklung

Unser dauerhaftes Ziel ist das nachhaltige Wachstum in unserem operativen Kerngeschäft. Die Umsatzentwicklung der HORNBACH-Gruppe wird ganz wesentlich von der Dynamik des Teilkonzerns HORNBACH Baumarkt AG geprägt.

### 2.3.1 Umsatzprognose für den Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG

Im Planjahr 2018/19 gehen wir davon aus, dass der Konzernumsatz aufgrund der Expansion, Wachstumssteigerungen der bestehenden Filialen sowie wachsender Onlineumsätze – unter anderem auch durch den im Januar 2018 abgeschlossenen Rollout unserer Onlineshops in alle Länder des HORNBACH-Verbreitungsgebiets – den Wert des Berichtsjahres 2017/18 (3.891 Mio. €) übertreffen wird. Der Umsatzanteil der ausländischen Regionen (2017/18: 46,8%) steigt durch das überproportionale organische Wachstum und die Neueröffnungen weiter an. Wir rechnen damit, dass der Nettoumsatz einschließlich Neueröffnungen, Schließungen und Erweiterungsmaßnahmen im Geschäftsjahr 2018/19 im mittleren einstelligen Prozentbereich wachsen wird.

Vor dem Hintergrund der geschilderten gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen erwarten wir für die flächen- und währungskursbereinigten Umsätze des Konzerns ein Wachstum im unteren

**160–180 Mio. €****Geplante Bruttoinvestitionen im Geschäftsjahr 2018/19**

bis mittleren einstelligen Prozentbereich. In geografischer Hinsicht gehen wir davon aus, dass sich im Geschäftsjahr 2018/19 die flächenbereinigten Umsatzzuwächse in **Deutschland** erneut unterhalb des Konzerndurchschnitts bewegen, während die Wachstumsraten der flächen- und währungskursbereinigten Umsätze im **übrigen Europa** voraussichtlich über dem Konzerndurchschnitt liegen werden.

### 2.3.2 Umsatzprognose Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH

Die Nettoumsätze des Teilkonzerns HORNBACH Baustoff Union GmbH sollen im Geschäftsjahr 2018/19 im mittleren einstelligen Prozentbereich wachsen.

### 2.3.3 Umsatzprognose HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern

Auf Ebene des Gesamtkonzerns HORNBACH Holding AG & Co. KGaA gehen wir ebenfalls davon aus, dass der Konzernumsatz – entsprechend der Entwicklung im größten operativen Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG – im Geschäftsjahr 2018/19 im mittleren einstelligen Prozentbereich steigen wird.

Umsatzwachstum im mittleren einstelligen Prozentbereich erwartet

## 2.4 Ertragsentwicklung nach Segmenten

Die Indikationen für die künftige Ertragsentwicklung der HORNBACH-Gruppe leiten wir aus den erwarteten Entwicklungen der Segmente Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG, Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH und Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG ab.

### 2.4.1 Ertragsprognose Teilkonzern HORNBACH Baumarkt AG

Wir gehen davon aus, dass das um nicht-operative Ergebniseffekte bereinigte EBIT im einjährigen Prognosezeitraum 2018/19 in etwa auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2017/18 (110,0 Mio. €) liegen wird.

#### ■ Segment Handel:

Im Segment Handel wird die operative Ergebnisentwicklung wesentlich von der Veränderungsrate der flächenbereinigten Umsätze, der Handelsspanne und der Kostenentwicklung geprägt.

Die **Handelsspanne** wird sich nach unseren Erwartungen im Geschäftsjahr 2018/19 leicht verringern. Die Entwicklung der Rohertragsmarge ist durch den hart umkämpften Wettbewerb im stationären DIY-Einzelhandel und Onlinehandel geprägt. Der E-Commerce gewinnt in unserem gesamten europaweiten Verbreitungsgebiet sukzessiv an Bedeutung und bietet den Konsumenten eine größtmögliche Preistransparenz. HORNBACH positioniert sich hier mit einer konsequent umgesetzten Dauertiefpreisstrategie und bietet den Kunden sowohl online als auch stationär identische Artikelpreise. Aufgrund des abweichenden Sortimentsmix erzielen wir im Onlinehandel im Vergleich zum stationären Handelsgeschäft eine geringere Rohmarge. Zudem wird die Spanne im Onlinehandel dadurch belastet, dass die Frachtkosten nur zum Teil durch Frachterlöse gedeckt sind. Um die Handelsspanne langfristig zu stabilisieren, wollen wir unter anderem unseren Eigenmarkenanteil am Umsatz kontinuierlich erhöhen. Überdies setzen wir auf den weiteren Ausbau des Importvolumens, um weltweit die preisgünstigsten Einkaufsquellen zu nutzen.

Die **Filialkosten** werden entsprechend der Jahresplanung 2018/19 voraussichtlich unterproportional zum Umsatz ansteigen. Bedingt durch erwartete Tarifsteigerungen und den Fachkräftemangel auf den regionalen Arbeitsmärkten innerhalb des HORNBACH-Verbreitungsgebiets ist erneut mit höheren Personalkosten zu rechnen, der Anstieg soll aber flacher verlaufen als das Umsatzwachstum. Bei den Mieten und Versorgungskosten erwarten wir einen unterproportionalen Kostenanstieg. Die budgetierten Werbeaufwendungen sollen im Planjahr 2018/19 durch Marketingmaßnahmen für neue Märkte und die neu hinzugekommenen Onlineshops überproportional zum Umsatzwachstum steigen. Bei den allgemeinen Betriebskosten rechnen wir aufgrund von verstärkten Instandhaltungsmaßnahmen für Grundstücke und Gebäude mit einem leicht

überproportionalen Anstieg. Im Sinne der Substanzerhaltung und gleichzeitig mit dem Anspruch einer attraktiven Gestaltung der Märkte ist es notwendig, kontinuierlich Mittel für die Renovierung älterer Immobilien sowie für die Modernisierung der Verkaufsflächen und Warenpräsentation bereitzustellen.

Die **Voreröffnungskosten** werden sich 2018/19 trotz der drei geplanten Neueröffnungen voraussichtlich unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums bewegen, da anteilige Kosten für diese Eröffnungen bereits im Geschäftsjahr 2017/18 angefallen waren.

In der Planung für 2018/19 ist eine im Vergleich zum Umsatzwachstum deutlich überproportionale Erhöhung der **Verwaltungskosten** berücksichtigt. Der Kostenanstieg ist weiterhin eng an Mehraufwendungen für die zunehmende Digitalisierung unseres Geschäftsmodells und strategische Zukunftsprojekte gekoppelt. Ein Großteil dieser Aufwendungen sind Personalkosten für das E-Business und den im Zuge der internationalen Onlineshop-Expansion erweiterten Kundenservice sowie Kosten für Technologie-Entwicklungen, die im Zusammenhang mit unserem Interconnected Retail stehen.

Im einjährigen Prognosezeitraum wird das um nicht-operative Ergebniseffekte **bereinigte EBIT** im Segment Handel (Vj. 48,0 Mio. €) wegen der niedrigeren Handelsspanne und erhöhter Verwaltungskosten voraussichtlich leicht sinken.

#### ■ Segment Immobilien:

Im Segment Immobilien werden die **Mieterträge** nach unseren Erwartungen expansionsbedingt weiterhin einen stabilen Anstieg im unteren bis mittleren einstelligen Prozentbereich verzeichnen. Die für 2018/19 budgetierten **Immobilienkosten** sollen leicht unter dem Vorjahresniveau liegen, so dass die in Prozent der Mieterträge gemessene Immobilienkostenquote rückläufig sein wird. Hierzu tragen vor allem niedrigere Mietkosten bei. Die Voreröffnungskosten werden entsprechend der Planung für das Geschäftsjahr 2018/19 den Vorjahreswert unterschreiten. Insgesamt erwarten wir im Segment Immobilien im Geschäftsjahr 2018/19 einen im Vergleich zur Erhöhung der Mieterträge deutlich überproportionalen Anstieg des **bereinigten EBIT** (Vj. 74,3 Mio. €).

#### ■ Segment Zentralbereiche und Konsolidierung:

Die zentralen Verwaltungskosten werden im Geschäftsjahr 2018/19 hauptsächlich wegen erhöhter Budgets für die Entwicklung der Informationstechnologie deutlich steigen. Entwicklungsprojekte wie beispielsweise für das Artikeldatenmanagement, die Lagerverwaltung und IT-Sicherheit, aber auch die Aktualisierung von Office-Anwendungen, der Telefonanlage oder auch die Umsetzung der Anforderungen der Datenschutzgrundverordnung sind die Voraussetzung für eine zukunftsfähige IT-Gesamtinfrastruktur. Ferner sind im Planjahr Kosten für die umfassende Sanierung und Modernisierung des alten Verwaltungsgebäudes am Standort Bornheim berücksichtigt; die Maßnahmen sollen voraussichtlich im Jahr 2020 abgeschlossen werden. Im Segment ist mit einem deutlichen Rückgang des bereinigten EBIT (2017/18: minus 12,2 Mio. €) zu rechnen.

#### 2.4.2 Ertragsprognose Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH

Im Segment Teilkonzern HORNBACH Baustoff Union GmbH erwarten wir im Geschäftsjahr 2018/19 eine Handelsspanne über dem Niveau des Vorjahres. Die Filialkostenquote und die Verwaltungskostenquote werden voraussichtlich konstant bleiben. Das um nicht-operative Sondereffekte bereinigte EBIT des Teilkonzerns soll in etwa das Niveau des Geschäftsjahres 2017/18 erreichen.

#### 2.4.3 Ertragsprognose Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG

Im Segment Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG planen wir im Prognosezeitraum einen leichten Anstieg der Mieterträge. Es sind keine wesentlichen Gewinne aus Immobilientransaktionen geplant. Im Budget für

2018/19 sind im Vergleich zum Vorjahr höhere Betriebskosten, in erster Linie durch höheren Instandhaltungsaufwand, veranschlagt. Wir rechnen im Geschäftsjahr 2018/19 für den Teilkonzern mit einem bereinigten EBIT auf dem Niveau des Vorjahres 2017/18, das von nicht-operativen Erträgen in Höhe von 2,5 Mio. €, maßgeblich durch Veräußerungsgewinne, positiv beeinflusst war.

### 2.5 Ertragsprognose HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzern

Im Gesamtkonzern der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA gehen wir davon aus, dass das um nicht-operative Ergebniseffekte **bereinigte EBIT** im einjährigen Prognosezeitraum in etwa auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2017/18 liegen wird.

---

**Bereinigtes EBIT der  
HORNBACH-Gruppe in etwa  
auf Vorjahresniveau erwartet**

### 2.6 Ertragsprognose für die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA (Einzelabschluss nach HGB)

Die Ertragsentwicklung der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA ist im Planungszeitraum eng an die Perspektiven auf Ebene ihrer Beteiligungsgesellschaften HORNBACH Baumarkt AG und HORNBACH Immobilien AG gekoppelt. Es ist davon auszugehen, dass sich die prognostizierten Ergebnisentwicklungen der Teilkonzerne HORNBACH Baumarkt AG und HORNBACH Immobilien AG entsprechend auf die Höhe und Veränderungsrate des Beteiligungsergebnisses auswirken werden. Insgesamt wird erwartet, dass der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2018/19 deutlich über dem Niveau des Geschäftsjahres 2017/18 liegen wird.

## Vergütungsbericht

Der Vergütungsbericht stellt die Grundzüge und die Struktur der Vergütungen des Vorstands der persönlich haftenden Gesellschafterin (HORNBAACH Management AG) und des Aufsichtsrats der HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA dar. Er ist Bestandteil des Konzernlageberichts.

### 1. Vergütung des Vorstands der HORNBAACH Management AG

#### 1.1 Vergütungssystem

Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands wird gemäß den aktienrechtlichen Anforderungen und gemäß den Anforderungen des Gesetzes zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) unter Beachtung der marktüblichen Vergütung festgelegt. Die Gesamtvergütung für Mitglieder des Vorstands ergibt sich aus den Vergütungsbestandteilen jährliches Festgehalt und jährliche variable Vergütung zuzüglich markt- und konzernüblicher Nebenleistungen. Die Gesamtvergütung wird vom Aufsichtsrat regelmäßig auf ihre Angemessenheit hin überprüft.

##### ■ Jährliches Festgehalt:

Die Mitglieder des Vorstands erhalten ein jeweils einzelvertraglich festgelegtes jährliches Festgehalt in zwölf gleichen Teilbeträgen jeweils am Ende eines Kalendermonats ausgezahlt. Die Festgehälter sind abgestuft für den Vorsitzenden und das ordentliche Vorstandsmitglied unterschiedlich festgelegt worden.

##### ■ Variable Vergütung:

Die Mitglieder des Vorstands erhalten über das jährliche Festgehalt hinaus eine an der nachhaltigen Unternehmensentwicklung orientierte jährliche variable Vergütung. Diese ist sowohl an Unternehmenszielen als auch an individuellen Zielen der Mitglieder des Vorstands orientiert. Als wesentlicher Erfolgsparameter für die Festlegung der variablen Vergütung dient der durchschnittliche Konzernjahresüberschuss (IFRS) nach Anteilen anderer Gesellschafter der HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA. Der Berechnung der variablen Vergütung liegt dabei der dreijährige Durchschnitt der Konzernjahresüberschüsse (IFRS) nach Anteilen anderer Gesellschafter der HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA zu Grunde.

Die individuelle Höhe der variablen Vergütung ist jeweils abgestuft für den Vorsitzenden und das ordentliche Vorstandsmitglied unterschiedlich festgelegt. Sie liegt für kein einzelnes Vorstandsmitglied höher als 1 % vom dreijährigen Durchschnitt der Konzernjahresüberschüsse (IFRS) nach Anteilen anderer Gesellschafter der HORNBAACH Holding AG & Co. KGaA. Die aus dem durchschnittlichen Konzernjahresüberschuss (IFRS) nach Anteilen anderer Gesellschafter errechnete variable Vergütung wird in Höhe von bis zu 25 % nach der Erreichung der für das jeweilige Geschäftsjahr individuell für jedes Vorstandsmitglied vereinbarten Ziele in mehreren Stufen ermittelt und festgelegt. Dem liegen im Vorhinein vereinbarte individuelle Ziele für jedes einzelne Vorstandsmitglied zu Grunde. Zur Festlegung dieser Ziele treffen der Aufsichtsrat der HORNBAACH Management AG und das jeweilige Vorstandsmitglied der HORNBAACH Management AG jeweils vor Beginn eines Geschäftsjahres eine Zielvereinbarung, in der die individuellen Ziele, deren prozentuale Gewichtung und der jeweilige Grad der Zielerreichung durch das Aufsichtsratsplenum festgelegt werden. Nach Abschluss des Geschäftsjahres stellt das Aufsichtsratsplenum den Grad der Zielerreichung der individuellen Ziele des jeweiligen Vorstandsmitglieds fest.

Die Festlegung des weiteren 75 %-Anteils der variablen Vergütung erfolgt ausschließlich am durchschnittlichen Konzernjahresüberschuss (IFRS) nach Anteilen anderer Gesellschafter der HORNBAACH Hol-

ding AG & Co. KGaA der letzten drei Jahre. Für alle Mitglieder des Vorstands ist die variable Vergütung begrenzt auf maximal 150 % des jeweiligen Festgehalts des einzelnen Vorstandsmitglieds. Eine darüber hinaus gehende variable Vergütung wird nicht gewährt.

■ **Verhältnis der Vergütungsbestandteile untereinander:**

Das Verhältnis zwischen dem Festgehalt und den variablen Vergütungsbestandteilen ist nicht fest vorgegeben. Insbesondere besteht – mit Ausnahme der höhenmäßigen Begrenzung auf maximal 150 % des Festgehalts – keine betragsmäßige Verknüpfung zwischen dem jährlichen Festgehalt und der jährlichen variablen Vergütung. Im Rahmen der jährlichen variablen Vergütung ist sichergestellt, dass der überwiegende Teil der variablen Vergütung (75 %) langfristig orientiert ist und somit der vom Gesetzgeber geforderten überwiegenden Mehrjährigkeit entspricht. Im Einzelfall kann das Vergütungssystem vom Aufsichtsratsplenum unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben angepasst werden, sofern dies unter Berücksichtigung der Aufgaben und der Leistungen des Vorstandsmitglieds für erforderlich erachtet wird.

### 1.2 Altersversorgung und Ruhegehaltszusage

Die Mitglieder des Vorstands der HORNBACH Management AG erhalten einzelvertragliche Ruhegehaltszusagen. Diese bestehen aus einer beitragsorientierten Altersversorgung in Höhe von 25 % des Festgehalts, auszahlbar zu jeweils 50 % zum 31. August bzw. 28./29. Februar des Jahres. Folgende wesentliche Einzelheiten liegen der beitragsorientierten Altersversorgung zugrunde:

- Unmittelbare, beitragsorientierte Kapitalzusage im Durchführungsweg Direktzusage,
- Aufbau eines Deckungskapitals und bilanzielle Saldierung mit den Pensionsrückstellungen,
- Altersleistung nach Ausscheiden ab Alter 65 oder gegebenenfalls früher, jedoch mindestens ab Alter 60 nach Beschluss des Aufsichtsrats als Einmalzahlung, in mehreren Jahresraten oder als Rente, bei Tod oder Invalidität Einmalzahlung in Höhe des gebildeten Versorgungskapitals,
- Garantieverzinsung des Versorgungskapitals in Höhe von 2 % p. a. zuzüglich einer Überschussrendite aus der Kapitalzusage,
- Unverfallbarkeit der Ansprüche für alle heutigen Vorstandsmitglieder,
- Insolvenzsicherung über den Pensions-Sicherungs-Verein, Köln, mit zusätzlicher Absicherung über die Bildung eines Treuhandvermögens aus den Versorgungsbeiträgen,
- Jährliche Anpassung von 1 % der laufenden Renten,
- Freiwillige Beiträge des Vorstandsmitglieds aus zukünftig fälligen fixen und variablen Vergütungsbestandteilen in beliebiger Höhe bis maximal einer gesamten Jahresvergütung.

### 1.3 Weitere Leistungen

Die Mitglieder des Vorstands der HORNBACH Management AG erhalten insbesondere die folgenden weiteren Leistungen in markt- und konzernüblicher Art und Weise, die zum Teil als geldwerte Vorteile angesehen und entsprechend versteuert werden:

- Erstattung von Reisekosten und sonstigen im Interesse der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA getätigten Aufwendungen nach Aufwand,
- Zuschüsse zur privaten Krankenversicherung, zur freiwilligen Rentenversicherung bzw. alternativ zu Beiträgen für eine private Lebensversicherung,
- Unfallversicherung für den Todes- und Invaliditätsfall,
- befristete Fortzahlung der Bezüge im Krankheits- sowie Todesfall,
- Anspruch auf Stellung eines Dienstwagens zur dienstlichen und privaten Nutzung.

#### 1.4 Vorstandsbezüge für das Geschäftsjahr 2017/18

Im Geschäftsjahr 2017/18 beträgt die Gesamtvergütung des Vorstands der persönlich haftenden Gesellschafterin HORNBACH Management AG für die Wahrnehmung seiner Aufgaben für den Konzern HORNBACH Holding AG & Co. KGaA 1.972 T€ (Vj. 1.979 T€). Dabei entfallen 956 T€ (Vj. 956 T€) auf die feste Vergütung sowie 1.016 T€ (Vj 1.023 T€) auf erfolgsbezogene Komponenten.

Für aktive Mitglieder des Vorstands sind im Geschäftsjahr 2017/18 Leistungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses in Höhe von 210 T€ angefallen. Hierbei handelt es sich um Aufwendungen für die Dotierung von Pensionsrückstellungen. Es bestehen entsprechende Wertguthaben.

Mit Blick auf die Größe und Marktstellung des Unternehmens sind die Gesamtbezüge des Vorstands unseres Erachtens insgesamt angemessen.

Nachfolgend stellen wir die Vorstandsbezüge individualisiert dar. Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Vorstands der HORNBACH Management AG wird aufgegliedert nach festen Vergütungsbestandteilen (Grundvergütung plus Nebenleistungen) sowie variablen Vergütungsbestandteilen.

Die individuellen Werte der Altersversorgung für die Mitglieder des Vorstands der HORNBACH Management AG werden gesondert aufgeführt.

#### 1.5 Gesamtvergütung der Mitglieder des Vorstands der HORNBACH Management AG

Amtierende Mitglieder	Geschäftsjahr	Grundvergütung in T€	Summe Nebenleistungen in T€	Variable Vergütung in T€	Gesamt in T€
Albrecht Hornbach	2017/18	419	31	490	940
	2016/17	419	31	483	933
Roland Pelka	2017/18	480	26	526	1.032
	2016/17	480	26	540	1.046
<b>Gesamt</b>	<b>2017/18</b>	<b>899</b>	<b>57</b>	<b>1.016</b>	<b>1.972</b>
	2016/17	899	57	1.023	1.979

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)

#### 1.6 Altersversorgung für Mitglieder des Vorstands der HORNBACH Management AG

Amtierende Mitglieder	Dienstzeitaufwand 2017/18 in T€	Dienstzeitaufwand 2016/17 in T€	Höhe der Pensionsrückstellung 28. Februar 2018 * in T€
Albrecht Hornbach	90	90	676
Roland Pelka	120	120	5.387
<b>Gesamt</b>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>6.063</b>

\* Die Verpflichtung beinhaltet auch von den Mitgliedern freiwillig geleistete Eigenanteile.

## 2. Vergütung des Aufsichtsrats der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 17 der Satzung der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA geregelt. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält neben dem Ersatz seiner Auslagen eine feste Vergütung von 20.000 €, die am Tag nach der Hauptversammlung, die den Jahresabschluss für das betreffende Geschäftsjahr entgegennimmt, nachträglich zahlbar ist. Der Vorsitzende erhält das Zweieinhalbfache, sein Stellvertreter das Doppelte der festen Vergütung.

Aufsichtsratsmitglieder, die einem Ausschuss des Aufsichtsrats angehören, erhalten eine feste Ausschussvergütung, die für den Finanz- und Prüfungsausschuss 9.000 € und für jeden anderen Ausschuss 4.000 € beträgt, die zusammen mit der festen Vergütung nachträglich zahlbar ist. Aufsichtsratsmitglieder, die in einem Ausschuss des Aufsichtsrats den Vorsitz inne haben, erhalten das Zweieinhalbfache der jeweiligen Ausschussvergütung.

Soweit ein Mitglied des Aufsichtsrats gleichzeitig Mitglied des Aufsichtsrats der persönlich haftenden Gesellschafterin ist und für seine Tätigkeit dort eine Vergütung erhält, werden die Vergütungen nach § 17 Abs. 1 Satz 1, 3 und 4 der Satzung der Gesellschaft auf die Hälfte reduziert. Das Gleiche gilt hinsichtlich des zusätzlichen Teils der Vergütung für den Vorsitzenden bzw. seine Stellvertreter nach § 17 Abs. 1 Satz 2, soweit der Betroffene gleichzeitig Vorsitzender oder Stellvertreter im Aufsichtsrat der persönlich haftenden Gesellschafterin ist. Die Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017/18 beläuft sich auf insgesamt 361 T€. Dabei entfallen 225 T€ auf die Grundvergütung und 136 T€ auf die Ausschussvergütung. In der Gesamtvergütung des Aufsichtsrats der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA sind die Vergütungsbestandteile für Mandate im Aufsichtsrat der HORNBACH Baumarkt AG in Höhe von gesamt 206 T€ (Grundvergütung 120 T€, Ausschussvergütung 86 T€) enthalten.

## 3. Vergütung des Aufsichtsrats der HORNBACH Management AG

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in der Satzung der HORNBACH Management AG geregelt. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält neben dem Ersatz seiner Auslagen eine feste Vergütung von 20.000 €, die am Tag nach der Hauptversammlung, die den Jahresabschluss für das betreffende Geschäftsjahr entgegennimmt, nachträglich zahlbar ist. Der Vorsitzende erhält das Zweieinhalbfache, sein Stellvertreter das Doppelte der festen Vergütung. Aufsichtsratsmitglieder, die einem Ausschuss des Aufsichtsrats angehören, erhalten eine feste Ausschussvergütung, die für den Finanz- und Prüfungsausschuss 9.000 €, für den Personalausschuss 6.000 € und für jeden anderen Ausschuss 4.000 € beträgt, die zusammen mit der festen Vergütung nachträglich zahlbar ist. Aufsichtsratsmitglieder, die in einem Ausschuss des Aufsichtsrats den Vorsitz inne haben, erhalten das Zweieinhalbfache der jeweiligen Ausschussvergütung. Die Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017/18 beläuft sich auf insgesamt 321 T€. Dabei entfallen 230 T€ auf die Grundvergütung und 91 T€ auf die Ausschussvergütung.

#### 4. Individualisierte Darstellung der Aufsichtsratsvergütungen

Nachfolgend stellen wir die Aufsichtsratsvergütungen für die Mitglieder des Aufsichtsrats der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA sowie der HORNBACH Management AG individualisiert dar. Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats wird aufgliedert nach Grundvergütung sowie der Summe der Ausschussvergütungen.

Die Gesamtvergütung – für Funktionen im Aufsichtsrat der HORNBACH Baumarkt AG, der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA sowie der HORNBACH Management AG – beläuft sich im Geschäftsjahr 2017/18 auf insgesamt 682 T€. Dabei entfallen 455 T€ auf Grundvergütungen und 227 T€ auf Ausschussvergütungen.

##### Gesamtvergütungen für Aufsichtsratsmandate innerhalb des HORNBACH Management AG Konzerns

Amtierende Mitglieder	Geschäftsjahr	Grundvergütung HORNBACH Holding AG & Co. KGaA in T€	Grundvergütung HORNBACH Management AG in T€	Summe Ausschussvergütungen HORNBACH Holding AG & Co. KGaA in T€	Summe Ausschussvergütungen HORNBACH Management AG in T€	Gesamt in T€
<b>Dr. Wolfgang Rupf</b> <sup>1) 2) 3)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>56</b>	<b>37</b>	<b>208</b>
	2016/17	65	50	59	37	211
<b>Dr. Susanne Wulfsberg</b> <sup>1) 2)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>10</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>70</b>
	2016/17	10	40	5	15	70
<b>Dr. John Feldmann</b> <sup>1) 2) 3)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>74</b>
	2016/17	30	20	15	9	74
<b>Erich Harsch</b> <sup>1) 2) 3)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
	2016/17	30	20	15	0	65
<b>Albert Hornbach</b> <sup>1)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
	2016/17	0	20	0	0	20
<b>Christoph Hornbach</b> <sup>1)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>26</b>
	2016/17	0	20	0	6	26
<b>Georg Hornbach</b> <sup>1)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>29</b>
	2016/17	20	20	0	9	49
<b>Martin Hornbach</b> <sup>2) 3)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>82</b>
	2016/17	60	0	22	0	82
<b>Joerg Walter Sost</b> <sup>1) 2) 3)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>88</b>
	2016/17	30	20	23	16	89
<b>Prof. Dr.-Ing. Jens P. Wulfsberg</b> <sup>1)</sup>	<b>2017/18</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
	2016/17	20	20	0	0	40
<b>Gesamt</b>	<b>2017/18</b>	<b>225</b>	<b>230</b>	<b>136</b>	<b>91</b>	<b>682</b>
	2016/17	265	230	139	92	726

(Differenzen durch Rundung in Mio. €)

<sup>1)</sup> Mitglied des Aufsichtsrats der persönlich haftenden Gesellschafterin (HORNBACH Management AG)

<sup>2)</sup> Mitglied des Aufsichtsrats der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA

<sup>3)</sup> Mitglied des Aufsichtsrats der HORNBACH Baumarkt AG; Vergütung für diese Funktion ist in Aufsichtsratsvergütung der KGaA enthalten.

## Sonstige Angaben

### 1. Angaben gemäß § 315a Abs. 4 und § 289a Abs. 4 HGB sowie erläuternder Bericht des Vorstands

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA als das Mutterunternehmen des HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns nimmt einen organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 7 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) durch die von ihr ausgegebenen stimmberechtigten Aktien in Anspruch und berichtet daher gemäß § 315a Abs. 4 und § 289a Abs. 4 HGB.

#### 1.1 Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das Grundkapital der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA in Höhe von 48.000.000,00 € ist eingeteilt in 16.000.000 auf den Inhaber lautende Stück-Stammaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 3,00 € je Aktie. Jede Stück-Stammaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Zu den weiteren Rechten und Pflichten der Stammaktien wird auf die entsprechenden Regelungen des Aktiengesetzes verwiesen.

#### 1.2 Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital

Über mehr als 10 % der Stimmrechte verfügen entsprechend den uns zugegangenen WpHG-Stimmrechtsmitteilungen direkt oder indirekt:

- Hornbach Familien-Treuhandgesellschaft mbH, Annweiler am Trifels, Deutschland, 37,50 %
- Maximilian Management LLC, Wilmington, Delaware, USA (über First Eagle Investment Management LLC, New York, USA), 13,16 %
- Stephen A. Schwarzman, USA (über First Eagle Investment Management LLC, New York, USA), 13,16 %

#### 1.3 Gesetzliche Vorschriften und Satzungsbestimmungen über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und über Satzungsänderungen

Die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA hat keinen Vorstand. Der Aufsichtsrat einer KGaA hat keine Personalkompetenz für den Vorstand der persönlich haftenden Gesellschafterin.

#### 1.4 „Change of Control“

Es bestehen keine Vereinbarungen zwischen der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA und Dritten, die bei einem Kontrollwechsel („Change of Control“) wirksam werden.

## 2. Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

Die nach § 289f HGB abzugebende Erklärung zur Unternehmensführung ist auf unserer Webseite veröffentlicht. Gemäß § 317 Absatz 2 Satz 3 HGB sind die Angaben nach § 289f HGB nicht in die Prüfung durch den Abschlussprüfer einbezogen.



### 3. Abhängigkeitsbericht

Für das Geschäftsjahr 2017/18 wurde nach § 312 AktG ein Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt. Zu den berichtspflichtigen Vorgängen wird darin erklärt: „Unsere Gesellschaft hat bei allen hier berichtspflichtigen Rechtsgeschäften mit dem beherrschenden Unternehmen oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen oder auf Veranlassung oder im Interesse dieser Unternehmen nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Es sind keine Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens getroffen oder unterlassen worden.“

#### DISCLAIMER

Unser zusammengefasster Lagebericht sollte im Kontext mit den geprüften Finanzdaten des HORNBACH Holding AG & Co. KGaA Konzerns und den Konzernanhangsangaben gelesen werden, die an anderer Stelle des Geschäftsberichts stehen. Er enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf Annahmen und Schätzungen des Vorstands von HORNBACH beruhen. Zukunftsaussagen sind immer nur für den Zeitpunkt gültig, an dem sie gemacht werden. Obwohl wir annehmen, dass die Erwartungen dieser prognostizierten Aussagen realistisch sind, kann die Gesellschaft nicht dafür garantieren, dass die Erwartungen sich auch als richtig erweisen. Die Annahmen können Risiken und Unsicherheiten bergen, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den vorausschauenden Aussagen abweichen. Zu den Faktoren, die solche Abweichungen verursachen können, gehören Veränderungen im wirtschaftlichen und geschäftlichen Umfeld, insbesondere im Konsumverhalten und im Wettbewerbsumfeld in den für HORNBACH relevanten Handlungsmärkten. Ferner zählen dazu die mangelnde Akzeptanz neuer Vertriebsformate und neuer Sortimente sowie Änderungen der Unternehmensstrategie. Eine Aktualisierung der vorausschauenden Aussagen durch HORNBACH ist weder geplant, noch übernimmt HORNBACH die Verpflichtung dazu.

# VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER (BILANZEID)

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im zusammengefassten Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Neustadt an der Weinstraße, 17. Mai 2018

HORNBACH Holding AG & Co. KGaA

Vertreten durch die geschäftsführende Gesellschafterin HORNBACH Management AG,  
vertreten durch den Vorstand

(Albrecht Hornbach)

(Roland Pelka)

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HORNBACH Holding AG & Co. KGaA, Neustadt/Weinstraße

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA, Neustadt/Weinstraße, – bestehend aus der Bilanz zum 28. Februar 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. März 2017 bis 28. Februar 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. März 2017 bis 28. Februar 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 28. Februar 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. März 2017 bis zum 28. Februar 2018 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

## Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. März 2017 bis zum 28. Februar 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

### Die Werthaltigkeit der Finanzanlagen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf das Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ des Anhangs.

#### DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Jahresabschluss der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA zum 28. Februar 2018 werden unter den Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 182,4 Mio ausgewiesen. Der Anteil der Finanzanlagen an der Bilanzsumme beläuft sich auf 56,0 % und hat somit einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage der Gesellschaft.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Sofern Anhaltspunkte für eine Wertminderung bestehen, ermittelt die Gesellschaft den beizulegenden Wert des verbundenen Unternehmens mithilfe des Discounted Cash Flow Verfahrens. Die dabei verwendeten Zahlungsströme beruhen auf den Planungen der nächsten

5 Jahre, die mit Annahmen über langfristige Wachstumsraten fortgeschrieben werden. Der jeweilige Kapitalisierungszinssatz wird aus der Rendite einer risikoadäquaten Alternativanlage abgeleitet. Ist der beizulegende Wert niedriger als der Buchwert, so wird im Falle einer dauernden Wertminderung eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen.

Die Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile an verbundenen Unternehmen ist in hohem Maße von Schätzungen und Ermessensausübungen der Gesellschaft abhängig. Dies gilt insbesondere für die Schätzung der künftigen Zahlungsströme und langfristigen Wachstumsraten, die Ermittlung der Kapitalisierungszinssätze sowie die Einschätzung der Dauerhaftigkeit der Wertminderung.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2017/2018 auf Anteile an einem verbundenen Unternehmen eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 20,7 Mio vorgenommen. Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass eine mögliche Wertminderung von Anteilen an verbundenen Unternehmen nicht erkannt oder nicht in zutreffender Höhe im Abschluss berücksichtigt wird.

#### UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Unsere Prüfung haben wir risikoorientiert durchgeführt. Zunächst haben wir anhand der im Rahmen unserer Prüfung gewonnenen Informationen beurteilt, bei welchen Anteilen an verbundenen Unternehmen Anhaltspunkte für einen Abschreibungsbedarf bestehen.

Für die Gesellschaft, bei der ein Abwertungsbedarf identifiziert wurde, haben wir unter Einbeziehung von Bewertungsspezialisten die Angemessenheit des Bewertungsmodells der Gesellschaft und des verwendeten Kapitalisierungszinssatzes beurteilt. Die dem Kapitalisierungszinssatz zugrunde liegenden Annahmen und Parameter, insbesondere den risikofreien Zinssatz, die Marktrisikoprämie und den Betafaktor, haben wir mit eigenen Annahmen und öffentlich verfügbaren Daten verglichen. Ferner haben wir die erwarteten Zahlungsströme sowie die unterstellten langfristigen Wachstumsraten mit der Geschäftsführung des Tochterunternehmens erörtert und uns davon überzeugt, dass die erwarteten Zahlungsströme aus der aktuellen Unternehmensplanung abgeleitet wurden.

Um der bestehenden Prognoseunsicherheit Rechnung zu tragen, haben wir darüber hinaus mögliche Veränderungen der erwarteten Zahlungsströme, der Kapitalkosten und der langfristigen Wachstumsrate auf den beizulegenden Wert untersucht (Sensitivitätsanalyse), indem wir alternative Szenarien berechnet und mit den Bewertungsergebnissen der Gesellschaft verglichen haben. Zur Sicherstellung der rechnerischen Richtigkeit des verwendeten Bewertungsmodells haben wir die Berechnungen des niedrigeren beizulegenden Wertes der Gesellschaft nachvollzogen.

## UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das der Werthaltigkeitsprüfung der Anteile an verbundenen Unternehmen zugrunde liegende Vorgehen ist sachgerecht und steht im Einklang mit den Bewertungsgrundsätzen. Die Annahmen und Parameter der Gesellschaft sind sachgerecht.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von

der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachhalts aus.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 7. Juli 2017 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 14. Dezember 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1997/1998 als Jahresabschlussprüfer der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Neben dem Jahresabschluss haben wir den Konzernabschluss der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA geprüft und verschiedene Jahresabschlussprüfungen bei Tochterunternehmen sowie die Prüfung des Konzernabschlusses der HORNBACH Baumarkt AG durchgeführt. Ferner haben wir jeweils den Halbjahresfinanzbericht der HORNBACH Baumarkt AG und der HORNBACH Holding AG & Co. KGaA einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Andere Bestätigungsleistungen wurden insbesondere in Zusammenhang mit der Erteilung von Umsatzbescheinigungen und der Bestätigung der Einhaltung vertraglicher Bedingungen eines Schuldscheindarlehens erbracht. Des Weiteren haben wir Unterstützungsleistungen in Verbindung mit der Ersteinführung neuer Rechnungslegungsgrundsätze erbracht. Die im Rahmen der Steuerberatung erbrachten Leistungen betreffen im Wesentlichen die Unterstützung bei finanzgerichtlichen Verfahren.

## Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Lars Erik Bertram.

Frankfurt am Main, den 17. Mai 2018

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bertram  
Wirtschaftsprüfer

Palm  
Wirtschaftsprüfer