

Aktionärsbrief Nr. 19



KAMPA
AKTIENGESELLSCHAFT

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie unseren Ausführungen zur Hauptversammlung am 20. Juni 2002 entnommen haben werden, sind die Zielsetzungen des Vorstandes der Kampa AG für die nächste Zeit wie folgt:

(Den vollen Text der Hauptversammlungsrede finden Sie unter www.kampa-ag.de.)

- Verbesserung der Ertragslage
- Anpassung der Kostenstrukturen
- Integration und Ausbau von ExNorm
- Flächendeckende Einführung des Erfolgsplanungssystems
- Auffrischung und Regionalisierung der Baureihen
- Intensivere Marktbearbeitung
- Wertsteigerung

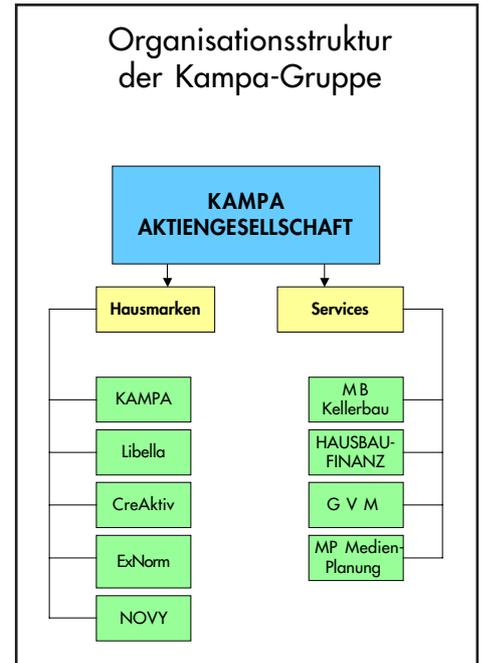
Eine Voraussetzung zur Erreichung dieser Ziele ist die Vereinfachung der gesellschaftsrechtlichen Strukturen des Kampa-Konzerns. Hier sind wir einen guten Schritt voran gekommen und bis zum Jahresende werden wir durch Verschmelzung die in der Abbildung

dargestellte Vereinfachung von 19 auf fünf Gesellschaften vollzogen haben. Mit dieser Vereinfachung wird sich die Transparenz im Konzern erhöhen und die Kosten werden sich reduzieren. Erste Erfolge daraus sind bereits spürbar.

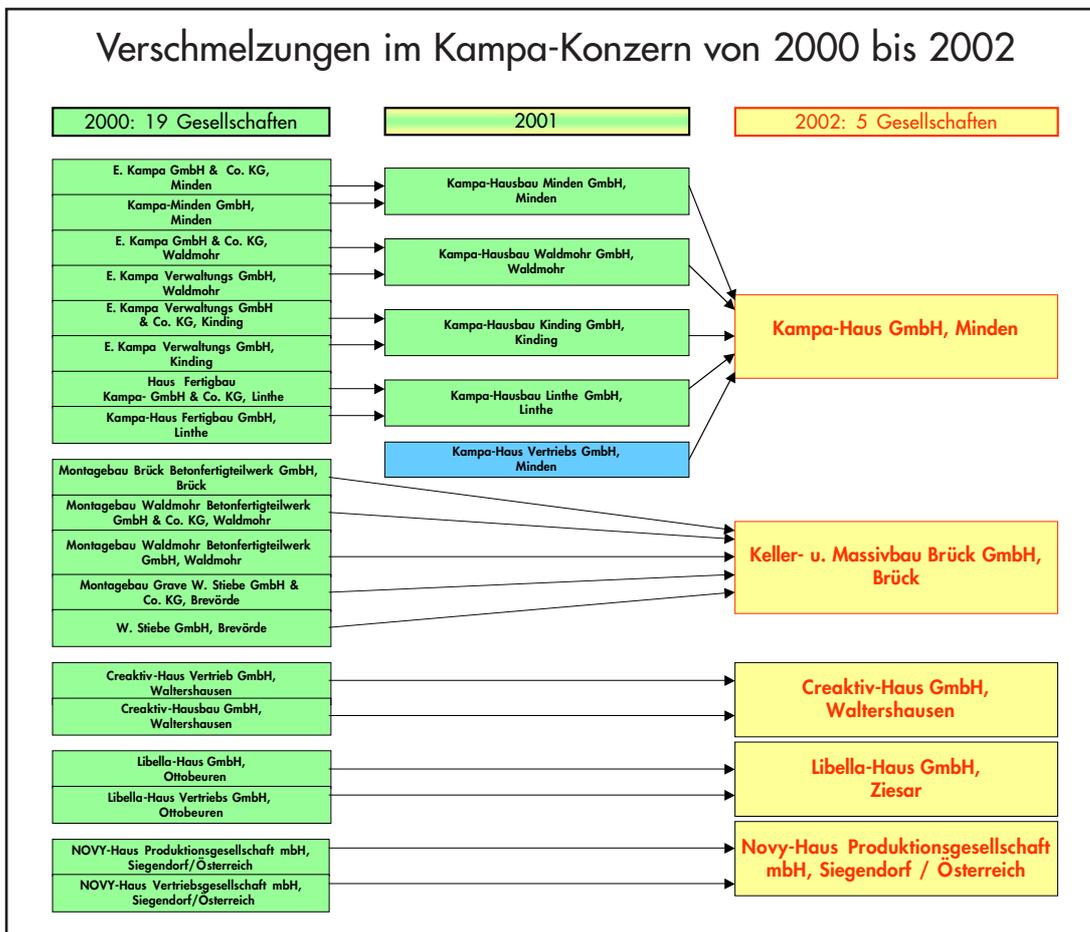
Was die Integration von NovEx (ExNorm) angeht, so ist diese Dank der tatkräftigen Mithilfe der übernommenen Mitarbeiter von ExNorm und des Einsatzes des neuen Managements weitgehend abgeschlossen. Der Schwerpunkt liegt jetzt in der Marktbearbeitung und der Erzielung eines positiven Ergebnisses in 2003.

Anlässlich unserer Führungskräfte-tagung am 8. und 9. November 2002 konnten wir uns von den Fortschritten bei der Einführung der Erfolgsplanung sowie den Fortschritten in der Produktentwicklung und der Intensivierung der Marktbearbeitung bei allen Marken überzeugen.

Was die Entwicklung des Aktienkurses angeht, so gehören die Bauaktien - nach einem Rückgang der Bautätigkeit



in der Bundesrepublik im siebten Jahr - gegenwärtig nicht zu den Favoriten der Börse. Aufgrund dieser Tatsache und unserer Verlustsituation rechnen wir erst in 2003 mit einer spürbaren Aufwärtsbewegung.



Zusammenfassend gilt aber weiterhin das bei der Hauptversammlung Gesagte:

1. Die Durststrecke wird für die Kampa-Gruppe 2003 überwunden sein.
2. Das negative Ergebnis von 2001 und 2002 ist kein Zeichen wirklicher Schwäche, sondern die Reaktion auf einen eingebrochenen Baumarkt und das Resultat zukunftsbezogener Maßnahmen.
3. Die positive Auftragsentwicklung in diesem Jahr ist ein erstes Zeichen der Erholung.
4. Die Kampa-Gruppe steht bilanziell auf sicheren Füßen und hat keine Liquiditäts- oder Finanzierungsprobleme.

Nachfolgend unser

Bericht zum dritten Quartal 2002:

Markt und Wettbewerb

Gegenüber dem Halbjahresbericht hat sich die allgemeine Marktlage nicht verändert. Sie ist nach wie vor angespannt und durch rückläufige Baugenehmigungen gekennzeichnet. Der Fertighausbau schnitt dabei in den ersten neun Monaten des Jahres etwas besser ab als der Massivbau. Bedingt durch noch vorhandene Überkapazitäten in der Branche stehen die Gewinnmargen wie in den letzten Jahren stark unter Druck.

Beide Effekte werden in Zukunft eine weitere Konsolidierung in der Unternehmenslandschaft bewirken.

Eine wesentliche Besserung der Rahmenbedingungen für den Fertighausbau wird in diesem Jahr und für das Jahr 2003 nicht erwartet.

Besonderheit ExNorm-Übernahme

Zum Jahresende 2001 meldete die ExNorm-Fertighaus GmbH in Steinheim/Ostwürttemberg Konkurs an. Dies eröffnete der Kampa AG die Chance, eine der bekanntesten Marken im Fertighausbau und eine der modernsten Fertigungsanlagen in Europa zu erwerben. Der Vorstand entschloss sich,

diese unternehmerische Chance zu nutzen, obwohl diese Übernahme eine weitere Belastung des sich selbst in der Restrukturierung befindenden Unternehmens bedeutete. Die Verträge zur Übernahme wurden am 22. Februar 2002 unterzeichnet.

Die organisatorische und die wirtschaftliche Entwicklung von ExNorm verlaufen seit der Übernahme wie geplant. Die Ergebnisbelastungen haben sich gegenüber der Planung im dritten Quartal erhöht.

Umsatz

Zum Ende des dritten Quartals lag der Umsatz einschließlich ExNorm mit 94,9 Mio. € 10,2 % über dem Vorjahr. Ohne ExNorm läge er, im Einklang mit der Marktentwicklung, 10,6 % unter dem Vorjahr. Für das Gesamtjahr rechnen wir mit einem Umsatz von 161,1 Mio. € gegenüber 142,6 Mio. € im Vorjahr.

Auftragsentwicklung

Der Auftragseingang liegt einschließlich ExNorm mit 238,1 Mio. € 49,4 % über dem Vorjahr. Der Auftragsbestand liegt einschließlich ExNorm mit 268,7 Mio. € 29,4 % über dem Vorjahr. Der Auftragsbestand entspricht einer Auslastung unserer Betriebsstätten von ca. acht Monaten.

Der Auftragseingang hat sich in den Monaten Oktober und November weiter positiv entwickelt.

Ertragslage, Cashflow, Liquidität

Das Ergebnis 2002 wird, wie in der Hauptversammlung am 20. Juni 2002 angekündigt, negativ sein, aber deutlich besser als in 2001. Zum Ende des 3. Quartals beläuft sich der Verlust, einschließlich ExNorm, auf 7,6 Mio. € gegenüber 6,1 Mio. € im Vergleichszeitraum 2001. Ohne ExNorm beliefen er sich auf 4,0 Mio. €.

Die Gründe für den Verlust liegen einmal in der Saisonalität des Baugeschäftes, in den zur Stärkung der Marke ExNorm durchgeführten Werbemaßnahmen, in nicht geplanten Folgekosten

der Umstrukturierung sowie in Verlusten im Hotel- und Industriebau.

Bereinigt nach DVFA errechnet sich ein Ergebnis von -6,8 Mio. € einschließlich ExNorm. Dies entspricht -0,68 € je Aktie.

Der Cashflow nach DVFA beträgt -0,04 € pro Aktie gegenüber -0,08 € im Vergleichszeitraum 2001.

Die Kampa-Gruppe steht bilanziell auf sicheren Füßen und hat keine Liquiditäts- oder Finanzierungsprobleme.

Investitionen

Die Investitionen beliefen sich auf 5,7 Mio. € (Vj. 4,9 Mio. €), die überwiegend für ExNorm aufgewendet wurden.

Mitarbeiter

Die Anzahl der Mitarbeiter reduzierte sich in der Kampa-Gruppe von 1.159 im Vorjahr auf 1.111 zum 30. September 2002, wobei ein Großteil des vorgenommenen Kapazitätsabbaus durch die Übernahme von ExNorm wieder aufgefangen wurde.

Ausblick

Aufgrund des guten Auftragsbestandes und der besseren Kapazitätsauslastung im vierten Quartal wird sich die Ertragslage weiter verbessern.

Trotz der allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheiten in Deutschland und den weiteren Rückgängen im Markt streben wir bis zum Jahresende weiterhin eine deutliche Verbesserung des Ergebnisses gegenüber dem Vorjahr an und planen ein positives Ergebnis für 2003.

Minden, im Dezember 2002

Kampa AG
Der Vorstand

**Kompetenz, Erfahrung, Qualität und Sicherheit
seit über 100 Jahren.
KAMPA – die Qualitätsmarken.**



Das exclusive Premiumhaus –
Komplett-Service und hochwertige Ausstattung



Das Ausbauhaus für Selbermacher –
eigene Ideen und konkurrenzlos niedrige Preise



Das moderne Haus –
zukunftsweisende Architektur und Energietechnik



Das persönliche Haus –
fair, ökologisch, Made in Austria



Das Familienhaus –
variable Konzepte für jede Lebensphase und Familiensituation



Der passende (Wohn-)Keller zum Haus –
einfach für den Bauherrn, mit bester Passgenauigkeit und Qualität



Professionelle, persönliche Finanzberatung –
abgestimmt auf Bauherrn und Projekt



Kampa AG · Postfach 40 02 61 · 32400 Minden

Telefon 05 71/9 55 70 · Fax 05 71/9 55 74 00

www.kampa-ag.de, e-mail: investor-relations@kampa.de