

# Geschäftsbericht 2006



**KAMPA**AG  
DA SIND SIE SICHER

# KAMPA-Konzern auf einen Blick

	HGB	HGB	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS
in Mio. €	2002	2003	2003	2004	2005	2006
<b>Ergebnis</b>						
Umsatz	163,4	169,3	169,3	169,5	193,6	225,7
Gesamtleistung	171,5	173,9	173,9	173,1	200,9	223,7
EBIT	- 6,6	3,6	3,7	1,8	2,2	0,6
Ergebnis vor Steuern	- 6,8	3,5	3,6	2,1	2,4	0,7
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	- 7,7	3,1	2,2	1,0	2,3	7,5
ohne Anteile Dritter	- 7,3	3,1	2,1	0,9	2,3	7,6
Abschreibungen	9,0	7,3	6,8	5,3	5,4	8,8
Cashflow	2,5	9,4	9,3	6,2	5,4	11,2
<b>Auftragslage</b>						
Auftragseingang netto (1)	282,3	262,8	172,6	169,5	197,4	209,4
Auftragsbestand netto (1)	224,2	247,9	119,1	115,7	156,3	128,8
<b>Bilanz</b>						
Bilanzsumme	117,9	110,6	115,6	111,0	131,0	132,6
Investitionen	8,5	2,3	6,3	4,4	10,7	3,8
Eigenkapital	62,8	64,3	68,9	66,9	66,8	72,3
Eigenkapitalquote in %	53,3	58,1	59,6	60,3	51,0	54,5
Eigenkapitalrendite in %	- 12,3	4,8	3,2	1,5	3,4	10,4
<b>Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt</b>						
	1.103	1.021	1.021	992	1.041	1.010

<sup>(1)</sup> ohne gesetzliche Mehrwertsteuer, ab 2003 IFRS-Ausweis nur angezahlte Aufträge.

# Inhalt

<b>2 KAMPA-Konzern auf einen Blick</b>
<b>6 Vorwort des Vorstands</b>
<b>8 Bericht des Aufsichtsrats</b>
<b>10 Die KAMPA-Aktie</b>
<b>14 Erklärung zum Corporate Governance Kodex</b>
<b>15 Lagebericht KAMPA-Konzern</b>
15 - Organisation des Unternehmens
16 - Märkte
16 - Umfeld und Marktentwicklung
16 - Umsatz- und Auftragsentwicklung
17 - Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage
19 - Nachtragsbericht
20 - Risikobericht
21 - Mitarbeiter und Organisation
22 - Entwicklung und Umweltschutz
22 - Beschaffung
23 - Abhängigkeitsbericht
23 - Übernahmerelevante Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB
24 - Prognosebericht
<b>28 Alles, was ein Haus braucht</b> „Modulo“ von ExNorm
<b>30 Die KAMPA Baulegistik GmbH</b> Qualitätsmontagen von Profis aus eigener Hand
<b>32 Die Hausbau-Finanz GmbH</b> Full Service für eine sichere Finanzierung
<b>36 Konzernabschluss</b>
<b>48 Konzernanhang</b>
<b>70 Standorte</b>
<b>71 Termine 2007</b>





KAMPA-Haus, neues 50plus-Musterhaus „Villa Granada“ in der FertighausWelt Hannover

# Vorwort des Vorstands

2006 war ein turbulentes Jahr. Für die Branche und für die KAMPA AG.

Ein langer Winter, der die Bauausführung im ersten Quartal massiv behinderte. Ein Rekordauftragseingang im ersten Halbjahr, ausgelöst durch Vorzieheffekte im Zusammenhang mit dem Auslauf der Eigenheimzulage Ende 2005 und der Mehrwertsteuererhöhung Anfang 2007. Parallel dazu eine Kostenexplosion bei fast allen Rohstoffen. Vollauslastung der Kapazitäten im zweiten Halbjahr. Gleichzeitig ließ der Auftragseingang als Folge der Vorzieheffekte seit dem Herbst wieder deutlich nach. Für die Branche eine regelrechte Achterbahnfahrt. Das Management dieser extremen Auslastungssituationen war eine der großen Herausforderungen des Jahres.

Für die KAMPA AG kam der Verantwortungsübergang im Vorstand und der Wechsel unseres Mehrheitsaktionärs hinzu. Die logische Konsequenz dieser Veränderung waren Neuwahlen zum Aufsichtsrat, die in einer außerordentlichen Hauptversammlung am 9. Februar 2007 durchgeführt wurden.

Von besonderer Bedeutung war natürlich auch die Entscheidung der Bundesregierung zur bilanziellen Behandlung von Körperschaftssteuerguthaben. Erst am 13. Dezember 2006 trat das Gesetz in Kraft, welches der KAMPA AG vorschreibt, ihr bestehendes Körperschaftssteuerguthaben noch in der Bilanz 2006 ergebniswirksam auszuweisen. Grundsätzlich ist die Entscheidung zu begrüßen, schafft sie doch Klarheit in dieser seit Jahren offenen Frage. Das ändert aber nichts daran, dass das Geld der Gesellschaft in zehn Raten erst bis 2017 vollständig zurückgezahlt sein wird. Damit steht das Ergebnis in der Bilanz 2006 buchstäblich nur auf dem Papier. Der Vorstand hat deshalb im Rahmen der jährlichen Überprüfung die Werthaltigkeit von Anlage- und Umlaufvermögen noch genauer geprüft und bestehende Möglichkeiten zur Risikovorsorge konsequent genutzt.

Alles in allem war 2006 für die KAMPA AG ein befriedigendes Jahr. Die durch die Vorzieheffekte ausgelöste Sonderkonjunktur konnten unsere Marken für Umsatz- und Ergebnissteigerungen nutzen. Dabei ist hervorzuheben, dass es vor allem auch gelungen ist, die Profitabilität unseres Geschäftes zu verbessern. Auch wenn das Zahlenwerk – wieder einmal – durch eine Vielzahl an Sonderinflüssen nur bedingt mit den Vorjahren vergleichbar ist, so sind wir doch voran gekommen auf dem Weg zu unserem Ziel einer Umsatzrendite von 6% vor Steuern. Wir danken an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern – gerade auch den freiberuflichen Fachberatern – für ihr Engagement und ihren Beitrag zur Entwicklung unseres Unternehmens. Den Arbeitnehmervertretern danken wir für die konstruktive Zusammenarbeit.

Für die Zukunft zeichnet sich jedoch ab, dass die Sonderkonjunktur des Jahres 2006 nur ein Strohfeuer war. Der Aufschwung in Deutschland geht zur Zeit noch am privaten Hausbau vorbei. Ursache dafür ist, dass die Mehrheit der Bevölkerung die Aussichten in Bezug auf die eigene wirtschaftliche Situation deutlich kritischer einschätzt als die allgemeine Lage. Man sieht zwar den Aufschwung, bezieht ihn jedoch nicht auf sich. Wir wissen aber, dass Zuversicht und Vertrauen in die Zukunft die wesentliche Bedingung für die Kaufentscheidung eines Bauherrn ist. Bevor sich hier keine nachhaltige Verbesserung einstellt, sind wir gut beraten, entsprechend vorsichtig zu planen.



Markus Schreyögg, Elmar Schmidt (Vorsitzender)

(von links nach rechts)

Trotz dieser eher ernüchternden Aussichten sind wir zuversichtlich, die Entwicklung der KAMPA AG erfolgreich fortsetzen zu können. Dazu gehört vor allem, die Profitabilität unseres Geschäftes weiter zu verbessern. Alle Gesellschaften haben hierzu entsprechende Programme aufgelegt. Darüber hinaus bauen wir unser Auslandsgeschäft weiter aus und verringern auf diese Weise die Abhängigkeit vom deutschen Markt. Nicht zuletzt verfügen wir über ein gutes Auftragspolster, welches die geplanten Kapazitäten bereits heute für die nächsten sieben Monate auslastet.

KAMPA AG. Da sind Sie sicher. Diesem Motto fühlen wir uns im Sinne unserer Kunden, Mitarbeiter und Aktionäre verpflichtet.

Elmar Schmidt

Markus Schreyögg

# Bericht des Aufsichtsrats

## Aufsichtsrat

Wilfried Kampa, Minden  
Vorsitzender (ausgeschieden  
am 9.2.2007)

Michael Wilkens, Bad Homburg  
Vorsitzender (ab 9.2.2007)

Michael Busch, Berlin  
Stellvertretender Vorsitzender  
(bis 9.2.2007)

Dr. Michael Klein, Frankfurt  
Stellvertretender Vorsitzender  
(ab 9.2.2007)

Professor Dipl.-Ing.  
Thomas Ackermann, Altlußheim  
(ausgeschieden am 26.4.2006)

Hans-Jörg Binöder, Minden  
(26.4.2006 – 9.2.2007)

Dr. Bernd F. Pelz, Bornheim  
(26.4.2006 – 9.2.2007)

Sven Gunnar Schough,  
Höllviken, Schweden  
(ab 9.2.2007)

Wilfried Kranepuhl\*, Linthe

Michael Böhs\*, Steinheim

\* Arbeitnehmervertreter

Ehrenmitglied  
Walter Watermann, Minden

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres 2006 die ihm nach Gesetz und Satzung zukommenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand im Sinne einer kooperativen Kontrolle kontinuierlich überwacht und mit Rat und Tat unterstützt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats wurden vom Vorstand auf vier regulären und zwei außerordentlichen Sitzungen umfassend über die Lage des Unternehmens, die aktuelle Geschäftsentwicklung, Ereignisse von grundlegender Bedeutung sowie das Risikomanagement informiert. Die Sitzungen behandelten im Übrigen schwerpunktmäßig die folgenden Themen:

- am 27.2. stand der Jahresabschluss 2005 in Anwesenheit des Abschlussprüfers im Mittelpunkt.
- am 26.4. wurde auf der Hauptversammlung ein neuer Aufsichtsrat gewählt. Im Anschluss daran fand die konstituierende Sitzung statt, auf der der Vorsitzende des Aufsichtsrats und dessen Stellvertreter bestimmt wurde.
- am 23.6. wurden auf einer außerordentlichen Sitzung Themen der strategischen Ausrichtung und der Verbesserung der Profitabilität besprochen.
- am 13.9. standen intensive Diskussion über vom Vorstand vorgelegte Analysen und Maßnahmen zur Verbesserung der Prozesse in den Konzerngesellschaften im Mittelpunkt.
- am 24.11. wurde auf einer außerordentlichen Sitzung über das Übernahmeangebot des Triton Funds beraten.
- am 7.12. wurde die Planung des Vorstands für 2007 diskutiert und genehmigt.

Alle zustimmungspflichtigen Vorhaben des Vorstands wurden auf Basis schriftlicher oder mündlicher Informationen sorgfältig geprüft und entschieden.

Zusätzlich informierte der Vorstand jeden Monat schriftlich über die wichtigsten Kennzahlen der einzelnen Markengesellschaften und des Konzerns.

Auf der Hauptversammlung am 26.04.2006 wurden die Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat neu gewählt. Die Mandate von Wilfried Kampa und Michael Busch wurden bestätigt. Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden der bisherige Vorstandsvorsitzende Dr. Bernd F. Pelz und der bisherige Vorstand Technik Hans-Jörg Binöder. Sie ersetzen Prof. Dipl.-Ing. Thomas Ackermann sowie Dr. Erich Mager, der in 2005 verstarb und dessen Sitz seither unbesetzt war. Dr. Pelz war 2002 aus dem Aufsichtsrat der KAMPA AG ausgeschieden, um als Vorstandsvorsitzender die notwendige Restrukturierung der Gruppe durchzuführen. Nach dem Ausscheiden der Herren Dr. Pelz und Binöder bestand der Vorstand wieder aus zwei Mitgliedern: Elmar Schmidt verantwortet als Vorstandsvorsitzender Marketing, Vertrieb und Dienstleistungen, Dr. Andreas Konietzko stand dem Bereich Technik vor.

In den beiden letzten Monaten des Jahres beschäftigte den Aufsichtsrat insbesondere auch die Mitteilung des Finanzinvestors Triton, sich mit dem Mehrheitsaktionär Wilfried Kampa über die vollständige Übernahme seiner Anteile verständigt zu haben und darüber hinaus allen übrigen Aktionären ein freiwilliges Übernahmeangebot von 7 € je Aktie zu unterbreiten. Der Aufsichtsrat hat zusammen mit dem Vorstand Metzler Corporate Finance in Frankfurt mit der Durchführung einer Fairness Opinion beauftragt. Auf Basis dieser Analyse und eigener Überlegungen wurde mit dem Vorstand eine gemeinsame begründete Stellungnahme zu dem freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot abgegeben. Des Weiteren kam der Aufsichtsrat zu der Überzeugung, dass der neue Mehrheitsaktionär auch im Aufsichtsrat vertreten sein sollte. Um keine Unsicherheit über die zukünftige strategische Ausrichtung aufkommen zu lassen, erschien dem Aufsichtsrat die rasche Anberaumung einer außerordentlichen Hauptversammlung für den 9. Februar 2007 mit dem Ziel der Neuwahl von Aufsichtsratsmitgliedern geboten. Wilfried Kampa und Hans-Jörg Binöder haben im Vorfeld der Hauptversammlung ihre Mandate niedergelegt. Die Hauptversammlung hat dann Dr. Bernd F. Pelz aus dem Aufsichtsrat abberufen und die Herren Dr. Michael Klein, Sven Gunnar Schough sowie Michael Wilkens neu bestellt. Auf der sich anschließenden konstituierenden Sitzung des neuen Aufsichtsrats wurde Michael Wilkens als Aufsichtsratsvorsitzender und Dr. Michael Klein als sein Stellvertreter gewählt.

Im Lagebericht und im Konzernlagebericht sind gemäß §§ 289 Abs. 4 und 315 Abs. 4 HGB bestimmte für Übernahmen relevante Sachverhalte offen gelegt. Die Frage einer

Übernahme dürfte derzeit kaum praktische Relevanz haben, weil die KAMPA AG gerade einen neuen Hauptaktionär bekommen hat. Zusammenfassend lässt sich jedenfalls feststellen, dass bei der KAMPA AG neben dem Bestehen eines Mehrheitsaktionärs keine besonderen Übernahmehindernisse bestehen.

Die Dr. Stückmann und Partner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld, hat den Jahresabschluss der KAMPA AG und des KAMPA-Konzerns für 2006 sowie den zusammengefassten Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und am 23. Februar 2007 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Anschließend wurden dem Aufsichtsrat der Jahresabschluss einschließlich des Lageberichts vorgelegt, von ihm geprüft und auf der Bilanzsitzung am 13. März 2007 eingehend mit dem Vorstand und dem anwesenden Abschlussprüfer erörtert. Da einige Mitglieder erst am 9. Februar in ihr Amt berufen wurden, erbat sich der Aufsichtsrat weitere Bedenkzeit zur Prüfung des Jahresabschlusses. Da sich letztendlich keine Einwände ergeben haben, hat er dem Jahresabschluss einschließlich des Lageberichts am 16. April 2007 zugestimmt. Damit ist der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und Konzernabschluss vom Aufsichtsrat gebilligt und der Jahresabschluss festgestellt.

Dem vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz wurde vom Abschlussprüfer der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt: „Wir haben den uns vorgelegten Bericht des Vorstands der KAMPA AG über die Beziehungen der Gesellschaft zu den verbundenen Unternehmen im Geschäftsjahr 2006 geprüft. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, das erstens die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind und zweitens bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“ Der Aufsichtsrat hat den Bericht auch selbst geprüft. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

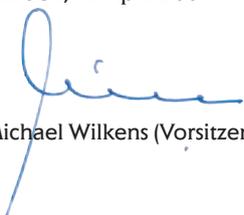
Da der Jahresabschluss der KAMPA AG keinen Bilanzgewinn ausweist, kann dieser auch nicht ausgeschüttet werden. Für eine Auflösung von Rücklagen zwecks Ausschüttung sahen Vorstand und Aufsichtsrat keine Veranlassung. Der Bilanzverlust von 30 T€ wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Am 13. März 2007 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat, dass er von dem satzungsmäßig vorgesehenem Recht auf Kapitalerhöhung in Höhe von 2.600 T€ Gebrauch machen möchte. Der Vorstand begründete das Anliegen und der Aufsichtsrat hat den Vorstandsbeschluss auf seiner Sitzung am gleichen Tag gebilligt.

Auf der Sitzung am 13. März beschloss der Aufsichtsrat des Weiteren, mit Wirkung vom 26. März 2007 den Vorstand um ein Mitglied auf drei zu erhöhen. Gleichzeitig wurden Veränderungen bezüglich der Aufgabenverteilung vorgenommen. Der Aufsichtsrat hat diese Beschlüsse gefasst, um die Führung der Gruppe noch stärker auf ein profitables Wachstum auszurichten. Elmar Schmidt verantwortet als Vorsitzender des Vorstands den Bereich „Finanzen und Unternehmensentwicklung“. Angesichts der Erweiterung des Vorstands bilden die Leitung des Vorstands insgesamt und die Koordination der strategischen Ausrichtung zusätzliche Schwerpunkte. In Verbindung mit der geänderten Zuständigkeit hat der Aufsichtsrat den Anstellungsvertrag von Herrn Schmidt verlängert. Neu in den Vorstand berufen wurde Markus Schreyögg (39), seit sechs Jahren in der Geschäftsführung der zum Konzern gehörenden Libella-Haus GmbH tätig. Er übernahm das Ressort „Marken“, welches die Verantwortung für die Markengesellschaften des Konzerns und damit insbesondere für Produkte, Marketing und Vertrieb umfasst. Dr. Andreas Konietzko – seit Oktober 2005 zuständig für das Ressort Technik – schied Ende März aus dem Vorstand aus. Der Aufsichtsrat dankt Dr. Konietzko für seine Arbeit. Die Suche für die Neubesetzung wurde eingeleitet. Bis auf weiteres führt Vorstandsvorsitzender Elmar Schmidt kommissarisch den Bereich.

Der Aufsichtsrat dankt Vorstand, Betriebsrat und Mitarbeitern für den engagierten und ergebnisorientierten Einsatz in 2006.

Minden, im April 2007



Michael Wilkens (Vorsitzender)

# Die KAMPA-Aktie

Die KAMPA AG verfügt über ein Grundkapital in Höhe von 26 Mio. €, welches in zehn Millionen nennwertlose Inhaber-Stückaktien eingeteilt ist.

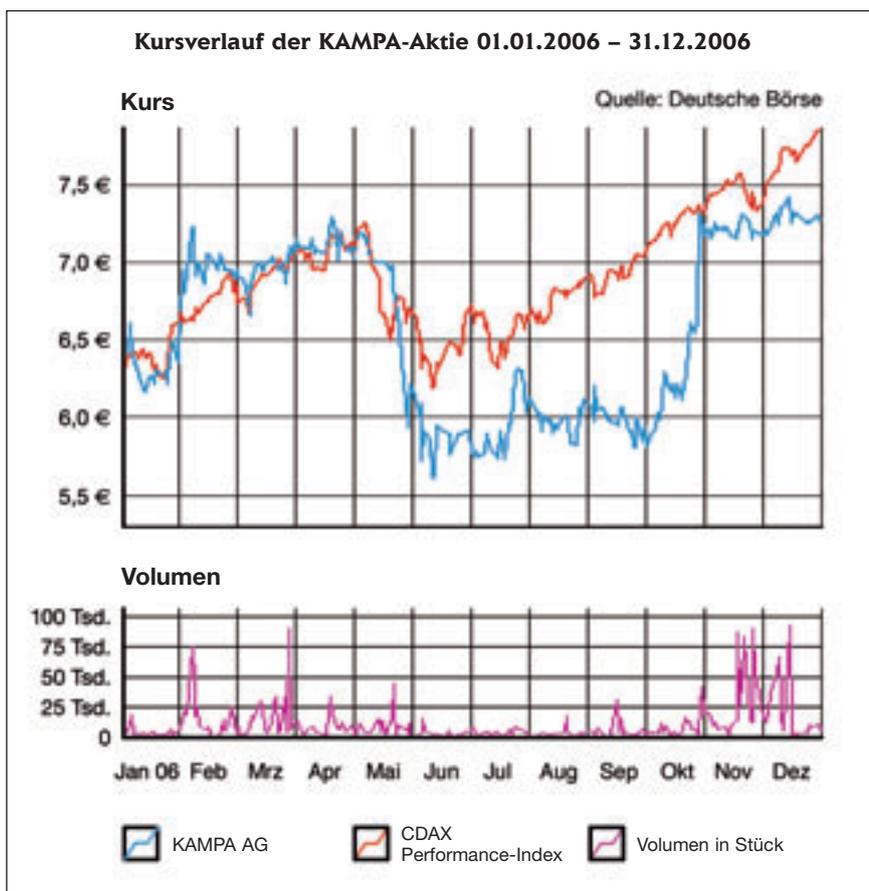
Am 13. März 2007 genehmigte der Aufsichtsrat den Antrag des Vorstands, gemäß § 4.4 der Satzung das Grundkapital um 2.599.324 € durch Ausgabe von 999.740 Aktien zu einem Nennwert von 2,60 € je Aktie zu erhöhen (genehmigtes Kapital I). Der Ausgabepreis beträgt 7,40 € je Aktie.

Das Grundkapital beträgt dann 28.599.324 €.

Notiert werden die Aktien im Amtlichen Handel (General Standard) der Börsen Frankfurt, Düsseldorf und Berlin sowie im Freiverkehr von Hamburg, Stuttgart und München.

Die Aktie ist im CDAX-Construction, dem Index für börsennotierte Unternehmen der Baubranche, gelistet.

Der totale Börsenumsatz, der auch Mehrfachzahlungen umfasst, betrug 2006 rund 121,8 Mio. € nach 40,8 Mio. € in 2005. Hierbei wechselten 17,6 Mio. Wertpapiere den Besitzer (Vj.: 7,1 Mio.).



	HGB	HGB	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS
	2002	2003	2003	2004	2005	2006
<b>Anzahl der Aktien in Tsd.</b>	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>Ergebnis je Aktie in €</b>	- 0,77	0,31	0,22	0,09	0,23	0,76
<b>Dividende je Aktie in €</b>	0,00	0,30	0,30	0,20	0,20	0,00
<b>Aktienkurs in €</b>						
Höchstkurs	7,50	6,50	6,50	7,25	6,40	7,41
Tiefstkurs	3,50	3,00	3,00	5,25	4,92	5,60
Schlusskurs	3,71	6,30	6,30	5,55	5,60	7,25
<b>Marktkapitalisierung in Mio.€</b>	37,1	63,0	63,0	55,5	56,0	72,5
<b>Dividendenrendite in %</b>						
Höchstkurs	0,0	4,6	4,6	2,8	3,1	0,0
Tiefstkurs	0,0	10,0	10,0	3,8	4,1	0,0
Schlusskurs	0,0	4,8	4,8	3,6	3,6	0,0

Mit einem Anteil von 66,0% konzentrierten sich die Aktiengeschäfte auf den Parquetthandel in Frankfurt, gefolgt von dem elektronischen Handelssystem Xetra mit 28,4% und Stuttgart mit 3,1%. Auf den weiteren Plätzen folgen München (1,4%), Berlin (0,5%), Düsseldorf (0,4%) und Hamburg (0,2%).

Der Private-Equity-Investor Triton hat uns am 1. November 2006 die Absicht mitgeteilt, unseren Aktionären ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot von 7,00 € pro Aktie zu unterbreiten, nachdem mit dem bisherigen Mehrheitsaktionär Wilfried Kampa eine Vereinbarung zur Übertragung seiner Anteile abgeschlossen worden ist. Die Angebotsfrist lief ab dem 18. November 2006 bis zum 18. Dezember 2006 und wurde bis zum 5. Januar 2007 verlängert.

In ihrer begründeten Stellungnahme haben Vorstand und Aufsichtsrat den Aktionären die Annahme des Angebotes empfohlen. Während der Angebotsfrist wurden bis zum 5. Januar 2007 insgesamt 5.642.452 Aktien an die Blitz F05-417 verkauft.

Nach erfolgter Zustimmung durch die Kartellbehörden ist somit die Blitz F05-417 GmbH, eine indirekte 100%ige Tochtergesellschaft der Triton Fund II L.P., seit dem 5. Januar 2007 mit 56,42% des Grundkapitals größter Aktionär der Gesellschaft.

Nach der Ankündigung der Übernahme der mehrheitlichen Anteile an der KAMPA AG durch die Blitz F05-417 stieg der Kurs auf deutlich über 7,00 € an und verblieb seitdem auf diesem erhöhten Niveau.

Da in der AG kein positives Ergebnis erwirtschaftet wurde und kein Bilanzgewinn besteht, kann keine Dividende ausgeschüttet werden.





# Erklärung zum Corporate Governance Kodex

## Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat der KAMPA AG gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 12. Juni 2006



KAMPA-Haus, Kundenhaus „Bungalow“

Vorstand und Aufsichtsrat der KAMPA AG erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der Regierungskommission „Deutscher Corporate Governance Kodex“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird:

Ziffer 3.8.: Selbstbehalt bei D&O Versicherungen

Die KAMPA AG ist nicht der Meinung, dass die Verantwortung, mit der die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats ihre Aufgaben wahrnehmen, durch einen Selbstbehalt wesentlich verbessert werden kann. Der existierende D&O-Versicherungsvertrag wurde deshalb nicht geändert.

Ziffer 3.10.: Corporate Governance Bericht

Ein Corporate Governance Bericht wird über die Entsprechenserklärung hinaus nicht erstellt.

Ziffer 4.2.3.: Variable Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung

Die Verträge der Vorstände enthalten an den geschäftlichen Erfolg gebundene Komponenten. Sie werden vom Aufsichtsrat jährlich der Situation entsprechend angepasst. Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung sind gegenwärtig nicht vertraglich vereinbart.

Ziffer 4.2.4.: Individualisierte Ausweisung der Vergütung der Vorstandsmitglieder

Die Hauptversammlung hat am 26. April 2006 beschlossen, die Vergütung der Vorstandsmitglieder nur gesamthaft auszuweisen.

Ziffer 5.1.2.: Altersgrenze für Vorstandsmitglieder

Für die Mitglieder des Vorstands existiert gegenwärtig keine Altersgrenze.

Ziffer 5.3.1. und 5.3.2.: Bildung von Ausschüssen

Aufgrund der geringen Mitgliederanzahl des Aufsichtsrats ist eine Bildung von Ausschüssen, mit Ausnahme eines Personalausschusses, bis jetzt als nicht notwendig erachtet worden.

Ziffer 5.4.2.: Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Auch wenn der Corporate Governance Kodex empfiehlt, nicht mehr als zwei ehemalige Vorstandsmitglieder zu Aufsichtsräten zu bestellen, wurde bei der Wahl der ausscheidenden Vorstandsmitglieder Dr. Bernd F. Pelz und Hans-Jörg Binöder in den Aufsichtsrat zur Sicherung der Erfahrungskontinuität bewusst anders entschieden. Ab dem Ausscheiden der genannten Herren aus dem Aufsichtsrat zum 9. Februar 2007 wird der Empfehlung in Ziffer 5.4.2. wieder entsprochen.

Ziffer 5.4.7.: Individualisierte Ausweisung der Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats

Das Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats ist in unserer Satzung § 16 dargestellt. Die Satzung ist einsehbar unter (<http://www.kampa-ag.de/pages/investorrelations/corporategovernance/satzung.html>). Von einer Wiedergabe an dieser Stelle wird abgesehen. Eine Abweichung von der Empfehlung ergibt sich hinsichtlich des Vergütungssystems nur durch die Nichtberücksichtigung von Ausschusstätigkeiten in der Vergütung.

Ziffer 6.6.: Besitz von Aktien der Gesellschaft von Vorstand- und Aufsichtsratsmitgliedern

Angaben hierzu sind im Anhang des Geschäftsberichts ersichtlich, sowie im Internet unter <http://www.kampa-ag.de/pages/investorrelations/corporategovernance/meldepflichtigewertpapiergeschaefte.html> einsehbar. Von einer Wiedergabe der Daten an dieser Stelle wird daher abgesehen.

KAMPA AG

13. März 2007

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

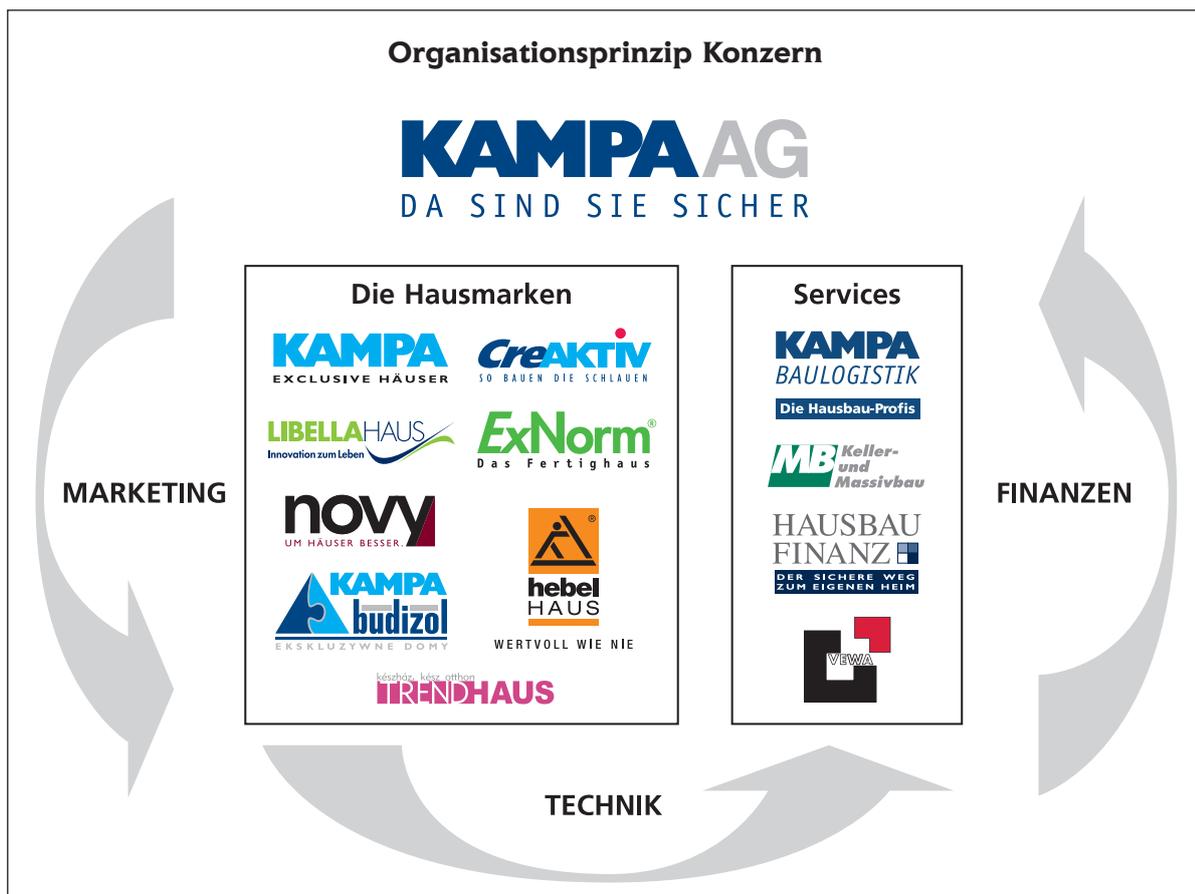
# Lagebericht KAMPA-Konzern

## Organisation des Unternehmens

Die KAMPA-Gruppe ist der marktführende Komplettanbieter im Ein- und Mehrfamilienhausbau. Ob Massiv- oder Fertigbauweise, vom Bausatzhaus bis zur luxuriösen Villa, vom Modulhaus bis zum Passivhaus, jeder Bauherr findet ein optimal auf seine Vorstellungen hin angepasstes Angebot aus einer Hand.

Flankierend sichern konzernerneigene Serviceunternehmen die vor- und nachgelagerten Aufgabenstellungen: Grundstückserschließung, Kellerbau, Finanzierung und Montage. In allen Bereichen rund um den Hausbau ist die KAMPA AG mit eigenen Gesellschaften tätig. Hohe Kundenzufriedenheit durch die garantierte Qualität der Ausführung und die Sicherheit der börsennotierten AG sind dabei die wichtigsten Wettbewerbsargumente.

Der KAMPA-Konzern arbeitet mit einer Mehrmarkenstrategie. Jede der Marken ist in einer eigenen Gesellschaft organisiert und mit ihren Produkten und Dienstleistungen schwerpunktmäßig auf die Erwartungen einer bestimmten Zielgruppe ausgerichtet. Bei aller Differenzierung zum Markt hin arbeiten in Produktion, Montage, Forschung und Entwicklung sowie der Logistik alle Gesellschaften eng zusammen. Dadurch werden Synergieeffekte erzielt und ein hohes Qualitätsniveau gesichert.



Das unternehmensintern eingesetzte Steuerungssystem erfolgt über ein zentrales Controlling der einzelnen Tochtergesellschaften. Dabei wird die Unternehmensentwicklung durch permanenten Vergleich von Plan- und Ist-Zahlen anhand von Kennzahlen überprüft, um kurzfristig Maßnahmen zur Korrektur der Entwicklung vornehmen zu können. Die für das Unternehmen wichtigsten Kennzahlen sind der qualifizierte Auftragseingang und Auftragsbestand, Umsatz, Rohertrag, Ergebnis vor Steuern, Liquidität und der Personalbestand.

## Märkte

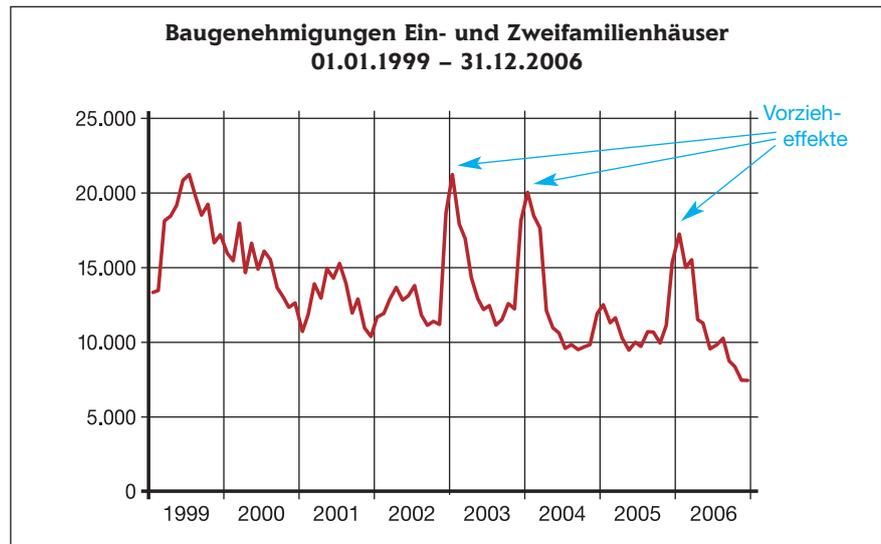
Die Unternehmen der KAMPA AG sind vorrangig in Deutschland tätig. Neben dem Hauptsitz in Minden werden in vier Werken Hauselemente, in drei weiteren Kellerelemente vorproduziert. Die Gruppe hält aber auch eine bedeutende Position in Österreich, wo unsere Tochtergesellschaft NOVY in einem eigenen Werk produziert. Eine weitere Produktionsstätte wird in Polen in einem Joint Venture betrieben. Eigene Vertriebsgesellschaften gibt es in Italien und in Ungarn. Exporte in die Schweiz, nach Spanien, Frankreich, Slowenien, Schweden und in die Beneluxstaaten ergänzen die Aktivitäten im Ausland.

## Umfeld und Marktentwicklung

2006 war für die Baubranche das Jahr der Vorzieheffekte. Der Wegfall der Eigenheimzulage zum Ende 2005 und die Mehrwertsteuererhöhung zum 1. Januar 2007 bescherten der Branche eine Sonderkonjunktur. Viele Bauherren wollten sich noch die staatliche Förderung sichern und die zusätzlichen Kosten durch die Mehrwertsteuererhöhung sparen und zogen ihre Bauvorhaben vor. Die Unternehmen waren derart gut beschäftigt, dass es zum Jahresende sogar zu Engpässen in der Materialversorgung und bei den Montagekapazitäten kam. Eine andere Extremsituation herrschte zum Jahresanfang: Frost und Schnee in einigen Regionen Deutschlands bis Ende März behinderten die Bauarbeiten außergewöhnlich stark. Die Bautätigkeit konnte erst im April voll anlaufen. Entsprechend groß war zunächst der Rückstand bei Umsatz und Ergebnis. Trotz voller Auftragsbücher konnte dieser nur zögerlich im Jahresverlauf wieder aufgeholt werden.



Hebel Haus, Kundenhaus



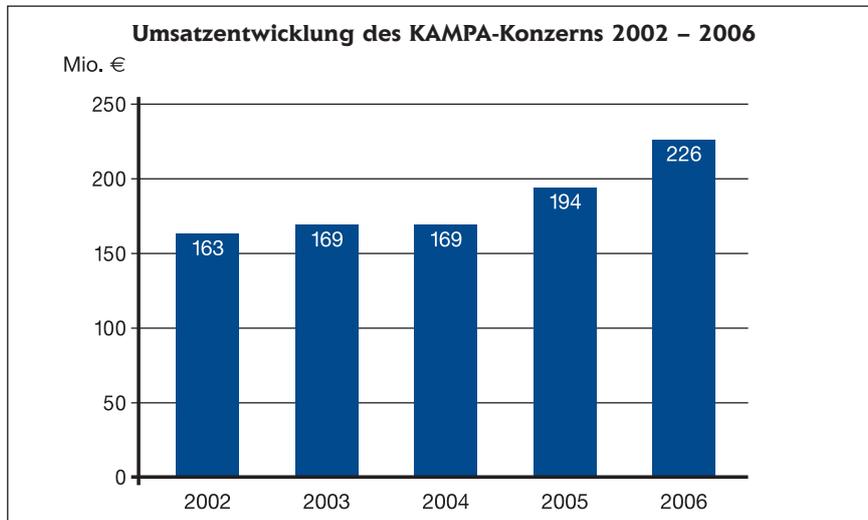
Sehr gut sichtbar: Vorzieheffekte aufgrund von Entscheidungen bezüglich der Eigenheimzulage.

2006 war auch das Jahr des beschleunigten Wandels: angetrieben durch immer höhere Energiepreise wurden moderne Heizenergiekonzepte zum Hauptthema fast jeden Verkaufsgesprächs. In über einem Drittel unserer Häuser wird mittlerweile eine Wärmepumpe, Lüftungsheizung oder Holz-Pelletsheizung installiert. Vor nur drei Jahren lag dieser Wert noch bei 5%. Die Strategie der KAMPA AG, frühzeitig die gewissermaßen „natürlichen“ Vorteile des Fertigbaus in Bezug auf Dämmung durch die Verbindung mit innovativen Heiztechniken konsequent weiter auszubauen, ist damit voll aufgegangen.

## Umsatz- und Auftragsentwicklung

Trotz der witterungsbedingten Verzögerungen zu Jahresbeginn ist es gelungen, den Vorjahresumsatz deutlich zu übertreffen. Mit 226 Mio. € liegt er um 17% über dem Vorjahr (194 Mio. €). Hierin sind 22 Mio. € Umsatz aus Teilschlussrechnungen enthalten. Teilschlussrechnungen sind vorgezogene Umsätze aus der Abrechnung von abgeschlossenen Teilgewerken wie zum Beispiel Rohbau. Auf Wunsch unserer Kunden hin

wurden diese Leistungen vorzeitig abgerechnet, um noch den alten Mehrwertsteuersatz ansetzen zu können. Durch das Vorziehen wird dieser Umsatzanteil dem nächsten Jahr fehlen. Dennoch konnte auch ohne Teilschlussrechnungen ein Umsatzplus von 5,2% gegenüber dem Vorjahr erreicht werden.



Nach einem außergewöhnlich starken Auftragseingang im ersten Halbjahr aufgrund der bereits erläuterten Vorzieheffekte ließ im zweiten Halbjahr die Nachfrage deutlich nach. Der teilweise erhebliche Vorsprung zum Vorjahr wurde ab dem Herbst kontinuierlich abgebaut. Insgesamt wurde in 2006 ein Auftragswert von 209 Mio. € akquiriert (Vj. 197 Mio. €), was ein Plus von 6,1% bedeutet. Der Auftragsbestand belief sich zum Jahresende auf 129 Mio. €, das sind 17,3% weniger als 2005 (156 Mio. €). Hierin sind die teilschlussgerechneten Bauvorhaben nicht mehr enthalten. Bereinigt um diesen Effekt belief sich der Auftragsbestand auf 151 Mio. €, das sind 3,2% weniger als im Vorjahr. Dieser Auftragsbestand sichert die Auslastung der geplanten Kapazitäten für sieben Monate.

## Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Es ist in der Baubranche normal, dass in den Wintermonaten - wenn die Bautätigkeit weitgehend ruht - zunächst ein Verlust entsteht. Im weiteren Verlauf des Jahres wird mit zunehmenden Fertigstellungen dieser dann wieder wettgemacht. Der Extremwinter 2006 traf uns jedoch ungewöhnlich hart. Mitte des Jahres wies unsere Gewinn- und Verlustrechnung immer noch einen Verlust von 4,5 Mio. € aus. Unter großem Einsatz konnte der Rückstand zum Vorjahr aber kontinuierlich verringert werden. Am Jahresende betrug der Konzernjahresüberschuss nach IFRS dann sogar 7,5 Mio. € und lag damit erheblich über dem des letzten Jahres (2,3 Mio. €). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Ergebnis des Jahres 2006 wie schon das des Vorjahres erheblich durch Sondereffekte beeinflusst war.

### Die Sondereffekte im Jahresüberschuss 2006 und 2005

Den größten Einfluss auf das Jahresergebnis lieferte der erstmalige Ausweis unseres abgezinsten Körperschaftssteuerguthabens in Höhe von 7,3 Mio. €. Die Berücksichtigung des Guthabens in der Bilanz 2006 wurde durch die Neufassung von § 37 Körperschaftsteuergesetz vorgeschrieben. Das erst am 13. Dezember 2006 in Kraft getretene Gesetz regelt des Weiteren, dass die Auszahlung ab 2008 in zehn gleichen Jahresraten erfolgen wird. Somit handelt es sich derzeit lediglich um einen Buchgewinn, das Geld wird erst in zehn Jahren an die Gesellschaft in voller Höhe zurückgeflossen sein.

Ein weiterer positiver Effekt entstand daraus, dass unser nicht mehr genutztes Werksgelände in Linthe in Brandenburg über Buchwert veräußert werden konnte. Der Buchgewinn betrug 0,8 Mio. €. Ein weiteres positives Ergebnis wurde aus den Teilschlussrechnungen in Höhe von ca. 2,4 Mio. € erzielt. Dieses Ergebnis wäre im Jahresvergleich eigentlich dem Jahr 2007 zuzurechnen, da es aus vorgezogenen Umsätzen stammt. Ebenso wie der Umsatz aus den Teilschlussrechnungen wird auch das darin enthaltene Ergebnis in 2007 fehlen.



*TrendHaus Ungarn, mediterranes Kundenhaus*



Libella, Musterhaus „Berlin“ in Graz

Gegen diese positiven Sondereinflüsse stehen außerordentliche Buchwertverluste aus der Überprüfung der Werthaltigkeit von Gütern des Anlage- und Umlaufvermögens. Es wurden vor allem Grundstücke und Immobilien in Höhe von insgesamt 5,3 Mio. € wertberichtigt. Die Ursachen für diesen Abwertungsbedarf lagen zum einen in der jährlich erfolgenden Überprüfung der Werte der im Eigentum der Konzernunternehmen befindlichen Vorratsgrundstücke mittels Abgleich mit aktuellen Bodenrichtwerten. Hierauf ist ein Abwertungsbedarf von 1,9 Mio. € zurückzuführen. Weiterer Abwertungsbedarf hat sich hinsichtlich eines größeren, zur Zeit nicht genutzten Teilstückes des Betriebsgeländes in Ziesar ergeben. Die neue Einschätzung der Nutzungsmöglichkeiten dieser Teilfläche führte zu einem Abwertungsbedarf von 1,3 Mio. €. Des Weiteren wurde die strategische Ausrichtung bezüglich der künftigen Nutzung von Musterhäusern auf eigenem und fremden Grund und Boden überdacht. Ergebnis der Überlegung ist, dass eine Reihe der Musterhäuser mittelfristig verkauft werden sollen. Hierdurch ist diesen Objekten ein anderer Wert innerhalb des Konzerns zuzuordnen. Es erfolgte daher eine Abwertung von insgesamt 1,8 Mio. € auf den jeweils potentiell erzielbaren Verkaufserlös.

#### Jahresüberschuss 2006 bereinigt um Sondereffekte

Angaben in Mio. €	
Jahresüberschuss per 31.12.2006	7,5
Körperschaftsteuerguthaben	-7,3
Verkauf Betriebsstätte Linthe	-0,8
Ergebnis aufgrund Teilschlussrechnungen	-2,4
Außerplanmäßige Abschreibungen Anlagevermögen	3,6
Außerplanmäßige Abschreibungen Umlaufvermögen	1,9
<b>Bereinigter Jahresüberschuss 2006</b>	<b>2,5</b>

Auch wenn diese Sonderfaktoren miteinander saldiert werden, verbleibt dennoch ein gegenüber dem Vorjahr verbessertes Ergebnis. Denn das Ergebnis 2005 ist ebenfalls um Sondereffekte zu bereinigen, um eine Vergleichbarkeit mit 2006 herzustellen.

#### Jahresüberschuss 2005 bereinigt um Sondereffekte

Angaben in Mio. €	
Jahresüberschuss per 31.12.2005	2,3
Auflösung des Badwills aus der Kapitalkonsolidierung Hebel Haus	-1,9
Ausbuchung von Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Übernahme von Hebel Haus	-1,6
<b>Bereinigter Jahresüberschuss 2005</b>	<b>-1,2</b>

Wichtigste Ursache für die Verbesserung ist einmal die höhere Auslastung der vorhandenen Kapazitäten aufgrund des hohen Auftragsbestandes. Darüber hinaus zeigten aber auch die eingeleiteten Kosteneinsparprogramme ihre Wirkung. Insgesamt haben wir in 2006 die geplanten Ergebnisziele erreicht, auch wenn einzelne Marken die Erwartung nicht erfüllten. Aufgrund der genannten Vorzieheffekte lagen die Ergebnisse zum Teil über den Planungen, da diese bei Abschluss des Jahresplans 2006 noch nicht abzusehen waren.

#### Auswirkungen der stark schwankenden Kapazitätsauslastung

Der Materialaufwand stieg mit 19,3% überproportional zum Umsatz (16,6%). Gleichzeitig sank der Lohnkostenanteil von 24,8% der Gesamtleistung im Vorjahr auf jetzt 21,8%. Der Grund liegt vor allem in der stärkeren Inanspruchnahme von Subunternehmerleistungen aufgrund der guten Auslastung im 2. Halbjahr, während die eigenen Kapazitäten im ersten Halbjahr aufgrund der ungünstigen Witterung nicht voll ausgelastet waren. Zum besseren Verständnis sei erklärt, dass in der Subunternehmerleistung Lohn und Material in einer Position zusammen erfasst sind. Insofern sind in der Position Materialaufwand auch die Lohnanteile der Subunternehmer enthalten.

Das Ergebnis vor Steuern sank vor allem aufgrund von außerplanmäßigen Abschreibungen von 2,4 Mio. € im Vorjahr auf 0,7 Mio. €.

## Cashflow

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich deutlich auf 17,2 Mio. € (Vj. 10,7 Mio. €). Dies ist neben dem Eingang des Verkaufserlöses für die Betriebsstätte Linthe im Wesentlichen auf die höhere Profitabilität des operativen Geschäfts zurückzuführen.

Der Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich auf 9,8 Mio. € (Vj. 11,6 Mio. €).

## Kein Gewinn in der AG

Der Jahresabschluss der KAMPA AG nach HGB weist zum 31.12.2006 unter Einbeziehung des Gewinnvortrags von 0,5 Mio. € einen Bilanzverlust von 30 T€ (Vj. Bilanzgewinn 2,5 Mio. €) aus. Die große Differenz zum Konzernbilanzgewinn resultiert daraus, dass im Einzelabschluss der KAMPA AG Abwertungen auf Beteiligungen sowie Wertberichtigungen auf Forderungen gegenüber einem verbundenen Unternehmen erforderlich waren, die im Konzernabschluss eliminiert werden. Da in der AG kein positives Ergebnis erwirtschaftet wurde und kein Bilanzgewinn besteht, kann keine Dividende ausgeschüttet werden. Der Verlust soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

## Investitionen auf normalem Niveau

Die Investitionen beliefen sich auf 3,8 Mio. € (Vj. 10,7 Mio. €). Zur Erinnerung sei angemerkt, dass die außergewöhnlich hohe Investitionssumme im Vorjahr auf dem Kauf der Produktionsstätte von NovEx in Steinheim in Höhe von 5,2 Mio. € beruhte. In 2006 wurde vor allem in Grundstücke zur Vermarktung und in insgesamt sechs Musterhäuser investiert. Daneben wurden lediglich Ersatzinvestitionen getätigt.

Die Abschreibungen in Höhe von 8,8 Mio. € (Vj. 5,4 Mio. €) betrafen überwiegend Grundstücke und Gebäude.

Aufgrund der oben genannten Besonderheiten hat sich die Bilanzstruktur gegenüber dem Vorjahr deutlich geändert. Vor allem durch Sonderabwertungen ist das Sachanlagevermögen deutlich gesunken. Im Finanzanlagevermögen wird eine Rohstoffanleihe mit einem Nennwert von 4 Mio. €, die bereits im Vorjahr abgeschlossen wurde, ausgewiesen. Da die Anleihe bis zu ihrer Endfälligkeit im Jahr 2010 gehalten werden soll, wird sie im Finanzanlagevermögen ausgewiesen. Bezüglich weiterer Details verweisen wir auf die Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten an späterer Stelle bzw. im Anhang. Des Weiteren führten die Teilschlussrechnungen zu einem geringeren Umfang an unfertigen Leistungen und entsprechend höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Der Anstieg der sonstigen Vermögenswerte ist nahezu ausschließlich auf die Aktivierung des Körperschaftssteuerguthabens aufgrund der Änderung des § 37 KStG in Höhe von abgezinst 7,3 Mio. € zurückzuführen.

## Anstieg der Eigenkapitalquote

Der Anstieg des Eigenkapitals im Konzern ist im Wesentlichen auf das Ergebnis 2006 zurückzuführen. Da die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert ist, hat sich die Eigenkapitalquote im Konzern deutlich auf 54,5 % erhöht (Vj. 51,0 %) und unterstreicht erneut die solide wirtschaftliche Verfassung des Konzerns.

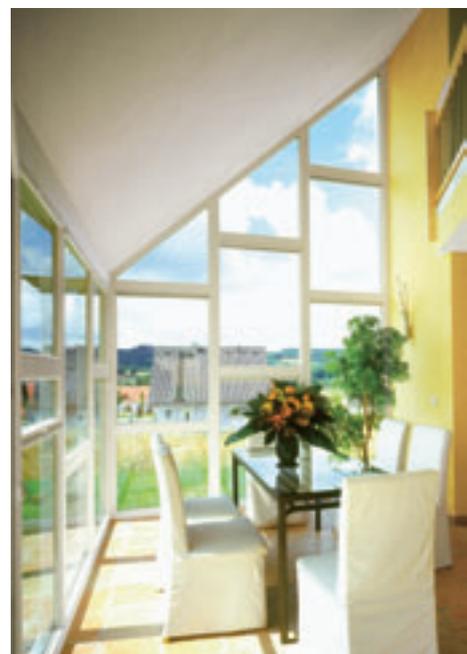
Die Garantierückstellungen sind gegenüber dem Vorjahr trotz der gestiegenen Umsätze geringfügig zurückgegangen. Die Ursache hierfür liegt in der Ermittlungsbasis, welche die gewichteten Umsätze der letzten fünf Jahre umfasst. Die schwächer gewichteten Umsätze der Jahre 2002 bis 2004 finden hier ihren entsprechenden Niederschlag.

Die im Umsatz enthaltenen Teilschlussrechnungen führten beinahe zu einer Halbierung der Position erhaltene Anzahlungen im Vergleich zum Vorjahr. Der Anstieg der sonstigen Rückstellungen ist insbesondere auf ausstehende Rechnungen und Provisionen im Zusammenhang mit den Teilschlussrechnungen zurückzuführen. Bezüglich weiterer Einzelheiten verweisen wir auf den Anhang.

## Nachtragsbericht

Seit dem 1. Januar 2007 sind bis zur Aufstellung des Lageberichts eine Reihe von Ereignissen eingetreten, die für die Einschätzung der künftigen Unternehmensentwicklung von Bedeutung sein könnten.

Am 2. November 2006 haben wir darüber informiert, dass die Blitz F05-417 GmbH, eine indirekte 100%ige Tochtergesellschaft der Triton Fund II L.P., einen Kaufvertrag mit dem Hauptaktionär der KAMPA AG, Herrn Wilfried Kampa, zum Erwerb von 5.533.223 Aktien der KAMPA AG (dies entspricht ungefähr 55,33 % des Grundkapitals) abgeschlossen hat. Des Weiteren wurde den Aktionären der KAMPA AG angeboten,



ExNorm, Wintergarten im Musterhaus „Casa Viva“ in Himmelkron

ihre Aktien zu einem Preis von 7,00 € je Aktie in bar zu erwerben. Vorstand und Aufsichtsrat haben in ihrer gemeinsamen begründeten Stellungnahme den Aktionären die Annahme des Angebotes empfohlen. Nach Ablauf der Angebotsfrist am 5. Januar 2007 verfügte die Blitz F05-417 GmbH über insgesamt 5.642.452 Aktien, das sind 56,42 % des Grundkapitals.

Am 2. Januar 2007 hat der Aufsichtsrat zu einer außerordentlichen Hauptversammlung für den 9. Februar 2007 eingeladen, auf der die Anteilseigner einen neuen Aufsichtsrat gewählt haben. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Bericht des Aufsichtsrats.

Im Januar 2007 haben wir ein nicht mehr genutztes Werksgelände in Waldmohr verkauft. Der Verkauf ist bereits abgeschlossen und der Verkaufserlös ist dem Unternehmen zugeflossen. Hieraus ergibt sich ein Buchgewinn in Höhe von 0,7 Mio. €.

## Risikobericht

Zur frühzeitigen Erkennung und Einleitung entsprechender Maßnahmen haben wir ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet, was sich insbesondere auf ein monatliches Berichtswesen aller Gesellschaften an den Vorstand, auf die Abhaltung von Führungskräfte tagungen, die Durchführung von Quartalsgesprächen des Vorstands mit allen Marken sowie die Vorgabe von Kennzahlen und die Überprüfung mittels Analysen von Plan-Ist-Abweichungen stützt. Des Weiteren wird jährlich eine Gesamtsitzung aller Geschäftsführer und Vorstandsmitglieder zwecks Risikoeinschätzung für die Gruppe abgehalten. In diesem Zusammenhang werden alle potentiellen Risiken zusammengetragen sowie ihr möglicher Ergebniseffekt und eine Eintrittswahrscheinlichkeit ermittelt. Risikoeinschätzungen der Vergangenheit werden überprüft und – falls erforderlich – angepasst. Die Ergebnisse werden in einer Risikomatrix dokumentiert.

### Absatzrisiko

Das größte Risiko geht nach wie vor von der schwer zu prognostizierenden Nachfrageentwicklung aus. Nachdem die Baukosten für den Bauherren durch den Wegfall von Subventionen, steigenden Materialkosten, Steuererhöhungen und nicht zuletzt auch Zinssteigerungen erheblich gestiegen sind, ist die Zahl der Bauwilligen, die sich den Bau eines Hauses überhaupt noch leisten können, gesunken. Des Weiteren ist unklar, wann die Nachwirkungen der Vorzieheffekte auslaufen und der Auftragseingang wieder ein normales Niveau erreichen wird. Wir reagieren hierauf mit verstärkten Anstrengungen in Marketing und Vertrieb wie intensiver Schulung unserer Vertriebspartner und der Entwicklung attraktiver zielgruppenspezifischer Haus- und Dienstleistungskonzepte. Daneben verstärken wir unsere Vertriebsanstrengungen im Ausland, um den Umsatz auf eine breitere Absatzbasis zu stellen. Bei einer Andauer des schwachen Auftragseinganges müsste mit einer Anpassung der Kapazitäten reagiert werden.

### Preisrisiko

Einher mit dem Absatzrisiko geht ein Preisrisiko, denn durch die verhaltene Nachfrage kann es zu verschärftem Preiswettbewerb kommen. Um das Absatzvolumen zu stabilisieren, kann es notwendig werden, den Kunden ungeplante Rabatte oder unentgeltliche Sonderleistungen anzubieten. Beides wirkt sich negativ auf das Ergebnis aus. Durch die differenzierten Positionierungen unserer Marken sind diese auch in unterschiedlicher Intensität vom Preiswettbewerb betroffen. Ein wichtiges Instrument zur Stabilisierung der Verkaufspreise ist die Herausarbeitung von Nutzensvorteilen für die jeweiligen Zielgruppen, die ein Preispremium im Vergleich zum Wettbewerb gestatten. Unsere Marken arbeiten daher intensiv an der Weiterentwicklung ihrer individuellen Positionierungen. Daraus werden Marktstrategien abgeleitet, die das angebotene Produkt- und Dienstleistungspaket im Wettbewerbsumfeld attraktiv verankern. Parallel arbeiten wir kontinuierlich an kostensenkenden Prozessoptimierungen, die die Wettbewerbsfähigkeit ganz allgemein verbessern.

### Kostenrisiko

Ein weiteres Risiko besteht in ungeplanten stark steigenden Beschaffungskosten. Da unsere Marken wettbewerbsbedingt mit Festpreisgarantien arbeiten, sind Preisanpassungen nur mit Zeitverzögerungen möglich. Daraus entsteht ein Ergebnisrisiko. Zur Beherrschung dieses Risikos schließt unser Zentraleinkauf mit unseren Lieferanten – wo sinnvoll und möglich – längerfristig laufende Preisvereinbarungen. Ein weiterer positiver Effekt der Einkaufszentralisierung liegt darin, dass sich abzeichnende Preisentwick-



KAMPA-Haus, Bungalow „ArsVivendi“  
entwickelt für KAMPA 50plus

lungen konzernübergreifend frühzeitig erkannt und entsprechende Strategien ausgearbeitet werden können. In der Regel verbleibt den Marken dann ausreichend Zeit, um steigende Beschaffungspreise in den Verkaufspreisen weiterzugeben. Im Übrigen wurden in den Planungen für 2007 realistische Kostensteigerungen unterstellt, die bereits in die Preisgestaltung der Marken eingeflossen sind.

### Risiko aus Finanzderivaten

Des Weiteren können sich wie im Vorjahr Risiken aus dem Einsatz von Finanzinstrumenten ergeben. Aktuell hat die KAMPA AG eine Rohstoffanleihe im Wert von 4 Mio. € und Swaps im Wert von 7 Mio. € (Vj.: 9 Mio. €) im Bestand. Die Risiken bestehen darin, dass die unterstellten Entwicklungen der Referenzwerte sich nicht einstellen. Die Entscheidung über den Einsatz von Finanzinstrumenten trifft ausschließlich der Vorstand. Des Weiteren werden zur Risikobegrenzung nur Verträge mit Schuldnern höchster Bonität abgeschlossen. Zur Minimierung des Risikos wurde das Portfolio nach Möglichkeit kompensierend ausgestaltet. Des Weiteren verfolgen wir kontinuierlich die Entwicklung der Derivate und treffen angemessene Entscheidungen, falls die Kursentwicklung nicht unseren Erwartungen entsprechen sollte. Im Geschäftsjahr 2006 ergaben sich aus der zur Zeit im Bestand befindlichen Rohstoffanleihe sowie den Swaps im Saldo Zinseinzahlungen von 0,1 Mio. € (Vj.: 0,0 Mio. €). Die Marktwerte der Finanzinstrumente haben sich in 2005 und 2006 zum Teil jedoch nicht so entwickelt wie erwartet. Die zum Bilanzstichtag erkennbaren Risiken aus der negativen Marktwertentwicklung sind vollumfänglich mittels Einbuchung als Verbindlichkeit erfasst. Da zur Zeit keine Glattstellung der Swaps mit negativen Marktwerten beabsichtigt ist, ergibt sich hieraus jedoch kein kurzfristiges Liquiditätsrisiko für die Gesellschaft. Der Vorstand hat dennoch mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, nach Auslauf der Kontrakte künftig keine neuen Geschäfte mit Finanzderivaten mehr einzugehen. Die im Bestand befindlichen Papiere laufen längstens bis 2012.

Darüber hinaus wurden keine den Bestand des Unternehmens gefährdenden Risiken identifiziert.

### Mitarbeiter und Organisation

Am 31.12.2006 betrug die Anzahl der Mitarbeiter in der KAMPA-Gruppe 996 (Vj. 1.037), davon 78 Auszubildende (Vj. 82). 8 Auszubildende wurden im Anschluss an ihr Ausbildungsverhältnis befristet eingestellt. Wir engagieren uns auch weiterhin in überdurchschnittlich hohem Maße für Ausbildungsplätze. Zum einen bilden wir seit Jahren über unseren eigenen Bedarf hinaus aus, zum anderen engagieren wir uns beispielsweise in einer regionalen, überbetrieblichen Initiative zur Schaffung zusätzlicher Ausbildungsplätze für junge Menschen im Kreis Minden-Lübbecke im Z.A.M. e.V. – Zukunft Ausbildung im Mühlenkreis.

Die Mitarbeiterproduktivität verbesserte sich auch im abgelaufenen Jahr. Bei einem Gesamtumsatz im Konzern von 225,7 Mio. € und durchschnittlich 1.010 Mitarbeitern ergibt sich ein Umsatz pro Mitarbeiter von 224 T€ gegenüber 186 T€ im Vorjahr. Auch wenn der Umsatz um die Teilschlussrechnungen bereinigt wird, ergibt sich mit 202 T€ Umsatz pro Mitarbeiter eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr.

Unsere Altersvorsorgeoption für Mitarbeiter entwickelt sich auch weiter überdurchschnittlich gut. Die vor Jahresende 2002 eingeführte KAMPA-Pensionskasse, die für alle Mitarbeiter der KAMPA-Gruppe zur Entgeltumwandlung offen steht, hat in den drei Jahren ihres Bestehens eine durchschnittliche jährliche Wertsteigerung von 10,6% erzielt. Rund 12% der Belegschaft nutzen die Pensionskasse im Wege der Entgeltumwandlung für ihre Altersvorsorge. Wir unterstützen dies unter anderem mit einem pauschalen Arbeitgeberzuschuss aus ersparten Arbeitgeber-Sozialversicherungsanteilen.

Für Vorstand und Führungskräfte des Konzerns wurde vor einigen Jahren die Erfolgsplanung als Führungsinstrument eingeführt und kontinuierlich optimiert. Sie teilt die Vergütung in fixe und variable Einkommensbestandteile auf. Die variablen Gehaltsbestandteile sind an jährlich mit allen Führungskräften vereinbarte Ziele gekoppelt. Damit wird die jeweilige Unternehmenszielsetzung durchgängig im Konzern verankert und die Erreichung abgesichert. Die variablen Anteile liegen je nach Funktion des Mitarbeiters zwischen 10% und 30% des Jahreszieleinkommens.

Auch die Aufsichtsräte erhalten für die Ausübung ihrer Tätigkeit eine feste und eine variable Vergütung. Die feste Vergütung beträgt 12 T€ pro Jahr pro Mitglied, der stellvertretende Vorsitzende erhält 18 T€ pro Jahr, der Vorsitzende 24 T€ pro Jahr. Die



*Libella, neues Musterhaus in Udine (Nord-Italien)*



*Hebel Haus, frei geplantes Architektenhaus*

variable Prämie ist an die Höhe der ausgeschütteten Dividende gekoppelt. Die Details sind in § 16 der Satzung der KAMPA AG nachzulesen, auch im Internet unter (<http://www.kampa-ag.de/pages/investorrelations/corporategovernance/satzung.html>).



CreAKTIV, Musterhaus „Chalet 180“  
in Bad Vilbel

## Entwicklung und Umweltschutz

Ein Schwerpunkt der Entwicklungsarbeit lag in der Entwicklung neuer Häuser bzw. Gebäudekonzepte. So wurde eine Konzern-Typenbasis für preiswerte Häuser entwickelt, die allen Marken zur Verfügung steht. Durch weitgehende Standardisierung von Entwurf, Statik und Technik können in der Fertigung erhebliche Kosten gespart werden. Gleichzeitig erlauben vielfältige Anbaumodule eine kundenindividuelle Ausstattung des Hauses.

Für die Marke KAMPA-Haus wurde eine neue zweigeschossige Stadtvilla entwickelt, die dem modernen Anspruch an Raumaufteilung und Komfort im Luxussegment gerecht wird. Hierzu gehört auch ein integrierter großzügiger Wellnessbereich. Darüber hinaus wurde für die Zielgruppe 50plus – für die KAMPA-Haus die Markenrechte besitzt – ein erstes Musterhaus in Hannover-Langenhagen gebaut und eröffnet.

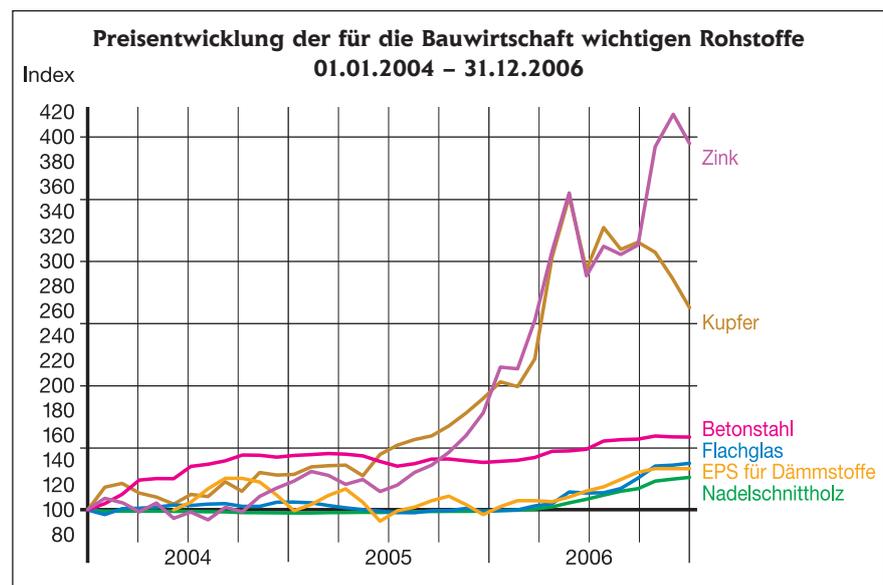
Für die Marke CreAKTIV wurden zwei neue Musterhäuser in Kassel und in Bad Vilbel bei Frankfurt entwickelt und gebaut.

In Zusammenarbeit mit dem Leipziger Architekten Professor Stefan Meyer-Miethke, wurde das Projekt „Modulo“ realisiert. Das neu entwickelte Modulhaus gestattet einen sehr hohen Vorfertigungsgrad und ist innerhalb weniger Tage bezugsfertig. In der Gemeinde Nottuln bei Münster wurde ein erstes Musterhaus realisiert (siehe hierzu auch Seiten 28/29).

Ein weiterer Schwerpunkt der Entwicklungsarbeit lag in der Optimierung bestehender Hauskonzepte hinsichtlich Energieeffizienz und Komfort. Mit unseren hocheffizienten Dämmsystemen leisten unsere Häuser einen wirkungsvollen Beitrag zum Umweltschutz, denn Wärme, die nicht entweicht, braucht auch nicht erzeugt zu werden. Durch die Optimierung der modernen Heizungstechnik in enger Abstimmung mit der Hausplanung wird der Effekt noch erhöht und CO<sub>2</sub>-Emissionen auf ein Minimum reduziert. Dadurch leisten unsere Häuser einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

## Beschaffung

Das Jahr 2006 war durch teilweise explosionsartige Preissteigerungen sowie Engpassituationen bei wichtigen Rohstoffen gekennzeichnet. So stieg beispielsweise der Rundholzpreis für Fichte innerhalb weniger Monate von 50 €/Fm auf über 80 €/Fm. Für unsere Gruppe bedeutet dies jährliche Mehrkosten von etwa 3 Mio. €. Zusätzlich führte der lange Winter zu reduziertem Holzeinschlag in deutschen Wäldern. Wurden



im ersten Halbjahr 2005 noch rund 34 Mio. m<sup>3</sup> Nadelholz eingeschlagen, lag dieser Wert in 2006 bei weniger als einem Drittel. Dadurch entstanden vielerorts Lieferengpässe. Mit intensiven Planungsgesprächen zwischen unseren Lieferanten und den Hauswerken konnten Produktionsstillstände vermieden werden.

Auch die für uns wichtigen NE-Metalle Kupfer und Zink verzeichneten einen Preisanstieg von über 100%. Fensterglas verteuerte sich um ca. 30%. Ähnliche Entwicklungen waren auch bei diversen Kunststoffen zu verzeichnen. Erschwerend kommt hinzu, dass sich unsere Lieferanten bzw. deren Halbzeuglieferanten zu global agierenden Unternehmen entwickelt haben. Deutschland verliert für sie immer mehr an Bedeutung, denn die Boommärkte in Asien bieten interessantere Wachstums- und Ergebnisprospektiven. Demgegenüber sind die Marktpreise hierzulande ständig unter starkem Wettbewerbsdruck, und die Anforderungen an Vielfalt, Flexibilität und Qualität sind hoch, was die Kosten treibt. Durch diese Verlagerung des Fokus unserer Lieferanten rechnen wir auch bei einer Beruhigung der wirtschaftlichen Entwicklung nicht mit signifikanten Preissenkungen.

Durch langfristige Verträge und eine geschickte Einkaufspolitik konnten wir jedoch die geplanten Preissteigerungsraten annähernd einhalten. Um auch künftig das Potential aus unserem Einkaufsvolumen von ca. 100 Mio. € voll ausschöpfen zu können, werden wir in 2007 den zentralen Beschaffungsbereich weiter stärken.

## Abhängigkeitsbericht

Da Herr Wilfried Kampa zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres ca. 55,3% des Grundkapitals der KAMPA AG gehalten hat und zwischen ihm und der KAMPA AG kein Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag besteht, hat der Vorstand der KAMPA AG gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen zu erstellen, den sogenannten Abhängigkeitsbericht.

Im Abhängigkeitsbericht wird erklärt, dass die KAMPA AG bei allen Rechtsgeschäften mit verbundenen Unternehmen nach den Umständen, die zu dem Zeitpunkt bekannt waren, zu dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Andere Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse von verbundenen Unternehmen haben im Geschäftsjahr nicht vorgelegen. Der Abhängigkeitsbericht ist vom Abschlussprüfer geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

## Übernahmerelevante Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital beträgt 26.000.000 €. Es ist eingeteilt in 10.000.000 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils 2,60 €. Der Anteil dieser Stückaktien entspricht somit 100%. Verschiedene Aktiengattungen bestehen nicht.

Beschränkungen hinsichtlich der Stimmrechte oder der Übertragung von Aktien sieht die Satzung nicht vor. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern sind dem Vorstand nicht bekannt.

Zum Stichtag 31. Dezember 2006 bestanden nach Kenntnis des Vorstands folgende direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die zehn vom Hundert der Stimmrechte überschreiten:

Herr Wilfried Kampa mit insgesamt 55,33%, wovon Herr Kampa 23,5% über seine Tochtergesellschaft, die Kampa Gemeinnützige GmbH, Minden, zugerechnet wurden.

Zum Zeitpunkt der Drucklegung bestanden nach Kenntnis des Vorstands folgende direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die zehn vom Hundert der Stimmrechte überschreiten:

Die Blitz F05-417 GmbH hält 56,42% der Anteile. Diese Beteiligung der Blitz F05-417 GmbH wird den folgenden Gesellschaften nach dem Wertpapierhandelsgesetz zugerechnet: PFH Sweden AB, PFH Holding S.à r.l., Goldcup ES 2285 AB, The Triton Fund II L.P., Triton Managers II Limited, Triton Partners (Holdco) Limited sowie Herr Peder Prah. Für Einzelheiten wird auf die entsprechende Stimmrechtsmitteilung nach dem Wertpapierhandelsgesetz verwiesen.



KAMPA-Haus, Kundenhaus  
„KAMPA Villa Eden“



Libella, Kundenhaus

Informationsquelle für die Beteiligungen ist jeweils die letzte Stimmrechtsmeldung nach dem Wertpapierhandelsgesetz. Die Gesellschaft weist darauf hin, dass ihr Änderungen der Stimmrechtsanteile, die durch keine Meldeschwellen berührt werden, nicht mitgeteilt werden müssen.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Ebenso bestehen keine Stimmrechtskontrollen für Arbeitnehmer, die am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben.

Gemäß § 5.2 der Satzung bestimmt der Aufsichtsrat die Anzahl sowie die Bestellung der ordentlichen Vorstandsmitglieder und der stellvertretenden Vorstandsmitglieder, den Abschluss der Anstellungsverträge sowie den Widerruf der Bestellung. Außerdem entscheidet der Aufsichtsrat über die Ernennung eines Vorstandsvorsitzenden sowie eines stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden. Das entspricht den gesetzlichen Regelungen in § 84 AktG, auf die im Übrigen verwiesen wird. In Abweichung von § 179 Abs. 2 AktG bestimmt § 21.1 der Satzung, dass für alle Beschlussfassungen der Hauptversammlung (einschließlich Satzungsänderungen) die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen bzw. des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals genügt, sofern nicht gesetzlich eine größere Mehrheit zwingend vorgeschrieben ist. Welche Satzungsänderungen zwingend einer höheren Mehrheit bedürfen, ergibt sich aus dem Aktiengesetz. Im Übrigen wird auf die §§ 179 bis 181 AktG verwiesen.

Gemäß § 4.4 der Satzung ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12. Juni 2008 das Grundkapital um bis zu 10.000.000 € durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bareinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I). Hierbei kann das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen ausgeschlossen werden.

Gemäß § 4.5 der Satzung ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12. Juni 2008 das Grundkapital um bis zu 3.000.000 € durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital II). Hierbei kann das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden:

- zum Ausgleich von Spitzenbeträgen;
- für Gewährung von Bezugsrechten an Inhaber von zu begebenden Options-, Wandelschuldverschreibungen oder Wandelgenussrechten;
- um Aktien als Belegschaftsaktien an Arbeitnehmer der Gesellschaft auszugeben;
- zur Gewinnung von Sacheinlagen, insbesondere in Form von Unternehmen oder Unternehmensteilen;
- zur Erschließung neuer Kapitalmärkte durch Aktienplatzierung, insbesondere auch im Ausland;
- wenn die Aktien der Gesellschaft börsennotiert sind, die vorgenommene Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabepreis der Aktie den Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet.

Es bestehen keine wesentlichen Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels in Folge eines Übernahmeangebots stehen.

Ebenso bestehen keine Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen sind.

## Prognosebericht

Nach der Sonderkonjunktur in 2006 erwarten wir für 2007 in Deutschland einen deutlichen Rückgang der Nachfrage. Im Laufe des Jahres 2007 sollten dann die Nachwirkungen der beschriebenen Vorzieheffekte auslaufen und in 2008 zu einer Normalisierung der Bautätigkeit führen. Nicht auszuschließen ist aber auch, dass aufgrund der derzeitigen positiven konjunkturellen Entwicklung das Vertrauen der potentiellen Bauherren in die Zukunft größer wird und sie sich zum Hausbau entschließen. Dann könnte die Normalisierung der Nachfrage bereits im Laufe des Jahres 2007 einsetzen.

Aufgrund der langen Vorlaufzeiten wird sich dies jedoch nicht mehr nennenswert in Umsatz und Ergebnis von 2007 niederschlagen.

Da also für 2007 von einer eher rückläufigen Baukonjunktur auszugehen ist, werden wir unsere Aktivitäten auf die Optimierung der gruppeninternen Prozesse konzentrieren. Ziel ist die weitere Verbesserung der Profitabilität. Um vom schwachen deutschen Markt unabhängiger zu werden, forcieren wir parallel dazu unser Auslandswachstum. Ein Schwerpunkt beim Ausbau unserer Auslandsaktivitäten in 2007 ist die Schweiz.

Die ungewöhnlich milde Witterung im Januar und Februar erlaubte eine weitgehend reibungslose Bautätigkeit. Dadurch wird sich eine gleichmäßigere Kapazitätsnutzung über das Jahr hinweg ergeben. Dennoch werden im ersten Halbjahr 2007 Umsatz und Ergebnis saisonüblich deutlich zurückgehen. Dieser Effekt wird verstärkt durch die im letzten Jahr vorgenommenen Teilschlussrechnungen. Auf Jahressicht rechnen wir aufgrund der schwächeren Nachfrage in Verbindung mit den genannten umsatzmindernden Effekten mit einem Umsatz von etwa 175 Mio. €. In 2008 planen wir dann bei anziehender Nachfrage einen Umsatz von etwa 200 Mio. €. Aufgrund des prognostizierten Umsatzrückganges und der vielen außerordentlichen Ergebniseffekte in 2006 erwarten wir für 2007 ein entsprechend rückläufiges Ergebnis. Dabei wird aber aufgrund der vielen laufenden kostenwirksamen Projekte die Profitabilität an sich weiter steigen. In 2008 wird dann das Ergebnis parallel zum anziehenden Umsatz weiter steigen.

Minden, den 23. Februar 2007

Der Vorstand



Elmar Schmidt

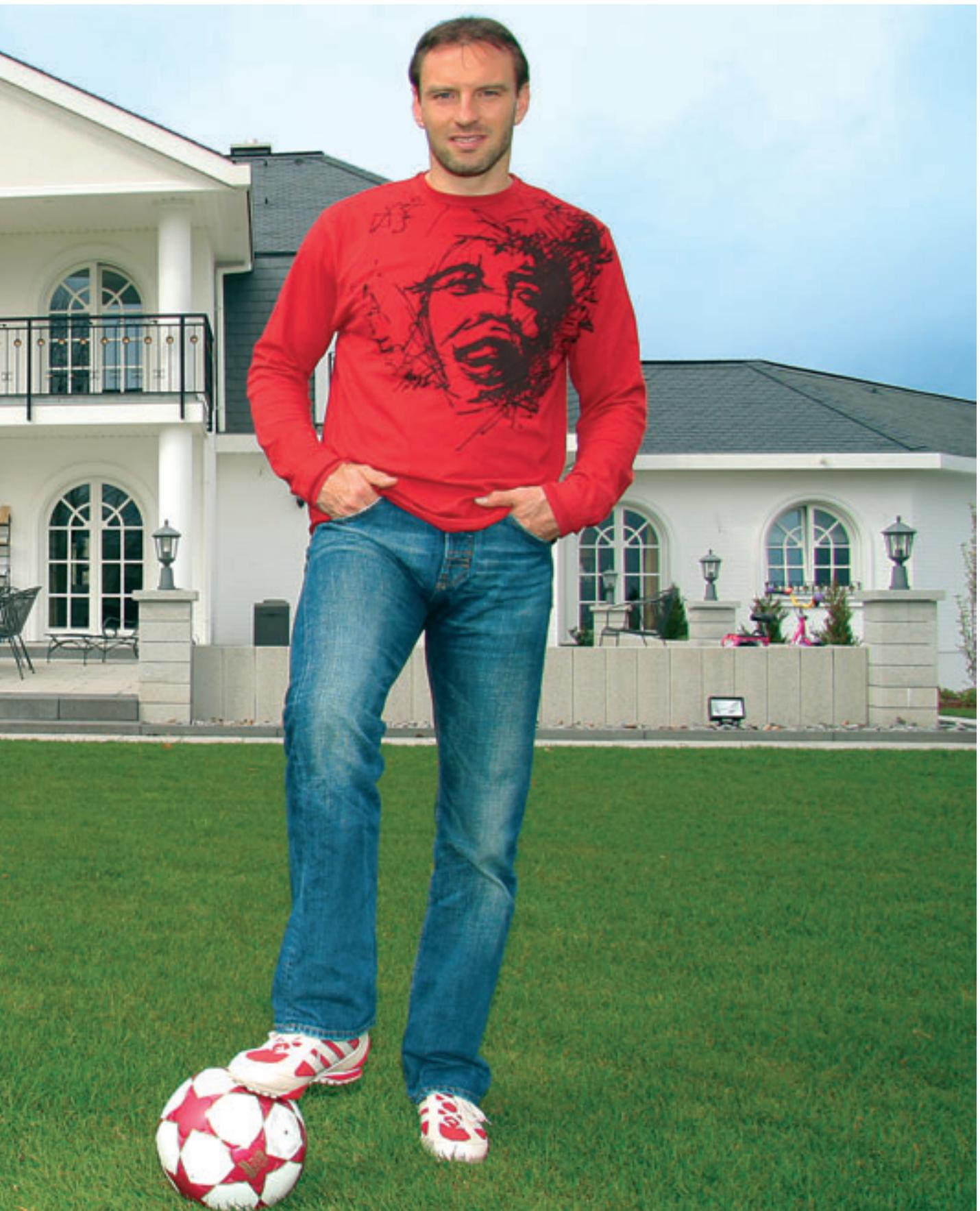


Dr. Andreas Konietzko



Libella, Kundenhaus „Stuttgart“





*KAMPA-Haus, Fußball-Nationalspieler Jens Nowotny vor seinem neuen „Palais“*

# Alles, was ein Haus braucht

## „Modulo“ von ExNorm

Wohneigentum steht auf der Wunschliste der Deutschen noch immer ganz oben. Doch der stetige Rückgang der Baugenehmigungen belegt, dass sich viele ein eigenes Haus nicht leisten können und stattdessen weiter zur Miete wohnen. In Zusammenarbeit mit der KAMPA-Tochter ExNorm hat der renommierte Architekt Prof. Dipl.-Ing. M.A. Stefan Meyer-Miethke ein modulares Hauskonzept in Holztafelbauweise entwickelt, das fast schlüsselfertig schon ab 99.900,- Euro erhältlich ist. Lediglich Wandarbeiten und Bodenbeläge sind selbst zu erledigen. Im Interview äußert sich Meyer-Miethke zu der Frage, wie viel Haus zum Wohnen nötig ist.

### **Das erste „Modulo“-Musterhaus ist fertig. Wie lautet Ihr Fazit?**

Ich bin über das Ergebnis sehr glücklich. Die Entwicklung eines preisgünstigen Hauses ist für einen Architekten immer eine besondere Herausforderung. Schließlich geht es darum, mit wenigen Maßnahmen eine große Wirkung zu erzielen. Auch wenn es sicherlich ungewöhnlichere Häuser als das Modulo gibt, sehe ich diese Zielsetzung als erfüllt an. Wir haben ein Haus für eine breite Zielgruppe erschaffen, das sich trotzdem von der Masse abhebt.

### **Mit rund 80 Quadratmetern Wohnfläche und Außenmaßen von nur 6 mal 9 Metern entspricht Ihr Modulhaus nicht unbedingt den gängigen Vorstellungen. Wie schätzen Sie die Chancen für modulare Baukonzepte ein?**

Vor dem Hintergrund des immer noch vorherrschenden Wunsches nach Wohneigentum bei sinkenden Investitionen im privaten Wohnungsbau findet unter den Bauinteressenten ein Umdenken statt. Steigende Grundstückspreise und zunehmende Anforderungen an die Mobilität führen dazu, dass das eigene Haus nicht mehr als feste Burg, sondern zunehmend als Gebrauchsgegenstand betrachtet wird. Die Repräsentation steht nicht mehr an erster Stelle. Vielmehr besteht der Wunsch nach finanzierbarem Wohneigentum, ohne in einer Billigbude leben zu müssen.

### **Das „Modulo“ basiert auf der Idee einer hochgradig industriellen Containerbauweise. Was spricht aus Ihrer Sicht für das Haus vom Band in Fertigbauweise?**

Die Tatsache, dass heute noch immer 70 Prozent und mehr des Hausbaus in Handarbeit erledigt werden, ist aus meiner Sicht furchtbar! Das ist so, als würde mein neues Auto als Bausatz geliefert, um dann in der Garage montiert zu werden. Bei einem Haus vom Band sind die Arbeiten wesentlich besser kontrollierbar, was es nicht nur qualitativ hochwertiger macht, sondern auch zukunftsfähiger. Zudem ist die Idee ja nicht neu, sondern wurde schon in den 20er Jahren im Zuge der Bauhaus-Architektur entwickelt. Dass diese Entwicklung lange in den Kinderschuhen steckte, lag einzig an den schlechten Transportbedingungen.

### **Im Gegensatz zu vielen anderen Fertighäusern sieht man dem „Modulo“ seine industrielle Herkunft deutlich an.**

Das ist auch gut so. Fertigbauweise ist für mich ein Zeichen von Qualität, das man zeigen sollte. Deshalb haben wir uns dafür entschieden, Schrauben oder Holzdecken nicht zu kaschieren, sondern bewusst sichtbar zu machen. Wir wollen die Schönheit der Konstruktion zeigen und das Haus nicht mit unnötiger Kosmetik zukleistern.

### **Was sind die größten Herausforderungen, um preiswertes und gleichzeitig qualitativ hochwertiges Wohnen realisieren zu können?**

Um einem kleinen Haus eine große Wirkung zu verleihen, gibt es verschiedene architektonische Möglichkeiten. So schaffen der Verzicht auf einen Flur oder die Einrichtung von Multifunktionsflächen, die eine Nutzung als Wohn- und Essraum sowie als Verkehrsfläche ermöglichen, viel Platz auf kleinstem Raum. Wichtig ist auch der Einsatz bodentiefer Fenster im Erd- und Obergeschoss, die dem Hausinnern eine große Weite verleihen. Neben einer solchen Grundrissoptimierung liegen die größten Einsparpotentiale in Vorplanung, Vorfertigung, Serienproduktion und einem minimierten Flächenverbrauch. Daran darf man sparen, aber auf keinen Fall an Qualität und Material des Hauses.

### **Wie beurteilen Sie die Zusammenarbeit mit der KAMPA AG und ExNorm?**

Die Zusammenarbeit war ein Erlebnis. KAMPA verfügt über eine große Erfahrung im Holztafelbau, die nötig war, um die ursprünglich aus Stahl gefertigten Hausmodule erstmals aus Holz fertigen zu können. Dafür braucht man erfahrene Holzbauer und Ingenieure, die die besonderen Herausforderungen an die Stabilität der Module während des Transportes meistern können. Dazu waren viele Versuche und ein außergewöhnliches Know-how nötig, das außer KAMPA niemand bieten konnte.



Professor Stefan Meyer-Miethke, Leiter des Forschungsprojekts „Modulares Bauen“ an der HTWK in Leipzig.



# Die KAMPA Baulogistik GmbH

## Qualitätsmontagen von Profis aus eigener Hand

Mit einem Bauvolumen von circa 1.300 Eigenheimen im Jahr zählt die KAMPA Baulogistik zu den leistungsstärksten Bauunternehmen im deutschsprachigen Raum. Das 2004 gegründete Unternehmen hat 240 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und vereint die Montageleistungen aller KAMPA-Marken in einer Gesellschaft. Ziel der Gründung war die Optimierung von Qualität und Kosteneffizienz im gesamten Prozess der Bauabwicklung unter Ausnutzung konzerninterner Synergieeffekte. Für die KAMPA-Kunden ergeben sich auf diese Weise vielfältige Vorteile hinsichtlich Bauzeit, Qualität und Preis-Leistungs-Verhältnis ihrer Bauvorhaben.



Nach der Gründung der KAMPA Baulogistik wurden die Montageeinheiten zunächst umfangreich geschult, um die Kundenhäuser markenübergreifend bauen zu können. Heute ist das Unternehmen in der Lage, den Kunden ein hohes Maß an Flexibilität hinsichtlich Organisation und Abwicklung der einzelnen Gewerke auf der Baustelle im deutschsprachigen Raum zu garantieren. Dabei arbeitet die KAMPA Baulogistik vorrangig mit eigenem Personal. Lediglich Auftragspitzen werden mit zuverlässigen langjährigen Subunternehmern aus Deutschland und Österreich ausgeführt. Der hohe Qualitätsanspruch der KAMPA-Gruppe ist immer garantiert. Sechs Regionalteams mit 35 Bauleitern betreuen geografisch fest zugeordnete Einsatzgebiete, deren Einzugsgebiet nicht größer als 150 Kilometer ist. So sind die Montageteams der KAMPA Baulogistik nur regional statt landesweit im Einsatz, wodurch Fahrt- und Wartezeiten deutlich verringert werden. Neben der regionalen Verfügbarkeit der Mitarbeiter profitiert der Kunde von der Tatsache, dass jedes Bauvorhaben über eine zentrale Vergabestelle zur Gewerkeabfolge im Bauablauf gesteuert und kontrolliert wird. Auf diese Weise können die Bauleiter schnell und flexibel auf Kundenwünsche und individuelle Besonderheiten vor Ort reagieren.

*Um ein Haus termingerecht zu stellen, beschäftigt die KAMPA Baulogistik erfahrene Baukolonnen, bei denen jeder Handgriff sitzt.*

Im Rahmen der zunehmenden Internationalisierung der KAMPA-Aktivitäten begleitet die KAMPA Baulogistik die Hausbaumarken auch in den angrenzenden europäischen Ländern. Um den hohen Qualitätsstandard aufrechtzuerhalten, bauen unsere deutschen Montageteams sogar auch in Spanien.

Neben deutlich verringerten Bauzeiten – für ein technik- und belagsfertiges Haus benötigt die KAMPA Baulogistik nur 14-17 Baustellentage – bietet die regionale Struktur des Unternehmens dem Bauherren ein hohes Maß an Servicequalität. Jeder Kunde bekommt vor der Lieferung und Montage seines Hauses eine verlässliche Aussage von seinem persönlichen Bauleiter, der während der gesamten Bauphase für alle Fragen sein Ansprechpartner bleibt. Der Bauleiter ist über ein Kommunikationssystem an ein zentrales Dispositionssystem angebunden, das die Einsätze der Montagekolonnen vom ersten Spatenstich bis zur Übergabe steuert. So verfügt der Bauleiter immer über tagesaktuelle Informationen zum jeweiligen Bauvorhaben.

Kernelement der Unternehmensführung der KAMPA Baulogistik ist ein effektives Qualitätssicherungsmanagement mit dem Ziel einer hohen Kundenzufriedenheit und Produktivität. So protokolliert die KAMPA Baulogistik für jedes Bauvorhaben und jedes einzelne Gewerk den kompletten Ablauf von der Vorplanung über Produktion und Materialversorgung bis zur Montage. Alle Protokolle fließen dann markenbezogen in eine Statistik ein und sind für die jeweilige Marke eine wichtige Rückmeldung für Verbesserungen im Produktionsprozess. Durch diese laufende Qualitätsüberwachung können Verbesserungen rasch umgesetzt und nach dem Best-Practice-Prinzip auf alle Marken übertragen werden.

Begleitend zur Qualitätssicherung der Bauteile führt die KAMPA Baulogistik für ihre Mitarbeiter und Subpartner regelmäßig Schulungen durch und überwacht die Erfolge über einen Qualitätsindex, der Qualität und Termintreue jeder einzelnen Montagegruppe erfasst. Auch die Subpartner der KAMPA Baulogistik werden wie die unternehmenseigenen Mitarbeiter nach gleichen Kriterien zweimal jährlich bewertet. Neben dieser internen Qualitätsüberwachung lässt die KAMPA Baulogistik ihre handwerklichen Leistungen regelmäßig durch den BDF e.V. (Bundesverband deutscher Fertigtbau) und weitere externe Gutachter kontrollieren, um die Ausführungsqualität dauerhaft auf einem hohen Niveau zu halten. Da auch Produkteinführungen immer durch Schulungspersonal der jeweiligen Lieferanten begleitet werden, kann der Kunde sicher sein, dass sowohl das bestellte Haus als auch die dazugehörige Ausbauleistung immer von trainiertem und erfahrener Personal in bester handwerklicher Qualität erstellt wird.

Durch die hohen Qualitätsmaßstäbe der konzern eigenen Montageeinheiten der KAMPA Baulogistik entsteht für die Marken der KAMPA AG eine verlässliche Größe zur Kalkulation der Häuser, die diese in Form eines sehr guten Preis-Leistungsverhältnisses an den Kunden weitergeben können. Gleichzeitig sinken durch die permanenten Qualitätsverbesserungen für den Konzern die Folgekosten für garantierte Gewährleistungsarbeiten, was sich für Kunden und Unternehmen rechnet.

Das Vertrauen in das Können und das Engagement der eigenen Mitarbeiter sowie der erfolgreiche Wissenstransfer zwischen den einzelnen Marken über die KAMPA Baulogistik haben sich für die ganze Unternehmensgruppe schon heute bezahlt gemacht. Durch die Bündelung des Know-hows in einer Gesellschaft ist der Konzern heute in der Lage, weiter zu wachsen und gleichzeitig den steigenden Anforderungen an Produkt, Service und Qualität im Eigenheimbau gerecht zu werden.



Montagefahrzeug aus dem umfangreichen Fuhrpark der KAMPA Baulogistik.



Schon in den frühen Morgenstunden wird die erste Wand gesetzt.



Teambesprechung bezüglich des weiteren Bauablaufs anhand der Montagepläne.



Noch am gleichen Tag kann das Richtfest gefeiert werden.

# Die Hausbau-Finanz GmbH

## Full-Service für eine sichere Finanzierung

Die Hausbau-Finanz ist einer der führenden unabhängigen Vermittler von privaten Baufinanzierungen in Deutschland. Das 1994 gegründete Finanzdienstleistungsunternehmen hat sich schwerpunktmäßig auf die Vermittlung von Hypothekendarlehen zur Finanzierung wohnwirtschaftlich genutzter Immobilien spezialisiert und in ihrer zwölfjährigen Geschichte mehr als 7.000 Bauvorhaben und Projekte betreut.

Als 100%ige Tochter der KAMPA AG versteht sich die Hausbau-Finanz in erster Linie als Dienstleister der KAMPA-Gruppe, deren Zielsetzung auf der Leitidee eines modernen, flexiblen Fertighausherstellers basiert, der sich jederzeit in die aktuellen Wünsche des Kunden versetzt und ihm einen Full-Service anbietet. Dabei prüft die Hausbau-Finanz für die KAMPA-Kunden die vielfältige Auswahl an Finanzierungsmöglichkeiten, die einen von Banken unabhängigen Partner mittlerweile unverzichtbar macht. Über die Finanzierungsberater der Hausbau-Finanz wird jedoch auch klassisches Fremdgeldgeschäft von Kunden abgewickelt, die ansonsten keine Beziehung zur KAMPA-Gruppe haben.

Die Hausbau-Finanz arbeitet unabhängig von einzelnen Banken, Bausparkassen und Versicherungen. Durch Kooperationen mit einer Vielzahl renommierter Kreditgeber ermöglicht die Hausbau-Finanz im Vergleich zu herkömmlichen Filialbanken deutlich günstigere Konditionen, kostenfreie Sondertilgungen sowie günstige Versicherungspakete und bietet ihren Kunden eine individuelle und hochwertige Beratung durch spezialisierte Finanzierungsberater, die den Kunden während der gesamten Bauphase begleiten. Dazu entstehen dem Kunden keine Schätzgebühren, Teilzahlungszuschläge oder Bereitstellungszinsen bis zu 24 Monaten.

Die von der Hausbau-Finanz entwickelte, leistungsfähige Plattform HBFin-Matrix ermöglicht dem Finanzberater auf Basis der Kundenkennzahlen die Suche nach den Banken mit den günstigsten Bedingungen für die jeweilige Immobilienfinanzierung. Nach einer Analyse der jeweiligen Kundensituation, bei der auch wichtige Nebenbedingungen wie Beleihungshöhe, Eigenkapitalrate, Gebühren, Bereitstellungszinsen, Schätzkosten, Sondertilgungsrechte, Vertragslaufzeiten und Tilgungsvarianten berücksichtigt werden, erfolgt ein intensiver Preisvergleich, um das günstigste Angebot zu ermitteln. Gleichzeitig findet ein präziser

Abgleich mit den individuellen Kreditvergaberichtlinien der einzelnen Kreditinstitute statt. Da die Kreditanfragen nicht bei mehreren Instituten gleichzeitig eingereicht werden müssen, entfallen teure Verarbeitungswege, wovon sowohl die Kunden als auch die kooperierenden Kreditgeber profitieren. Zudem werden sämtliche bundes- und länderspezifische Fördermöglichkeiten bei der Hausfinanzierung berücksichtigt.

Durch die Zusammenarbeit mit internationalen Hypothekenfonds und die Möglichkeit von Fremdwährungsfinanzierungen kann die Hausbau-Finanz auch schwierige Anfragen bearbeiten und realisieren. Die Einschränkungen durch das Basel-II-Abkommen stellen somit kein Hindernis dar, da Vollfinanzierungen auch ohne jeglichen Einsatz von Eigenkapital möglich sind. Diese Möglichkeit ist vor allem für jene Bauherren interessant, die aufgrund ihrer persönlichen oder beruflichen Situation ansonsten mit höheren Kreditzinsen rechnen müssten.

Optimale Finanzierung zu Ihrem Vorteil:

- ▶ Günstige Konditionen
- ▶ Ohne Bereitstellungszinsen bis zu 24 Monate
- ▶ Sondertilgung kostenfrei
- ▶ Ohne Schätzgebühren
- ▶ Ohne Teilzahlungszuschläge
- ▶ Günstiges Versicherungspaket
- ▶ Kompetente Beratung vor Ort
- ▶ Eigenkapital-Vorausdarlehen

Full Service

VERGLEICHEN SIE!

**Gutschein**  
über eine vollständige Bewertung  
Erörterung aller Baufinanzierung

- Wir erstellen die Grundbesitz- und den Finanzbedarf.
- Wir beraten Sie über die unterschiedlichen Finanzierungsoptionen.
- Wir erstellen einen Finanzierungsplan für Ihre persönliche Situation.
- Wir begleiten Sie bei allen weiteren Schritten.

HAUSBAU FINANZ

HAUSBAU FINANZ GmbH  
Löhsestr. Weg 75 - 32029 Wörden  
Tel. 05 71 9 34 25-11 Fax 05 71 9 34 25-10  
www.hausbau-finanz.de

Prospektblatt mit Beratungs-Gutschein.

Der einfachste Weg zum günstigen Angebot!

Baufinanzierungen mit Privatbank-Service zu Direktbank-Preisen.

HAUSBAU FINANZ

www.hausbau-finanz.de

HAUSBAU FINANZ GmbH, Löhsestr. Weg 75, 32029 Wörden, Fax 05 71 9 34 25-10

Werbeanzeige zur Positionierung der Hausbau-Finanz.

Die Hausbau-Finanz bietet ihre Vermittlungsdienstleistungen über lokale Baufinanzierungsspezialisten und unabhängige Finanzdienstleister an, die mit Unterstützung der Hausbau-Finanz als unabhängige Baufinanzierungs-Broker agieren können. Das bundesweite Geschäftsgebiet ist dabei in fünf Vertriebsregionen aufgeteilt, in denen jeweils ein Vertriebsleiter seine Spezialisten vor Ort betreut. Die Vertriebsleiter tragen die Verantwortung für gezielte, regionale Vertriebsaktionen, den personellen Auf- und Ausbau sowie die Betreuung der bestehenden Vertriebskontakte und Fachberater. Der Innendienst der Hausbau-Finanz mit Sitz in Minden ist durch die Bereitstellung von Produkten, EDV, Marketing, Vertriebssteuerung, Unterstützung beim personellen Auf-/Ausbau und Backoffice für den reibungslosen Ablauf und die Gewährleistung eines hohen Serviceniveaus verantwortlich.

Als Finanzdienstleister der KAMPA AG akquiriert die Hausbau-Finanz einen Großteil ihrer Kunden über die Hausverkäufer und Internetauftritte der konzerneigenen Hausbau-Marken. Diese können so ihren Bauherren einen einzigartigen Komplettservice aus einer Hand garantieren, der in Verbindung mit der Häuservielfalt und Finanzstärke der börsennotierten KAMPA AG für ein Alleinstellungsmerkmal am Markt sorgt.

Zweites Standbein ist das über Empfehlungen und die eigenen Internetseiten generierte Direktgeschäft. Hier finden Interessenten vielfältige Informationen und Rechenanwendungen rund um die Baufinanzierung und haben die Möglichkeit, online ihre persönlichen Anfragen an die Hausbau-Finanz zu übermitteln.

Ist der Kontakt zum persönlichen Finanzierungsberater, der den Kunden durch den gesamten Finanzierungsprozess von der Beantragung bis zur Endauszahlung begleitet, hergestellt, werden die Zielvorstellungen des Kunden und die Modalitäten des Antragsverfahrens besprochen. Liegen dem Finanzierungsberater die bankenüblichen Unterlagen zur Kreditvergabe vor, kann mit Hilfe der HBFin-Matrix auf Basis der Kreditvergaberichtlinien der Kreditgeber eine Machbarkeitsanalyse durchgeführt werden.

Innerhalb weniger Minuten erfährt der Vermittler, welche Bank für den angefragten Fall aufgrund ihrer Bewilligungsrichtlinien in Frage kommt und welches von mehreren ermittelten Instituten das günstigste Angebot stellt. Der Darlehensinteressent kann dann das für ihn beste Angebot für seine Baufinanzierung auswählen und erhält im Anschluss sein endgültiges Angebot. Kommt es zum Abschluss eines Darlehensvertrages, übernimmt das Service-Team der Hausbau-Finanz die komplette Betreuung des Kunden.

Die strategische Ausrichtung der Hausbau-Finanz zielt auf weiteres Wachstum. Zentrale Prinzipien sind Kundenservice, durchgängige Kundenbetreuung durch einen Finanzierungsspezialisten während des gesamten Prozesses und eine kompetente Fachberatung.

Neben den potentiellen Bauherren und Immobilienkäufern betreut die Hausbau-Finanz auch Hausbesitzer, die eine Anschlussfinanzierung benötigen. KAMPA-Kunden können somit sicher sein, dass sie auch viele Jahre nach der Fertigstellung ihres Eigenheimes professionell beraten werden, um die besten Konditionen für ihre Hausfinanzierung zu erhalten.



*Die Finanzierungsexperten der Hausbau-Finanz beraten ausführlich, umfassend und kompetent.*





# KAMPA AG

## Konzernbilanz zum 31. Dezember 2006

### Aktiva

	Anhang	31.12.2006 €	31.12.2005 €
<b>A. Langfristige Vermögenswerte</b>	V.1.		
<b>I. Sachanlagen</b>	V.2.		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten		25.557.075,82	29.023.414,51
2. Grundstücke mit Musterhäusern		5.566.397,51	7.922.027,80
3. Grundstücke ohne Bauten		1.860.722,75	3.542.956,37
4. Bauten auf fremden Grundstücken		5.781.033,14	6.721.913,15
5. Technische Anlagen und Maschinen		1.366.215,00	1.404.993,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.078.432,67	2.126.902,84
7. Fahrzeuge		914.260,12	676.050,79
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		1.379,75	131.215,98
<b>II. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien</b>	V.3.	4.460.645,13	4.746.105,56
<b>III. Immaterielle Vermögenswerte</b>	V.4.		
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2.115.005,20	2.265.257,40
2. Geschäfts- oder Firmenwerte		1.576.108,91	1.576.108,91
<b>IV. Finanzanlagen</b>	V.5.	4.410.177,16	4.462.977,16
<b>V. Sonstige Vermögenswerte</b>	V.7.		
1. Steuererstattungsansprüche		7.280.684,58	0,00
2. Sonstige Vermögenswerte		385.273,09	433.866,64
<b>VI. Latente Steueransprüche</b>	VI.8.	3.611.815,00	4.102.273,00
		<b>66.965.225,83</b>	<b>69.136.063,11</b>
<b>B. Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
<b>I. Vorräte</b>	V.6.		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		4.306.128,97	3.506.426,31
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		11.413.050,75	19.452.571,07
3. Vorratsgrundstücke		8.032.624,35	9.713.974,35
4. Handelswaren		0,00	39.699,25
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte</b>	V.7.		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		15.509.352,33	11.266.705,87
2. Geleistete Anzahlungen		4.970.698,05	4.164.698,09
3. Steuererstattungsansprüche		447.375,20	64.451,56
4. Sonstige Vermögenswerte		2.604.914,46	3.032.132,44
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		17.159.539,72	10.651.174,97
<b>IV. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte</b>	V.8.	1.183.736,68	0,00
		<b>65.627.420,51</b>	<b>61.891.833,91</b>
		<b>132.592.646,34</b>	<b>131.027.897,02</b>

## Passiva

	Anhang	31.12.2006 €	31.12.2005 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
	V.9.		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		26.000.000,00	26.000.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		13.092.162,92	13.092.162,92
<b>III. Eigene Anteile</b>		- 14.526,00	- 16.958,00
<b>IV. Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage		647.744,44	647.744,44
2. Andere Gewinnrücklagen		26.738.642,35	26.738.642,35
<b>V. Konzernbilanzgewinn</b>		5.900.122,32	345.839,22
		<b>72.364.146,03</b>	<b>66.807.430,93</b>
<b>VI. Anteile anderer Gesellschafter (Minderheiten)</b>	V.10.	- 64.708,90	- 11.717,04
		<b>72.299.437,13</b>	<b>66.795.713,89</b>
<b>B. Langfristige Schulden</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	V.11.	1.567.336,00	1.549.874,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	V.13.	384.767,94	606.307,55
3. Garantierückstellungen	V.12.	7.702.092,49	7.788.187,00
		<b>9.654.196,43</b>	<b>9.944.368,55</b>
<b>C. Kurzfristige Schulden</b>			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	V.13.	11.681.139,07	22.552.176,61
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	V.13.	12.345.319,35	10.896.514,05
3. Sonstige kurzfristige Schulden	V.13.	7.878.593,49	6.900.566,97
4. Steuerrückstellungen	V.12.	467.042,17	296.101,74
5. Sonstige Rückstellungen	V.12.	18.266.918,70	13.642.455,21
		<b>50.639.012,78</b>	<b>54.287.814,58</b>
		<b>132.592.646,34</b>	<b>131.027.897,02</b>

# KAMPA AG

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2006 bis 31. Dezember 2006

	Anhang	2006 €	2005 €
Umsatzerlöse	VI.1.	225.661.751,51	193.556.374,85
Bestandsveränderung		- 7.618.988,64	- 5.064.985,84
Andere aktivierte Eigenleistungen	VI.2.	977.427,03	2.212.263,25
Sonstige betriebliche Erträge	VI.3.	4.715.697,72	10.240.021,21
		<b>223.735.887,62</b>	<b>200.943.673,47</b>
Materialaufwand	VI.4.	122.321.489,69	102.570.284,60
<b>Rohhertrag</b>		<b>101.414.397,93</b>	<b>98.373.388,87</b>
Personalaufwand	VI.5.	48.753.899,93	49.738.152,71
Abschreibungsaufwand		8.778.881,98	5.411.131,97
Sonstige betriebliche Aufwendungen	VI.6.	43.288.534,11	41.060.118,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	VI.7.	761.941,90	930.834,77
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	VI.7.	650.883,03	730.428,64
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>704.140,78</b>	<b>2.364.391,82</b>
Ertragsteueraufwand	VI.8.	817.355,29	50.189,89
Ertragsteuererstattungen	VI.8.	7.613.920,35	0,00
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>7.500.705,84</b>	<b>2.314.201,93</b>
<b><u>Darstellung Ergebnisanteile</u></b>			
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter		- 52.991,86	- 23.503,31
Ergebnisanteil der Aktionäre der KAMPA AG		7.553.697,70	2.337.705,24
<b><u>Ergebnis je Aktie</u></b>			
Unverwässert bezogen auf den den Aktionären der KAMPA AG zurechenbaren Periodengewinn		0,76	0,23
Verwässert bezogen auf den den Aktionären der KAMPA AG zurechenbaren Periodengewinn		0,76	0,23
<b><u>Überleitung zum Konzernbilanzgewinn</u></b>			
Ergebnisanteil der Aktionäre der KAMPA AG		7.553.697,70	2.337.705,24
Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr		345.839,22	7.548,58
Dividendenzahlung		- 1.999.414,60	- 1.999.414,60
<b>Konzernbilanzgewinn</b>		<b>5.900.122,32</b>	<b>345.839,22</b>

# KAMPA AG

## Konzern-Kapitalflussrechnung

	2006 €	2005 €
<b>Jahresüberschuss</b>	7.500.705,84	2.314.201,93
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.778.881,98	5.411.131,97
Veränderung latenter Steuern	490.458,00	- 166.440,00
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	- 68.632,51	241.687,00
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	- 5.485.032,07	- 2.380.366,82
<b>Cashflow</b>	<b>11.216.381,24</b>	<b>5.420.214,08</b>
Ergebnis aus dem Verkauf von Anlagevermögen	- 49.316,78	- 314.548,18
Veränderung Vorräte	7.073.684,77	- 497.040,02
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 4.242.646,46	18.217.181,90
Veränderung Sonstige Aktiva	- 231.497,83	5.619.160,97
Veränderung der übrigen Rückstellungen	4.525.444,31	- 5.585.715,04
Veränderung Erhaltene Anzahlungen	- 10.871.037,54	- 11.077.921,23
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.448.805,30	- 51.276,35
Veränderung Sonstige Passiva	910.701,52	- 102.887,01
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>9.780.518,53</b>	<b>11.627.169,12</b>
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	2.787.585,06	4.016.120,75
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	- 3.841.216,63	- 10.681.169,41
Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	- 4.000.000,00
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>- 1.053.631,57</b>	<b>- 10.665.048,66</b>
Veränderung eigener Anteile	2.432,00	- 10.151,09
Dividendenzahlung	- 1.999.414,60	- 1.999.414,60
Veränderung der Finanzkredite	- 221.539,61	123.450,94
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 2.218.522,21</b>	<b>- 1.886.114,75</b>
<b>Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>6.508.364,75</b>	<b>- 923.994,29</b>
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	10.651.174,97	11.537.861,56
Liquiditätswirksame Veränderung der Finanzmittel	0,00	37.307,70
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>17.159.539,72</b>	<b>10.651.174,97</b>

# KAMPA AG

## Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

Angaben in €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Eigene Anteile
Stand am 01.01.2005	26.000.000,00	13.092.162,92	- 6.806,91
Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00
Einstellung in Rücklagen	0,00	0,00	0,00
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00
Dividendenausschüttung	0,00	0,00	0,00
Übrige Veränderungen	0,00	0,00	- 10.151,09
Stand am 31.12.2005	26.000.000,00	13.092.162,92	- 16.958,00
Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00
Einstellung in Rücklagen	0,00	0,00	0,00
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00
Dividendenausschüttung	0,00	0,00	0,00
Übrige Veränderungen	0,00	0,00	2.432,00
Stand am 31.12.2006	26.000.000,00	13.092.162,92	- 14.526,00



KAMPA-Haus, Kundenhaus „Atelier“

Gesetzliche Gewinnrücklagen	Andere Gewinnrücklagen	Konzern-Bilanzgewinn	Anteile anderer Gesellschafter	Konzern-Eigenkapital
647.744,44	26.738.642,35	7.548,58	12.766,03	68.492.057,41
0,00	0,00	2.337.705,24	- 23.503,31	2.314.201,93
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	- 1.999.414,60	0,00	- 1.999.414,60
0,00	0,00	0,00	- 979,76	- 11.130,85
647.744,44	26.738.642,35	345.839,22	- 11.717,04	66.795.713,89
0,00	0,00	7.553.697,70	- 52.991,86	7.500.705,84
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	- 1.999.414,60	0,00	- 1.999.414,60
0,00	0,00	0,00	0,00	2.432,00
647.744,44	26.738.642,35	5.900.122,32	- 64.708,90	72.299.437,13



TrendHaus Ungarn, Kundenhaus

# KAMPA AG

## Konzern-Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2006

Angaben in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Stand 01.01.2006	Zugänge	Abgänge/ Umgliederungen	Umbuchungen
<b>I. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	60.883.249,84	203.220,40	8.564.280,04*	0,00
2. Grundstücke mit Musterhäusern	14.951.218,13	531.392,35	2.446.698,30 503.757,37*	5.187,00
3. Grundstücke ohne Bauten	3.929.208,14	1.146,43	264.592,39	0,00
4. Bauten auf fremden Grundstücken	18.996.896,47	938.889,77	83.751,62	29.163,01
5. Technische Anlagen und Maschinen	11.638.963,50	425.950,75	1.415.207,42	0,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.608.890,91	737.111,62	1.681.557,97	96.865,97
7. Fahrzeuge	6.541.348,06	436.251,19	797.965,17	0,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	414.257,39	1.379,75	283.041,41	- 131.215,98
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>134.964.032,44</b>	<b>3.275.342,26</b>	<b>6.972.814,28 9.068.037,41*</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>	<b>7.577.295,02</b>	<b>1.508,18</b>	<b>212.936,75</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.864.217,27	564.366,19	506.229,68	0,00
2. Geschäfts- oder Firmenwerte	4.742.363,26	0,00	0,00	0,00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>12.606.580,53</b>	<b>564.366,19</b>	<b>506.229,68</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Finanzanlagen</b>				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	28.434,77	0,00	28.434,77	0,00
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	212.601,76	0,00	212.601,76	0,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	4.463.655,52	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>4.704.692,05</b>	<b>0,00</b>	<b>241.036,53</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>159.852.600,04</b>	<b>3.841.216,63</b>	<b>7.933.017,24 9.068.037,41*</b>	<b>0,00</b>

\* diese Beträge werden als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte ausgewiesen.

	Stand 31.12.2006	Abschreibungen			Buchwert		
		kumuliert 01.01.2006	Geschäftsjahr	Abgänge/ Umgliederungen	kumuliert 31.12.2006	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2005
	52.522.190,20	31.859.835,33	1.553.001,39	6.447.722,34*	26.965.114,38	25.557.075,82	29.023.414,51
	12.537.341,81	7.029.190,33	1.592.560,42	1.268.542,08 382.264,37*	6.970.944,30	5.566.397,51	7.922.027,80
	3.665.762,18	386.251,77	1.446.787,66	28.000,00	1.805.039,43	1.860.722,75	3.542.956,37
	19.881.197,63	12.274.983,32	1.871.119,17	45.938,00	14.100.164,49	5.781.033,14	6.721.913,15
	10.649.706,83	10.233.970,50	459.934,75	1.410.413,42	9.283.491,83	1.366.215,00	1.404.993,00
	16.761.310,53	15.481.988,07	826.569,37	1.625.679,58	14.682.877,86	2.078.432,67	2.126.902,84
	6.179.634,08	5.865.297,27	178.071,53	777.994,84	5.265.373,96	914.260,12	676.050,79
	1.379,75	283.041,41	0,00	283.041,41	0,00	1.379,75	131.215,98
	122.198.523,01	83.414.558,00	7.928.044,29	5.439.609,33 6.829.986,71*	79.073.006,25	43.125.516,76	51.549.474,44
	7.365.866,45	2.831.189,46	172.511,18	98.479,32	2.905.221,32	4.460.645,13	4.746.105,56
	7.922.353,78	5.598.959,87	678.326,51	469.937,80	5.807.348,58	2.115.005,20	2.265.257,40
	4.742.363,26	3.166.254,35	0,00	0,00	3.166.254,35	1.576.108,91	1.576.108,91
	12.664.717,04	8.765.214,22	678.326,51	469.937,80	8.973.602,93	3.691.114,11	3.841.366,31
	0,00	28.434,77	0,00	28.434,77	0,00	0,00	0,00
	0,00	212.601,76	0,00	212.601,76	0,00	0,00	0,00
	4.463.655,52	678,36	52.800,00	0,00	53.478,36	4.410.177,16	4.462.977,16
	4.463.655,52	241.714,89	52.800,00	241.036,53	53.478,36	4.410.177,16	4.462.977,16
	146.692.762,02	95.252.676,57	8.831.681,98	6.249.062,98 6.829.986,71*	91.005.308,86	55.687.453,16	64.599.923,47

# KAMPA AG

## Konzern-Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2005

Angaben in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Stand 31.12.2005
	Stand 01.01.2005	Zugänge	Abgänge	Veränderung im Konsoli- dierungskreis*/ Umbuchungen	
<b>I. <u>Sachanlagen</u></b>					
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	52.726.537,84	5.381.365,69	0,00	2.720.477,40* 54.868,91	60.883.249,84
2. Grundstücke mit Musterhäusern	15.408.307,95	369.206,80	3.945.500,58	3.100.033,42* 19.170,54	14.951.218,13
3. Grundstücke ohne Bauten	3.825.605,39	24.389,09	122.243,48	201.457,14	3.929.208,14
4. Bauten auf fremden Grundstücken	17.903.578,52	2.102.559,04	1.605.292,12	596.051,03*	18.996.896,47
5. Technische Anlagen und Maschinen	11.453.595,59	455.229,89	499.063,94	229.201,96	11.638.963,50
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.793.898,89	1.362.014,27	1.117.849,93	2.576.903,31* - 6.075,63	17.608.890,91
7. Fahrzeuge	7.217.301,79	421.381,14	909.095,42	40.213,34* - 228.452,79	6.541.348,06
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.207.633,33	93.491,17	616.696,98	- 270.170,13	414.257,39
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>124.536.459,30</b>	<b>10.209.637,09</b>	<b>8.815.742,45</b>	<b>9.033.678,50* 0,00</b>	<b>134.964.032,44</b>
<b>II. <u>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</u></b>	<b>7.576.405,22</b>	<b>889,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.577.295,02</b>
<b>III. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>					
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.608.431,97	470.642,52	72.490,77	857.633,55*	7.864.217,27
2. Geschäfts- und Firmenwerte	4.742.363,26	0,00	0,00	0,00	4.742.363,26
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>11.350.795,23</b>	<b>470.642,52</b>	<b>72.490,77</b>	<b>857.633,55*</b>	<b>12.606.580,53</b>
<b>IV. <u>Finanzanlagen</u></b>					
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	287.198,48	0,00	258.763,71	0,00	28.434,77
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	1.022.583,76	0,00	809.982,00	0,00	212.601,76
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	14.455,52	4.449.200,00	0,00	0,00	4.463.655,52
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>1.324.237,76</b>	<b>4.449.200,00</b>	<b>1.068.745,71</b>	<b>0,00</b>	<b>4.704.692,05</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>144.787.897,51</b>	<b>15.130.369,41</b>	<b>9.956.978,93</b>	<b>9.891.312,05* 0,00</b>	<b>159.852.600,04</b>

Abschreibungen					Buchwert	
kumuliert 01.01.2005	Geschäftsjahr	Abgänge	Veränderung im Konsoli- dierungskreis*/ Umbuchungen	kumuliert 31.12.2005	Stand 31.12.2005	Stand 31.12.2004
29.551.984,25	1.431.308,37	0,00	873.246,72* 3.295,99	31.859.835,33	29.023.414,51	23.174.553,59
6.464.457,00	423.015,67	2.197.131,48	2.338.849,14* 0,00	7.029.190,33	7.922.027,80	8.943.850,95
331.251,77	0,00	0,00	55.000,00	386.251,77	3.542.956,37	3.494.353,62
12.223.564,30	1.295.416,11	1.518.676,12	274.679,03*	12.274.983,32	6.721.913,15	5.680.014,22
10.122.994,19	504.572,20	393.595,89	0,00	10.233.970,50	1.404.993,00	1.330.601,40
13.274.203,15	836.145,59	1.090.815,18	2.462.454,51* 0,00	15.481.988,07	2.126.902,84	1.519.695,74
6.551.987,82	152.989,07	879.892,96	40.213,34* 0,00	5.865.297,27	676.050,79	665.313,97
369.978,54	0,00	28.641,14	- 58.295,99	283.041,41	131.215,98	837.654,79
78.890.421,02	4.643.447,01	6.108.752,77	5.989.442,74* 0,00	83.414.558,00	51.549.474,44	45.646.038,28
2.577.155,46	254.034,00	0,00	0,00	2.831.189,46	4.746.105,56	4.999.249,76
4.340.157,47	513.650,96	70.249,06	815.400,50*	5.598.959,87	2.265.257,40	2.268.274,50
3.166.254,35	0,00	0,00	0,00	3.166.254,35	1.576.108,91	1.576.108,91
7.506.411,82	513.650,96	70.249,06	815.400,50*	8.765.214,22	3.841.366,31	3.844.383,41
104.839,30	0,00	76.404,53	0,00	28.434,77	0,00	182.359,18
212.601,76	0,00	0,00	0,00	212.601,76	0,00	809.982,00
678,36	0,00	0,00	0,00	678,36	4.462.977,16	13.777,16
318.119,42	0,00	76.404,53	0,00	241.714,89	4.462.977,16	1.006.118,34
89.292.107,72	5.411.131,97	6.255.406,36	6.804.843,24* 0,00	95.252.676,57	64.599.923,47	55.495.789,79





KAMPA-Haus, exklusive Villa „ArsVivendi“

# Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2006 der KAMPA AG, Minden

## I. Allgemeine Angaben

Die KAMPA AG ist im Handelsregister in Bad Oeynhausen unter der Nummer HRB 4978 eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft ist in Minden, Deutschland. Die Anschrift lautet 32429 Minden, Uphauer Weg 78. Die Satzung besteht in der Fassung vom 26.4.2006. Die Gesellschaft ist Konzernobergesellschaft des KAMPA-Konzerns. Gegenstand des Konzerns ist die Herstellung und der Vertrieb von Häusern sowie alle weiteren mit dem Baufach zusammenhängenden Geschäfte bis zur schlüsselfertigen Einrichtung.

Der vom Vorstand zum 31.12.2006 aufgestellte Konzernabschluss und Konzernlagebericht der KAMPA AG wird in der Vorstandssitzung am 13.03.2007 zur Weitergabe an den Aufsichtsrat freigegeben.

## II. Grundlagen der Rechnungslegung

Der vorliegende Konzernabschluss der KAMPA AG wurde nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS), einschließlich der International Accounting Standards (IAS) und der Auslegungen des International Financial Interpretation Committee (IFRIC) beziehungsweise Standing Interpretations Committee (SIC) sowie gemäß § 315 a HGB ergänzend zu beachtenden Vorschriften aufgestellt.

### a) Ab 2006 verpflichtend anzuwendende neue oder geänderte IFRS

Der IASB hat insbesondere nachfolgende IFRS neu erlassen oder geändert, deren erstmalige Anwendung im Geschäftsjahr 2006 verpflichtend ist und die von der KAMPA AG angewandt wurden:

- Änderung des IFRS 4 „Versicherungsverträge“ (Änderungen zu Finanzgarantien)
- Erlass des IFRS 6 „Exploration und Evaluierung von mineralischen Ressourcen“
- Änderungen des IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ (Änderungen im Zuge der Änderungen des IAS 19)
- Änderungen des IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“ (Änderungen der Behandlung von versicherungsmathematischen Gewinnen und Verlusten sowie zu Gruppenplänen)
- Änderung des IAS 21 „Auswirkungen von Änderungen des Wechselkurses“
- Änderungen des IAS 39 „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“ (Änderungen zu Cashflow Hedge Accounting für erwartete konzerninterne Transaktionen, zu Finanzgarantien und zur Fair Value Option)
- Erlass des IFRIC 4 „Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis enthält“
- Erlass des IFRIC 5 „Rechte auf Anteile an Fonds für Entsorgung, Wiederherstellung und Umweltsanierung“
- Erlass des IFRIC 6 „Verbindlichkeiten, die sich aus einer Teilnahme an einem bestimmten Markt ergeben – Elektro- und Elektronik-Altgeräte“ (Inkrafttreten: 1.12.2005)

Die Anwendung dieser IFRS hat – abgesehen von den zusätzlichen bzw. geänderten Angabepflichten – keine wesentlichen bilanziellen und erfolgswirksamen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der KAMPA AG.

### b) Noch nicht ab 2006 verpflichtend anzuwendende neue oder geänderte IFRS

Der IASB hat nachfolgende IFRS neu herausgegeben oder geändert, deren Anwendung jedoch noch nicht verpflichtend ist und die von der KAMPA AG auch nicht vorzeitig angewandt wurden. In Klammern wird jeweils der Zeitpunkt des Inkrafttretens vermerkt. Sofern für den Titel des IFRS noch keine offizielle deutsche Übersetzung vorliegt, wird der englische Titel angeführt:

- Erlass des IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“ (1.1.2007)
- Erlass des IFRS 8 „Operating Segments“ (1.1.2009)
- Änderung des IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ (1.1.2007, Änderung der Angaben zum Kapital)
- Streichung des IAS 14 „Segment Reporting“ (1.1.2007 durch Erlass des IFRS 8)
- Streichung des IAS 30 „Angaben im Abschluss von Banken und ähnlichen Finanzinstituten“ (1.1.2007 durch Erlass des IFRS 7)
- Änderung des IAS 32 „Finanzinstrumente: Darstellung“ (1.1.2007 durch Erlass des IFRS 7)
- Erlass des IFRIC 7 „Anwendung des Anpassungsansatzes unter IAS 29“ (1.3.2006)
- Erlass des IFRIC 8 „Anwendungsbereich von IFRS 2“ (1.5.2006)
- Erlass des IFRIC 9 „Neubeurteilung eingebetteter Derivate“ (1.6.2006)
- Erlass des IFRIC 10 „Interim Financial Reporting and Impairment“ (1.11.2006)
- Erlass des IFRIC 11 „IFRS 2 – Group and Treasury Share Transactions“ (1.3.2007)
- Erlass des IFRIC 12 „Service Concession Arrangements“ (1.1.2007)

Die Anwendung dieser IFRS wird voraussichtlich – abgesehen von den zusätzlichen bzw. geänderten Angabepflichten – keine wesentlichen bilanziellen und erfolgswirksamen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der KAMPA AG haben.

#### **c) Im Rahmen von IAS 8 geänderte Vorjahreszahlen**

- Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind in 2006 im Gegensatz zum Vorjahr als wesentlich anzusehen und gesondert auszuweisen. Zur besseren Vergleichbarkeit werden auch die entsprechenden Vorjahreszahlen umgegliedert.
- Die im Vorjahr im kurzfristigen Vermögen gezeigten Wertpapiere in Höhe von 4.449 T€ werden den Wertpapieren des Anlagevermögens zugeordnet.
- Die aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten (Vorjahr 90 T€ bzw. 4 T€) werden den sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten bzw. Schulden zugeordnet.
- Die latenten Steuern werden dem langfristigen Vermögen zugeordnet.
- Steuererstattungsansprüche werden gesondert von den sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten gezeigt. Langfristige sonstige Vermögenswerte werden ebenfalls gesondert ausgewiesen.
- Die Anteile eines Minderheitsgesellschafters an einer Tochterkommanditgesellschaft können nicht mehr als Eigenkapital qualifiziert werden. Die Abfindungsverbindlichkeit (Vorjahr 393 T€) wird unter den kurzfristigen Schulden ausgewiesen. Der auf diesen Gesellschafter entfallende Ergebnisanteil wird vor dem Jahresüberschuss verrechnet, so dass sich der Jahresüberschuss in 2005 um 49 T€ erhöht.
- Die sonstigen Steuern (Vorjahr 301 T€) werden den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zugeordnet.
- Bei einzelnen Positionen im Anhang und in der Kapitalflussrechnung werden einzelne weitere Vorjahresangaben geändert bzw. nachgeholt. Wir verweisen auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den jeweiligen Positionen.

#### **d) Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr des Konzerns entspricht dem Kalenderjahr. Alle Beträge werden – soweit nicht anders dargestellt – in Tausend Euro (T€) angegeben. Die Bilanz wird in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Zusammensetzung einzelner Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wird nachfolgend erläutert.

### **III. Konsolidierungsgrundsätze und -methoden**

#### **a) Konsolidierungsgrundsätze**

Die Abschlüsse aller in- und ausländischen Tochterunternehmen, die unter der beherrschenden Kontrolle der KAMPA AG stehen, sind in den Konzernabschluss einbezogen und werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt. Die Firma KAMPA-BUDIZOL Sp.z o.o., Wloclawek (Polen), (Beteiligung 50%), wird im Rahmen der Quotenkonsolidierung erfasst.

Die Konsolidierungsmethoden sind bei gleichen Sachverhalten gegenüber dem Vorjahr unverändert angewandt worden.

## b) Konsolidierungskreis

KAMPA AG, Minden

KAMPA-Haus GmbH, Minden

CreAKTIV-Haus GmbH, Waltershausen

Hebel Haus GmbH, Alzenau

MB Keller- und Massivbau Brück GmbH, Brück

Libella Bau Holding GmbH, Ziesar

Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG, Ziesar

Libella-Haus GmbH, Ziesar

Casa Libella s.r.l., Bozen (Italien)

NovEx Hausbau GmbH, Steinheim

NOVY-Haus Produktionsgesellschaft m.b.H., Siegendorf (Österreich)

TrendHaus Hungária Kft., Sopron (Ungarn)

KAMPA Baulogistik GmbH, Minden

Hausbau-Finanz Gesellschaft für Vermittlung von Baufinanzierungen, Baudarlehen,

Bausparverträgen, Versicherungen und Wertpapieren mbH, Minden

KAMPA Beteiligungsgesellschaft mbH, Minden

KAMPA-BUDIZOL Sp.z o.o., Wloclawek (Polen)

KAMPA-Haus Verwaltung s.r.o., Prag (Tschechien)

KAMPA-Haus Bohemia k.s., Prag (Tschechien)

VEWA-Projekt Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Minden

Es gab im Geschäftsjahr keine Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes wird gemäß § 287 HGB beim elektronischen Bundesanzeiger hinterlegt.

## c) Angaben zu Joint Venture-Beziehungen

Die KAMPA AG ist über das Tochterunternehmen KAMPA Beteiligungsgesellschaft mbH an einer polnischen Kapitalgesellschaft (Enkelunternehmen) der KAMPA-BUDIZOL Sp.z o.o. indirekt mit insgesamt 50% des Stammkapitals beteiligt. Es handelt sich um eine Produktionsstätte, über die die Vermarktung und Fertigung von Fertighäusern betrieben werden soll.

Bei der KAMPA-BUDIZOL Sp.z o.o. betragen in Bezug auf die Anteile der KAMPA Beteiligungsgesellschaft die kurzfristigen Vermögenswerte 202 T€ (Vorjahr: 187 T€), die langfristigen Vermögenswerte 528 T€ (Vorjahr: 544 T€) sowie die kurzfristigen Schulden 199 T€ (Vorjahr: 96 T€). Die anteiligen Erträge betragen 256 T€ (Vorjahr: 92 T€) und die anteiligen Aufwendungen 365 T€ (Vorjahr: 160 T€).

## d) Unternehmenserwerbe

Im Berichtsjahr gab es keine Unternehmenserwerbe. Die Vermögenswerte und Schulden der im Jahr 2005 erstmals voll konsolidierten Unternehmen stellen sich folgendermaßen dar:

### Hebel Haus GmbH, Alzenau

Angaben in Mio. €	
Langfristige Vermögenswerte	3,1
Kurzfristige Vermögenswerte	35,4
Langfristige Schulden	2,6
Kurzfristige Schulden	32,9

### VEWA-Projekt Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Minden

Angaben in Mio. €	
Langfristige Vermögenswerte	0,0
Kurzfristige Vermögenswerte	4,7
Langfristige Schulden	3,9
Kurzfristige Schulden	0,8

#### **e) Kapitalkonsolidierung**

Bei der Kapitalkonsolidierung wird das Eigenkapital der zu konsolidierenden Tochterunternehmen bzw. des Gemeinschaftsunternehmens zum Zeitpunkt des Erwerbs bzw. zum Zeitpunkt der Gründung der Beteiligung mit dem Betrag angesetzt, der dem beizulegenden Wert der erworbenen Aktiva und Passiva im Zeitpunkt des Erwerbs bzw. der Gründung der Beteiligung entspricht. Ein verbleibender aktiver Unterschiedsbetrag wird als Geschäfts- oder Firmenwert aktiviert. Planmäßige Abschreibungen wurden bis einschließlich 2002 vorgenommen. Ab 2003 werden die ausgewiesenen Geschäfts- oder Firmenwerte einem jährlichen Impairmenttest gemäß IAS 36 unterzogen. Ein negativer Unterschiedsbetrag wird nach Identifizierung und Bewertung der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden erfolgswirksam erfasst.

Die nicht dem Mutterunternehmen zustehenden Anteile am Eigenkapital von Tochterkapitalgesellschaften werden als „Anteile anderer Gesellschafter (Minderheiten)“ gesondert im Eigenkapital ausgewiesen.

#### **f) Schuldenkonsolidierung**

Forderungen und Verbindlichkeiten der verbundenen Unternehmen werden miteinander aufgerechnet.

#### **g) Aufwands- und Ertragskonsolidierung**

Umsatzerlöse, Aufwendungen und Erträge werden eliminiert.

#### **h) Zwischengewinneliminierung**

Führen Berechnungen zwischen Konzernunternehmen zu Aktivierungen, werden Zwischengewinne grundsätzlich eliminiert.

#### **ij) Währungsumrechnung**

Alle in fremder Währung erstellten Jahresabschlüsse der ausländischen Tochtergesellschaften werden nach dem Konzept der funktionalen Währung umgerechnet. Da alle Tochtergesellschaften ihr Geschäft finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch selbständig betreiben, ist dies die jeweilige Landeswährung. Die Vermögenswerte und Schulden werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag sowie die Aufwendungen und Erträge zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Das Eigenkapital wird mit den historischen Kursen bewertet. Umrechnungsdifferenzen, die aus diesen abweichenden Umrechnungskursen in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung resultieren, werden grundsätzlich im Eigenkapital verrechnet. In der Berichtsperiode und auch im Vorjahr sind aufgrund von Unwesentlichkeit keine erfolgsneutralen Bestandteile im Eigenkapital zu verrechnen.

### **IV. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Der Bilanzstichtag der einbezogenen Unternehmen entspricht dem Konzernbilanzstichtag.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze werden gegenüber dem Vorjahr stetig angewandt.

Transaktionen in fremder Währung werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion in die funktionale Währung umgerechnet. Am Bilanzstichtag werden monetäre Posten zum Stichtagskurs umgerechnet, nicht monetäre Posten werden weiterhin mit dem Kurs am Tag der Transaktion umgerechnet. Hieraus resultierende Umrechnungsdifferenzen werden erfolgswirksam ausgebucht.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfordert, dass Annahmen getroffen und Schätzungen verwendet werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten auswirken. Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Festlegung von wirtschaftlichen Nutzungsdauern, die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen sowie auf die Realisierbarkeit zukünftiger Steuerentlastungen. Die tatsächlichen Werte können in Einzelfällen von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Änderungen werden zum Zeitpunkt einer besseren Kenntnis erfolgswirksam berücksichtigt.

### **a) Sachanlagevermögen**

Vermögenswerte des Sachanlagevermögens werden mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die Abschreibungen werden entsprechend dem Nutzungsverlauf nach der linearen Methode und im Zugangsjahr zeitaufteilig vorgenommen. Die Abschreibungsdauer richtet sich nach der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer.

Die Nutzungsdauer liegt für bewegliches Sachanlagevermögen zwischen 3 und 15 Jahren. Bei Musterhäusern auf fremdem Grund und Boden wird in Abhängigkeit von Bauweise, Nutzung sowie Mietvertragsdauer bei fremden Grundstücken eine Nutzungsdauer von 10 bis 25 Jahren unterstellt. Alle anderen Gebäude werden linear mit einer Nutzungsdauer von 25 Jahren abgeschrieben.

Die Herstellkosten für selbst erstellte Musterhäuser umfassen neben den direkt zurechenbaren Einzelkosten auch anteilige Gemeinkosten einschließlich fertigungsbedingter Verwaltungsgemeinkosten.

Die Nutzungsdauer und die Abschreibungsmethode des Sachanlagevermögens wird mindestens an jedem Geschäftsjahresende überprüft. Wenn die Erwartungen von den bisherigen Schätzungen abweichen, werden die entsprechenden Änderungen gemäß IAS 8 als Änderungen von Schätzungen bilanziert. Sofern sich bei Immobilien aufgrund der Werthaltigkeitsprüfung ein geringerer Zeitwert ergibt, wird diese Wertminderung durch entsprechende Abschreibungen berücksichtigt.

### **b) Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**

Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien umfassen alle Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen (oder langfristigen Vermögenszuwächsen) gehalten und weder in der Produktion noch für Verwaltungszwecke eingesetzt werden. Diese Immobilien werden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Nutzungsdauer liegt zwischen 20 und 50 Jahren. Die Abschreibung erfolgt in gleichbleibenden Beträgen verteilt über die Nutzungsdauer.

### **c) Immaterielle Vermögenswerte**

Entgeltlich erworbene sonstige immaterielle Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Sämtliche immateriellen Vermögenswerte unterliegen einer begrenzten Nutzungsdauer. Die Nutzungsdauer und die Abschreibungsmethode der immateriellen Wirtschaftsgüter werden mindestens an jedem Geschäftsjahresende überprüft. Die Abschreibungen erfolgen linear mit einer Nutzungsdauer von 3 bis 10 Jahren.

Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung werden seit Umstellung auf IFRS nicht planmäßig abgeschrieben, sondern unterliegen ausschließlich jährlich dem Niederstwerttest.

Entwicklungskosten werden nicht aktiviert, da die Voraussetzungen des IAS 38.57 nicht erfüllt sind.

### **d) Leasinggegenstände**

Das wirtschaftliche Eigentum an Leasinggegenständen wird demjenigen Vertragspartner in einem Leasingverhältnis zugerechnet, der alle wesentlichen Chancen und Risiken trägt, die mit dem Leasinggegenstand verbunden sind. Bei sämtlichen Leasingverträgen im Konzern trägt der Leasinggeber diese Chancen und Risiken. Die Leasinggegenstände sind beim Leasinggeber zu bilanzieren. Die Leasingraten werden erfolgswirksam als sonstiger betrieblicher Aufwand erfasst.

### **e) Wertminderungen**

Zu jedem Bilanzstichtag überprüft der Konzern i.S.d. IAS 36 die Buchwerte der immateriellen Vermögenswerte (incl. Geschäfts- oder Firmenwerte), Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien dahingehend, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine Wertminderung eingetreten sein könnte. In diesem Fall wird der erzielbare Betrag des betreffenden Vermögenswertes ermittelt, um den Umfang einer gegebenenfalls vorzunehmenden Wertminderung zu bestimmen. Der erzielbare Betrag entspricht dem beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten oder dem Nutzwert, wobei der höhere Wert maßgeblich ist. Sofern kein erzielbarer Betrag für einen einzelnen Vermögenswert ermittelt werden kann, wird der erzielbare Betrag für die kleinste zahlungsmittelgenerierende Einheit (Cash Generating Unit, kurz „CGU“) bestimmt, der der betreffende Vermögenswert zugeordnet werden kann.

Aus Unternehmenserwerben resultierende Geschäfts- oder Firmenwerte werden einer CGU zugeordnet. Der erzielbare Betrag der CGU, denen Geschäfts- oder Firmenwerte zugeordnet werden, wird regelmäßig jährlich und zusätzlich, wenn zu anderen Zeitpunkten Hinweise für eine mögliche Wertminderung vorliegen, auf Werthaltigkeit überprüft.

Ist der erzielbare Betrag eines Vermögenswertes niedriger als der Buchwert, erfolgt eine sofortige ergebniswirksame Wertminderung des Vermögenswertes. Im Fall von Wertberichtigungen im Zusammenhang mit einer CGU werden zunächst darin enthaltene Geschäfts- oder Firmenwerte reduziert. Übersteigt der Wertminderungsbedarf den Buchwert des Geschäfts- oder Firmenwerts, wird die Differenz grundsätzlich proportional auf die verbleibenden langfristigen Vermögenswerte der CGU verteilt.

Ergibt sich nach einer vorgenommenen Wertminderung zu einem späteren Zeitpunkt ein höherer erzielbarer Betrag des Vermögenswertes oder der CGU, erfolgt eine Wertaufholung. Die erfolgswirksam zu erfassende Wertaufholung ist begrenzt auf den fortgeführten Buchwert, der sich ohne die Wertminderung in der Vergangenheit ergeben hätte. Geschäfts- oder Firmenwerte dürfen nicht wertaufgeholt werden.

#### **f) Finanzielle Vermögenswerte**

Die finanziellen Vermögenswerte werden für die Bilanzierung und Bewertung gemäß IAS 39 in vier verschiedenen Kategorien klassifiziert. Zum 31.12. 2006 sowie 31.12.2005 verfügt die Gesellschaft über ausgereichte Forderungen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte, Derivate mit positivem Marktwert und ein hybrides Finanzinstrument, welches der Kategorie „financial assets at fair value through profit or loss“ zugeordnet wird. Mit Ausnahme der Forderungen und sonstigen Vermögenswerten sind sämtliche finanzielle Vermögenswerte den langfristigen Vermögenswerten zugeordnet.

Alle Käufe oder Verkäufe werden zum Erfüllungstag gebucht.

Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte werden als solche klassifiziert, wenn der zugehörige Buchwert überwiegend durch ein Veräußerungsgeschäft und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird. Diese Vermögenswerte werden mit ihrem jeweiligen Buchwert (fortgeführte Anschaffungskosten) oder mit dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten bewertet und als „zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ klassifiziert. Diese Vermögenswerte werden nicht mehr planmäßig abgeschrieben. Wertänderungen werden, sofern sie nachhaltig sind, erfolgswirksam erfasst.

Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Hedge accounting erfolgte nicht. Der beizulegende Zeitwert von Derivativen basiert auf der Market-to-Market-Bewertung der jeweiligen Finanzinstrumente am Bilanzstichtag. Die Bewertung erfolgte durch das Kreditinstitut, welches Vertragspartner der entsprechenden Derivate ist.

Das Schuldscheindarlehen wird unter Ausnutzung der Fair Value-Option gemäß IAS 39.11A der Kategorie der „financial assets at fair value through profit or loss“ zugeordnet und am Bilanzstichtag mit dem beizulegenden Zeitwert ermittelt. Alle Wertänderungen werden erfolgswirksam erfasst. Gemäß IAS 39.11A ist eine Einstufung des gesamten Schuldscheindarlehen in die Kategorie der „Financial assets at fair value through profit or loss“ und damit eine Bewertung mit dem Fair Value möglich, da weder die Zinsoption die ansonsten anfallenden Zahlungsströme nur unerheblich verändern noch es bei der erstmaligen Beurteilung eines vergleichbaren zusammengesetzten Instruments ohne bzw. nur mit geringem Aufwand ersichtlich ist, dass eine Abspaltung des Derivats unzulässig ist.

Die ausgereichten Forderungen und sonstigen Vermögenswerte werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Unverzinsliche oder gering verzinsliche Forderungen werden mit dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows bewertet. Erkennbare Ausfallrisiken sind durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

#### **g) Vorräte**

Die bilanzierten Vorräte sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder dem geringeren beizulegenden Zeitwert bzw. dem niedrigeren Nettoveräußerungspreis bewertet. Fremdkapitalkosten werden grundsätzlich wie im Vorjahr nicht aktiviert. In geringem Umfang wurden bei Altbeständen von Vorratsgrundstücken direkt zuordenbare Zinsen in den Anschaffungs- und Herstellungskosten erfasst.

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode angesetzt. Bei den unfertigen Erzeugnissen werden die Einzelkosten und Gemeinkosten einschließlich der fertigungsbezogenen Gemeinkosten angesetzt.

Von Kunden geleistete Anzahlungen werden passiviert.

#### **h) Latente Steuern**

Die Berechnung der latenten und laufenden Steuern erfolgt nach IAS 12. Latente Steuern werden auf temporäre Unterschiede zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden in IFRS- und Steuerbilanz und auf realisierbare Verlustvorträge ermittelt. Der Berechnung liegen die in Deutschland zum Realisierungszeitpunkt erwarteten Steuersätze zugrunde, die zum Bilanzstichtag gültig bzw. gesetzlich verabschiedet sind. Aktive latente Steuern werden nur angesetzt, soweit die damit verbundenen Steuerforderungen wahrscheinlich genutzt werden. Verlustvorträge werden in die Steuerabgrenzung einbezogen, soweit sie wahrscheinlich realisierbar sind.

### **i) Finanzielle Verbindlichkeiten**

Die finanziellen Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus Verbindlichkeiten und Derivaten mit negativen Marktwerten. Die Verbindlichkeiten werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der Effektivzinsmethode bewertet. Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet, da ein Hedge Accounting im Berichtsjahr wie im Vorjahr nicht erfolgte.

### **j) Rückstellungen**

Die Ermittlung der Pensionsrückstellungen erfolgt nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren. Die Berechnung beruht auf versicherungsmathematischen Gutachten unter Berücksichtigung biometrischer Rechnungsgrundlagen. Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste aufgrund der Abweichungen biometrischer Parameter werden erst dann erfolgswirksam verrechnet, wenn sie außerhalb eines Korridors von 10% des Verpflichtungsumfanges liegen. Die Verteilung erfolgt über die künftige durchschnittliche Restdienstzeit der Mitarbeiter. Von dem Wahlrecht der vollständigen Erfassung und Verrechnung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste mit den Gewinnrücklagen wird kein Gebrauch gemacht.

Eine sonstige Rückstellung wird gebildet, wenn eine gegenwärtige Verpflichtung gegenüber Dritten entstanden ist, die zu einem zuverlässig schätzbaren Abfluss von Ressourcen führt. Es wird jeweils der wahrscheinlichste Erfüllungsbetrag zurückgestellt. Die Ermittlung erfolgt auf Vollkostenbasis unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken anhand der bestmöglichen Schätzung. Rückstellungen, deren Restlaufzeit länger als ein Jahr ist, werden zu marktüblichen Konditionen abgezinst. Der Wertansatz der Rückstellung wird zu jedem Bilanzstichtag neu überprüft.

### **k) Ertrags- und Aufwandsrealisierung**

Die Erfassung von Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt grundsätzlich erst dann, wenn die Leistungen erbracht worden sind. Bei den Umsatzerlösen wird der Ertrag mit Abnahme der Leistung durch den Bauherrn realisiert. Das gilt auch für die in 2006 erfolgten Teilabnahmen und Teilabrechnungen. Es handelt sich um eine individualisierte Massenfertigung, für die IAS 11 nicht anzuwenden ist. Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst. Zinsen werden periodengerecht als Aufwand bzw. als Ertrag erfasst. Dividenden werden mit Entstehung des Rechtsanspruchs auf Zahlung vereinnahmt.

## **V. Angaben zur Konzernbilanz**

### **1. Langfristige Vermögenswerte**

Die Entwicklung des Anlagevermögens in den Geschäftsjahren 2006 und 2005 ist im Anlagenspiegel für die einzelnen Positionen dargestellt. Unter den Finanzanlagen wurden im Vorjahr Abgänge für Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und bei Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, nicht als Abgang gezeigt. Es handelt sich um Vorgänge im Zusammenhang mit einem ab 1.10.2005 voll zu konsolidierendem Tochterunternehmen. Der Restbuchwert zum 31.12.2005 betrug jeweils 0,00 €.

### **2. Sachanlagen**

Im Berichtsjahr wurde durch das Management der Beschluss gefasst, zwei Produktionsstätten in Linthe (Brandenburg) und Waldmohr (Pfalz) zu veräußern. Die als Geschäftsgrundstücke ausgewiesenen Immobilien wurden durch Umgliederung den zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten zugeordnet. Der Verkauf des Objektes in Linthe wurde im Geschäftsjahr 2006 durchgeführt. Das Objekt Waldmohr wurde mit Übergang, Nutzen und Lasten im Januar 2007 veräußert.

Die Sachanlagen wurden in Höhe von 3.452 T€ (Vorjahr: 0 T€) wertgemindert. Die Wertminderungen sind in den Abschreibungen enthalten. Wertaufholungen wurden wie im Vorjahr nicht vorgenommen. In den Wertminderungen auf Sachanlagen ist auch die Wertminderung eines Betriebsgrundstücks in Höhe von 1.270 T€ enthalten. Der Abwertungsbedarf hat sich hinsichtlich eines größeren, zur Zeit nicht genutzten Teilstücks des Betriebsgeländes eines Tochterunternehmens ergeben. Die neue Einschätzung der Nutzungsmöglichkeiten auf Basis des erzielbaren Betrages führte zu der Wertminderung auf den zum Stichtag beizulegenden Zeitwert.

Die restlichen Wertminderungen der Sachanlagen betreffen mit 1.819 T€ Musterhäuser, die aufgrund einer geänderten Vertriebspolitik ebenfalls auf den beizulegenden Zeitwert abgewertet wurden. Diese Wertminderungen sind ebenfalls in den Abschreibungen enthalten.

Auf Sachanlagen sind Grundpfandrechte mit einem Betrag von 5,0 Mio. € (Vorjahr: 5,0 Mio. €) eingetragen, die nicht in Anspruch genommen wurden. Im Gewinn des Geschäftsjahres sind 130 T€ (Vorjahr: 0 T€) Versicherungsentschädigungen für wertgeminderte Sachanlagen enthalten.

### **3. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**

Aufgrund der Verringerung des Sachanlagevermögens überschreiten die Renditeimmobilien zum 31.12.2006 die Wesentlichkeitsgrenze. Aus diesem Grund werden diese Immobilien gesondert in der Kategorie der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien ausgewiesen. Die Anlageimmobilien werden zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Der beizulegende Zeitwert der betreffenden Immobilien beträgt zum Bilanzstichtag 4.666 T€ (Vorjahr: 4.785 T€). Dieser Zeitwert wird grundsätzlich aus dem aktuellen Marktpreis aus dem Verkaufswert vergleichbarer Immobilien abgeleitet. Dabei werden – soweit vorhanden – aktuelle Veräußerungspreise zugrunde gelegt. Für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien bestand wie im Vorjahr weder ein Wertminderungs- noch ein Wertaufholungsbedarf.

Im Ergebnis sind für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien Mieteinnahmen von 280 T€ (Vorjahr: 287 T€) erzielt worden. Dem stehen Aufwendungen einschließlich Reparaturen und Instandhaltungen in Höhe von 77 T€ (Vorjahr: 84 T€) gegenüber. Aus allen Anlageimmobilien wurden im Berichtsjahr wie auch im Vorjahr Mieteinnahmen erzielt. Es bestehen keine Beschränkungen hinsichtlich der Veräußerbarkeit der Immobilien oder der Überweisung von Erträgen.

Vertragliche Verpflichtungen, als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zu kaufen, zu erstellen oder zu entwickeln bzw. solche für Reparaturen, Instandhaltung oder Verbesserungen; wurden nicht eingegangen.

Die Abschreibung der Immobilien erfolgt linear. Eigentumswohnungen werden über 40 Jahre abgeschrieben, freistehende Immobilien – soweit sie Wohnzwecken dienen – über 50 Jahre, sonstige über 20, 25 bzw. 33 Jahre. Zur Fortentwicklung des Buchwertes verweisen wir auf den Konzern-Anlagenspiegel.

Aus der Veräußerung einer Eigentumswohnung wurde ein Gewinn von 5 T€ (Vorjahr: 0 T€) erzielt.

### **4. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten neben dem Geschäfts- und Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung hauptsächlich EDV-Software. Auf EDV-Software wurden im Berichtsjahr außerplanmäßige Wertminderungen in Höhe von 148 T€ (Vorjahr: 0 T€) vorgenommen. Die Wertminderungen werden in den Abschreibungen erfasst. Wertaufholungen wurden wie im Vorjahr nicht vorgenommen.

Der Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 1.576 T€ entfällt im Wesentlichen auf die Tochtergesellschaft MB Keller- und Massivbau Brück GmbH, Brück. Zur Überprüfung der Werthaltigkeit des Geschäfts- oder Firmenwertes wird mindestens jährlich auf Basis des Nutzwertes der CGU überprüft, welcher mit Hilfe der Discounted Cash-Methode ermittelt wird. Dabei werden die geplanten Nach-Steuer-Cashflows aus der vom Management genehmigten Dreijahresplanung verwendet. Dabei decken die Cashflows der nächsten beiden Jahre den angesetzten Wert. Der so durchgeführte Impairment-Test ergab wie in den Vorjahren keinen Wertminderungsbedarf für den Geschäfts- oder Firmenwert.

Forschungs- und Entwicklungskosten werden nicht aktiviert. In 2006 beträgt der Aufwand 700 T€ (Vorjahr: 773 T€).

### **5. Finanzielle Vermögenswerte**

Unter den finanziellen Vermögenswerten wird unverändert zum Vorjahr ein Schuldscheindarlehen ausgewiesen. Der Nennbetrag beläuft sich auf 4,0 Mio. €. Das Darlehen ist am 26.3.2010 durch den Schuldner zum Nennbetrag zurückzahlen. Eine vorzeitige Kündigung des Darlehens ist nicht möglich. Das Schuldscheindarlehen wird mit mindestens 1,25% p. a. und höchstens 8% p. a. verzinst. Die Zinszahlung ist abhängig von der durchschnittlichen Wertentwicklung eines bestimmten Rohstoffkorbes. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jeweils nachträglich zum 26. März eines Jahres. Für das erste volle Zinsjahr, welches am 26.3.2006 geendet hat, kam die Maximalverzinsung von 320 T€ zur Auszahlung. Aufgrund der sehr positiven Entwicklung des Rohstoffkorbes wird auch weiterhin mit einer hohen Zinszahlung gerechnet. Dieses schlägt sich in der Marktbewertung der Rohstoffanleihe zum Bilanzstichtag nieder. Der Marktwert beträgt 4,4 Mio. € (Vorjahr 4,5 Mio. €). Die Bewertung erfolgte auf Basis der abgezinsten erwarteten Zahlungsströme.

Zum Bilanzstichtag waren drei Zinsswaps (Vorjahr: vier Zinsswaps) im Bestand des Konzerns. Der Bezugsbetrag beläuft sich auf insgesamt 7,0 Mio. € (Vorjahr: 9,0 Mio. €). Die Endfälligkeiten der Verträge für die Zinsswaps sind der 31.12.2009, der 25.1.2010 und der 5.9.2012. Bei einem Zinsswap kommt es zu Beendigung des Vertrages, sobald über die Laufzeit in der Summe eine Verzinsung von 8% erreicht ist. Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps wird als Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsflüsse berechnet. Die Zinsswaps sehen einen Tausch von Zinszahlungen auf variabler Basis vor. Seitens der Gesellschaft müssen Zinszahlungen entweder auf Basis des 3-Monats-Euribor oder des 6-Monats-Euribor geleistet werden. Die Zinszahlungen an den Vertragspartner erfolgen viertel- oder halbjährlich. Die Zahlungen des Vertragspartners an die KAMPA AG erfolgen halbjährlich oder jährlich, wobei der Zinssatz an verschie-

dene Indizes gekoppelt ist. Zum Bilanzstichtag wiesen zwei Zinsswaps negative Marktwerte in Höhe von 525 T€ (Vorjahr: 457 T€) auf, die unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen werden. Ein Zinsswap weist einen positiven Marktwert von 39 T€ (Vorjahr: – 37 T€) auf, der unter den sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten gezeigt wird. Im Geschäftsjahr 2006 wurde ein Zinsswap, der im Vorjahr mit einem Marktwert von – 217 T€ in den sonstigen Verbindlichkeiten enthalten war, aufgelöst. Hierfür war ein Glatstellungsbetrag von insgesamt 255 T€ zu zahlen.

Die Veränderung des Marktwerts der Zinsswaps und des Schuldscheindarlehhens wurden unter Zinsaufwendungen oder Zinserträgen gezeigt. Im Geschäftsjahr 2006 wurden für die Zinsswaps Wertminderungen in Höhe von insgesamt 321 T€ (Vorjahr: 457 T€) und Werterhöhungen in Höhe von 76 T€ (Vorjahr: 449 T€) ergebniswirksam erfasst.

Für sämtliche finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Schulden entsprechen die Buchwerte den Zeitwerten.

## **6. Vorräte**

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen waren Abschläge wegen fehlender zukünftiger Nutzbarkeit in einer Größenordnung von geschätzt 70 T€ (Vorjahr: 66 T€) notwendig, die sich als Materialaufwand niedergeschlagen haben. Die Unfertigen Erzeugnisse sind um 157 T€ (Vorjahr: 260 T€) als Bestandsveränderung im Wert gemindert. Bei den Vorratsgrundstücken betragen die Abwertungen 1.887 T€ (Vorjahr: 410 T€), die als Materialaufwand gezeigt werden.

Die Vorräte haben sich um 8.961 T€ auf 23.752 T€ per 31.12.2006 verringert. Die Veränderung resultiert hauptsächlich aus der Abrechnung von Teilleistungen aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung und der daraus folgenden Verringerung der Unfertigen Leistungen sowie den oben genannten außerplanmäßigen Abschreibungen auf Vorratsgrundstücke von 1.887 T€ (Vorjahr: 410 T€). In den Altbeständen der Vorratsgrundstücke sind 361 T€ (Vorjahr: 511 T€) aktivierte Fremdkapitalkosten enthalten.

## **7. Forderungen und sonstige Vermögenswerte**

Der Steuererstattungsanspruch resultiert im Wesentlichen aus der Erfassung des abgezinsten Körperschaftsteuerguthabens mit 7,3 Mio. € durch die Neufassung von § 37 Körperschaftsteuergesetz, das ab 2008 in zehn gleichen Jahresbeträgen ausbezahlt wird.

Die sonstigen langfristigen Vermögenswerte beziehen sich auf die Ansprüche aus Rückdeckungslebensversicherungen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind aufgrund des hohen Abrechnungsvolumens am Jahresende und der Abrechnung von Teilleistungen aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung im Vergleich zum Vorjahr um 4.243 T€ gestiegen. Sämtliche Forderungen sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig. Wertberichtigungen wurden im Berichtszeitraum ausreichend vorgenommen. Die Marktwerte der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte entsprechen wie im Vorjahr den bilanzierten Werten.

Die geleisteten Anzahlungen sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig. Sie betreffen hauptsächlich Vorauszahlungen an Fachberater.

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte setzen sich hauptsächlich aus Forderungen an Fachberater sowie debitorischen Kreditoren zusammen.

## **8. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte**

Ausgewiesen werden nicht mehr benötigte Produktions- und Lagergebäude der ehemaligen Produktionsstätte in Waldmohr sowie ehemalige Musterhäuser der stillgelegten Produktionsstätte in Linthe, die bereits Anfang 2007 veräußert wurden bzw. im Laufe des Jahres 2007 veräußert werden sollen. In 2006 wurde die nicht mehr benötigte Produktionsfläche in Linthe veräußert. Dabei ist ein Gewinn in Höhe von 0,8 Mio. € entstanden, der sich aus der Saldierung der Umsatzerlöse mit dem Materialaufwand ergibt.

## **9. Eigenkapital**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2006 unverändert 26.000 T€. Das Grundkapital ist eingeteilt in 10.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, die einen rechnerischen Nennwert von jeweils 2,60 € haben. Das Grundkapital ist voll eingezahlt. Mit Ausnahme der 2.507 (Vorjahr: 2.927) eigenen Aktien sind alle Aktien im Umlauf.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12.6.2008 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 10.000.000,00 € durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bareinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I). Hierbei kann das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen ausgeschlossen werden.

Außerdem ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12.6.2008 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 3.000.000,00 € durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital II). Hierbei kann das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Die Kapitalrücklage enthält die Aufgelder aus der Ausgabe von Aktien und hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Gewinnrücklagen enthalten die in der Vergangenheit nicht ausgeschütteten Ergebnisse. Die im Rahmen der erstmaligen Anwendung von IFRS in 2004 erforderlichen Anpassungen wurden erfolgsneutral in den Gewinnrücklagen erfasst.

Bedingt durch eigene Anteile ist das Eigenkapital um die Anschaffungskosten von 14.526,00 € (Vorjahr: 16.958,00 €) zu mindern. Der Minderungsbetrag wird als gesonderter Posten ausgewiesen. Der Anteil dieser Aktien am Grundkapital beträgt 6.518,20 € (Vorjahr: 7.610,20 €) bzw. 0,03 % (Vorjahr: 0,03 %).

Bezüglich weiterer Angaben zum Eigenkapital wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag**

Der Jahresabschluss der KAMPA AG bildet die Basis für die Gewinnverwendung des Geschäftsjahres.

Die KAMPA AG weist im Geschäftsjahr 2006 einen Bilanzverlust in Höhe von 29.721,93 € aus. Der Vorstand der KAMPA AG schlägt der Hauptversammlung vor, den Verlust auf neue Rechnung vorzutragen.

### **10. Anteile anderer Gesellschafter (Minderheiten)**

Neben dem anteiligen Kapital werden in dieser Position die Ergebniskonten der Fremdgesellschafter von Tochterkapitalgesellschaften ausgewiesen. Der Ausweis erfolgt gesondert im Eigenkapital.

### **11. Rückstellungen für Pensionen**

Die Pensionsrückstellungen werden für Verpflichtungen aus Anwartschaften und aus bereits laufenden Renten an berechnete aktive und ehemalige Mitarbeiter von Gesellschaften des KAMPA-Konzerns sowie deren Hinterbliebene gebildet.

Hierbei besteht die Verpflichtung der Konzerngesellschaften darin, die zugesagten Leistungen, die in der Regel monatliche Rentenzahlungen an den Mitarbeiter bzw. an Hinterbliebene vorsehen, zu erbringen. Die nachfolgend genannten Angaben wurden mittels versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt, denen die entsprechenden Zusagen zugrunde gelegt wurden.

Die Pensionsverpflichtungen wurden auf Basis des Anwartschaftsbarwertverfahrens nach versicherungsmathematischen Methoden ermittelt. Hierbei wurden neben der Lebenserwartung folgende Parameter zugrunde gelegt:

	2006	2005
Rechnungszinsfuß	4,20 %	4,20 %
Gehaltstrend	0 % bzw. 1,50 %	0 % bzw. 1,75 %
Rentendynamik	0 % bzw. 1,50 %	1,75 %

Der Gehaltstrend umfasst grundsätzlich erwartete künftige Gehaltssteigerungen. Eine Berücksichtigung erfolgt nur, sofern in den einzelnen Zusagen entsprechende Anpassungsvereinbarungen enthalten sind. Ebenso ist auch eine Anpassung der Rentenhöhe nur bei einem Teil der Zusagen vertraglich vorgesehen. Fluktuation ist nicht zu berücksichtigen, da die auszuweisenden Zusagen bis auf eine Zusage ausschließlich ausgeschiedene Anwärter sowie zwei aktive Rentner betreffen.

Bezüglich der nachfolgenden Angaben zum Bilanzstichtag 2005 oder für das Jahr 2005 werden die auf Unternehmenszusammenschlüsse entfallenden Angaben in der gesonderten Spalte gemacht. Für 2006 sind solche Angaben nicht zu machen.

Der Nettowert der Rückstellungen für Pensionen ergibt sich wie folgt:

Angaben in €	31.12.2006	31.12.2005	In 2005 aus Unternehmenszusammenschlüssen
Barwert der Versorgungszusagen	1.529.888	1.686.399	754.037
Saldo der noch nicht in der Bilanz erfassten versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	+ 37.448	- 136.525	+ 2.920
<b>Nettowert der bilanzierten Beträge am Stichtag</b>	<b>1.567.336</b>	<b>1.549.874</b>	<b>756.957</b>

Die Veränderung des Rückstellungsbetrages wird durch die Änderung einzelner Parameter sowie die geänderte Zahl der zu berücksichtigenden Rentner verursacht. Im Jahr 2006 wurde mit einem ehemaligen Vorstandsmitglied die Abfindung seiner Pensionszusage vereinbart. Die hierfür gezahlte Abfindung belief sich auf 67.500,00 €. Die auf die abgefundene Pensionsverpflichtung entfallende Reduzierung der DBO beträgt 92.092,00 €, die auf diese Verpflichtung entfallenden

versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Vorjahren betragen 8.838,00 €, so dass die Veränderung der Pensionsrückstellung aufgrund Planabgeltung im Saldo 83.254,00 € beträgt.

Bezüglich der Erfassung versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste wird die Korridor-Methode angewandt. Nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwand gibt es nicht.

Angaben in €	2006	2005	In 2005 aus Unternehmenszusammenschlüssen
Laufender Dienstzeitaufwand	4.755	46.278	46.278
Zinsaufwand	70.591	59.056	36.065
Versicherungsmathematische Verluste	46.209	0	0
<b>Gesamtaufwand (ausgewiesen im Personalaufwand)</b>	<b>121.555</b>	<b>105.334</b>	<b>82.343</b>
Bilanzwert zum 1.1.	1.549.874	1.510.262	740.336
Personalaufwand	121.555	105.334	82.343
Geleistete Rentenzahlungen	- 20.839	- 20.527	- 20.527
Erfolgsneutrale Übertragung	0	- 45.195	- 45.195
Planabgeltungen	- 83.254	0	0
<b>Bilanzwert zum 31.12.</b>	<b>1.567.336</b>	<b>1.549.874</b>	<b>756.957</b>

Die Barwerte der leistungsorientierten Verpflichtungen aus den Direktzusagen für die laufende Berichtsperiode sowie die vorangegangenen Berichtsperioden seit Umstellung auf IFRS betragen:

Für das Jahr 2007 wird mit folgenden Beiträgen (in €) für den Plan gerechnet:

Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung (in €)	
31.12.2003	697.524,00
31.12.2004	736.422,00
31.12.2005	1.686.399,00
31.12.2006	1.529.888,00

Laufender Dienstzeitaufwand	5.096,00
Zinsaufwand	62.976,00
Erwartete Rentenzahlungen	- 60.922,00

Für den Vorstand bestehen außerdem beitragsorientierte Zusagen während der Dauer ihrer Dienstzeit. Die im Rahmen der beitragsorientierten Pläne zu zahlenden Beträge werden aufwandswirksam erfasst, wenn die Beträge fällig sind und als betriebliche Aufwendungen klassifiziert werden. Die Aufwendungen für die beitragsorientierten Versorgungspläne betragen 41.758,13 € (Vorjahr: 53.760,13 €).

Neben Direktzusagen unterstützt der KAMPA-Konzern die Altersvorsorgemaßnahmen von Mitarbeitern inländischer Gesellschaften in Form der arbeitnehmerfinanzierten Pensionskasse (vgl. Erläuterungen im Lagebericht). Den Mitarbeitern wird ein Zuschuss in Höhe der eingesparten Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung gewährt. Der hierfür geleistete Aufwand betrug im Geschäftsjahr 48 T€ (Vorjahr 37 T€) und ist im Personalaufwand ausgewiesen.

## 12. Andere Rückstellungen

Angaben in €	Stand 1.1.2006	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2006
Steuerrückstellungen	296.101,74	266.380,62	94.813,31	626,88	467.042,17
Garantierückstellungen	7.788.187,00	486.614,49	503.076,05	69.632,95	7.702.092,49
Personalrückstellungen	4.235.352,18	4.763.890,67	3.931.391,33	186.188,88	4.881.662,64
Sonstige Rückstellungen	9.407.103,03	9.685.766,18	3.443.201,47	2.264.411,68	13.385.256,06
<b>Gesamt</b>	<b>21.726.743,95</b>	<b>15.202.651,96</b>	<b>7.972.482,16</b>	<b>2.520.860,39</b>	<b>26.436.053,36</b>

Die Steuerrückstellungen enthalten sowohl Aufwand für das Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres als auch für zu erwartende Feststellungen von in 2005 durchgeführten steuerlichen Außenprüfungen.

Garantierückstellungen haben eine Laufzeit von mehr als 12 Monaten. In diesem Fall werden sie entsprechend abgezinst. Die Erhöhung des Abzinsungsbetrages mit 165 T€ (Vorjahr: 28 T€ Minderung der Abzinsung) wurde ertragswirksam erfasst.

Die Personalarückstellungen betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus am Abschlussstichtag noch bestehenden Urlaubsansprüchen von Mitarbeitern.

Rechtsstreitigkeiten, Jahresabschlusskosten sowie Kosten für noch durchzuführen Arbeiten sind die Hauptbestandteile der Sonstigen Rückstellungen. Die Sonstigen Rückstellungen werden innerhalb von 12 Monaten realisiert.

Unter den sonstigen Rückstellungen werden auch Altersteilzeitrückstellungen für zwei Mitarbeiter der KAMPA-Gruppe ausgewiesen. Aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit ist mit einer weitergehenden Inanspruchnahme der grundsätzlich bestehenden Möglichkeit eines Antrages auf Altersteilzeit nicht zu rechnen. Die Rückstellung enthält den anteiligen Erfüllungsrückstand für die während der Arbeitsphase erbrachten, aber noch nicht ausgezahlten Gehaltsbestandteile sowie den Aufstockungsbetrag für die gesamte Altersteilzeitphase.

### 13. Schulden

Angaben in €	Restlaufzeit		
	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	Insgesamt
<b>2006</b>			
Kreditinstitute	0,00	384.767,94	384.767,94
Erhaltene Anzahlungen	11.681.139,07	0,00	11.681.139,07
Lieferungen und Leistungen	12.345.319,35	0,00	12.345.319,35
Sonstige kurzfristige Schulden	7.878.593,49	0,00	7.878.593,49
davon aus Steuern	(5.519.150,82)	(0,00)	(5.519.150,82)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(479.719,08)	(0,00)	(479.719,08)
<b>Gesamt</b>	<b>31.905.051,91</b>	<b>384.767,94</b>	<b>32.289.819,85</b>
<b>2005</b>			
Kreditinstitute	0,00	606.307,55	606.307,55
Erhaltene Anzahlungen	22.552.176,61	0,00	22.552.176,61
Lieferungen und Leistungen	10.896.514,05	0,00	10.896.514,05
Sonstige kurzfristige Schulden	6.900.566,97	0,00	6.900.566,97
davon aus Steuern	(3.162.814,25)	(0,00)	(3.162.814,25)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(1.373.332,49)	(0,00)	(1.373.332,49)
<b>Gesamt</b>	<b>40.349.257,63</b>	<b>606.307,55</b>	<b>40.955.565,18</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten ein Darlehen mit einer Laufzeit bis zum 30.6.2009 und sind durch Grundpfandrechte auf Vorratsgrundstücke abgesichert. Die erhaltenen Anzahlungen sind durch das hohe Abrechnungsvolumen am Jahresende und durch die Teilschlussrechnungen stark zurückgegangen.

## VI. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

Der Umsatz im Jahr 2006 liegt mit 225.662 T€ mit 16,6% deutlich über dem Vorjahr (193.556 T€). Davon wurden 28.387 T€ (Vorjahr: 26.464 T€) im Ausland erzielt. Dieses entspricht einem Auslandsanteil von 12,6% (Vorjahr: 13,7%). Die Umsatzerlöse ergeben sich im Wesentlichen aus dem Verkauf von Fertighäusern. Aufgrund der Erhöhung des Umsatzsteuersatzes von 16% auf 19% mit Wirkung ab dem 1.1.2007 wurden auf Wunsch der Bauherrn die bis zum Jahresende erbrachten Leistungen abgenommen und berechnet. Der deutliche Umsatzanstieg ist im Wesentlichen auf diesen Vorzieheffekt zurückzuführen.

## 2. Andere aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen im Wesentlichen den Neubau von Musterhäusern.

## 3. Sonstige betriebliche Erträge

Aus der Umrechnung der ausländischen nicht in Euro lautenden Abschlüsse hat sich ein Ertrag in Höhe von 36 T€ (Vorjahr: 62 T€) ergeben, der wegen Unwesentlichkeit nicht erfolgsneutral im Eigenkapital verrechnet wird. Im Vorjahr sind die Auflösung des Badwills aus der Kapitalkonsolidierung in Höhe von 1.862 T€ und die Ausbuchung von Verbindlichkeiten in Höhe von 1.630 T€ enthalten.

## 4. Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich aus dem Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 55.245 T€ (Vorjahr: 43.033 T€) und den bezogenen Leistungen mit 67.076 T€ (Vorjahr: 59.538 T€) zusammen. Der Anstieg im Materialaufwand ist auf Preissteigerungen bei einigen Rohstoffen sowie auf den verstärkten Einsatz von Subunternehmern bedingt durch die erhöhte Gesamtleistung zurückzuführen.

## 5. Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst die Löhne und Gehälter mit 37.669 T€ (Vorjahr: 38.201 T€) und die sozialen Abgaben mit 11.085 T€ (Vorjahr: 11.537 T€). Die darin enthaltenen Aufwendungen für Altersversorgung betragen 240 T€ (Vorjahr: 324 T€). Der Aufwand für Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung beträgt in 2006 3.563 T€ (Vorjahr: 3.681 T€).

## 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist eine Erhöhung auf 43.289 T€ zu verzeichnen. Die größten Posten betreffen hierbei den Provisions- und Werbeaufwand, die Gebäudekosten, die Reisekosten, die Fahrzeugkosten sowie Beratungskosten im Zusammenhang mit IT-Projekten. Die Leasingkosten betragen 1.395 T€ gegenüber 897 T€ im Vorjahr.

Die Gesellschaften der KAMPA-Gruppe haben in den Geschäftsjahren 2006 und 2005 folgende Dienstleistungen von der als Konzernabschlussprüfer bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Anspruch genommen:

Art der Honorare (Angaben in T€)	2006	2005
Abschlussprüfung	291	249
Sonstige Bestätigungs- und Beratungsleistungen	68	84
Steuerberatungsleistungen	163	232
Gesamt	522	565

Der Posten Abschlussprüfung enthält die gesamten Honorare für die Abschlussprüfung der Konzernrechnungslegung sowie die Prüfungen der Abschlüsse der KAMPA AG und ihrer inländischen verbundenen Unternehmen.

In der Position sonstige Bestätigungs- und Beratungsleistungen werden Honorare für die prüferische Durchsicht der Zwischenabschlüsse erfasst.

Die Position Steuerberatungsleistungen umfasst Honorare für Steuerberatungsleistungen bei laufenden und geplanten Transaktionen.

## 7. Zinsergebnis

Die negative Entwicklung von Swapgeschäften sowie die unterjährige Wechselfinanzierung mindern die Erträge aus Geldanlagen. Per Saldo verbleibt ein positives Zinsergebnis in Höhe von 111 T€ (Vorjahr: 200 T€).

## 8. Ertragsteuern

Die Ertragsteuern setzen sich wie folgt zusammen:

Angaben in T€	2006	2005
<b>Tatsächliche Steueraufwendungen/-erstattungen</b>	- 7.287	216
davon tatsächliche Ertragsteueraufwendungen der Periode	(327)	(216)
davon Aktivierung des Körperschaftssteuerguthabens	(- 7.614)	(0)
<b>Latente Steueraufwendungen/-erstattungen</b>	490	- 166
davon Entstehung oder Umkehrung temporärer Differenzen	(520)	(- 329)
davon Minderung der latenten Steuern aufgrund der Nutzung bisher nicht berücksichtigter steuerliche Verluste, Steuergutschriften oder infolge bisher nicht berücksichtigter temporärer Unterschiede früherer Perioden	(- 89)	(0)
<b>Gesamt</b>	<b>- 6.797</b>	<b>50</b>

Die latenten Steuern werden auf Basis der Steuersätze ermittelt, die nach der zum 31.12.2006 bzw. 2005 gültigen Rechtslage in Deutschland zum Realisierungszeitpunkt gelten bzw. erwartet werden. Der anzuwendende Steuersatz zur Ermittlung des zu erwartenden Steueraufwandes beträgt unter Berücksichtigung von Gewerbeertragsteuer und Solidaritätszuschlag unverändert 38,8%. Die Steuersätze im Ausland liegen zwischen 19% und 25%.

Aktive latente Steuern werden wertberichtigt, wenn unter Berücksichtigung aller Einflussfaktoren ein ausreichend hohes Einkommen mittelfristig nicht erwartet werden kann. Die vorgenommene Einschätzung kann in Abhängigkeit von künftigen Entwicklungen Änderungen unterliegen. Die steuerlichen Verlustvorräte betragen für Gewerbesteuer 25,2 Mio. € und für Körperschaftssteuer 18,3 Mio. € (Vorjahr: insgesamt 32,8 Mio. €), von denen 13,6 Mio. € für Gewerbesteuer und 10,3 Mio. € für Körperschaftssteuer (Vorjahr: insgesamt 13,2 Mio. €) nicht berücksichtigt wurden. Die Verlustvorräte sind nach bestehender Rechtslage zeitlich und der Höhe nach unbegrenzt.

Im Vorjahr wurden für abzugsfähige temporäre Differenzen in Höhe von 231 T€ keine aktiven latenten Steuern abgegrenzt.

Die latenten Steuern sind den folgenden Bilanzpositionen zuzuordnen:

Angaben in T€	2006	2005
<b>Aktive latente Steuern</b>		
Sachanlagen	117	153
Immaterielle Vermögenswerte	12	0
Finanzanlagen	20	0
Vorräte	9	0
Pensionsrückstellungen	15	0
Sonstige Rückstellungen	0	386
Verlustvorräte	3.814	3.563
<b>Bruttobetrag</b>	<b>3.987</b>	<b>4.102</b>
Wertberichtigungen	- 222	0
Saldierungen	- 153	0
<b>Bilanzansatz aktive latente Steuern</b>	<b>3.612</b>	<b>4.102</b>
<b>Passive latente Steuern</b>		
Sonstige Rückstellungen	153	0
<b>Bruttobetrag</b>	<b>153</b>	<b>0</b>
Saldierungen	- 153	0
<b>Bilanzansatz passive latente Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der Unterschied zwischen dem erwarteten (bei Anwendung des für KAMPA AG gültigen Steuersatzes) und dem ausgewiesenen Ertragsteueraufwand ist auf folgende Ursachen zurückzuführen:

Angaben in T€	2006	2005
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	704	2.364
Erwarteter Ertragsteueraufwand (38,8%)	273	917
Steuersatzbedingte Abweichungen	- 26	- 52
Steuerminderungen aufgrund steuerfreier Erträge bzw. steuerlich nicht abzugsfähiger Aufwendungen	- 150	- 871
Steuerliche Verlustvorträge	702	0
Sonstige Abweichungen	18	56
Aktivierung Körperschaftssteuerguthaben	- 7.614	0
<b>Ausgewiesener Ertragsteueraufwand</b>	<b>- 6.797</b>	<b>50</b>

## 9. Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie beträgt in 2006 0,76 € (Vorjahr: 0,23 €). Bezugsgröße für die Ermittlung ist das Konzernergebnis nach Abzug des Ergebnisanteils anderer Gesellschafter. Die Aktienanzahl beträgt 2006 9.997.493 und 2005 9.997.073. Die Veränderung beruht auf dem Abgang von 420 Aktien. Damit hält die Gesellschaft 2.507 Aktien. Verwässertes und unverwässertes Ergebnis je Aktie sind identisch.

## 10. Kapitalflussrechnung

Der Zahlungsmittelbestand setzt sich wie im Vorjahr aus den in der Bilanz unter Aktiva B. III. angegebenen Finanzmitteln zusammen.

Der Cashflow aus erhaltenen Zinsen beträgt 614 T€ (Vorjahr: 443 T€), aus gezahlten Zinsen 531 T€ (Vorjahr: 273 T€) und aus Dividenden 1.999 T€ (Vorjahr: 1.999 T€). Es entfallen wie im Vorjahr keine gezahlten Zinsen auf Investitionstätigkeit. Von den erhaltenen Zinsen entfallen auf Investitionstätigkeit 320 T€ (Vorjahr: 0 T€). Der Cashflow aus Ertragsteuern beträgt 57 T€ (Vorjahr: 31 T€) und ist wie im Vorjahr als aus betrieblicher Tätigkeit zu klassifizieren.

Weitere zahlungsunwirksame Beträge ergeben sich hauptsächlich aus der Abwertung des Vorratsvermögens sowie im Vorjahr aus der Auflösung des Badwills und des Darlehensverzichts im Zusammenhang mit dem Erwerb der Hebel Haus GmbH.

## 11. Segmentbericht

Die Gesellschaft ist nur in einem Geschäftssegment tätig und das im Gebiet der Europäischen Union.

## VII. Sonstige Angaben

### 1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus Bürgschaftsverträgen bestehen Verpflichtungen in Höhe von 1.273 T€ (Vorjahr: 2.432 T€). Die Gewährleistungszusagen betragen 469 T€ (Vorjahr: 1.055 T€). Die Avalkreditlinie in Höhe von 3.003 T€ (Vorjahr: 2.287 T€) ist durch Grundpfandrechte gesichert.

Aus offenen Kaufverträgen bestanden Verpflichtungen in Höhe von 1.563 T€ (Vorjahr: 1.495 T€).

Bei den finanziellen Verpflichtungen handelt es sich im Wesentlichen um Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverhältnissen. Die Verträge beinhalten zum Teil Verlängerungsoptionen.

Der Konzern nutzt Leasing hauptsächlich im Rahmen des Kraftfahrzeugleasings. Dies wird als Operating Leasing eingestuft. Die Aktivierung erfolgt beim Leasinggeber. Die Gebühren gehen als laufende Kosten in die Gewinn- und Verlustrechnung des Leasingnehmers ein.

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen setzt sich wie folgt zusammen:

Angaben in T€	31.12.2006	31.12.2005
Fälligkeit im Folgejahr	2.083	2.159
Fälligkeit zwischen 1 bis 5 Jahren	2.835	2.605
Fälligkeit über 5 Jahre	1.419	1.283
<b>Gesamt</b>	<b>6.337</b>	<b>6.047</b>

## 2. Finanzrisikomanagement

Die Entscheidung über den Abschluss von Finanzinstrumenten wird wie im Vorjahr ausschließlich durch den Vorstand getroffen. Zur Minimierung der sich aus Finanzinstrumenten eventuell ergebenden Risiken werden Geschäfte nur mit Vertragspartnern erstklassiger Bonität abgeschlossen. Aus den vorhandenen Finanzinstrumenten können sich wie im Vorjahr Zinsänderungs-, Liquiditäts-, Markt-, Ausfall- und Währungsrisiken ergeben. Das wesentliche Risiko sämtlicher vorhandenen Finanzinstrumente besteht im Zinsänderungsrisiko. Sämtliche Zinsswaps haben den Tausch variabler Zinszahlungsströme zum Gegenstand und auch die abgeschlossene Rohstoffanleihe ist mit einem variablen Zins ausgestattet. Das maximale Risiko bei den Zinsswaps besteht darin, dass seitens der Gesellschaft eine Zinsauszahlung vorzunehmen ist, sie aber keine Zinseinzahlung erhält. Das maximale Zinsrisiko bei der Rohstoffanleihe besteht darin, dass nur die Mindestverzinsung von 1,25 % gezahlt wird. Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass die Zinszahlungszeitpunkte voneinander abweichen. Während die Zinsauszahlungen viertel- bzw. halbjährlich erfolgen müssen, gehen Zinseinzahlungen nur halb- bzw. jährlich ein. Marktrisiken bestehen aus sich änderndem Zinsniveau sowie einer eventuellen Verschlechterung der Bonität von Schuldnern. Das Ausfallrisiko besteht grundsätzlich in der Gefahr des Ausfalls des Vertragspartners. Diesem Risiko wird dadurch begegnet, dass Finanzverträge nur mit Partnern höchster Bonität abgeschlossen werden.

Dem Ausfallrisiko bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Vermögenswerten wird durch enges Forderungsmanagement begegnet. Ein Währungsrisiko ergibt sich mittelbar bei einem Zinsswap, für den die Zinsentwicklung an einen Währungsindex gekoppelt ist. Da der Währungsindex an die Kursentwicklung zwischen Euro und Schweizer Franken gekoppelt ist, ist das Währungsrisiko vernachlässigbar. Währungsrisiken aus sonstigen Finanzinstrumenten werden dadurch begrenzt, dass nahezu ausschließlich in Euro fakturiert wird.

## 3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Seit dem 1.1.2007 sind bis zur Aufstellung des Anhangs eine Reihe von Ereignissen eingetreten, die für die Einschätzung der künftigen Unternehmensentwicklung von Bedeutung sein könnten.

Am 2.11.2006 haben wir darüber informiert, dass die Blitz F05-417 GmbH, eine indirekte 100%ige Tochtergesellschaft der Triton Fund II L.P., einen Kaufvertrag mit dem Hauptaktionär der KAMPA AG, Herrn Wilfried Kampa, zum Erwerb von 5.533.223 Aktien der KAMPA AG (dies entspricht ungefähr 55,33 % des Grundkapitals) abgeschlossen hat. Des Weiteren wurde den Aktionären der KAMPA AG angeboten, ihre Aktien zu einem Preis von 7,00 € je Aktie in bar zu erwerben. Vorstand und Aufsichtsrat haben in ihrer gemeinsamen begründeten Stellungnahme den Aktionären die Annahme des Angebots empfohlen. Nach Ablauf der Angebotsfrist am 5.1.2007 verfügte die Blitz F05-417 GmbH über insgesamt 5.642.452 Aktien, das sind 56,42 % des Grundkapitals.

Am 2.1.2007 hat der Aufsichtsrat zu einer außerordentlichen Hauptversammlung für den 9.2.2007 eingeladen, auf der die Anteilseigner einen neuen Aufsichtsrat gewählt haben. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Bericht des Aufsichtsrats.

Im Januar 2007 hat die Gesellschaft ein nicht mehr genutztes Werksgelände in Waldmohr verkauft. Der Verkauf ist bereits abgeschlossen und der Verkaufserlös ist dem Unternehmen zugeflossen. Hieraus ergibt sich ein Buchgewinn in Höhe von 0,7 Mio. €.

#### 4. Personalstand

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter hat sich wie folgt entwickelt:

	2006	2005
Angestellte	474	484
Gewerbliche Arbeitnehmer	461	481
Auszubildende	75	76
<b>Gesamt</b>	<b>1.010</b>	<b>1.041</b>

Die Anzahl der Mitarbeiter zum Jahresende betrug:

	31.12.2006	31.12.2005
Angestellte	474	479
Gewerbliche Arbeitnehmer	444	476
Auszubildende	78	82
<b>Gesamt</b>	<b>996</b>	<b>1.037</b>

#### 5. Gesellschaftsorgane

##### a) Aufsichtsrat

Wilfried Kampa, Minden (bis 9.2.2007)  
Architekt und Unternehmer  
Vorsitzender (bis 9.2.2007)  
Herr Kampa hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Michael Wilkens, Bad Homburg (ab 9.2.2007)  
Kaufmann  
Vorsitzender (ab 9.2.2007)  
Herr Wilkens hat Aufsichtsratsmandate  
bei der Weru AG, Rudersberg (Vorsitz) und der  
Thira Holding AG, Wien (Vorsitz).

Dr. Michael Klein, Frankfurt (ab 9.2.2007)  
Kaufmann  
Stellvertretender Vorsitzender (ab 9.2.2007)  
Herr Dr. Klein hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Michael Busch, Berlin  
Geschäftsführer  
Stellvertretender Vorsitzender (bis 9.2.2007)  
Herr Busch ist Mitglied des Aufsichtsrats  
der STO AG, Stühlingen und der  
Wash Tec AG, Augsburg.

Professor Dipl.-Ing. Thomas Ackermann, Altlußheim  
(bis 26.4.2006)  
Professor für Bauphysik und Baukonstruktion  
Herr Professor Ackermann hat keine weiteren  
Aufsichtsratsmandate.

Hans-Jörg Binöder, Minden (26.4.2006 – 9.2.2007)  
Holztechniker und Techniker der Betriebswissenschaft  
Herr Binöder hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Dr. Bernd F. Pelz, Bornheim (26.4.2006 – 9.2.2007)  
Diplombiologe  
Herr Dr. Pelz hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Sven Gunnar Schough, Höllviken, Schweden  
(ab 9.2.2007)  
Kaufmann  
Herr Schough hat Aufsichtsratsmandate  
in folgenden Gesellschaften:  
A. Espersen A/S, Rønne, Dänemark  
Pederson Beck A/S, Kopenhagen, Dänemark  
Cartolit, Aarhus, Dänemark  
Elicom AB, Töreboda, Schweden (Vorsitz)  
Elitfönster AB, Vetlanda, Schweden (Vorsitz)  
RH Form AB, Nässjö, Schweden (Vorsitz)  
NVS, Malmö, Schweden.

Wilfried Kranepuhl, Linthe (Arbeitnehmersvertreter)  
Vorsitzender des Betriebsrats der  
KAMPA Baulegistik GmbH  
Herr Kranepuhl hat keine weiteren  
Aufsichtsratsmandate.

Michael Böhs, Steinheim (Arbeitnehmersvertreter)  
Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechniker  
Vorsitzender des Betriebsrats der  
NovEx Hausbau GmbH  
Herr Böhs hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Ehrenmitglied: Walter Watermann, Minden,  
Notar a.D.

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr 89.000,00 € (Vorjahr: 77.000,00 €) und enthalten wie im Vorjahr keine erfolgsabhängige Vergütung.

Für persönlich erbrachte Leistungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats in 2006 wie auch im Vorjahr keine Vergütungen erhalten.

## **b) Vorstand**

Dr. Bernd F. Pelz, Bornheim (bis 26.4.2006)  
Diplombiologe  
Vorstandsvorsitzender (bis 26.4.2006)  
Vorstand Unternehmensentwicklung,  
Investor Relations, Public Relations

Elmar Schmidt, Leutkirch  
Diplom-Kaufmann  
Vorstandsvorsitzender (ab 26.4.2006)  
Vorstand Finanzen/Marketing und Vertrieb

Hans-Jörg Binöder, Minden (bis 26.4.2006)  
Holztechniker und Techniker der Betriebswissenschaft  
Vorstand Technik

Dr. Andreas Konietzko, Bensheim  
Bauingenieur  
Vorstand Technik

Die Vorstandsmitglieder haben keine Aufsichtsratsmandate.

Die Bezüge des Vorstands betragen 1.119.646,71 € (Vorjahr: 855.724,30 €). Darin enthalten sind im Jahr 2006 erfolgsabhängige Vergütungen in Höhe von 540.742,00 € (Vorjahr: 172.463,14 €). Von den Gesamtbezügen entfallen auf ehemalige Vorstandsmitglieder 0,00 € (Vorjahr: 48.502,15 €).

Auf Grund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 26.4.2006 wurde auf die individualisierte Angabe verzichtet.

Von der Rückstellung für Pensionen entfallen auf ausgeschiedene Vorstandsmitglieder 795.031,00 € (Vorjahr: 792.917,00 €). In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten für ehemalige Vorstandsmitglieder in Höhe von 17.698,23 € (Vorjahr: 0,00 €) enthalten.

Für ein ehemaliges Vorstandsmitglied wurden als Abfindung für einen Pensionsanspruch 67.500,00 € gezahlt.

## **6. Aktienbesitz der Gesellschaftsorgane**

Herrn Wilfried Kampa in Minden gehörte bis Anfang Januar 2007 die Mehrheit der Anteile gemäß § 16 AktG. Insgesamt werden vom Aufsichtsrat am Bilanzstichtag 5.533.223 Aktien gehalten. Im Besitz des Vorstands befinden sich keine Aktien.

## **7. Beziehungen zu nahe stehenden Personen**

Die Gesellschaft ist nach § 17 AktG von Herrn Wilfried Kampa, Minden, abhängig. Zwischen der Gesellschaft und Herrn Kampa bestanden in diesem und auch im vergangenen Geschäftsjahr keine wesentlichen Geschäftsbeziehungen, wobei diese Geschäfte zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen wurden.

## **8. Corporate Governance Kodex**

Vorstand und Aufsichtsrat haben eine Erklärung zum Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG für das Geschäftsjahr 2006 abgegeben. Diese ist sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Firmeninternetseite verfügbar.

Minden, den 23. Februar 2007

KAMPA AG

Der Vorstand



Elmar Schmidt



Dr. Andreas Konietzko

## VIII. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der KAMPA AG, Minden, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bielefeld, den 23. Februar 2007

Dr. Stückmann und Partner  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Teipel  
(Wirtschaftsprüfer)



Schmidt  
(Wirtschaftsprüferin)



*KAMPA-Haus, Kundenhaus „Chalet“ mit attraktivem Friesengiebel*



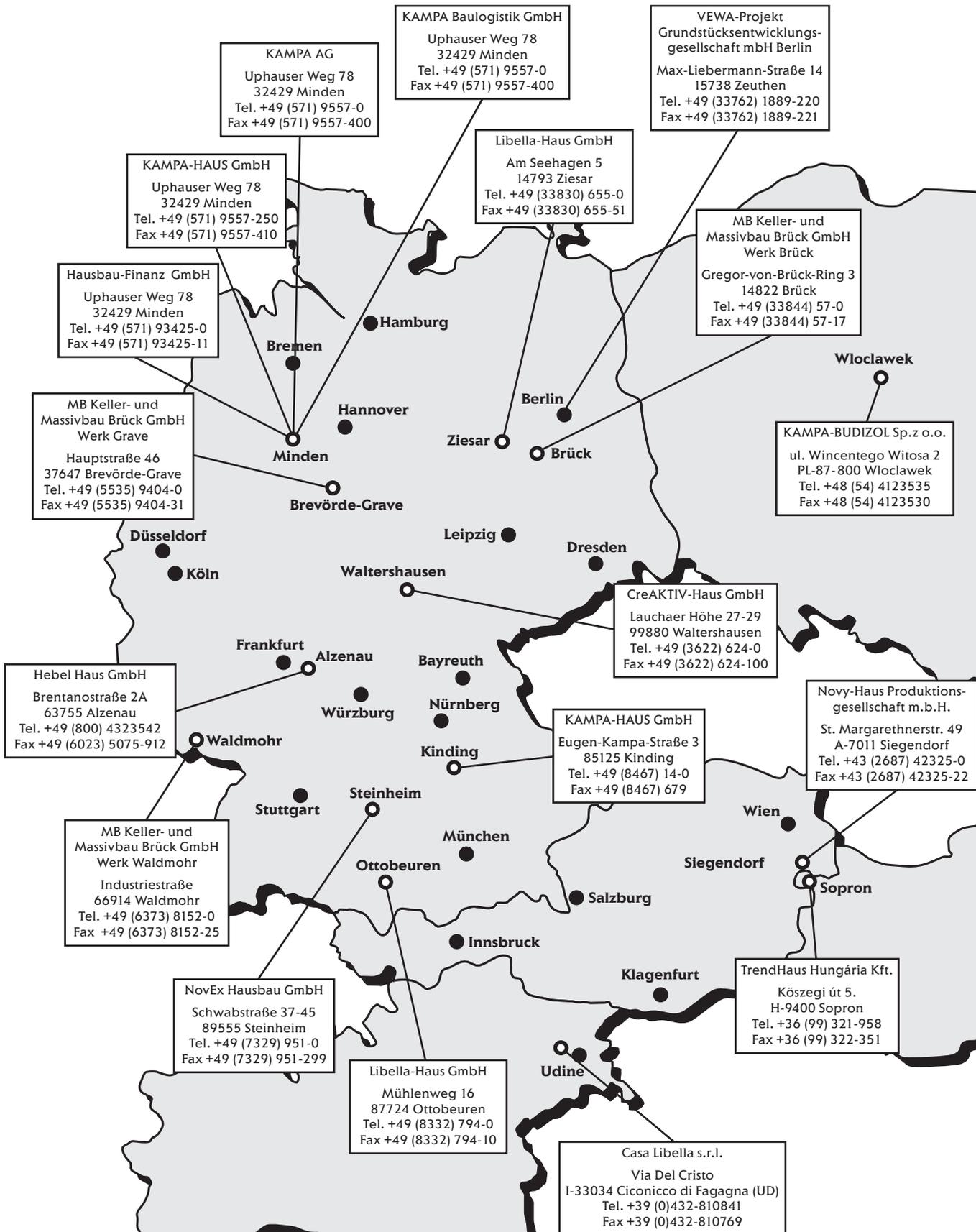
*TrendHaus Ungarn, Hotelkomplex mit Apartment-Bungalows*





ExNorm, neues Musterhaus „Casa Viva“ in Zepernick

# Standorte der KAMPA-Gruppe



# Wichtige Termine 2007

Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2006: .....	20.04.2007
Bilanzpressekonferenz: .....	26.04.2007
Analystenkonferenz: .....	26.04.2007
Veröffentlichung der Zahlen zum I. Quartal 2007: .....	10.05.2007
Veröffentlichung der Zahlen zum II. Quartal 2007: ....	22.08.2007
Hauptversammlung: .....	30.08.2007
Analystenkonferenz: .....	15.11.2007
Veröffentlichung der Zahlen zum III. Quartal 2007: ....	15.11.2007
Pressekonferenz: .....	15.11.2007



*Novy-Haus, Musterhaus „Sun Star“ in der Blauen Lagune in Wien, Österreich*

**KAMPA**  
EXCLUSIVE HÄUSER

Das exclusive Premiumhaus –  
Komplett-Service und hochwertige Ausstattung

**CreAKTIV**  
SO BAUEN DIE SCHLAUEN

Das Ausbauhaus für Selbsterbauer –  
eigene Ideen und konkurrenzlos niedrige Preise

**LIBELLAHAUS**  
Innovation zum Leben

Das moderne Haus –  
zukunftsweisende Architektur und Energietechnik

**novy**  
UM HÄUSER BESSER.

Das persönliche Haus –  
fair, ökologisch, Made in Austria

**ExNorm**<sup>®</sup>  
Das Fertighaus

Das Familienhaus –  
variable Konzepte für jede Lebensphase und Familiensituation

kész ház, kész otthon  
**TRENDAUS**

Neues Wohnen –  
Fertighäuser in Ungarn



**hebel**  
HAUS

WERTVOLL WIE NIE

Das Massivbau-Haus –  
Komplettes Bausystem aus Porenbeton vom Keller bis zum First aus einem Guss

**KAMPA**  
**budizol**  
EKSKLUZYWNE DOMY

Exclusive Häuser –  
für den polnischen Markt

**MB** Keller-  
und  
Massivbau

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

HAUSBAU  
FINANZ   
DER SICHERE WEG  
ZUM EIGENEN HEIM

Professionelle, persönliche Finanzberatung –  
abgestimmt auf Bauherrn und Projekt

**KAMPA**  
BAULOGISTIK

Die Hausbau-Profis –  
termingerechte Fertigstellung durch gut organisierte Planung



Die Grundstücksentwickler –  
KAMPA – Sicherheit von Anfang an

**KAMPA AG · Postfach 40 02 61 · 32400 Minden**  
Telefon +49 (0)5 71/9 55 70 · Fax +49 (0)5 71/9 55 74 00  
[www.kampa-ag.de](http://www.kampa-ag.de), e-mail: [investor-relations@kampa.de](mailto:investor-relations@kampa.de)

**KAMPA AG. DA SIND SIE SICHER**