

Geschäftsbericht 2007

KAMPAAG
DA SIND SIE SICHER





Die neue KAMPA AG

Die KAMPA AG ist Europas führender industrieller Komplettanbieter im Ein- und Zweifamilienhausbau.

Unter den Marken KAMPA und Hebel Haus entwickelt, fertigt und vertreibt das Unternehmen qualitativ hochwertige Häuser in Massiv- und Fertigbauweise. Mit dem integrierten Angebot „Haus, Geld, Grund“ hebt sich die KAMPA AG deutlich vom Wettbewerb ab und bietet seinen Kunden eine ganzheitliche Lösung.

Die Wachstumsstrategie 2007+ steckt den zukünftigen Kurs des KAMPA-Konzerns ab. Die zentralen Elemente der Neuausrichtung sind:

- ▶ Innovative Produkte mit hoher Energieeffizienz, positiver Umweltbilanz und exzellentem Wohnkomfort sind und bleiben die Basis des KAMPA-Erfolgs.
- ▶ Das neue, integrierte Geschäftsmodell „Haus, Geld, Grund“ bietet den Kunden alle Leistungen aus einer Hand und schafft für das Unternehmen neue Wachstumspotenziale.
- ▶ Die Bündelung der Kernkompetenzen auf zentrale Produktionsstandorte im In- und Ausland passt die Kapazitäten an, senkt Kosten und bereitet die Plattform für Wachstum.
- ▶ Der gezielte Ausbau des Auslandsgeschäfts ist ein weiterer Treiber der künftigen Expansion.
- ▶ Die Ressourcen des Marketings werden konzentriert und die Kraft wie die Wettbewerbsvorteile der Marken KAMPA und Hebel Haus für das ganze Produktportfolio genutzt.
- ▶ Hochqualifizierte und motivierte Mitarbeiter stellen die Wünsche des Bauherren in den Mittelpunkt ihrer Arbeit.



KAMPA



**hebel
HAUS**

KAMPA-Konzern auf einen Blick

Berichterstattung nach IFRS in Mio.€	2007	2006	2005	2004	2003
Ergebnis					
Umsatz	158,4	225,7	193,6	169,5	169,3
Gesamtleistung	174,9	223,7	200,9	173,1	173,9
EBIT	- 36,1	0,6	2,2	1,8	3,7
Ergebnis vor Steuern	- 35,4	0,7	2,4	2,1	3,6
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	- 34,6	7,5	2,3	1,0	2,2
ohne Anteile Dritter	- 34,6	7,6	2,3	0,9	2,1
Abschreibungen	6,3	8,8	5,4	5,3	6,8
Cashflow	- 28,2	11,2	5,4	6,2	9,3
Auftragslage					
Auftragseingang ohne Mehrwertsteuer	172,9	209,4	197,4	169,5	172,6
Auftragsbestand ohne Mehrwertsteuer zum 31.12.	134,2	128,8	156,3	115,7	119,1
Bilanz					
Bilanzsumme	102,1	120,9	108,5	97,1	95,8
Investitionen	4,1	3,8	10,7	4,4	6,3
Eigenkapital	44,7	72,3	66,8	66,9	68,9
Eigenkapitalquote in %	43,8	59,8	61,6	68,9	71,9
Eigenkapitalrendite in %	- 77,4	10,4	3,4	1,5	3,2
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt*	1.022	1.081	1.041	992	1.021
* Darstellung 2003–2005 in vollen Mitarbeiteräquivalenzen					

INHALT

- 3 Unternehmensprofil
- 4 KAMPA-Konzern auf einen Blick
- 5 Inhalt
- 8 Brief an die Aktionäre
- 10 Bericht des Aufsichtsrats
- 14 Erklärung zum
Corporate Governance Kodex
- 15 Aktie und Börsenentwicklung
- 18 Lagebericht KAMPA-Konzern
 - 18 Geschäfts- und Rahmenbedingungen
 - 26 Ertragslage
 - 29 Finanzlage
 - 30 Vermögenslage
 - 31 Nachtragsbericht
 - 32 Risikobericht
 - 35 Prognosebericht
 - 37 Abhängigkeitsbericht
 - 37 Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB
 - 39 Versicherung der gesetzlichen Vertreter
- 40 Erläuternder Bericht des Vorstands
zu den Angaben nach § 289 Abs. 4,
§ 315 Abs. 4 HGB
- 42 Wachstumsstrategie 2007+
 - 42 Die besten Häuser unter einem Markendach
 - 48 Die Zukunft des Wohnens
- 60 Konzernabschluss
- 70 Konzernanhang
- 96 Bestätigungsvermerk
des Abschlussprüfers
- 97 Finanzkalender 2008





Hebel-Haus INDIVIDUELLE PLANUNG

Klarheit der Form.
Geradlinig, klassisch, schlicht.

Ein Architektenhaus aus der Domus Linie ist die Verwirklichung eines Traumes, der die Vorstellungen des Bauherrn mit hohem Anspruch an das „architektonische Detail“ umsetzt. So entsteht ein Haus, das in seinen Räumen weiterführt, was die äußere Formgebung verspricht. Kubus und Fassade, die Galerie, der offene Kamin und die gesamte Innenausstattung – alles geprägt von Strenge und Schnörkellosigkeit.

Gesamtwohnfläche: 197 qm



Brief an die Aktionäre

Sehr verehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Baugenehmigungen brachen 2007 im Ein- und Zweifamilienhausbau in Deutschland gegenüber dem Vorjahr um mehr als 30 Prozent ein. Dieser sogartigen Entwicklung konnte sich auch die KAMPA AG nicht entziehen. Der Konzern hatte bei Umsatz und Ergebnis erhebliche Einbußen hinzunehmen.

Ihr Unternehmen hat die dramatischen Herausforderungen allerdings frühzeitig erkannt und entschlossen gehandelt. Mit der „Wachstumsstrategie 2007+“ hat der Vorstand die umfassendste Neuausrichtung in der Geschichte der Gesellschaft in Angriff genommen.

Erstes Element des strategischen Maßnahmenpakets ist die Einmarkenstrategie. KAMPA ist eine außergewöhnlich starke Marke. Sie repräsentiert „Tradition, Vertrauen und Leistung sowie Kompetenz in Qualität und Innovation“. Die Marke hat mit diesen Attributen ein scharfes Profil und einen hohen Bekanntheitsgrad weit über die Grenzen Deutschlands hinaus. Auf diesen Wettbewerbsvorteil wollen wir künftig in ganz Europa setzen: KAMPA-Haus im Fertigbau und Hebel Haus im Massivbau. Diese zwei starken Marken ergänzen sich ohne Überschneidungen. Wir verzeichnen bereits erste Erfolge. Trotz weiter rückläufiger Marktentwicklung zieht bei Ihrem Unternehmen der Auftragseingang seit August kräftig an.

Das zweite Element betrifft unser gezielt optimiertes Produktprogramm. Seit August 2007 ist die Passivhauswand (KfW 40 als Standard) serienmäßig in jedem KAMPA-Haus. Sie setzt Maßstäbe bei Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Das dritte Maßnahmenpaket umfasst den Ausbau und die Integration der Bereiche Finanzierung und Grundstücksentwicklung in das Hausgeschäft. Als selbständige Geschäftsfelder mit den Namen „Geld“ und „Grund“ werden sie als zusätzliche Wachstumstreiber den Hausverkauf deutlich fördern. KAMPA erfüllt damit die Anforderungen jedes Bauherren. Mit dieser Neuorganisation von „Haus, Geld und Grund“ bietet KAMPA als erstes Unternehmen der Branche ein integriertes Geschäftsmodell für das Hausgeschäft der Zukunft.

Das vierte Maßnahmenbündel der neuen Strategie stärkt mit der Konzentration auf unsere zwei leistungsfähigsten Produktionsstätten in Steinheim und Ziesar in Deutschland sowie Siegendorf in Österreich die Kernkompetenzen in der Produktion und sichert die Wirtschaftlichkeit des Konzerns. Wir rechnen mittelfristig mit Einsparungen aus der Umsetzung der neuen Strategie in Höhe von mehr als 15 Millionen Euro pro Jahr.

Fünfter Schwerpunkt der „Wachstumsstrategie 2007+“ ist der gezielte Ausbau des Auslandsgeschäfts. Wir verringern so die Abhängigkeit vom derzeit rezessiven Wohnungsbaumarkt im Inland. Deutsches Know-how beim energieeffizienten Bauen ist international hoch geschätzt und gefragt. In Österreich, der Schweiz, Ungarn, Slowenien und Italien wächst der KAMPA-Konzern jedes Jahr kräftig. In Osteuropa haben wir weitere Zielmärkte im Visier.

Die umfassende strategische Neuausrichtung mit dem Ziel der Anpassung der Strukturen an ein stark verändertes Marktumfeld machte schmerzhaft Schritte notwendig. Infolge der Schließung von drei Standorten mussten wir uns



Elmar Schmidt, Markus Schreyögg, Josef Haas (von links)

von vielen Mitarbeitern trennen. Wir haben gerade diese Maßnahme sehr bedauert. Als Konsequenz belasten Einmalaufwendungen für Sozialpläne und strukturelle Anpassungen das Ergebnis unserer Unternehmensgruppe ganz erheblich. Wir sind jedoch davon überzeugt, dass wir das Richtige zur richtigen Zeit getan haben: Der Konzern hat die Neuausrichtung in einer soliden wirtschaftlichen Verfassung des Unternehmens umgesetzt und die Weichen für eine Zukunft des Konzerns mit wieder profitablen Wachstum gestellt.

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für ihr Engagement und ihre Loyalität in diesen gerade auch für sie besonders schwierigen und aufreibenden Zeiten des Umbruchs. Den Arbeitnehmervertretern danken wir für ihre verantwortungsvolle Arbeit.

Wir im Vorstand rechnen damit, dass das Marktumfeld 2008 in Deutschland unverändert schwierig bleiben wird. Aber die „Wachstumsstrategie 2007+“ bringt durch die Bündelung der Kräfte unsere Wettbewerbsvorteile in den Märkten noch stärker zur Geltung. Ihr Unternehmen ist robuster wie erheblich wettbewerbsfähiger geworden. Trotz weiterer Belastungen aus der anhaltenden Restrukturierung erwarten wir im laufenden Jahr bereits ein leicht positives Ergebnis. Für das Geschäftsjahr 2009 planen wir die nachhaltige Rückkehr in die Gewinnzone.

Ihnen, sehr verehrte Anteilseigner der KAMPA AG, danken wir für das in uns gesetzte Vertrauen. Der Vorstand würde sich sehr freuen, wenn Sie die KAMPA-Gruppe auch in den aktuell schwierigen Zeiten weiter konstruktiv begleiten.

Elmar Schmidt
Vorstandsvorsitzender

Markus Schreyögg
Vorstand Marketing und Vertrieb

Josef Haas
Vorstand Technik

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres 2007 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.

Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die KAMPA AG unmittelbar eingebunden und wurde vom Vorstand regelmäßig – sowohl schriftlich als auch mündlich – zeitnah und umfassend über alle wichtigen Ereignisse und laufend über die wichtigsten Kennzahlen der einzelnen Markengesellschaften und des Konzerns unterrichtet. Die Unternehmensplanung, der Gang der Geschäfte, die aktuelle Lage des Konzerns, das Risikomanagement, Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den Plänen sowie die strategische Weiterentwicklung wurden dem Aufsichtsrat im Einzelnen erläutert. Auf Basis dieser Berichte des Vorstands wurden insbesondere die Auswirkungen der schwachen Inlandsnachfrage, der unter Plan liegende Auftragseingang und die Auswirkungen dieser Entwicklung auf Umsatz und Ergebnis der KAMPA AG erörtert. Zugleich stimmte der Vorstand die Einleitung von Kosteneinsparmaßnahmen und die künftige Ausrichtung des Unternehmens, darunter die einzelnen Maßnahmen zur Umsetzung der „Wachstumsstrategie 2007+“, mit dem Aufsichtsrat ab.

Insgesamt fanden fünf reguläre und zwei außerordentliche Sitzungen statt. Herr Michael Wilkens als Aufsichtsratsvorsitzender stand über die Aufsichtsratssitzungen hinaus mit dem Vorstand im regelmäßigen Kontakt und hat sich über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die wesentlichen Geschäftsvorfälle informiert. In gesonderten monat-

lichen Sitzungen hat Herr Wilkens mit dem Vorstand die Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen erörtert.

Die Sitzungen behandelten im Übrigen schwerpunktmäßig die folgenden Themen:

- ▶ am 9. Februar fand im Anschluss an die außerordentliche Hauptversammlung die konstituierende Sitzung des neu gewählten Aufsichtsrats mit der Wahl von Vorsitzendem und seinem Stellvertreter statt.
- ▶ am 13. März stand der Jahresabschluss 2006 in Anwesenheit des Abschlussprüfers im Mittelpunkt. Des Weiteren wurden Beschlüsse zur Kapitalerhöhung und zur Neuorganisation des Vorstandes getroffen.
- ▶ am 18. Juni wurden erste Ansätze zur strategischen Neuausrichtung der KAMPA AG besprochen.
- ▶ am 16. August wurde auf einer außerordentlichen Sitzung das vom Vorstand vorgeschlagene Konzept „Wachstumsstrategie 2007+“ genehmigt.
- ▶ am 30. August wurde auf der Sitzung im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung die aktuelle Situation im Zusammenhang mit der Ankündigung der „Wachstumsstrategie 2007+“ diskutiert.
- ▶ am 1. Oktober wurde auf einer außerordentlichen Sitzung die vom Vorstand vorgeschlagene Konzentration der Standorte beschlossen.
- ▶ am 5. Dezember wurde die Planung des Vorstands für 2008 diskutiert und genehmigt.

Daneben fand laufend die Selbstbewertung der Arbeit des Aufsichtsrats (Effizienzprüfung) statt.

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

Auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 9. Februar 2007 wurden neue Aufsichtsratsmitglieder gewählt. Im Vorfeld hatten Wilfried Kampa und Hans-Jörg Binöder ihre Mandate niedergelegt. Die Hauptversammlung hat darüber hinaus 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.

Aufgrund der geringen Mitgliederanzahl des Aufsichtsrats ist eine Bildung von Ausschüssen bis jetzt als nicht notwendig erachtet worden.

Die PricewaterhouseCoopers Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, hat den Jahresabschluss der KAMPA AG und des KAMPA-Konzerns für 2007 sowie den zusammengefassten Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und am 5. März 2008 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Anschließend wurden dem Aufsichtsrat der Jahresabschluss der KAMPA AG und des KAMPA-Konzerns für 2007 sowie der zusammengefasste Lagebericht vorgelegt, von ihm geprüft und auf der Bilanzsitzung am 10. März 2008 eingehend mit dem Vorstand und dem anwesenden Abschlussprüfer erörtert. Da sich letztendlich keine Einwände ergeben haben, hat er dem Jahresabschluss der KAMPA AG und des KAMPA-Konzerns für 2007

sowie dem zusammengefassten Lagebericht am 20. März 2008 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: "Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind und bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen." Der Aufsichtsrat hat den Bericht auch selbst geprüft und mit dem Abschlussprüfer erörtert. 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. Der Bilanzverlust von 36.264 Tausend Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Am 13. März 2007 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat, dass er von dem satzungsmäßig vorgesehenen Recht auf Kapitalerhöhung (Genehmigtes Kapital I) in Höhe von 2,6 Millionen Euro Gebrauch machen möchte. Der Aufsichtsrat hat das Vorhaben des Vorstands auf seiner Sitzung am gleichen Tag

gebilligt. Der Ausgabepreis wurde auf 7,40 Euro je Aktie festgelegt. Der Emissionserlös in Höhe von 7,4 Millionen Euro floss der Gesellschaft am 5. April zu. Die Kapitalerhöhung dient der Finanzierung des weiteren ergebnisorientierten Wachstums unter anderem auch durch die Übernahme bzw. Beteiligung an europäischen Hausbauunternehmen. Aktuell gibt es keine konkreten Übernahme- bzw. Beteiligungspläne, die Maßnahme erfolgte vorsorglich, um sich bietende Chancen rasch nutzen zu können.

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. Elmar Schmidt verantwortet als Vorsitzender des Vorstands den Bereich „Finanzen und Unternehmensentwicklung“. Neu in den Vorstand berufen wurde Markus Schreyögg, der bislang in der Geschäftsführung der zum Konzern gehörenden Libella-Haus GmbH tätig war. Er übernahm das Ressort „Marken“, welches die Verantwortung für die Markengesellschaften des Konzerns und damit insbesondere für Produkte, Marketing und Vertrieb umfasst. Technikkorvorstand Dr. Andreas Konietzko schied Ende März aus. Sein Nachfolger Josef Haas wurde am 16. August in den Vorstand berufen.

Aufsichtsrat

Michael Wilkens
Bad Homburg
Vorsitzender (ab 9.2.2007)

Wilfried Kampa
Minden
Vorsitzender (ausgeschieden am 9.2.2007)

Dr. Michael Klein
Frankfurt
Stellvertretender Vorsitzender (ab 9.2.2007)

Michael Busch
Berlin
Stellvertretender Vorsitzender (bis 9.2.2007)

Sven-Gunnar Schough
Höllviken, Schweden
(ab 9.2.2007)

Hans-Jörg Binöder
Minden
(ausgeschieden am 9.2.2007)

Dr. Bernd F. Pelz
Bornheim
(ausgeschieden am 9.2.2007)

Wilfried Kranepuhl*
Linthe

Michael Böhs*
Steinheim

Ehrenmitglied
Walter Watermann
Minden

* Arbeitnehmervertreter

Der unerwartet starke Markteinbruch in Deutschland und die tiefgreifenden strukturellen Veränderungen im Markt machten die Überprüfung der Mehrmarkenstrategie erforderlich. Am 16. August stimmte der Aufsichtsrat dem Konzept des Vorstandes „Wachstumsstrategie 2007+“ zu. Diese sieht die Bündelung der Kräfte im Fertighausbereich in Vertrieb und Marketing in der Marke KAMPA vor. Die Marken ExNorm, Libella und CreAKTIV werden nicht mehr weiter vermarktet. In Konsequenz dieser Entscheidung billigte der Aufsichtsrat am 1. Oktober auch den Vorschlag des Vorstands, die Zahl der Produktionsstandorte in Deutschland um drei und zusätzlich einen weiteren Verwaltungsstandort zu verringern. Mit diesen Entscheidungen werden die Verwaltungskosten deutlich reduziert und gleichzeitig die Marktpräsenz erhöht. Vorstand und Aufsichtsrat sehen in diesen Maßnahmen die notwendige Voraussetzung, um das Ziel eines profitablen Wachstums auch bei anhaltend schwacher Markterfassung zu erreichen.

Die Umsetzung der „Wachstumsstrategie 2007+“ führt zu einer deutlich schlankeren Konzernstruktur

in der KAMPA AG. Die Vorstände sind dabei stärker als bisher in das operative Geschäft einbezogen. Die Position des Vorstandsvorsitzenden einer Konzernholding soll daher zugunsten eines operativ ausgelegten Vorstandsressorts Finanzen (CFO) aufgegeben werden. Der künftige 3-köpfige Vorstand wird dann die Ressorts Marketing/Vertrieb, Technik und Finanzen umfassen. Ein Vorstandsmitglied wird die Gesellschaft als Sprecher nach außen vertreten. Der derzeitige Vorstandsvorsitzende Elmar Schmidt wird im besten gegenseitigem Einvernehmen mit Ablauf der Hauptversammlung am 7. Mai 2008 ausscheiden. Die Suche nach einem Finanzvorstand wurde eingeleitet. Der für das Ressort Marketing/Vertrieb zuständige Markus Schreyögg wird nach Ausscheiden von Herrn Schmidt die Aufgabe des Sprechers des Vorstands übernehmen. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Schmidt ausdrücklich für seinen bisherigen Beitrag zur Ausarbeitung der „Wachstumsstrategie 2007+“ und zur Reorganisation der Konzernstruktur.

Der Aufsichtsrat dankt Vorstand, Betriebsrat und Mitarbeitern für den engagierten und ergebnisorientierten Einsatz in 2007.

Minden, im März 2008



Michael Wilkens (Vorsitzender)

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 14. Juni 2007.

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. und 4.2.5. (auch 7.1.3.): Corporate Governance Bericht

Ein Corporate Governance Bericht wird über die Entsprechenserklärung hinaus nicht erstellt. Damit entfällt auch ein gesonderter Vergütungsbericht als sein Bestandteil.

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 26.4.2006 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 5.1.3.: Geschäftsordnung des Aufsichtsrats

Eine gesonderte Geschäftsordnung des Aufsichtsrats besteht nicht, da die Satzung der Gesellschaft dazu schon weitgehende Vorgaben enthält.

Ziffer 5.3.1., 5.3.2. und 5.3.3. (auch 5.2.): Bildung von Ausschüssen

Aufgrund der geringen Mitgliederanzahl des Aufsichtsrats ist eine Bildung von Ausschüssen bis jetzt als nicht notwendig erachtet worden.

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 Vorstands- 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, 10. März 2008

Der Vorstand Der Aufsichtsrat

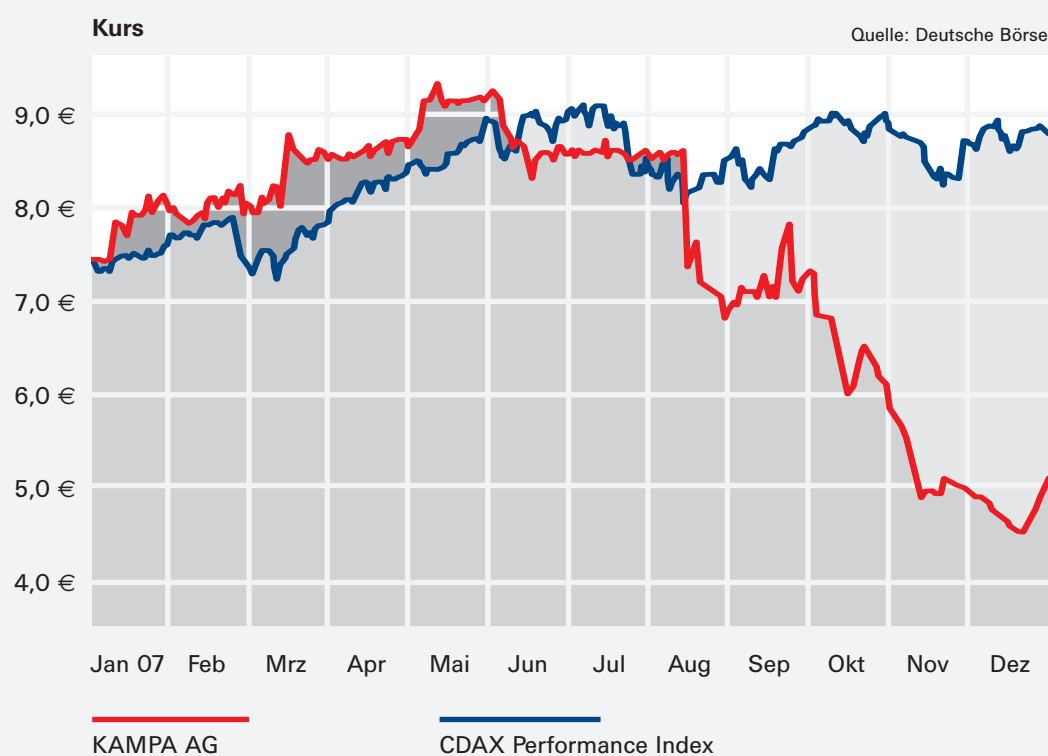
Akte und Börsenentwicklung

Vorstand und Aufsichtsrat der KAMPA AG beschloßen am 13. März 2007 die Durchführung einer Barkapitalerhöhung mit Bezugsrecht im Verhältnis 10:1 aus genehmigtem Kapital. Die Anzahl der ausgegebenen Aktien betrug 999.740 Stück zu einem Nennwert von 2,60 Euro je Aktie zum Bezugspreis von 7,40 Euro pro Aktie. Das gezeichnete Kapital betrug nach der Kapitalerhöhung zum 31. Dezember des Berichtsjahres 28.599.324 Euro. Es war aufgeteilt in 10.999.740 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 2,60 Euro pro Aktie. Die Kapitalerhöhung dient der Finanzierung des weiteren Wachstums des Unternehmens im Blick auf Übernahmen bzw. Beteiligungen an europäischen Hausbauunternehmen.

Die Aktien der KAMPA AG sind im amtlichen Handel (General Standard) der Börsen Frankfurt, Düsseldorf und Berlin sowie im Freiverkehr von München, Stuttgart und Hamburg notiert. Die Aktie ist überdies im CDAX-Construction, dem Index für börsennotierte Unternehmen der Baubranche, gelistet.

Die globalen Aktienmärkte waren im Jahresverlauf 2007 von einer lebhaften Dynamik geprägt. Während die ersten sechs Monate mit deutlichen Kursanstiegen gestartet waren, wirkte sich die ausbreitende US-Hypothekenkrise in der zweiten Jahreshälfte durch hohe Kursschwankungen aus. Im dritten Quartal kam es zu ausgreifenden Volatilitäten und Kurseinbrüchen. Der General Standard, in dem auch die KAMPA-Aktie notiert, sank im November

Kursverlauf der KAMPA-Aktie 01.01.2007–31.12.2007



auf einen Jahrestiefstkurs von 2007,50 Punkte. Das war ein Rückgang von rund 5 Prozent gegenüber Jahresbeginn.

Talfahrt durch US-Hypothekenkrise

Die KAMPA-Papiere eröffneten das Geschäftsjahr 2007 am 2. Januar mit einem Kurs von 7,21 Euro. Das 52-Wochen-Hoch betrug 9,35 Euro am 11. Mai 2007. Im Verlauf der zweiten Jahreshälfte verlor das Papier im Zuge der US-Hypothekenkrise sukzessive an Wert. Insbesondere ab Mitte des vierten Quartals geriet die KAMPA-Aktie zunehmend unter Druck und schloss das Jahr 2007 bei 5,00 Euro. Die KAMPA-Anteile verzeichneten im Berichtszeitraum ein Minus von 46,5 Prozent. Negativen Einfluss auf die Kurs-

entwicklung hatte insbesondere die anhaltend schwache Nachfrage des Wohnungsbaus in Deutschland und die am 12. Juni und am 16. August veröffentlichten Gewinnwarnungen des Unternehmens.

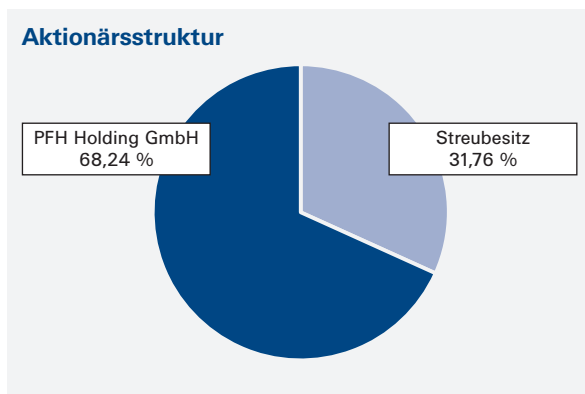
Der totale Börsenumsatz, einschließlich Mehrfachzählungen, betrug im Berichtsjahr 83,5 Millionen Euro nach 121,8 Millionen Euro im Vorjahr. Im Zuge dessen wechselten 11,1 Millionen Wertpapiere (Vorjahr: 17,6 Millionen Wertpapiere) den Besitzer. Das durchschnittliche Handelsvolumen der KAMPA-Papiere (XETRA und Präsenzbörse Frankfurt) betrug 41.386 Stück pro Handelstag. Am 28. Dezember 2007 belief sich die Marktkapitalisierung nach der Kapitalerhöhung auf 55,0 Millionen Euro (Vorjahr: 72,5 Millionen Euro).

	2007	2006	2005	2004	2003
Anzahl der Aktien in Stück	10.999.740	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Ergebnis je Aktie in €	- 3,21	0,76	0,23	0,09	0,22
Dividende je Aktie in €	0,00	0,00	0,20	0,20	0,30
Aktienkurs in €					
Höchstkurs	9,35	7,41	6,40	7,25	6,50
Tiefstkurs	4,50	5,60	4,92	5,25	3,00
Schlusskurs	5,00	7,25	5,60	5,55	6,30
Marktkapitalisierung in Mio. €	55,0	72,5	56,0	55,5	63,0
Dividendenrendite in %					
Höchstkurs	0,0	0,0	3,1	2,8	4,6
Tiefstkurs	0,0	0,0	4,1	3,8	10,0
Schlusskurs	0,0	0,0	3,6	3,6	4,8

Mit einem Anteil von 71,3 Prozent konzentrierten sich die Geschäfte mit den Aktien von KAMPA auf den Parketthandel in Frankfurt, gefolgt vom elektronischen Handelssystem XETRA mit 22,9 Prozent. München (2,0 Prozent), Stuttgart (1,6 Prozent), Düsseldorf (1,0 Prozent), Berlin (0,6 Prozent) und Hamburg (0,6 Prozent) folgten auf den Plätzen.

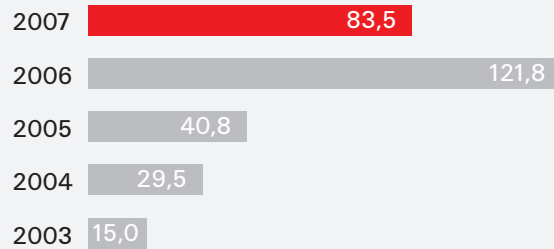
Aktionärsstruktur

Die PFH Holding GmbH ist größter Aktionär der Gesellschaft. Sie hielt zusammen mit ihren Konzerngesellschaften zum 31. Dezember der Berichtsperiode 68,24 Prozent der Anteile der KAMPA AG.



Totaler Börsenumsatz

in Mio. € (umfasst auch Mehrfachzählungen)



Investor Relations

Die KAMPA AG steht im offenen Dialog mit ihren Aktionären. Das Unternehmen präsentierte sich auf Pressekonferenzen und in ausgewählten Einzelgesprächen mit Analysten und Investoren. Die KAMPA AG erfüllte 2007 alle Transparenzrichtlinien des General Standards. Unternehmensmitteilungen und Finanzberichte veröffentlicht die Gesellschaft auf der Website www.kampa-ag.de.

Lagebericht KAMPA-Konzern

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Organisation und rechtliche Unternehmensstruktur

Die KAMPA-Gruppe ist marktführender Komplettanbieter in Deutschland im Ein- und Mehrfamilienhausbau. Jeder Bauherr findet bei KAMPA aus einer Hand ein optimal auf seine individuellen Vorstellungen zugeschnittenes Angebot: Ob Massiv- oder Fertigbauweise, vom einfachen Bausatzhaus bis zur luxuriösen Villa, vom Modulhaus bis zum Passivhaus.

Konzernerneigene Serviceunternehmen erfüllen die dem Hausbau vor- und nachgelagerten Aufgaben: Die Erschließung von Grundstücken, den Kellerbau, die Finanzierung und die Montage. Die KAMPA AG ist rund um den Hausbau mit eigenen, hoch spezialisierten Gesellschaften tätig. Dieses integrierte Geschäftsmodell ist in der Branche einmalig. In der intensiven Konkurrenz des Hausbaumarkts hat der KAMPA-Konzern mit anerkannten Wettbewerbsvorteilen eine starke Position. Die garantierte Qualität der Ausführung schafft hohe Kundenzufriedenheit. Die Transparenz und das daraus resultierende überdurchschnittliche Sicherheitsniveau einer börsennotierten Aktiengesellschaft ist für die Kunden ebenfalls ein wichtiges Argument bei der Kaufentscheidung.

Im Berichtszeitraum hat die KAMPA-Gruppe ihre Unternehmensstrategie geändert. Diese Neuausrichtung ergab sich aus folgenden Gründen:

Nach Auslauf des Baubooms in Ostdeutschland 2000/2001 hatte KAMPA in Deutschland mit vier Marken und sechs Standorten eine unwirtschaftliche Struktur (Fixkostenbelastung) und Überkapazitäten (einer Kapazität für mehr als 2000 Häuser steht ein erwarteter Absatz in 2008 von rund 900 Bauvorhaben gegenüber). Das Ergebnis war eine unbefriedigende

Profitabilität des operativen Geschäfts in den letzten Jahren. Da der deutsche Markt mittelfristig kein Wachstum verspricht, ist die Internationalisierung des Geschäfts nach Europa unabdingbar. Diese Expansion ist mit einem Mehrmarkenkonzept nicht wirtschaftlich realisierbar.

Die mit der Mehrmarkenstrategie verbundene Konzernstruktur (AG mit Zentralfunktionen, Baulogistik) schafft eine hohe Komplexität, welche die Transparenz der Prozesse verringert. Dadurch ist die in einem Wettbewerbsmarkt notwendige Flexibilität und Schnelligkeit von Entscheidungen eingeschränkt.

Nach Auslaufen der Eigenheimförderung Ende 2005, der Erhöhung der Mehrwertsteuer um drei Prozentpunkte Anfang 2007 bei gleichzeitig gestiegenen Baupreisen (aufgrund steigender Rohstoffpreise) und Finanzierungszinsen ist die Zahl der Baugenehmigungen 2007 um über 30 Prozent eingebrochen. Durch diese Rezession im Baumarkt erfuhr die „Wachstumsstrategie 2007+“ eine zusätzliche Begründung und bei KAMPA eine Beschleunigung in der Umsetzung. Die neue strategische Ausrichtung umfasst insbesondere folgende Elemente:

Künftig wird das Unternehmen nicht mehr mit mehreren Marken auf die unterschiedlichen Erwartungen bestimmter Zielgruppen eingehen. Im Fertigbau hat sich der Konzern zu einer Einmarkenstrategie unter der Marke KAMPA entschieden. Von dieser Maßnahme profitieren gerade auch die Kunden des Unternehmens. Das nun breitere Produktprogramm unter einer Marke bietet eine größere Auswahl, bessere Entscheidungsgrundlage und klare Orientierung. Auch eine nach Stilwelten neu strukturierte Bemusterung mit vielen innovativen und designerischen Vorschlägen wird

die Bauherren in ihrer Entscheidungsfindung unterstützen. Die Konzentration der Kräfte unter dem Dach einer Marke wird die Marktdurchdringung deutlich steigern. Das Potential und der hohe Bekanntheitsgrad der Marke KAMPA lassen sich so effektiver nutzen. Die Erfolgchancen im Markt werden mit der Einmarkenstrategie messbar wachsen. Alles in allem überwiegen die Vorteile der Einmarkenstrategie das Konzept mehrerer Marken. Auch der Vertrieb bündelt seine Kräfte und arbeitet schlanker sowie unter einheitlicher Leitung. Mit rund 150 Mitarbeitern und seiner Durchschlagskraft wird er im deutschen Fertigbaumarkt die führende Vertriebsorganisation sein.

Im Zuge der Einmarkenstrategie hat die KAMPA-Gruppe die Produktion weiter optimiert und Struktur wie Abläufe in der Organisation gestrafft. Das Qualitätsmanagement und die Innovationsleistung sowohl beim Prozess als auch beim Produkt erfuhren weitere Verbesserungen.

Die KAMPA AG tritt seit Januar 2008 im Fertigbau in Deutschland nur noch mit der Marke KAMPA und im Massivbau ausschließlich mit der Marke Hebel Haus im Markt auf. Die Unabhängigkeit der beiden Konzernmarken bestätigt erneut die aktuelle Marktforschung. Ursache für diese hoch differenzierte Wahrnehmung der beiden Marken ist die Motivlage der Kunden. Die Kaufentscheidung für Fertigbau oder Massivbau ist bereits im Vorfeld jeweils sehr ausgeprägt. Die Gesellschaft ist mit beiden Marken in der Lage, die Wünsche aller Bauherren mit einem attraktiven Angebot zu erfüllen. Im Laufe des Geschäftsjahres 2008 führt der Konzern sukzessive die Einmarkenstrategie auch in den ausländischen Märkten ein.

Ein weiteres Element der „Wachstumsstrategie 2007+“ ist der Ausbau der erfolgreichen Konzern-Servicelösungen Finanzierung und Grundstücksentwicklung zu den eigenständigen Geschäftsfeldern „Geld“ und „Grund“. Das Geschäftsfeld „Geld“ offeriert ein



integriertes Angebot aus Haus und Baufinanzierung. Das Geschäftsfeld „Grund“ identifiziert und erschließt deutschlandweit attraktive Grundstücke für die Bebauung mit KAMPA-Häusern. Die beiden neuen Geschäftsfelder sollen auf mittlere Sicht zusätzliche Wachstumstreiber für den Konzern werden und den direkten Hausverkauf absichern. Kein Marktbegleiter verfügt über ein derart integriertes Geschäftsmodell aus den Geschäftsfeldern „Haus, Geld und Grund“ wie der KAMPA-Konzern.

Die gleichzeitig mit der Einmarkenstrategie durchgeführte Konzentration auf die beiden Produktionsstandorte in Steinheim (Baden-Württemberg) und Ziesar (Brandenburg) war aus wirtschaftlichen Gründen dringend geboten, eröffnet dem Konzern aber auch große Chancen. Die beiden Fertigungsstandorte verfügen über die modernste Ausstattung und ermöglichen die Reduktion von Transportkosten. Überdies bieten ihre Kapazitäten die besten Expansionsmöglichkeiten und die perfekte Abdeckung der wichtigsten Marktregionen. Mit der Fortführung dieser beiden Standorte senkt die KAMPA-Unternehmensgruppe ihre Produktions- und Arbeitskosten deutlich. Die Produktivität legt weiter zu. Im Gegenzug hat der Konzern die Fertigung in den Werken Kinding, Waltershausen und Minden zum Jahresende 2007 eingestellt. Diese straffe Reduktion der Kapazitäten und die Verringerung der Kosten war eine konsequente Anpassung an die stark nachlassende Nachfrage im Inlandsmarkt.

Zusätzlich zu den beiden Produktionsstätten führt der Konzern drei weitere Standorte in Waldmohr, Brück und Grave in Deutschland fort. Dort werden Kellerelemente für die Bauprojekte von KAMPA vorproduziert.

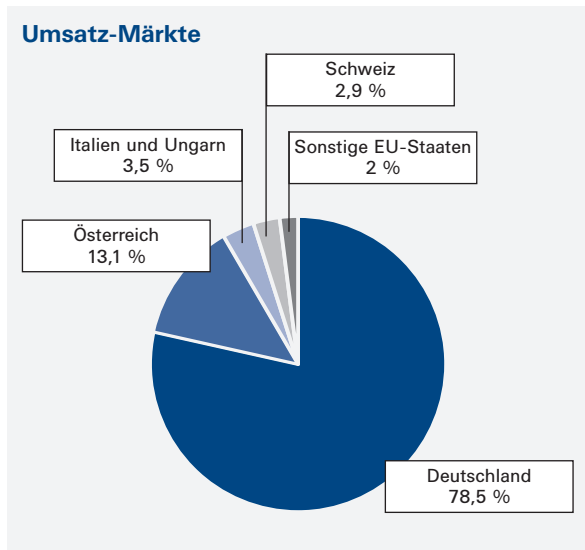
Im Berichtsjahr hat sich der Konsolidierungskreis des Konzerns verändert. Im September 2007 hat die KAMPA Beteiligungsgesellschaft mbH, Minden, die restlichen Gesellschaftsanteile des polnischen Gemein-

schaftsunternehmens KAMPA-BUDIZOL Sp.z o.o., Wloclawek, Polen, von Roman Stanislawski übernommen. Die Gesellschaft firmiert nun als KAMPA Polska Sp.z o.o., Poznan, Polen. Sie bearbeitet als Vertriebsgesellschaft weiterhin den polnischen Markt.

Die KAMPA AG hat zudem im August 2007 die Kommanditanteile des Fremdgesellschafters an der LIBELLA Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG, Ziesar, übernommen. Damit ist die Libella-Haus GmbH, Ziesar, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der KAMPA AG.

Gesamtwirtschaftliche Situation

Trotz einer schwächeren US-Konjunktur und zunehmenden Turbulenzen an den Finanzmärkten ist die Weltwirtschaft nach Angaben des Internationalen Währungsfonds 2007 robust um 4,9 Prozent (Vorjahr: 5,0 Prozent) gewachsen. Dagegen hat sich die Konjunktur in der Eurozone im letzten Quartal 2007 eingetrübt. Belastende Faktoren waren neben der US-amerikanischen Immobilienkrise die steigenden Öl- und Energiepreise sowie auch die Lebensmittelpreise. Das Wachstum der Wirtschaftsleistung im EU-Raum betrug 2,7 Prozent (Vorjahr: 2,8 Prozent). Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland erhöhte sich um 2,5 Prozent (Vorjahr: 2,9 Prozent). Die Erhöhung der Mehrwertsteuer zu Beginn 2007 belastete den Konsum der privaten Haushalte nur gering. Dagegen waren Investitionsgüter und teurere Anschaffungen wie Automobile und Immobilien wie Häuser stark betroffen. Die Inflationsrate lag bei 2,2 Prozent (Vorjahr: 1,7 Prozent). Ein positiver Effekt war die weitere Verringerung der Arbeitslosenquote auf 8,1 Prozent (Vorjahr: 9,6 Prozent). Konjunkturlokomotive war einmal mehr der Export. Trotz des starken Euro steigerten deutsche Unternehmen ihre Ausfuhren um 8,3 Prozent (Vorjahr: 12,5 Prozent).



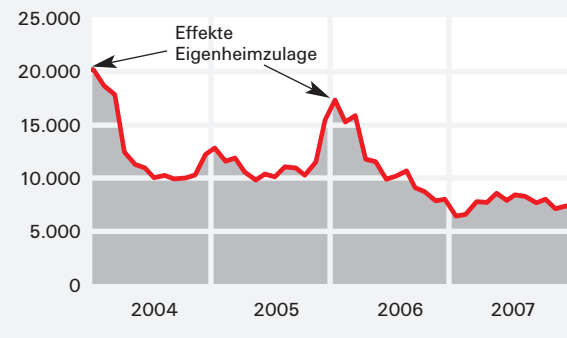
Märkte

Der Konzern betrachtet Deutschland, Österreich und die Schweiz als seinen Heimatmarkt. Deutschland ist nach wie vor mit einem Anteil von 78,5 Prozent der Umsatzerlöse der größte Absatzmarkt für die Unternehmen der KAMPA AG. Während der deutsche Markt derzeit stagniert, verzeichnen die Märkte von Österreich und der Schweiz leichtes Wachstum. Der Heimatmarkt ist insgesamt eine stabile Basis. Andererseits wächst die Bedeutung der europäischen Nachbarmärkte zunehmend. Ihr Anteil am Konzernumsatz nimmt mit 21,5 Prozent im Geschäftsjahr 2007 (Vorjahr: 12,6 Prozent) kontinuierlich zu. Größter Auslandsmarkt der Gruppe ist Österreich. Das Werk Siegendorf im Burgenland fertigt und vertreibt Häuser der Marke Novy. Die Märkte von Italien und Ungarn bearbeitet der Konzern mit eigenen Vertriebsgesellschaften. Die Exporte in die Schweiz, nach Slowenien, Spanien, Frankreich und die Benelux-Staaten tragen ebenfalls zum Wachstum der Exporterlöse bei.

Branchenentwicklung

Der Hausbau hat von der positiven Konjunktorentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht profitieren können. 2007 war für den Ein- und Zweifamilienhausbau in Deutschland ein außerordentlich schwieriges Jahr. Die Zahl der Baugenehmigungen ging gegenüber dem Vorjahr um mehr als 30 Prozent zurück. Stark hemmende Einflussfaktoren erschwerten das Geschäft im Ein- und Zweifamilienhausbau.

Baugenehmigungen Ein- und Zweifamilienhäuser 1.1.2004–31.12.2007



Das Auslaufen der Eigenheimzulage Ende 2005 und die Mehrwertsteuererhöhung in Höhe von 3 Prozentpunkten Anfang 2007 haben das Bauen massiv verteuert. Wieder anziehende Zinsen und stark steigende Rohstoffpreise treiben die Preisspirale beim Bauen weiter nach oben.

Infolge dieser Entwicklung fallen die so genannten Schwellenhaushalte als Nachfragegruppe zunehmend aus. Diese Haushalte sind in der Regel junge Familien mit niedrigem Einkommen. Sie konnten bislang den Bau eines Hauses mit staatlicher Unterstützung gerade noch finanzieren.

Die öffentliche und politische Diskussion um den Klimaschutz und die Erderwärmung sowie die steigenden Preise rücken das Thema Energie immer mehr in den

Mittelpunkt. Auch der Gesetzgeber nimmt beispielsweise über die Energieeinsparverordnung und den Energiepass zunehmend Einfluss. Hohe Energieeffizienz erfordert Investitionen in verbesserte Dämmung und Haustechnik. Diese Faktoren treiben die Kosten beim Neubau weiter nach oben. Andererseits kann die energieoptimierte Konstruktion eines Hauses die Belastung durch Nebenkosten stark senken. Die zusätzlichen Investitionen sind dann rentabel und amortisieren sich.

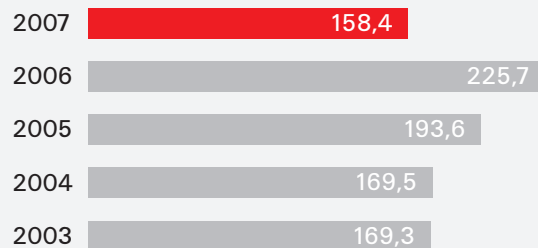
Öffentliche Förderungen wie zinsbegünstigte Kredite der KfW-Bank, steuerliche Absetzbarkeit von Handwerkerkosten und kommunale Förderung unterstützen die Bauherren. Zur Finanzierung von Bauobjekten können Bauherren voraussichtlich bald auch Ersparnisse aus der Riester-Rente einsetzen. Diese Förderungsaktivitäten können kurz- bis mittelfristig auch den Markt des KAMPA-Konzerns beleben.

Der Blick auf diese Einflussfaktoren zeigt die tief greifenden, strukturellen Veränderungen des Marktes von KAMPA. Das Anspruchsniveau der Bauherren steigt. Sie setzen eine hohe Produktqualität als selbstverständlich voraus und erwarten umfassende Serviceleistungen. So entstehen neue Ziel- und Kundengruppen mit individuellen Kaufmotiven und Bedürfnissen. Gleichzeitig sind Preisbewusstsein und -sensibilität extrem ausgeprägt.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

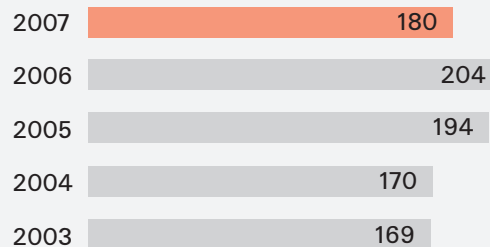
Die Umsatzerlöse des KAMPA-Konzerns gingen im Berichtszeitraum auf 158,4 Millionen Euro (Vorjahr: 225,7 Millionen Euro) zurück. Das ist eine Verringerung um 67,3 Millionen Euro oder 29,8 Prozent. Die Umsatzdaten allein geben jedoch ein verzerrtes Bild wieder. Ursache dieser stark divergenten Entwicklung sind vor allem die mehrwertsteuerbedingten Vorzieheffekte aus dem letzten Quartal des Geschäftsjahres

Umsatzentwicklung des KAMPA-Konzerns 2003–2007 in Mio. €



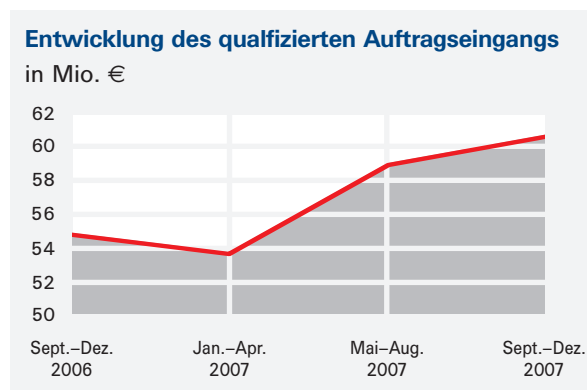
2006. Diese Vorzieheffekte ließen das Umsatzvolumen im Geschäftsjahr 2006 durch Teilschlussrechnungen in Höhe von 22 Millionen Euro außergewöhnlich steigen. Unter Einrechnung dieser Vorzieheffekte beliefen sich die Umsatzerlöse 2006 in Höhe von 226 Millionen Euro abzüglich der 22 Millionen Euro aus Teilschlussrechnungen nur mehr auf 204 Millionen Euro. Das Umsatzvolumen im Geschäftsjahr 2007 würde sich um 22 Millionen Euro auf 180 Millionen Euro erhöhen. Diese nicht den Regeln der Rechnungslegung folgende, aber wirtschaftlich adäquate Betrachtungsweise führte zu einer Umsatzdifferenz zwischen den Geschäftsjahren 2006 und 2007 von nur 24 Millionen Euro oder 12 Prozent.

Umsatz des KAMPA-Konzerns 2003–2007 in Mio. € (bereinigt um Sondereffekte)



Der Trend zu höherwertigen Häusern führte zu einer Steigerung des Durchschnittspreises um die Effekte der Teilschlussrechnungen bereinigt auf 165.700 Euro pro Haus (Vorjahr: 149.000 Euro pro Haus).

Der Auftragseingang des Geschäftsjahres 2007 lag mit 173 Millionen Euro um 17,2 Prozent unter dem Vorjahreswert von 209 Millionen Euro. Nach einem schwachen ersten Halbjahr zog der Auftragseingang nach und nach ab August mit der Einführung der neuen, besonders energieeffizienten KAMPA-Passivhauswand deutlich an. Der Auftragsbestand lag zum 31. Dezember 2007 mit 134 Millionen Euro um 5 Millionen Euro über dem Vorjahresniveau von 129 Millionen Euro. Allerdings enthalten die Angaben zum Auftragsbestand des Vorjahres die vorgezogenen Teilschlussrechnungen nicht mehr. Der Wert ist daher um 22 Millionen Euro gemindert.



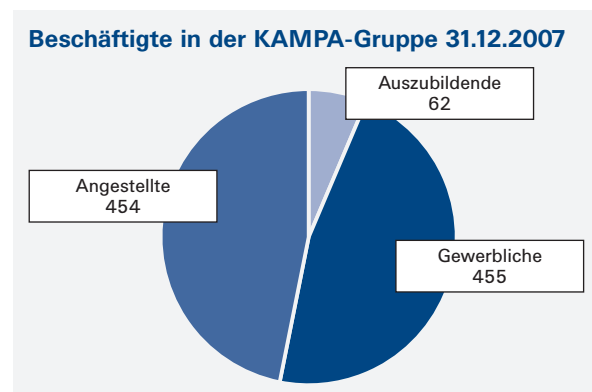
Interne Steuerung und Controlling

Das im Unternehmen eingesetzte Steuerungssystem basiert auf einem zentralen Controlling der einzelnen Tochtergesellschaften des KAMPA-Konzerns. Das System prüft die Unternehmensentwicklung durch den laufenden Vergleich von Plan- und Ist-Kennziffern. Der Abgleich dieser Kennzahlen ermöglicht kurzfristige und zügige Maßnahmen zur Steuerung und Korrektur der jeweiligen Entwicklung. Die für die KAMPA-Gruppe primär relevanten Kennzahlen sind der qualifizierte Auftragseingang und Auftragsbestand, die Umsatzerlöse, die Bauleistung, der Rohertrag, die Ergebnisstufen EBITDA, EBIT und EVS

sowie EVA, Working Capital, die Liquidität und der Personalbestand.

Mitarbeiter und Organisation

Die Restrukturierung des Konzerns und seiner Gesellschaften hat auch die Mitarbeiter betroffen und schmerzliche, aber unumgängliche Einschnitte erforderlich gemacht. Der KAMPA-Konzern verfügt über eine hoch qualifizierte und erfahrene Belegschaft. Sie ist als Träger des Know-hows sowie der Fähigkeiten und Fertigkeiten im Bauen Herz und Motor des Unternehmens. Zum Jahreschluss 2007 betrug die Zahl der Mitarbeiter in der KAMPA-Gruppe 971 (Vorjahr: 1.059). Darunter waren 62 Auszubildende (Vorjahr: 78). Der Rückgang der Mitarbeiteranzahl ist vor allem unmittelbare Folge der rückläufigen Geschäfts- und Umsatzentwicklung. Ende des Geschäftsjahres 2008, nach Durchführung der Standortschließungen, rechnet der Konzern mit etwa 760 Mitarbeitern.

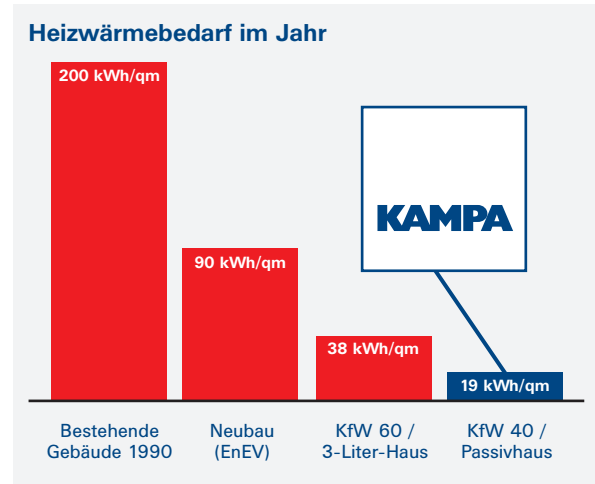


Der Konzern hat durch die Maßnahmen zur Optimierung der Standortsituation im Rahmen der „Wachstumsstrategie 2007+“ insgesamt 230 Arbeitsplätze abgebaut. Die Unternehmensführung hat mit dem Konzernbetriebsrat den gesetzlich vorgesehenen Interessenausgleich verhandelt und im Dezember des Berichtsjahres beschlossen. Die betroffenen

Konzerngesellschaften haben mit den lokalen Betriebsräten die Sozialpläne verhandelt und ebenfalls im Dezember 2007 beschlossen. Die Sozialpläne haben ein Volumen von insgesamt 12 Millionen Euro zuzüglich Aufwendungen für Freistellungen, Transfergesellschaft und Übernahme der Kosten für Auszubildende in Höhe von 4 Millionen Euro. Dieser Teil der Restrukturierung erfordert also insgesamt Mittel in Höhe von 16 Millionen Euro. Für die Mitarbeiter am Standort Minden hat KAMPA die Einrichtung einer Transfergesellschaft vereinbart. Für die betroffenen Auszubildenden hat das Unternehmen die Fortsetzung ihrer Ausbildung in Betrieben der Region organisiert.

Das vor einigen Jahren für Vorstand und Führungskräfte eingeführte Führungsinstrument der Erfolgsplanung hat sich bewährt und wird weiter praktiziert. Die Regelung teilt die Vergütung in fixe und variable Einkommensbestandteile. Die variablen Gehaltsbestandteile sind an jährlich vereinbarte Ziele gekoppelt. So wird die jeweilige Unternehmenszielsetzung durchgängig im Konzern verankert und ihr Erreichen abgesichert. Die variablen Anteile liegen je nach Funktion des Mitarbeiters zwischen 10 Prozent und 30 Prozent des Jahreszieleinkommens.

Auch die Aufsichtsräte erhalten für die Ausübung ihrer Tätigkeit eine feste und eine variable Vergütung. Die feste Vergütung beträgt 12.000 Euro pro Jahr pro Mitglied. Der stellvertretende Vorsitzende erhält 18.000 Euro pro Jahr, der Vorsitzende 24.000 Euro pro Jahr. Die variable Prämie ist an die Höhe der ausgeschütteten Dividende gekoppelt. Die Einzelheiten regelt § 16 der Satzung der KAMPA AG. Nachzulesen auch im Internet unter <http://www.kampa-ag.de/pages/investorrelations/corporategovernance/satzung.html>.



Entwicklung und Umweltschutz

Schwerpunkt der Produktentwicklung im Geschäftsjahr 2007 war die weitere Verbesserung der Energieeffizienz der KAMPA-Hauskonstruktionen. Zentrales Projekt war das KAMPA-Haus mit der Passivhauswand. Die Ingenieure des Konzerns haben zu diesem Zweck eine völlig neue Außenwand konstruiert. Sie ist 36 Zentimeter stark mit einem ausgezeichneten U-Wert von 0,116. Außen ist die Wand mit einem hochwertigen Spezial-Dämmmaterial und innen mit einer ökologischen Holzfaser-Schale als Installationsebene ausgestattet. Diese Konstruktion generiert einen Energieeinspareffekt von bis zu 80 Prozent gegenüber den Grenzwerten der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung. Überdies erzeugt die neue KAMPA-Passivhauswand durch die Holzfaserdämmung ein angenehmes Raumklima.

Die Fenster der Passivhauswand haben standardmäßig eine 3-Scheiben-Verglasung. Alle Details sind frei von Wärmebrücken ausgestaltet und von der Materialprüfanstalt Leipzig zertifiziert. Die Ingenieure von KAMPA haben zudem eine Thermogründung beziehungsweise einen Thermokeller speziell für die Anforderungen des hoch gedämmten Hauses entwickelt. Die Fertigung erfolgt in den konzernerneigenen Kellerwerken. CO₂-optimierte Heizsysteme mit Wärmepumpe oder Pelletöfen samt Solarunterstützung und kontrollierter Wohnraumbelüftung mit Rückgewinnung von Energie runden das Gesamtkonzept des innovativen KAMPA-Hauses ab.

Eine optionale Solarstromerzeugung auf dem Dach erwirtschaftet den Ertrag zur Deckung der verbleibenden Heizkosten. Aufgrund dieser umfassenden, energiesparenden Ausstattung fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau alle neuen KAMPA-Häuser mit zinsgünstigen Darlehen mit dem Höchstsatz. Der Erfolg dieser Entwicklung ließ nicht auf sich warten. Seit der Einführung des neuen Haustyps im August 2007 ist der Anteil der KAMPA-Häuser mit Passivhauswand am Auftragseingang bis zum Jahresende bereits auf über 60 Prozent gestiegen, obwohl zur Startphase seit August nur zwölf Haustypen im Angebot waren. Derzeit arbeitet der Konzern intensiv daran, das Produktspektrum zu erweitern.

Zum weiteren Ausbau des Auslandsgeschäfts hat die KAMPA-Gruppe im Musterhauspark Suhr in der Schweiz zwei Musterhäuser und in den Niederlanden ein Musterhaus entwickelt und gebaut.

Überdies haben die Ingenieure des Konzerns viel im Detail verbessert. Sie haben den Produktions- und Montageablauf wirtschaftlicher gestaltet und auch den Wohnkomfort durch die Passivhauswand und die kontrollierte Be- und Entlüftung effizient weiter erhöht.

Die Notwendigkeit der Verringerung von CO₂-Emissionen hat durch die Berichte des Weltklimarats und die Umweltkonferenz von Bali im Jahr 2007 nochmals deutlich in der öffentlichen Wahrnehmung an Bedeutung gewonnen. Die Entwicklung der innovativen KAMPA-Passivhauswand leistet einen messbar wertvollen Beitrag zur Vermeidung unnötiger Kohlendioxid-Emissionen. Aufgrund hervorragender Dämmung wird nicht entweichende oder infolge intelligenter Technik besser genutzte Energie nicht nur eingespart, sie muss gar nicht erst erzeugt werden. Stark steigende Energiepreise machen Umweltschutz für den Bauherrn auf diese Weise sogar zur lohnenden Investition.

Auch Hebel Haus hat seine Massivhäuser im Blick auf Energieeffizienz weiterentwickelt und optimiert. Sie erfüllen ebenso wie die KAMPA-Häuser die Anforderungen des KfW40-Standards mit einem Primärenergieverbrauch von maximal 40 Kilowattstunden/qm. Für

den KAMPA-Konzern ist energieeffizientes Bauen heute und in Zukunft eine Schlüsselkompetenz. Die aktuell gebündelten Fähigkeiten erhöhen die Wettbewerbsfähigkeit des Konzerns deutlich.

Die Entwicklung der Unternehmensgruppe hat sich im Berichtsjahr nicht nur auf Energieoptimierung und CO₂-Vermeidung konzentriert. Auch 2007 erarbeitete der Konzern erfolgreich neuartige Haustypen und -modelle. Beweis: Der renommierte Fachschriften-Verlag hat KAMPA den Innovationspreis 2007 für das Modellhaus „Modulo“ verliehen.

Die KAMPA-Gruppe betreibt aktiv Umweltschutz. Die Produktion von KAMPA belastet die Umwelt letztlich nicht. Die Bearbeitung von Naturholz ist nicht umweltschädlich. Wo immer möglich, dringt der Vorstand des Konzerns auf die Vermeidung oder Wiederverwendung von Abfällen. Mit ganz gezielter Transportminimierung leistet der KAMPA-Konzern durch die Reduktion von Automobilabgasen einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz. Die konsequente Nutzung von Videokonferenzen spart Reisen und damit Umweltlasten. Der international operierende Konzern arbeitet ausschließlich mit regionalen Entsorgern zusammen. Dieses Konzept mindert Emissionen. Die Mitarbeiter von KAMPA werden laufend im Blick auf Arbeitssicherheit und Umweltbewusstsein wie -verhalten geschult.

Beschaffung

Die Beschaffung ist bei der KAMPA-Gruppe eine zentrale Schnittstelle für reibungslose und kostengünstige Prozesse. Die Beschaffung leistet auch einen wesentlichen Beitrag zur Kundenzufriedenheit. Die Verfügbarkeit der Rohmaterialien zur richtigen Zeit am richtigen Ort in der richtigen Qualität ist unter anderem Voraussetzung für perfekte Fertigungsprozesse und Liefertreue. KAMPA arbeitet überwiegend mit deutschen Lieferpartnern zusammen. Die Montage erfolgt mit deutschen und westeuropäischen Fachfirmen.

Nach den stark gestiegenen Preisen im Vorjahr brachte das Geschäftsjahr 2007 etwas Entspannung an der Preisfront. Der Sturm Kyrill bescherte mit dem Über-

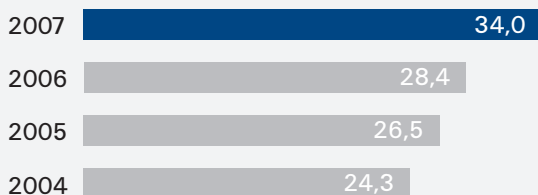
angebot an Holz sinkende Holzpreise. Dagegen verteuerten die steigenden Energiekosten die Preise für Dämmstoffe und Metalle wie Stahl, Kupfer und Blech. Der KAMPA-Konzern wird 2008 durch die Verringerung der Anzahl der Standorte seine Einkaufschancen verbessern. Diese Konzentration wird Logistik- und Transportkosten senken und zu besseren Einkaufskonditionen führen.

2. Ertragslage

Der KAMPA-Konzern erwirtschaftete im Berichtszeitraum Umsatzerlöse von 158,4 Millionen Euro (Vorjahr: 225,7 Millionen Euro). Wie bereits in dem Abschnitt „Umsatz- und Auftragsentwicklung“ dargestellt, verzerrt der Umsatzrückgang um 67,3 Millionen Euro oder 29,8 Prozent infolge der Teilschlussrechnungen in 2006 das tatsächliche Bild der Umsatzentwicklungen in beiden Jahren um jeweils rund 22 Millionen Euro.

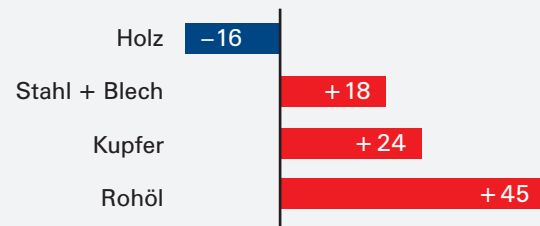
Auslandsgeschäft legt zu

Auslandsumsätze 2004–2007 in Mio. €



Eine zentrale Ausrichtung der Unternehmensstrategie von KAMPA ist der Ausbau des Auslandsgeschäfts. Zielsetzung ist eine größere Unabhängigkeit von den labilen Marktverhältnissen im Inland. Im Geschäftsjahr 2007 hat die Unternehmensgruppe diesen Teil der Strategie erfolgreich umgesetzt. Der KAMPA-Konzern hat den mengenmäßigen Auslandsanteil von 19 Pro-

Preisentwicklung der für die Bauwirtschaft wichtigen Rohstoffe 31.12.2006–31.12.2007 in %



zent im Vorjahr auf rund 25 Prozent im Geschäftsjahr 2007 gesteigert. Der Wert der Auslandserlöse nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr absolut um 5,6 Millionen Euro oder 20 Prozent zu.

Auch beim prozentualen Vergleich zwischen den Geschäftsjahren 2006 und 2007 ist auf den verzerrenden Einfluss der Teilschlussrechnungen auf den Umsatz hinzuweisen. Bereinigt um diesen Sondereffekt legte der Anteil der Auslandsumsätze 2005 auf 13,7 Prozent, in der Periode 2006 auf 13,9 Prozent und im Geschäftsjahr 2007 auf rund 18,8 Prozent zu.

Durchschnittlicher Umsatz pro Haus 2007 in €



Hervorhebenswert ist der Umsatz pro verkauftes Haus im Ausland. Er ist mit 126.900 Euro im Durchschnitt um 38.800 Euro niedriger als im Inland. Ursachen sind: KAMPA baut im Ausland häufig keine Keller oder Fundamentplatten. Diese Arbeiten beauftragen die Kunden meistens selbst. Überdies sind die Durchschnittspreise der Häuser in den einzelnen Auslandsmärkten sehr unterschiedlich. In Ungarn etwa liegt der Preis pro Haus deutlich unter dem deutschen Niveau.

In der Schweiz liegen die Preise dagegen deutlich über dem Durchschnittspreis im Inland.

Höhere Bestände

Die Bestände an unfertigen Erzeugnissen erhöhten sich 2007 mit 19,0 Millionen Euro (Vorjahr: 11,4 Millionen Euro) auf das übliche Niveau, nachdem sie wegen der Teilschlussrechnungen im Geschäftsjahr 2006 außergewöhnlich gering ausfielen. Entsprechend weist die Gewinn- und Verlustrechnung in 2007 einen Anstieg um 8,7 Millionen Euro aus, während im Vorjahr aufgrund der Teilschlussrechnungen noch ein Rückgang von 7,6 Millionen Euro zu verzeichnen war.

Bestände an unfertigen Erzeugnissen 2006 / 2007 in Mio. €



Die anderen aktivierten Eigenleistungen bewegten sich mit 1,3 Millionen Euro (Vorjahr: 1,0 Millionen Euro) fast auf Vorjahresniveau. Sie betrafen vor allem Musterhäuser. Die sonstigen betrieblichen Erträge legten auf 6,5 Millionen Euro (Vorjahr: 4,7 Millionen Euro) zu.

Rückläufige Gesamtleistung

Die Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2007 als Saldo aus Umsatzerlösen, Bestandsveränderung, aktivierten Eigenleistungen und sonstigen betrieblichen Erträgen belief sich auf 174,9 Millionen Euro (Vorjahr: 223,7

Gesamtleistung 2006 / 2007 in Mio. €



Millionen Euro). Die Ursache für diesen Rückgang um 48,8 Millionen oder 21,8 Prozent liegt ausschließlich in der schwachen Inlandsnachfrage.

Steigende Materialkosten

Die Materialaufwendungen betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 100,9 Millionen Euro (Vorjahr: 122,3 Millionen Euro). Das ist im Blick auf die Gesamtleistung ein unterproportionaler Rückgang um 21,4 Millionen Euro oder 17,5 Prozent. Die Materialaufwandsquote hat sich von 54,7 Prozent auf 57,7 Prozent um 3,0 Prozentpunkte erhöht. Verantwortlich für diese Entwicklung sind vor allem stark gestiegene Kosten für Rohmaterialien. So haben sich über die Preissteigerungen für Energie vor allem Dämmstoffe und Metalle im Geschäftsjahr 2007 verteuert. Die Erlöse konnten diesen Teuerungen dagegen nicht im gleichen Maße folgen.

Materialaufwandsquote 2006 / 2007 in %



Infolge der geringeren Gesamtleistung und der gestiegenen Materialkosten hat der Rohertrag überproportional auf 74,0 Millionen Euro (Vorjahr: 101,4 Millionen Euro) abgenommen. Der Rückgang betrug 27,4 Millionen Euro oder 27,0 Prozent.

Die Aufwendungen für Mitarbeiter kletterten auf 59,2 Millionen Euro (Vorjahr: 48,8 Millionen Euro). Das ist eine Zunahme um 10,4 Millionen Euro oder 21,3 Prozent. Ursache dieser Steigerung der Personalaufwendungen bei bereits leicht reduzierter Belegschaft sind Auszahlungen und Rückstellungen für den im Dezember vereinbarten Sozialplan in Höhe von 12,1 Millionen Euro und sonstige Personalkosten im Rahmen der

Restrukturierung in Höhe von rund 1,8 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung dieser Sondereffekte ergibt sich ein Rückgang der Personalaufwendungen in Höhe von 3,5 Millionen Euro oder 7,2 Prozent.

Personalaufwendungen 2006 / 2007 unter Berücksichtigung von Sondereffekten in Mio. €

2007	45,3
2006	48,8

Die Aufwendungen für Abschreibungen betragen 6,3 Millionen Euro (Vorjahr: 8,8 Millionen Euro). Das ist ein Rückgang um 2,5 Millionen Euro oder 28,4 Prozent. Diese Abweichung zum Vorjahr geht auf ein im Geschäftsjahr 2006 stark erhöhtes Volumen an außerplanmäßigen Abschreibungen zurück. Auch in 2007 erfolgten außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 1,6 Millionen Euro bei Grundstücken, Musterhäusern und immateriellen Vermögensgegenständen (Vorjahr 3,6 Millionen Euro).

Abschreibungen 2006 / 2007 in Mio. €

2007	6,3
2006	8,8

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegten sich mit 44,7 Millionen Euro leicht über dem Niveau des Vorjahres von 43,3 Millionen Euro. Hier fielen im Geschäftsjahr 2007 insbesondere deutlich höhere Aufwendungen für Beratung im Zuge der Restrukturierung in Höhe von rund 1,1 Millionen Euro und für

Sonstige betriebliche Aufwendungen 2006 / 2007 in Mio. €

2007	44,7
2006	43,3

zusätzliche Werbung zur Unterstützung der Einführung der Einmarkenstrategie in Höhe von 1,8 Millionen Euro an.

Aufwendungen für die „Wachstumsstrategie 2007+“ in Mio. €	
Sozialplan	12,1
Freistellungen	4,0
zusätzlicher Marketing-/Vertriebsaufwand	1,8
Beratungskosten	1,1
a. o. AfA	1,6
Gesamt	20,6

Beim Ergebnis vor Steuern verzeichnete der Konzern einen deutlich negativen Wert von 35,4 Millionen Euro (Vorjahr: plus 0,7 Millionen Euro). Dieser Rückgang des Vorsteuerergebnisses in Höhe von 36,1 Millionen Euro geht einerseits auf die Reststrukturierungskosten in Höhe von insgesamt rund 20,6 Millionen Euro zurück. Darüber hinaus ist das Ergebnis durch die Teilschlussrechnungen um rund 2,4 Millionen Euro außergewöhnlich gemindert. Im Übrigen belastete das stark rückläufige operative Geschäft das Ergebnis.

Ergebnis 2006 / 2007 in Mio. €

2007	-34,6	2006	+7,5
------	-------	------	------

Der Jahresfehlbetrag des KAMPA-Konzerns belief sich im Berichtszeitraum auf 34,6 Millionen Euro. Gegenüber dem Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2006 in Höhe von 7,5 Millionen Euro stellt das einen Rückgang von 42,1 Millionen Euro dar. Hier ist allerdings neben den bereits beim Vorsteuerergebnis genannten Einmalaufwendungen die bilanzielle Berücksichtigung von Körperschaftssteuerforderungen an den Fiskus zu berücksichtigen, die einen einmaligen posi-

tiven Ergebniseffekt von 7,3 Millionen Euro im Vorjahr erbrachten.

Die aktiven latenten Steuern erhöhten sich um 0,7 Millionen Euro auf 4,3 Millionen Euro (Vorjahr: 3,6 Millionen Euro). Ursache war die Neubewertung der aktivierten latenten Steuern auf Verlustvorträge aufgrund der zu erwartenden verbesserten Ergebnisse in den Folgejahren.

AG mit deutlichem Verlust

Das Geschäftsjahr 2007 der KAMPA AG endet mit einem Jahresfehlbetrag von 36,2 Millionen Euro (Vorjahr: 0,5 Millionen Euro). Um eine Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr herzustellen, sind eine Reihe an außergewöhnlichen, ergebniswirksamen Effekten im Jahr 2007 zu beachten. Allerdings war auch das Vorjahr bereits durch eine Reihe an außerordentlichen Effekten gekennzeichnet.

Den größten Einfluss auf das Ergebnis haben die Verlustübernahmen von Tochtergesellschaften aufgrund bestehender Ergebnisabführungsverträge und geringeren Erträgen aus Beteiligungen. Die Verluste in den Tochtergesellschaften sind zum einen auf die

schlechte Marktverfassung im wichtigsten deutschen Absatzmarkt zurückzuführen. Zum anderen belasteten umfangreiche Rückstellungen im Zusammenhang mit dem anstehenden Personalabbau das Ergebnis. Die Verlustübernahmen aus Ergebnisabführungsverträgen belaufen sich auf 29,5 Millionen Euro (Vorjahr: 7,6 Millionen Euro).

Belastend wirkten sich auch die vollständige oder teilweise Abschreibung von Beteiligungsbuchwerten von vier Tochtergesellschaften in Höhe von 5,4 Millionen Euro (Vorjahr: 2,9 Millionen Euro) und die Abschreibung einer Forderung an ein verbundenes Unternehmen in Höhe von 3 Millionen Euro (Vorjahr: 0,8 Millionen Euro) aus. Der Grund liegt in der verschlechterten Ertragslage dieser Gesellschaften.

Investitionen leicht gestiegen

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2007 betrugen 4,1 Millionen Euro (Vorjahr: 3,8 Millionen Euro). Sie betrafen vor allem den Bau von Musterhäusern und den Erwerb von Software und einer Immobilie in Steinheim. Die Investitionen bewegten sich damit auf dem für die KAMPA-Gruppe üblichen Niveau.

3. Finanzlage

Zum Stichtag 31. Dezember 2007 belief sich der Finanzmittelbestand des KAMPA-Konzerns auf 7,8 Millionen Euro (Vorjahr: 17,2 Millionen Euro). Hierin sind die dem Unternehmen zugeflossenen Mittel in Höhe von 7,4 Millionen Euro aufgrund der im April durchgeführten Kapitalerhöhung enthalten. Der deutliche Rückgang der Finanzmittel ist in erster Linie auf den operativen Verlust zurückzuführen. Dieser wurde vor allem durch das schwache Geschäft mit geringeren

als geplanten Umsätzen und einer verschlechterten Marge verursacht. Dies führte zu einem deutlich niedrigeren Deckungsbeitrag, der zur Abdeckung der Fixkosten nicht ausreichte. Überdies erfolgten in 2007 bereits Abfindungszahlungen in Höhe von 2 Millionen Euro aus dem Sozialplan. Aus diesen Gründen verzeichnete der Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit ein Minus von 17,4 Millionen Euro (Vorjahr: Plus von 9,8 Millionen Euro).

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme der KAMPA-Gruppe ist zum Stichtag 31. Dezember 2007 um 18,8 Millionen Euro oder 15,6 Prozent auf 102,1 Millionen Euro (Vorjahr: 120,9 Millionen Euro) gesunken. Verantwortlich für den Rückgang der Bilanzsumme sind in erster Linie die um 12,8 Millionen Euro rückläufigen langfristigen Vermögenswerte. Auch die kurzfristigen Vermögenswerte verzeichneten einen Rückgang um 6,0 Millionen Euro.

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 54,2 Millionen Euro (Vorjahr: 67,0 Millionen Euro). Beim Rückgang fällt insbesondere der um 9,0 Millionen Euro geringere Wert für Grundstücke für Geschäfts-, Fabrik- und andere Bauten auf (Vorjahr: 25,6 Millionen Euro). Ursache sind die zum Verkauf stehenden Grundstücke der geschlossenen Produktionsstandorte in Minden, Waltershausen, Kinding und Ottobeuren. Ihre Werte sind nun umgruppiert in die kurzfristigen Vermögenswerte zu den zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten.

Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte in T€

2007	54.207
2006	66.965

Die kurzfristigen Vermögenswerte betragen 47,9 Millionen Euro (Vorjahr: 54 Millionen Euro). Neben dem bereits angesprochenen Effekt der Umgliederung der zur Veräußerung stehenden Immobilien, veränderten sich zwei weitere Positionen signifikant: Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verbuchten zum Jahresende 2007 10,3 Millionen Euro. Am Ende der Vorjahresperiode waren es noch 15,5 Millionen Euro. Diese Position erhöhte sich wegen der Teilschlussrechnungen Ende 2006 einmalig sehr stark. Ende 2007

hat sich das Niveau dieser Position wieder normalisiert. Die Guthaben bei Kreditinstituten verzeichneten am 31. Dezember 2007 einen Wert von 7,8 Millionen Euro (Vorjahr: 17,2 Millionen Euro). Diese Position zeigt sowohl das in der Umsatzentwicklung und auf der Ergebnisseite schwach verlaufene Geschäftsjahr als auch die bereits getätigten Aufwendungen zur Restrukturierung des KAMPA-Konzerns.

Entwicklung der kurzfristigen Vermögenswerte in T€

2007	47.910
2006	53.946

Dagegen erhöhte sich der Posten „Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“ auf 19,0 Millionen Euro (Vorjahr: 11,4 Millionen Euro). Für den vergleichsweise niedrigen Wert von Ende 2006 sind ebenfalls die Teilschlussrechnungen verantwortlich. Das Resultat von 2007 pendelt sich wieder auf dem Normalniveau von 2005 ein. Wie im Vorjahr ist der Bestand an unfertigen Leistungen zu 100 Prozent durch unverzinsliche Kundenanzahlungen gedeckt.

Auf der Passivseite verzeichnete der Konzern ein Eigenkapital in Höhe von 44,7 Millionen Euro (Vorjahr: 72,3 Millionen Euro). Das ist ein Rückgang um 27,6 Millionen Euro oder 38,2 Prozent. Die Eigenkapitalquote der KAMPA-Gruppe ist damit von 59,8 Prozent auf 43,8 Prozent gesunken.

Besonders zu Buche schlagen noch die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 25,4 Millionen Euro (Vorjahr: 18,3 Millionen Euro). Diese Erhöhung um 7,1 Millionen Euro oder 38,8 Prozent ergibt sich insbesondere aus den Rückstellungen für den Sozialplan und die Freistellung von Mitarbeitern.

Die KAMPA-Gruppe verzeichnet zum 31. Dezember 2007 gegenüber dem Vorjahr veränderte Bilanzrelationen. Mittelfristig visiert die Unternehmensgruppe wieder eine höhere Eigenkapitalquote an. Insgesamt

ist der KAMPA-Konzern nach planmäßig erfolgreicher durchgeführter Restrukturierung ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen.

5. Nachtragsbericht

Die KAMPA-Gruppe hat im Januar 2008 den Vertrag zum Verkauf der Werke in Minden und Waltershausen geschlossen. Die Übereignung ist noch nicht erfolgt. Für die aufgegebenen Werke in Kinding und Ottobeuren laufen Verkaufsgespräche.

Der Stand der Umsetzung der Wachstumsstrategie ist Ende Februar des laufenden Geschäftsjahres wie folgt: Bis Ende 2007 waren die Personalmaßnahmen zur Freisetzung von Mitarbeitern bei der KAMPA AG und bei der KAMPA-Haus GmbH, Minden, auf der Basis der beschlossenen Sozialpläne abgeschlossen. Die Schließung der drei Produktionswerke wird planmäßig bis 31. März 2008 durchgeführt sein. Die damit in Zusammenhang stehenden Personalmaßnahmen werden gemäß den Abreden mit den Betriebsräten der Konzerngesellschaften und gemäß den verabschiedeten Sozialplänen bis 31. August 2008 beendet sein.

Der Auftragseingang im Januar 2008 verlief positiv. Der Auftragsbestand am 31. Januar 2008 betrug 141 Millionen Euro im Vergleich zum 31. Dezember 2007 mit 134 Millionen Euro. Dank der milden Witterung zu Jahresanfang erfolgte bundesweit die Fortsetzung der Bauarbeiten. So traten bislang keine Umsatzausfälle im Winter ein.

Im Rahmen der Einführung der Einmarkenstrategie wurde im Februar 2008 die Umfirmierung der KAMPA-Haus GmbH, Minden, in KAMPA Exclusive

Häuser GmbH, Minden, im Handelsregister eingetragen. Des Weiteren wurde die Umfirmierung der Libella-Haus GmbH, Ziesar, in KAMPA-Haus GmbH beschlossen und der Sitz nach Steinheim verlegt. Die Handelsregistereintragung ist noch nicht erfolgt. Im weiteren Jahresverlauf ist beabsichtigt, die NovEx Hausbau GmbH, Steinheim, die KAMPA Exclusive Häuser GmbH, Minden, und die CreAKTIV-Haus GmbH, Waltershausen rückwirkend zum 1. Januar 2008 auf die KAMPA-Haus GmbH, Steinheim, zu verschmelzen. Damit wird die Einmarkenstrategie im Fertigungsbau auch gesellschaftsrechtlich umgesetzt sein.

KAMPA plant, die Libella Bau Holding GmbH, Ziesar, rückwirkend mit Wirkung zum 1. Januar 2008 auf die KAMPA AG zu verschmelzen. Diese Maßnahme ist als Vorschlag des Vorstands von der Hauptversammlung am 7. Mai 2008 zu genehmigen. Dieser Schritt wird die KAMPA-Haus GmbH, Steinheim, durch eine hieraus resultierende Anwachsung der Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG, Ziesar, direkt an die KAMPA AG anbinden. Das führt zu einer deutlichen gesellschaftsrechtlichen Straffung. Die vorgenannten Maßnahmen sind als Vorschläge des Vorstands von der Hauptversammlung am 7. Mai zu genehmigen.

Zur Beseitigung einer Überschuldung einer ausländischen Beteiligungsgesellschaft ist geplant, eine Kapitalerhöhung in entsprechender Höhe vorzunehmen.

6. Risikobericht

Zu den vorrangigen Aufgaben des Managements der KAMPA-Gruppe gehört das Wahrnehmen von Chancen bei gleichzeitiger Steuerung der damit verbundenen Risiken. KAMPA hat ein System zur Früherkennung und zum Management von Vertriebs- und Ergebnisrisiken etabliert. In Anwendung dieses Systems identifizieren, bewerten und verfolgen die KAMPA-Verantwortlichen systematisch die Entwicklung von für das Unternehmen relevanten Vertriebs- und Ergebnisrisiken.

Gefahren für den unternehmerischen Erfolg oder den Bestand des Konzerns können ebenso innerhalb wie auch außerhalb der Unternehmensgruppe liegen. Das KAMPA-System zur Früherkennung von Risiken konzentriert sich auf Gefährdungsfaktoren, welche die Geschäftsentwicklung sowie die Finanz- und Ergebnislage der Unternehmensgruppe beeinträchtigen können. In der Folge haben die Kenntnis des Verlaufs, die Kontrolle und die etwaige Lenkung von Vertriebs- und Ergebnisrisiken für den Vorstand der KAMPA AG allererste Priorität.

Das System arbeitet auf der Basis von definierten Benchmarks und Planvorgaben. Benchmarks gelten zum Beispiel für das Marktumfeld der Unternehmensgruppe sowie für Markt- und Wettbewerb, so zum Beispiel für die Entwicklungen neuer Produkte und der Produktpreise. Der KAMPA-Konzern unterhält zahlreiche Partnerschaften mit Lieferanten, Branchenverbänden und Forschungsinstituten. Diese Kooperationen bieten zugleich Schutz vor Risiken im Bereich Technologie, insbesondere der Umwelttechnologie. Der Konzern ist so auf dem neuesten Stand der Entwicklung. Ein monatliches Berichtswesen mit entsprechenden monatlichen Planvorgaben identifiziert quantitative und qualitative Einflussfaktoren mit

Risikocharakter. Die negative Abweichung von Planvorgaben eröffnet ernstzunehmende Risikofelder. Relevante Kennziffern der Planung sind Umsatz, Absatz, Auftragseingang, Ergebnissituation, Deckungsbeitrag, Liquidität und Personal. In monatlichen und vierteljährlichen Besprechungen analysieren und bewerten der KAMPA-Vorstand und die Geschäftsführer der Konzerngesellschaften etwaige Plan-Ist-Divergenzen. Gegebenenfalls beschließt das Management Maßnahmen zur Beeinflussung oder Lenkung der Risikofaktoren oder zu Anpassungen des Unternehmens an die jeweilige Risikosituation.

Das Risikofrüherkennungssystem des Konzerns zeigte bereits im März/April des Berichtsjahres die problematische Marktentwicklung für das Geschäftsjahr 2007 weitgehend genau auf. Entgegen den Prognosen renommierter Marktforschungsinstitute in der Branche ging KAMPA bereits im Frühjahr von weniger als 100.000 Baugenehmigungen für 2007 aus. Mit der Ausarbeitung der „Wachstumsstrategie 2007+“ sowie deren Umsetzung ab August reagierte das Management frühzeitig und entschieden auf den anstehenden Abschwung. Der Vorstand hat sich sehr intensiv mit den operativen Aufgaben wie Veränderungen in der Aufbau- und Ablauforganisation beschäftigt. Ursache für die Neustrukturierung war die veränderte Risikolage des Unternehmens aufgrund der Einführung der Einmarkenstrategie im Fertigtbau. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, neue Risikokriterien und neue Bewertungsmaßstäbe zu entwickeln. Die KAMPA-Gruppe plant daher, das Risikofrüherkennungssystem in einem Risikohandbuch vollumfänglich zu dokumentieren und an die zukünftige Markenstrategie anzupassen. Der Kon-

zern will auf die spezifischen Belange der fokussierten Geschäftsaktivitäten vorbereitet sein.

Marktentwicklung

In Deutschland besteht trotz des bereits 2007 erreichten langjährigen Tiefstands der Baugenehmigungen unverändert ein Absatzrisiko. Der zum 31. Dezember 2007 vorhandene Auftragsbestand sichert den geplanten Umsatz 2008 des KAMPA-Konzerns zwar zu rund 70 Prozent ab. Doch könnten sich die Rahmenbedingungen vor allem durch eine restriktivere Kreditvergabe der Finanzinstitute an Bauherren als Auswirkung der amerikanischen Subprime-Krise verschlechtern. Vereinzelt ziehen sich Banken bereits ganz aus dem Markt zurück. Durch die Konzentration der Kapazitäten in Deutschland auf nur noch zwei Produktionsstätten hat KAMPA Vorsorge für eine anhaltend schwache Marktverfassung im Inland getroffen. Die Produktion kann sich flexibel der Auftragslage anpassen. Im Fall eines weiteren Absatzrückgangs ist der kurzzeitige Verzicht auf geplante Neueinstellungen am Produktionsstandort Steinheim möglich.

Strategiewechsel

Der Wechsel im Fertigungsbau von der bisherigen Mehrmarkenstrategie zur Einmarkenstrategie birgt Risiken für die Entwicklung der Umsatzerlöse. Die Fokussierung auf nur noch eine Marke im Fertigungsbau könnte Auswirkungen auf die Nachfrage bei den Kunden haben. Bestimmte Gruppen könnten sich nicht mehr optimal angesprochen fühlen und einen anderen Anbieter bevorzugen. Die Zunahme beim Auftragseingang seit Ankündigung der neuen Strategie Mitte August 2007 relativiert diese Risiken jedoch. Der Vorstand geht daher davon aus, dass die Chancen aus der neuen Strategie die in Betracht kommenden Nachteile überwiegen.

Konzentration der Standorte

KAMPA vollzog durch die Standortschließungen den Abbau von 230 Arbeitsplätzen. Durch den Weggang erfahrener Mitarbeiter und den Abfluss von Know-how könnten Risiken entstehen. Der Konzern hat jedoch auch in den zwei weiter geführten Standorten durchweg hoch qualifizierte Mitarbeiter. Der zur Trennung von Mitarbeitern erstellte Sozialplan und Kosten für unproduktive Freistellungen hat für das Unternehmen Aufwendungen in Höhe von rund 16 Millionen Euro zur Folge. Die weiteren Kosten der Restrukturierung belaufen sich auf etwa 4 Millionen Euro. Der Liquiditätsabfluss schwächt die finanzielle Verfassung des Unternehmens. Die zu erwartenden Mittelabflüsse hat der KAMPA-Konzern – soweit sie zu einem Finanzierungsbedarf durch Fremdmittel führen – durch entsprechende Kreditvereinbarungen mit der Hausbank des Unternehmens abgesichert.

Technologie

Risiken aus Technologie oder Technik ist KAMPA nur in geringem Umfang ausgesetzt. Der Konzern hat über Partner in Forschungseinrichtungen, wie zum Beispiel das Fraunhofer Institut sowie verschiedene Lieferpartner von innovativen Technologien, Zugang zu den neuesten Entwicklungen. Das gilt sowohl für die Haus- als auch für die Energietechnik. Im Falle der Haftung gewähren zum einen die Lieferanten dem Konzern eine belastbare Rückgarantie. Zum anderen bildet die Gesellschaft ausreichend Rückstellungen für Garantiefälle.

Kostensteigerungen für Material

Festpreisgarantien bis zu zwölf Monate nach Vertragsabschluss sind branchenüblich. Bei einem starken Anstieg der Materialpreise in der Zeit zwischen Vertragsabschluss und Rechnungsstellung für den Bau des

Hauses besteht ein Kostenrisiko für die KAMPA-Gruppe. Ein Ergebnisrisiko ergibt sich aus Materialeinkauf über dem bei Vertragsschließung kalkulierten Preis. Der KAMPA-Konzern wirkt diesen Risiken entgegen. Bereits zu Beginn des Planungsjahres ermittelt er die zu erwartenden Preissteigerungen und lässt sie in die Kalkulationen einfließen. Falls möglich und wirtschaftlich sinnvoll schließt die Einkaufsabteilung längerfristig gültige Preisvereinbarungen.

Finanzen

Finanzielle Risiken aus dem Markt kommen bei Wechselkursen und steigenden Zinssätzen in Frage. Einnahmen aus Fremdwährungen erzielt der Konzern im Wesentlichen aus der Schweiz und Ungarn. In den übrigen Auslandsmärkten gilt der Euro. In der Schweiz führt KAMPA die Montage mit einheimischen Handwerkern durch. Ihre Kosten sind währungsneutral. In Ungarn erfolgen der Auf- und Ausbau der Häuser durch einheimische Fachkräfte in Landeswährung. In der Schweiz sind die über lokale Dienstleistungen hinausgehenden Umsatzanteile für Häuser und weitere Materialien durch Kursabsicherungen mit den Banken weitgehend risikofrei gestellt. Auch Belastungen aus dem Risikofeld Grundstückskauf kommen in Betracht. KAMPA könnte auf für spätere Bauherren und Käufer erworbenen Grundstücken samt Zinslast und Erschließungskosten über Gebühr lange sitzen bleiben. Diese Entwicklung ist jedoch unwahrscheinlich. Das Geschäftsfeld „Grund“ kauft attraktive Grundstücke und führt zudem nur überschaubare Grundstücksgeschäfte mit begrenztem Risiko durch.

Finanzderivate

Aus dem Einsatz von Finanzinstrumenten kommen Risiken in Betracht. Die KAMPA AG hat zum Zeitpunkt der Erstellung des Geschäftsberichts eine Rohstoffanleihe

als Finanzinvestition im Wert von 4 Millionen Euro im Bestand. Überdies befinden sich zwei Zinsswaps (Vorjahr: drei) im Wert von insgesamt 4 Millionen Euro (Vorjahr: 7 Millionen Euro) im Portfolio. Alle drei hier dargelegten Finanzinstrumente dienen nicht der Sicherung von Grundgeschäften des Konzerns. Die Risiken bestehen darin, dass die unterstellten Entwicklungen der Referenzwerte sich nicht einstellen.

Die Entscheidung über den Einsatz von Finanzinstrumenten trifft ausschließlich der Vorstand. Überdies werden zur Risikobegrenzung nur Verträge mit Schuldner höchster Bonität abgeschlossen. Zur Minimierung des Risikos wurde das Portfolio nach Möglichkeit kompensierend ausgestaltet. Zudem verfolgt der Vorstand kontinuierlich die Entwicklung der Derivate und trifft angemessene Entscheidungen, falls die Kursentwicklung nicht den Erwartungen entspricht. Die zum Bilanzstichtag erkennbaren Risiken sind vollumfänglich als Drohverlustrückstellung erfasst. Zur Abdeckung etwaiger Mittelabflüsse stehen dem Konzern angemessene Kreditlinien zur Verfügung. Die im Bestand befindliche Rohstoffanleihe läuft bis 26. März 2010. Die Laufzeiten der beiden Zinsswaps enden am 25. Januar 2010 und am 5. September 2012.

Informationstechnologie

Risiken in der Informationstechnologie sind derzeit nicht abzusehen. Das bewährte konzernweit funktionierende ERP-System SAP/R3 ist im Blick auf Sicherheit mit Computertechnologie "State of the art" ausgestattet. Zwei verschiedene Rechenzentren an unterschiedlichen Standorten gewährleisten die Sicherung und das Backup sämtlicher Daten der Unternehmensgruppe. Sollte ein Rechenzentrum ausfallen, übernimmt das zweite Rechenzentrum in vollem Umfang diese Aufgabe. Unternehmensintern sichern klare

Zugriffsberechtigungen die Daten bzw. ihre Nutzung vor Missbrauch. Nach außen ist KAMPA durch die heute üblichen Virens Scanner und Firewall geschützt.

Gesamtaussage zur Risikosituation des Konzerns

Die zentralen Risiken für die KAMPA-Unternehmensgruppe ergeben sich aus Gefährdungen der Liquidität und des Ertrags. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Risiken im Geschäftsjahr 2008 ist jedoch als nicht hoch einzustufen. Von einer wesentlichen negativen Abweichung der Planung für das laufende Geschäftsjahr ist derzeit nicht auszugehen. Der Auftragsbestand zum 31. Januar 2008 deckt bereits 141 Millionen Euro des in der Planung anvisierten Umsatzziels von 180 Millionen Euro ab. Erfahrungsgemäß sind die noch zur Erreichung der Umsatzvorgabe 2008 zu akquirierenden 39 Millionen Euro oder 21,5 Prozent auch in der derzeit schleppenden Marktentwicklung realistisch erreichbar. Das Verfehlen dieser Zielsetzung würde

weiteren Liquiditätsbedarf bei KAMPA auslösen. Die aktuelle Vermögenslage enthält jedoch Sicherheitsreserven, die eine Ausweitung der Kreditlinie zulassen. Weiter bestehen Reserven in Form von Grundstücken und sonstigen Vermögensgegenständen, die eine zusätzliche Liquiditätsreserve darstellen. Insofern ist ein eventuelles Liquiditätsrisiko in 2008 steuerbar.

Risiken für die Entwicklung der Ertragslage sind letztlich nicht auszuschließen, insbesondere dann, wenn die Prämissen der zugrunde gelegten Ertragslage nicht eintreten. Hier kommen eine Reihe von Unsicherheitsfaktoren zum Tragen. Sie reichen von den politischen und gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen über die Marktverhältnisse und die Entwicklung der Leitzinsen mit all ihren faktischen und psychologischen Einflüssen auf das Konsumverhalten der Bauherren. Die dargestellten Risiken stellen insgesamt jedoch keine Gefährdung für den Bestand oder die Fortführung des Unternehmens dar.

7. Prognosebericht

Künftige Rahmenbedingungen

Über die Entwicklung der Weltwirtschaft herrscht Anfang 2008 bei Marktforschern und den Volkswirten der Zentralbanken wie Geschäftsbanken Unsicherheit. Die Folgen der US-Immobilienkrise sind noch nicht absehbar. Die Europäische Zentralbank und die Deutsche Bundesbank halten die Einflüsse der Subprime-Krise auf die weitere Entwicklung der Konjunktur in Europa wie auch in Deutschland im Jahr 2008 für gering. Trotz hemmender Faktoren wie etwa weiter steigender Energie- und Rohstoff-

preise, einer über die 2,2 Prozent von 2007 zunehmenden Inflation und der Unsicherheit auf den Finanzmärkten gehen Wirtschaftsforschungsinstitute und die deutsche Bundesregierung von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts 2008 zwischen 1,5 und 2,0 Prozent aus. Positive Indikatoren für die Steigerung der Wirtschaftsleistung in Deutschland sind eine unter die 8,1 Prozent von 2007 weiter abnehmende Arbeitslosigkeit, die Stabilisierung des Konsums auf Vorjahresniveau und weiter steigende Ausfuhren des auch im Jahr 2007 amtierenden Exportweltmeisters Deutschland.

Branchensituation

Für den Wohnungsbau kann der KAMPA-Konzern negative Auswirkungen der Subprime-Krise auf die Bereitschaft zur Gewährung von Krediten deutscher Banken nicht ausschließen. Insofern teilt die KAMPA-Unternehmensgruppe die Zuversicht der Deutschen Bundesbank nicht in vollem Umfang. Die schleppende oder restriktive Finanzierung von Eigenheimen könnte die Geschäftsentwicklung von KAMPA belasten. Bei der Beantragung und Erteilung von Baugenehmigungen geht die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008 von einer Stagnation bis leichten Verbesserung gegenüber dem Vorjahr aus. Andererseits könnte die anhaltende Diskussion um das globale Klima und Energiefragen sich im Inland wie im europäischen Ausland positiv auf die Geschäfte der KAMPA-Gruppe auswirken. Der Konzern bietet auf der Basis seiner Passivhauswand ein integriertes Paket an Lösungen für hoch energieeffizienten Hausbau und damit kostensparenden Wohnunterhalt an. Deshalb könnte auch die Förderpolitik der öffentlichen Hand, vom Bund über die Länder bis zu den Kommunen, positive Impulse für die Auftragsentwicklung von KAMPA setzen.

Veränderung im Vorstand

Die KAMPA AG wird im laufenden Geschäftsjahr die Position des Vorstandsvorsitzenden der Konzernholding zugunsten eines operativ ausgelegten Vorstandsressorts Finanzen (CFO) aufgeben. Der auch künftig dreiköpfige Vorstand wird die Ressorts Marketing und Vertrieb sowie Technik und Finanzen umfassen. Der derzeitige Vorstandsvorsitzende Elmar Schmidt wird im besten gegenseitigen Einvernehmen mit Ablauf der Hauptversammlung am 7. Mai 2008 das Unternehmen verlassen. Markus Schreyögg, zuständig für Marketing und Vertrieb, wird nach dem

Ausscheiden des derzeit amtierenden Vorstandsvorsitzenden die Aufgabe des Sprechers des Vorstands übernehmen.

Weitere Entwicklung des Konzerns

Unter sorgfältiger Abwägung der vorgenannten Bedingungen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung wie auch der voraussichtlichen Einflussfaktoren auf die Branchenentwicklung hat der KAMPA-Konzern auf der Basis des Auftragsbestands von 141 Millionen Euro (Stand 31.01.2008) eine ebenso konservative wie möglichst sichere Planung entworfen. Für das Geschäftsjahr 2008 erwartet die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von rund 180 Millionen Euro.

Umsatzentwicklung 2007–2009^e in Mio. €

2009 ^e	geplant 187
2008 ^e	geplant 180
2007	158

Dieses Umsatzziel ist auf der Basis des gegenwärtigen Auftragsbestands und des überschaubaren Akquisitionserfolgs realistischerweise erreichbar. Mit Wachstum rechnet die Unternehmensgruppe insbesondere auf den Auslandsmärkten. Das gilt vor allem für die Schweiz und Ungarn sowie Italien. Anlaufkosten der Umsetzung der Einmarkenstrategie werden das Konzernergebnis zunächst noch belasten. KAMPA plant 2008 dennoch ein ausgeglichenes, möglicherweise leicht positives Ergebnis nach Steuern.

Im Geschäftsjahr 2009 geht die Unternehmensgruppe von einem leichten Wachstum der Umsatzerlöse auf 187 Millionen Euro aus. Aufgrund der deutlich günstigeren Kostensituation plant der KAMPA-Konzern für das Geschäftsjahr 2009 wieder ein positives Ergebnis nach Steuern.

Der KAMPA-Konzern verfügt trotz der Kosten der Reorganisation im Geschäftsjahr 2007 über eine Eigenkapitalquote von 43,8 Prozent. Die in der Bilanz ausgewiesene Vermögenslage mit einer Eigenkapitaldecke in Höhe von 44,7 Millionen Euro ist ein zuverlässiges wirtschaftliches Fundament. Die neu etablierte Kosteneffizienz, der Verkauf nicht mehr benötig-

ter Produktionsstandorte und sukzessive wachsende Zuflüsse aus dem operativen Geschäft erlauben KAMPA in Verbindung mit bestehenden Kapazitätsreserven in Zukunft wieder eine behutsame Expansionspolitik. Die KAMPA-Unternehmensgruppe hat die Weichen für die Zukunft gestellt und sich auf mittlere Sicht wieder für Wachstum fit gemacht.

8. Abhängigkeitsbericht

Wilfried Kampa hielt vom 1. Januar 2007 bis 8. Januar 2007 mit 55,3% und die PFH-Holding GmbH vom 9. Januar bis 31. Dezember 2007 mit zunächst 55,3% und ab dem 27. Dezember 2007 mit 68,2% die Mehrheit der Aktien an der KAMPA AG. Die KAMPA AG ist damit sowohl von Wilfried Kampa als auch von der PFH-Holding GmbH im Geschäftsjahr 2007 abhängig im Sinne des § 17 Abs. 2 AktG. Damit hat der Vorstand der abhängigen KAMPA AG nach § 312 AktG den sogenannten Abhängigkeitsbericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufzustellen, da die KAMPA AG weder Partei eines Beherrschungs- noch eines Gewinnabführungsvertrages ist.

Der Vorstand hat folgende Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht abgegeben:

"Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden."

9. Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital betrug zum 31. Dezember 2007 gemäß § 4.1 der Satzung 28.599.324 Euro. Es war eingeteilt in 10.999.740 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils 2,60 Euro. Der Anteil dieser Stückaktien entspricht somit 100 Prozent. Die Gesellschaft hält keine eigene Aktien. Aktiengattungen bestehen nicht. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte, insbesondere je eine Stimme.

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

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

Die PFH Holding GmbH hält 68,24 Prozent der Anteile. Diese Beteiligung der PFH Holding GmbH wird den folgenden Gesellschaften nach dem Wertpapierhandelsgesetz zugerechnet: PFH Sweden AB, 11145 Stockholm, Schweden, Triton Masterluxco 2 S.à.r.l., L-1855 Luxemburg (zuvor firmierend als PFH Holding S.à.r.l.), Bloomed Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Dlux Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T1 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T2 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T3 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T4 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T5 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Pontoon Luxco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Shogun Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Nansen S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Rumba Luxco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Apolus Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Scandinavian Bullet S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, The Triton Fund II L.P., Jersey, Channel Island JE4 8PX, Triton Managers II Limited, Jersey, Channel Island, JE4 8PX, Triton Partners (Holdco) Limited, Jersey, Channel Island, JE4 8PX sowie Peder Prah, Jersey, Channel Island, JE4 8PX. Für Einzelheiten der Zurechnung wird auf die entsprechenden Stimmrechtsmitteilungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz verwiesen.

Informationsquelle für die Beteiligungen sind jeweils die letzten Stimmrechtsmeldungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz. Der Vorstand weist darauf hin, dass der Gesellschaft Änderungen der Stimmrechtsanteile, durch die keine Meldeschwellen berührt werden, nicht mitgeteilt werden müssen.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht. Insbesondere bestehen keine Entsenderechte für Mitglieder des Aufsichtsrats.

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. Gemäß § 9.3 der Satzung ist der Aufsichtsrat zur Vornahme von Satzungsänderungen berechtigt, die nur die Fassung betreffen.

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 Euro durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberk Aktien (Stückaktien) gegen Bareinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I). Hierbei kann das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen ausgeschlossen werden. Nach einer teilweisen Ausübung des Genehmigten Kapitals I im Jahre 2007 in Höhe von 2.599.324 Euro kann das Grundkapital unter dem Genehmigten Kapital I nunmehr noch in Höhe von 7.400.676 Euro erhöht 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 Euro durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inha-

beraktien (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.

Eine Ermächtigung des Vorstands durch Hauptversammlungsbeschluss zum Rückkauf eigener Aktien besteht nicht.

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.

10. Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernlagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie des Geschäftsverlaufs

einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns vermittelt, und dass er die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschreibt.

Minden, 3. März 2008

Der Vorstand



Elmar Schmidt



Markus Schreyögg



Josef Haas

Erläuternder Bericht des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Abs. 4, § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital betrug zum 31. Dezember 2007 gemäß § 4.1 der Satzung 28.599.324 Euro. Es war eingeteilt in 10.999.740 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils 2,60 Euro. Der Anteil dieser Stückaktien entspricht somit 100 Prozent. Die Gesellschaft hält keine eigene Aktien. Aktiegattungen bestehen nicht. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte, insbesondere je eine Stimme.

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

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

Die PFH Holding GmbH hält 68,24 Prozent der Anteile. Diese Beteiligung der PFH Holding GmbH wird den folgenden Gesellschaften nach dem Wertpapierhandelsgesetz zugerechnet: PFH Sweden AB, 11145 Stockholm, Schweden, Triton Masterluxco 2 S.à.r.l., L-1855 Luxemburg (zuvor firmierend als PFH Holding S.à.r.l.), Bloomed Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Dlux Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T1 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T2 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T3 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T4 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, T5 S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Pontoon Luxco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Shogun Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Nansen S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Rumba Luxco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Apolus Holdco S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, Scandinavian Bullet S.à.r.l., L-2340 Luxemburg, The Triton Fund II L.P., Jersey, Channel Island JE4 8PX, Triton Managers II Limited,

Jersey, Channel Island, JE4 8PX, Triton Partners (Holdco) Limited, Jersey, Channel Island, JE4 8PX sowie Peder Prah, Jersey, Channel Island, JE4 8PX. Für Einzelheiten der Zurechnung wird auf die entsprechenden Stimmrechtsmitteilungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz verwiesen.

Informationsquelle für die Beteiligungen sind jeweils die letzten Stimmrechtsmeldungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz. Der Vorstand weist darauf hin, dass der Gesellschaft Änderungen der Stimmrechtsanteile, durch die keine Meldeschwellen berührt werden, nicht mitgeteilt werden müssen.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht. Insbesondere bestehen keine Entsenderechte für Mitglieder des Aufsichtsrats.

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. Gemäß § 9.3 der Satzung ist der Aufsichtsrat zur Vornahme von Satzungsänderungen berechtigt, die nur die Fassung betreffen.

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 Euro durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberk Aktien (Stückaktien) gegen Bareinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I). Hierbei kann das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen ausgeschlossen werden. Nach einer teilweisen Ausübung des Genehmigten Kapitals I im Jahre 2007 in Höhe von 2.599.324 Euro kann das Grundkapital unter dem Genehmigten Kapital I nunmehr noch in Höhe von 7.400.676 Euro erhöht 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 Euro durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberk Aktien (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.

Eine Ermächtigung des Vorstands durch Hauptversammlungsbeschluss zum Rückkauf eigener Aktien besteht nicht.

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.

Minden, 3. März 2008

Der Vorstand



Elmar Schmidt



Markus Schreyögg



Josef Haas

DIE BESTEN HÄUSER UNTER EINEM MARKENDACH.

Die Kunden von KAMPA sind die Gewinner der Einmarkenstrategie und des integrierten Geschäftsmodells „HAUS, GELD, GRUND“.

Die Einführung der Einmarkenstrategie bringt den Kunden von KAMPA zahlreiche Vorteile. Die Konzentration der Kräfte auf eine Marke schafft unmittelbaren Nutzen für Interessierte und Bauherren. Augenfällig sichtbar für Kunden wird die Einmarkenstrategie beim Produktportfolio. Das Angebot der KAMPA-Häuser präsentiert sich übersichtlich und transparent aus einem Guss - statt aus vier verschiedenen Marken. Die Auswahl an Häusern ist unter dem Dach einer Marke größer. Die Vielfalt der Haustypen und der Ausstattungsvarianten ist breiter. Die nach Stilwelten neu strukturierte Bemusterung mit vielen innovativen und designerischen Vorschlägen findet großes Interesse. KAMPA erfüllt auch mit einer Marke jeden Wunsch seiner Bauherren. Das Unternehmen handelt noch kundenorientierter. Interessierte Bauherren können ebenfalls nicht übersehen, dass die innovative Passivhauswand heute zur serienmäßigen

Ausstattung von jedem KAMPA-Haus gehört. Die Passivhauswand ist eine neue Dimension in der Qualität des Produkts. Sie ist eine nachhaltige Investition in die Substanz des Gebäudes. Der neue Wandtyp generiert hohe Energieeffizienz und sorgt so für geringere Kosten im Unterhalt des Hauses. Mit dieser umwälzenden Entwicklung demonstriert das Unternehmen seine Vorreiterrolle in Technologie und Innovation - zum Wohle seiner Kunden. Der Kunde wird die optimierten Services des Unternehmens mit einer Marke deutlich spüren.

Die in Deutschland flächendeckend präsenten 150 Fachberater des Vertriebs von KAMPA repräsentieren nun eine Marke. Bis 2007 waren sie für vier verschiedene Marken verantwortlich. Sie alle sind vor Ort. Die Nähe zu den Bauherren ist noch größer. So gewinnt die Betreuung der Kunden weiter an Qualität und die Abwicklung der Aufträge erfolgt schneller.



Bei der Auswahl des gewünschten Haustyps aus der Vielzahl der Modelle von KAMPA bietet das Unternehmen seinen Kunden eine klare Struktur. KAMPA offeriert mit den Hausklassen „Concept“, „Living“ und „Individual“ hohe Transparenz und Orientierung.

Jedes Haus eine Klasse für sich.

Diese Segmentierung ist das Resultat der sorgfältigen Auswertung der Erfahrungen aus mehr als 100.000 gebauten Häusern. Die drei Kategorien unterscheiden sich in der Planung und Variabilität von Architektur, Grundrissen und Innenausstattung.

Für die „**Concept-Häuser**“ sind der weitgehend feststehende Grundriss auf Basis einer optimierten Planung und die nur noch geringen Sonderwünsche des Bauherrn, wie zum Beispiel beim Kniestock oder dem Dachvorsprung, charakteristisch. Das Ergebnis dieses überwiegend vorgeplanten Haustyps ist der unschlagbar günstige Preis.



Die „**Living-Häuser**“ bieten dagegen breite Spielräume für individuelle Wünsche des Bauherrn. Diese Flexibilität hat zwar ihren Preis. Dennoch sind die „Living-Häuser“ überdurchschnittlich preiswert.



Die Häuser in der Klasse „**Individual**“ liegen in der Ausgestaltung in den Händen des Bauherrn. Er kann mit seinem oder unserem Architekten sein individuelles Traumhaus bestimmen. Das gilt natürlich auch für die komplette Innenausstattung. KAMPA eröffnet mit diesem Haustyp jedem Bauherrn die Chance auf sein persönliches Traumhaus. Im Vergleich zum konventionellen Bauen ist auch hier der Preis unschlagbar.



Luxus und besonderen Service bietet das Programm „**KAMPA Exklusiv**“. Hier werden Domizile der besonderen Art gebaut.





Preiswert zum eigenen Haus.

Der Marktführer bietet alles aus einer Hand: HAUS, GELD und GRUND. „Kurze Wege statt langer Leitung“ ist das Motto. Die Kunden der Gesellschaft haben es leicht. Ihnen bleiben unzählige Wege zu Banken, Maklern und Ämtern erspart. KAMPA hält für seine Kunden attraktive und komplett erschlossene Grundstücke zur Verfügung - zu preiswerten Konditionen. Doch selbst das schönste Haus am richtigen Platz macht wenig nachhaltige Freude ohne die maßgeschneiderte Finanzierung. Wenn's ums Geld geht, hat KAMPA für seine Bauherren unschlagbare Trümpfe in der Hand.

Weniger ist mehr.

Wo gibt es einen Nominalzins - abhängig von der Laufzeit - für ein Hypothekendarlehen zwischen 1,95 Prozent* und 2,65 Prozent*? KAMPA und die SEB Bank bieten in einer Gemeinschaftsaktion auf der Basis des KfW40-Darlehens diese außerordentlichen Konditionen. Die SEB Bank honoriert mit einem Zinsabschlag in Höhe von 0,5 Prozent* die hervorragenden Dämmeigenschaften des

Baukörpers von KAMPA-Häusern, die zukunftsweisende Energieeffizienz und den überdurchschnittlich hohen Wiederverkaufswert. Auch das KAMPA-Innovationsdarlehen sucht seinesgleichen: Zum Beispiel 270.000 Euro auf zehn Jahre fest zu 4,7 Prozent effektivem Jahreszins*. So ist unter Einbeziehung des KfW-Darlehens sogar eine Finanzierung des KAMPA-Hauses bis zu 100 Prozent des Beleihungswertes möglich. Um solche unschlagbar günstigen Konditionen kümmern sich die Experten des Geschäftsfelds GELD für die Kunden von Deutschlands führendem Eigenheimanbieter.

Maßgeschneidert - auf Basis einer persönlichen Bedarfsanalyse.

Hohes Sicherheitsniveau.

Auf der anderen Seite können die Kunden einige erhebliche Vorteile der Einmarkenstrategie von KAMPA nicht direkt wahrnehmen. So gewährleistet die neue strategische Ausrichtung für den Kunden Sicherheit in der Bau- und Garantiephase durch die wirtschaftliche und finanzielle Solidität des Konzerns. Als börsennotierte Aktiengesellschaft bietet das Unternehmen für jeden Kunden auch die erforderliche Transparenz. Sicherheit, Vertrauen und Solidität zeichnen KAMPA als starke Marke aus. Auch in Zukunft gilt: „KAMPA - da sind Sie sicher“. Ein gutes Gefühl für jeden KAMPA-Kunden.

* Stand 16. März 2008



KAMPA-Haus Stadtvilla in Estenfeld

DIE ZUKUNFT DES WOHNENS.

Die neuen KAMPA-Häuser stehen für die Integration von Energieeffizienz, Klimaschutz und Wohnkomfort. In den monatlichen Kosten nicht zu unterbieten.

Die neuen KAMPA-Häuser haben's in sich. Sie erfüllen auch die Wünsche besonders anspruchsvoller Bauherren. Die Häuser zeichnen sich durch Vielfalt in Design und Architektur, hohen Wohnkomfort sowie überdurchschnittlich große Energieeffizienz und Umwelt-rücksicht aus. Dabei bietet die neue Generation der KAMPA-Häuser ein unschlagbar günstiges Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der Bauherr investiert zwar mehr, aber er finanziert das Haus durch geringere Unterhaltskosten günstiger. Denn der hohe Dämmstandard und die ausgeklügelte Haustechnik sparen Energie und machen aufwändige Heiztechnik überflüssig. Des Weiteren fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau alle neuen KAMPA-Häuser mit zinsgünstigen Krediten und dem jeweiligen Darlehens-Höchstsatz.

KAMPA schlägt vier Fliegen mit einer Klappe: Hohe Ästhetik mit einem gesunden Wohnklima und -komfort, zunehmende Unabhängigkeit mit geringen Unterhaltskosten, Verantwortung für

die Umwelt und all das zu minimierten Baukosten. Bei KAMPA gehen Ökonomie und Ökologie Hand in Hand. KAMPA-Bauherren können sich mehr erlauben und trotzdem sparen.



KAMPA-Haus Zürich – Indoor-Outdoor Ansichten





Die KAMPA-Häuser repräsentieren die Zukunft des Wohnens. Das zugrunde liegende Konzept ist das Ergebnis der Umsetzung modernster Erkenntnisse der Forschung auf der Basis der Erfahrung von mehr als 100.000 gebauten Häusern. Die KAMPA-Ingenieure haben ihr Bestes investiert: Kreativität mit Augenmaß, sorgfältige Planung und qualitativ hochwertige Ausführung sprechen aus jedem Haus. Was macht die KAMPA-Häuser gegenüber zahlreichen anderen Fertighäusern besonders und überlegen?

Es ist das geschlossene Gesamtkonzept mit einer Reihe gezielt und optimal aufeinander abgestimmter Elemente. Im Blick auf Energie- und Heizkostensparnis sowie CO₂-Reduktion und Umwelt sind für alle KAMPA-Häuser serienmäßig und typisch:

DAS INTEGRIERTE KAMPA-SYSTEM

- SOLAROPTIMIERTE PLANUNG
- HOHE DÄMMQUALITÄT
 - Thermogründung / Thermokeller
 - Passivhauswand mit 3-schaligem Wandaufbau (Ökologische Wandbaustoffe)
 - 3-Scheiben-Thermoverglasung
 - Extrarstarke Spezialdämmung im Dach
 - Wärmebrückenfreie Konstruktion
- RÜCKGEWINNUNG DER LÜFTUNGSWÄRME
- ENERGIESPARENDE HEIZTECHNIKEN
- OPTIONAL:
ERZEUGUNG VON SOLARSTROM AUF DEM DACH FÜR UNABHÄNGIGE ENERGIEPRODUKTION

Wer in einem behaglichen, komfortablen und gesunden Wohnklima mit guter Luft leben will, wird das integrierte KAMPA-Konzept besonders hoch schätzen. Wer ständig steigende Energiepreise vermeiden und den Wert seines Hauses möglichst hoch halten will, wird sich ebenfalls für KAMPA entscheiden. Die technisch hochwertige Ausstattung der Häuser überzeugt einfach jedermann.



Jeder Hauch von Wärme wird genutzt.

Das KAMPA-Konzept verlangt beste Dämmqualität in jedem Haus. Das ist die unverzichtbare Voraussetzung für Energieersparnis und -effizienz. Im Mittelpunkt steht bei KAMPA die Passivhauswand. Der Name Passivhauswand kommt von den passiven, also nicht aktiven Maßnahmen zur Reduktion des Energie- und Heizaufwands. Im Einzelnen handelt es sich um die Option des Dämmens und des Rückgewinnens von Wärme, passiv genutzter Sonnenenergie und im Haus liegender Wärmequellen. Die Grundidee: Der optimale Einsatz dieses Instrumentariums kann nahezu ohne aktives Heizungssystem ein komfortables Innenklima generieren. Dieses Ziel haben die Ingenieure von KAMPA erreicht.

Die umfassende Dämmung von KAMPA arbeitet wie ein Klimatisierungssystem. Sie lässt keine warme Luft ungenutzt entweichen. Die beste Außendämmung ist jedoch nur von geringem Wert, wenn der Keller oder die Fundamentplatte nicht entsprechend isoliert sind. Deshalb hat KAMPA mit der so genannten Thermogründung eine starke Zusatzdämmung unter der Fundamentplatte installiert. Im Falle eines Kellereinbaus bietet der Thermowohnkeller eine komplette Dämmung samt umfangreichen Maßnahmen zur Reduktion von Wärmebrücken. So wird der Keller zum vollwertigen Wohnraum. Die Kunden schätzen diese den Wert der ganzen Immobilie steigernde Raumreserve.



Immer frische, reine Luft.

Die KAMPA-Komfortlüftung bringt gefilterte Frischluft ins Haus. Sie scheidet Schmutz wie Staub aus und leitet Gerüche aus Küche, Bad und WC nach außen. Für besonders Sensible bietet KAMPA Spezialfilter. Sie schützen vor Blütenpollen und anderen mikrofeinen Schadstoffen. Im KAMPA-Haus herrscht immer gute Luft, ohne dass viel wertvolle Energie entweicht.



Eine perfekte Konstruktion.

Die Passivhauswand von KAMPA ist eine Entwicklung ohne jeden Kompromiss. Ihre Dämmqualität ist nicht zu überbieten. Der 3-schalige Aufbau hat eine Wandstärke von insgesamt 36,9 Zentimetern mit einem ausgezeichneten U-Wert von 0,116 W/qmK. Sie setzt sich auf der Außenseite aus hochwertigem Spezialdämmmaterial und auf der Innenseite aus einer ökologischen Holzfäaserschale als Installationsebene zusammen. Eine hervorragende Konstruktion aus der Passivhaustechnologie. Sie ist heute serienmäßiges Bauteil in jedem KAMPA-Haus. Das gilt auch für die 3-Scheiben-Thermoverglasung. Sie reduziert Wärmeverluste auf ein Minimum. Die extrastarke Spezialdämmung im Dach und

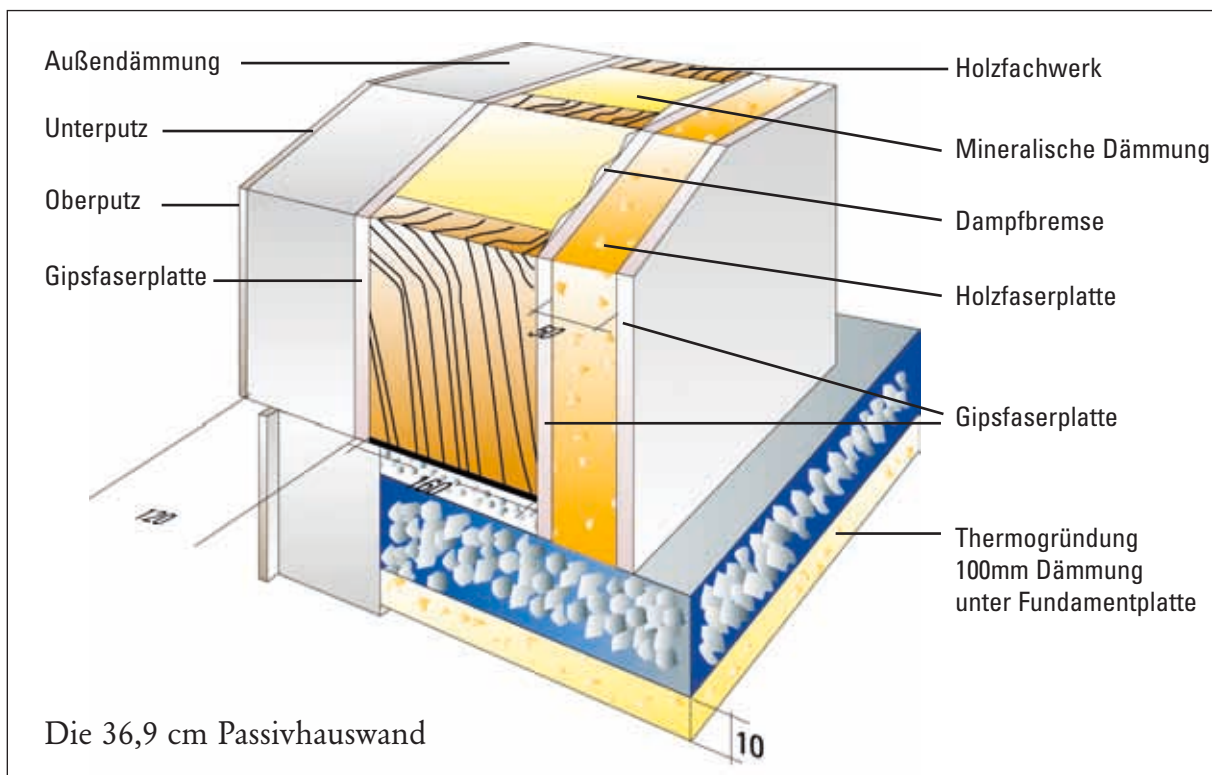
die darüber hinausgehende, annähernd wärmebrückenfreie Gesamtkonstruktion verringern ebenfalls Wärmeverluste.

Was bringen diese Dämmmaßnahmen? Sie helfen, Energie und Heizkosten zu sparen. Denn die preiswerteste Wärme ist die, die nicht verloren geht. Darüber hinaus schaffen sie mit der natürlichen Holzfaserschale ein perfektes Raumklima. Selbst im Sommer bietet sie effektiven Hitzeschutz. Doch die Dämmung von Bodenplatte und Außenwänden allein bringt noch keine maximale Energieeffizienz. Perfekt gedämmte Häuser verlangen eine geregelte Lüftung. Die Abfuhr verbrauchter Luft soll jedoch die darin enthaltene Wärme nutzen. Die KAMPA-Wohnraumlüftung leistet genau diesen Austausch. Sie wechselt die verbrauchte Luft permanent gegen Frischluft.

Die in der austretenden Luft enthaltene Wärme geht an die Frischluft über. Durch diese Wärmerückgewinnung geht nur wenig Energie verloren. Die Folgen sind geringerer Heizaufwand und niedrigere Heizkosten bei gleichzeitig optimalem Raumklima.

Kaum noch Heizkosten.

Das ausgeklügelte KAMPA-Konzept zielt auf eine drastische Verringerung des Energiebedarfs einerseits und auf die Nutzung erneuerbarer Energien andererseits. Wer effektiven Umweltschutz und CO₂-neutrales Wirtschaften will, setzt auf die Wärme der Sonne, von Solarstrom oder Biomasse. So kann jeder Bauherr mehr Unabhängigkeit und weniger Heizkosten erreichen.



Aus Luft Wärme machen.

Wärmetauscher und Wärmepumpe der Luft-Luft-Wärmepumpen nutzen die Wärme aus verbrauchter Luft zur Erwärmung der Frischluft. Dieses System lässt sich raumweise regeln. Bei Bedarf sind weitere Wärmeelemente zuschaltbar.

Eine Alternative ist die Nutzung der Erdwärme über die Luft-Wasser-Wärmepumpe. Über eine Erdsonde wird im Winter die im Boden gespeicherte Energie genutzt. Im Sommer kann der Kreislauf umgekehrt zur zusätzlichen Kühlung des Hauses eingesetzt werden.



KAMPA-Kunden haben die Wahl.

Oder eine Kombination von Solar- und Pelletsheizung erzeugt die geringe in einem KAMPA-Haus noch benötigte Heizenergie. Hierbei übernehmen die Solarkollektoren auf dem Dach die Erzeugung vor allem des Warmwassers. Den Spitzenbedarf im Winter liefert ein gemütlicher Pelletofen.

Welcher KAMPA-Kunde würde nicht gerne seinen kompletten Energiebedarf selbst erzeugen und zusätzlich einen Ertrag erwirtschaften, der die Heizkosten komplett deckt und noch zur Finanzierung des Hauses beiträgt? Dieser fast autarke Hauseigentümer ist kein Traum. Der KAMPA-Kunde, der Solarstrom auf seinem Dach erzeugt, verdient sogar hinzu.



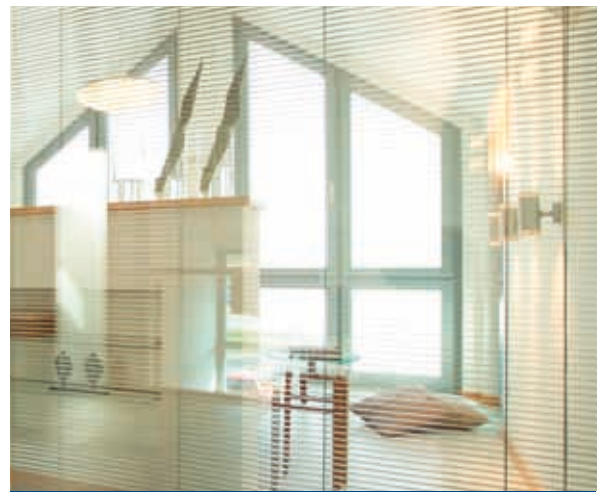
Das bessere Haus zu niedrigen Kosten.

Fazit: Wer die unschlagbar günstigen Bedingungen zum Grundstückskauf und zur Finanzierung sowie die hohe Energieeffizienz der Häuser von KAMPA nutzt, ist ein Gewinner. Er bekommt bei geringeren monatlichen Kosten mehr Haus für sein Geld. Gleichzeitig macht sich der KAMPA-Bauherr unabhängig von steigenden Miet- und Energiekosten. Bei voller Nutzung der angebotenen Technologien senkt er die Heizkosten sogar auf Null oder er erzielt ein Plus.



KAMPA-Haus Würzburg





KAMPA-Haus Berlin

Imposante Erscheinung.

Ein Ausdruck klassischer Architektur.
Der imposante Baukörper mit hohem Kniestock
lebt von einer abwechslungsreichen
Farbgestaltung.

Dominant setzt der weite Quergiebel mit seiner
großzügigen Verglasung den
architektonischen Akzent.

Er erweitert und gestaltet den Wohnraum und
bietet zugleich einen besonderen Erlebnisbereich.

Gesamtwohnfläche: 142 qm







Hebel-Haus INDIVIDUELLE PLANUNG

Modern, massiv und attraktiv.

Von der klaren Ausrichtung des Hauses zur Sonne hin bis zu unterschiedlichen Raumhöhen bietet es viele interessante Aspekte - wie die großen Fenster nach Süden. Ein begrüntes Dach ist nicht nur Tribut an ökologische Prinzipien und Regenwasser-Verordnungen, sondern Zusatz-Dämmung zur Klima-Stabilisierung.

Im Zentrum: ein gemütliches Atrium für das Leben im Freien.

Gesamtwohnfläche: 196 qm



KAMPA AG

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2007

Aktiva

Angaben in €	Anhang	31.12.2007	31.12.2006
A. Langfristige Vermögenswerte	V.1.		
I. Sachanlagen	V.2.		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten		16.592.348,87	25.557.075,82
2. Grundstücke mit Musterhäusern		4.507.830,70	5.566.397,51
3. Grundstücke ohne Bauten		1.627.200,83	1.860.722,75
4. Bauten auf fremden Grundstücken		5.379.372,01	5.781.033,14
5. Technische Anlagen und Maschinen		1.178.395,00	1.366.215,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.759.197,48	2.078.432,67
7. Fahrzeuge		937.237,06	914.260,12
8. Anlagen im Bau		0,00	1.379,75
II. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	V.3.	4.087.644,61	4.460.645,13
III. Immaterielle Vermögenswerte	V.4.		
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.640.969,88	2.115.005,20
2. Geschäfts- oder Firmenwerte		1.300.580,14	1.576.108,91
IV. Finanzielle Vermögenswerte	V.5.	4.488.977,16	4.410.177,16
V. Sonstige Vermögenswerte	V.7.		
1. Steuererstattungsansprüche		6.244.534,10	7.280.684,58
2. Sonstige Vermögenswerte		115.720,15	385.273,09
VI. Latente Steueransprüche	VI.8.	4.347.230,00	3.611.815,00
		54.207.237,99	66.965.225,83
B. Kurzfristige Vermögenswerte			
I. Vorräte	V.6.		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		3.513.082,37	4.306.128,97
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		19.025.126,42	11.413.050,75
3. Vorratsgrundstücke		9.211.357,97	8.032.624,35
4. Handelswaren		16.149,39	0,00
5. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		- 19.826.565,10	- 11.681.139,07
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte	V.7.		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		10.272.431,11	15.509.352,33
2. Geleistete Anzahlungen		3.628.401,11	4.970.698,05
3. Steuererstattungsansprüche		1.690.974,79	447.375,20
4. Sonstige Vermögenswerte		3.560.455,28	2.604.914,46
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	V.9.	7.806.171,62	17.159.539,72
IV. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	V.8.	9.012.489,56	1.183.736,68
		47.910.074,52	53.946.281,44
		102.117.312,51	120.911.507,27

Passiva

Angaben in €	Anhang	31.12.2007	31.12.2006
A. Eigenkapital	V.10.		
I. Gezeichnetes Kapital		28.599.324,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage		17.767.735,04	13.092.162,92
III. Eigene Anteile		0,00	- 14.526,00
IV. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage		647.744,44	647.744,44
2. Andere Gewinnrücklagen		26.360.444,23	26.738.642,35
V. Konzernbilanzverlust/-gewinn		-28.657.047,42	5.900.122,32
		44.718.200,29	72.364.146,03
VI. Anteile anderer Gesellschafter (Minderheiten)	V.11.	0,00	- 64.708,90
		44.718.200,29	72.299.437,13
B. Langfristige Schulden			
1. Rückstellungen für Pensionen	V.12.	1.614.147,00	1.567.336,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	V.14.	341.059,05	384.767,94
3. Garantierückstellungen	V.13.	7.295.676,75	7.702.092,49
		9.250.882,80	9.654.196,43
C. Kurzfristige Schulden			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	V.14.	4.000.000,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	V.14.	11.138.650,27	12.345.319,35
3. Sonstige kurzfristige Schulden	V.14.	6.893.129,63	7.353.893,49
4. Kurzfristige Finanzschulden	V.14.	520.000,00	524.700,00
5. Steuerrückstellungen	V.13.	177.315,32	467.042,17
6. Sonstige Rückstellungen	V.13.	25.419.134,20	18.266.918,70
		48.148.229,42	38.957.873,71
		102.117.312,51	120.911.507,27

KAMPA AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2007 bis 31.12.2007

Angaben in €	Anhang	2007	2006
Umsatzerlöse	VI.1.	158.433.721,56	225.661.751,51
Bestandsveränderung		8.651.250,27	- 7.618.988,64
Andere aktivierte Eigenleistungen	VI.2.	1.337.166,71	977.427,03
Sonstige betriebliche Erträge	VI.3.	6.463.994,13	4.715.697,72
		174.886.132,67	223.735.887,62
Materialaufwand	VI.4.	100.873.820,52	122.321.489,69
Rohhertrag		74.012.312,15	101.414.397,93
Personalaufwand	VI.5.	59.156.993,25	48.753.899,93
Abschreibungsaufwand		6.292.857,54	8.778.881,98
Sonstige betriebliche Aufwendungen	VI.6.	44.656.367,29	43.288.534,11
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	VI.7.	859.218,29	761.941,90
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	VI.7.	165.439,89	650.883,03
Ergebnis vor Steuern		- 35.400.127,53	704.140,78
Ertragsteueraufwand	VI.8.	- 778.639,15	817.355,29
Ertragsteuererstattungen	VI.8.	0,00	7.613.920,35
Jahresfehlbetrag / -überschuss		- 34.621.488,38	7.500.705,84
Darstellung Ergebnisanteile			
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter		- 64.318,64	- 52.991,86
Ergebnisanteil der Aktionäre der KAMPA AG		- 34.557.169,74	7.553.697,70
Ergebnis je Aktie			
Unverwässert bezogen auf das den Aktionären der KAMPA AG zurechenbare Periodenergebnis		- 3,21	0,76
Verwässert bezogen auf das den Aktionären der KAMPA AG zurechenbare Periodenergebnis		- 3,21	0,76
Überleitung zum Konzernbilanzverlust/-gewinn			
Ergebnisanteil der Aktionäre der KAMPA AG		- 34.557.169,74	7.553.697,70
Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr		5.900.122,32	345.839,22
Dividendenzahlung		0,00	- 1.999.414,60
Konzernbilanzverlust/-gewinn		- 28.657.047,42	5.900.122,32

KAMPA AG

Konzern-Kapitalflussrechnung

Angaben in €	Anhang	31.12.2007	31.12.2006
Jahresfehlbetrag / -überschuss		- 34.621.488,38	7.500.705,84
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	V.1. - V.4.	6.292.857,54	8.778.881,98
Veränderungen latenter Steuern	VI.8.	- 735.415,00	490.458,00
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	V.11. - V.12.	- 359.604,74	- 68.632,51
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge		1.222.036,15	- 5.485.032,07
Cashflow		- 28.201.614,43	11.216.381,24
Ergebnis aus dem Verkauf von Anlagevermögen		- 291.262,31	- 49.316,78
Veränderung Vorräte	V.6.	- 984.376,33	- 3.797.352,77
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	V.7.	5.239.908,86	- 4.242.646,46
Veränderung zu Veräußerung gehaltener Vermögenswerte	V.8.	1.062.243,68	0,00
Veränderung Sonstige Aktiva	V.7.	467.302,30	- 231.497,83
Veränderung der übrigen Rückstellungen	V.12.	6.695.816,70	4.525.444,31
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	V.13.	- 1.219.937,40	1.448.805,30
Veränderung Sonstige Passiva	V.13.	- 215.300,55	910.701,52
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		- 17.447.219,48	9.780.518,53
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	V.1. - V.4.	1.318.131,41	2.787.585,06
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	V.1. - V.4.	- 3.242.662,45	- 3.841.216,63
Auszahlungen für den Erwerb von Tochterunternehmen	III.C.	- 632.610,19	0,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		- 2.557.141,23	- 1.053.631,57
Einzahlungen aus dem Verkauf eigener Anteile		14.526,00	2.432,00
Erwerb der Anteile von Fremdgesellschaftern		- 594.720,62	0,00
Dividendenzahlung		0,00	- 1.999.414,60
Kapitalerhöhung	V.10.	7.274.896,12	0,00
Veränderung der Finanzkredite	V.13.	3.956.291,11	- 221.539,61
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		10.650.992,61	- 2.218.522,21
Veränderung des Finanzmittelbestands		- 9.353.368,10	6.508.364,75
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode		17.159.539,72	10.651.174,97
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	V.8.	7.806.171,62	17.159.539,72

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
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	2.599.324,00	4.675.572,12	14.526,00
Stand am 31.12.2007	28.599.324,00	17.767.735,04	0,00

Gesetzliche Gewinnrücklagen	Andere Gewinnrücklagen	Konzernbilanz-verlust / -gewinn	Anteile Fremder	Konzern-Eigenkapital
647.744,44	26.738.642,35	7.548,58	12.766,03	66.492.057,41
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
0,00	0,00	- 34.557.169,74	- 64.318,64	- 34.621.488,38
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	- 378.198,12	0,00	129.027,54	7.040.251,54
647.744,44	26.360.444,23	- 28.657.047,42	0,00	44.718.200,29

KAMPA AG

Konzern-Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2007

Angaben in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Stand 01.01.2007	Zugänge	Abgänge/ Umgliederungen	Umbuchungen
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	52.522.190,20	450.469,21	129.846,07 28.806.557,66*	288.748,35
2. Grundstücke mit Musterhäusern	12.537.341,81	546.856,73	943.713,40 3.406.406,12*	0,00
3. Grundstücke ohne Bauten	3.665.762,18	174.864,73	430.853,42	0,00
4. Bauten auf fremden Grundstücken	19.881.197,63	1.132.185,93	1.860.354,13 8.302.435,87*	0,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	10.649.706,83	268.499,24	1.211.430,71	0,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.761.310,53	600.999,87	1.047.745,92	0,00
7. Fahrzeuge	6.179.634,08	272.235,52	823.474,50	0,00
8. Anlagen im Bau	1.379,75	0,00	0,00	- 1.379,75
Summe Sachanlagen	122.198.523,01	3.446.111,23	6.447.418,15 40.515.399,65*	287.368,60
II. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	7.365.866,45	1.508,18	0,00	- 287.368,60
III. Immaterielle Vermögenswerte				
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.922.353,78	497.357,64	43.437,91	0,00
2. Geschäfts- oder Firmenwerte	4.742.363,26	120.276,83	0,00	0,00
Summe immaterielle Vermögenswerte	12.664.717,04	617.634,47	43.437,91	0,00
IV. Finanzielle Vermögenswerte				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	4.463.655,52	26.000,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	4.463.655,52	26.000,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	146.692.762,02	4.091.253,88	6.490.856,06 40.515.399,65*	0,00

* diese Beträge werden als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte ausgewiesen.

Abschreibungen					Buchwert	
Stand 31.12.2007	kumuliert 01.01.2007	Geschäftsjahr	Abgänge/ Umgliederungen	kumuliert 31.12.2007	Stand 31.12.2007	Stand 31.12.2006
24.325.004,03	26.965.114,38	1.576.921,60	- 161.477,46 20.970.858,28*	7.732.655,16	16.592.348,87	25.557.075,82
8.734.079,02	6.970.944,30	409.760,98	583.554,02 2.570.902,94*	4.226.248,32	4.507.830,70	5.566.397,51
3.409.773,49	1.805.039,43	0,00	22.466,77	1.782.572,66	1.627.200,83	1.860.722,75
10.850.593,56	14.100.164,49	1.220.780,53	1.766.881,60 8.082.841,87*	5.471.221,55	5.379.372,01	5.781.033,14
9.706.775,36	9.283.491,83	453.857,24	1.208.968,71	8.528.380,36	1.178.395,00	1.366.215,00
16.314.564,48	14.682.877,86	817.217,38	944.728,24	14.555.367,00	1.759.197,48	2.078.432,67
5.628.395,10	5.265.373,96	217.288,13	791.504,05	4.691.158,04	937.237,06	914.260,12
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.379,75
78.969.185,04	79.073.006,25	4.695.825,86	36.781.229,02 31.624.603,09*	46.987.603,09	31.981.581,95	43.125.516,76
7.080.006,03	2.905.221,32	226.102,50	138.962,40	2.992.361,42	4.087.644,61	4.460.645,13
8.376.273,51	5.807.348,58	975.123,58	47.168,53	6.735.303,63	1.640.969,88	2.115.005,20
4.862.640,09	3.166.254,35	395.805,60	0,00	3.562.059,95	1.300.580,14	1.576.108,91
13.238.913,60	8.973.602,93	1.370.929,18	47.168,53	10.297.363,58	2.941.550,02	3.691.114,11
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.489.655,52	53.478,36	- 52.800,00	0,00	678,36	4.488.977,16	4.410.177,16
4.489.655,52	53.478,36	- 52.800,00	0,00	678,36	4.488.977,16	4.410.177,16
103.777.760,19	91.005.308,86	6.240.057,54	36.967.359,95 31.624.603,09*	60.278.006,45	43.499.753,74	55.687.453,16

KAMPA AG

Konzern-Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2006

Angaben in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Stand 01.01.2006	Zugänge	Abgänge/ Umgliederungen	Umbuchungen
I. Sachanlagen				
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. Anlagen im Bau	414.257,39	1.379,75	283.041,41	- 131.215,98
Summe Sachanlagen	134.964.032,44	3.275.342,26	6.972.814,28 9.068.037,41*	0,00
II. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	7.577.295,02	1.508,18	212.936,75	0,00
III. Immaterielle Vermögenswerte				
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
Summe immaterielle Vermögenswerte	12.606.580,53	564.366,19	506.229,68	0,00
IV. Finanzanlagen				
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
Summe Finanzanlagen	4.704.692,05	0,00	241.036,53	0,00
Summe Anlagevermögen	159.852.600,04	3.841.216,63	7.933.017,24 9.068.037,41*	0,00

* diese Beträge werden als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte ausgewiesen.

Abschreibungen				Buchwert		
Stand 31.12.2006	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
1.389,75	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

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2007 der KAMPA AG, Minden

I. Allgemeine Angaben

Die KAMPA AG ist im Handelsregister in Bad Oeynhausen unter der Nummer HRB 4978 eingetragen. Bei dem Unternehmen handelt es sich um eine Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft ist in Minden, Deutschland. Die Anschrift lautet 32429 Minden, Uphäuser Weg 78. Die Satzung besteht in der Fassung vom 30.08.2007. Die Gesellschaft ist Muttergesellschaft 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.

Die Mehrheit der Anteile an der KAMPA AG hält die PFH Holding GmbH. Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die im Handelregister in Bad Oeynhausen unter der Nummer HRB 10519 eingetragen ist. Der Sitz der Gesellschaft ist in Minden, Deutschland. Die Anschrift lautet 32429 Minden, Uphäuser Weg 78. Die Satzung besteht in der Fassung vom 18.12.2007. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und das unmittelbare und mittelbare Halten von Beteiligungen an Unternehmen, die sich mit der Herstellung und dem Vertrieb von Fertighäusern

oder mit anderen baunahen Tätigkeiten beschäftigen, die Verwaltung von konzerneigenen Beteiligungen und eigenem Vermögen sowie die Erbringung von Serviceleistungen aller Art gegenüber konzerneigenen Beteiligungsgesellschaften.

Diese Beteiligung der PFH Holding GmbH wird den folgenden Gesellschaften nach dem Wertpapierhandelsgesetz zugerechnet: PFH Sweden AB, Triton Masterluxco 2 S.à.r.l. (zuvor firmierend als PFH Holding S.à.r.l.), Bloomed Holdco S.à.r.l., Dlux Holdco S.à.r.l., T1 S.à.r.l., T2 S.à.r.l., T3 S.à.r.l., T4 S.à.r.l., T5 S.à.r.l., Pontoon Luxco S.à.r.l., Shogun Holdco S.à.r.l., Nansen S.à.r.l., Rumba Luxco S.à.r.l., Apolus Holdco S.à.r.l., Scandinavian Bullet S.à.r.l., The Triton Fund II L.P., Triton Managers II Limited, Triton Partners (Holdco) Limited sowie Herrn Peder Prahl.

Der vom Vorstand zum 31.12.2007 aufgestellte Konzernabschluss und Konzernlagebericht der KAMPA AG wird voraussichtlich in der Vorstandssitzung am 10.03.2008 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), wie sie in der EU anzuwenden sind, sowie gemäß § 315a HGB ergänzend zu beachtenden Vorschriften aufgestellt.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgte auf Basis der historischen Anschaffungs- und Herstel-

lungskosten, eingeschränkt durch die erfolgswirksame Bewertung zum beizulegenden Zeitwert von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten (incl. derivativer Finanzinstrumente).

Die Aufstellung von im Einklang mit den IFRS stehenden Konzernabschlüssen erfordert Schätzungen. Des Weiteren macht die Anwendung der unternehmensweiten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Wertungen des Managements erforderlich. Bereiche mit höheren Beurteilungsspielräumen oder höherer Komplexität, oder Bereiche, bei denen Annahmen und Schätzungen von entscheidender Bedeutung für den Konzernabschluss sind, sind in den Erläuterungen unter IV. enthalten.

a) Ab 2007 verpflichtend anzuwendende neue oder geänderte IFRS

Der IASB hat insbesondere nachfolgende IFRS neu erlassen oder geändert, deren erstmalige Anwendung im Geschäftsjahr 2007 verpflichtend ist und die von der KAMPA AG angewandt wurden:

- ▶ Erlass des IFRS 7 "Finanzinstrumente: Angaben"
- ▶ Änderung des IAS 1 "Angaben zum Kapital"
- ▶ Erlass des IFRIC 7 "Anwendung des Anpassungssatzes unter IAS29"
- ▶ Erlass des IFRIC 8 "Anwendungsbereich von IFRS2"
- ▶ Erlass des IFRIC 9 "Neubewertung eingebetteter Derivate"
- ▶ Erlass des IFRIC 10 "Zwischenberichterstattung und Impairment"

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 2007 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:

- ▶ Änderung IFRS 2 "Aktienbasierte Vergütungen" (1.1.2009)
- ▶ Änderung IFRS 3 "Unternehmenszusammenschlüsse" (1.1.2010)
- ▶ Erlass des IFRS 8 "Operating Segments" (1.1.2009)
- ▶ Änderung IAS 1 "Darstellung des Abschlusses" (1.1.2009)
- ▶ Änderung IAS 23 "Fremdkapitalkosten" (1.1.2009)
- ▶ Änderung IAS 27 "Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS" (1.1.2010)
- ▶ Änderung IAS 32 "Finanzinstrumente: Darstellung" (1.1.2009)
- ▶ Erlass des IFRIC 11 "IFRS2 Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen" (1.1.2008)
- ▶ Erlass des IFRIC 12 "Dienstleistungskonzessionen" (1.1.2008)
- ▶ Erlass des IFRIC 13 "Kundenbonusprogramme" (1.1.2008)
- ▶ Erlass des IFRIC 14 "IAS 19 - Die Begrenzung des Ansatzes von Vermögenswerten, Verpflichtung zu Mindestbeitragszahlungen und ihr Zusammenspiel" (1.1.2008)

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 im Vorjahr unter den kurzfristigen Schulden ausgewiesenen erhaltenen Anzahlungen (11,7 Mio. €) werden im Gegensatz zum Vorjahr von den Vorräten offen abgesetzt. Dementsprechend hat sich die Bilanzsumme von 132,6 Mio. € auf 120,9 Mio. € vermindert. Infolgedessen ergibt sich eine Umgliederung in der Kapitalflussrechnung innerhalb des

Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

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 bisher quotenkonsolidierte Firma KAMPA-Polska Sp.z o.o., Poznan (Polen), (bisher Beteiligung 50%), wird ab 2007 im Rahmen der Vollkonsolidierung erfasst, da die restlichen Anteile übernommen wurden.

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., Siegen-dorf (Österreich)

TrendHaus Hungária Kft., Sopron (Ungarn) (80%)

KAMPA Baulogistik GmbH, Minden*

KAMPA Hausbau-Finanz GmbH, Minden*

KAMPA Beteiligungsgesellschaft mbH, Minden*

KAMPA-Polska Sp.z o.o., Poznan (Polen)

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

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

VEWA-Projekt Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Minden (92,5%)

* Diese Tochterunternehmen machen von der Befreiung des § 264 Abs. 3 HGB Gebrauch.

Die KAMPA AG hält bis auf an der TrendHaus Hungária Kft (80%) und an der VEWA-Projekt Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (92,5%) an allen Gesellschaften 100%.

Durch den Erwerb der weiteren 50% der Anteile an der KAMPA-Polska Sp.z o.o., Poznan (vormals KAMPA-BUDIZOL Sp.z o.o., Wloclawek), erfolgte im Geschäftsjahr ein Übergang von der Quotenkonsolidierung auf die Vollkonsolidierung.

Weiterhin wurden im Berichtsjahr 9,73% an der Libella Bau Holding KG, Ziesar erworben.

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes wird gemäß § 287 HGB beim Handelsregister des Amtsgerichts Bad Oeynhausen unter der Nr. HRB 4978 gesondert hinterlegt.

c) Anteilerwerbe

Im Berichtsjahr wurden die restlichen 50% Anteile an der ehemaligen KAMPA-Budizol Sp.z o.o, jetzt KAMPA-Polska Sp.z o.o, erworben. Die Vermögenswerte und Schulden des erstmals zum 03.09.2007 voll konsolidierten Unternehmens stellen sich folgendermaßen dar:

Angaben in T€	Buchwerte	Zeitwerte
Langfristige Vermögenswerte	517	581
Kurzfristige Vermögenswerte	73	73
Langfristige Schulden	0	0
Kurzfristige Schulden	129	129
Summe	461	525

Der Kaufpreis betrug 646 T€ und wurde mit flüssigen Mitteln beglichen. Der Unterschiedsbetrag in Höhe von 184 T€ entfällt mit 64 T€ auf Grundstücke mit Musterhäusern. Der verbleibende Betrag von 120 T€ wurde erfolgswirksam im Berichtsjahr abgeschrieben.

Wäre die Gesellschaft schon zum 01.01.2007 voll konsolidiert worden, hätten sich nur unwesentliche Änderungen bei den Umsätzen und im Ergebnis ergeben.

d) Kapitalkonsolidierung

Bei der Kapitalkonsolidierung wird das Eigenkapital der zu konsolidierenden Tochterunternehmen 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. Die ausgewiesenen Geschäfts- oder Firmenwerte werden 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 bzw. bei negativem Wert mit den anderen Gewinnrücklagen verrechnet.

Der Unterschiedsbetrag aus dem Erwerb der Anteile eines Minderheitengeschafters wird mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

e) Schuldenkonsolidierung

Forderungen und Verbindlichkeiten der verbundenen Unternehmen werden miteinander aufgerechnet.

f) Aufwands- und Ertragskonsolidierung

Umsatzerlöse, Aufwendungen und Erträge werden eliminiert.

g) Zwischengewinneliminierung

Führen Berechnungen zwischen Konzernunternehmen zu Aktivierungen, werden Zwischengewinne eliminiert.

h) 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 auf Grund 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 Bewertung von Geschäfts- und Firmenwerten zugrunde liegenden Annahmen, 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. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert. Die Abschreibungen werden entsprechend dem Nutzungsverlauf nach der linearen Methode und im Zugangsjahr zeitanteilig 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 Ver-

waltungszwecke eingesetzt werden. Diese Immobilien werden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert. Die Nutzungsdauer liegt zwischen 20 und 50 Jahren. Die Abschreibung erfolgt in gleichbleibenden Beträgen verteilt über die Nutzungsdauer.

Der Zeitwert wird aus dem aktuellen Marktpreis vergleichbarer Immobilien abgeleitet. Dabei werden - soweit vorhanden - aktuelle Veräußerungspreise zugrunde gelegt.

Es wurden keine Gutachten für die Bewertung der Finanzinvestitionen eingeholt.

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.

c) Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene sonstige immaterielle Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert. 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) Wertminderungen

Zu jedem Bilanzstichtag überprüft der Konzern i.S.d. IAS 36 die Buchwerte der immateriellen Vermögenswerte (inkl. 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 ggf. 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 Firmenwertes, wird die Differenz grundsätzlich proportional auf die verbleibenden langfristigen Vermögenswerte der CGU verteilt.

Ergibt sich nach einer vorgenommenen Wertminde-

rung 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.

e) 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 beim Leasingnehmer erfolgswirksam als sonstiger betrieblicher Aufwand erfasst.

f) Finanzielle Vermögenswerte

Die finanziellen Vermögenswerte werden für die Bilanzierung und Bewertung gemäß IAS 39 in vier verschiedene Kategorien klassifiziert. Die Klassifizierung hängt vom jeweiligen Zweck ab, für den die finanziellen Vermögenswerte erworben wurden. Das Management bestimmt die Klassifizierung der finanziellen Vermögenswerte beim erstmaligen Ansatz und überprüft die Klassifizierung zu jedem Stichtag. Zum 31.12.2007 sowie 31.12.2006 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 sind sämtliche finanzielle Vermögenswerte den langfristigen Vermögenswerten zugeordnet.

Alle Käufe oder Verkäufe werden zum Handelstag gebucht.

Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Hedge accounting erfolgte nicht. Der Bewertung zugrunde liegen allgemein anerkannte Bewertungsmodelle (Black-Scholes, Haeth-Jarrow-Morton).

Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps wird als Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsflüsse berechnet. Zur Überprüfung wurden zusätzlich Werte des Kreditinstitutes eingeholt.

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 Schuldscheindarlehens mit integrierter Zinsoption 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 werden zu fortgeführten Anschaffungskosten anfänglich zum beizulegenden Zeitwert und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Unverzinsliche oder gering verzinsliche Forderungen werden mit dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows bewertet. Erkennbare Ausfallrisiken sind durch Einzelwertberichtigungen bzw. Ausbuchung von Forderungen berücksichtigt. Eine Wertminderung bei Forderungen wird

dann erfasst, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass die fälligen Forderungsbeträge nicht vollständig einbringlich sind. Der Betrag der Wertminderung wird erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung als sonstiger betrieblicher Aufwand erfasst. Nachträgliche Zahlungseingänge auf vormals ausgebuchte Beträge werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung als sonstiger Ertrag erfasst.

g) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

h) Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte

Zur Veräußerung gehaltene 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.

i) Vorräte

Die bilanzierten Vorräte sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder dem geringeren beizulegenden Zeitwert bzw. dem niedrigeren Nettoveräußerungspreis bewertet. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert. In geringem Umfang wurden bei Altbeständen von Vorratsgrundstücken direkt zurechenbare 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.

Bei den Vorräten (Unfertige Erzeugnisse, Unfertige Leistungen sowie die auftragsbezogenen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe) wurden die erhaltenen Anzahlungen erstmalig im Berichtsjahr aktivisch abgesetzt. Dies erfolgt, um die Aussagefähigkeit und Transparenz der Vermögenslage zu erhöhen und ist branchenüblich. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

j) 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.

k) Finanzielle Verbindlichkeiten

Die finanziellen Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus Verbindlichkeiten und Derivaten mit negativen Marktwerten. Die Verbindlichkeiten werden bei ihrem erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert und Abzug von Transaktionskosten angesetzt und in der Folge mit den fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der Effektivzinsmethode bewertet. Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegen-

den Zeitwert bewertet, da ein Hedge Accounting im Berichtsjahr wie im Vorjahr nicht erfolgte.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten können langfristig und kurzfristig aufgenommen werden.

l) 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 aus einem Ereignis der Vergangenheit 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.

m) 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. Dadurch sind die maßgeblichen Risiken und Chancen auf den Bauherrn übergegangen. Der Umsatz wird durch die Höhe des vertraglich vereinbarten Wertes bestimmt. Die mit dem Verkauf angefallenen Kosten können verlässlich bestimmt werden. Das gilt auch für die in 2006 erfolg-

ten 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 Rechtsanspruches auf Zahlung vereinnahmt.

V. Angaben zur Konzernbilanz

1. Langfristige Vermögenswerte

Die Entwicklung des Anlagevermögens in den Geschäftsjahren 2007 und 2006 ist im Anlagenspiegel (Seite 66–69) für die einzelnen Positionen dargestellt.

Durch die Veränderung des Konsolidierungskreises enthalten die Zugänge ursprüngliche Anschaffungskosten von 638.214,61 €. Die übernommene Wertberichtigung beträgt 121.030,10 €.

2. Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurde durch das Management der Beschluss gefasst, 4 stillgelegte Produktionsstätten in Minden, Kinding, Waltershausen und Ottobeuren zu veräußern. Die als Geschäftsgrundstücke ausgewiesenen Immobilien wurden durch Umgliederung den zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten zugeordnet. Die Kaufverträge für die Objekte Minden und Waltershausen wurden im Januar 2008 geschlossen.

Die Sachanlagen wurden in Höhe von 869 T€ (Vorjahr: 3.452 T€) wertgemindert. Die Wertminderungen sind in den Abschreibungen enthalten. Wertaufholungen wurden wie im Vorjahr nicht vorgenommen. Die Wertminderungen der Sachanlagen betreffen Grundstücke und Musterhäuser.

Auf Sachanlagen sind Grundpfandrechte mit einem Betrag von 5,0 Mio. € (Vorjahr: 5,0 Mio. €) eingetragen, die nicht in Anspruch genommen wurden. Im Ergebnis des Geschäftsjahres sind 180 T€ (Vorjahr: 316 T€) Versicherungsentschädigungen für wertgeminderte Sachanlagen enthalten.

3. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Der beizulegende Zeitwert der betreffenden Immobilien beträgt zum Bilanzstichtag 4.520 T€ (Vorjahr: 4.666 T€).

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 274 T€ (Vorjahr: 280 T€) erzielt worden. Dem stehen Aufwendungen einschließlich Reparaturen und Instandhaltungen in Höhe von 50 T€ (Vorjahr: 77 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.

Zur Fortentwicklung des Buchwertes verweisen wir auf den Konzern-Anlagenspiegel.

Aus der Veräußerung einer Eigentumswohnung wurde ein Verlust von 3 T€ (Vorjahr: Gewinn 5 T€) erzielt.

4. Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte beinhalten neben dem Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung hauptsächlich EDV-Software. Auf EDV-Software wurden aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit im Berichtsjahr außerplanmäßige Wertminderungen in Höhe von 227 T€ (Vorjahr: 148 T€) vorgenommen.

Aufgrund der „Wachstumsstrategie 2007+“ und Konzentration auf eine Marke wurden 396 T€ (Vorjahr: 0 T€) außerplanmäßige Abschreibungen auf 3 Firmenwerte vorgenommen.

Die Wertminderungen werden in den Abschreibungen erfasst. Wertaufholungen wurden wie im Vorjahr nicht vorgenommen.

Der Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 1.301 T€ (Vorjahr: 1.576 T€) entfällt mit 1.146 T€ (Vorjahr: 1.146 T€) 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 Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Management genehmigten Zweijahresplanung verwendet. Die Ermittlung der ewigen Rente erfolgt auf Grundlage der Nettozahlungsströme der letzten verfügbaren Detailplanungsperioden. Bei der Diskontierung der Zahlungsmittelströme wird ein risikofreier

Zins in Höhe von 4,75% und eine Marktrisikoprämie von 4,5% zugrunde gelegt. Der so durchgeführte Impairment Test ergab den Wertminderungsbedarf in Höhe von 396 T€ (Vorjahr: 0 T€) für den Geschäfts- oder Firmenwert.

Forschungs- und Entwicklungskosten werden nicht aktiviert. Der Aufwand beträgt in 2007 752 T€ (Vorjahr: 777 T€).

5. Finanzielle Vermögenswerte

Unter den finanziellen Vermögenswerten wird u.a. ein Schuldscheindarlehen ausgewiesen. Der Nennbetrag beläuft sich auf 4,0 Mio. €. Das Darlehen ist am 26.03.2010 durch den Schuldner zum Nennbetrag zurückzuzahlen. Das Schuldscheindarlehen wird mit mindestens 1,25% p.a. und höchstens 8% p.a. verzinst. Die Zinszahlung ist abhängig von der durchschnittlichen Wertentwicklung eines Rohstoffkorbes, der sich aus den 5 wertmäßig gleichgewichteten Rohstoffen Aluminium, Kupfer, Zink, Gold und West Texas Intermediate Oil zusammensetzt. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jeweils nachträglich zum 26. März eines Jahres. Für die ersten beiden vollen Zinsjahre 2006 und 2007 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 4,5 Mio. € (Vorjahr 4,4 Mio. €). Die Bewertung erfolgte auf Basis der abgezinsten erwarteten Zahlungsströme. Das Wertpapier dient als Sicherheit für Ansprüche der Hausbank.

Die Veränderung des Marktwerts des Schuldscheindarlehens wurde unter den Zinserträgen gezeigt.

Für sämtliche finanziellen Vermögenswerte entsprechen die Buchwerte den Zeitwerten.

6. Vorräte

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen waren Abschläge wegen fehlender zukünftiger Nutzbarkeit in einer Größenordnung von geschätzt 331 T€ (Vorjahr: 70 T€) notwendig, die sich als Materialaufwand niedergeschlagen haben. Die Unfertigen Erzeugnisse sind um 615 T€ (Vorjahr: 157 T€) als Bestandsveränderung im Wert gemindert. Bei den Vorratsgrundstücken betragen die Abwertungen 157 T€ (Vorjahr: 1.887 T€), die als Materialaufwand gezeigt werden.

7. Forderungen und sonstige Vermögenswerte

Der Steuererstattungsanspruch resultiert im Wesentlichen aus der Erfassung des abgezinsten Körper-

schaftsteuerguthabens mit 7,1 Mio. € durch die Neufassung von § 37 Körperschaftsteuergesetz, das ab 2008 in 10 gleichen Jahresbeträgen ausgezahlt wird.

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

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind aufgrund des hohen Abrechnungsvolumens am Jahresende 2006 im Vergleich zum Vorjahr um 5.237 T€ gesunken. Sämtliche Forderungen sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig. Wertberichtigungen wurden im Berichtszeitraum ausreichend vorgenommen. Die Marktwerte der Forderungen entsprechen den bilanzierten Werten.

Angaben in €	zum 31.12.2007	zum 31.12.2006
Buchwert	10.272.431	15.509.352
davon: zum Abschlussstichtag weder wertgemindert noch überfällig	4.245.998	9.398.566
davon: zum Abschlussstichtag nicht wertgemindert und in den folgenden Zeitbändern überfällig		
weniger als 30 Tage	1.166.538	1.593.388
zwischen 30 und 60 Tagen	1.305.263	1.595.513
zwischen 60 und 90 Tagen	236.290	752.534
zwischen 90 und 180 Tagen	611.344	686.561
mehr als 180 Tage	0	0

Die Wertberechtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich wie folgt entwickelt:

Angaben in €	2007	2006
1. Januar	3.152.301,84	1.296.264,49
Zugänge	1.256.403,99	2.859.611,27
Inanspruchnahme	1.432.551,52	1.003.573,92
31. Dezember	2.976.154,31	3.152.301,84

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 Vermögenswerte

Ausgewiesen werden nicht mehr benötigte Produktionsstätten in Minden, Kinding, Waltershausen und Ottebeuren und Musterhäuser auf eigenen und fremden Grundstücken. In 2007 wurde die nicht mehr benötigte Produktionsfläche in Waldmohr veräußert. Dabei ist ein Gewinn in Höhe von 0,7 Mio. € entstanden.

9. Zahlungsmittel

Am 31.12.2007 betrug der Bestand an Zahlungsmitteln 7,8 Mio. € (Vorjahr: 17,2 Mio. €), von denen 1,1 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €) aufgrund des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen gebunden sind.

10. Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2007 28.599.324,00 € (Vorjahr 26.000.000,00 €), das in 10.999.740 (Vorjahr: 10.000.000) nennwertlose Stückaktien, die einen rechnerischen Nennwert von jeweils 2,60 € haben, eingeteilt ist. Die Erhöhung resultierte aus einer Kapitalerhöhung im April 2007. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme. Das Grundkapital ist voll eingezahlt.

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 Aus-

gleich 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 aufgrund der Kapitalerhöhung im Jahre 2007 um einen Betrag in Höhe von 4.675.572,12 € erhöht.

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. Die gesetzliche Rücklage steht nicht zur Ausschüttung an die Aktionäre zur Verfügung.

In 2007 wurden die Minderheitenanteile aufgrund negativer Werte mit den anderen Gewinnrücklagen verrechnet.

Im Berichtsjahr wurden alle eigenen Aktien verkauft und damit die Rücklage für eigene Anteile aufgelöst.

Bezüglich weiterer Angaben zum Eigenkapital wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

Ergebnisverwendungsvorschlag

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

Der Einzelabschluss der KAMPA AG weist im Geschäftsjahr 2007 einen Bilanzverlust in Höhe von 36.264.468,83 € (Vorjahr: – 29.721,93 €) aus. Der Vorstand der KAMPA AG schlägt der Hauptversammlung vor, den Verlust auf neue Rechnung vorzutragen.

11. Anteile anderer Gesellschafter (Minderheiten)

Neben dem anteiligen Kapital werden in dieser Position die Ergebniskonten der Fremdgesellschafter von Tochterkapitalgesellschaften ausgewiesen. Gegenüber dem Vorjahr reduzieren sich die Anteile anderer Gesellschafter aufgrund des Kaufs der restlichen Anteile an der Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG, Ziesar. Der Ausweis erfolgt als Verrechnung mit den Gewinnrücklagen, da die Verluste die Anteile am Stammkapital übersteigen.

12. 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:

Angaben in %	2007	2006
Rechnungszinsfuß	5,50	4,20
Gehaltstrend	0 bzw. 1,50	0 bzw. 1,50
Rentendynamik	0 bzw. 1,50	0 bzw. 1,50

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.

Der Nettowert der Rückstellungen für Pensionen ergibt sich wie folgt:

Angaben in €	31.12.2007	31.12.2006
Barwert der Versorgungszusagen	1.297.702	1.529.888
Saldo der noch nicht in der Bilanz erfassten versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	316.445	37.448
Nettowert der bilanzierten Beträge am Stichtag	1.614.147	1.567.336

Die Erhöhung des Rückstellungsbetrages beruht hauptsächlich aufgrund der Änderung der versicherungsmathematischen Annahmen.

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

Angaben in €	2007	2006
Laufender Dienstzeitaufwand	5.096	4.955
Zinsaufwand	62.976	70.391
Versicherungsmathematische Verluste	0	46.209
Gesamtaufwand (ausgewiesen im Personalaufwand)	68.072	121.555
Bilanzwert zum 1. Januar	1.567.336	1.549.874
Personalaufwand	68.072	121.555
Geleistete Rentenzahlungen	- 21.261	- 20.839
Erfolgsneutrale Übertragung	0	0
Planabgeltungen	0	- 83.254
Bilanzwert zum 31. Dezember	1.614.147	1.567.336

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

Angaben in €	
31.12.2003	697.524
31.12.2004	736.422
31.12.2005	1.686.399
31.12.2006	1.529.888
31.12.2007	1.297.702

Für das Jahr 2008 wird mit folgenden Beiträgen für den Plan gerechnet:

Angaben in €	
Laufender Dienstzeitaufwand	4.291,00
Zinsaufwand	69.681,00
Erwartete Rentenzahlungen	- 61.583,00
Amortisation von versicherungsmathematischen Gewinnen	128.175,00

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 76.780,00 € (Vorjahr: 41.758,13 €).

13. Andere Rückstellungen

Angaben in €	Stand 01.01.2007	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2007
Steuerrückstellungen	467.042,17	65.139,89	354.866,24	0,50	177.315,32
Garantierückstellungen	7.702.092,49	1.724.839,69	631.858,18	1.499.397,25	7.295.676,75
Personalarückstellungen	4.881.662,64	3.502.523,00	4.366.202,50	466.380,38	3.551.602,76
Sonstige Rückstellungen	13.385.256,06	18.510.793,40	7.999.617,94	2.028.900,08	21.867.531,44
Gesamt	26.436.053,36	23.803.295,98	13.352.544,86	3.994.678,21	32.892.126,27

Die Steuerrückstellungen enthalten insbesondere Beträge für das Geschäftsjahr 2006.

Garantierückstellungen haben eine Laufzeit von mehr als 12 Monaten. In diesem Fall werden sie entsprechend abgezinst. Die Verminderung des Abzinsungsbetrages mit 97 T€ (Vorjahr: 165 T€ Erhöhung der Abzinsung) wurde ertragswirksam erfasst.

Die weiteren Rückstellungen haben bis auf eine Rückstellung von 0,4 Mio. € eine Laufzeit von weniger als 12 Monaten.

Die Personalarückstellungen beinhalten Rückstellungen für Unfallversicherung, nicht genommenen Resturlaub, Zeitkonten, Altersteilzeit, 13. Monatseinkommen und Prämien aufgrund des Erfolgsplanungssystems.

In den sonstigen Rückstellungen sind Aufwendungen für Restrukturierung, wie Abfindungen, Entgelte für Freistellung, Kosten für die Transfergesellschaft für den Standort Minden und Kosten für die Übernahme der Auszubildenden in externen Unternehmen, in Höhe von 11,1 Mio. € enthalten.

Rechtsstreitigkeiten (1,5 Mio. €), Prüfungskosten (0,4 Mio. €) sowie Kosten für noch nicht abgerechnete Leistungen (3,3 Mio. €) sind die weiteren Hauptbestandteile der Sonstigen Rückstellungen.

Die Rechtsstreitigkeiten betreffen im Wesentlichen

Prozesse mit Kunden aufgrund von ausstehenden Forderungen. Die Einschätzungen wurden mit den bearbeitenden Rechtsanwälten abgestimmt. Die Rückstellungen enthalten die zu erwarteten Belastungen aus dem Prozessrisiko.

Die Rückstellungen für Prüfungskosten enthalten die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Erstellung der Steuererklärung.

Die Rückstellungen für ausstehende Leistungen betreffen noch ausstehende Rechnungen für Bauvorhaben, bei denen die Abrechnung an den Kunden im Berichtsjahr gebucht worden ist, Leistungen jedoch zum Teil noch nicht erbracht worden sind bzw. durch Subunternehmer erbracht aber noch nicht abgerechnet worden sind.

Unter den sonstigen Rückstellungen werden auch Alterszeitrückstellungen für 1 Mitarbeiter (Vorjahr: 2) 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.

14. Schulden

Angaben in €	2007			2006		
	Restlaufzeit		insgesamt	Restlaufzeit		insgesamt
bis 1 Jahr	1–5 Jahre	bis 1 Jahr		1–5 Jahre		
Kreditinstitute	4.000.000,00	341.059,05	4.341.059,05	0,00	384.767,94	384.767,94
Lieferungen und Leistungen	11.138.650,27	0,00	11.138.650,27	12.345.319,35	0,00	12.345.319,35
Sonstige kurzfristige Schulden	6.893.129,63	0,00	6.893.129,63	7.353.893,49	0,00	7.353.893,49
– davon aus Steuern	(4.304.196,60)	(0,00)	(4.304.196,60)	(5.519.150,82)	(0,00)	(5.519.150,82)
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(304.277,97)	(0,00)	(304.277,97)	(479.719,08)	(0,00)	(479.719,08)
Kurzfristige Finanzschulden	520.000,00	0,00	520.000,00	524.700,00	0,00	524.700,00
Gesamt	22.551.779,90	341.059,05	22.892.838,95	20.223.912,84	384.767,94	20.608.680,78

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten ein Darlehen mit einer Laufzeit bis zum 30.6.2009, das durch Grundpfandrechte auf Vorratsgrundstücke abgesichert ist, und ein Darlehen mit einer Laufzeit bis zum 28.02.2008, das jeweils um einen Monat verlängert werden kann.

Zum Bilanzstichtag waren 2 Zinsswaps im Bestand des Konzerns. Der Bezugsbetrag beläuft sich auf insgesamt 4,0 Mio. € (Vorjahr: 7,0 Mio. €). Die Endfälligkeiten der Verträge für die Zinsswaps sind der 25.1.2010 und der 5.9.2012. Eine vorzeitige Beendigung der Verträge ist nicht möglich. 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 Vertrags-

partners an die KAMPA AG erfolgt halbjährlich oder jährlich, wobei der Zinssatz an verschiedene Indizes gekoppelt ist. Zum Bilanzstichtag wiesen zwei Zinsswaps negative Marktwerte in Höhe von 520 T€ (Vorjahr 525 T€) auf, die unter den kurzfristigen Finanzschulden ausgewiesen werden. Im Geschäftsjahr 2007 wurde ein Zinsswap, der im Vorjahr mit einem positiven Marktwert von 39 T€ in den sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten enthalten war, aufgelöst. Hierfür wurde ein Glattstellungsbetrag von insgesamt 42 T€ erzielt.

Die Veränderung des Marktwerts der Zinsswaps wurde im Zinsergebnis gezeigt. Im Geschäftsjahr 2007 wurden für die Zinsswaps Wertminderungen in Höhe von insgesamt 0 T€ (Vorjahr: 321 T€) und Wertaufholungen in Höhe von 5 T€ (Vorjahr: 76 T€) ergebniswirksam erfasst.

Für sämtliche finanziellen Schulden entsprechen die Buchwerte den Zeitwerten.

15. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Buchwerte, Wertansätze und beizulegende Zeitwerte nach Bilanzpositionen in €						
	31.12.2007			31.12.2006		
	Buchwert	Fortgeführte Anschaffungskosten	Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam	Buchwert	Fortgeführte Anschaffungskosten	Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam
AKTIVA						
Finanzanlagen	4.488.977,16		4.488.977,16	4.410.177,16		4.410.177,16
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.272.431,11	10.272.431,11		15.509.352,33	15.509.352,33	
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.806.171,62	7.806.171,62		17.159.539,72	17.159.539,72	
PASSIVA						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.138.650,27	11.138.650,27		12.345.319,35	12.345.319,35	
Kurzfristige Finanzschulden	520.000,00		520.000,00	524.700,00		524.700,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.341.059,05	4.341.059,05		384.767,94	384.767,94	

VI. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Der Umsatz im Jahr 2007 liegt mit 158.434 T€ mit 29,8 % deutlich unter dem Vorjahr (225.662 T€). Davon wurden 34.011 T€ (Vorjahr: 28.387 T€) im Ausland erzielt. Dieses entspricht einem Auslandsanteil von 21,5% (Vorjahr: 12,6%). Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Häusern betragen 150.878 T€ (Vorjahr: 217.945 T€). 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 2006 erbrachten Leistungen abgenommen

und berechnet. Der deutliche Umsatzrückgang 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 51 T€ (Vorjahr: 36 T€) ergeben, der wegen Unwesentlichkeit nicht erfolgsneutral im Eigenkapital verrechnet wird.

4. Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich aus dem Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 48.321 T€ (Vorjahr: 55.245 T€) und den bezogenen Leistungen mit 52.553 T€ (Vorjahr: 67.076 T€) zusammen. Der im Verhältnis zum Umsatzrückgang gestiegene Materialaufwand ist auf Preissteigerungen bei einigen Rohstoffen sowie auf den verstärkten Einsatz von Subunternehmern zurückzuführen.

5. Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst die Löhne und Gehälter mit 48.481 T€ (Vorjahr: 37.669 T€) und die sozialen Abgaben mit 10.676 T€ (Vorjahr: 11.085 T€). Die darin enthaltenen Aufwendungen für Altersversorgung betragen 280 T€ (Vorjahr: 240 T€). Im Personalaufwand sind Abfindungen von 12.620 T€ (Vorjahr: 410 T€) enthalten. Zusätzlich zu den Abfindungen sind noch Aufwendungen für Personal aufgrund der Restrukturierung in Höhe von 1.760 T€ (Vorjahr: 0 T€) angefallen.

Der Aufwand für Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung beträgt in 2007 3.470 T€ (Vorjahr: 3.563 T€).

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist eine Erhöhung auf 44.656 T€ zu verzeichnen. Die größten Posten betreffen hierbei den Provisions- und Werbeaufwand, die Gebäudekosten, die Reisekosten, die Fahrzeugkosten sowie Beratungskosten. Die Leasingkosten betragen 1.440 T€ gegenüber 1.395 T€ im Vorjahr.

Die Gesellschaften der KAMPA-Gruppe haben in den Geschäftsjahren 2007 und 2006 folgende Dienstleistungen von der als Konzernabschlussprüfer bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Anspruch genommen:

Angaben in T€	2007	2006
Abschlussprüfung	344	291
Sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	55	68
Steuerberatungsleistungen	79	163
Sonstige Leistungen	252	0
Gesamt	730	522

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

Das positive Zinsergebnis in Höhe von 694 T€ (Vorjahr: 111 T€) hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des erhöhten Finanzmittelbestands im Berichtsjahr und der nicht mehr notwendigen unterjährigen Wechselfinanzierung erheblich verbessert.

Im Zinsertrag sind 320 T€ (Vorjahr: 320 T€) für das Schuldscheindarlehen und 42 T€ (169 T€) für die Zinsswaps enthalten.

Im Zinsaufwand sind 154 T€ (Vorjahr: 345 T€) für die Zinsswaps und für Bankdarlehen 6 T€ (Vorjahr: 179 T€) enthalten.

8. Ertragsteuern

Die Ertragsteuern setzen sich wie folgt zusammen:

Angaben in T€	2007	2006
Tatsächliche Steueraufwendungen / -erstattungen	5	- 7.287
– davon tatsächliche Ertragssteueraufwendungen der Periode	(5)	(327)
– davon Aktivierung des Körperschaftssteuerguthabens	(0)	(- 7.614)
Latente Steueraufwendungen / -erstattungen	- 784	490
– davon Entstehung oder Umkehrung temporärer Differenzen	(- 675)	(520)
– davon Minderung der latenten Steuern aufgrund der Nutzung bisher nicht berücksichtigter steuerliche Verluste, Steuergutschriften oder infolge bisher nicht berücksichtigter temporärer Unterschiede früherer Perioden		(- 89)
Gesamt	- 779	- 6.797

Die latenten Steuern werden auf Basis der Steuersätze ermittelt, die nach der zum 31.12.2007 gültigen Rechtslage in Deutschland zum Realisierungszeitpunkt gelten bzw. erwartet werden. Aufgrund der vom Bundesrat am 6. Juli 2007 beschlossenen Unternehmensteuerreform 2008 sind die latenten Steuern mit den neu anzuwendenden Steuersätzen zu bewerten. Der Ertragsteuersatz im Inland reduziert sich hierdurch von 38,8% auf 30,18%. 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 58,2 Mio. € (Vorjahr: 26,3 Mio. €) und für Körperschaftssteuer 50,2 Mio. € (Vorjahr: 18,5 Mio. €). Die Verlustvorräte sind nach bestehender Rechtslage zeitlich und der Höhe nach unbegrenzt nutzbar. Da nach der Konzernplanungsrechnung im Zeitraum 2008 bis 2010 gewerbesteuerliche und körperschaftssteuerliche Verlustvorräte

von 13 Mio. € genutzt werden können, wurden zum 31. Dezember 2007, unabhängig von laufenden steuerlichen Verlusten, aktive latente Steuern von 3,9 Mio. € auf diese Verlustvorräte aktiviert. Es wurden somit auf körperschaftssteuerliche Verlustvorräte von 37,2 Mio. € und gewerbesteuerliche Verlustvorräte von 45,2 Mio. € keine aktiven latenten Steuern gebildet.

Die latenten Steuern sind den folgenden Bilanzpositionen zuzuordnen:

Angaben in T€	2007	2006
Sachanlagen	3.900	117
Immaterielle Vermögenswerte	0	12
Finanzanlagen	0	20
Vorräte	44	9
Rechnungsabgrenzungsposten	41	0
Pensionsrückstellungen	0	15
Sonstige Rückstellungen	419	0
Verbindlichkeiten	163	0
Verlustvorträge	3.923	3.814
Bruttobetrag	8.490	3.987
Wertberichtigungen	0	- 222
Saldierungen	- 4.143	- 153
Bilanzansatz aktive latente Steuern	4.347	3.612

Angaben in T€	2007	2006
Finanzielle Vermögenswerte	1.376	0
Forderungen	41	0
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	2.720	0
Rechnungsabgrenzungsposten	6	0
Sonstige Rückstellungen	0	153
Bruttobetrag	4.143	153
Saldierungen	- 4.143	- 153
Bilanzansatz passive latente Steuern	0	0

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

Angaben in T€	2007	2006
Ergebnis vor Steuern	- 35.400	704
Erwarteter Ertragsteueraufwand (38,8%)	- 13.735	273
Auswirkungen von gesetzlichen Steuersatzänderungen	1.241	0
Effekte aus sonstigen permanenten Differenzen	1.239	- 150
Effekte aus Verlustvorträgen	11.100	702
Sonstige Abweichungen	- 624	- 8
Aktivierung Körperschaftsteuerguthaben	0	- 7.614
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	- 779	- 6.797

9. Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie beträgt in 2007 -3,21 € (Vorjahr: 0,76 €). Bezugsgröße für die Ermittlung ist das Konzernergebnis nach Abzug des Ergebnisanteils anderer Gesellschafter. Die gewichtete Aktienanzahl beträgt 2007 10.764.847 und 2006 9.997.493. Die Veränderung beruht auf dem Verkauf der 2.507 eigenen Aktien und der Ausgabe von 999.740 Aktien aufgrund der Kapitalerhöhung im April 2007. Verwässertes und unverwässertes Ergebnis je Aktie sind identisch.

10. Dividende je Aktie

Im Vorjahr ist eine Dividende von 0,20 € je Aktie ausbezahlt worden.

11. 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 819 T€ (Vorjahr: 614 T€), aus gezahlten Zinsen 170 T€ (Vorjahr: 531 T€) und aus Dividenden 0 T€ (Vorjahr: 1.999 T€). Es entfallen wie im Vorjahr keine gezahlten

Zinsen auf Finanzierungstätigkeit. Von den erhaltenen Zinsen entfallen auf Investitionstätigkeit 320 T€ (Vorjahr: 320 T€). Der Cashflow aus Ertragsteuern beträgt 1 T€ (Vorjahr: 57 T€) und ist wie im Vorjahr als aus betrieblicher Tätigkeit zu klassifizieren.

12. Segmentbericht

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

VII. Sonstige Angaben

1. Eventualschulden

Aus Bürgschaftsverträgen bestehen Verpflichtungen in Höhe von 1.248 T€ (Vorjahr: 1.273 T€). Die Gewährleistungszusagen betragen 379 T€ (Vorjahr: 468 T€).

2. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Avalkreditlinie in Höhe von 5.313 T€ (Vorjahr: 3.003 T€) ist durch Grundpfandrechte gesichert.

Aus offenen Kaufverträgen bestanden Verpflichtungen für den Kauf von Vorratsgrundstücken in Höhe von 1.538 T€ (Vorjahr: 1.563 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. Die Verträge werden in der Regel auf 3 Jahre abgeschlossen. 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.

Die Mietverpflichtungen betreffen im Wesentlichen Mieten von Grundstücken und Betriebs- und Geschäftsausstattung wie Kopierer und Drucker. Die Laufzeiten betragen in der Regel 1–5 Jahre.

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen setzt sich wie folgt zusammen:

Angaben in T€	31.12.2007	31.12.2006
Fälligkeit im Folgejahr	1.940	2.083
Fälligkeit zwischen 1 bis 5 Jahren	2.350	2.835
Fälligkeit über 5 Jahre	1.492	1.419
Gesamt	5.782	6.337

3. Risikomanagement

Der Vorstand hat ein System zur Früherkennung und zum Management von Risiken etabliert. In Anwendung dieses Systems identifizieren, bewerten und verfolgen die Verantwortlichen systematisch die Entwicklung von für das Unternehmen relevanten Risiken.

Gefahren für den unternehmerischen Erfolg oder den Bestand des Konzerns können ebenso innerhalb wie auch außerhalb der Unternehmensgruppe liegen. Das KAMPA-System zur Früherkennung von Risiken konzentriert sich auf Gefährdungsfaktoren, welche die Geschäftsentwicklung sowie die Finanz- und Ergebnislage der Unternehmensgruppe beeinträchtigen können. In der Folge haben die Kenntnis des Verlaufs, die Kontrolle und die etwaige Lenkung von Risiken für den Vorstand der KAMPA AG allererste Priorität. Das System arbeitet auf der Basis von definierten Benchmarks und Planvorgaben.

Ziel des Risikomanagements ist es, die Risiken durch die laufenden operativen und finanziellen Aktivitäten zu begrenzen.

a) Währungsrisiko

Die Geschäfte des Konzerns werden hauptsächlich in Euro abgeschlossen. Die beiden Gesellschaften aus dem Nicht-Euro-Gebiet TrendHaus und KAMPA-Polska sind fast ausschließlich nur in ihrem Land tätig und wickeln ihre Aktivitäten in Landeswährung ab.

Nennenswerte Aktivitäten in Fremdwährung hat der Konzern nur in der Schweiz. Die Montagen werden mit einheimischen Fachkräften in Landeswährung abgerechnet.

Der Konzern ist somit nur bedingt dem Risiko von Wechselkursänderungen ausgesetzt.

b) Kreditrisiko

Es bestehen keine Konzentrationen möglicher Kreditrisiken. Die Produktion der Hauselemente, die Beauftragung der Subunternehmer und der bauvorhabenbezogenen Materialien wird erst nach Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung durch ein Kreditinstitut begonnen. Somit sind fast alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen abgesichert. Die Kunden leis-

ten Anzahlungen, die direkt von den Banken der Kunden überwiesen werden, nach einem festgelegten Zahlungsplan lt. Baufortschritt. Das maximale Kreditrisiko entspricht dem Buchwert aller Finanzinstrumente.

c) Preisrisiko

Es werden mit den Kunden branchenübliche Festpreisgarantien von bis zu 12 Monaten abgeschlossen.

Die Materialpreise können sich zwischen Kaufvertrag und Abrechnung des Bauvorhaben erhöhen.

Diesem Risiko wird durch Einbeziehung der zu erwartenden Preissteigerungen in die Kalkulation der Bauvorhaben entgegengewirkt. Zugleich werden mit den Hauptlieferanten längerfristige Preisvereinbarungen vereinbart. Zu erwartende Steigerungen in den Personalkosten aufgrund von Entgelterhöhungen werden durch die Berücksichtigung in der Kalkulation bzw. durch Abschluss von Haustarifverträgen aufgefangen.

d) Liquiditätsrisiko

Ziel der Konzernfinanzierung ist es, über eine ausreichende Reserve an flüssigen Mittel zu verfügen.

Anhand von detaillierten Liquiditätsplanungen wird der zukünftige Finanzmittelbedarf laufend ermittelt.

Es wird eine rollierende Liquiditätsplanung erstellt, d. h. die Planung wird an den aktuellen Finanzbestand laufend angepasst.

Erkennbare Engpässe in der Liquidität werden im Voraus mit der Hausbank abgestimmt und es werden Kreditlinien vorausschauend vereinbart.

e) Zinsrisiko

Die Entscheidung über den Abschluss von Finanzinstrumenten wird ausschließlich durch den Vorstand getroffen. Zur Minimierung der sich aus Finanzinstrumenten eventuell ergebenden Risiken werden

Geschäfte nur mit Vertragspartnern erstklassiger Bonität abgeschlossen. 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.

Es besteht als Finanzanlage ein Schuldscheindarlehen. Das Schuldscheindarlehen wird mit mindestens 1,25% p.a. und höchstens 8% p.a. verzinst. Die Zinszahlung ist abhängig von der durchschnittlichen Wertentwicklung eines Rohstoffkorbes, der sich aus den 5 wertmäßig gleichgewichteten Rohstoffen Aluminium, Kupfer, Zink, Gold und West Texas Intermediate Oil zusammensetzt. Das maximale Zinsrisiko bei der Rohstoffanleihe besteht darin, dass nur die Mindestverzinsung von 1,25% gezahlt wird. Das Rating der Deutschen Bank als Emittentin des Schuldscheindarlehens ist mit Aa1 nach Moody's Investors Service klassifiziert.

Es bestehen 2 Zinsswaps in Höhe von insgesamt 4,0 Mio. € mit Endfälligkeiten 25.1.2010 und 5.9.2012. 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 erfolgt halbjährlich oder jährlich, wobei der Zinssatz an verschiedene Indizes gekoppelt ist.

Eine Erhöhung des Marktzinses von 1% hätte per 31.12.2007 einen um 157 T€ höhere Verbindlichkeit bedeutet, die im Zinsergebnis zu zeigen wäre.

Eine Verminderung des Marktzinses von 1% hätte per 31.12.2007 einen um 225 T€ niedrige Verbindlichkeit bedeutet, die ebenfalls im Zinsergebnis zu zeigen wäre.

f) Ausfallrisiko

Im operativem Geschäft wird dem Ausfallrisiko bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen durch enges Forderungsmanagement begegnet. Die Ausfallrisiken werden über Einzelwertberichtigungen auf die Forderungen berücksichtigt. Die Forderungen sind durch Finanzierungsbestätigungen von den Banken der Kunden abgesichert. Geschäfte mit Großkunden werden aktuell nicht abgewickelt. Somit verteilen sich die Ausfallrisiken auf eine größere Anzahl von Kundenbeziehungen.

g) Kapitalrisikomanagement

Der Konzern steuert sein Kapital mit dem Ziel, die Erträge der Unternehmensbeteiligten durch Optimierung des Verhältnisses von Eigen- und Fremdkapital zu maximieren. Dies dient auch dem Ziel, die Kosten der Kapitalbeschaffung zu reduzieren. Dabei wird sichergestellt, dass alle Konzernunternehmen unter der Unternehmensfortführungsprämisse operieren können.

Um die Kapitalstruktur beizubehalten oder zu optimieren, obliegt es dem Konzern, die Höhe der Dividendenzahlungen anzupassen, Kapitalrückzahlungen an die Anteilseigner zu tätigen, neue Aktien auszugeben oder Vermögenswerte zum Zwecke der Schuldenreduktion zu veräußern.

Die Kapitalstruktur des Konzerns besteht aus Schulden, worin Fremdkapitalaufnahmen, Finanzmittel sowie dem den Eigenkapitalgebern der AG zustehenden Eigenkapital enthalten sind.

4. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Seit dem 1.1.2008 sind bis zur Aufstellung des Anhangs eine Reihe von Ereignissen eingetreten, die für die Einschätzung der künftigen Unternehmensentwicklung von Bedeutung sein könnten.

Im Januar 2008 hat die Gesellschaft für den Verkauf von zwei nicht mehr genutzten Werksgeländen in Minden und Waltershausen bereits Verträge abgeschlossen.

5. Personalstand

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter hat sich wie folgt entwickelt:

	2007	2006
Angestellte	472	497
Gewerbliche Arbeitnehmer	485	510
Auszubildende	65	74
Gesamt	1.022	1.081

Die Anzahl der Mitarbeiter zum Jahresende beträgt:

	2007	2006
Angestellte	454	496
Gewerbliche Arbeitnehmer	455	485
Auszubildende	62	78
Gesamt	971	1.059

6. Nahestehende Personen

a) Beziehungen zu nahe stehenden Personen

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

b) Aufsichtsrat

Wilfried Kampa, Minden (bis 9.2.2007)

Architekt und Unternehmer

Vorsitzender (bis 9.2.2007)

Herr Kampa hatte keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Michael Busch, Berlin

Geschäftsführer

Stellvertretender Vorsitzender (bis 9.2.2007)

Herr Busch hat Aufsichtsratsmandate

bei der Wash Tec AG, Augsburg (Vorsitz),

der Hamatech AG, Kahl am Main

und ist Vorsitzender des Beirats der Schimmel

Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Braunschweig

Hans-Jörg Binöder, Minden (bis 9.2.2007)

Holztechniker und Techniker der Betriebswissenschaft

Herr Binöder hatte keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Dr. Bernd F. Pelz, Bornheim (bis 9.2.2007)

Diplombiologe

Herr Dr. Pelz hatte 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),

bei der Thira Holding AG, Wien (Vorsitz)

und bei der Lehnkering GmbH, Duisburg

Dr. Michael Klein, Frankfurt (ab 9.2.2007)

Kaufmann

Stellvertretender Vorsitzender (ab 9.2.2007)

Herr Dr. Klein 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

Elicom AB, Töreboda, Schweden (Vorsitz)

HAGRHRBM Holding I AS, Norway

NVS Installation AB, Malmö, Schweden

Wilfried Kranepuhl*, Linthe

Vorsitzender des Betriebsrates

der KAMPA Baulegistik GmbH

Herr Kranepuhl hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Michael Böhs*, Steinheim
 Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechniker
 Vorsitzender des Betriebsrates
 der NovEx Hausbau GmbH
 Herr Böhs hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

* Arbeitnehmervertreter

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

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr 94.500,00 € (Vorjahr: 89.000,00 €) und enthalten wie im Vorjahr keine erfolgsabhängige Vergütung.

Für persönlich erbrachte Leistungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats in 2007 wie auch im Vorjahr keine Vergütungen erhalten.

c) Vorstand

Elmar Schmidt, Leutkirch
 Diplom-Kaufmann
 Vorstandsvorsitzender (bis 07.05.2008)
 Vorstand Finanzen und Unternehmensentwicklung

Markus Schreyögg, Beelitz (ab 13.03.2007)
 Diplom-Betriebswirt (FH)
 Vorstand Marken

Josef Haas, Hebertsfelden (ab 16.08.2007)
 Kaufmann
 Vorstand Technik

Dr. Andreas Konietzko, Bensheim (bis 22.03.2007)
 Bauingenieur
 Vorstand Technik

Die Vorstandsmitglieder haben keine Aufsichtsratsmandate.

Die Bezüge des Vorstands betragen 1.535.296,23 € (Vorjahr: 1.119.646,71 €). Darin enthalten sind im Jahr 2007 erfolgsabhängige Vergütungen in Höhe von 161.893,00 € (Vorjahr: EUR 540.742,00 €) und Abfindungen in Höhe von 671.000,00 € (Vorjahr: 0,00 €).

Von der Rückstellung für Pensionen entfallen auf ausgeschiedene Vorstandsmitglieder 600.633,00 € (Vorjahr 601.294,00 €). In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber einem ehemaligen Vorstandsmitglied in Höhe von 57.359,31 € (Vorjahr: 17.698,23 €) enthalten.

Auf die individualisierte Angabe der Vorstandsbezüge gemäß § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB wird verzichtet, da die Hauptversammlung am 26.4.2006 mit entsprechender Mehrheit beschlossen hat, dass diese Angaben nicht gemacht werden sollen.

7. 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 keine Aktien gehalten.

Im Besitz des Vorstands befanden sich am Bilanzstichtag ebenfalls keine Aktien.

8. Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat haben eine Erklärung zum Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG für das Geschäftsjahr 2007 abgegeben. Diese ist sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Firmeninternetseite verfügbar.

Minden, den 3. März 2008

KAMPA AG

Der Vorstand



Elmar Schmidt



Markus Schreyögg



Josef Haas

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 2007 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 des Vorstands 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 § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften 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.

Hannover, den 5. März 2008

PricewaterhouseCoopers

Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bc

Günter Benz

Wirtschaftsprüfer

ppa. Meseberg

ppa. Michael Meseberg

Wirtschaftsprüfer



Finanzkalender 2008

27.03.2008

Veröffentlichung

Jahresabschluss 2007

03.04.2008

Bilanzpressekonferenz

03.04.2008

Analystenkonferenz

07.05.2008

Hauptversammlung

19.05.2008

Veröffentlichung der Ergebnisse
zum I. Quartal 2008

14.08.2008

Veröffentlichung der Ergebnisse
zum II. Quartal 2008

19.11.2008

Veröffentlichung der Ergebnisse
zum III. Quartal 2008

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 | e-mail: investor-relations@kampa.de