



Kampa-Haus AG., Minden/Westfalen,
Wertpapier-Kenn-Nummer: 626 910
Zwischenbericht per 30. Juni 1999

Gute Ertragslage im ersten Halbjahr 1999
Umfassende Restrukturierung eingeleitet

In den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres hat sich der Umsatz der Unternehmensgruppe der Kampa-Haus AG. den Prognosen entsprechend leicht rückläufig entwickelt. Im Hotel- und Gewerbebau war erwartungsgemäß ein stärkerer Rückgang zu verzeichnen. Gleichzeitig zeigten sich bereits die ersten Erfolge der eingeleiteten Kostensenkungsmaßnahmen.

Das auf der Hauptversammlung angekündigte umfassende Restrukturierungskonzept wird zurzeit zügig umgesetzt. Es betrifft die Neuordnung der Vorstandsbereiche sowie insbesondere den Vertrieb der Unternehmensbereiche Kampa-Häuser sowie Hotel- und Gewerbebau. Außerdem wird ab dem zweiten Halbjahr mit der Implementierung der betriebswirtschaftlichen Standardsoftware SAP R/3 im Konzern begonnen.

Umsatz - Der konsolidierte Umsatz der Kampa-Haus-Gruppe betrug im ersten Halbjahr 206,2 Mio DM. Er lag damit um rund 5% unter dem Vergleichswert aus 1998 in Höhe von 216,5 Mio DM.

Dieser Rückgang resultierte zum einen aus einem niedrigeren Umsatz der Sparte Hotel- und Gewerbebau, die 7,1 Mio DM erzielte nach 28,8 Mio DM in der ersten Jahreshälfte 1998. Ebenfalls unter Vorjahr lag der Geschäftsbereich Kampa-Häuser, vor allem da die Umsätze des aus dem Programm genommenen „Smart“-Hauses erst teilweise durch die neu angebotene „Studio“-Reihe kompensiert wurden. Diese ist erst seit Ende 1998 auf dem Markt. Der Umsatz mit klassischen Hausmodellen blieb hingegen stabil und lag mit einem Volumen von 101,4 Mio DM in etwa auf dem Vorjahresniveau von 102,8 Mio DM. Insgesamt erzielte die Sparte Kampa-Häuser einen Umsatz von 114,1 Mio DM gegenüber 123,3 Mio DM per 30.6.1998.

Die Modellreihen preisgünstiger Häuser wie „Creaktiv“ und „Libella“ verbuchten auch in der ersten Jahreshälfte 1999 weitere hohe Zuwächse. Bei „Creaktiv“-Häusern betrug das Wachstum rund 34% auf 31,7 Mio DM, „Libella“ legte sogar um 40% auf 40,6 Mio DM zu. Die höheren Hausverkaufszahlen führten ebenfalls zu einer stärkeren Auslastung der Fertiggeller-sparte, deren Umsatz um knapp 8% auf 12,7 Mio DM stieg.

Auftragsentwicklung - Der Wert der Auftragseingänge erreichte im Konzern in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres 263,2 Mio DM nach 295,9 Mio DM in 1998. Wie angekündigt gingen für den Hotel- und Gewerbebau mit 11,6 Mio DM rund 18% weniger Bestellungen als in der Vorperiode ein. Hausmodelle der Sparte Kampa-Häuser erzielten 137,7 Mio DM und damit nicht den Ordereingang des entsprechenden Vorjahreszeitraums von 165,5 Mio DM. Die in diesem Geschäftsbereich ebenfalls erfassten neuen Modelle „Studio“ und „Chalet“ zeigten mit Bestellungen über 21,2 Mio DM bzw. 6,8 Mio DM die gute Resonanz am Markt und ersetzen das aus dem Programm genommene „Smart“-Haus in vollem Umfang.

Bei „Creaktiv“ nahmen die Bestellungen um 24% auf 54,7 Mio DM zu, bei Fertiggellern um rund 14% auf 20,0 Mio DM. Die Auftragseingänge für „Libella“ lagen mit 39,2 Mio DM unter dem Vergleichswert aus 1998 in Höhe von 54,7 Mio DM. Hierbei kam hauptsächlich zum Tragen, dass der Bestelleingang im ersten Halbjahr 1998 außerordentlich gut war und dass ein externer Vertriebspartner seine Verkaufsaktivitäten im Vergleich zum Vorjahr spürbar reduziert hat. Es ist davon auszugehen, dass zusätzliche Anstrengungen im Vertrieb zu einem Ausgleich der Delle bei den Ordereingängen binnen Jahresfrist führen werden.

Im Auftragsbestand per 30.6. spiegelt sich die bei den Bestellungen geschilderte Entwicklung wider. Insgesamt lag zum Stichtag ein Ordervolumen von 581,5 Mio DM vor, das sind etwa 14% weniger als im ersten Halbjahr 1998. Bei Kampa-Häusern betrug der Auftragsbestand einschließlich Restaufträge für „Smart“ und Bestellungen für „Studio“ sowie „Chalet“ 338,5 Mio DM, das entspricht einem Rückgang von knapp 12%. Das vorliegende Bestellvolumen für den Hotel- und Gewerbebau betrug 20,0 Mio DM, etwa 16 Mio DM weniger als in der Vorperiode. Der Sondereinfluss bei „Libella“ und die hohe Bauleistung im ersten Halbjahr hat zu einer zwischenzeitlichen Verringerung von 136,2 Mio DM auf 92,9 Mio DM geführt. Bei „Creaktiv“ stieg der Auftragsbestand um gut 13% auf 102,0 Mio DM, der für Fertiggeller erhöhte sich um etwa 4% auf 28,1 Mio DM.

Ertragslage - Die Ertragslage entwickelte sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres über den Erwartungen positiv. Das Konzernergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit belief sich trotz des verringerten Geschäftsvolumens per 30.6.1999 auf 22,7 Mio DM nach 22,9 Mio DM in der entsprechenden Vorperiode. Der Halbjahresüberschuß stieg im gleichen Zeitraum insbesondere wegen der reduzierten Körperschaftsteuer um knapp 9% auf 13,4 Mio DM. Das entsprechende Vorjahresergebnis hatte bei 12,3 Mio DM gelegen. Hieraus errechnet sich eine Nettoumsatzrendite von 6,5% gegenüber 5,7%. Das bereinigte Ergebnis nach DVFA belief sich per 30.6.1999 auf 1,17 DM je Aktie nach 1,10 DM in der Vergleichsperiode aus 1998.

Alle Sparten bis auf den Hotel- und Gewerbebau trugen mit positiven Beiträgen zum Konzernergebnis bei. In diesem Geschäftsbereich fiel ein Fehlbetrag in Höhe von 0,8 Mio DM an nach einem Überschuss in der Vorperiode von 0,05 Mio DM. Den mit 9,4 Mio DM größten Ergebnisbeitrag lieferte der Bereich Kampa-Häuser, der jedoch aufgrund des Volumentrückgangs um 1,5 Mio unter Vorjahr lag. Die preisgünstige Modellreihe „Creaktiv“ sowie der Kellerbau haben sich auch im ersten Halbjahr 1999 als ertragsstark erwiesen. Beide Sparten konnten im Verhältnis zur jeweiligen Umsatzsteigerung überproportionale Ergebniszuwächse verzeichnen. „Creaktiv“ hat den Halbjahresüberschuss von 1,2 Mio DM auf 3,0 Mio DM mehr als verdoppelt. Die Sparte Kellerbau steigerte den Jahresüberschuss der ersten sechs Monate von 0,6 Mio DM auf 1,1 Mio DM. „Libella“ wies nach einem Halbjahresfehlbetrag 1998 von 0,5 Mio DM per

30.6.1999 einen Überschuss von 0,7 Mio DM aus. Hier kamen das hohe Abrechnungsvolumen und Einsparungen beim Materialeinkauf sowie erste Effekte aus der Einführung eines qualitätsbezogenen Prämienlohnsystems zum Tragen.

Investitionen - Die Investitionen wurden im ersten Halbjahr 1999 zurückgefahren. Sie beliefen sich auf 12,1 Mio DM gegenüber 26,9 Mio DM in der entsprechenden Vorperiode. Die größten Einzelpositionen bei den Sachanlagen, die 4,1 Mio DM betragen nach 7,3 Mio DM im ersten Halbjahr 1998, waren die Erneuerung des Fuhrparks, neue Musterhäuser sowie Geschäftsausstattung und Maschinen. Die Finanzinvestitionen, die überwiegend der Aufstockung der Beteiligung an der Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG von 51% auf 76% dienten, lagen mit 8,0 Mio DM ebenfalls deutlich unter den 19,6 Mio DM des ersten Halbjahres 1998. In diesen Zeitraum fiel der Erwerb des ersten Libella-Anteils.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betragen wie im ersten Halbjahr 1998 rund 7,4 Mio DM. Der Cash-Flow je Aktie stieg von 1,86 DM per 30.6.1998 auf 2,06 DM im ersten Halbjahr 1999.

Mitarbeiter - Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten in der Kampa-Gruppe hat sich im ersten Halbjahr 1999 um 37 auf 1.485 Mitarbeiter verringert. Dies entspricht einem Rückgang um 2,4%. Aufgestockt wurde das Personal bei „Libella“ und „Creaktiv“. Hingegen wurde im Zuge der Restrukturierung die Belegschaft in allen anderen Unternehmensbereichen reduziert.

Der Personalaufwand verringerte sich um 3% auf 60,5 Mio DM und damit etwas stärker als die Mitarbeiterzahl.

Jahrtausendwechsel - In Vorbereitung auf den Jahrtausendwechsel wurde im EDV-Bereich bereits im April 1998 mit Maßnahmen begonnen, die einen reibungslosen Übergang zum 1.1.2000 gewährleisten sollen. Durch die zeitgleiche Umstellung auf den Euro sollen zudem Synergieeffekte genutzt werden. Die Vorbereitungen sind mittlerweile weitgehend abgeschlossen, ein Großteil der Altsysteme ausgetauscht, die Programme aktualisiert und getestet. Bis zum 15. Juli 1999 wurden die Hersteller aller mikroprozessorgesteuerten Systeme um eine Bestätigung der Jahr-2000-Fähigkeit ihrer Anlagen gebeten, so dass die konzernweite Umstellung aller Hard- und Softwarekomponenten bis zum 30. September 1999 abgeschlossen sein wird.

Restrukturierung - Im laufenden Jahr sind verschiedene Projekte gestartet worden, die die Grundlage für das Unternehmenswachstum von Kampa im nächsten Jahrtausend legen.

Die Maßnahmen auf Vorstandsebene wurden bereits zum 1. Juli 1999 umgesetzt. Diese umfassten neben der Erweiterung um ein Vorstandsressort auch eine geänderte Aufgabenverteilung.

Beim Hotel- und Gewerbebau wurden die Kostenstruktur im Rahmen des Restrukturierungskonzeptes verbessert und die Belegschaft dem verringerten Volumen angepasst. In der zweiten Jahreshälfte werden zudem verschiedene Projekte im Volumen von mindestens 15 Mio DM zu einer verbesserten Kostenrelation führen. Außerdem sollen zusätzliche Aufträge durch die Einbeziehung des Kampa-Außendienstes in die Vertriebsaktivitäten des Hotel- und Gewerbebaus akquiriert werden.

Kampa-Haus hat während des ersten Halbjahres 1999 eine Reihe von Vertriebsmaßnahmen umgesetzt, durch die Kunden gewonnen werden sollen. Eine neue Außendienstorganisation mit regionalen Servicezentren, die an die Hausbauwerke angegliedert sind, wird zu einer spürbar schlankeren und kostengünstigeren Struktur und gleichzeitig zu einem besseren Kundenservice führen.

Außerdem wurde das Dienstleistungsangebot rund um die Hausmodelle erweitert und unter anderem die Festpreisgarantie auf 15 Monate und die Gewährleistungsfristen von zwei auf fünf Jahren verlängert. Ein Netz von Baubetreuern hilft darüber hinaus den Kunden, ihr Baugesuch schneller als bisher zu erstellen und den Bauablauf zu koordinieren.

Im Zuge des Restrukturierungskonzeptes sollen ferner die Verwaltungsabläufe bei Kampa überarbeitet werden, um so den unternehmensinternen Informationsfluss und den Kundenservice zu verbessern sowie die Kostentransparenz zu erhöhen. Hierzu wird seit August dieses Jahres die betriebswirtschaftliche Standardsoftware SAP R/3 eingeführt. Die Implementierung aller Module wird voraussichtlich bis Ende 2000 dauern. Durch die Anschaffung der neuen Software werden die Investitionen für EDV in den kommenden Monaten spürbar ansteigen, alleine im zweiten Halbjahr 1999 ist mit Kosten von voraussichtlich 2,0 Mio DM zu rechnen.

Ausblick - Mit den neuen Hausmodellen „Studio“ und „Chalet“ verfügt Kampa über eine attraktive Produktpalette im Segment 3preisgünstiges Bauen, welche in Kürze

nochmals erweitert wird. Daneben sollen Kooperationen beim Vertrieb, die Produktivitätssteigerung bei Libella und die Markterschließung in Österreich und Polen zum weiteren Unternehmenswachstum beitragen.

Wie geschildert haben die Maßnahmen zur Renditesteigerung bei „Libella“ bereits zu ersten Erfolgen geführt. Noch während des laufenden Jahres soll das Unternehmen zudem nach ISO 9001 zertifiziert werden, um die hohen Qualitätsmaßstäbe von Kampa vollständig zu verankern. Im Zuge der Vertriebskooperation mit der Baumarktkette „Max Bahr“ wurde das erste Musterhaus am Augsburger Standort des Heimwerkermarktes fertig gestellt, mit Aufträgen wird in der nächsten Zeit gerechnet.

Die ähnlich gelagerte Zusammenarbeit zwischen „Creaktiv“ und den „Hellweg“-Baumärkten wurde vertraglich besiegelt, der Verkauf beginnt am 1. September 1999.

Der Vertrieb des neuen „TM“-Hauses wird unter dem Handelsnamen „Akzent“ ebenfalls bald beginnen. Neben dem bereits fertigen Musterhaus in Ramstein wird kurzfristig ein Weiteres in Hannover gebaut, ein Drittes ist in Berlin geplant. Angesichts eines attraktiven Quadratmeterpreises für dieses Ausbauhaus ist mit einem regen Marktinteresse zu rechnen. Eine große Resonanz gegenüber Häusern von Kampa ist in dem neuen Absatzmarkt Österreich zu verzeichnen, was sich mit den guten Erfahrungen von „Libella“ in dem Nachbarland deckt. Sehr zuversichtlich stimmt weiterhin die Entwicklung der Vertriebsaktivitäten in Polen. Zum Aufbau der Präsenz von Kampa auf dem wachstumsstarken polnischen Markt wurden bei Kampa Polska weitere Vertriebsmitarbeiter eingestellt und Vertragsarchitekten angeworben.

Insgesamt ist für das Gesamtjahr aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass bei einem gegenüber 1998 verminderten Konzernumsatz das Ziel einer nach wie vor hohen Rendite erreicht wird.

GuV per 30.6.1999 liegt an

Kapitalflussrechnung per 30.6.1999 liegt an

Minden, im August 1999
Kampa-Haus AG.
Der Vorstand

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.1999 bis 30.06.1999
der Firma Kampa-Haus AG.**

	DM	30.6.1999 DM	30.6.1998 DM
1. Außenumsatzerlöse			
Umsatzerlöse		256.522,840,25	266.631.827,92
Innenumsätze		<u>50.322.756,15</u>	<u>50.131.675,77</u>
		206.200.084,10	216.500.152,15
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		8.316.310,67	13.839.762,90
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		870.474,74	3.087.594,91
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>1.912.078,65</u>	<u>3.192.447,76</u>
		217.298.948,16	236.619.957,72
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	62.204.947,87		67.141.388,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>25.368.615,06</u>		38.087.025,53
		<u>87.573.562,93</u>	<u>105.228.413,95</u>
		129.725.385,23	131.391.543,77
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	44.776.246,62		46.191.679,44
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung DM 191.925,20)	<u>15.701.050,47</u>		16.206.381,98
		60.477.297,09	62.398.061,42
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.376.363,52	7.388.119,69
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		39.490.203,57	39.361.221,69
9. Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		0,00	3.830,44
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen DM 0,00)		1.006.380,79	1.634.856,17
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundenen Unternehmen DM 0,00)		647.076,74	976.476,17
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		22.740.825,10	22.906.351,41
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		9.049.491,78	10.331.879,97
14. Sonstige Steuern		<u>295.796,21</u>	<u>260.209,94</u>
15. Jahresüberschuß		13.395.537,11	12.314.261,50
16. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn		729.196,06	222.684,47
17. Auf andere Gesellschafter entfallender Verlust		1.507,85	142.306,51
18. Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr		23.776.506,70	24.791.250,37
19. Gewinnausschüttung		18.000.000,00	20.000.000,00
20. Konzernbilanzgewinn		<u>18.444.355,60</u>	<u>17.025.133,91</u>

Kapitalflußrechnung Kampa-Haus AG.**Die Kapitalflußrechnung entsprechend der Stellungnahme HfA 1/95 des Instituts der Wirtschaftsprüfer**

	30.06.1999/ 31.12.1998 DM	30.06.1998/Als-ob 31.12.1997 DM
I. Abgrenzung des Finanzmittelfonds		
Kassenbestand, Postgiroguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten	43.196.307,85	50.145.745,69
Wertpapiere, die kurzfristig veräußerbar sind und als Liquiditätsreserve gehalten werden	<u>+ 18.915.881,50</u> <u>62.112.189,35</u>	<u>+ 15.025.000,00</u> <u>65.170.745,69</u>
II. Indirekte Ermittlung des Mittelzuflusses aus laufender Geschäftstätigkeit		
1. Jahresüberschuß	13.395.537,11	12.314.261,50
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 7.376.363,53	+ 7.388.119,69
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,00	- 38.785,00
3. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	- 2.144.252,21	- 1.767.138,71
4. Sonstige zahlungsunwirksame Erträge (nicht ausgeschüttete Equity-Ergebnisse)	0,00	- 3.830,44
5. Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 160.261,16	- 234.157,65
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 1.913,93	+ 8.161,58
6. Abnahme (+) / Zunahme (-) Vorräte	- 10.478.628,21	- 14.202.825,04
Abnahme (+) / Zunahme (-) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	+ 1.187.616,83	- 1.597.277,96
Abnahme (+) / Zunahme (-) geleistete Anzahlungen	- 80.055,47	+ 388.159,39
Abnahme (+) / Zunahme (-) Sonstige Vermögensgegenstände einschließlich Abgrenzungsposten	+ 4.144.475,58	- 1.122.917,55
7. Zunahme (+) / Abnahme (-) Erhaltene Anzahlungen	<u>- 2.347.467,18</u>	<u>- 182.196,39</u>
Überträge:	10.895.242,75	949.573,42
Überträge:	10.895.242,75	949.573,42
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	+ 3.253.343,17	+ 4.687.014,35
Zunahme (+) / Abnahme (-) Sonstige Verbindlichkeiten einschl. Abgrenzungsposten	<u>+ 4.639.290,01</u>	<u>+ 10.896.603,68</u>
Mittelzufluß aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>18.787.875,93</u>	<u>16.533.191,45</u>
III. Mittelabfluß aus der Investitionstätigkeit		
1. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 294.195,10	1.506.114,88

2. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	- 4.643.050,91	- 7.280.301,49
3. Auszahlungen für Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung zur Rücklagenverrechnung	- 2.475.000,00	- 3.678.051,47
Mittelabfluß aus der Investitionstätigkeit	<u>6.823.855,81</u>	<u>9.452.238,08</u>
IV. Mittelabfluß aus der Finanzierungstätigkeit		
1. Erwerb der Anteile von Fremdgesellschaftern	- 5.025.000,00	-223.000,00
2. Dividendenauszahlung an Gesellschafter	-18.000.000,00	- 20.000.000,00
3. Konzernfremden Gesellschaftern zustehender Gewinn des laufenden Jahres	- 727.688,21	- 80.377,96
4. Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	- 5.180.326,89	- 3.128.163,15
Mittelabfluß aus der Finanzierungstätigkeit	<u>28.933.015,10</u>	<u>23.431.541,11</u>
V. Finanzmittelbestand am Ende der Periode		
1. Mittelzufluß aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 18.787.875,93	+ 16.533.191,45
2. Mittelabfluß aus der Investitionstätigkeit	- 6.823.855,81	- 9.452.238,08
3. Mittelabfluß aus der Finanzierungstätigkeit	- 28.933.015,10	-23.431.541,11
4. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 79.081.184,33	+ 81.521.333,43
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>62.112.189,35</u>	<u>65.170.745,69</u>