



**Kampa-Haus AG, Minden/Westfalen,
Wertpapier-Kenn-Nummer: 626 910
Quartalsbericht per 30. Juni 2001**

- **Kampa-Haus AG erwartet 2001 Verlust**
- **Zusätzliche Einsparungen beschlossen**
- **Auftragseingänge steigend**

Die Kampa-Haus AG bewegt sich in einem nach wie vor rezessiven Branchenumfeld, das geprägt ist von einer sinkenden Nachfrage und damit verbundenen Überkapazitäten. In der Folge des hieraus resultierenden harten Wettbewerbs stehen die Gewinnmargen unverändert unter Druck.

Von Januar bis Mai war der Auftragseingang im Wohnungsbau mit 18% weniger Bestellungen weiter rückläufig. Besonders schmerzlich war der Rückgang in den Neuen Bundesländern mit -38%, während im alten Bundesgebiet das Minus mit 11% geringer ausfiel. Gleichzeitig sanken die Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser im ersten Halbjahr 2001 um rund 19%. Der Rückgang betrug bei den Fertighäusern sogar 23%. Nach Aussagen des Bundesverbandes Deutscher Fertigungsbau rechnet die gesamte Branche für das laufende Jahr mit deutlichen Umsatzeinbrüchen. Auf einer Pressekonferenz im August 2001 erklärte ein Sprecher der Unternehmensvereinigung, „dass der Eigenheimbau eine seiner tiefsten Krisen seit dem Bestehen der Bundesrepublik bewältigen muss.“ Die Kampa-Haus AG konnte sich im ersten Halbjahr 2001 mit steigenden Bestellungen zumindest teilweise der negativen Branchenentwicklung entziehen. Im Zuge einer konsequenten Kapazitätsanpassung gleichen wir den Personalbestand den gesunkenen Anforderungen weiter an. Im zweiten Halbjahr 2001 werden wir hier unsere Anstrengungen nochmals spürbar erhöhen.

Umsatz - Die Produktion, die die Kampa-Haus AG in den ersten drei Monaten in ihren Werken heruntergefahren hatte, ist im zweiten Quartal planmäßig wieder angelaufen. Wie prognostiziert konnte der Umsatz zwischen April und Juni an Dynamik gewinnen und gegenüber dem ersten Vierteljahr um 45% auf 29,3 Mio € (Q1/2001: 20,2) gesteigert werden.

Zum Halbjahr liegt das Umsatzvolumen mit insgesamt 49,5 Mio € noch deutlich unter dem Vergleichswert des Vorjahres von 93,1 Mio €. Da für die zweite Jahreshälfte mit einer weite-

ren Steigerung der Quartalerlöse zu rechnen ist, halten wir an der Prognose einer Gesamtleistung 2001 in Höhe von rund 150 Mio € fest.

Auf die Sparte Kampa-Häuser, zu der seit diesem Jahr auch Fertiggeller zählen, entfiel per 30. Juni ein Umsatz von 30,7 Mio € (Vj. 59,6). Creaktiv-Ausbauhäuser und die österreichische Tochtergesellschaft Novy-Haus, die zusammen ein Unternehmenssegment bilden, erzielten 9,1 Mio € (Vj. 22,3 Mio €). Die im bayerischen Ottobeuren ansässige Tochtergesellschaft Libella trug 7,2 Mio € (Vj. 10,2) zum Gesamtvolumen bei.

Das Abrechnungsvolumen im Hotel- und Gewerbebau lag mit 2,4 Mio € spürbar über Vorjahr (Vj. 0,9), bewegte sich allerdings noch auf niedrigem Niveau.

Auftragsentwicklung – Wie bereits im ersten Quartal konnte sich die Kampa-Haus AG auch in den Monaten April bis Juni gegen den Branchentrend stemmen und eine vermehrte Nachfrage nach Häusern verzeichnen. Im ersten Halbjahr 2001 übertrafen die Bestellungen im Kampa-Haus-Konzern die Auftragseingänge per 30. Juni 2000 um rund 10%. Das Volumen der neuen Order belief sich auf insgesamt 113,5 Mio € (Vj. 103,4). Zu diesem Erfolg haben neben verstärkten Marketinganstrengungen die Neuausrichtung unseres Unternehmens, eine innovative Produktpolitik und eine verbesserte Vertriebsausrichtung beigetragen.

Bei Kampa-Häusern einschließlich Fertiggellern betrug der Zuwachs knapp 9% auf 63,4 Mio € (Vj. 58,0). Im Segment Creaktiv- und Novy-Häuser stiegen die Bestellungen um gut 8% auf 25,2 Mio € (Vj. 23,3). Libella lag mit 19,1 Mio € noch unter Vorjahr (Vj. 20,5). Nahezu verdreifacht haben sich die Bestellungen beim Hotel- und Gewerbebau, wo mehrere größere Projekte akquiriert werden konnten: Die Ordereingänge stiegen hier von einem mit 1,6 Mio € niedrigen Vorjahreswert auf rund 5,8 Mio €.

Der Anteil ausländischer Bestellungen der Kampa-Haus-Linie (aus Österreich, der Schweiz, Frankreich und Polen) beläuft sich auf rund 4,3 Mio €, das sind knapp 7% der gesamten Auftragseingänge.

Zugleich hat sich im zweiten Quartal der Orderbestand weiter aufgebaut. Er beträgt mittlerweile 219,9 Mio € und ist damit bis auf 7,5% an das Vorjahresniveau herangerückt. Mit Hochdruck wird daran gearbeitet, die bei verschiedenen Aufträgen für deren Abwicklung noch fehlenden Bauvoraussetzungen zu schaffen, um die Bauleistung für 2001 zu erreichen.

Ertragslage – Die Maßnahmen zur Kapazitätsanpassung sind im zweiten Quartal 2001 mit erhöhtem Nachdruck fortgesetzt worden. Allerdings schlagen bei dem verringerten Geschäftsvolumen und einem gestiegenen Margendruck im ersten Halbjahr die laufenden Fixkosten und der Restrukturierungsaufwand in starkem Maße auf das Ergebnis durch.

Insgesamt erhöhte sich in der Berichtsperiode der Verlust im Konzern zwar, allerdings gegenüber dem Vorquartal in abgeschwächter Form: Der Konzernjahresfehlbetrag stieg von

-3,8 Mio ₰ im ersten Quartal 2001 um -1,9 Mio ₰ auf -5,7 Mio ₰ per Ende Juni 2001 (Vj. 2,7). Bereinigt nach DVFA errechnet sich ein Ergebnis von -5,8 Mio ₰ (Vj. 2,8), je Aktie entspricht dies -0,58 ₰ (Vj. 0,28).

In der Kampa-Haus AG, die als Holdinggesellschaft die zentralen Aufgaben im Konzern betreut, betrug das Ergebnis vor Steuern -4,9 Mio ₰ (Vj. 2,8) und der Jahresfehlbetrag 4,8 Mio ₰ (Vj.-überschuss 2,7).

Besonders betroffen von den Maßnahmen zur Neuausrichtung war das Segment Kampa-Häuser/Kellerbau, dessen Ergebnis daher auch die stärksten Belastungen zu tragen hatte. In dieser Sparte belief sich der Jahresfehlbetrag auf 3,5 Mio ₰ (Vj.-überschuss 3,3). Der Verlust im Geschäftsbereich Creaktiv/Novy-Haus betrug 0,8 Mio ₰ (Vj.-überschuss 1,6) und bei Libella 1,5 Mio ₰ (Vj. -2,6). Hingegen verzeichnete der Hotel- und Gewerbebau wie im Vorjahr ein ausgeglichenes Ergebnis.

Mitarbeiter – Zum Stichtag 30. Juni 2001 lag die Zahl der Mitarbeiter mit 1.149 um 300 Personen unter dem Vorjahreswert. Seit Jahresbeginn nahm die Belegschaft um 138 Beschäftigte ab. Der gemessen am Geschäftsvolumen nach wie vor zu hohe Personalbestand war einer der belastendsten Kostenfaktoren im Kampa-Haus-Konzern.

Erste Erfolge der Restrukturierung sind sichtbar; der Personalaufwand im ersten Halbjahr konnte um knapp 9 Mio ₰ auf 24,1 Mio ₰ (Vj. 33,1) gesenkt werden.

Einbezogen in den Abbau waren alle inländischen Standorte, wobei sich die Personalmaßnahmen im Vorjahr und in der ersten Jahreshälfte 2001 insbesondere auf die Produktion konzentrierten. Im zweiten Halbjahr werden wir unsere Anstrengungen weiter erhöhen und stärker die noch vorhandenen Einsparpotenziale in der Verwaltung nutzen.

Investitionen – Die Investitionen wurden im Kampa-Haus Konzern in der ersten Jahreshälfte auf 3,8 Mio ₰ (Vj. 4,9) planmäßig zurückgefahren. Bis auf 0,3 Mio ₰ (Vj. 0,1) für immaterielle Wirtschaftsgüter wurden ausschließlich Investitionen in Sachanlagen getätigt. Rund die Hälfte hiervon betraf Baumaßnahmen bei Geschäftsgebäuden an den Standorten Kinding, Waldmohr, Ottobeuren und Siegendorf/Österreich, danach folgten Maschinen und Geschäftsausstattung sowie Musterhäuser und der Fuhrpark.

Verringert haben sich ebenfalls die Abschreibungen auf Sachanlagen. Sie gingen auf 3,6 Mio ₰ (Vj. 4,3) zurück. Der Cash-Flow hat sich angesichts des Periodenverlustes im ersten Halbjahr negativ entwickelt. Er beläuft sich auf -0,27 ₰ je Aktie gegenüber 0,66 ₰ im Vorjahr.

Ausblick – Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grund der unbefriedigenden Geschäftsentwicklung zusätzliche Einsparmaßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage beschlossen. In den kommenden Monaten werden wir daher weitere Einsparpotenziale bei den Verwal-

tungskosten realisieren, die vor allem durch Prozessoptimierungen im Bereich Arbeitsorganisation erreicht werden können. Dazu überprüfen wir die Abläufe in der Verwaltung und optimieren sie unter Effizienzgesichtspunkten. Gleichzeitig werden die Kunden von den kürzeren Bearbeitungszeiten profitieren.

Da keine Veränderung der Rahmenbedingungen zu erwarten ist und die weiteren Restrukturierungsmaßnahmen das Ergebnis belasten werden, wird die Kampa-Haus AG entgegen den bisherigen Ankündigungen voraussichtlich im Geschäftsjahr 2001 einen Verlust erzielen.

Um zukünftig schneller und flexibler auf Veränderungen im Markt reagieren zu können, hat der Aufsichtsrat einer neuen Organisationsstruktur des Vorstands zugestimmt. Als Markenvorstände sind Udo Zimmermann und Martin Steffes-Mies verantwortlich für die Produktlinien Kampa-Haus beziehungsweise Libella, Novy-Haus, Creaktiv und Hotel- und Gewerbebau. Steffes-Mies übernimmt außerdem den Arbeitsbereich „Marketing Konzern“. Günter Baum und Hans-Jörg Binöder sind als Ressortvorstände markenübergreifend für die zentralen Aufgabenbereiche Finanzen, Investor Relations, Personal, Recht und EDV beziehungsweise für Produktion, Montage, Forschung & Entwicklung, Einkauf, Qualitätsmanagement und Umwelt verantwortlich. Günter Kruse, der seit 1991 der Kampa-Haus AG angehörte, ist aus dem Vorstand ausgeschieden.

Angesichts der für das Gesamtjahr unverändert negativen Prognose für die Baukonjunktur, rechnen wir im zweiten Halbjahr 2001 nicht mit verbesserten Rahmenbedingungen. Wir gehen davon aus, dass wir dank unserer Produktoffensive, den verbesserten Vertriebsstrukturen und den höheren Marketinganstrengungen auch weiterhin gegen den Branchentrend steigende Auftragseingänge verbuchen können. Auf Grund der bisherigen Entwicklung erwarten wir – wie prognostiziert – in den kommenden Monaten weiter steigende Umsätze. An der geplanten Gesamtleistung von rund 150 Mio € halten wir daher fest.

Minden, im August 2001

Kampa-Haus AG

Der Vorstand

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.2001 bis 30.06.2001
der Firma Kampa-Haus AG nach HGB

| | Euro | 30.06.01 Euro | 30.06.00 Euro |
|---|----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Außenumsatzerlöse | | | |
| Umsatzerlöse | | 72.520.828,56 | 131.738.681,24 |
| Innenumsätze | | -23.032.433,36 | -38.612.472,87 |
| | | <u>49.488.395,20</u> | <u>93.126.208,37</u> |
| 2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | | 6.397.248,84 | 7.531.680,35 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | 1.310.246,14 | 1.615.151,68 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | <u>1.700.796,23</u> | <u>1.139.789,29</u> |
| | | 58.896.686,41 | 103.412.829,69 |
| 5. Materialaufwand | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | -17.309.284,23 | | -30.615.217,88 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>-6.658.796,28</u> | | -11.575.503,16 |
| | | <u>-23.968.080,51</u> | <u>-42.190.721,04</u> |
| | | 34.928.605,90 | 61.222.108,65 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | -17.906.220,99 | | -24.438.324,37 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung Euro 144.980,18) | <u>-6.222.277,71</u> | | -8.663.042,84 |
| | | -24.128.498,70 | -33.101.367,21 |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | -3.559.619,38 | -4.302.057,59 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -13.312.843,19 | -20.194.957,70 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen Euro 0,00) | | 424.565,22 | 528.717,15 |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen Euro 0,00) | | <u>-117.683,17</u> | <u>-150.960,70</u> |
| 11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | -5.765.473,32 | 4.001.482,60 |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 193.349,87 | -1.183.981,98 |
| 13. Sonstige Steuern | | <u>-149.437,15</u> | <u>-143.208,67</u> |
| 14. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss | | -5.721.560,60 | 2.674.291,95 |
| 15. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn | | -633,72 | -115.005,46 |
| 16. Von anderen Gesellschaftern zu tragender Verlust | | 380.415,98 | 648.094,54 |
| 17. Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr | | <u>599.644,87</u> | <u>2.674.923,63</u> |
| 18. Konzernbilanzverlust/-gewinn | | <u><u>-4.742.133,47</u></u> | <u><u>5.882.304,66</u></u> |

Kapitalflussrechnung Konzern Kampa-Haus AG per 30.06.2001

(entsprechend dem Rechnungslegungsstandard DRS 2)

| | 30.06.01 | 30.06.00 |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| | Euro | Euro |
| 1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | -7.021.707,44 | -2.536.672,47 |
| 2. Cashflow aus der Investitions- tätigkeit | -3.419.972,22 | -4.591.692,59 |
| 3. Cashflow aus der Finanzierungs- tätigkeit | 300.676,69 | -10.043.833,59 |
| 4. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | <u>19.821.867,85</u> | <u>36.792.996,01</u> |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | <u><u>9.680.864,88</u></u> | <u><u>19.620.797,36</u></u> |