

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2007  
und Lagebericht

**KAMPA AG, Minden**

## Kampa AG, Minden

## Bilanz zum 31. Dezember 2007

## Aktiva

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.583.685,00	2.090.485,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	14.180.930,44	14.881.758,65
2. Grundstücke mit Musterhäusern	3.037.501,56	3.398.106,29
3. Grundstücke ohne Bauten	372.016,14	372.016,14
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.237.089,00	1.834.716,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	100.487,00	123.875,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung	542.039,00	670.875,00
7. Fahrzeuge	2.120,00	6.952,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	1.379,75
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	14.971.555,41	19.752.792,71
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	4.000.000,00	4.000.000,00
	<b>40.027.423,55</b>	<b>47.132.956,54</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Vorratsgrundstücke	190.150,76	1.569.938,52
2. Handelswaren	56.698,85	7.107,25
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.150,35	76.753,54
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	37.218.341,72	32.250.411,31
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.227.159,98	8.348.616,33
III. Wertpapiere		
Eigene Anteile	0,00	14.526,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.517.797,40	12.506.532,27
	<b>48.225.299,06</b>	<b>54.773.885,22</b>
	<b>88.252.722,61</b>	<b>101.906.841,76</b>

## Passiva

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	28.599.324,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage	17.890.914,92	13.092.162,92
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	647.744,44	647.744,44
2. Rücklage für eigene Anteile	0,00	14.526,00
3. Andere Gewinnrücklagen	25.536.350,53	25.521.824,53
IV. Bilanzverlust	-36.264.468,83	-29.721,93
	<b>36.409.865,06</b>	<b>65.246.535,96</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	600.633,00	601.294,00
2. Steuerrückstellungen	2.000,00	2.000,00
3. Sonstige Rückstellungen	3.730.100,00	2.835.300,00
	<b>4.332.733,00</b>	<b>3.438.594,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.000.000,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.415.751,88	870.324,21
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	41.332.284,18	29.445.502,97
4. Sonstige Verbindlichkeiten	762.088,49	2.905.884,62
	<b>47.510.124,55</b>	<b>33.221.711,80</b>
	<b>88.252.722,61</b>	<b>101.906.841,76</b>

## Kampa AG, Minden

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Umsatzerlöse	17.402.910,31	16.527.548,55
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	1.968,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.160.320,62	530.182,80
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für verkaufte Grundstücke	2.026.078,91	1.806.088,60
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.952.102,06	3.661.704,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	735.264,71	650.565,38
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.208.255,17	4.521.825,61
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.779.752,26	6.195.769,80
8. Erträge aus Ergebnisabführung	0,00	1.426.526,82
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.444.941,90	2.148.451,91
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	5.375.957,92	2.863.927,24
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	443.846,41	1.289.124,31
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	29.479.301,26	7.615.428,55
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-35.992.385,87</b>	<b>-7.969.756,35</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	137.731,08	-7.602.889,67
15. Sonstige Steuern	104.629,95	155.064,55
<b>16. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-36.234.746,90</b>	<b>-521.931,23</b>
17. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	-29.721,93	492.209,30
<b>18. Bilanzverlust</b>	<b>-36.264.468,83</b>	<b>-29.721,93</b>

Kampa AG, Minden

## Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				31.12.2007
	01.01.2007	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.870.763,41	455.665,20	60.385,00	0,00	6.266.043,61
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	32.209.844,22	361.494,80	0,00	1.379,75	32.572.718,77
2. Grundstücke mit Musterhäusern	7.503.408,80	0,00	288.401,86	0,00	7.215.006,94
3. Grundstücke ohne Bauten	841.561,12	0,00	0,00	0,00	841.561,12
4. Bauten auf fremden Grundstücken	12.388.646,22	0,00	1.302.886,78	0,00	11.085.759,44
5. Technische Anlagen und Maschinen	4.402.104,90	0,00	683.218,71	0,00	3.718.886,19
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.750.541,04	97.261,48	592.646,40	0,00	6.255.156,12
7. Fahrzeuge	4.685.586,71	0,00	716.288,68	0,00	3.969.298,03
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.379,75	0,00	0,00	-1.379,75	0,00
	<b>68.783.072,76</b>	<b>458.756,28</b>	<b>3.583.442,43</b>	<b>0,00</b>	<b>65.658.386,61</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	26.509.554,03	594.720,62	0,00	0,00	27.104.274,65
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	4.000.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000.000,00
	<b>30.509.554,03</b>	<b>594.720,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.104.274,65</b>
	<b>105.163.390,20</b>	<b>1.509.142,10</b>	<b>3.643.827,43</b>	<b>0,00</b>	<b>103.028.704,87</b>

Wertberichtigungen				Buchwerte	
01.01.2007	Zugänge	Abgänge	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006
€	€	€	€	€	€
<b>3.780.278,41</b>	<b>962.465,20</b>	<b>60.385,00</b>	<b>4.682.358,61</b>	<b>1.583.685,00</b>	<b>2.090.485,00</b>
17.328.085,57	1.063.702,76	0,00	18.391.788,33	14.180.930,44	14.881.758,65
4.105.302,51	353.586,73	281.383,86	4.177.505,38	3.037.501,56	3.398.106,29
469.544,98	0,00	0,00	469.544,98	372.016,14	372.016,14
10.553.930,22	580.661,00	1.285.920,78	9.848.670,44	1.237.089,00	1.834.716,00
4.278.229,90	20.926,00	680.756,71	3.618.399,19	100.487,00	123.875,00
6.079.666,04	222.081,48	588.630,40	5.713.117,12	542.039,00	670.875,00
4.678.634,71	4.832,00	716.288,68	3.967.178,03	2.120,00	6.952,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.379,75
<b>47.493.393,93</b>	<b>2.245.789,97</b>	<b>3.552.980,43</b>	<b>46.186.203,47</b>	<b>19.472.183,14</b>	<b>21.289.678,83</b>
6.756.761,32	5.375.957,92	0,00	12.132.719,24	14.971.555,41	19.752.792,71
0,00	0,00	0,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00
<b>6.756.761,32</b>	<b>5.375.957,92</b>	<b>0,00</b>	<b>12.132.719,24</b>	<b>18.971.555,41</b>	<b>23.752.792,71</b>
<b>58.030.433,66</b>	<b>8.584.213,09</b>	<b>3.613.365,43</b>	<b>63.001.281,32</b>	<b>40.027.423,55</b>	<b>47.132.956,54</b>

**Kampa AG, Minden****Anhang nach HGB zum 31. Dezember 2007****I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss der Kampa AG ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie dem Aktiengesetz aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewandt.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Hinsichtlich der Bewertungsmethoden bestanden zwischen den einzelnen Jahresabschlüssen keine Unterschiede.

Erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten und die EDV-Software wurden als immaterielle Vermögensgegenstände zu Anschaffungskosten aktiviert und linear über die jeweilige Nutzungsdauer abgeschrieben und - soweit erforderlich - außerplanmäßig abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Bei Bedarf werden außerplanmäßige Abschreibungen auf den beizulegenden Wert vorgenommen. In die eigenen Herstellungskosten sind neben den direkt zurechenbaren Kosten auch anteilige Gemeinkosten und Abschreibungen einbezogen. Die Vermögensgegenstände wurden mit den steuerlich höchstzulässigen Sätzen abgeschrieben. Ab dem Jahr 2004 angeschaffte Wirtschaftsgüter werden linear über die Nutzungsdauer abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Anteilen wird regelmäßig anhand geeigneter Bewertungsverfahren überprüft. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen.

Die Vorräte werden grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Wertminderungen bewertet. In die Herstellungskosten werden außer den direkt zurechenbaren Material-, Lohn- und Sondereinzelkosten auch anteilige Gemeinkosten und Abschreibungen eingerechnet.

Der Ausweis der Forderungen sowie der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte wie im Vorjahr mit dem Nominalwert bzw. bei langfristigen, unverzinslichen Forderungen mit dem abgezinsten Betrag. Der Zinssatz für die Abzinsung beträgt 5,5 % p.a. bis 6,0 % p.a.. Den erkennbaren Einzelrisiken und dem allgemeinen Kreditrisiko wird durch angemessene Abwertungen Rechnung getragen.

Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen werden abweichend zum Vorjahr in den Fällen in denen die Aufrechnungslage gegeben ist, nicht saldiert

Die Pensionsrückstellung ist nach versicherungsmathematischen Methoden mit dem Teilwert gemäß § 6 a EStG auf Basis eines Zinssatzes von 6 % p.a. sowie den Richttafeln 2005 von Prof. Dr. Heubeck errechnet worden.

Die Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt mit dem voraussichtlichen Wert der Inanspruchnahme.

Verbindlichkeiten werden mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden zum aktuellen Tageskurs der jeweiligen Transaktion bewertet.

Derivative Finanzinstrumente werden als schwebende Geschäfte in der Regel nicht bilanziert. Unrealisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten werden ergebniswirksam zurückgestellt.

### **III. Angaben zur Bilanz**

#### **1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007 ist im Anlagenspiegel für die einzelnen Positionen dargestellt.

#### **2. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Bei den gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Rechten und Werten sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten handelt es sich um erworbene Software. Auf immaterielle Vermögenswerte wurden außerplanmäßige Abschreibungen von 0,4 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €) vorgenommen.

#### **3. Sachanlagen**

Auf Sachanlagen wurden außerplanmäßige Abschreibungen von 0,7 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €) vorgenommen.

#### **4. Finanzanlagen**

Die Aufstellung des Anteilbesitzes wird gemäß § 287 HGB beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

Bei den Finanzanlagen der Kampa AG an verbundenen Unternehmen handelt es sich um die Anschaffungskosten von Kommandit- und GmbH-Beteiligungen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen nach Berücksichtigung erforderlicher Wertberichtigungen. Aufgrund von Abwertungsbedarf haben sich die Anteile an verbundenen Unternehmen gegenüber dem Vorjahr um 5,4 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €) vermindert.

In 2007 sind die restlichen Kommanditanteile an der LIBELLA Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG erworben worden.

Unter den Wertpapieren wird eine Rohstoffanleihe mit einem Nominalwert von 4,0 Mio. € ausgewiesen. Die Anleihe hat eine Laufzeit bis 2010 hat und es ist beabsichtigt, sie bis zur Endfälligkeit zu halten. Das Wertpapier dient als Sicherheit für Ansprüche der Hausbank.

## **5. Vorräte**

Die Vorräte haben sich aufgrund des Verkaufs der Produktionsstätte Waldmohr und von 4 Grundstücken vermindert.

## **6. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Von den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen haben 1.414.081,14 € (Vorjahr: 1.602.227,13 €) eine Laufzeit von 1 bis 5 Jahren und 809.982,00 € (Vorjahr: 809.982,00 €) eine Laufzeit von mehr als 5 Jahren. Auf Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden Wertberichtigungen von 3.809.981,00 € (Vorjahr: 809.981,00 €) gebildet.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 7.765.248,62 € (Vorjahr: 7.835.165,06 €) und Aktivwerte aus Rückdeckungslebensversicherungen in Höhe von 115.720,15 € (Vorjahr: 385.273,09 €). Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben 6.350.793,41 € (Vorjahr: 7.654.926,99 €) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Davon entfallen 6.235.073,26 € (Vorjahr: 7.269.653,90 €) auf den Anspruch gegenüber dem Finanzamt auf Rückzahlung des Körperschaftsteuerguthabens gemäß des im Dezember 2006 neu gefassten § 37 KStG. Aufgrund seiner Unverzinslichkeit wurde der Anspruch abgezinst. Der Nominalwert des Anspruches beträgt 9.335.959,23 €.

## **7. Wertpapiere**

Die im Vorjahr ausgewiesenen eigenen Anteile (2.507 Stück) wurden im Geschäftsjahr 2007 veräußert. Der Anteil am Grundkapital der veräußerten Aktien betrug 6.518,20 € bzw. 0,02 %. Der Veräußerungspreis betrug 22.563,00 €. Der Erlös wurde für die laufende Geschäftstätigkeit verwendet.

## **8. Flüssige Mittel**

Die Geldmittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 9.988.734,87 € auf 2.517.797,40 € vermindert.

## **9. Gezeichnetes Kapital**

Das Grundkapital beträgt 28.599.324,00 € (Vorjahr: 26.000.000,00 €), das in 10.999.740 (Vorjahr: 10.000.000) nennwertlose Stückaktien eingeteilt ist. Die Erhöhung resultierte aus einer Kapitalerhöhung im April 2007. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12.06.2008 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 10.000.000,00 € durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bareinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital I). Hierbei kann das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen ausgeschlossen werden.

Außerdem ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12.06.2008 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.

## **10. Kapitalrücklage**

Gemäß § 272 Absatz 2 HGB wurde der bei der Kapitalerhöhung im Jahre 1989 über den Nennbetrag hinaus erzielte Betrag von 13.092.162,92 € und bei der Kapitalerhöhung im Jahre 2007 ein Betrag in Höhe von 4.798.752,00 € der Kapitalrücklage zugeführt.

## 11. Gewinnrücklagen und Bilanzgewinn

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

Es wurde im Berichtsjahr keine Ausschüttung (Vorjahr: 2,0 Mio. €) vorgenommen.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist aus der nachstehend aufgeführten Tabelle zu entnehmen. Durch den Jahresfehlbetrag 2007 ergibt sich zum Bilanzstichtag 31.12.2007 in der Summe ein Bilanzverlust von 36,3 Mio. €.

## 12. Rückstellungen

Bezeichnung	Stand 01.01.2007	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2007
Pensionen	601.294,00	0,00	661,00	0,00	600.633,00
Prüfungskosten	104.000,00	65.000,00	103.441,67	558,33	65.000,00
Interne Abschlußkosten	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Unfallversicherung	6.200,00	8.500,00	0,00	6.200,00	8.500,00
13. Monateinkommen	6.900,00	4.400,00	6.900,00	0,00	4.400,00
Resturlaub Angestellte	110.000,00	102.000,00	110.000,00	0,00	102.000,00
Gewinnbeteiligung	617.800,00	274.500,00	432.402,00	185.398,00	274.500,00
Aufsichtsratsvergütung	88.000,00	101.500,00	88.000,00	0,00	101.500,00
Prozeßkosten	92.200,00	0,00	0,00	4.100,00	88.100,00
Zeitkonten	70.600,00	54.600,00	70.600,00	0,00	54.600,00
Abbruchkosten	0,00	280.800,00	0,00	0,00	280.800,00
Drohende Verluste	524.700,00	0,00	4.700,00	0,00	520.000,00
Unterlassene Instandhaltung	210.000,00	0,00	0,00	210.000,00	0,00
Sonstiges	979.900,00	1.678.147,53	132.306,39	320.041,14	2.205.700,00
Sonstige Steuern	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
Summe	3.438.594,00	2.569.447,53	949.011,06	726.297,47	4.332.733,00

Der Bilanzansatz bei den Pensionsrückstellungen gibt den Umfang der aus den gegebenen Pensionszusagen bestehenden Verpflichtungen vollständig wieder.

Die Erhöhung der sonstigen Rückstellungen resultiert im wesentlichen aufgrund der Aufwendungen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung.

### **13. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten der Kampa AG haben eine Laufzeit bis zu einem Jahr und sind durch Grundschulden besichert. Von den sonstigen Verbindlichkeiten ergeben sich 432.875,63 € (Vorjahr: 2.744.544,35 €) aus Steuern und 3.220,80 € (Vorjahr: 0,00 €) im Rahmen der sozialen Sicherheit.

### **14. Haftungsverhältnisse**

Bürgschaften wurden in Höhe von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €) zugunsten von verbundenen Unternehmen bestellt.

Gegenüber der NovEx Hausbau GmbH und der MB Keller- und Massivbau Brück GmbH ist eine Patronatserklärung für finanzielle Verpflichtungen abgegeben worden.

Die sonstigen Haftungsverhältnisse betreffen eine Avalkreditlinie bei der Hausbank, die durch Grundpfandrechte gesichert ist.

### **15. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beläuft sich am 31.12.2007 für die Kampa AG auf 1,1 Mio. € (Vorjahr: 1,2 Mio. €). Es handelt sich im Wesentlichen um Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen.

## **16. Kapitalflussrechnung**

Der Finanzmittelbestand setzt sich aus den Guthaben bei Kreditinstituten, dem Kassenbestand und den kurzfristigen Wertpapieren zusammen.

## **17. Derivate Finanzinstrumente**

Die Entscheidung über den Abschluss von derivativen Finanzinstrumenten wird ausschließlich durch den Vorstand getroffen. Zur Minimierung der sich aus Finanzinstrumenten eventuell ergebenden Risiken werden Geschäfte nur mit Vertragspartnern erstklassiger Bonität abgeschlossen. Aus den abgeschlossenen Finanzinstrumenten können sich Zinsänderungs-, Liquiditäts-, Markt-, Ausfall- und Währungsrisiken ergeben. Das wesentliche Risiko sämtlicher vorhandenen Finanzinstrumente besteht im Zinsänderungsrisiko, da sämtliche Zinsswaps den Tausch variabler Zinszahlungsströme zum Gegenstand haben und auch die abgeschlossene Rohstoffanleihe mit einem variablen Zins ausgestattet ist. Das maximale Risiko bei den Zinsswaps besteht darin, dass seitens der Gesellschaft eine Zinsauszahlung vorzunehmen ist, sie aber keine Zinseinzahlung erhält. Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass die Zinszahlungszeitpunkte voneinander abweichen. Während die Zinsauszahlungen viertel- bzw. halbjährlich erfolgen müssen, gehen Zinseinzahlungen nur halb- bzw. jährlich ein. Das Ausfallrisiko besteht grundsätzlich in der Gefahr des Ausfalls des Vertragspartners. Diesem Risiko wird dadurch begegnet, dass Verträge nur mit Partnern höchster Bonität abgeschlossen werden. Das Marktrisiko besteht darin, dass sich der Wert der Finanzinstrumente aufgrund der Änderung der Zinssituation ändert.

Zum Bilanzstichtag waren 2 Zinsswaps (Vorjahr: 3) unverändert zum Vorjahr im Bestand der Gesellschaft. Der Bezugsbetrag beläuft sich auf insgesamt 4,0 Mio. € (Vorjahr: 7,0 Mio. €). Die Endfälligkeiten der Verträge für die Zinsswaps sind der 25.01.2010 und der 05.09.2012. Anschaffungskosten lagen nicht vor. Die Swapverträge sehen einen Tausch von Zinszahlungen auf Basis variabler Zinszahlungen 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 Kampa AG erfolgen halbjährlich oder jährlich, wobei der Zinssatz an verschiedene Indizes gekoppelt ist.

Als weiteres Finanzinstrument besteht unverändert zum Vorjahr eine Rohstoffanleihe. Die Anleihe hat eine Laufzeit bis zum 26.03.2010 und ist mit einer Mindestverzinsung von 1,25 % p.a. ausgestattet. Die Verzinsung kann in Abhängigkeit von der Entwicklung eines vereinbarten Rohstoffkorbes auf jährlich maximal 8

% steigen. Die Anschaffungskosten betragen 4,0 Mio. € . Für die Jahre 2006 und 2007 wurde aufgrund der positiven Entwicklung des Rohstoffkorbes die maximale Zinszahlung erreicht. Der entsprechende Ertrag in Höhe von 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) ist in den Zinserträgen enthalten.

Die Rohstoffanleihe wird unter den Finanzanlagen ausgewiesen. Der beizulegende Wert zum Bilanzstichtag beträgt, basierend auf der Ermittlung des Barwertes der erwarteten künftigen Zahlungsflüsse, 4,5 Mio. € (Vorjahr: 4,4 Mio. €). Aufgrund des Realisationsprinzips wurde die Rohstoffanleihe nur mit den Anschaffungskosten von 4,0 Mio. € aktiviert.

Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps wird als Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsflüsse berechnet. Aufgelaufene Stückzinsen werden berücksichtigt. Zum Bilanzstichtag wiesen die beiden Zinsswaps negative Marktwerte in Höhe von insgesamt 0,5 Mio. € (Vorjahr: 0,5 Mio. €) auf. Es wurde über diesen Betrag zum Bilanzstichtag unter den sonstigen Rückstellungen eine Drohverlustrückstellung bilanziert. Für den im Geschäftsjahr 2007 abgelösten Zinsswap wurde ein Ertrag von 42 T€ erzielt. Im Vorjahr wurde ein Glattstellungsbetrag von 255 T€ für einen abgelösten Zinsswap gezahlt. Beide Beträge wurden im Zinsergebnis verbucht. Der Bewertung zugrunde liegen allgemein anerkannte Bewertungsmodelle (Black-Scholes, Haeth-Jarrow-Morton)

#### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse betreffen mit 15.315.868,70 € (Vorjahr: 14.499.442,01 €) Miet- und Leistungserlöse mit verbundenen Unternehmen und mit 2.087.041,61 € (Vorjahr: 2.028.106,54 €) Erlöse mit Dritten.

Der Materialaufwand ist um 219.990,31 € auf 2.026.078,91 € gestiegen. Im Vorjahr wurden außerplanmäßige Abwertungen von Vorratsgrundstücken in Höhe von 1.470.512,95 € vorgenommen. In 2007 waren keine außerplanmäßigen Abwertungen von Vorratsgrundstücken erforderlich.

Der Personalaufwand ist um 1.375.096,45 € auf 5.687.366,77 € gestiegen. Ursächlich hierfür sind insbesondere die Aufwendungen für die Restrukturierungen. Die im Personalaufwand enthaltenen Aufwendungen für Altersversorgung betragen 172.977,11 € (Vorjahr: 117.505,78 €).

Die Abschreibungen sind von 4.521.825,61 € auf 3.208.255,17 € gesunken. In den Abschreibungen sind außerplanmäßige Abschreibungen von 1.056.375,54 € (Vorjahr: 1.798.898,41 €) enthalten. Diese betreffen im Wesentlichen Abschreibungen auf Grundstücke und immaterielle Wirtschaftsgüter.

Der sonstige betriebliche Aufwand ist von 6.195.769,80 € auf 10.779.752,26 € gestiegen. Die Erhöhung ist insbesondere zurückzuführen auf eine Wertberichtigung auf Forderungen an eine Tochtergesellschaft in Höhe von 3,0 Mio. € und auf höhere Aufwendungen für Marketingmaßnahmen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Instandhaltungskosten, EDV-Kosten, Verwaltungskosten und Werbekosten.

Die Kampa AG hat in den Geschäftsjahren 2006 und 2007 folgende Dienstleistungen vom Abschlussprüfer in Anspruch genommen:

<b>Art der Honorare (Angaben in T€)</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Abschlussprüfung	107	80
Sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	55	10
Steuerberatungsleistungen	40	93
Sonstige Leistungen	252	0
<b>Gesamt</b>	<b>454</b>	<b>183</b>

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von 5.375.957,92 € (Vorjahr: 2.863.927,24 €) betreffen den im Rahmen der Werthaltigkeitsprüfung ermittelten Abwertungsbedarf bei 4 (Vorjahr: 3) verbundenen Unternehmen.

In den Zinserträgen sind 1.822.662,81 € (Vorjahr: 1.582.224,20 €) und in den Zinsaufwendungen 294.233,58 € (Vorjahr: 341.540,36 €) gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten. Von den Zinserträgen betreffen 320.000,00 € (Vorjahr: 320.000,00 €) Erträge aus der abgeschlossenen Rohstoffanleihe.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen die Veränderung der Abzinsung des Körperschaftsteuerguthabens.

## **V. Sonstige Pflichtangaben**

### **1. Personalstand**

Die Anzahl der Mitarbeiter betrug im Jahresdurchschnitt 53 (Vorjahr: 54) Angestellte und 11 (Vorjahr: 14) Auszubildende.

### **2. Gesellschaftsorgane**

#### **a) 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), 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

Herrn 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  
Vorsitzender des Betriebsrates der NovEx Hausbau GmbH  
Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechniker bei der KAMPA Haus 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.

**b) 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 04.04.2007)  
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.

**3. 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.

#### 4. Aktionärsstruktur

Die KAMPA AG hat folgende Mitteilungen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG erhalten:

##### **Stimmrechtsmitteilung 17.01.2007**

1. Der Stimmrechtsanteil der Blitz F 05-417 GmbH, c/o Gleiss Lutz, Mendelssohnstraße 87, 60325 Frankfurt, Deutschland, an der KAMPA AG, Uphäuser Weg 78, 32429 Minden, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Blitz F 05-417 GmbH beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien).
2. Der Stimmrechtsanteil der PFH Sweden AB, c/o Triton Advisors (Nordic) AB, Birger Jarlsgatan 15, 4tr, 111 45 Stockholm, Schweden, an der KAMPA AG, Uphäuser Weg 78, 32429 Minden, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der PFH Sweden AB beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien). Davon sind der PFH Sweden AB 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten werden, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.
3. Der Stimmrechtsanteil der PFH Holding S.à r.l., 46A, avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, an der KAMPA AG, Uphäuser Weg 78, 32429 Minden, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der PFH Holding S.à r.l. beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien). Davon sind der PFH Holding S.à r.l. 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten werden, über die PFH Sweden AB gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.
4. Der Stimmrechtsanteil der Goldcup ES 2285 AB, Kungsgatan 55, 5 vån., 111 20 Stockholm, Schweden, an der KAMPA AG, Uphäuser Weg 78, 32429 Minden, hat am 12. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Goldcup ES 2285 AB beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien). Davon sind der Goldcup ES 2285 AB 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten werden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB und der PFH Holding S.à r.l. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Stimmrechte werden der Goldcup ES 2285 AB seit dem 12. Januar 2007 zugerechnet, da die Goldcup ES 2285 AB an diesem Tag die Kontrolle über die PFH Holding S.à r.l. erlangt hat. Die Goldcup ES 2285 AB ist ihrerseits ein Tochterunternehmen der The Triton Fund II L.P. Die The Triton Fund II

L.P. hatte vor dem 12. Januar 2007 die unmittelbare Kontrolle über die PFH Holding S.à r.l., sodass vor dem 12. Januar 2007 die der PFH Holding S.à r.l. zugerechneten Stimmrechte unmittelbar der The Triton Fund II L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 WpHG zugerechnet wurden.

5. Der Stimmrechtsanteil der The Triton Fund II L.P., 22 Grenville Street, St. Helier, Jersey, Channel Islands, JE4 8PX, an der KAMPA AG, Uphouser Weg 78, 32429 Minden, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der The Triton Fund II L.P. beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien). Davon sind der The Triton Fund II L.P. 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten werden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l. und der Goldcup ES 2285 AB gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

6. Der Stimmrechtsanteil der Triton Managers II Limited, 22 Grenville Street, St. Helier, Jersey, Channel Islands, JE4 8PX, an der KAMPA AG, Uphouser Weg 78, 32429 Minden, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Triton Managers II Limited beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien). Davon sind der Triton Managers II Limited 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten werden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l., der Goldcup ES 2285 AB und der The Triton Fund II L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

7. Der Stimmrechtsanteil der Triton Partners (Holdco) Limited, 22 Grenville Street, St. Helier, Jersey, Channel Islands, JE4 8PX, an der KAMPA AG, Uphouser Weg 78, 32429 Minden, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Triton Partners (Holdco) Limited beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien). Davon sind der Triton Partners (Holdco) Limited 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten werden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l., der Goldcup ES 2285 AB, der The Triton Fund II L.P. und der Triton Managers II Limited gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

8. Der Stimmrechtsanteil von Herrn Peder Prahl, 22 Grenville Street, St Helier, Jersey JE4 8PX, Channel Islands, an der KAMPA AG, Uphouser Weg 78, 32429 Minden, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 5, 10, 25 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil des Herrn Peder Prahl beträgt nunmehr 56,42% (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien). Davon sind Herrn Peder Prahl 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten werden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l., der Goldcup ES 2285 AB, der The Triton Fund II L.P., der Triton Managers II Limited und der Triton Partners (Holdco) Limited gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Uns wurde folgende Stimmrechtsmitteilung gemäß § 21 Abs. 1 WpHG von Herrn Wilfried Kampa, Uphouser Weg 85, 32429 Minden, Deutschland, mitgeteilt:

- Ich teile Ihnen mit, dass mein Stimmrechtsanteil an Ihrer Gesellschaft am 09.01.2007 die Schwelle von 50% unterschritten hat und nun 0% beträgt.

Uns wurde folgende Stimmrechtsmitteilung gemäß § 21 Abs. 1 WpHG von der Kampa Gemeinnützige GmbH, Uphauer Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, mitgeteilt:  
- Ich teile Ihnen mit, dass unser Stimmrechtsanteil an Ihrer Gesellschaft am 09.01.2007 die Schwelle von 10% unterschritten hat und nun 0% beträgt.

#### **Stimmrechtsmitteilung 06.02.2007**

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V. (DSW), Hamborner Str. 53, 40472 Düsseldorf, Deutschland, in ihrer Eigenschaft als Aktionärsvereinigung (§ 135 AktG) am 5. Februar 2007 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der KAMPA AG, Uphauer Weg 78, 32429 Minden, überschritten hat. Der DSW standen am 5. Februar 2007 insgesamt 307.226 Stimmrechte an der Gesellschaft zu. Dies entspricht einem Stimmrechtsanteil von 3,07%.

Die Stimmrechte resultieren aus Stimmrechtsvollmachten, die der DSW für die Hauptversammlung der Gesellschaft am 9. Februar 2007 weisungsfrei erteilt worden sind. Die Stimmrechte sind der DSW gem. § 22 Abs. 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen. Nach Ende der Hauptversammlung am 9. Februar 2007 wird die DSW die Meldeschwelle von 3% der Stimmrechte wieder unterschreiten. Ihr werden dann keinerlei Stimmrechte an der Gesellschaft mehr zustehen. Der Stimmrechtsanteil beträgt nach Ende der Hauptversammlung damit 0,00%.

#### **Stimmrechtsmitteilung 08.02.2007**

1. Der Stimmrechtsanteil der Blitz F 05-417 GmbH, Rathenauplatz 1, 60313 Frankfurt, Deutschland, an der KAMPA AG, Uphauer Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Blitz F 05-417 GmbH betrug zu diesem Datum 55,37 % (Stimmrechte aus 5.537.360 Stückaktien; die KAMPA AG hat als einzige Aktiengattung nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) ausgegeben). Davon waren der Blitz F 05-417 GmbH 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507 Stückaktien), die von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten wurden, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

2. Der Stimmrechtsanteil der PFH Sweden AB, c/o Triton Advisors (Nordic) AB, Birger Jarlsgatan 15, 4tr, 111 45 Stockholm, Schweden, an der KAMPA AG, Uphauer Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der PFH Sweden AB betrug zu diesem Datum 55,37 % (Stimmrechte aus 5.537.360 Stückaktien). Davon waren der PFH Sweden AB 55,35 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.534.853 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten wurden, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die übrigen 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507 Stückaktien) wurden von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten und waren der PFH Sweden AB über die Blitz F 05-417 GmbH gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

3. Der Stimmrechtsanteil der PFH Holding S.à r.l., 46A, avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, an der KAMPA AG, Uphauer Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der PFH Holding S.à r.l. betrug zu diesem Datum 55,37 % (Stimmrechte aus 5.537.360 Stückaktien). Davon waren der PFH Holding S.à r.l. 55,35 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus

5.534.853 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten wurden, über die PFH Sweden AB gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die übrigen 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507 Stückaktien) wurden von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten und waren der PFH Holding S.à r.l. über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der Blitz F 05-417 GmbH und der PFH Sweden AB gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

4. Der Stimmrechtsanteil der The Triton Fund II L.P., 22 Grenville Street, St. Helier, Jersey, Channel Islands, JE4 8PX, an der KAMPA AG, Uphouser Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der The Triton Fund II L.P. betrug zu diesem Datum 55,37 % (Stimmrechte aus 5.537.360 Stückaktien). Davon waren der The Triton Fund II L.P. 55,35 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.534.853 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten wurden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB und der PFH Holding S.à r.l. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die übrigen 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507 Stückaktien) wurden von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten und waren der The Triton Fund II L.P. über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der Blitz F 05-417 GmbH, der PFH Sweden AB und der PFH Holding S.à r.l. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

5. Der Stimmrechtsanteil der Triton Managers II Limited, 22 Grenville Street, St. Helier, Jersey, Channel Islands, JE4 8PX, an der KAMPA AG, Uphouser Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Triton Managers II Limited betrug zu diesem Datum 55,37 % (Stimmrechte aus 5.537.360 Stückaktien). Davon waren der Triton Managers II Limited 55,35 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.534.853 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten wurden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l. und der The Triton Fund II L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die übrigen 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507 Stückaktien) wurden von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten und waren der Triton Managers II Limited über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der Blitz F 05-417 GmbH, der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l. und der The Triton Fund II L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

6. Der Stimmrechtsanteil der Triton Partners (Holdco) Limited, 22 Grenville Street, St. Helier, Jersey, Channel Islands, JE4 8PX, an der KAMPA AG, Uphouser Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Triton Partners (Holdco) Limited betrug zu diesem Datum 55,37 % (Stimmrechte aus 5.537.360 Stückaktien). Davon waren der Triton Partners (Holdco) Limited 55,35 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.534.853 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten wurden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l., der The Triton Fund II L.P. und der Triton Managers II Limited gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die übrigen 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507

Stückaktien) wurden von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten und waren der Triton Partners (Holdco) Limited über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der Blitz F 05-417 GmbH, der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l., der The Triton Fund II L.P. und der Triton Managers II Limited gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

7. Der Stimmrechtsanteil von Herrn Peder Prahl, 22 Grenville Street, St Helier, Jersey JE4 8PX, Channel Islands, an der KAMPA AG, Uphauer Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 9. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil von Herrn Peder Prahl betrug zu diesem Datum 55,37 % (Stimmrechte aus 5.537.360 Stückaktien). Davon waren Herrn Peder Prahl 55,35 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.534.853 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten wurden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l., der The Triton Fund II L.P., der Triton Managers II Limited und der Triton Partners (Holdco) Limited gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die übrigen 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507 Stückaktien) wurden von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten und waren Herrn Peder Prahl über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der Blitz F 05-417 GmbH, der PFH Sweden AB, der PFH Holding S.à r.l., der The Triton Fund II L.P., der Triton Managers II Limited und der Triton Partners (Holdco) Limited gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

8. Der Stimmrechtsanteil der Goldcup ES 2285 AB, Kungsgatan 55, 5 vån., 111 20 Stockholm, Schweden, an der KAMPA AG, Uphauer Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, hat am 12. Januar 2007 die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 und 50 % überschritten. Der Stimmrechtsanteil der Goldcup ES 2285 AB betrug zu diesem Datum 56,45 % (Stimmrechte aus 5.644.959 Stückaktien). Davon waren der Goldcup ES 2285 AB 56,42 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 5.642.452 Stückaktien), die unmittelbar von der Blitz F 05-417 GmbH gehalten wurden, über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der PFH Sweden AB und der PFH Holding S.à r.l. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die übrigen 0,03 % der Stimmrechte (Stimmrechte aus 2.507 Stückaktien) wurden von der KAMPA AG als eigene Aktien gehalten und waren der Goldcup ES 2285 AB über eine Kette von Tochterunternehmen bestehend aus der Blitz F 05-417 GmbH, der PFH Sweden AB und der PFH Holding S.à r.l. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Stimmrechte wurden der Goldcup ES 2285 AB erst am 12. Januar 2007 zugerechnet, weil die Goldcup ES 2285 AB an diesem Tag die Kontrolle über die PFH Holding S.à r.l. erlangt hat. Die Goldcup ES 2285 AB ist ihrerseits ein Tochterunternehmen der The Triton Fund II L.P. Die The Triton Fund II L.P. hatte vor dem 12. Januar 2007 die unmittelbare Kontrolle über die PFH Holding S.à r.l., sodass vor dem 12. Januar 2007 die der PFH Holding S.à r.l. zugerechneten Stimmrechte unmittelbar der The Triton Fund II L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 WpHG zugerechnet wurden.

#### **Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 08.02.2007**

Hiermit korrigieren wir unsere Veröffentlichung gemäß § 26 Abs. 1 WpHG vom 08.02.2007 und teilen mit, dass es sich hierbei um die Veröffentlichung einer Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG - und nicht nach § 21 Abs. 1a WpHG - gehandelt hat.

**Stimmrechtsmitteilung 02.04.2007**

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass die Deutsche Bank AG, Frankfurt, Deutschland, am 28. März 2007 die Schwellen von 3% und 5% der Stimmrechte an der KAMPA AG, Uphäuser Weg 78, 32429 Minden, überschritten hat und nunmehr einen Anteil von 9,09% der heute, nach der am 28. März 2007 eingetragenen Durchführung einer Kapitalerhöhung ins Handelsregister, bestehenden Stimmrechte an der KAMPA AG hält. Dies entspricht 999.740 neuen, auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Die Deutsche Bank AG hat die vorgenannten Stammaktien aufgrund der am 28. März 2007 ins Handelsregister eingetragenen Kapitalerhöhung mit der Maßgabe gezeichnet und übernommen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Die Bezugsfrist endet am 03. April 2007.

**Veröffentlichung der Gesamtzahl der Stimmrechte vom 02.04.2007**

Hiermit teilen wir mit, dass die Gesamtzahl der Stimmrechte am Ende des Monats März 2007 insgesamt 10.999.740 Stimmrechte beträgt.

Die Veränderung der Gesamtzahl der Stimmrechte ist seit dem 28.03.2007 wirksam.

**Stimmrechtsmitteilung 13.04.2007**

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass die Deutsche Bank AG, Frankfurt, Deutschland, am 03. April 2007 die Schwellen von 5% und 3% der Stimmrechte an der KAMPA AG, Uphäuser Weg 78, 32429 Minden, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Anteil von 0,00 % hält.

Die Deutsche Bank AG übernahm die vorgenannten Stammaktien aufgrund der am 28. März 2007 ins Handelsregister eingetragenen Kapitalerhöhung mit der Maßgabe, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Die Bezugsfrist endete am 03. April 2007.

**5. Corporate Governance Kodex**

Vorstand und Aufsichtsrat haben eine Erklärung zum Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG für das Geschäftsjahr 2007 abgegeben. Die Entsprechenserklärung ist im Geschäftsbericht, der auch über die Firmeninternetseite einsehbar ist, verfügbar.

**6. Konzernzugehörigkeit**

Der Abschluss unserer Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der PFH Sweden AB, Stockholm/Schweden einbezogen.

Minden, den 3. März 2008

Der Vorstand der KAMPA AG

gez. Elmar Schmidt

gez. Markus Schreyögg

gez. Josef Haas

## Lagebericht KAMPA AG

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### **Organisation und rechtliche Unternehmensstruktur**

Die KAMPA AG ist eine klassische Holdinggesellschaft. Als solche nimmt sie insbesondere Managementaufgaben wahr. Diese umfassen die strategische Entwicklung der Gruppe und die Bündelung von operativen Aufgaben mit Synergiepotential. Dazu gehören die weitgehend zentrale Steuerung des Einkaufs, der IT, des Controllings, des Cash-Managements, der Entwicklungsarbeit, der Fertigungsverfahren und der Organisation. Die entstehenden Aufwendungen werden verursachungsgerecht an die Tochtergesellschaften mittels Konzernumlage weiterberechnet. Darüber hinaus vermietet die Holding an fünf Tochtergesellschaften Anlagevermögen sowie Musterhäuser.

Mit der überwiegenden Zahl der Tochtergesellschaften in der Rechtsform der GmbH bestehen Ergebnisabführungsverträge. Zudem gibt es noch eine Tochtergesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co. KG. Die Ergebnisse dieser Tochtergesellschaften und über diese zum Teil auch die Ergebnisse von Enkelgesellschaften fließen direkt in das Ergebnis der KAMPA AG ein. Die Ertragslage dieser Tochtergesellschaften spiegelt sich somit unmittelbar als Ergebnis aus Ergebnisabführungsverträgen bzw. als Beteiligungsertrag in der Ertragslage der Gesellschaft wider. Aus diesem Grund ist hinsichtlich der Überlegungen zur Struktur des Unternehmens sowie seiner Stellung am Markt letztlich auf die Struktur der Gruppe zurückzugreifen.

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 ca. 900 Bauvorhaben gegenüber). Das Ergebnis ist eine unbefriedigende Profitabilität des operativen Geschäftes 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 Fertigtbau 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, eine 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 300 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-Serviceleistungen 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, sämtliche Gesellschaftsanteile des polnischen Gemeinschaftsunternehmens KAMPA-BUDIZOL Sp.zo.o., Wloclawek, Polen, von Roman Stanislawski übernommen. Die Gesellschaft firmiert nun als KAMPA Polska Sp.zo.o., Poznan, Polen. Sie bearbeitet als Vertriebsgesellschaft weiterhin den polnischen Markt.

Die KAMPA AG hat zudem im August 2007 die Kommanditanteile des Fremdgeschafters 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 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**

Die Gesellschaft betrachtet Deutschland, Österreich und die Schweiz als Ihren 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.

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 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.

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 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. Für die KAMPA AG sind des Weiteren die Ergebnisse der Tochtergesellschaften bedeutsam.

### **Mitarbeiter und Organisation**

Die Anzahl der Mitarbeiter in der AG betrug am 31. Dezember des Betriebsjahres 60 (Vorjahr: 68), davon 9 Auszubildende (Vorjahr: 14). Von der Einführung der Einmarkenstrategie im Fertighausbau zum 1. Januar 2008 sind auch Mitarbeiter der KAMPA AG betroffen. So werden Dienstleistungen, die bislang zentral die AG für die Konzerngesellschaften erbrachte, künftig von den Gesellschaften selbst erbracht. Dies ist möglich, weil durch die Konzentration des Geschäfts in einer Gesellschaft die bisher vorhandene Komplexität massiv reduziert ist und eine dezentrale Erbringung von Dienstleistungen wirtschaftlicher wird. Betroffen sind insbesondere Einkauf, Forschung und Entwicklung, Marketing und Controlling. Wo möglich, hat das Unternehmen den Mitarbeitern die Fortsetzung ihrer Tätigkeit an den Standorten in Steinheim und Ziesar angeboten. Den darüber hinausgehenden Stellenabbau hat die Gesellschaft über einen Interessenausgleich mit dem Konzernbetriebsrat und einen Sozialplan mit dem Betriebsrat der KAMPA AG beschlossen. Zur Unterstützung der beruflichen Neuorientierung wurde den ausscheidenden Mitarbeitern der Wechsel in eine Transfergesellschaft angeboten.

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 ausgestattet 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 konzerneigenen Kellerwerken. CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 hat seine Massivhäuser im Blick auf Energieeffizienz weiterentwickelt und optimiert. Sie erfüllen ebenso wie die KAMPA-Häuser die Anforderungen des KfW 40 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 CO<sub>2</sub>-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.

## **2. Ertragslage**

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.

## **3. Finanzlage**

Der Finanzmittelbestand ist gegenüber dem Vorjahr um 10,0 Millionen Euro auf 2,5 Millionen Euro zurückgegangen. Unter Einbeziehung des durch die Kapitalerhöhung im April 2007

erfolgten Mittelzuflusses von 7,4 Millionen Euro beträgt der Rückgang sogar 17,4 Millionen Euro. Zur Liquiditätssicherung wurde ein kurzfristiger Betriebsmittelkredit in Höhe von 4 Millionen Euro aufgenommen. Die Kreditaufnahme war wirtschaftlicher als der Verkauf der Rohstoffanleihe im Wert von 4 Millionen Euro, weil die Anleihe eine hohe Rendite erbringt.

	<b>2007 € Mio</b>	<b>2006 € Mio</b>	<b>2005 € Mio</b>
1. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-20,1	7,6	0,8
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1,3	1,6	-2,5
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	11,4	-2,0	-2,0
4. Finanzmittelbestand zu Beginn der Periode	12,5	5,3	9,0
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>2,5</b>	<b>12,5</b>	<b>5,3</b>

#### **4. Vermögenslage**

Aufgrund der genannten Besonderheiten hat sich die Bilanzstruktur gegenüber dem Vorjahr verändert. Das Anlagevermögen hat sich deutlich auf 40,0 Millionen Euro verringert (Vorjahr: 47,1 Millionen Euro). Bei den Finanzanlagen wurden die Beteiligungsbuchwerte an verbundenen Unternehmen aufgrund angefallener Verluste und teilweise negativer Ergebnisprognosen durch Abschreibungen um 5,4 Millionen Euro (Vorjahr 2,9 Millionen Euro) gemindert.

Das Umlaufvermögen verringerte sich auf 48,2 Millionen Euro (Vorjahr: 54,8 Millionen Euro). Innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen hat es zum Teil erhebliche Veränderungen gegeben.

Bei der Position Vorratsgrundstücke hat sich eine Veränderung um 1,4 Millionen Euro auf 0,2 Millionen Euro ergeben (Vorjahr: 1,6 Millionen Euro). Durch den erfolgten Verkauf der nicht mehr benötigten ehemaligen Betriebsstätte Waldmohr ist der Buchwert von 1,1 Millionen Euro nicht mehr enthalten.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stiegen stark auf 37,2 Millionen Euro an (Vorjahr: 32,3 Millionen Euro). Über das zentrale Cash Management wurden aufgrund der Verlustsituation einiger Gesellschaften gegenüber der AG entsprechende Verbindlichkeiten aufgebaut.

Das Eigenkapital hat sich deutlich auf 36,4 Millionen Euro verringert (Vorjahr: 65,2 Millionen Euro). Zwei gegenläufige Effekte sind hier maßgeblich. Zum einen stieg aufgrund der Kapitalerhöhung das Grundkapital um 2,6 Millionen Euro auf 28,6 Millionen Euro und in der Folge die Kapitalrücklage um 4,8 Millionen Euro auf 17,9 Millionen Euro. Zum anderen entstand aufgrund des negativen Jahresüberschusses ein Bilanzverlust in Höhe von

36,3 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote verringerte sich damit auf 41,3 Prozent (Vorjahr: 64,0 Prozent). Trotz dieses Rückganges ist die KAMPA AG ausreichend finanziert und in der Lage, den Prozess der Restrukturierung zu bewältigen.

Bei den Rückstellungen hat sich eine Erhöhung auf 4,3 Millionen Euro ergeben (Vorjahr: 3,4 Millionen Euro). Deutlich gestiegen ist die Position Sonstige Rückstellungen aufgrund der Buchungen der Aufwendungen für die Restrukturierungen im Personalbereich. Hierin sind Aufwendungen für Abfindungen, Transfergesellschaft und Übernahme der Kosten der Weiterbeschäftigung der Auszubildenden in externen Unternehmen enthalten.

Die Bilanz der KAMPA AG weist Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 4 Millionen Euro aus (Vorjahr: 0 Millionen Euro). Die Kreditaufnahme erfolgte zur Liquiditätssicherung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen stark um 11,9 Millionen Euro auf 41,3 Millionen Euro und spiegeln den erhöhten Mittelbedarf der Beteiligungsgesellschaften aufgrund der Verlustsituation. Denn der Finanzmittelbestand ist unter Einbeziehung der Kapitalerhöhung in etwa gleicher Höhe gesunken.

Insgesamt verringerte sich die Bilanzsumme auf 88,3 Millionen Euro (Vorjahr: 101,9 Millionen Euro).

## **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 betrug am 31. Januar 2008 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 2008 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 ist die veränderte Risikolage des Unternehmens aufgrund der Einführung der Einmarkenstrategie im Fertigungsbau. 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 Konzern will auf die spezifischen Belange der fokussierten Geschäftsaktivitäten vorbereitet sein.

### **Absatzrisiken aus 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.

### **Vertriebsrisiken aus 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.

### **Risiken aus der 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.

### **Technologierisiken**

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

Fälle der Haftung gewähren zum einen die Lieferanten dem Konzern eine belastbare Rückgarantie. Zum anderen bildet die Gesellschaft ausreichend Rückstellungen für Garantiefälle.

### **Risiken aus Kostensteigerungen für Material**

Festpreisgarantien bis zu zwölf Monate nach Vertragsabschluss sind branchenüblich. Bei einem starken Anstieg der Materialpreise in der Zeit zwischen Vertragsschluss 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.

### **Finanzielle Risiken**

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.

### **Risiken aus Finanzderivaten**

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 Schuldern 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 26.3.2010. Die Laufzeiten der beiden Zinsswaps enden am 25.1.2010 und am 5.9.2012.

### **IT-Risiken**

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 Rohstoffpreise, 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. 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.

Die KAMPA AG verfügt trotz der Kosten der Reorganisation des Konzerns im Geschäftsjahr 2007 über eine Eigenkapitalquote von 41,3 Prozent. Die in der Bilanz ausgewiesene Vermögenslage mit einer Eigenkapitaldecke in Höhe von 36 Millionen Euro ist ein zuverlässiges wirtschaftliches Fundament. Die neu etablierte Kosteneffizienz, der Verkauf nicht mehr benötigter 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 § 289 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 eigenen 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 Prahl, 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 Inhaberaktien (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 Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital II). Hierbei kann das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden:

-zum Ausgleich von Spitzenbeträgen;

-für Gewährung von Bezugsrechten an Inhaber von zu begebenden Options-, Wandelschuldverschreibungen oder Wandelgenussrechten;

-um Aktien als Belegschaftsaktien an Arbeitnehmer der Gesellschaft auszugeben;

-zur Gewinnung von Sacheinlagen, insbesondere in Form von Unternehmen oder Unternehmensteilen;

-zur Erschließung neuer Kapitalmärkte durch Aktienplatzierung, insbesondere auch im Ausland;

-wenn die Aktien der Gesellschaft börsennotiert sind, die vorgenommene Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabepreis der Aktie den Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet.

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 Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie des Geschäftsverlaufs einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Gesellschaft vermittelt, und dass er die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschreibt.

Minden, 3. März 2008

Der Vorstand

Elmar Schmidt

Markus Schreyögg

Josef Haas

**"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kampa AG, Minden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Hannover, den 5. März 2008

**PricewaterhouseCoopers**  
**Aktiengesellschaft**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Günter Benz  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Michael Meseberg  
Wirtschaftsprüfer