

# Geschäftsbericht 2001



**KAMPA**  
KAMPA-HAUS AG.

# Inhalt

	<b>Seite</b>
Kampa-Kennzahlen	<b>2</b>
<hr/>	
Brief an die Aktionäre	<b>6</b>
<hr/>	
Bericht des Aufsichtsrats	<b>8</b>
<hr/>	
Lagebericht	<b>10</b>
- Markt	<b>11</b>
- Umsatz	<b>12</b>
- Auftragslage	<b>13</b>
- Beschaffung	<b>14</b>
- Ertrag	<b>15</b>
- Organisation, Verwaltung und Vertrieb	<b>16</b>
- Investitionen	<b>17</b>
- Mitarbeiter	<b>18</b>
- Forschung und Entwicklung	<b>19</b>
- Umweltschutz	<b>19</b>
- Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	<b>20</b>
- Ausblick 2002	<b>21</b>
- Nach Ende des Geschäftsjahres	<b>21</b>
- Risikobericht	<b>22</b>
<hr/>	
Die Kampa-Aktie	<b>28</b>
<hr/>	
Finanzierung	<b>30</b>
<hr/>	
Neuigkeiten bei Kampa-Haus	<b>32</b>
<hr/>	
Jahresabschlüsse:	
- Kampa-Haus AG	<b>38</b>
- Kampa-Haus Konzern	<b>42</b>
- Anhang der Kampa-Haus AG und des Konzerns	<b>46</b>
<hr/>	
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	<b>63</b>
<hr/>	
Wichtige Termine 2002/2003	<b>66</b>

# Kampa-Kennzahlen

Kampa-Unternehmensgruppe	1997	1998	1999	2000	2001
	- in Mio € -				
Gesamtleistung	220,2	249,5	243,3	202,1	146,9
Außenumsatz	215,1	246,4	242,3	199,4	142,6
Auftragseingang	271,6	302,8	283,6	206,5	210,0
Auftragsbestand	270,3	308,6	266,1	187,5	174,2
Investitionen	11,4	23,5	11,6	10,8	6,0
Abschreibungen	7,1	10,0	8,1	8,5	10,0
Bilanzsumme	143,4	163,8	156,8	132,4	112,0
Eigenkapital	85,7	89,7	92,0	88,7	70,8
in % der Bilanzsumme	59,8	54,8	58,7	67,0	63,2
EBIT	27,4	26,6	24,6	8,7	-9,9
EBITDA	34,4	36,5	32,8	17,2	0,1
Ergebnis vor Steuern	28,8	27,1	25,0	9,6	-9,7
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	15,0	14,3	14,6	6,6	-9,8
ohne Anteile Dritter	14,2	13,8	14,0	6,9	-8,9
Netto-Umsatzrendite (in %)	7,0	5,8	6,0	3,3	-6,9
Ergebnis nach DVFA	14,0	12,7	12,6	6,0	-9,4
Ergebnis nach DVFA je Aktie in €	1,40	1,27	1,26	0,60	-0,94
KGV <sup>1</sup>	18,1	16,7	9,4	14,5	Verlust
Cash-Flow nach DVFA	21,4	23,5	24,3	14,2	-0,6
Cash-Flow nach DVFA je Aktie in €	2,14	2,35	2,43	1,42	-0,6
ROCE <sup>2</sup> (in %)	33,7	28,4	26,7	10,8	-13,0
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt (Ganztagsbasis einschließlich Auszubildende)	1.418	1.525	1.527	1.426	1.143

<sup>1</sup> bezogen auf den Jahresschlusskurs (Xetra) und das DVFA-Ergebnis des jeweiligen Jahres

<sup>2</sup> Berechnung der Eigenkapitalrentabilität ROCE: Ergebnis vor Steuern + langfristiger Zinsaufwand bezogen auf Eigenkapital einschließlich langfristiger Kredite

Kampa-Haus AG	1997	1998	1999	2000	2001
	- in Mio € -				
Bilanzsumme	109,3	116,1	118,7	106,9	92,6
Grundkapital	25,6	25,6	26,0	26,0	26,0
Rücklagen	47,2	51,3	55,0	55,0	55,0
Bilanzgewinn/-verlust	16,4	14,7	15,2	11,8	-5,4
<b>Eigenkapital</b>	89,2	91,6	96,2	92,8	75,6
in % der Bilanzsumme	81,6	78,9	81,0	86,8	81,6
<b>Verwendung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages</b>					
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	13,2	12,6	13,8	6,9	-8,2
Gewinnvortrag	6,2	6,1	5,5	4,9	2,8
Rücklagenzuführung	-3,1	-4,0	-4,1	0,0	0,0
<b>Bilanzgewinn/-verlust</b>	16,3	14,7	15,2	11,8	-5,4
Dividendensummen	-10,2	-9,2	-10,2	-9,0	0,0
Verbleibender Bilanzgewinn/-verlust	6,1	5,5	5,0	2,8	-5,4
	- in € -				
Dividende je Aktie	1,02	0,92	0,92 + 0,10	0,90	--
einschließlich Steuergutschrift	1,46	1,31	1,46	1,29	--



# Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionäre,

obwohl die Kampa-Haus AG 2001 das erste Mal seit ihrer Börseneinführung einen Verlust beklagen musste, hat uns das vergangene Geschäftsjahr ein gutes Stück voran gebracht. Angesichts der tiefen Krise der Eigenheimbranche haben wir weitere Kapazitäten abgebaut und Kosten gesenkt. Als zweites Element unserer Unternehmensstrategie haben wir 2001 eine Neupositionierung am Markt eingeleitet, die uns mittelfristig auch unter schwierigeren Rahmenbedingungen wieder zu einem renditestarken Unternehmen machen wird. Diese Neuausrichtung ist ein permanenter Prozess, der mit dem Abschluss der begonnenen Maßnahmen nicht endet. Wie für eine erfolgreiche Karriere heute das lebenslange Lernen Grundvoraussetzung ist, ist für ein erfolgreiches Unternehmen die permanente Veränderung ein notwendiger Bestandteil der Entwicklung.

Mit der Schließung der Fertigung in drei Werken zum Ende des letzten Jahres haben wir eine drastische aber notwendige Entscheidung gefällt und unsere Kapazitäten den geänderten Marktbedingungen angepasst. Verbunden waren diese Produktionsstilllegungen mit einem weiteren Abbau von Personal. Ohne Berücksichtigung der außerordentlichen Aufwendungen ist es uns so gelungen, den Personalaufwand um 15 Mio €, das ist nahezu ein Viertel der gesamten Kosten, zu senken.

Weniger Aufsehen haben die weiteren Elemente unserer Strategie zur Neuausrichtung erregt, obwohl sie von ebenso großer Bedeutung sind. Zu den Veränderungen innerhalb der Unternehmensgruppe zählen beispielsweise eine verbesserte Arbeitsorganisation, die stärker prozessorientiert ausgerichtet ist. Darüber hinaus wurde die Auftragsbearbeitung dezentralisiert, wodurch sich die Bearbeitungszeiten spürbar verkürzen. Außerdem haben wir uns eine schlankere Führungsstruktur gegeben und ein Erfolgs-Planungs-System eingeführt, welches Produktivitätssteigerungen bewirken und sichtbar machen soll. Dabei ist vorgesehen, die Mitarbeiter beim Erreichen vereinbarter Zielvorgaben am Erfolg teilhaben zu lassen.

Aber auch im Auftritt nach Außen haben wir eine Vielzahl von Veränderungen angestoßen. Bei der Produktentwicklung wurden neue Akzente gesetzt, um schneller Marktentwicklungen und regionale Trends berücksichtigen zu können. An den Standorten Minden, Kinding, Waldmohr, Linthe sowie Ziesar und Ollarried haben wir außerdem Kunden-Service-Centren eingerichtet, zuständig für die Auftragsbearbeitung, Montage und Kundendienst sowie den Vertrieb. Hierdurch verbessern wir die Marktbearbeitung und erhöhen die Kundennähe vor Ort.

International nimmt unsere Präsenz weiter zu. Der Aufbau eines eigenen Kampa-Haus-Vertriebs in Österreich schreitet voran und auch in der Schweiz konnten wir Fuß fassen. Das lange ersehnte Musterhaus im polnischen Posen steht ebenfalls.

Wir haben 2001 vieles angepackt, was wir im laufenden Jahr mit Nachdruck fortführen werden. Allerdings haben uns die genannten Vorhaben personell und finanziell stark in Anspruch genommen. So machten die Schließung der drei Produktionsanlagen, verbunden mit dem Personalabbau, und die weiteren Maßnahmen zur Neuausrichtung der Unternehmensgruppe einen finanziellen Kraftakt notwendig. Auf mehr als acht Millionen Euro lassen sich die einmaligen Aufwendungen in diesem Zusammenhang beziffern. Lassen Sie uns dies als „Investitionen in die Zukunft“ betrachten, die dazu beitragen werden, nach einem Gesundtschrumpfen wieder auf den Wachstumskurs zurückzukehren.

Wegen der außergewöhnlichen Belastung und der schwierigen Marktsituation sowie zur Sicherung der zukünftigen Handlungsfähigkeit hat der Vorstand dem Aufsichtsrat vorgeschlagen, keine Dividende auszuschütten.

Auch wenn wir angesichts der hohen Einmalaufwendungen und eines unvermindert harten Wettbewerbs auf dem Eigenheimmarkt in diesem Jahr einen Verlust erzielt haben, so verfolgen wir unser Ziel einer Nettoumsatzrendite von 6% und einer Eigenkapitalverzinsung von 15% beharrlich.

Natürlich können wir nicht die Marktbedingungen, die von Überkapazitäten und Preiskämpfen geprägt sind, außer Kraft setzen. Aber wir können sie soweit wie möglich für unsere Ziele nutzen. Daher haben wir uns Anfang 2002 entschlossen, die Markenrechte, den Vertrieb und weite Teile der Produktionsanlagen unseres in die Insolvenz geratenen Mitbewerbers ExNorm zu erwerben. Dadurch können wir Synergien nutzen, unseren Kundenstamm verbreitern, den Vertrieb intensivieren und erhalten Zugriff auf eine der modernsten Produktionsstätten Europas.

Im Zentrum unserer Arbeit im laufenden Geschäftsjahr steht die Fortsetzung unseres Konsolidierungskurses, wobei die Optimierung der Kostenstrukturen nach wie vor eine hohe Priorität hat. Daneben werden die Neuausrichtung, die Integration von ExNorm und die weitere Internationalisierung Schwerpunkte unserer Tätigkeit sein.

Dabei folgen wir dem Ziel, die Ertragskraft im laufenden Geschäftsjahr deutlich zu verbessern. Gleichzeitig sollte der Konzernumsatz 2002 auf rund 170 Mio € steigen.

Der Vorstand

Günter Baum

Hans-Jörg Binöder

Martin Steffes-Mies

Udo Zimmermann

# Bericht des Aufsichtsrats

## Aufsichtsrat

Dietrich Walther,  
Iserlohn (bis 28.6.2001)  
Unternehmer  
Vorsitzender  
Herr Walther ist außerdem  
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
in folgenden Firmen:  
Gold-Zack AG, Mettmann,  
ce Consumer Electronic AG,  
München, Schleicher & Co.  
International AG, Markdorf  
Bei den Firmen Porta Systems  
AG, Porta Westfalica, und PSI  
AG, Berlin, ist Herr Walther  
Mitglied des Aufsichtsrats.

Wilfried Kampa,  
Minden  
Architekt und Unternehmer  
Stellvertretender Vorsitzender  
(bis 28.6.2001)  
Vorsitzender (ab 29.6.2001)  
Herr Kampa ist stellvertreten-  
der Vorsitzender des Aufsichts-  
rats der Porta Systems AG,  
Porta Westfalica.

Dr. Bernd F. Pelz,  
Bornheim  
(vom 29.6.2001 bis 30.3.2002)  
Unternehmensberater  
Stellvertretender Vorsitzender  
Herr Dr. Pelz hat keine weite-  
ren Aufsichtsratsmandate.

Wilfried Koschorreck,  
Wilhelmshorst  
(bis 28.6.2001)  
Ministerialrat i.R.  
Herr Koschorreck hat keine  
weiteren Aufsichtsratsmandate.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im abgeschlossenen Geschäftsjahr hat die Kampa-Haus AG erstmals seit der Bör-  
seneinführung keinen Gewinn erzielt. Angesichts dieser Entwicklung hat der Auf-  
sichtsrat seine Beratung des Vorstands intensiviert und die Verwaltung im Sinne  
einer vertrauensvollen Kontrolle dabei unterstützt, eine Reihe von weitreichenden  
Entscheidungen zu treffen, um die Kosten zu reduzieren und das Unternehmen wie-  
der aus der Verlustzone zu führen.

Der Aufsichtsrat der Kampa-Haus AG hat sich 2001 laufend und ausführlich über die  
Unternehmensentwicklung, die Umsetzung der Neupositionierung und den Fort-  
schritt der Investitionsvorhaben informiert. Hierzu hat er sich regelmäßig durch  
mündliche und monatliche schriftliche Berichte des Vorstands unterrichten lassen.  
Außerdem hat der Aufsichtsrat in fünf ordentlichen Sitzungen getagt und hierbei  
alle für das Unternehmen bedeutsamen Entscheidungen erörtert. Es wurden fer-  
ner sämtliche Angelegenheiten, die der Zustimmung des Gremiums bedürfen,  
besprochen.

Im Mittelpunkt der Sitzungen standen die Anpassung der Produktions- und Verwal-  
tungskapazitäten an die verringerte Nachfrage und die Neupositionierung der  
Kampa-Haus AG in dem sich wandelnden Marktumfeld. Es wurde Einigkeit erzielt  
über die Schließung der Produktion in drei Werken der Unternehmensgruppe und  
über die erforderlichen personellen und organisatorischen Maßnahmen. Darüber  
hinaus hat sich der Aufsichtsrat intensiv mit den Chancen und Risiken eines Erwerbs  
von Unternehmensteilen der ExNorm Hausbau GmbH auseinandergesetzt und der  
Akquisition nach gründlicher Prüfung seine Zustimmung erteilt. Dem Ausscheiden  
von Günter Kruse aus dem Vorstand zum 31. August 2001 hat das Gremium seine  
Zustimmung erteilt.

Die Allgemeine Treuhand- und Revisions-GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld, hat den Jahresabschluss der Kampa-Haus  
AG und des Konzerns für 2001 sowie den zusammengefassten Lagebericht unter  
Einbeziehung der Buchführung geprüft und am 18. März 2002 mit dem uneinge-  
schränkten Bestätigungsvermerk versehen. Anschließend wurden dem Aufsichtsrat  
die Prüfungsunterlagen vorgelegt und auf der Bilanzsitzung am 9. April 2002 ein-  
gehend mit dem Vorstand und dem anwesenden Abschlussprüfer erörtert.

Der Aufsichtsrat hat die ihm vorgelegten Unterlagen geprüft. Da sich für ihn keine  
Einwände ergeben haben, hat er dem Prüfungsbericht in der Bilanzsitzung zuge-  
stimmt. Damit ist der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss vom Aufsichtsrat  
gebilligt und festgestellt.

Dem vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über  
die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz wurde  
vom Abschlussprüfer der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Danach  
sind die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig; bei den im Bericht aufgeführ-  
ten Rechtsgeschäften war die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch.  
Nach dem Bericht des Vorstands haben im Geschäftsjahr keine berichtspflichtigen  
Maßnahmen vorgelegen. Es sprechen keine Umstände für eine andere Beurteilung  
als die durch den Vorstand. Der Aufsichtsrat hat den Bericht auch selbst geprüft. Er  
erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen  
gegen die Schlusserklärung des Vorstandes und stimmt dem Ergebnis der Prüfung  
durch den Abschlussprüfer zu.

Angesichts des Verlustes 2001 unterstützt der Aufsichtsrat die Empfehlung des Vor-  
standes, der Hauptversammlung vorzuschlagen, für das Geschäftsjahr 2001 keine  
Dividende auszuschütten.

Der Aufsichtsrat dankt Vorstand, Betriebsrat und Mitarbeitern dafür, dass sie in dem  
schweren Jahr 2001 vertrauensvoll und engagiert zusammengearbeitet haben.

Minden, im April 2002  
Der Aufsichtsrat  
Wilfried Kampa  
Vorsitzender

Dr. Harald Link,  
Bielefeld  
Rechtsanwalt  
Herr Dr. Link ist Mitglied des  
Aufsichtsrats der VSM Verei-  
nigte Schmirgel- und Maschi-  
nen-Fabriken AG, Hannover.

Michael Busch,  
Berlin (seit 29.6.2001)  
Diplom-Kaufmann  
Herr Busch war bis 31.12.2001  
Mitglied des Vorstands der  
Dyckerhoff AG und Mitglied  
des Aufsichtsrats der  
Dyckerhoff Inc., USA.

Wilfried Kranepuhl\* ,  
Linthe  
Montageeinsatzleiter bei  
Firma Kampa-Hausbau Linthe  
GmbH, Linthe  
Herr Kranepuhl hat keine wei-  
teren Aufsichtsratsmandate.

Franz Siegl\* , Beilngries  
Maurer bei Firma  
Kampa-Hausbau Kinding  
GmbH, Kinding  
Herr Siegl hat keine weiteren  
Aufsichtsratsmandate.

\* Arbeitnehmervertreter

Ehrenmitglied:  
Walter Watermann,  
Minden  
Notar a.D.

# Lagebericht

## Vorstand

Günter Baum,  
Minden  
(bis 30.3.2002)

Hans-Jörg Binöder,  
Minden

Günter Kruse,  
Mainz/Minden  
(bis 30.8.2001)

Martin Steffes-Mies,  
Hannover

Udo Zimmermann,  
Minden  
(bis 30.6.2002)

Dr. Bernd F. Pelz,  
Vorsitzender,  
Bornheim  
(ab 1.4.2002)

### Baukonjunktur noch ohne Zeichen einer Besserung

Die deutsche Volkswirtschaft wuchs nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2001 um 0,6%. Sie blieb damit deutlich hinter den Prognosen von 2,5% bis 3% zurück. Mit Ausnahme eines Rückgangs 1993 war dies der schwächste Anstieg des Bruttoinlandsproduktes seit der Wiedervereinigung. Während Dienstleistungen und Handel ein Wachstum verzeichneten, ging die Wertschöpfung des Produzierenden Gewerbes 2001 gegenüber dem Vorjahr um 3,3% zurück. Das Baugewerbe befand sich im siebten Jahr der Rezession.

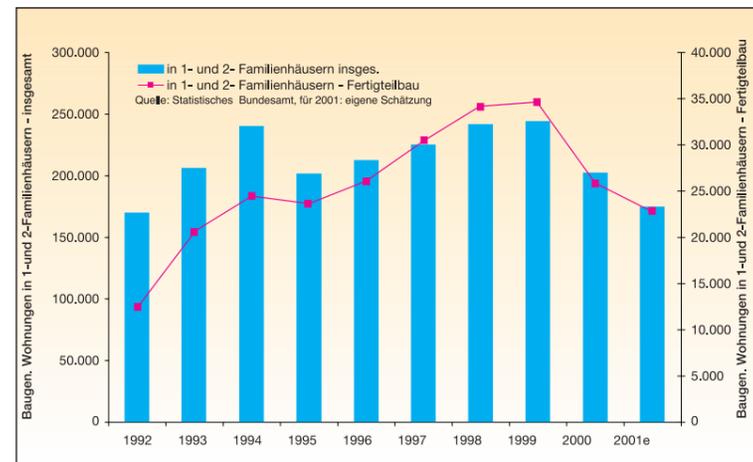
Mit Einbußen von 5,8% verringerten sich die Bauinvestitionen 2001 sogar mehr als doppelt so stark wie 2000, als sie um 2,5% nachgaben. Das gesamte Bauvolumen dürfte nach Schätzungen des Zentralverbandes Deutsches Baugewerbe (ZDB) um 6% abgenommen haben. Während beim Gewerbebau die Investitionen um 3,6% nachgaben, war der Wohnungsbau mit einem voraussichtlichen Rückgang von rund 15% weiterhin das Sorgenkind der Branche.

### Wohnungsbau weiter geschwächt

Ursachen für die Probleme des Wohnungsbaus waren neben der schwachen Konjunktur ungünstige Rahmenbedingungen. Hierzu zählten neben der verbreiteten Arbeitsplatzunsicherheit und nur moderaten Einkommenszuwächsen die Kürzung von Fördermitteln für eigengenutzte Immobilien. Nach Angaben des ZDB sind alleine seit der spürbaren Senkung der Einkommensgrenzen für die Eigenheimzulage 1999 die Baugenehmigungen für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser um rund ein Drittel zurückgegangen. Daneben führte die so genannte Riester-Rente bereits im Vorfeld ihrer Einführung dazu, dass Finanzmittel zurückgehalten wurden, um statt in den Eigenheimbau in andere Altersvorsorgeformen zu fließen. Zusätzlich nachfragedämpfend wirkte sich außerdem das zu knappe und zu teure Bauland aus.

Die positiven Faktoren wie weiterhin günstige Hypothekenzinsen sowie moderate Bau- und Immobilienpreise konnten nicht verhindern, dass 2001 die Zahl der Wohnungsfertigstellungen in den ersten elf Monaten um fast 21% einbrach. Obwohl der Eigenheimbau mit minus 17% noch besser abschnitt, war der Rückgang ebenfalls dramatisch. Auch die unmittelbare Zukunft lässt keinen grundlegenden Wandel erwarten, da die Wohnungsbaugenehmigungen 2001 erneut um rund 15% kräftig gesunken sind. Wie bereits in der Vergangenheit fiel der Rückgang in den neuen Bundesländern mit 22% merklich höher aus als im alten Bundesgebiet, wo er annähernd 14% betrug. Nach Schätzungen der Landesbausparkassen ist für das

Baugenehmigungen Wohnungen in 1- und 2-Familienhäuser 1992-2001e

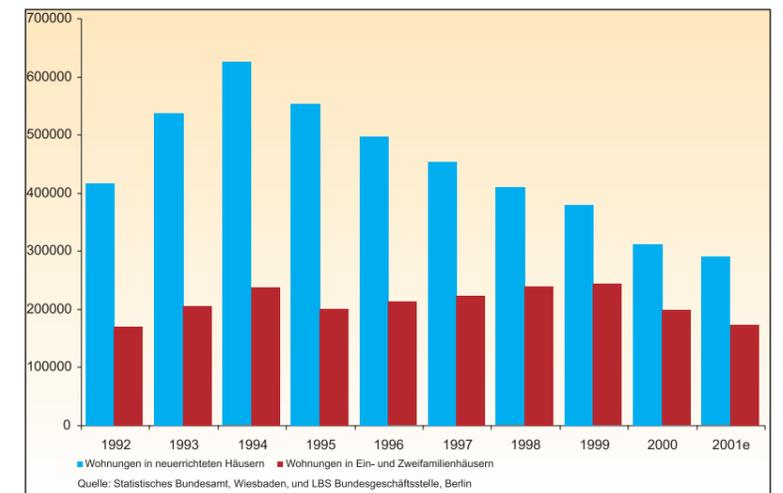


Gesamtjahr 2001 daher nur noch mit etwa 290.000 genehmigten Wohnungen zu rechnen, davon 173.000 in Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Anteil der Eigenheime an den Wohnungsbaugenehmigungen war weiterhin sehr hoch. Er bewegte sich ähnlich wie in den drei Vorjahren im Umfeld der 60%-Marke.

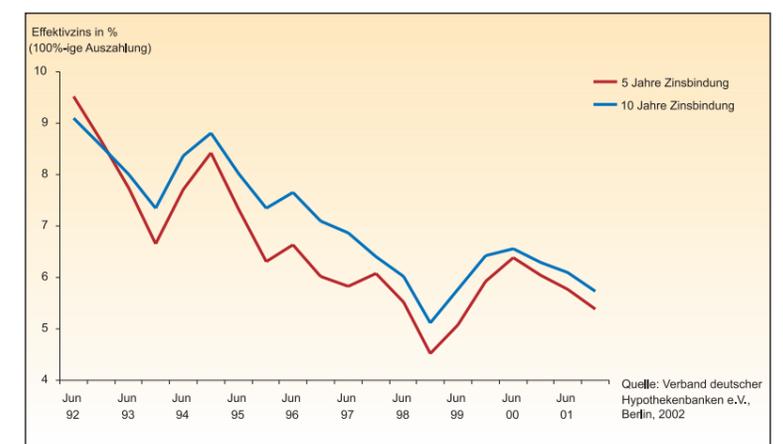
Die unterschiedliche Entwicklung Ost- und Westdeutschlands tritt auch beim Eigenheimbau zu Tage. Für Ein- und Zweifamilienhäuser wurden in den ersten elf Monaten 2001 bundesweit rund 14% weniger Baugenehmigungen erteilt, wobei das Minus in den neuen Bundesländern mit 18,5% um fast 6% höher ausfiel als im Westen der Bundesrepublik. Für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Fertigbauweise wurden im gleichen Zeitraum 15% weniger Baugenehmigungen erteilt. Der Anteil des Fertighausbaus am Eigenheimmarkt betrug im vergangenen Jahr gut 13%.

Ein Vergleich mit dem vorletzten Jahr verdeutlicht das ganze Ausmaß der Eigenheimmisere: Seit 1999 ging die Zahl der Baugenehmigungen für Eigenheime um mehr als 70.000 zurück, das entspricht einem Minus von 29% in zwei Jahren.

Entwicklung der Baugenehmigungen in Deutschland 1992-2001e



Hypothekenzinsen 1992-2001



### Marktbereinigung in der Eigenheimbranche schreitet voran

Infolge weiterhin hoher Überkapazitäten auf dem Eigenheimsektor gaben die Baupreise im Wohnungsbau auch 2001 nach. Mehr und mehr Unternehmen mussten wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten aufgeben, so dass die Zahl der Insolvenzen im Baugewerbe im ersten Halbjahr 2001 um 11% auf über 9.000 Betriebe zunahm.

### Baukonjunktur im Ausland etwas besser

Auf den wichtigsten Auslandsmärkten der Kampa-Haus AG ist die Situation der Bauwirtschaft etwas besser als in Deutschland.

In Österreich wird für 2001 mit einem Rückgang der Bauinvestitionen um 3% gerechnet. Da während der 90-er Jahre – wie in Deutschland – Überkapazitäten aufgebaut wurden, rechnet das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung WIFO, Wien, für das vergangene Jahr mit einem Rückgang der Wohnungsbauinvestitionen um 9%.



Kampa-Kompakt



Kampa-Chalet

Wohnungsbau in Österreich	2000	2001 *
Fertigstellungen	54.000	49.000
Baubewilligungen	41.500	39.000

Quelle: WIFO, Wien, Dezember 2001, \* geschätzt

Die Zahl der bewilligten Ein- und Zweifamilienhausneubauten lag nach Angaben der „Statistik Austria“, Wien, im ersten Halbjahr um knapp 11% unter dem entsprechenden Vorjahreswert. Erfreulich ist der hohe Anteil von Fertighäusern am Eigenheimmarkt, der ein Engagement in Österreich rechtfertigt: Er betrug dem Österreichischen Fertighausverband zufolge knapp 30% und ist damit mehr als doppelt so hoch wie in Deutschland.

Von allen Industrieländern verfügt die Schweiz über die mit etwa 33% niedrigste Wohneigentumsquote. Die Ursachen sind nicht zuletzt historisch bedingt, so war es bis 1965 außerhalb des Kantons Wallis nicht möglich, Eigentumswohnungen zu erwerben.

Wohnungsbau in der Schweiz	2000	2001
Fertigstellungen	32.500	31.600
Baubewilligungen	38.000	34.800

Quelle: Bundesamt für Statistik, Neuchâtel, Februar 2002

Nach Auskunft des Schweizer Fertighausverbandes sollen 2001 etwa 13.000 Einfamilienhäuser erstellt worden sein, hieran hatten Fertighäuser einen Marktanteil von etwa 10%. Die Zahl der fertiggestellten Eigenheime dürfte damit gegenüber 2000 um knapp 6% zurückgegangen sein.

In Polen entwickelt sich der Wohnungsbau weiterhin dynamisch. In den ersten neun Monaten 2001 wurden nach staatlichen Angaben knapp 72.000 Wohnungen – das sind rund 31% mehr – fertiggestellt als im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

### Markt leidet unter Umsatzrückgängen

Wie die gesamte Eigenheimbranche war die Kampa-Haus AG 2001 von spürbaren Absatzrückgängen betroffen. Angesichts des hohen Margendruckes haben wir außerdem teilweise auf Umsätze verzichtet, bei denen kein ausreichender Deckungsbeitrag zu erzielen war.

Insgesamt hat der Kampa-Haus-Konzern 2001 eine Gesamtleistung von rund 147 Mio € und einen Umsatz von 143 Mio € erreicht. Der Rückgang betraf alle inländischen Hausvertriebslinien, wohingegen der Gewerbebau einen spürbaren Zuwachs um 13% verbuchte.

Kampa-Haus-Konzern	2000	2001
Gesamtleistung	202 Mio €	147 Mio €
Umsatz	199 Mio €	143 Mio €

Bei der im exklusiven Marktsegment angesiedelten Kampa-Haus-Vertriebslinie wurden im Berichtszeitraum 2001 Häuser für rund 79 Mio € abgerechnet. In diesem Volumen sind nach einer Änderung der Hausbauverträge seit 2001 auch die mit den Häusern errichteten Fertiggeller und Bodenplatten enthalten. Bei den jungen Hausmodellen hatte „Trendy“ am Markt die größte Resonanz, gefolgt von „Studio“ und „Chalet“.



CreAktiv-Haus

Für die mittlere und untere Preisklasse stehen bei Kampa-Haus die Marken Creaktiv, Novy und Libella. Creaktiv und in Österreich Novy-Haus bieten durchgängig Ausbauhäuser an, die der Bauherr durch Eigenleistungen fertig stellt. Beide Gesellschaften erzielten gemeinsam einen Segmentumsatz in Höhe von 30 Mio €. Während Creaktiv ein Geschäftsvolumen von 22 Mio € erzielte und mit den Schwierigkeiten des deutschen Eigenheimmarktes zu kämpfen hatte, konnte Novy-Haus in Österreich seinen Umsatz um rund 9% auf 7,2 Mio € steigern.

Die Tochtergesellschaft Libella rundet das Produktportfolio von Kampa-Haus durch Bausatzhäuser (Mitbauhäuser) der mittleren Preiskategorie ab. Sie verzeichnete zwar Umsatzrückgänge, diese fielen allerdings geringer aus als im Durchschnitt der Kampa-Haus AG. Insgesamt erzielte Libella einen Umsatz von 21 Mio €.

Der 2000 erfolgreich neu strukturierte Geschäftsbereich Gewerbebau hat im vergangenen Jahr gegen den Branchentrend seinen Umsatz steigern können.

Die Umsatzentwicklung 2001 war charakterisiert von einem sehr verhaltenen Beginn: Im traditionell schwächsten ersten Vierteljahr wurde auf Grund der niedrigen Auslastung und fehlender Bauvoraussetzungen in einigen Werken der Kampa-Haus AG Kurzarbeit eingeführt. Wie vorhergesagt nahmen die Abrechnungsvolumina dann in den folgenden Quartalen zu, und zwischen Oktober und Dezember wurden 40% des Jahresumsatzes erzielt.

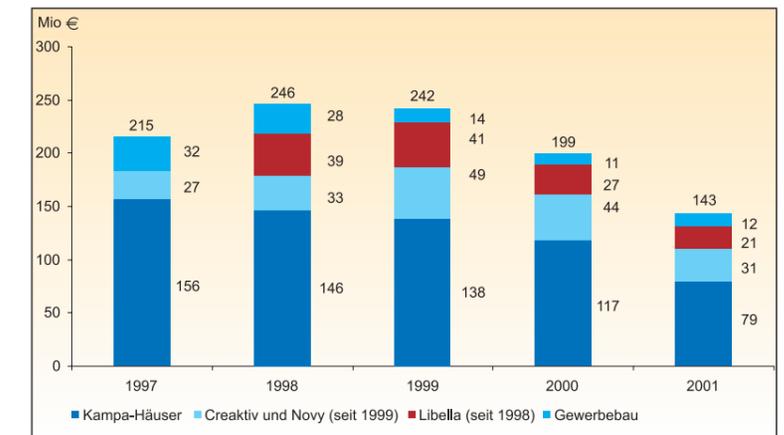
2001	Umsatz in Mio €	Anteil in %
Januar - März	20	14
April - Juni	29	20
Juli - September	37	26
Oktober - Dezember	57	40

### Auftragseingänge wieder leicht steigend

2001 war das erste Mal seit 1998, dass die Kampa-Haus AG wieder mehr Bestellungen als im vorausgehenden Jahr erhalten hat. Mit einem Zuwachs von knapp 2% konnte sie sich außerdem gegen den rückläufigen Branchentrend bei den Eigenheimgenehmigungen stemmen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass es angesichts der weiterhin unsicheren Lage am Arbeitsmarkt und Schwierigkeiten bei der Finanzierung häufiger als in der Vergangenheit zu Stornierungen kam. Zu dem Erfolg beigetragen haben neben verstärkten Marketinganstrengungen die Neuausrichtung der Unternehmensgruppe sowie eine innovative Produktpolitik und eine verbesserte Vertriebsstruktur.

Die Kampa-Haus-Vertriebslinie verzeichnete bei den Bestellungen mit 115 Mio € ein leichtes Minus von 3% im Vergleich zum Vorjahr.

### Umsatzentwicklung des Kampa-Haus-Konzerns 1997-2001 (in Mio €, einschließlich zugehöriger Keller)

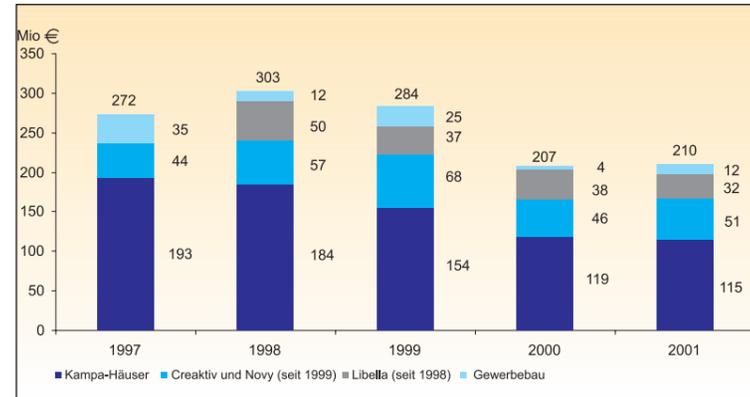


Novy-Haus



Libella-Haus

**Auftragseingang des Kampa-Haus-Konzerns 1997-2001**  
(in Mio €, einschließlich zugehöriger Keller, inkl. MwSt.)



Die beiden Tochtergesellschaften Creaktiv und Novy-Haus haben zusammen 10% mehr Bestellungen erhalten als 2000. Sie profitierten von dem anhaltenden Interesse an hochwertigen und zugleich preisgünstigen Hausmodellen. Bei Libella lag die Abnahme der Ordereingänge um 14% im Markttrend.

Die Auftragsbestände haben sich trotz der positiven Entwicklung bei den Bestellungen insbesondere auf Grund der gestiegenen Stornoquote um 7% verringert. Die Produktion im Kampa-Haus-Konzern ist mit den vorliegenden Bestellungen rund 7,5 Monate ausgelastet. Zum Vergleich: Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe gab die Reichweite der Aufträge im Hochbau im dritten Quartal 2001 mit 2,6 Monaten in West- und 2,1 Monaten in Ostdeutschland an.

Auftragsbestand am 31. Dezember 2001:			
	2000	2001	Veränderung
Kampa-Haus (inkl. Fertigg Keller)	106 Mio €	94 Mio €	-11%
Creaktiv und Novy-Haus	35 Mio €	31 Mio €	-13%
Libella	37 Mio €	39 Mio €	+5%
Gewerbebau	10 Mio €	10 Mio €	0%
Gesamt	188 Mio €	174 Mio €	-7%

Die Kapazitätsauslastung war 2001 generell unbefriedigend. Angesichts der weiterhin deutlich zu schwachen Auslastung und der stark nachlassenden Baukonjunktur war es außerdem erforderlich, zum Jahresende die Produktion in den Kampa-Werken Waldmohr und Linthe sowie bei Libella in Ollarzried zu schließen, um die vorgehaltenen Kapazitäten der rückläufigen Nachfrage anzupassen.

**Baustoffpreise moderat**

Die Aufwendungen für die Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie bezogenen Waren sind 2001 angesichts eines verringerten Gesamtvolumens ebenfalls zurückgegangen. Ihr Anteil gemessen an der Bauleistung nahm jedoch etwas zu, da ein höherer Materialeinsatz und gestiegene Fremdleistungen auf Grund von Ausstattungsänderungen notwendig waren.

Nachdem die Baustoffpreise 2000 zurückgegangen waren, haben sie sich in der ersten Jahreshälfte 2001 moderat entwickelt, sind aber nach Angaben des ZDB im dritten Quartal wieder um 1,2% gestiegen. Für Kampa-Haus kam es zu nennenswerten Verteuerungen bei Putzplatten, Kupferrohren und Holztrepfen, die Preise konnten durch intensive Verhandlungen überwiegend gehalten werden.

Insgesamt bezog Kampa-Haus 2001 rund 16.000 verschiedene Artikel, die von etwa 400 zugelassenen Lieferanten stammten. Auf Grund der schwierigen Marktlage fielen im Berichtszeitraum vier Lieferanten wegen Insolvenz aus. Sie konnten ohne



Kampa-Landhaus

Auswirkungen auf unsere Bautätigkeit ersetzt werden. Im Rahmen eines standardisierten Lieferantenbewertungssystems wird die Zusammenarbeit mit allen Zulieferern jährlich überprüft.

**Hoher Restrukturierungsaufwand belastet Ergebnis**

Die Ertragslage im Kampa-Haus-Konzern war in der Berichtsperiode gekennzeichnet von dem Rückgang des Geschäftsvolumens, einem starken Margendruck und dem hohen außerordentlichen Aufwand zur Restrukturierung. 2001 musste Kampa-Haus erstmals seit seiner Börseneinführung 1986 einen Verlust hinnehmen, der vor allem in der ersten Jahreshälfte anfiel. Bereits im dritten und dann auch im vierten Quartal 2001 hat der Kampa-Haus-Konzern allerdings wieder ein positives operatives Ergebnis erzielt.



Kampa-Landhaus

Außerordentlicher Aufwand zur Restrukturierung:	
	in Mio €
Abschreibungen auf Gebäude und Grundstücke	3,5
Aufwand für Personalabbau	4,3
Sonstige außerordentliche Aufwendungen	0,3
<b>Außerordentlicher Restrukturierungsaufwand</b>	<b>8,1</b>

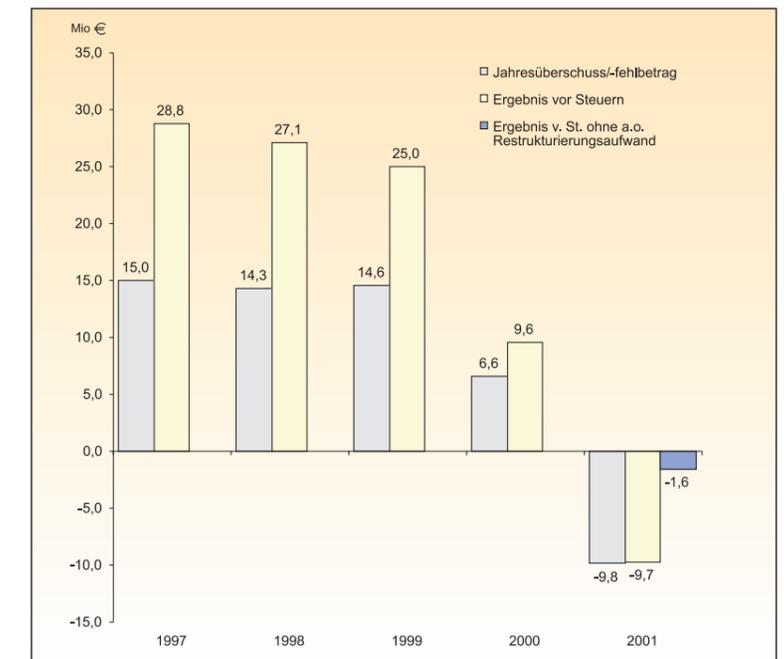
Ohne Berücksichtigung des Restrukturierungsaufwandes war das Konzernergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit -1,6 Mio € leicht, einschließlich des außerordentlichen Aufwandes mit -9,7 Mio € deutlich negativ. Der Jahresfehlbetrag belief sich auf -9,8 Mio €, das nach den Vorgaben der Deutschen Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management (DVFA) um Sondereinflüsse bereinigte Ergebnis auf -9,4 Mio €.

In der Kampa-Haus AG betrug das Ergebnis vor Steuern -8,5 Mio € nach +7,6 Mio € im Vorjahr und der Jahresfehlbetrag 8,2 Mio € gegenüber einem Jahresüberschuss 2000 von 6,9 Mio €.

Als ein Erfolg der Restrukturierung konnten 2001 bei den Personalkosten trotz der zusätzlichen Aufwendungen für Abfindungen und Sozialpläne bereits Einsparungen in Höhe von 11 Mio € erzielt werden. Berücksichtigt man den Sonderaufwand, betrug die Summe sogar mehr als 15 Mio €. Weitere, erhebliche Einsparungen werden 2002 zum Tragen kommen.

Die größten Verlustanteile steuerten die Geschäftsbereiche Kampa-Haus und Libella bei, da bei ihnen der Sonderaufwand für die Restrukturierung anfiel. Beim Segment Kampa-Haus ist außerdem ein Anlaufverlust für den Markteintritt in Polen enthalten.

**Ertragsentwicklung des Kampa-Haus-Konzerns 1997-2001**  
(in Mio €)



Im Geschäftsjahr 2001 wurde das Ziel einer Nettoumsatzrendite von 6% lediglich bei Creaktiv und bei Fertiggellern erreicht. Auch wenn das Ergebnis damit bei weitem nicht den Vorgaben entspricht, so erforderten die Konjunkturlage und die Branchenverfassung im vergangenen Jahr entschiedene Anpassungsmaßnahmen im Konzern, welche die Ertragslage erheblich beeinträchtigt haben. Durch die Neupositionierung während der momentanen Eigenheimflaute verschafft sich Kampa-Haus jedoch gegenüber seinen Mitbewerbern einen Wettbewerbsvorteil, den wir bei wieder steigender Nachfrage um so deutlicher ausspielen werden.

### Strategie 2001: Anpassung und Neuausrichtung

Mit zwei strategischen Ansätzen ist die Kampa-Haus AG im Berichtszeitraum der aktuellen Baukrise begegnet: der Anpassung der Kapazitäten und der Neupositionierung des Konzerns am Markt.

Im Rahmen der Anpassung der Kapazitäten wurde die Belegschaft im Konzern um 283 Mitarbeiter reduziert und die Zahl der Produktionsstätten bei Kampa-Haus und Libella halbiert. Die stillgelegten Werksstandorte Waldmohr und Linthe bei Kampa-Haus sowie Ollarzried bei Libella bleiben im Rahmen der Neuausrichtung allerdings weiterhin als Vertriebs- und Montagestützpunkte und als Kunden-Service-Centren im Rahmen einer regionalisierten Auftragsbearbeitung erhalten.

Ebenfalls der Kostenreduzierung dient die im Berichtszeitraum verbesserte Arbeitsorganisation. Diese umfasst eine schlankere Führungsstruktur sowie die Zusammenfassung von Tochtergesellschaften, Abteilungen und Funktionseinheiten. Hierdurch, wie auch durch eine stärker prozessorientierte Arbeitsweise und eine dezentralisierte Auftragsbearbeitung sollen die Effizienz erhöht, die Bearbeitungszeiten deutlich verkürzt und Kosten gespart werden. Die Einführung eines konzernweiten Führungssystems zur Erfolgs-Planung soll zum einen Produktivitätssteigerungen bewirken und transparenter machen, zum anderen ist vorgesehen, die Mitarbeiter beim Erreichen vereinbarter Zielvorgaben am Erfolg partizipieren zu lassen.

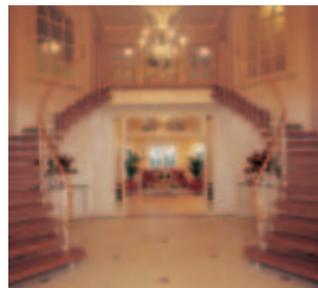
Für die Verbesserung der Marktdurchdringung und der Vertriebsleistung bei Kampa-Haus wurde ein ganzes Maßnahmenpaket in Angriff genommen. Es wurden vier Vertriebsgebiete geschaffen, die eng an die neuen Kunden-Service-Centren Minden, Linthe, Kinding und Waldmohr angebunden sind. Statt wie bisher zentral in Minden, werden alle Aufträge nun vor Ort an den vier Standorten bearbeitet, wodurch neben einer zügigeren Abwicklung auch eine größere Kundennähe und höhere Flexibilität ermöglicht werden. Regelmäßige Kundenbefragungen sichern eine Qualitätskontrolle und geben wichtige Hinweise für die Verbesserung von Produkten und Dienstleistungen.

Die Produktentwicklung wurde 2001 neu organisiert, um schneller auf Marktentwicklungen reagieren und regionale Trends stärker berücksichtigen zu können. Die Angebotspalette mit preisgünstigen Hausmodellen (Trendy, Chalet, Studio, Stadtvilla bei Kampa-Haus sowie diverse Creaktiv-, Libella- und Novy-Häuser), exklusiven Baureihen (Palais, Landhaus, Maison und Castell) sowie moderner, anspruchsvoller Architektur (Arondo, Solair) wird laufend überarbeitet und erweitert.

Im vergangenen Jahr wurde die Internationalisierung fortgesetzt. Der Aufbau eines eigenen Vertriebes für Kampa-Haus in Österreich hat im ersten Jahr gute Fortschritte gemacht. Nachdem wir bereits Ende 2000 ein Musterhaus der Luxusklasse fertig gestellt hatten, wurden 2001 zwei Informationsbüros eröffnet. Eine lebhaft Nachfrage zeigt, dass Österreich für Kampa-Haus ein guter Markt ist. In die Schweiz haben wir im vergangenen Jahr erste Verkäufe von grenznahen Standorten in Deutschland aus getätigt. Die Zusammenarbeit mit einem Schweizer Bauträger hat uns weitere Verkaufserfolge gebracht. Auch in Polen geht es voran. Bei Posen



Kampa-Palais

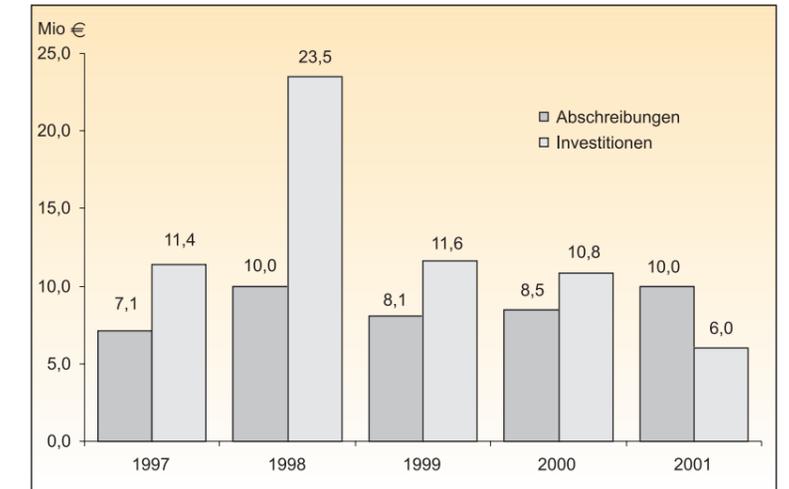


wurde im Oktober 2001 das erste repräsentative Musterhaus eingeweiht. Außerdem haben wir im Berichtsjahr die ersten Hausverkäufe unter Dach und Fach gebracht und in der Nähe von Breslau das erste Kundenhaus errichtet.

### Investitionen heruntergefahren

Die Investitionen wurden 2001 planmäßig zurückgefahren. Im Kampa-Haus-Konzern setzten sie sich zusammen aus 0,3 Mio € für Immaterielle Vermögensgegenstände – vor allem Softwarelizenzen – und 5,7 Mio € für Sachanlagen. Hierzu zählten insbesondere Investitionen in unser Musterhausnetz, die Neugestaltung der Ausstellungsräume in den Kunden-Service-Centren sowie die Erweiterung von Produktionsanlagen bei Novy-Haus und im Kellerbau. Bei Novy-Haus werden Dachstühle und Deckenelemente nun nicht mehr zugekauft, sondern selbst produziert. Hierdurch erzielt Novy-Haus eine größere Wertschöpfung.

Investitionen und Abschreibungen im Kampa-Haus-Konzern 1997-2001



Durch die Teilwertabschreibungen auf die stillgelegten Produktionsanlagen stiegen die Abschreibungen auf Sachanlagen im Konzern auf 10,0 Mio €. Angesichts des Jahresfehlbetrages und den, dem verminderten Geschäftsvolumen angepassten langfristigen Rückstellungen – insbesondere für Gewährleistungsansprüche – hat sich der Cash-Flow im Berichtsjahr rückläufig entwickelt. Er belief sich auf -0,6 Mio €, das waren -0,06 € je Aktie.

### Herleitung des Cash-Flow nach DVFA/SG (in Mio €)

	2000	2001
Jahresüberschuss/-fehlbetrag Konzern	6,6	- 9,8
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 8,5	+ 10,0
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der langfristigen Rückstellungen	- 0,9	- 0,8
= Cash-Flow nach DVFA	14,2	- 0,6
Cash-Flow nach DVFA je Aktie	1,42 €	- 0,06 €

In der Kampa-Haus AG sind die Investitionen von 9,4 Mio € im Vorjahr auf 3,0 Mio € deutlich verringert worden. Neben dem Ausbleiben von Finanzanlagen, die im Vorjahr noch eine Rolle spielten, waren insbesondere verminderte Sachanlagen für das niedrigere Volumen verantwortlich.

## Personalkosten um 24% gesenkt

Die Anpassung der Kapazitäten im Kampa-Haus-Konzern an das verringerte Markt- und Auftragsvolumen hat 2001 umfangreiche Freisetzungen notwendig gemacht, insbesondere im Zuge der Einstellung der Produktion an den Standorten Waldmohr, Linthe und Ollarzried. Im Jahresdurchschnitt sank die Belegschaft daher gegenüber dem Vorjahr um 283 auf 1.143 Mitarbeiter. Zum Stichtag 31. Dezember waren in den Gesellschaften des Kampa-Haus-Konzerns 1.082 Personen beschäftigt.

Durchschnittlicher Personalbestand im Kampa-Haus-Konzern:			
	2000	2001	Veränderung:
Angestellte	473	400	-15%
Gewerbliche Arbeitnehmer	857	658	-23%
Auszubildende	96	85	-11%
Gesamt	1.426	1.143	-20%

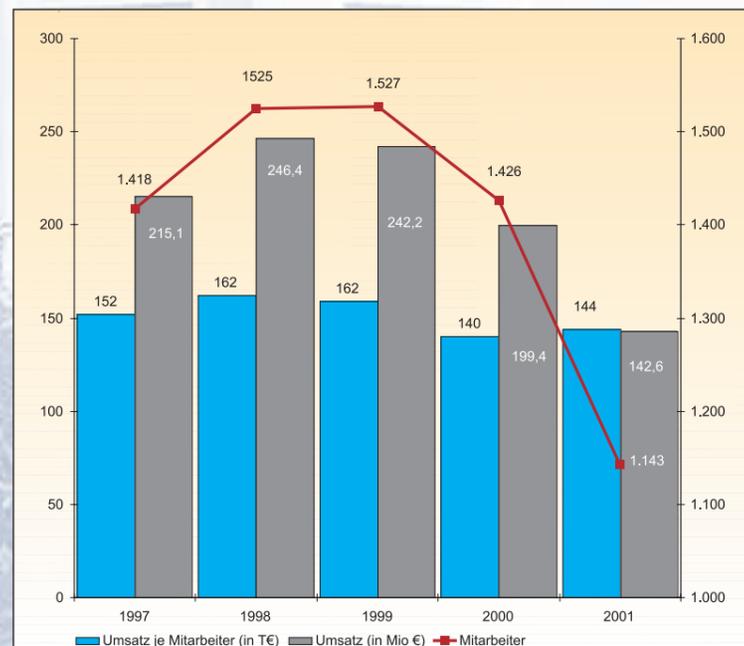
Ein Teil der zum Jahresende ausgesprochenen Entlassungen wird infolge langer Kündigungsfristen erst verzögert wirksam, so dass die geplante Sollstärke von rund 900 Beschäftigten voraussichtlich im Mai 2002 erreicht wird (ohne von ExNorm im Februar übernommene Mitarbeiter). Nachdem die Freistellungen bis zur Mitte des Jahres schwerpunktmäßig gewerbliche Kräfte betrafen, wurde zum Ende des Jahres die Verwaltung stärker mit einbezogen.

Der Personalaufwand konnte durch den Belegschaftsabbau um 11 Mio € auf 52 Mio € reduziert werden. Das entspricht einer Einsparung von 17%. Berücksichtigt man die hohen Aufwendungen von 4,3 Mio € für Sozialpläne und Abfindungen, dann betragen die Einsparungen sogar 15,1 Mio € oder rund 24%.

Auch unter schwieriger gewordenen Bedingungen wird die Kampa-Haus AG Ihrer Verantwortung als Ausbildungsbetrieb gerecht. Trotz der notwendigen Einsparungen wurde die Zahl der Lehrstellen so weit wie vertretbar beibehalten. So konnten im vergangenen Jahr 27 junge Menschen einen Ausbildungsplatz als Industriekaufmann, Bauzeichner oder Zimmerer antreten. Insgesamt befanden sich im Berichtszeitraum durchschnittlich 85 Personen in einem Ausbildungsverhältnis.

Zahlreiche Mitarbeiter haben 2001 an Weiterbildungsmaßnahmen teilgenommen. Hierbei handelte es sich überwiegend um EDV-Schulungen im Rahmen der Einführung neuer Software, Bauführer- und Montageleiterschulungen beim TÜV-Rheinland, Seminaren zur Facharbeiter-Qualifikation und interne Fortbildungen für Vertragsarchitekten und Fachberater. Der gesamte Aufwand betrug im Berichtszeitraum rund 0,4 Mio €.

## Mitarbeiterproduktivität im Kampa-Haus-Konzern 1997-2001



## Die Qualität steht im Mittelpunkt

Die kontinuierliche Verbesserung bestehender Hausmodelle und eine innovative Produktpolitik sind die Grundlage für die Sicherung der hohen Qualitätsmaßstäbe bei Kampa-Haus. Eine Neuerung war 2001 die Bildung einer Abteilung „Marketing & Innovation“, die den Transfer von Markttrends in die Hausentwicklung beschleunigen soll.

Bei der Weiterentwicklung unserer Haustypen standen 2001 die Modelle „Maison“, „Chalet“ und „Aktiva“ (Creaktiv) im Vordergrund. Daneben wurde in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Architektur und Bauingenieurwesen der Fachhochschule Bielefeld, Außenstelle Minden, weiter an der Entwicklung eines Passivhauses gearbeitet.

Eine andere Kooperation besteht mit dem Labor für Schall- und Wärmemesstechnik in Rosenheim, mit dem 2001 zusammen an der Verbesserung des Trittschalls der Kampa-Geschossdecken gearbeitet wurde.

Im Rahmen der Vorbereitung auf die neue Energieeinsparverordnung wurden die notwendigen Veränderungen bei den Hausmodellen eingearbeitet. Außerdem sind 2001 bei der Hausleitetechnik zahlreiche neue Komponenten vorgestellt worden, beispielsweise aus den Bereichen Solar- und Sicherheitstechnik.

Die Tochtergesellschaft Libella hat 2001 eine neue Bungalow-Serie entwickelt und die bestehenden Niedrigenergiehäuser überarbeitet. Creaktiv hat die Markteinführung der neuen Baureihe „Premium“ vorbereitet. Mit der „Stadtvilla“ ist ein weiteres Hausmodell in der Entwicklung.

Zur Nutzung von Synergien durch die Anpassung von Materialien und Konstruktionen wurden Maßnahmen erarbeitet, um die entsprechenden Bauteile bei den verschiedenen Hausreihen der Tochtergesellschaften zu standardisieren.

Insgesamt waren bei Kampa-Haus, Creaktiv und Libella in der Berichtsperiode 19 Personen mit Aufgaben der Forschung und Entwicklung beschäftigt.

## Umweltschutz fängt bei der Planung an

Für Kampa-Haus fängt ernsthafter Umweltschutz bei der Hausplanung und den verwendeten Materialien an, setzt sich fort bei ihrer umweltverträglichen Verarbeitung und umfasst selbstverständlich die fachgerechte Entsorgung aller Reststoffe. Da es sich hierbei überwiegend um Holz handelt, sind eine hohe Umweltverträglichkeit und eine sehr gute Öko-Bilanz gewährleistet. Mit dem Toxproof-Gütesiegel des TÜV-Rheinland gibt Kampa-Haus seinen Kunden die Garantie, dass alle verwendeten Baustoffe gesundheitlich unbedenklich sind.

Neben eigenen Aktivitäten unterstützt die Kampa-Haus AG die Umweltschutz-Vorhaben des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau BDF e.V. Hierbei handelt es sich beispielsweise um umfangreiche Forschungsaktivitäten zum Thema „Qualität der Innenraumluft in Holzhäusern“.

Selbstverständlich erfüllen alle neuen Kampa-Häuser die Vorschriften der seit diesem Jahr geltenden Energieeinsparverordnung, die die Wärmeschutzverordnung ablöst.



Kampa-Atelier



Kampa-Trendy

## Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Da Herr Wilfried Kampa zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres 56% des Grundkapitals der Kampa-Haus AG gehalten hat und zwischen ihm und der Kampa-Haus AG kein Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag besteht, hat der Vorstand der Kampa-Haus AG gemäß §312 Aktiengesetz einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen zu erstellen, den so genannten Abhängigkeitsbericht.

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

## Ausblick 2002

### Nach Ende des Geschäftsjahres

Zum 22. Februar 2002 hat die Kampa-Haus AG den Vertrieb, die Markenrechte und Produktionsmaschinen ihres insolventen Wettbewerbers ExNorm Haus GmbH, Steinheim bei Heidenheim (Ostwürttemberg) übernommen und in die neugegründete Tochtergesellschaft NovEx Hausbau GmbH eingegliedert.

In Abstimmung mit dem Insolvenzverwalter von ExNorm soll die weitaus überwiegende Zahl der Kundenverträge fortgeführt werden. Insgesamt wurden 133 Mitarbeiter und der Außendienst übernommen. Außerdem hat die NovEx Hausbau GmbH die ExNorm-Produktionsanlagen, die zu den modernsten in Europa gehören, langfristig gepachtet. 2001 hatte ExNorm Umsatzerlöse von rund 63 Mio € erzielt. Die Hausreihen ergänzen die Produktpalette des Kampa-Haus-Konzerns in der mittleren Preiskategorie, zu der auch Creaktiv, Libella und Novy-Haus gehören. Kampa-Haus strebt an, mit der bekannten Marke „ExNorm“ seine Marktposition in diesem Segment auszubauen und zu festigen.

Mit Wirkung zum 15. März 2002 hat die Kampa-Haus AG ihre Mitgliedschaft im Nebenwerte-Segment der Deutschen Börse SMAX gekündigt. Sie wird weiterhin im Amtlichen Handel notiert. Die mit der SMAX-Mitgliedschaft verbundenen Publizitätspflichten und die Veranstaltung von Analystenkonferenzen werden auf freiwilliger Basis weiterhin erfüllt.

Der Aufsichtsrat hat im März 2002 den Beschluss gefasst, die Konzernstruktur der Kampa-Haus AG umzugestalten, um das Unternehmen besser auf die nach dem ExNorm-Erwerb geänderten Herausforderungen einzustellen. Es ist vorgesehen, dass der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Bernd F. Pelz das Kontrollgremium verlässt und den Vorsitz im Vorstand der Gesellschaft sowie die Zuständigkeit für das Finanzressort übernimmt. Der Vertriebs- und Markenvorstand Udo Zimmermann beendet seine Tätigkeit im Vorstand, um als Geschäftsführer der neugegründeten Kampa-Haus GmbH vorzustehen, in der Vertrieb und Produktion der Exclusivmarke zusammengefasst werden. Günter Baum, bisher für Finanzen verantwortlich, scheidet auf eigenen Wunsch zum 30. März 2002 aus dem Unternehmen aus.

Daneben werden die bislang ebenfalls getrennten Vertriebs- und Produktionsgesellschaften von Creaktiv, Novy und Libella zu jeweils einheitlichen Unternehmen in der Rechtsform einer GmbH zusammengefasst. Außerdem sollen die bis dato rechtlich selbstständigen Montagewerke in Brück, Grave und Waldmohr zu einer gemeinsamen Massiv- und Kellerbau GmbH vereinigt werden. Die Zusammenlegung der verschiedenen Gesellschaften verringert die Verwaltungskosten, ordnet die Verantwortlichkeiten innerhalb der Gesellschaften neu und erhöht außerdem die Flexibilität der Unternehmensbereiche.

Als letzter Schritt soll die Umfirmierung der „Kampa-Haus AG“ in die „Kampa AG“ auf der diesjährigen Hauptversammlung beschlossen werden. Die neue Dachgesellschaft wird als Konzernholding die zentralen Dienste sowie das Finanzwesen und das Konzerncontrolling übernehmen. Die strikte Trennung von den operativen Funktionen sorgt für eine größere Kostentransparenz.

## Risikobericht

Der Geschäftsverlauf der Kampa-Haus AG ist abhängig von der konjunkturellen Entwicklung in der Baubranche und speziell im Segment des Eigenheimbaus. Risiken, die seinen Verlauf beeinflussen, sind im Geschäftsbericht genannt worden.

Daneben ist Kampa-Haus von zahlreichen weiteren Variablen abhängig, zu denen auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen gehören, mit denen Förderkriterien für den Eigenheimbau definiert werden. Die momentan diskutierten Einschränkungen der Eigenheimzulage würden aller Voraussicht nach viele Bauinteressenten mit mittleren Einkommen am Kauf eines Eigenheimes hindern. Die Folge wäre ein zusätzlicher Rückgang der Nachfrage, der auch die Planungen des Kampa-Haus-Konzerns beeinträchtigen könnte.

Mit einem umfassenden Frühwarnsystem nach den Vorgaben des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich verfügt die Kampa-Haus AG über ein effektives Instrumentarium, um mögliche Risiken frühzeitig erkennen und bekämpfen zu können.

## Bauwirtschaft in Deutschland: In Zukunft Wohnungsknappheit?

Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe rechnet für das laufende Jahr mit einem weiteren Rückgang der Bauinvestitionen um 2%. Stärker betroffen von der abnehmenden Bautätigkeit wird der Wohnungsbau sein, bei dem ein Minus von 3% erwartet wird. Die Landesbausparkassen erwarten ebenfalls eine weitere Abschwächung der Branchenkonjunktur und gehen für 2002 von einem erneuten Rückgang der Wohnungsbaugenehmigungen um insgesamt 10% aus. Beim Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern rechnen sie mit einem Minus von 9%.

Baufertigstellungen in Deutschland:	2001	2002e
Ein- und Zweifamilienhäuser	196.000	172.000
Mehrfamilienhäuser und Sonstige	138.000	113.000
Gesamt	335.000	285.000

Quelle: Landesbausparkassen, Berlin

Die aktuellen Baugenehmigungen bewegen sich – so die Landesbausparkassen in einer Presseinformation vom Dezember 2001 – nach Einschätzung aller Fachleute immer weiter weg vom jährlichen Neubau-Bedarf, der sich auf 350.000 bis 400.000 Wohneinheiten beläuft. Es drohe angesichts des niedrigen Genehmigungsniveaus bei Ansprüngen der Bauwirtschaft Wohnungsknappheit „mit den üblichen Begleiterscheinungen wie schmerzliche Preis- und Mietsteigerungen und Warteschlangen von Wohnungssuchenden“.

Die Fertigstellungen reflektieren ebenfalls die verminderte Eigenheimnachfrage: 2002 sollen 12% weniger Eigenheime erstellt werden als im Vorjahr.

Der Eigenheimmarkt wird sich auch 2002 weiter konsolidieren. Die Folge sind anhaltend harte Preiskämpfe, weshalb höhere Absatzpreise nicht durchsetzbar sein werden. Der Bundesverband Deutscher Fertigbau schätzt, dass ein Viertel der rund 300 Anbieter in Deutschland 2002 von Insolvenz bedroht sind. Die Kampa-Haus AG geht davon aus, dass die Marktberichtigung zwar noch nicht im laufenden Jahr, aber in absehbarer Zukunft den Preis- und Margendruck vermindern wird. Mit dem Kauf unseres Mitbewerbers „ExNorm“ haben wir unseren Willen deutlich gemacht, die Konsolidierung der Branche für unser Wachstum und die Eroberung zusätzlicher Marktanteile zu nutzen.

## Auslandsmärkte: In der Schweiz droht bereits heute Wohnungsmangel

In Österreich wird für 2002 nach Aussagen des WIFO Instituts, Wien, mit einem Rückgang der Bauinvestitionen um 2% gerechnet. Der Wohnungsbau wird voraussichtlich eine Abnahme um 6% verzeichnen müssen, die sich 2003 auf 2% abflacht.

Wohnungsbau in Österreich	2001	2002e
Fertigstellungen	49.000	45.000
Baubewilligungen	39.000	38.000

Quelle: Schätzungen des WIFO, Wien, Dezember 2001

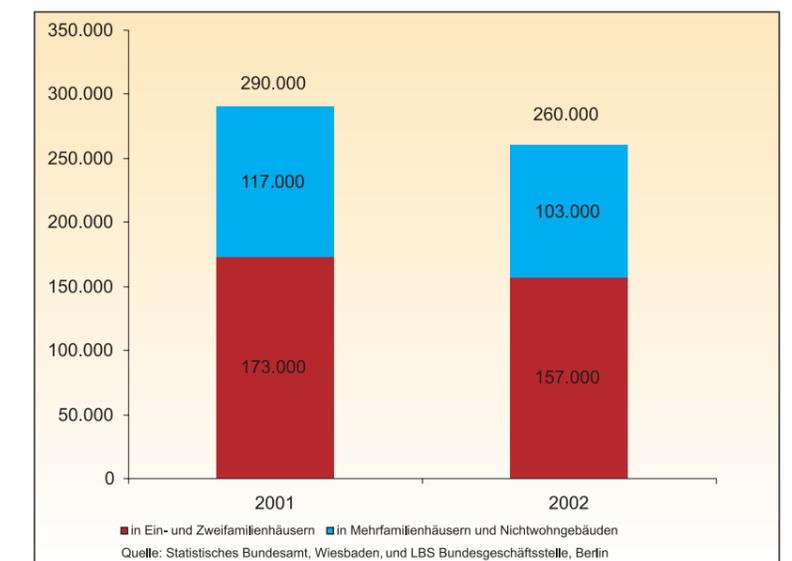
Die Bauinvestitionen in der Schweiz sollen der BAK Konjunkturforschung Basel AG zufolge im laufenden Jahr um 0,5% zunehmen. Allerdings wird beim Wohnungsbau ein Rückgang um knapp 1% erwartet. Trotz eines sich für die städtischen Regionen abzeichnenden Wohnungsmangels wurden 2001 rund 9% weniger Wohnungsbauten bewilligt als im gleichen Zeitraum zuvor, so dass sich eine vorübergehende Schwächephase im Wohnungsbau abzeichnet.

In Polen ist auch 2002 mit einem dynamischen Wohnungsbau zu rechnen. Grundsätzlich bietet der polnische Markt weiterhin ein enormes Potenzial, insbesondere für den Eigenheimbau.

## Bei Kampa-Haus stehen die Kosten auch 2002 auf dem Prüfstand

Im laufenden Geschäftsjahr wird die Kampa-Haus AG ihren Kurs der Konsolidierung fortsetzen. Angesichts der unverändert kritischen Rahmenbedingungen wird die kontinuierliche Optimierung der Kostenstruktur weiterhin ein wichtiges Arbeitsfeld sein. Daneben werden die Fortsetzung der Neupositionierung, die Integration der neuerworbenen Tochtergesellschaft NovEx/ExNorm und die Expansion ins Ausland eine wichtige Rolle spielen.

Wohnungsbaugenehmigungen 2001e und 2002e



Die Internationalisierung wird 2002 zielstrebig fortgesetzt. In Österreich sollen weitere Informations-Büros in Salzburg und Ober-Österreich hinzukommen. Trotz der zurückgehenden Baukonjunktur rechnen wir auf Grund der bisher guten Resonanz mit einer Steigerung der Erlöse. Auch in der Schweiz werden wir unsere Präsenz durch neue Verkaufsbüros in den Regionen Zürich und Bern erhöhen, so dass auch hier mit vermehrten Auftragseingängen zu rechnen ist. In Polen ist unser Ziel der langfristige und schrittweise Aufbau eines Vertriebsnetzes. Kurzfristige, spektakuläre Erfolge erwarten wir nicht, dafür gibt es noch zu viele, überwiegend bürokratische Hemmnisse. Diese sollten jedoch bis zum Zeitpunkt des Eintritts Polens in die Europäische Union fallen.

Voraussichtlich im Mai des laufenden Geschäftsjahres werden die letzten, noch 2001 ausgesprochenen Freisetzungsvorgänge wirksam und die Zielgröße der Belegschaft von 900 Mitarbeitern (ohne NovEx) erreicht. Zuzüglich zu den Einsparungen von 11 Mio € (ohne außerordentliche Aufwendungen 15 Mio €) in 2001 werden die Personalkosten 2002 dann nochmals um mindestens rund 7 Mio € sinken, so dass im Personalbereich gegenüber 2000 Einsparungen im Gesamtvolumen von mindestens 18 Mio € (ohne außerordentliche Aufwendungen 22 Mio €) erzielt worden sind.

Im Sinne einer strengen Ausgabendisziplin werden die Investitionen im laufenden Geschäftsjahr auf voraussichtlich rund 3,5 Mio € reduziert.

Eine wichtige Aufgabe wird im laufenden Jahr die Integration von ExNorm in den Konzernverbund darstellen. Nachdem das Unternehmen 2001 einen Umsatz von 63 Mio € erzielt hat, erwartet Kampa-Haus bei vorsichtiger Planung für das laufende Jahr Erlöse in der Größenordnung von rund 32 Mio €. Insgesamt wird unter Einbeziehung der Akquisition ein Konzernumsatz von rund 170 Mio € erwartet. Das Ziel einer Nettoumsatzrendite von 6% ist trotz größter Einsparungen vor dem weiterhin überaus schwierigen Branchenhintergrund 2002 noch nicht erreichbar, eine deutliche Erholung der Ertragskraft erwarten wir jedoch in jedem Fall.

Die Weiterführung unserer intensiven Marketingaktivitäten und der innovativen Produktpolitik sollte mit der fortschreitenden Neuausrichtung im laufenden Jahr zu einem Zuwachs der Bestellungen führen, womit die Weichen für eine verbesserte Ertragslage in 2003 gestellt wären.

Minden, den 18. März 2002

Der Vorstand  
Günter Baum  
Hans-Jörg Binöder  
Martin Steffes-Mies  
Udo Zimmerman





# Die Kampa-Aktie

Die Kampa-Haus AG verfügt über ein Grundkapital in Höhe von 26 Mio €, welches in zehn Millionen nennwertlose Inhaber-Stückaktien eingeteilt ist. Notiert werden die Aktien im Amtlichen Handel der Börsen Frankfurt, Düsseldorf und Berlin sowie im Freiverkehr von Bremen, Hamburg, Stuttgart und München. Sie ist im CDAX-Construction, dem Index für börsennotierte Unternehmen der Baubranche gelistet.

Wilfried Kampa ist mit einem Anteil von 56% größter Aktionär der Gesellschaft. Die verbleibenden 44% der Anteile sind breit gestreut.

Im Berichtszeitraum nahm der Handel mit Kampa-Aktien im Vergleich zum Vorjahr ab. Der totale Börsenumsatz, der auch Mehrfachzählungen umfasst, betrug 2001 rund 50 Mio € nach 80 Mio € in 2000. Hierbei wechselten 5,8 Mio Wertpapiere den Besitzer, das waren 0,7 Mio weniger als im Vorjahr. In der einfachen Zählweise nach der Orderbuchstatistik sank die Zahl der gehandelten Aktien um 0,6 Mio auf rund eine Million Stück, der entsprechende Börsenumsatz betrug 8,9 Mio € gegenüber 20,5 Mio €. Neben den verminderten Handelsaktivitäten war der niedrigere Kurs ausschlaggebend für das geringere Gesamtvolumen.

Mit einem Anteil von 89% konzentrierten sich die Aktiengeschäfte auf den Parkett-handel in Frankfurt, gefolgt von Düsseldorf mit 4% sowie Stuttgart und dem elektronischen Handelssystem Xetra mit jeweils etwa 2%.

Kursverlauf der Kampa-Aktie 02.01.2001 – 28.03.2002



## Verlustjahr für die Börsen

Mit einem Verlust von knapp 20% auf 5160,10 Punkte war 2001 für den DAX das verlustreichste Jahr seit 1990. Stärker noch verloren der SMAX-All-Share für Nebenwerte und der aus den 100 größten Unternehmen hieraus gebildete SDAX. Beide Indices gaben im Jahresverlauf 2001 jeweils rund 23% ab, der SDAX schloss mit 2.365,18 Punkten. Trotz andauernder Rezession in der Baubranche konnte sich der CDAX-Construction behaupten und schloss mit 185,28 Punkten und einem Minus von 1,8% kaum verändert zum Vorjahr. Hierbei war allerdings die Entwicklung durchaus heterogen, so dass positive Kursveränderungen einzelner Schwergewichte trotz negativer Performance der Mehrheit der Bauaktien dafür sorgten, dass der Index sich auf dem niedrigen Stand des Vorjahres bewegte.

## Verhaltenes Interesse für die Kampa-Aktie

Die Kampa-Haus AG gehörte allerdings zu den Titeln, die mit Vorbehalten der Anleger zu kämpfen hatten. Insbesondere nach einem verhaltenem Ausblick auf der Hauptversammlung im Juni über die Entwicklung der Branche und den Chancen der Kampa-Haus AG, sich kurzfristig von diesem Trend abzukoppeln, ging der Kurs spürbar zurück.

Hierbei wurde außerdem die Konzentration auf das Inland und auf das Segment Eigenheimbau kritisch gesehen, welches im vergangenen Jahr vor allem mit Schlagzeilen über eine stark rückläufige Marktentwicklung, weiterhin bestehende Überkapazitäten und enge Gewinnmargen von sich Reden machte.

Hieraus auf eine generell abnehmende Attraktivität der Kampa-Haus-Aktie zu schließen, ist jedoch falsch. Dies zeigt das im Vergleich zum Vorjahr deutlich höhere Interesse der Finanzanalysten an der Kampa-Haus AG auf der Analystenkonferenz im November 2001.

## Unbefriedigende SMAX-Entwicklung

Knapp drei Jahre nach seiner Gründung 1999 hat die Kampa-Haus AG den SMAX, das Nebenwertesegment der Deutschen Börse, zum 15. März 2002 verlassen. Ausschlaggebend für diese Entscheidung war das sich zunehmend unbefriedigender entwickelnde Verhältnis zwischen dem finanziellen und personellen Aufwand und dem hieraus erwachsenden Nutzen. Trotzdem heißt Kampa-Haus die im SMAX-Reglement vorgeschriebene größere Publizität gegenüber Anlegern und Interessenten gut und wird die entsprechenden Vorgaben auf freiwilliger Basis auch in Zukunft erfüllen.

## Aktienkennzahlen im Überblick

	1997	1998	1999	2000	2001
Höchstkurs in €	33,23	28,38	20,91	15,00	12,76
Tiefstkurs in €	20,25	19,17	11,50	8,70	5,20
Schlusskurs in €	25,31	21,22	11,85	8,70	5,80
Ergebnis nach DVFA/Aktie	1,40	1,27	1,26	0,60	-0,94
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) bei Höchstkurs	23,70	22,30	16,60	25,00	Verlust
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) bei Tiefstkurs	14,50	15,10	9,10	14,50	Verlust
Cash-Flow nach DVFA/Aktie	2,14	2,35	2,43	1,42	-0,06
Kurs-Cash-Flow-Verhältnis (KCV) bei Höchstkurs	15,50	12,10	8,60	10,60	Verlust
Kurs-Cash-Flow-Verhältnis (KCV) bei Tiefstkurs	9,50	8,20	4,70	6,10	Verlust

## 2001 erstmals keine Dividende

Angesichts des Verlustes in 2001 schlugen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung vor, für das Jahr 2001 erstmals seit Börseneinführung keine Dividende auszuschütten.

Der Aufsichtsrat:

*[Signature]*  
Vorsitzender

*[Signature]*  
*[Signature]*

# Finanzierung

## Bilanz und Kapitalflussrechnung

Angesichts eines kleineren Geschäftsvolumens ist die Bilanzsumme 2001 gegenüber dem Vorjahr um 15% auf 112 Mio € zurückgegangen. Auf der Aktivseite verminderte sich das Anlagevermögen um 4,7 Mio €, wohingegen das Umlaufvermögen annähernd parallel zur Entwicklung der Bauleistung um 25% auf 44,3 Mio € abnahm.

### Kapitalflussrechnung (in Mio €)\*

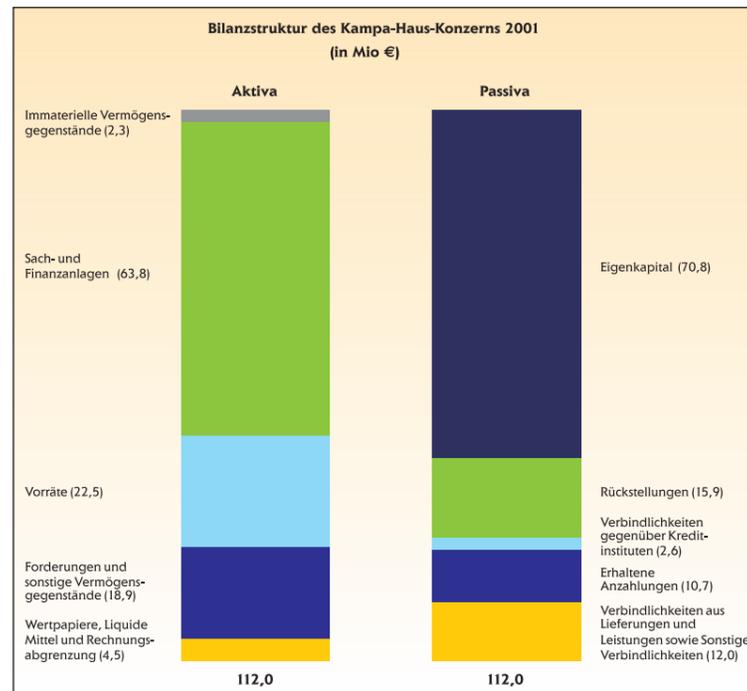
	31.12.2000	31.12.2001
1. Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3,2	-2,0
2. Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-9,0	-5,2
3. Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-11,2	-8,3
4. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	36,8	19,8
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	19,8	4,3

\* Eine ausführliche Fassung der Kapitalflussrechnung befindet sich im Anhang.

Die größten Veränderungen gab es bei den liquiden Mitteln. Sie gingen insbesondere durch die Gewinnausschüttung von 9 Mio € im Berichtsjahr von 15,5 Mio € auf 4,3 Mio € zurück. Hierbei ist positiv hervorzuheben, dass mit Ausnahme der langfristigen Verbindlichkeiten bei Libella keine Schulden vorhanden sind. Ein Blick in die Kapitalflussrechnung, die im Anhang nochmals ausführlich dargestellt ist, zeigt die Veränderung der flüssigen Mittel im Berichtszeitraum.

Vor allem ist der Jahresfehlbetrag zu nennen, der ausschlaggebend für einen negativen „Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit“ war. Erfreulich war hingegen, dass die Mittelabflüsse aus der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit gegenüber 2000 um zusammen ein Drittel auf insgesamt 13,5 Mio € verringert werden konnten.

Durch den Bilanzverlust von 8,4 Mio € verringerte sich das Eigenkapital auf 71 Mio €. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich um 3,8 Prozentpunkte auf 63,2%, ein für die Bauwirtschaft und für viele börsennotierte Unternehmen nach wie vor außerordentlich hoher Wert. Im Zuge des verminderten Geschäftsvolumens haben die Rückstellungen für Garantiefälle um 0,7 Mio € abgenommen. Hingegen wurden für weitere, absehbare Restrukturierungsmaßnahmen zusätzliche Rückstellungen gebildet. Der beim Erwerb von Libella übernommene Kredit wurde planmäßig getilgt.



### Weitere Finanzkennzahlen

	2000	2001
Eigenkapitalquote = $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$ %	67,0	63,2
Anlagendeckung = $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}^*}$ %	132,2	109,3
Anlagenintensität = $\frac{\text{Anlagevermögen}^*}{\text{Gesamtvermögen}}$ %	50,7	57,8
Finanzierungsquote = $\frac{\text{Abschreibungen}}{\text{Investitionen}}$ %	78,6	166,1
Working capital = $\frac{\text{Kurzfristiges Umlaufvermögen abzüglich kurzfristiges Fremdkapital}}{\text{Mio €}}$	19,9	6,5

\* ohne Umgliederung aus Umlaufvermögen

## Kampa-Haus-Konzern: Wertschöpfung 2001

Die Wertschöpfung des Kampa-Haus-Konzerns hat im Berichtszeitraum auf 43,1 Mio € abgenommen. Die Summe der Vorleistungen stieg sowohl durch einen anteilig höheren Materialaufwand im Zusammenhang mit vermehrten Fremdleistungen beim Hotel- und Gewerbebau, wie auch durch absolut gestiegene Abschreibungen, die in der Restrukturierung ihre Ursache haben. Hingegen legten die anderen Aufwendungen nur leicht zu.

Auf der Verwendungsseite zeigt sich, dass der Personalaufwand trotz des umfangreichen Abbaus während des vergangenen Geschäftsjahres in Bezug auf die Wertschöpfung weiter einen zu großen Anteil hatte, dieser 2001 sogar noch zugenommen hat. Eine Veränderung dieses Verhältnisses wird sich erst im laufenden Jahr einstellen, wenn die Personaleinsparungen mit voller Wirkung zum Tragen kommen.

### Herkunft (in Mio €):

	2000	%	2001	%
Unternehmensleistung	202,1	100,0	147,0	100,0
- Materialaufwand	82,2	40,7	65,3	44,4
- Abschreibungen	8,5	4,2	10,0	6,8
- Andere Aufwendungen	38,2	18,9	28,6	19,5
= Summe Vorleistungen	128,9	63,8	103,9	70,7
Wertschöpfung	73,2	36,2	43,1	29,3

### Verwendung der Wertschöpfung (in Mio €):

	2000	%	2001	%
Wertschöpfung	73,2	100,0	43,1	100,0
Mitarbeiter (Personalaufwand)	63,3	86,5	52,5	121,8
Öffentliche Hand (Steuern)	3,0	4,1	0,1	0,2
Darlehensgeber (Kredite)	0,3	0,4	0,3	0,7
Aktionäre (Dividende) und andere Gesellschafter/Auf andere Gesellschafter entfallender Verlust	8,8	12,0	-0,9	-2,1
Unternehmen	-2,2	3,0	-8,9	-20,6



Kampa-Edition Summertime

## Neuigkeiten bei Kampa-Haus

Zum erfolgreichen Marktauftritt der Kampa-Haus-Gruppe trägt nicht zuletzt eine innovative Produktpolitik bei, die auch im abgeschlossenen und im laufenden Geschäftsjahr eine wichtige Rolle spielt. Angesichts der herausragenden Bedeutung der Modellentwicklung wurde zum Jahresbeginn 2002 zudem das Ressort „Marketing & Innovation“ gegründet, das dazu beitragen soll, Kundenbedürfnisse, Trends und Marktentwicklungen noch schneller aufzuspüren und diese zügig in marktgerechte Produkte und Dienstleistungen umzusetzen. Außerdem erarbeitet die neue Abteilung technische Lösungen, die im gesamten Konzern Einsatz finden sollen. In der momentanen Phase stehen Komponenten zum energieoptimierten Bauen im Vordergrund.

Publikumsnahe Marketingmaßnahmen sichern darüber hinaus den Unternehmen der Kampa-Haus-Gruppe die Aufmerksamkeit der Bauinteressenten auf dem hart umkämpften Eigenheimmarkt.

### Neue Hausreihen

Die Kampa-Haus-Vertriebslinie hat zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres die neue Hausserie „Summertime“ vorgestellt, die sich besonders an ein junges Publikum richtet. Die einzelnen Modelle zeichnen sich durch eine frische Fassadengestaltung und ein flexibles Grundrisskonzept aus. „Summertime“ ist in sämtlichen Variationen vom günstigen Einsteigermodell bis zum bezugsfertigen Exklusiv-Haus mit großzügigen Glasanbauten und Wohnraumgalerien erhältlich. Die Hausreihe wurde entsprechend den Kriterien der staatlichen Wohnbauförderung optimiert und ist auch preislich für junge Familien mit begrenztem Finanzierungsspielraum ein attraktives Angebot.



CreAktiv-Haus

Zu den Neuheiten der Vertriebslinie Creaktiv gehört die Hausreihe „Aktiva“. Dieses Modell in Niedrigenergiebauweise ist ein reines Ausbauhaus und wird ab Oberkante Kellerdecke zu einem äußerst attraktiven Preis von rund 540 € pro Quadratmeter angeboten. Erd- und Obergeschoss haben zusammen eine Wohnfläche von etwa 115 Quadratmeter, die sich auf der Basis zahlreicher Grundrissentwürfe den individuellen Bedürfnissen entsprechend einteilen lassen. Für Nichthandwerker gibt es die Möglichkeit, auf Wunsch den Innenausbau teilweise oder ganz von Creaktiv übernehmen zu lassen, den Selbstausbauern steht die Bauherren-Akademie mit Rat und Tat zu Seite.

„Novy-Star“ heißt die letzte Produktneuheit bei Novy. Die österreichische Tochtergesellschaft setzt mit ihrem jüngsten Haus moderne Akzente und erschließt sich hierdurch weitere Interessentenkreise. „Novy-Star“ wurde mit einem Pultdach ausgestattet, wodurch der frische Eindruck des neuen Hausmodells unterstrichen wird.

Libella hat im Rahmen der Feiern zum 40-jährigen Unternehmensbestehen das neue „Innovation 2002“-Hauskonzept vorgestellt, welches sich besonders an Bauherren mit kleinen Grundstücken richtet. Trotz der geringen Grundfläche von nur 8x9 Metern stehen dem Bauherren dank einer offenen Grundrisskonzeption vielfältige Möglichkeiten der Kombination von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen zur Verfügung. Verschiedene alternative Terrassen öffnen den Raum nach Außen.

Daneben hat Libella eine neue Modellreihe entwickelt, die vor allem Lösungen für Menschen bietet, die großen Wert auf flexible Wohnraumgestaltung legen. Das „New Generation Haus“ ermöglicht dem Hausherren Gestaltungsspielräume, um sein Haus den Bedürfnissen unterschiedlicher Lebensabschnitte anpassen zu können. Wichtige Elemente hierbei sind beispielsweise änderbare Hauseingänge. Das „New Generation Haus“ bietet eine interessante Architektur und wird wahlweise mit Pult- oder Satteldach angeboten.



Kampa-Maison



Kampa-Solair



Libella-Haus

## 40 Jahre Libella

Zur Feier des 40-jährigen Unternehmensbestehens hat sich Libella eine besondere Werbeaktion ausgedacht: Das Unternehmen beschenkt alte und neue Hauskunden. Alle Hausbauer, die bisher mit Libella gebaut haben, werden angesprochen und zur Teilnahme an einer großen Werbeaktion eingeladen, bei der es für die Vermittlung eines Neukunden hochwertige Prämien gibt. Bauinteressenten können beim Kauf zwischen einer Reihe von Geschenkpaketen zur Ausstattung ihres Hauses wählen. Außerdem wurde das gesamte Produktprogramm festlich eingekleidet: bei allen Hausmodellen gibt es attraktive, zusätzliche Leistungsvorteile. Darüber hinaus ist im Sommer in Ziesar ein großes Fest mit allen Mitarbeitern und Bauherren geplant.

## Das Kampa-Wunschhaus

Gemeinsam mit der BHW Bausparkasse und dem Unternehmensbereich Haustechnik der Siemens AG hat die Kampa-Haus AG 2001 die Marketingaktion „Gewinnen Sie Ihr Wunschhaus“ in der Zeitschrift „Bizz“ gestartet.

Anhand eines Fragebogens wurden die Präferenzen der Teilnehmer für die Gestaltung des als Gewinn ausgeschriebenen Kampa-Hauses ermittelt. Das Ergebnis: Den größten Zuspruch fanden Häuser im Landhausstil, Atrium-Häuser oder Eigenheime in moderner Architektur. Bei den Ausbaustufen bevorzugten 90% der Teilnehmer die fast fertige oder die bezugsfertige Variante. Eine genauso große Gruppe forderte neben einer hochwertigen Ausstattung, dass die zuständige Baufirma das Traumhaus in geprüfter Qualität, mit Festpreis- und Fertigstellungsgarantie und in Niedrigenergiebauweise erstellt. Das Wunschhaus soll im Durchschnitt 149,3 Quadratmeter groß sein und die Möglichkeit bieten, sich den wechselnden Wohnbedürfnissen anzupassen, etwa durch nachträgliches Einrichten eines Arbeitszimmers oder den Ausbau einer Einliegerwohnung.

Bei der intelligenten Haustechnik wurde vor allem Wert auf Sicherheitsaspekte gelegt. So fanden die meisten Teilnehmer, die Gebäudeelektronik solle dafür sorgen, dass Stromausfälle, Brände, Wasserschäden oder Einbrüche gemeldet werden.

Mehr als die Hälfte aller Hausbauinteressenten war bereit, fehlende Finanzmittel durch eine höhere Eigenleistung auszugleichen. Etwas weniger häufig wurden ein kleineres Grundstück oder eine einfachere Ausstattung als Ausgleich genannt.

Im Januar 2002 konnte der strahlende Gewinner, der aus 120.000 Einsendungen ermittelt wurde, seinen Preis, ein Kampa-Haus mit innovativer Haustechnik im Wert von 186.000 € in Empfang nehmen.

## Neue Marke bei Kampa-Haus: ExNorm

Mit dem Erwerb der Marke ExNorm ist die Unternehmensfamilie der Kampa-Haus AG wieder ein Stück größer geworden. Das Unternehmen aus dem ostwürttembergischen Steinheim bei Heidenheim blickt auf eine mehr als 100-jährige Tradition zurück. Begonnen hat ExNorm wie Kampa-Haus als Schreinerei und sich im Laufe der Jahre zu einem modernen Fertighausunternehmen entwickelt, dessen Häuser einen exzellenten Ruf genießen. Sie werden über 25 Musterhäuser in Deutschland und zwei Standorte in Österreich und der Schweiz vertrieben.

Neben dem Vertrieb und den Markenrechten hat Kampa-Haus einen Großteil der Produktionsanlage von ExNorm erworben. Im Mai 1997 hatte das schwäbische Unternehmen eine der modernsten Produktionshallen Europas auf einer Fläche von 17.000 Quadratmetern eröffnet, dessen CAD- und CNC-gesteuerte Fertigungstechnik in der Lage ist, bei voller Ausschöpfung der Kapazitäten pro Schicht vier Häuser zu produzieren. Leider

konnte das Potenzial angesichts des damals schon rückläufigen Eigenheimmarktes nicht voll ausgeschöpft werden. Das Werk war bereits bei seiner Einweihung zu groß dimensioniert, was auch der ausschlaggebende Grund für die daraufhin auftretenden Schwierigkeiten des schwäbischen Unternehmens war.

Die Angebotspalette von ExNorm umfasst die Modellreihen „classic-Collection“, mit klassischer Architektur und hochwertiger Komplettausstattung, „easyway“, bei denen der individuelle Gestaltungsspielraum im Mittelpunkt steht sowie laufend wechselnde „Aktionshäuser“. Die Modellreihen unter der Markenbezeichnung „ExNorm“ bleiben auch nach dem Besitzerwechsel erhalten.

Die übernommenen Unternehmensteile hat Kampa-Haus in die neugegründete Tochtergesellschaft NovEx Hausbau GmbH eingegliedert. Mit dem Erwerb soll vor allem die Position des Kampa-Haus-Konzerns im mittleren Preissegment gestärkt werden. Im laufenden Jahr steht die Integration in den Konzernverbund im Vordergrund. Ein erster Schritt wurde bereits unmittelbar nach der Übernahme gemacht: Die bisher an ein Fremdunternehmen vergebene Kellerproduktion wurde in das Kampa-Kellerbauwerk nach Waldmohr verlagert. Dadurch hat das Werk eine deutlich verbesserte Auslastung und die Wertschöpfung bleibt innerhalb des Kampa-Konzerns.



Kampa „BIZZ-Haus“



ExNorm



ExNorm



# Jahresabschluss / Kampa-Haus AG

## Kampa-Haus AG, Minden – Bilanz zum 31. Dezember 2001

### Aktiva

	Stand am 31.12.2001 €	Stand am 31.12.2000 €
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.341.216,00	1.546.523,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	16.117.740,21	15.393.006,47
2. Grundstücke mit Musterhäusern	10.485.178,46	11.215.388,28
3. Grundstücke ohne Bauten	509.292,00	786.992,00
4. Bauten auf fremden Grundstücken	6.140.713,00	7.076.375,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	224.011,00	314.874,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.456.287,00	1.495.649,00
7. Fahrzeuge	683.176,00	1.336.351,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	907.135,42	1.153.339,90
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.236.646,20	29.572.098,48
2. Beteiligungen	255.645,94	255.645,94
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.022.583,76	1.020.187,08
	64.379.624,99	71.166.430,15
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Vorratsgrundstücke	799.686,75	932.186,75
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00)	22.306,29	47.600,30
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00)	22.212.687,47	20.693.575,96
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 348.857,93)	1.354.005,43	2.076.842,76
<b>III. Wertpapiere</b>		
1. Sonstige Wertpapiere	0,00	4.350.981,94
<b>IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	3.679.692,56	7.491.677,68
	28.068.378,50	35.592.865,39
<b>C. Aktive latente Steuer</b>	114.370,00	92.373,00
	92.562.373,49	106.851.668,54

### Passiva

	Stand am 31.12.2001 €	Stand am 31.12.2000 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	26.000.000,00	26.000.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		
1. Agio	13.092.162,92	13.092.162,92
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
1. Gesetzliche Rücklage	647.744,44	647.744,44
2. Andere Gewinnrücklagen	41.251.817,39	41.251.817,39
<b>IV. Bilanzverlust/-gewinn</b>	5.431.711,58	11.817.045,88
	75.560.013,17	92.808.770,63
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	529.886,00	540.502,50
2. Steuerrückstellungen	117.236,11	3.847,10
3. Sonstige Rückstellungen	1.452.396,66	1.046.309,82
	2.099.518,77	1.590.659,42
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	253.915,48	426.060,81
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	13.511.099,88	11.202.180,40
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 855.665,96 davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 100.688,45 (Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	1.137.826,19	823.997,28
	14.902.841,55	12.452.238,49
	92.562.373,49	106.851.668,54

Minden, den 18. März 2002

Kampa-Haus AG – Der Vorstand

Günter Baum

Hans-Jörg Binöder

Martin Steffes-Mies

Udo Zimmermann

# Jahresabschluss / Kampa-Haus AG

## Kampa-Haus AG, Minden – Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2001

	2001	2000
€	€	€
1. Umsatzerlöse	21.932.734,98	24.459.195,97
2. Sonstige betriebliche Erträge	312.692,37	408.943,43
	22.245.427,35	24.868.139,40
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für verkaufte Grundstücke	275.614,43	596.312,71
	21.969.812,92	24.271.826,69
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.052.843,34	4.908.706,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 106.810,04)	830.296,43	982.620,33
	5.883.139,77	5.891.327,30
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.170.595,94	4.894.406,29
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.392.719,68	7.527.929,09
7. Erträge aus Ergebnisabführung (davon aus verbundenen Unternehmen € 562.957,05)	562.957,05	339.071,64
8. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen € 259.055,78)	259.055,78	5.000.531,94
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 921.395,93)	1.330.585,16	1.594.755,75
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	3.488.957,83	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 324.508,93)	828.302,63	859.865,54
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme (davon an verbundene Unternehmen € 12.489.569,32)	12.819.569,32	4.383.124,32
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-8.460.874,26	7.649.533,48
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-248.031,47	724.305,41
15. Sonstige Steuern	35.914,67	46.627,71
16. Jahresfehlbetrag/-überschuss	8.248.757,46	6.878.600,36
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	11.817.045,88	15.164.283,13
18. Gewinnausschüttung	9.000.000,00	10.225.837,61
19. Bilanzverlust/-gewinn	5.431.711,58	11.817.045,88



# Jahresabschluss / Kampa-Haus Konzern

## Kampa-Haus AG, Minden – Konzernbilanz zum 31. Dezember 2001

### Aktiva

	Stand am 31. 12. 2001 €	Stand am 31. 12. 2000 €
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.471.432,24	1.734.175,62
2. Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung	795.431,92	1.476.065,43
3. Geleistete Anzahlungen	5.112,92	5.112,92
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	33.090.046,21	32.415.215,58
2. Grundstücke mit Musterhäusern	13.198.566,24	13.409.233,43
3. Grundstücke ohne Bauten	3.449.995,96	3.800.625,46
4. Bauten auf fremden Grundstücken	7.070.755,50	7.693.899,03
5. Technische Anlagen und Maschinen	816.130,37	1.063.657,36
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.316.613,38	2.727.744,58
7. Fahrzeuge	1.227.071,32	1.861.353,26
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.334.299,70	1.940.572,53
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	282.510,43	269.731,20
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.022.583,76	1.020.187,08
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	9.701,02	9.460,78
	66.090.250,97	69.427.034,26
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.710.258,34	4.984.097,04
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	12.529.114,23	11.475.606,59
3. Vorratsgrundstücke	6.730.900,70	8.904.484,81
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00)	10.077.651,49	9.387.641,41
2. Geleistete Anzahlungen (mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00)	2.593.293,23	2.908.507,16
3. Sonstige Vermögensgegenstände (mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 354.113,28)	4.752.616,85	5.194.111,93
<b>III. Wertpapiere</b>		
1. Sonstige Wertpapiere	0,00	4.350.981,94
<b>IV. Kassenbestand, Postgiro Guthaben und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
	4.272.242,33	15.470.885,91
	45.666.077,17	62.676.316,79
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
1. Aktive latente Steuer	122.198,00	158.820,42
2. Sonstige	117.991,98	155.636,96
	111.996.518,12	132.417.808,43

Minden, den 18. März 2002

Kampa-Haus AG – Der Vorstand

Günter Baum

Hans-Jörg Binöder

Martin Steffes-Mies

Udo Zimmermann

### Passiva

	Stand am 31. 12. 2001 €	Stand am 31. 12. 2000 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	26.000.000,00	26.000.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		
1. Agio	13.092.162,92	13.092.162,92
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
1. Gesetzliche Rücklage	647.744,44	647.744,44
2. Andere Gewinnrücklagen	36.836.310,99	36.767.975,42
<b>IV. Konzernbilanzverlust/-gewinn</b>	-8.385.949,67	9.599.644,87
<b>V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter</b>	2.560.916,00	2.560.916,00
	70.751.184,68	88.668.443,65
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	49.028,00	120.629,57
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	529.886,00	540.502,50
2. Steuerrückstellungen	202.996,82	1.122.631,83
3. Garantie-Rückstellungen	5.483.389,00	6.229.004,00
4. Sonstige Rückstellungen	9.644.218,40	6.892.057,40
	15.860.490,22	14.784.195,73
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 198.408,04)	2.653.257,60	2.808.927,44
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	10.661.238,14	12.556.654,76
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	6.176.074,40	6.817.757,24
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 2.336.580,32 davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.661.322,31 (Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	5.837.356,67	6.601.809,37
	25.327.926,81	28.785.148,81
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.888,41	59.390,67
	111.996.518,12	132.417.808,43

# Jahresabschluss / Kampa-Haus Konzern

## Kampa-Haus AG, Minden – Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2001

€	2001 €	2000 €
1. Außenumsatzerlöse		
Umsatzerlöse	201.774.364,30	276.500.577,11
Innenumsätze	59.211.489,49	77.059.400,39
	<u>142.562.874,81</u>	<u>199.441.176,72</u>
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	60.966,74	4.597.457,28
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	2.148.676,51	3.958.935,89
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.322.153,97	3.267.907,36
	<u>146.972.738,55</u>	<u>202.070.562,69</u>
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	43.882.246,54	56.606.183,19
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>21.420.952,92</u>	<u>25.622.410,61</u>
	65.303.199,46	82.228.593,80
	<u>81.669.539,09</u>	<u>119.841.968,89</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	39.829.998,42	47.573.338,33
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 145.353,03)	<u>12.648.356,38</u>	<u>15.745.670,02</u>
	52.478.354,80	63.319.008,35
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.004.790,79	8.495.716,15
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	29.137.454,57	39.299.836,18
9. Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	12.779,23	8.795,28
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00)	533.305,23	1.251.254,31
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 0,00)	264.256,28	340.639,73
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-9.669.232,89	9.646.818,07
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	+104.957,29	2.679.643,63
14. Sonstige Steuern	245.835,09	336.127,61
15. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-9.810.110,69	6.631.046,83
16. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn	57.363,50	152.274,08
17. Von anderen Gesellschaftern zu tragender Verlust	950.747,60	449.339,91
18. Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr	9.599.644,87	12.900.761,26
19. Gewinnausschüttung	9.000.532,38	10.225.837,63
	<u>-8.317.614,10</u>	<u>9.603.036,29</u>
20. Einstellung aus dem Konzernergebnis in andere Gewinnrücklagen	68.335,57	3.391,42
21. Konzernbilanzverlust/-gewinn	<u>8.385.949,67</u>	<u>9.599.644,87</u>



# Anhang / Kampa-Haus AG & Konzern zum 31. Dezember 2001

## I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Jahresabschlüsse der Firma Kampa-Haus AG und des Konzerns sind nach den handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewandt.

Der Jahresabschluss der Kampa-Haus AG und der Konzernabschluss werden gemäß § 298 Abs. 3 Satz 1 HGB im folgenden zusammen erläutert; wenn nicht besonders vermerkt, gelten die Erläuterungen für beide Abschlüsse.

## II. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze

Neben der Firma Kampa-Haus AG als Mutterunternehmen wurden deren 24 Tochtergesellschaften (Hinweis auf IV. 3. Finanzanlagen) sowie die zwei von der Firma Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG gehaltenen Beteiligungen und die zwei von der Firma P + B Beteiligungsgesellschaft mbH gehaltenen ausländischen Beteiligungen in den Konzern einbezogen. Die Firma P + B Beteiligungsgesellschaft mbH, Minden, fungiert als Zwischenholding für die ausländischen Gesellschaften:

Kampa Polska Sp.z.o.o., Posen (Polen)

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

Im Berichtsjahr wurden sieben als GmbH & Co. KG geführte Tochterunternehmen auf ihre Komplementärfirmen im sogenannten „Anwachungsmodell“ umgewandelt. Die Firmen der aufnehmenden Gesellschaften wurden geändert.

Die Kampa Unterstützungskasse e.V., Minden, wurde gemäß § 295 Absatz 1 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen. Eine kapitalmäßige Beteiligung besteht nicht.

Die Kampa-Haus AG hält als Holding, bis auf € 2.543.136,00 für drei Kommanditbeteiligungen und bis auf € 17.780,00 für Anteile am Stammkapital von zwei Gesellschaften, alle Anteile an den Gesellschaften zu 100 %. In ihrer Holdingfunktion nimmt sie Managementaufgaben für die rechtlich selbstständigen Unternehmen wahr, so weit hinsichtlich des Auftragswesens, des Zentraleinkaufs, des Controllings, der Bauantragserstellung, der Entwicklungsarbeit, der Fertigungsverfahren und der Organisation gemeinsame Interessen der Firmengruppe vorliegen. Außerdem überlässt die Kampa-Haus AG den fünf Produktionsfirmen für Fertighäuser in Minden, Waldmohr, Kinding, Linthe und Waltershausen mietweise das gesamte Anlagevermögen. Die Musterhäuser werden als Vertriebsstützpunkte an die Kampa-Haus Vertriebs GmbH vermietet.

Die Konzernbilanz und die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurden nach den folgenden Grundsätzen erstellt:

Bei der Kapitalkonsolidierung (Purchase-Methode) wurden die Anschaffungswerte der Beteiligungen mit den auf sie entfallenden Eigenkapitalanteilen zum Erwerbszeitpunkt verrechnet. Der Unterschiedsbetrag wurde durch Umgliederung als immaterieller Vermögensgegenstand ausgewiesen und auf die Nutzungsdauer verteilt abgeschrieben. Soweit notwendig, wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Bei den in 1998 von der Firma Kampa-Haus AG erworbenen Anteilen wurde der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung, so weit er auf den Firmenwert entfällt, mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Für die in 1997 erworbene Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen wurde die Kapitalkonsolidierung nach der Equity-Methode auf Buchwertbasis angewandt.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Gesellschaften sind gegeneinander aufgerechnet.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns wurden Innenumsätze und Zinsen verbundener Unternehmen verrechnet sowie Positionen der Einzelabschlüsse auf die aus Konzernsicht zutreffenden Positionen umgegliedert.

## III. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen wurden in den Konzernabschluss entsprechend den gesetzlichen Vorschriften einheitlich nach den bei der Kampa-Haus AG geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einbezogen.

Die ausländischen Tochtergesellschaften wurden nach der modifizierten Stichtagskursmethode in Euro umgerechnet.

Die von den Konzerngesellschaften erbrachten Leistungen für das Anlagevermögen wurden als andere aktivierte Eigenleistungen ausgewiesen.

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.

Das Sachanlagevermögen ist mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. In die eigenen Herstellungskosten sind neben den direkt zurechenbaren Kosten auch anteilige Gemeinkosten und Abschreibungen einbezogen. Die Wirtschaftsgüter wurden mit den steuerlich höchstzulässigen Beträgen abgeschrieben. Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach § 4 Förderbereichsgesetz wurden in den Vorjahren in voller Höhe genutzt.

Das Finanzanlagevermögen wurde mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen.

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

Der Ausweis der Forderungen sowie der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte mit dem Nominalwert. Den erkennbaren Einzelrisiken und dem allgemeinen Kreditrisiko wurde durch angemessene Abwertungen Rechnung getragen.

Die Pensionsrückstellung ist nach versicherungsmathematischen Methoden mit dem Teilwert auf Basis eines Zinssatzes von 6 % errechnet worden.

Die Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.



Kampa-Haus



Kampa-Haus



Kampa-Haus

## IV. Bilanzerläuterungen

### 1. Anlagevermögen

Die empfangenen Investitionszuschüsse nach der Gemeinschaftsaufgabe führten zu einer Kürzung des Anlagevermögens im Konzern in 1991 bis 1998 um T€ 4.253. Die Sonderabschreibungen der noch vorhandenen Vermögensgegenstände betragen insgesamt T€ 14.772.

Im Berichtsjahr konnten keine Sonderabschreibungen mehr in Anspruch genommen werden.

Im Anlagevermögen des Konzerns sind danach durch öffentliche Fördermaßnahmen und Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz stille Reserven entstanden. Diese Reserven wurden in dem Maß abgebaut wie die degressiven Abschreibungen – gerechnet von den nicht um den Zuschuss verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten – die vorgenommenen Abschreibungen übersteigen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2001 ist im Anlagenspiegel der Kampa-Haus AG und des Konzerns für die einzelnen Positionen dargestellt.

Im Konzernanlagenspiegel ist die Umgliederung eines bebauten Grundstücks aus dem Umlaufvermögen in Höhe von € 1.353.940,69 als Zugang dargestellt.

Empfangene Investitionszuschüsse	T€ 4.253
Inanspruchnahme von Sonderabschreibungen	T€ 14.772
zusammen	T€ 19.025
Verbrauch durch Berücksichtigung entsprechender ersparter Abschreibungen	- T€ 14.895
außerplanmäßige Abschreibung	- T€ 906
Wirtschaftliches Reservekapital 31.12.2001	T€ 3.224

### 2. Immaterielle Vermögensgegenstände

Bei den gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Rechten und Werten sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten handelt es sich ausschließlich um erworbene Vermögensgegenstände. Der im Konzern ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung betrifft den Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und übernommenen Buchwerten zum Zeitpunkt des Erwerbs der Beteiligungen unter Berücksichtigung von Abschreibungen.



# Anlagenspiegel

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2001 der Firma Kampa-Haus AG, Minden

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01. 01. 2001 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31. 12. 2001 €	Kumulierte Abschreibungen 01. 01. 2001 €	Abschreibungen Geschäftsjahr €	Abgänge Umbuchung (U) €	Kumulierte Abschreibungen 31. 12. 2001 €	Buchwert 31. 12. 2001 €
<b>A. Anlagevermögen</b>										
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	4.075.036,46	298.948,59	770.706,58	0,00	3.603.276,47	2.528.513,46	484.708,59	751.161,58	2.262.060,47	1.341.216,00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.075.036,46</b>	<b>298.946,59</b>	<b>770.706,58</b>	<b>0,00</b>	<b>3.603.276,47</b>	<b>2.528.513,46</b>	<b>484.708,59</b>	<b>751.161,58</b>	<b>2.262.060,47</b>	<b>1.341.216,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	33.546.476,17	1.621.581,82	0,00	+154.314,79	35.322.372,78	18.153.469,70	1.051.162,87	0,00	19.204.632,57	16.117.740,21
2. Grundstücke mit Musterhäusern	19.506.386,12	311.924,04	418.210,71	0,00	19.400.099,45	8.290.997,84	857.057,30	233.134,15	8.914.920,99	10.485.178,46
3. Grundstücke ohne Bauten	786.992,00	0,00	0,00	0,00	786.992,00	0,00	277.700,00	0,00	277.700,00	509.292,00
4. Bauten auf fremden Grundstücken	15.809.363,04	26.231,42	338.556,96	+150.751,78	15.647.789,28	8.732.988,04	1.109.685,20	335.596,96	9.507.076,28	6.140.713,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	6.105.773,36	6.639,33	361,19	0,00	6.112.051,50	5.790.899,36	97.502,33	361,19	5.888.040,50	224.011,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.012.255,84	586.486,64	1.181.516,84	+21.729,91	7.438.955,55	6.516.606,84	635.736,64	1.169.674,93	5.982.668,55	1.456.287,00
7. Fahrzeuge	9.150.513,09	46.561,01	267.871,21	0,00	8.929.202,89	7.814.162,09	657.043,01	225.178,21	8.246.026,89	683.176,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.165.277,03	80.592,00	0,00	-326.796,48	919.072,55	11.937,13	0,00	0,00	11.937,13	907.135,42
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>94.083.036,65</b>	<b>2.680.016,26</b>	<b>2.206.516,91</b>	<b>0,00</b>	<b>94.556.536,00</b>	<b>55.311.061,00</b>	<b>4.685.887,35</b>	<b>1.963.945,44</b>	<b>58.033.002,91</b>	<b>36.523.533,09</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	31.242.384,24	576.415,26	0,00	0,00	31.818.799,50	1.670.285,76	3.488.957,83	+1.422.909,71 (U)	6.582.153,30	25.236.646,20
2. Beteiligungen	255.645,94	0,00	0,00	0,00	255.645,94	0,00	0,00	0,00	0,00	255.645,94
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	1.020.187,08	2.396,68	0,00	0,00	1.022.583,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1.022.583,76
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>32.518.217,26</b>	<b>578.811,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.097.029,20</b>	<b>1.670.285,76</b>	<b>3.488.957,83</b>	<b>+1.422.909,71 (U)</b>	<b>6.582.153,30</b>	<b>26.514.875,90</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>130.676.290,37</b>	<b>3.557.774,79</b>	<b>2.977.223,49</b>	<b>0,00</b>	<b>131.256.841,67</b>	<b>59.509.860,22</b>	<b>8.659.553,77</b>	<b>2.715.107,02</b> <b>+1.422.909,71 (U)</b>	<b>66.877.216,68</b>	<b>64.379.624,99</b>

(U) = Verrechnung des Vorjahresfehlbetrags einer Beteiligung

## Konzern-Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2001 der Firma Kampa-Haus AG, Minden

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01. 01. 2001 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31. 12. 2001 €	Kumulierte Abschreibungen 01. 01. 2001 €	Abschreibungen Geschäftsjahr €	Abgänge €	Kumulierte Abschreibungen 31. 12. 2001 €	Buchwert 31. 12. 2001 €
<b>A. Anlagevermögen</b>										
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.873.671,29	314.004,68	858.616,77	0,00	4.329.059,20	3.139.495,67	556.876,06	838.744,77	2.857.626,96	1.471.432,24
2. Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung	3.403.480,05	663,87	0,00	0,00	3.404.143,92	1.927.414,62	681.297,38	0,00	2.608.712,00	795.431,92
3. Geleistete Anzahlungen	5.112,92	0,00	0,00	0,00	5.112,92	0,00	0,00	0,00	0,00	5.112,92
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>8.282.264,26</b>	<b>314.668,55</b>	<b>858.616,77</b>	<b>0,00</b>	<b>7.738.316,04</b>	<b>5.066.910,29</b>	<b>1.238.173,44</b>	<b>838.744,77</b>	<b>5.466.338,96</b>	<b>2.271.977,08</b>
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	54.612.870,07	3.194.653,89*	0,00	1.115.010,48	58.922.534,44	22.197.654,49	3.634.833,74	0,00	25.832.488,23	33.090.046,21
2. Grundstücke mit Musterhäusern	22.030.979,12	1.076.670,02	720.559,27	106.066,87	22.493.156,74	8.621.745,69	944.872,03	272.027,22	9.294.590,50	13.198.566,24
3. Grundstücke ohne Bauten	3.803.155,46	67.122,38*	36.515,01	-106.066,87	3.727.695,96	2.530,00	277.700,00	2.530,00	277.700,00	3.449.995,96
4. Bauten auf fremden Grundstücken	17.237.571,73	339.813,30	338.556,96	320.883,98	17.559.712,05	9.543.672,70	1.280.880,81	335.596,96	10.488.956,55	7.070.755,50
5. Technische Anlagen und Maschinen	9.996.936,77	147.043,76	154.696,00	-210.336,81	9.778.947,72	8.933.279,41	396.902,22	367.364,28	8.962.817,35	816.130,37
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.496.009,82	907.503,80	1.783.798,14	234.623,18	14.854.338,66	12.768.265,24	1.275.855,40	1.506.395,36	12.537.725,28	2.316.613,38
7. Fahrzeuge	10.810.546,14	477.322,26	697.328,81	0,00	10.590.539,59	8.949.192,88	955.548,79	541.273,40	9.363.468,27	1.227.071,32
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.952.509,66	853.908,00	0,00	-1.460.180,83	1.346.236,83	11.937,13	0,00	0,00	11.937,13	1.334.299,70
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>135.940.578,77</b>	<b>7.064.037,41</b>	<b>3.731.454,19</b>	<b>0,00</b>	<b>139.273.161,99</b>	<b>71.028.277,54</b>	<b>8.766.592,99</b>	<b>3.025.187,22</b>	<b>76.769.683,31</b>	<b>62.503.478,68</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	269.731,20	12.779,23	0,00	0,00	282.510,43	0,00	0,00	0,00	0,00	282.510,43
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	1.020.187,08	2.396,68	0,00	0,00	1.022.583,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1.022.583,76
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	10.091,06	264,60	0,00	0,00	10.355,66	630,28	24,36	0,00	654,64	9.701,02
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>1.300.009,34</b>	<b>15.440,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.315.449,85</b>	<b>630,28</b>	<b>24,36</b>	<b>0,00</b>	<b>654,64</b>	<b>1.314.795,21</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>145.522.852,37</b>	<b>7.394.146,47</b>	<b>4.590.070,96</b>	<b>0,00</b>	<b>148.326.927,88</b>	<b>76.095.818,11</b>	<b>10.004.790,79</b>	<b>3.863.931,99</b>	<b>82.236.676,91</b>	<b>66.090.250,97</b>

\* davon Umgliederung aus dem Umlaufvermögen € 1.353.940,69

### 3. Finanzanlagen

Die Aufstellung des Anteilbesitzes wird gemäß § 287 HGB beim Amtsgericht in Minden (Handelsregister) unter Nr. HRB 1122 eingereicht.

Bei den Finanzanlagen der Kampa-Haus AG an verbundenen Unternehmen handelt es sich um die Anschaffungskosten von Kommandit- und GmbH-Beteiligungen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen.

	Kommandit-/ Stammkapital €	Höhe der Anteile €
(1) Kampa-Hausbau Minden GmbH, Minden Stammkapital € 520.000,00	520.000,00	520.000,00
(2) Kampa-Hausbau Waldmohr GmbH, Waldmohr Stammkapital € 520.000,00	520.000,00	520.000,00
(3) Kampa-Hausbau Kinding GmbH, Kinding Stammkapital € 520.000,00	520.000,00	520.000,00
(4) Kampa-Hausbau Linthe GmbH, Linthe Stammkapital € 1.049.400,00	1.049.400,00	1.049.400,00
(5) Montagebau Grave W. Stiebe GmbH & Co. KG, Brevörde, als Kommanditistin	104.000,00	53.040,00
(6) Montagebau Waldmohr Betonfertigteilwerk GmbH & Co. KG, Waldmohr, als Kommanditistin	104.000,00	83.824,00
(7) Montagebau Brück Betonfertigteilwerk GmbH, Brück Stammkapital	2.106.000,00	2.106.000,00
(8) Creaktiv-Hausbau GmbH, Waltershausen Stammkapital € 1.066.000,00	1.066.000,00	1.066.000,00
(9) Creaktiv-Haus Vertrieb GmbH, Waltershausen Stammkapital € 2.626.000,00	2.626.000,00	2.626.000,00
(10) W. Stiebe GmbH, Brevörde Stammkapital € 26.000,00	26.000,00	13.260,00
(11) Montagebau Waldmohr Verwaltungsgesellschaft mbH, Waldmohr Stammkapital € 26.000,00	26.000,00	20.960,00
(12) Kampa-Haus Verwaltung s.r.o., Prag Stammkapital € 25.564,59	25.564,59	25.564,59
(13) Kampa Hotel- und Industriebau GmbH, Minden Stammkapital € 1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00
(14) Grundstücksverwertungsgesellschaft Minden mbH, Minden Stammkapital € 600.000,00	600.000,00	600.000,00
(15) Kampa-Haus Vertriebs GmbH, Minden Stammkapital € 110.000,00	110.000,00	110.000,00
(16) MP Medien-Planung Werbungs- und Anzeigenvermittlungs GmbH, Minden Stammkapital € 26.000,00	26.000,00	26.000,00
(17) Hausbau-Finanz Gesellschaft für Vermittlung von Baufinanzierungen, Bau- darlehen, Bausparverträgen, Versicherungen und Wertpapieren mbH, Minden Stammkapital € 26.000,00	26.000,00	26.000,00
(18) P+B Beteiligungsgesellschaft mbH, Minden Stammkapital € 2.600.000,00	2.600.000,00	2.574.000,00
(19) Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG, Ottobeuren, als Kommanditistin	<u>7.700.000,00</u>	<u>5.852.000,00</u>
Überträge:	20.854.964,59	18.892.048,59

Die in 1997 erworbene Beteiligung an der Firma VEWA-Projekt Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Berlin in Berlin wird im Konzern nach der Equity-Methode erfasst. Der Anteil am Stammkapital von € 102.258,38 beträgt € 51.129,19.

Die unter (5) bis (6), (19) und (23) genannten Personenhandelsgesellschaften sind gemäß § 264 b HGB befreit von der Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses, zur Prüfung und Offenlegung nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften.

Bei Nr. (19) wurde im Vorjahr auch der 76 %ige Anteil an den Rücklagen von insgesamt € 2.600.000,00 ausgewiesen.

	Kommandit-/ Stammkapital €	Höhe der Anteile €
Überträge:	20.854.964,59	18.892.048,59
(20) Libella Bau Holding GmbH, Ottobeuren Stammkapital € 60.000,00	60.000,00	60.000,00
(21) NOVY-Haus Produktionsgesellschaft mbH, Siegendorf (Österreich) Stammkapital € 100.000,00	100.000,00	100.000,00
(22) Novy-Haus Vertriebsgesellschaft mbH, Siegendorf (Österreich) Stammkapital € 40.000,00	40.000,00	40.000,00
(23) TM TONMASSIVHAUS GmbH & Co. KG, Minden, als Kommanditistin	500.000,00	500.000,00
(24) TM TONMASSIVHAUS Verwaltungsgesellschaft mbH, Minden Stammkapital € 26.000,00	26.000,00	26.000,00
	<hr/>	<hr/>
	21.580.964,59	19.618.048,59

#### 4. Vorräte

Die Vorräte sind in der Konzernbilanz um rd. T€ 1.394 vermindert. Dabei haben sich die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe um T€ 274, und die Vorratsgrundstücke um T€ 2.174 reduziert. Die Bestandsminderung bei den Vorratsgrundstücken beruht mit T€ 1.354 auf der Umgliederung eines Grundstücks in das Anlagevermögen wegen Nutzungsänderung. Die im Bau befindlichen Objekte sind um T€ 1.054 erhöht.

#### 5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Konzern innerhalb eines Jahres fällig und um T€ 690 erhöht.

Die geleisteten Anzahlungen des Umlaufvermögens von T€ 2.593 (Vorjahr T€ 2.909) sind ebenfalls (Vorjahr bis auf T€ 95) innerhalb eines Jahres fällig. Von den sonstigen Vermögensgegenständen von T€ 4.753 im Konzern haben bis auf T€ 354 (Vorjahr T€ 317) eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Gegenüber anderen Gesellschaftern werden Forderungen von T€ 1.454 (Vorjahr T€ 663) ausgewiesen.

#### 6. Flüssige Mittel

Die Geldmittel im Konzern werden mit T€ 4.272 gegenüber dem Vorjahr um T€ 15.550 einschließlich Wertpapiere des Umlaufvermögens vermindert ausgewiesen. Für die Investitionen im Konzern in Höhe von T€ 6.040 wurden keine zweckgebundenen Fremdmittel in Anspruch genommen. Von den Investitionen in der Kampa-Haus AG entfallen auf immaterielle Vermögensgegenstände T€ 299, auf Sachanlagen T€ 2.680 und auf Finanzanlagen T€ 579. Die Geldmittel haben sich dort von T€ 11.843 auf T€ 3.680 vermindert.

#### 7. Rechnungsabgrenzungsposten

Im Rechnungsabgrenzungsposten des Konzerns sind latente Steuern aus den Einzelabschlüssen in Höhe von T€ 122 (Vorjahr T€ 159) enthalten. In der Bilanz der Firma Kampa-Haus AG sind für latente Steuern T€ 114 gegenüber T€ 92 im Vorjahr aktiviert. Die Aktivierung erfolgt im Zusammenhang mit dem steuerlichen Abzinsungsgebot für langfristige Verbindlichkeiten.

#### 8. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Firma Kampa-Haus AG beträgt € 26.000.000,00, das in zehn Millionen nennwertlose Stückaktien eingeteilt ist. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 23. Juni 2004 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).

Außerdem ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 23. Juni 2004 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.

#### 9. Kapitalrücklage

Gemäß § 272 Absatz 2 HGB wurde der bei der Kapitalerhöhung im Jahre 1989 über den Nennbetrag hinaus erzielte Betrag von T€ 13.092 der Kapitalrücklage zugeführt.

#### 10. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen zeigen folgende Entwicklung:

	Kampa-Haus AG	Konzern
	€	€
Vortrag 01.01.2001	41.899.561,83	37.415.719,86
Einstellung aus dem Jahresüberschuss	0,00	68.335,57
Stand 31.12.2001	41.899.561,83	37.484.055,43

#### 11. Bilanzverlust

Bei der Kampa-Haus AG ergibt der Jahresfehlbetrag	T€ 8.249
saldiert mit dem Gewinnvortrag (Vorjahr T€ 4.938)	T€ 2.817
den ausgewiesenen Bilanzverlust	T€ 5.432

Im Konzern beträgt der Jahresfehlbetrag	T€ 9.810
Davon entfielen auf Gewinnanteile fremder Gesellschafter	-T€ 57
bzw. von fremden Gesellschaftern zu tragender Verlustanteil	+T€ 950
	-T€ 8.917

Konzernbilanzgewinn aus dem Vorjahr	T€ 9.600
Gewinnausschüttung für 2000	-T€ 9.001
saldiert	-T€ 8.318
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-T€ 68
Ausgewiesener Konzernbilanzverlust	T€ 8.386

#### 12. Sonderposten mit Rücklageanteil

Im Konzern werden unbesteuerbare Rücklagen (Investitionsfreibeträge § 10 österreichisches EStG 1988) der beiden österreichischen Töchter in Höhe von T€ 49 (Vorjahr T€ 121) ausgewiesen.

#### 13. Rückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen reduzierten sich sowohl bei der Kampa-Haus AG als auch im Konzern um T€ 11.

Die Steuerrückstellungen sind bei der Kampa-Haus AG um T€ 113 erhöht und im Konzern um T€ 920 reduziert. Bei den übrigen Rückstellungen im Konzern fallen die pauschal auf den Umsatz bezogenen Garantieverpflichtungen mit T€ 5.483 neben den sonstigen Rückstellungen mit T€ 9.644 besonders ins Gewicht.



Kampa-Haus



Kampa-Haus



Kampa-Haus



Kampa-Haus

#### 14. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Konzern von T€ 2.809 um T€ 156 auf T€ 2.653 reduziert. Sie sind durch Grundpfandrechte in Höhe von T€ 2.620 (Vorjahr T€ 2.781) gesichert.

Im Konzern sind die erhaltenen Anzahlungen um T€ 1.895 und die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um T€ 642 reduziert. Von den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 5.837 entfallen im Konzern T€ 2.337 (Vorjahr T€ 2.300) auf Steuern, T€ 1.661 (Vorjahr T€ 1.741) auf soziale Sicherheit. Gegenüber anderen Gesellschaftern werden aus Gewinnanteilen und Verrechnungskonten T€ 145 (Vorjahr T€ 308) ausgewiesen. Die sonstigen Verbindlichkeiten werden gegenüber dem Vorjahr um T€ 764 niedriger ausgewiesen.

Verbindlichkeiten im Konzern in T€	2001			2000	
	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit		insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit
		bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre		
Kreditinstitute	2.653	198	2.455	2.809	2.627
Erhaltene Anzahlungen	10.661	10.661	0	12.557	0
Lieferungen und Leistungen	6.176	6.176	0	6.818	0
Sonstige Verbindlichkeiten	5.837	5.837	0	6.602	0
davon aus Steuern	(2.337)			(2.300)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(1.661)			(1.741)	
	25.327	22.872	2.455	28.786	2.627

#### Haftungsverhältnisse

Die Firma Kampa-Haus AG hat Gewährleistungszusagen in Bezug auf den Avalkreditrahmen von zwei Tochterunternehmen in Höhe von T€ 1.816 (Vorjahr T€ 716) erteilt.

#### Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung entspricht dem Rechnungslegungsstandard DRS 2.

Abweichend von den in 1999 veröffentlichten Zahlen für 1999 wird die Veränderung des Konsolidierungskreises den Zahlen des laufenden Jahres angepasst.

#### I. Abgrenzung des Finanzmittelfonds

Kassenbestand, Postgiroguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten

Wertpapiere, die kurzfristig veräußerbar sind und als Liquiditätsreserve gehalten werden

	2001 €	2000 €
Kassenbestand, Postgiroguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten	4.272.242,33	15.470.885,91
Wertpapiere, die kurzfristig veräußerbar sind und als Liquiditätsreserve gehalten werden	0,00	+ 4.350.981,94
	4.272.242,33	19.821.867,85

#### II. Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit

1. Periodenergebnis	- 9.810.110,69	6.631.046,83
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 10.004.790,79	+ 8.495.716,15
3. Ab(-)/Zunahme (+) der Rückstellungen	+ 1.004.692,92	- 4.014.538,90
4. Sonstige zahlungsunwirksame Erträge (nicht ausgeschüttete Equity-Ergebnisse)	- 12.779,23	- 8.795,28
5. Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 137.681,19	- 293.566,62
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 65.813,81	+ 27.600,39
6. Abnahme Vorräte	+ 39.974,48	+ 5.262.350,79
Abnahme (+)/Zunahme (-)		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 690.010,08	+ 1.347.694,63
Abnahme (+)/Zunahme (-) Geleistete Anzahlungen, Sonstige Vermögensgegenstände einschließlich Abgrenzungsposten	+ 830.976,41	+ 1.546.907,70
7. Abnahme Erhaltene Anzahlungen	- 1.895.416,62	- 9.973.924,03
8. Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 641.682,84	- 2.680.820,82
9. Abnahme Sonstige Verbindlichkeiten einschließlich Abgrenzungsposten	- 815.954,96	- 3.158.850,08
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	- 2.057.387,20	3.180.820,76

#### III. Cash Flow aus der Investitionstätigkeit

1. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens/immateriellen Anlagevermögens	+ 798.006,35	+ 1.781.259,21
2. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/immaterielle Anlagevermögen	- 6.024.765,27	- 10.761.482,14
3. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 2.661,28	- 34.927,62
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 5.229.420,20	- 9.015.150,55

#### IV. Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit

1. Einzahlung von Fremdgesellschaftern zur Euroumstellung	0,00	+ 6.799,72
2. Dividendenauszahlung an Gesellschafter	- 9.000.532,38	- 10.225.837,63
3. Konzernfremden Gesellschaftern zustehender Gewinn bzw. zu tragender Verlust des laufenden Jahres	+ 893.384,10	+ 297.065,83
4. Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	- 155.669,84	- 1.214.826,29
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 8.262.818,12	- 11.136.798,37

#### V. Finanzmittelbestand am Ende der Periode

1. Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 2.057.387,20	+ 3.180.820,76
2. Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 5.229.420,20	- 9.015.150,55
3. Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 8.262.818,12	- 11.136.798,37
4. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 19.821.867,85	+ 36.792.996,01
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.272.242,33	19.821.867,85

## V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse der Kampa-Haus AG betreffen mit T€ 21.663 Miet- und Leistungserlöse mit verbundenen Unternehmen und mit T€ 270 Erlöse mit Dritten.

Die Außenumsatzerlöse im Konzern sind mit T€ 201.774 gegenüber dem Vorjahr um T€ 74.727 (27 %) vermindert. Bestandsminderungen für unfertige Leistungen, andere aktivierte Eigenleistungen und sonstige betriebliche Erträge eingerechnet ergeben zusammen T€ 146.973 gegenüber T€ 202.071 im Vorjahr. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind T€ 72 aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil enthalten.

Im Konzern ist der Materialaufwand mit T€ 65.303 um T€ 16.926 (21 %) gesunken und der Rohgewinn mit T€ 81.670 um T€ 38.172 (32 %) vermindert.

Bei der Kampa-Haus AG ist der Personalaufwand mit T€ 5.883 fast unverändert zum Vorjahr. Darin enthalten sind die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Personalabbau in Höhe von T€ 982. Die im Personalaufwand der Kampa-Haus AG enthaltenen Aufwendungen für Altersversorgung betragen T€ 107 (Vorjahr T€ 161). In den Abschreibungen von T€ 5.171 sind außerplanmäßige auf den niedrigeren beizulegenden Wert in Höhe von T€ 680 enthalten. Insgesamt ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr mit T€ 276 eingetreten. Bedingt durch den anderen Ausweis der Verluste aus Beteiligungsgesellschaften ist der sonstige Aufwand mit T€ 4.393 um T€ 3.135 reduziert.

Im Konzern sind die Löhne und Abgaben trotz der Aufwendungen zur Beschäftigungsanpassung in Höhe von T€ 4.340 in 2001 von T€ 63.319 im Vorjahr auf T€ 52.478 gesunken. Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen T€ 145 (Vorjahr T€ 220). Die Abschreibungen mit T€ 10.005 sind um T€ 1.509 erhöht. Im Berichtsjahr sind außerplanmäßige Abschreibungen im Anlage- und Umlaufvermögen auf den niedrigeren beizulegenden Wert in Höhe von T€ 3.474 enthalten. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist eine Reduzierung um T€ 10.162 von T€ 39.300 auf T€ 29.137 in 2001 zu verzeichnen. Die größten Posten betreffen hierbei den Provisions- und Werbeaufwand, die Gebäudekosten sowie die allgemeinen Verwaltungskosten.

Bei der Saldierung von Zinsaufwendungen mit Zinserträgen übersteigen die Zinserträge im Konzern die Aufwendungen um T€ 269 (Vorjahr T€ 910). Von den Zinserträgen entfielen bei der Kampa-Haus AG T€ 921 (Vorjahr T€ 683) und von den Zinsaufwendungen T€ 324 (Vorjahr T€ 837) auf verbundene Unternehmen.

Bei Saldierung aller mit den Beteiligungen im Zusammenhang entstehenden Erträgen und Verlusten der Firma Kampa-Haus AG ergibt sich 2001 ein Aufwand in Höhe von T€ 15.487 gegenüber T€ 2.044 im Vorjahr.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat sich bei der Kampa-Haus AG von T€ 7.650 auf - T€ 8.461 verschlechtert.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Durch die betragsmäßige Begrenzung des Verlustrücktrags ergibt sich ein Ertrag in Höhe von T€ 248 gegenüber einem Aufwand in Höhe von T€ 724. Für die latente Steuer ergab sich ein Ertrag von T€ 22 gegenüber T€ 341 im Vorjahr.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Konzern hat sich von T€ 9.647 um T€ 19.316 auf - T€ 9.669 reduziert.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag im Konzern mit T€ 105 Ertrag (Vorjahr T€ 2.680 Aufwand) betreffen Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer. Der latente Steueraufwand im Konzern beträgt T€ 36.



Kampa-Haus

Beim Konzern beträgt der Jahresfehlbetrag nach Abzug anderen Gesellschaftern zustehenden Ergebnisanteils - T€ 8.917 gegenüber T€ 6.928 Jahresüberschuss im Vorjahr. Unter Einbeziehung der Ergebnisvorträge mit T€ 599 (Vorjahr T€ 2.675) beträgt der Bilanzverlust T€ 8.386 bei Rücklagenzuführung in Höhe von T€ 68. Im Vorjahr betrug der Bilanzgewinn T€ 9.600 bei Rücklagenzuführung von T€ 3.

Das im Vorjahr angegebene Kellerbau-Segment wurde in der Berichtsperiode den jeweiligen Vertriebslinien bzw. Segmenten zugeordnet, da die Verträge mit den Bauherrn entsprechend umgestellt wurden. Die angepassten Vorjahreszahlen werden in Klammern angegeben.

(in Mio. €)	Kampa		Creaktiv		Libella		Gewerbebau	
Außenumsatz	80,1	(117,6)	29,4	(44,3)	20,9	(26,8)	12,1	(10,7)
Abschreibungen <sup>1</sup>	5,8	(5,9)	1,0	(1,2)	3,2	(1,3)	0,0	(0,1)
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-5,6	(6,0)	0,0	(1,9)	-4,3	(-1,6)	0,1	(0,4)
Investitionen	4,1	(8,7)	1,5	(1,7)	0,4	(0,4)	0,0	(0,0)
Bilanzsumme	69,7	(88,7)	16,0	(16,0)	19,7	(22,6)	6,6	(5,1)

<sup>1</sup> auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

## VI. Sonstige Pflichtangaben

### 1. Personalstand

Die Anzahl der Mitarbeiter, ohne Auszubildende, betrug im Jahresdurchschnitt

	Kampa-Haus AG		Konzern	
	2001	2000	2001	2000
Angestellte	80	91	397	470
Gewerbliche Arbeitnehmer	-	-	652	838
	80	91	1.049	1.308

### 2. Gesamtbezüge Aufsichtsrat und Vorstand

Für seine Tätigkeit erhielt der Aufsichtsrat der Kampa-Haus AG € 32.002,38 (Vorjahr € 84.000,00). Die Bezüge des Vorstands betragen € 812.398,80 (Vorjahr € 1.027.715,55). Von der Rückstellung für Pensionen entfallen auf ausgeschiedene Vorstandsmitglieder € 166.964,41.

### 3. Gesellschaftsorgane

#### a) Aufsichtsrat

Dietrich Walther, Iserlohn (bis 28.06.2001)  
Unternehmer  
Vorsitzender  
Herr Walther ist außerdem Vorsitzender des Aufsichtsrats in folgenden Firmen:  
GOLD-ZACK AG, Mettmann, Schleicher & Co. International AG, Markdorf  
ce Consumer Electronic AG, München  
Bei den Firmen PSI AG, Berlin, und Porta Systems AG,  
Porta Westfalica, ist Herr Walther Mitglied des Aufsichtsrats.

Wilfried Kampa, Minden  
Architekt und Unternehmer  
Stellvertretender Vorsitzender (bis 28.06.2001)  
Vorsitzender (ab 29.06.2001)  
Herr Kampa ist stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats  
der Firma Porta Systems AG, Porta Westfalica.

Dr. Bernd F. Pelz, Bornheim  
Unternehmensberater  
Stellvertretender Vorsitzender (vom 29.06.2001 bis 30.03.2002)  
Herr Dr. Pelz hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Wilfried Koschorreck, Wilhelmshorst (bis 28.06.2001)  
Ministerialrat i.R.  
Herr Koschorreck hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Dr. Harald Link, Bielefeld  
Rechtsanwalt  
Herr Dr. Link ist Mitglied des Aufsichtsrats der Firma  
VSM Vereinigte Schmirgel- und Maschinen-Fabriken AG, Hannover.

Michael Busch, Berlin (seit 29.06.2001)  
Dipl.-Kaufmann  
Herr Busch war bis zum 31.12.2001 Mitglied des Aufsichtsrats der Dyckerhoff Inc.,  
USA.

Wilfried Kranepuhl\*, Linthe  
Montageeinsatzleiter bei Firma Kampa-Hausbau Linthe GmbH, Linthe  
Herr Kranepuhl hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

Franz Siegl\*, Beilngries  
Maurer bei Firma Kampa-Hausbau Kinding GmbH, Kinding  
Herr Siegl hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.

\* Arbeitnehmervertreter  
Ehrenmitglied  
Walter Watermann,  
Notar a.D., Minden

#### b) Vorstand

Günter Baum, Minden (bis 30.03.2002)  
Finanzvorstand

Hans Jörg Binöder, Minden  
Technischer Vorstand

Günter Kruse, Mainz/Minden (bis 31.08.2001)  
Vorstandsmitglied für die Bereiche  
Massivbau sowie Hotel- und Gewerbebau

Udo Zimmermann, Minden (bis 30.06.2002)  
Marketing- und Vertriebsvorstand

Martin Steffes-Mies, Hannover  
Vorstandsmitglied für Beteiligungen

Dr. Bernd F. Pelz, Bornheim (ab 01.04.2002)  
Vorstandsvorsitzender

Die Vorstandsmitglieder haben keine Aufsichtsratsmandate.

#### 4. Anteilsbesitz von Aufsichtsrat und Vorstand

Herrn Wilfried Kampa in Minden gehört die Mehrheit der Anteile gemäß § 16  
AktG. Insgesamt werden vom Aufsichtsrat 5.589.525 Aktien gehalten. Im Besitz  
des Vorstands befinden sich 2.806 Aktien.

Minden, den 18. März 2002

Der Vorstand der Kampa-Haus AG

  
Günter Baum

  
Hans-Jörg Binöder

  
Martin Steffes-Mies

  
Udo Zimmermann

### VII. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der Firma  
Kampa-Haus AG sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss und ihren Be-  
richt über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 01.  
Januar 2001 bis zum 31. Dezember 2001 geprüft. Die Aufstellung dieser Unterlagen  
nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Rege-  
lungen in der Satzung liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft.  
Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine  
Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie  
den von der Gesellschaft aufgestellten Konzernabschluss und ihren Bericht über die  
Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahres- und Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Be-  
achtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen  
Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prü-  
fung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich  
auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und den Konzernabschluss unter  
Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht  
über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermö-  
gens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit  
erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kennt-  
nisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Um-  
feld der Gesellschaft und des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Feh-  
ler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rech-  
nungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die An-  
gaben in Buchführung, Jahres- und Konzernabschluss und in dem Bericht über die  
Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichpro-  
ben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzie-  
rungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der  
gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahres-  
und Konzernabschlusses sowie des Berichtes über die Lage der Gesellschaft und des  
Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere  
Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss und Konzernabschluss  
unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsäch-  
lichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
der Gesellschaft und des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und  
des Konzerns gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesell-  
schaft und des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutref-  
fend dar.

Bielefeld, den 18. März 2002

Allgemeine Treuhand- und Revisions-GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
Schmidt  
(Wirtschaftsprüferin)

  
Zahlmann  
(Wirtschaftsprüfer)



# Wichtige Termine 2002/2003

Bilanzpressekonferenz	19. April 2002
Zwischenbericht über das erste Quartal 2002	Mai/Juni 2002
Hauptversammlung	20. Juni 2002
Zwischenbericht über die ersten zwei Quartale 2002	30. August 2002
Analystenveranstaltung 2002	November/Dezember 2002
Zwischenbericht über die ersten drei Quartale 2002	November/Dezember 2002
Bilanzpressekonferenz 2003	6. Mai 2003
Hauptversammlung 2003	12. Juni 2003

**Kampa-Haus AG · Uphäuser Weg 78 · 32429 Minden**  
Telefon (05 71) 95 57-228 /-220 · Telefax (05 71) 95 57-476  
www.kampa-ag.de · e-Mail: investor-relations@kampa.de