

Geschäftsbericht 2003



KAMPAAG
DA SIND SIE SICHER

KAMPA auf einen Blick

KAMPA-Konzern (in Mio. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Gesamtleistung	243,3	202,1	146,9	171,5	173,9
Außenumsatz	242,3	199,4	142,6	163,4	169,3
Auftragseingang brutto	283,6	206,5	210,0	328,7	
Auftragseingang netto ¹⁾				282,3	262,8
Auftragsbestand brutto	266,1	187,5	174,2	260,5	
Auftragsbestand netto ¹⁾				224,2	247,9
Investitionen	11,6	10,8	6,0	8,5	2,3
Abschreibungen	8,1	8,5	10,0	9,0	7,3
Bilanzsumme	156,8	132,4	112,0	117,9	110,6
Eigenkapital	92,0	88,7	70,8	62,8	64,3
in % der Bilanzsumme	58,7	67,0	63,2	53,3	58,1
EBIT	24,6	8,7	-9,9	-6,6	3,6
Ergebnis vor Steuern	25,0	9,6	-9,7	-6,8	3,5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14,6	6,6	-9,8	-7,7	3,1
ohne Anteile Dritter	14,0	6,9	-8,9	-7,3	3,1
Netto-Umsatzrendite (in %)	6,0	3,3	-6,9	-4,7	1,8
Ergebnis nach DVFA	12,6	6,0	-9,4	-6,5	2,0
Ergebnis nach DVFA je Aktie in €	1,26	0,60	-0,94	-0,65	0,20
KGV ²⁾	9,4	14,5	Verlust	Verlust	31,5
Cashflow nach DVFA	24,3	14,2	-0,6	2,5	9,4
Cashflow nach DVFA je Aktie in €	2,43	1,42	-0,06	0,25	0,94
ROCE ³⁾ (in %)	26,7	10,8	-13,0	-10,1	5,5
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt (Ganztagsbasis einschließlich Auszubildende)	1.527	1.426	1.143	1.103	1.021

¹⁾ ab 2002 Ausweis netto (ohne gesetzliche Mehrwertsteuer)

²⁾ bezogen auf den Jahresschlusskurs (Xetra) und das DVFA-Ergebnis des jeweiligen Jahres

³⁾ Berechnung der Eigenkapitalrentabilität ROCE: Ergebnis vor Steuern + langfristiger Zinsaufwand bezogen auf Eigenkapital einschließlich langfristiger Kredite

KAMPA AG (in Mio. €)	1999	2000	2001	2002	2003
Bilanzsumme	118,7	106,9	92,6	88,2	88,6
Grundkapital	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0
Rücklagen	55,0	55,0	55,0	39,3	39,3
Bilanzgewinn/-verlust	15,2	11,8	-5,4	3,6	4,5
Eigenkapital	96,2	92,8	75,6	68,9	69,8
in % der Bilanzsumme	81,0	86,8	81,6	78,1	78,8

Verwendung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages

Jahresüberschuss/-fehlbetrag	13,8	6,9	-8,2	-6,7	0,9
Gewinn- / Verlustvortrag	5,5	4,9	2,8	-5,4	3,6
Rücklagenentnahme	0,0	0,0	0,0	15,7	0,0
Rücklagenzuführung	-4,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	15,2	11,8	-5,4	3,6	4,5
Dividendensummen	-10,2	-9,0	0,0	0,0	3,0
Verbleibender Bilanzgewinn/-verlust	5,0	2,8	-5,4	3,6	1,5

Gewinn je Aktie	1,38	0,69	-0,82	-0,67	0,09
Dividende je Aktie	0,92 + 0,10	0,90	--	--	0,30
einschließlich Steuergutschrift	1,46	1,29	--	--	--

Inhalt

2	KAMPA auf einen Blick
6	Vorwort des Vorstands
8	Bericht des Aufsichtsrats
9	- Erklärung zum Corporate Governance Kodex
10	Die KAMPA-Aktie
12	Lagebericht KAMPA AG & Konzern
12	- Umfeld- und Marktentwicklung
13	- Die KAMPA-Gruppe im Markt
14	- Auftrags-, Umsatz- und Bauleistungsentwicklung
15	- Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage
15	- Risikomanagement
15	- Mitarbeiter und Organisation
16	- Entwicklung und Umweltschutz
18	- Beschaffung
18	- Abhängigkeitsbericht
19	- Ausblick
20	Mit KAMPA bauen – Kompetenz nutzen & Vielfalt erleben
22	- Hausbau mit KAMPA – einfach, gut, schnell und sicher
23	- Die Realisierung: Sicherheit ist entscheidend
27	- Zehn Bausteine für Ihre Sicherheit
28	- So funktioniert das Bauen mit KAMPA: Die neun Schritte zum eigenen Haus
36	Jahresabschlüsse
36	- Jahresabschluss/KAMPA AG
40	- Jahresabschluss/KAMPA-Konzern
44	Anhang / KAMPA AG & Konzern
62	Standorte
63	Termine 2004/2005



KAMPA-Haus, Kundenhaus „Palais“ in Österreich

Vorwort des Vorstands

Nach dem massiven Einbruch des Marktes für Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland in den Jahren 2000 - 2002 ist auch in 2003 keine Entspannung der prekären Lage in der Bauwirtschaft zu spüren gewesen.

Zwar sind die Baugenehmigungen für Eigenheime aufgrund des drohenden Wegfalls der Eigenheimzulage um ca. 16% gestiegen, die Auftrags-eingänge sind dagegen um rund 7% gefallen. Der Genehmigungsboom ging also nicht über in eine Auftragswelle. Der Hauptgrund dafür liegt unseres Erachtens in der immer noch großen Unsicherheit in der Bevölkerung die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die Auswirkungen der verabschiedeten Gesetzesreformen betreffend.

Die praktische Konsequenz für alle im Bau Tätigen ist, dass sich die Wettbewerbsbedingungen weiter verschärfen werden und damit die Auszehrung der mittelständischen Unternehmen noch nicht beendet ist.

Umso erfreulicher ist es, dass die von uns in den letzten drei Jahren durchgeführten Restrukturierungsmaßnahmen und die mit der Übernahme von ExNorm vollzogene Geschäftsausweitung sowie der Ausstieg aus dem Hotel- und Industriebau ihre erwartete positive Wirkung zeigen.

Wie in der Hauptversammlung im Juni 2002 prognostiziert, haben wir das Jahr 2003 mit einem deutlich positiven Ergebnis abgeschlossen, so dass wir einen spürbaren Anstieg in der Bewertung unserer Aktie verzeichnen können und in der Lage sind, für das Geschäftsjahr 2003 eine angemessene Dividende ausschütten zu können.

Der Erfolg des Jahres ist für uns und unsere Mitarbeiter die Bestätigung für die Richtigkeit der durchgeführten Maßnahmen und Ansporn, unsere Strategie energisch weiter zu verfolgen.

Hierzu gehören die Erzielung eines nachhaltigen Ergebnisses vor Steuern von wenigstens 6% durch die konsequente Nutzung von Gruppensynergien, die Steigerung des Volumens aus existierenden Produktionsanlagen und die weitere Verbesserung unserer Kostenposition in allen Bereichen des Unternehmens.

Die zielgruppenorientierte Marktbearbeitung mit unseren Marken KAMPA-HAUS, ExNorm, CreAKTIV, Libella und NOVY sowie unserer Hausbau-Finanz, der KAMPA Baulogistik und unseren Kellerbauwerken wird die Bedeutung der KAMPA-Gruppe besonders in den deutschsprachigen Ländern weiter stärken und uns dadurch die Chance eröffnen, innerhalb der EU zu expandieren. Die KAMPA-Gruppe bietet den Bauwilligen die größte Angebotsvielfalt im Markt verbunden mit der Transparenz und Sicherheit einer börsennotierten Gesellschaft.

KAMPA AG. DA SIND SIE SICHER. Diesem Motto fühlen wir uns im Sinne unserer Kunden, Mitarbeiter und Aktionäre verpflichtet.



Vorstand

(von links nach rechts)

Hans-Jörg Binöder

Martin Steffes-Mies

Dr. Bernd F. Pelz
Vorsitzender

Dr. Bernd F. Pelz

Hans-Jörg Binöder

Martin Steffes-Mies

Bericht des Aufsichtsrats

Aufsichtsrat

Wilfried Kampa, Minden
Vorsitzender

Michael Busch, Berlin
Stellv. Vorsitzender

Dr. Harald Link, Bielefeld
(bis 12.06.2003)

Dr. Erich Mager, Hövelhof

Professor Dipl.-Ing.
Thomas Ackermann, Altlußheim
(ab 12.06.2003)

Wilfried Kranepuhl*, Linthe

Ralf Müller*, Bexbach

* Arbeitnehmervertreter

Ehrenmitglied
Walter Watermann, Minden

Die Lage der Bauwirtschaft in der Bundesrepublik hat sich auch in 2003 nicht gebessert. Umso positiver sind deshalb die in 2003 von der Gesellschaft erzielten Ergebnisse zu bewerten.

Der Aufsichtsrat hat in 2003 den Vorstand im Sinne einer kooperativen Kontrolle mit Rat und Tat unterstützt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben sich in fünf Sitzungen mit dem Vorstand und durch Teilnahme an verschiedenen Gesprächen mit Geschäftsführern der Beteiligungsgesellschaften von der Umsetzung der strukturellen Veränderungen und den zur Ergebnisverbesserung eingeleiteten Maßnahmen überzeugt. Es wurden ferner sämtliche Angelegenheiten, die der Zustimmung des Gremiums bedürfen, besprochen. Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat durch mündliche und schriftliche monatliche Berichte des Vorstands unterrichten lassen.

Schwerpunkte der Diskussion und Beratung waren neben der Verfolgung der Geschäftsentwicklung der Marken die Umsetzung der Neupositionierung der Marken der Gruppe und der KAMPA AG als Holding-Gesellschaft, die Abwicklung des Hotel- und Industriebaus, die Verbesserungen in den Datensystemen und der internen Berichterstattung, die Nutzung von Gruppensynergien besonders im Bereich der Montage, Fragen der variablen Vergütung für den Vorstand und die Führungskräfte des Unternehmens, die Umsetzung der Erfolgsplanung, die Pläne zur Produktentwicklung sowie Fragen im Zusammenhang mit der Umstellung der Rechnungslegung auf International Financial Reporting Standards und der Umsetzung des Corporate Governance Kodex.

Die Dr. Stückmann und Partner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld, hat den Jahresabschluss der KAMPA AG und des KAMPA-Konzerns für 2003 sowie den zusammengefassten Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und am 20. Februar 2004 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Anschließend wurden dem Aufsichtsrat der Jahresabschluss einschließlich des Lageberichts vorgelegt, von ihm geprüft und auf der Bilanzsitzung am 23. März 2004 eingehend mit dem Vorstand und dem anwesenden Abschlussprüfer erörtert.

Da sich für den Aufsichtsrat keine Einwände ergeben haben, hat er dem Jahresabschluss einschließlich des Lageberichts in der Bilanzsitzung zugestimmt. 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. 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 Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Angesichts der positiven Ergebnisentwicklung in 2003 schlagen Aufsichtsrat und Vorstand der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2003 eine Dividende in Höhe von 30 Cent pro Aktie auszuschütten.

Der Aufsichtsrat dankt Vorstand, Betriebsrat und Mitarbeitern für den engagierten und ergebnisorientierten Einsatz in 2003.

Minden, im April 2004

Der Aufsichtsrat


Wilfried Kampa (Vorsitzender)

Erklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats der KAMPA AG zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ gemäß § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der KAMPA AG erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ mit folgenden Abweichungen entsprochen wird:

Ziffer 3.8.: Selbstbehalt bei D&O Versicherungen

Die KAMPA AG ist nicht der Meinung, dass die Verantwortung, mit der die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats ihre Aufgaben wahrnehmen, durch einen Selbstbehalt wesentlich verbessert werden kann. Der existierende D&O Versicherungsvertrag wurde deshalb nicht geändert.

Ziffer 4.2.3.: Variable Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung

Die Verträge der Vorstände enthalten an den geschäftlichen Erfolg gebundene Komponenten. Sie werden vom Aufsichtsrat jährlich der Situation entsprechend angepasst. Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung sind gegenwärtig nicht vertraglich vereinbart.

Ziffer 5.1.2.: Altersgrenze für Vorstandsmitglieder

Für die Mitglieder des Vorstands existiert gegenwärtig keine Altersgrenze.

Ziffer 7.1.1.: Rechnungslegung nach IFRS/IAS

Die Umstellung auf IFRS/IAS erfolgt in 2004.

Die KAMPA-Aktie

Die KAMPA 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 (General Standard) der Börsen Frankfurt, Düsseldorf und Berlin sowie im Freiverkehr von Bremen, Hamburg, Stuttgart und München.

Die Aktie 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.

Der totale Börsenumsatz, der auch Mehrfachzahlungen umfasst, betrug 2003 rund 15,0 Mio. € nach 27,0 Mio. € in 2002. Hierbei wechselten 3,0 Mio. Wertpapiere den Besitzer (Vj.: 5,0 Mio.).

In der einfachen Zählweise nach der Orderbuchstatistik betrug der entsprechende Börsenumsatz 3,0 Mio. € gegenüber 5,8 Mio. € im Vorjahr.

Der Kursanstieg resultiert unseres Erachtens aus der deutlich verbesserten Lage der Gesellschaft.

	1999	2000	2001	2002	2003
Höchstkurs in €	20,91	15,00	12,76	7,50	6,50
Tiefstkurs in €	11,50	8,70	5,20	3,50	3,00
Schlusskurs in €	11,85	8,70	5,80	3,71	6,30
Ergebnis nach DVFA/Aktie	1,26	0,60	- 0,94	-0,65	0,20
Kurs-Gewinn-Verhältnis*	9,40	14,50	Verlust	Verlust	31,50
Cashflow nach DVFA/Aktie	2,43	1,42	-0,06	0,25	0,94
Marktkapitalisierung in Mio.€	118,5	87,0	58,0	37,1	63,0
*bezogen auf den Jahresschlusskurs (Xetra) und das DVFA-Ergebnis des jeweiligen Jahres					

Kursverlauf der KAMPA-Aktie 01.03.2003 – 01.03.2004



Mit einem Anteil von 92% konzentrierten sich die Aktiengeschäfte auf den Parketthandel in Frankfurt, gefolgt von Düsseldorf mit 4,5% sowie Stuttgart (1,6%) und dem elektronischen Handelssystem Xetra (1,3%).

Angesichts der verbesserten Ertragssituation in 2003 haben Vorstand und Aufsichtsrat übereinstimmend beschlossen, der Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2003 in Höhe von 3 Mio. € vorzuschlagen.

Lagebericht KAMPA AG & Konzern

Umfeld und Marktentwicklung

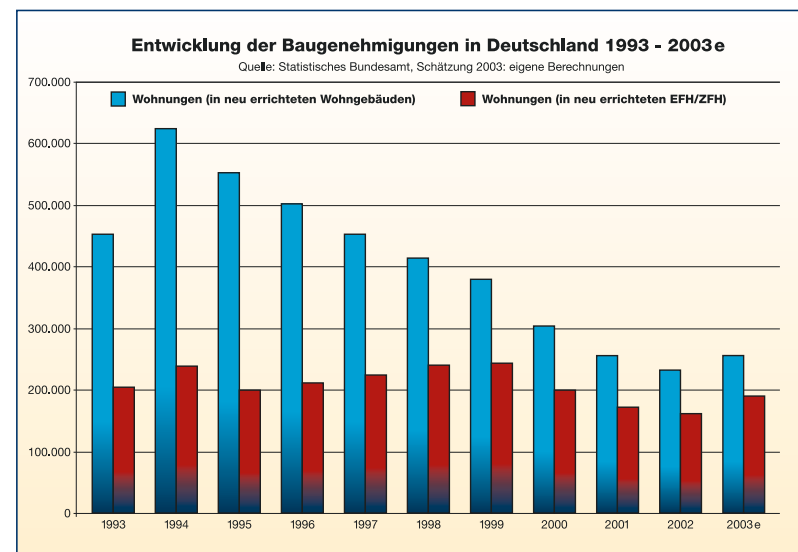
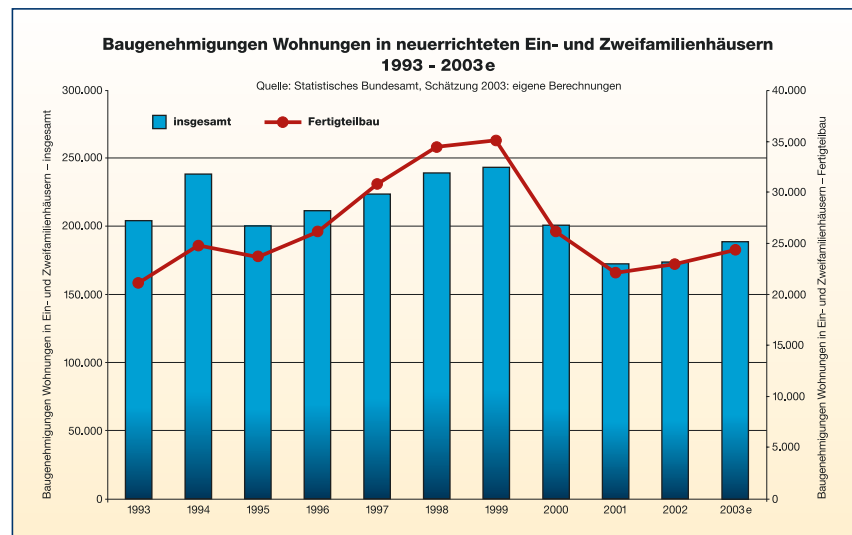
Das Jahr 2003 brachte keine Besserung für die deutsche Bauwirtschaft, die nun acht Jahre in Folge zurückgehende Investitionsquoten, Auftragseingänge und Beschäftigtenzahlen sowie seit sieben Jahren sinkende Wohnungsbauumsätze zu verzeichnen hat.

Die vielfältigen Gründe für diese Entwicklung haben wir in unserem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2002 dargelegt.

Hypothekenzinsen auf Niedrigstniveau und günstige Baupreise waren auch in 2003 nicht in der Lage, die allgemeine Unsicherheit zu kompensieren. Lediglich die Baugenehmigungszahlen bei den Ein- und Zweifamilienhäusern konnten 2003 gegenüber dem

Vorjahr um ca. 10% auf 170.000 Genehmigungen zulegen. Die privaten Haushalte haben - um ihre Ansprüche auf eine in der politischen Diskussion immer wieder zur Disposition gestellte Eigenheimzulage zu wahren - einen „Genehmigungsvorrat“ angelegt. Diesem folgten jedoch bislang keine entsprechenden Aufträge, da die privaten Haushalte nach wie vor kein Vertrauen in die Stabilität der wirtschaftlichen Entwicklung haben.

Der Marktanteil von Häusern in Fertigbauweise in Deutschland konnte sein im Vorjahr erreichtes Niveau nicht ganz halten und verringerte sich 2003 geringfügig auf eine Größenordnung



von 13,1%, obwohl die Vorteile der Holzfertigbauweise in Deutschland, ausgezeichnet durch ihre Energiesparsamkeit, Individualität und schnelle Bezugsfertigkeit weiter ins Blickfeld der Bauinteressierten vorrücken. In Österreich – unserem zweitwichtigsten Markt – lag der Marktanteil unserer Bauweise weiterhin oberhalb der 30%-Marke.

Für ganz Europa wird aktuell von einer „Krise des Eigenheimbaus“ gesprochen, die sich bis ins Jahr 2005 in einem prognostizierten Rückgang der Eigenheimbauten in Westeuropa bei gleichzeitigem Wachstum in den mitteleuropäischen Staaten ausdrückt. Jenseits dieser Schwächeperiode sehen wir für das Unternehmen jedoch deutliche Wachstumsmöglichkeiten im Euroraum und den neuen Beitrittsländern zur EU. Wir sind gegenwärtig dabei, die Grundlagen dafür zu erarbeiten.

Die Zunahme der Insolvenzen auch in den Reihen lange etablierter Hausanbieter macht die weiterhin extrem angespannte Wettbewerbssituation deutlich. Mit einer spürbaren Entspannung der Lage in Deutschland durch Konjunkturerholung und Investitionszunahme ist vor 2005 nicht zu rechnen.

Die KAMPA-Gruppe im Markt

Mit der konsequenten Umsetzung unserer Marktstrategie ist es uns 2003 gelungen, den Markterfolg der einzelnen Marken der Gruppe weiter zu steigern. Gegenüber dem (um den Sondereffekt der Übernahme des Auftragsbestandes der NovEx Hausbau GmbH bereinigten) Auftragseingang 2002 haben wir mit unseren Verkaufszahlen insgesamt um 3% zugelegt. Unseren Auslandsanteil haben wir weiter ausgebaut auf jetzt 14%. Noch deutlicher stellt sich unser Marktanteils-Wachstum in der Zahl der 2003 fertiggestellten Häuser dar: mit 1.201 Häusern erreichten wir hier 12,1% mehr als 2002 (Auslandsanteil 17,5%, gegenüber 14,8% im Vorjahr).

In Deutschland erzielten wir 2003 mit 991 fertiggestellten Häusern (Vorjahr 912) einen Marktanteil von 0,67% (Vorjahr 0,59%). Bezogen auf das Segment der Fertighäuser betrug der Anteil der KAMPA-Gruppe ca. 4,4%. Die Zunahme der Stornierungen ist im erwarteten Umfang eingetreten und spiegelt die kundenseitige Verunsicherung wider.

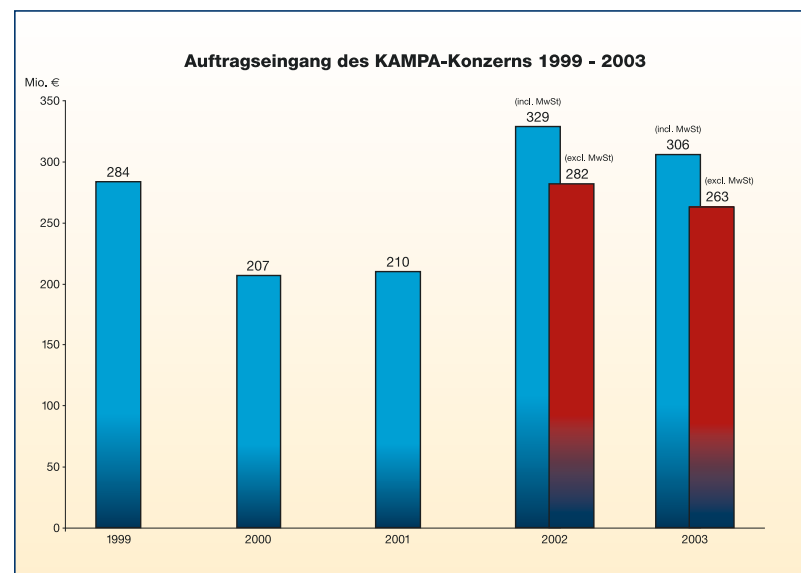
In Österreich ist es uns wiederum gelungen, die Vorjahreswerte zu übertreffen: die Verkäufe kletterten von 26,1 Mio. € um 8,1% auf 28,2 Mio. €. Mit 204 fertiggestellten Häusern betrug unser Marktanteil im Gesamtmarkt ca. 1,3% (Vorjahr 1,0%), bei den Ein- und Zweifamilienhäusern in Fertigbauweise lag er bei 3,3% nach 2,5% in 2002.

Insbesondere die positiven Entwicklungen in Deutschland und in Österreich gehen auf das Angebot neuer Produkte, die Höherqualifizierung unseres Außendienstes sowie verschiedene Maßnahmen zur Markenpflege und Bekanntheitssteigerung zurück. Unsere Marken haben wiederum ein gutes Stück des Weges der Umsetzung ihrer Positionierung zurückgelegt. Auch der erfolgte Relaunch der Internet-Homepage der AG (www.kampa.de) und der Marken dient der weiteren Professionalisierung unseres Marktauftrittes. Die intensive Beschäftigung mit neuen Vertriebswegen zeigte ebenfalls Wirkung: als besonders erfolgreich erwiesen sich die Plus-Aktion von Libella im Herbst

des Jahres 2003, das Angebot eines Internet-Versandhandelshauses von ExNorm mit Quelle, die Kooperation von Libella mit der österreichischen Baumarktkette Baumax sowie die Partnerschaft von KAMPA-HAUS mit der ARD-Fernsehlotterie. Alle unsere Marken nutzen mittlerweile das Internetportal ImmoScout, um dort Grundstücke mit Häusern aus der eigenen Produktion anzubieten.

Wir werden den eingeschlagenen Weg fortsetzen und unser Angebot immer weiter den zukünftigen Kundenbedürfnissen anpassen. Die Komplexität unseres Angebotes, in dem neben dem Haus mit Keller oder Fundamentplatte vor allem der Finanzierungsservice eine zentrale Rolle spielt, gehört ebenso maßgeblich zu den Kernpunkten wie alternative Vertriebswege und die Expansion ins europäische Ausland.

Auftrags-, Umsatz- und Bauleistungsentwicklung

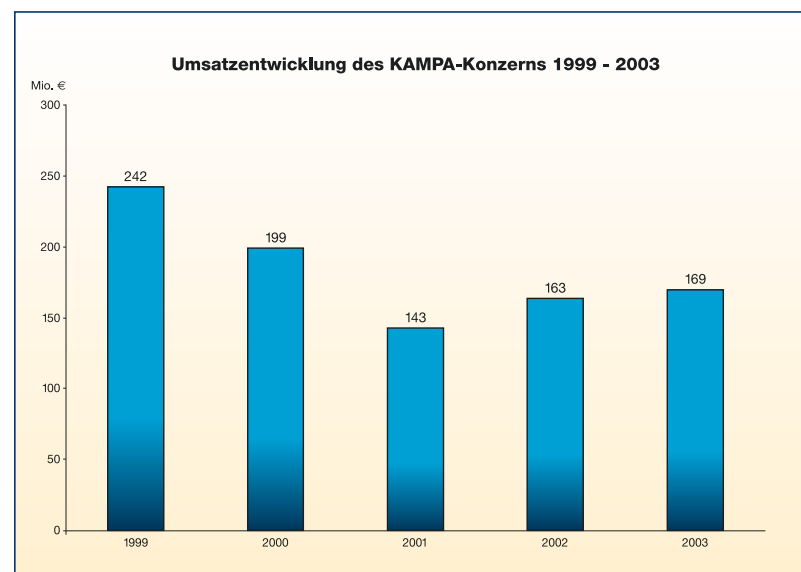


Der Gesamtumsatz belief sich auf 169,3 Mio. €, das sind plus 3,6% gegenüber Vorjahr. Der Auftragseingang am Jahresende betrug 262,8 Mio. €. Der Auftragsbestand belief sich auf 247,9 Mio. €.

Durch den Wegfall des Hotel- und Industriebaus und die Einmaleffekte aus der Übernahme von ExNorm im Vorjahr ist ein direkter Vergleich des Auftragseingangs und des Auftragsbestandes mit den Vorjahreszahlen nicht sinnvoll.

Betrachtet man nur die Entwicklung in unserem Kerngeschäft, dem Hausbau, so hat sich die Auftrags- und Umsatzentwicklung gegenüber dem Vorjahr verbessert. Der Umsatzausfall durch den Ausstieg aus dem Hotel- und Industriebau von rund 10 Mio. € wurde im Wesentlichen aufgefangen, so dass wir – diesen Bereich herausgerechnet – im Hausbau einen Anstieg von rund 17 Mio. € auf 164 Mio. € (+ 11%) erreichten.

Die Gesamtleistung ist trotz des Ausstiegs aus dem Hotel- und Industriebau von 171,5 Mio. € auf 173,9 Mio. € gestiegen (+ 1,4%). Die Bauleistung im Hausbau betrug rund 169 Mio. €.



Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage hat sich im Konzern nach Abschluss der Restrukturierung insgesamt deutlich verbessert.

Das Konzernergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit stieg von -6,8 Mio. € auf 3,5 Mio. €. Der Konzernjahresüberschuss war mit 3,1 Mio. € ebenfalls deutlich positiv (Vj.: -7,7 Mio. €).

Das entsprechende DVFA-Ergebnis betrug 2,0 Mio. € im Vergleich zu -6,5 Mio. € im Vorjahr.

Die Investitionen im Konzern waren mit 2,3 Mio. € geringer als im Vorjahr (8,5 Mio. €), da im Wesentlichen nur Erhaltungs- und Rationalisierungsinvestitionen getätigt wurden. Die Abschreibungen beliefen sich auf 7,3 Mio. € (Vj.: 9,0 Mio. €) und wurden überwiegend aufgewandt für Gebäude.

Der Cashflow nach DVFA betrug 0,94 € pro Aktie gegenüber 0,25 € im Vorjahr.

Die Bilanz spiegelt die Solidität des Unternehmens wider. Die Eigenkapitalquote beträgt 58,1% (Vj.: 53,3%). Die Bankverbindlichkeiten im Konzern lagen bei 2,3 Mio. € (Vj.: 2,5 Mio. €), die liquiden Mittel bei 17,9 Mio. € (Vj.: 8,7 Mio. €).

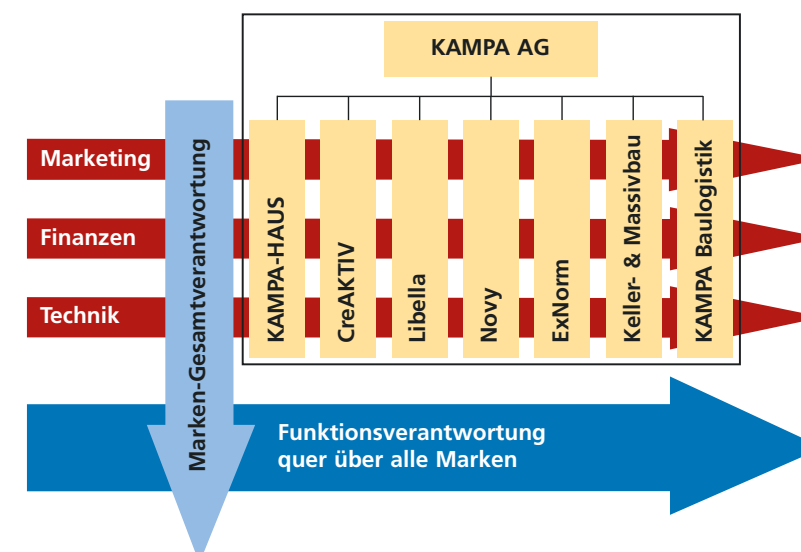
Risikomanagement

Wie im vergangenen Jahr wurden die Risiken im Rahmen der Planung der Gesellschaften für das Jahr 2004 überprüft und durch das Controlling dokumentiert. Die größten Risiken liegen nach wie vor in der allgemeinen, unbefriedigenden Wirtschafts- und Marktentwicklung.

Sollte der Markt weiter schrumpfen, müsste mit Kapazitätsanpassungen reagiert werden. Darüber hinaus wurden keine das Unternehmen gefährdende Risiken identifiziert.

Mitarbeiter und Organisation

Durch die Reduzierung der Zahl der rechtlichen Einheiten ist die Organisationsstruktur des Konzerns transparenter und übersichtlicher geworden. Unter dem Dach der KAMPA AG sind alle Unternehmen des Konzerns vereinigt.





ExNorm, neues Musterhaus
„Casa Viva“ in Würzburg-Estenfeld

Die „Hausmarken“ KAMPA, Libella, CreAKTIV, ExNorm und NOVY kümmern sich um die Marktbearbeitung. Sie werden dabei unterstützt von der Hausbau-Finanz, der KAMPA Baulogistik und den Kellerbauwerken sowie den markenübergreifend arbeitenden Funktionen in der AG.

Die Anzahl der Mitarbeiter in der KAMPA-Gruppe betrug im Durchschnitt 1.021 (Vj.: 1.103), davon 72 Auszubildende (Vj. 88). Drei Auszubildende konnten im Geschäftsjahr in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen werden, weitere vier Auszubildende wurden im Anschluss an ihr Ausbildungsverhältnis befristet eingestellt.

Das Geschäftsjahr war für die Mitarbeiter durch eine Fortführung und Vertiefung der letztes Jahr begonnenen Erfolgsplanung als Führungssystem gekennzeichnet. Die Definition von Verantwortungen ist mittlerweile auf die zweite Ebene ausgedehnt worden.

Für die Führungskräfte des Unternehmens wurde eine variable, auf der Erfolgsplanung basierende Vergütung im Wege von Zielvereinbarungen eingeführt.

Die Mitarbeiterproduktivität verbesserte sich 2003 erneut. Bei einem Gesamtumsatz in der Gruppe von 169,3 Mio. € und 1.021 Mitarbeitern ergibt sich ein Umsatz pro Mitarbeiter von 166 T€ gegenüber 148 T€ im Vorjahr.

Die zum Jahresende 2002 eingeführte Pensionskasse ist aus dem Stand von gut elf Prozent der Belegschaft angenommen worden. Die mit diesem guten Start begonnene Entwicklung hat sich weiter fortgesetzt.

Das Projekt zur EDV-Umstellung der Personalbereiche auf SAP HR hat im letzten Quartal 2003 begonnen.

Entwicklung und Umweltschutz

Das Jahr 2003 war im Bereich von Innovation entscheidend geprägt durch die Umsetzung der in 2002 verabschiedeten Positionierung der einzelnen Marken sowie durch Herausarbeitung von wesentlichen Wettbewerbsvorteilen, die sich durch die Konzernstruktur der KAMPA AG gegenüber einzeln agierenden Wettbewerbern ergeben.

Zum Thema dieser Synergien zählten erstrangig eine gemeinschaftliche Konstruktionsplattform, die einen standortübergreifenden Austausch von Produktkapazitäten, eine einheitliche Erprobung und Nachweisführung einzelner Bauteile sowie den optimierten Einkauf notwendiger Rohmaterialien zur Folge hat. Diese Konstruktion, die in enger Zusammenarbeit mit Herrn Professor Dr. Stefan Winter (TU München, Lehrstuhl für Holzbau und Baukonstruktion) ausgearbeitet wurde, ist hinsichtlich sämtlicher bautechnischer Anforderungen durch die Materialforschungs- und Prüfanstalt Leipzig geprüft und testiert worden. Die Basis hierbei ist so leistungsfähig ausgebildet, dass vom Standard-Niedrigenergiehaus bis zum neuen Libella-3-Liter-Haus, das nach den Anforderungen des Fraunhofer-Institutes durch die MFPA Leipzig geprüft wurde, eine Vielzahl von Varianten möglich sind.

Im Rahmen dieser Grundlagen, die von der Verbesserung produkttechnischer Stammdaten für die CNC-Anlage in Steinheim bis zur Berechnung von Wärmebrücken im Bereich von Bauteilanschlüssen führt, wurde eine Basis geschaffen, die unseren Kunden höchstes Vertrauen entsprechend dem

Motto der KAMPA AG „KAMPA AG. Da sind Sie sicher“ vermittelt. Begleitet wird diese Offensive durch eine konzernweite Einführung einer einheitlichen AV- und Konstruktionssoftware – SEMA Future 9.1 –, welche verkettet mit SAP als betriebswirtschaftliches Abrechnungssystem in allen Produktionswerken dient.

Ebenfalls wurden mit namhaften Bauzulieferern wie Fischer Dübel oder REHAU an Projekten gearbeitet, die den Vorfertigungsgrad der einzelnen Bauteile innerhalb der Produktion zukünftig wesentlich erhöhen sollen. Dieses Thema soll speziell im Jahr 2004 weiter verfolgt werden, um die Kostenstrukturen heutiger Montageleistungen zukünftig zu senken.

Das Thema Positionierung hat darüber hinaus einen wesentlichen Teil der Innovationskraft 2003 für sich in Anspruch genommen. Speziell unter den Gesichtspunkten Design, Ausstattung und Wohnwert sind in allen Marken Produkte überarbeitet bzw. neue Produkte geschaffen worden, die in ihrer Art jeweils einzigartig sind.

Trendsetter und Führer in punkto Ausstattung und Wohnwert ist die Marke KAMPA mit einer neuen zweigeschossigen Produktserie, die als Musterhaus in Würzburg-Estenfeld vorgestellt wurde. Bei dieser Serie wurde mit konsequenten Eckverglasungen - ohne Eckstützen - einem neuen Design des Querbaus, der hochmodernen Wärmezentrale mit Wärmepumpe und der großzügig offenen Grundrissgestaltungen ein neuer Standard gesetzt. Hierbei verarbeitet KAMPA traditionell die tatsächlich echte Holz-Ziegel-Massiv-Hauswand, die einzelnen Derivate am Markt mit eingelegten Ziegelbausteinen weit überlegen ist. Parallel werden bei KAMPA mit einer Chalet-Serie „Villa Eden“ und einer Atelier-Serie „Trendy unlimited“ Häuser überarbeitet, die speziell das Angebot für junge Familien wesentlich erweitern.

Design- und Energieführer Libella hat positionierungskonform mit der neu geschaffenen „Libella-3-Liter-Haus-Technik“ einen wesentlichen Schritt nach vorne gemacht. Dieser Energie-Standard, der der unabhängigen Definition des Fraunhofer-Instituts entspricht, wird in Zukunft bei allen Produkten serienmäßig erhältlich sein (in Deutschland und Österreich). Der Erfolg dieser Einführung spiegelt sich bereits in der äußerst positiven Auftragseingangsentwicklung bei dieser Marke wieder.

CreAKTIV, die Marke für Selbstbauer, hat ein komplettes Facelifting der gesamten Produktreihe vorgenommen und Häuser mit Pfettendächern zur Stabilisierung des Geschäfts im Süden aufgenommen.

Bei NOVY in Österreich wurde mit dem neuen Produkt „Life Star“ eine Produktgruppe geschaffen, die speziell auf kleinen Grundstücken große Lösungen mit maximaler Variabilität (Satteldach, Pultdach, Walmdach) erlaubt. Hierzu wurde ein erstes Musterhaus in Wien auf der 'Blauen Lagune' gebaut, das gleichzeitig als erstes „Multi-Media-Haus Österreichs“ ausgeführt wurde.

Bei ExNorm wurde das komplette Produkt-Programm überarbeitet und neu strukturiert. Mit „CasaViva - Das Haus à la carte“ haben wir im Bereich der Familienpositionierung einen neuen Standard in Grundrissgestaltung und Wohnwert geschaffen. Mit neuen durchdachten Anbauten, die zum Beispiel einen Wäscheabwurfschacht, Hauswirtschaftsräume oder den Lagerplatz für Kaminbrennholz berücksichtigen, erleichtern wir im Haus anfallende Arbeiten.



CreAKTIV, Farbvariante Entwurf „Domizil“



CreAKTIV, Farbvariante Entwurf „Duett“

Beschaffung

Das Hauptaugenmerk im Bereich Beschaffung lag in 2003 auf der Neuorganisation der zentralen Einkaufsfunktion.

Die Aufgabenstellung war hier, sowohl eine markenbezogene Kundenorientierung in den verschiedenen Produktionsstätten zu gewährleisten als auch die Bündelung des Bedarfs aller Marken zur Kostenoptimierung zu nutzen. Um die einzelnen Werke in die strategischen Beschaffungsprozesse zu integrieren und damit die Zusammenarbeit in der Gruppe zu stärken, wurde mit den Einkäufern in den Werken eine Aufgabenbereicherung als 'Lead Buyer' der KAMPA AG für bestimmte Materialgruppen vereinbart.

Entgegen der klassischen Trennung zwischen operativem und strategischem Einkauf erfordert die Produktionsstruktur der KAMPA AG, dass jeder Einkäufer in seinem Werk einen operativen Einkauf führt und übergreifend für seine Materialgruppen als 'Lead Buyer' für den gesamten Konzern tätig ist.

Die weiteren Schwerpunkte unserer Aktivitäten in 2004 sind die Gestaltung einer zuverlässigen und qualitativ hochwertigen Nachunternehmerorganisation sowie die Unterstützung der KAMPA Baulogistik.

Abhängigkeitsbericht

Da Herr Wilfried Kampa zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres 56% des Grundkapitals der KAMPA AG gehalten hat und zwischen ihm und der KAMPA AG kein Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag besteht, hat der Vorstand der KAMPA 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 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.

KAMPA-Haus, Kundenhaus „Atelier“



Ausblick

Die Verbesserung unserer Ergebnisse und unserer Positionierung im Markt lassen uns zuversichtlich in die Zukunft blicken. Wir werden den eingeschlagenen Weg fortsetzen und durch die Nutzung von Gruppensynergien in Einkauf, Produktion, Baulogistik und Verwaltung unsere Ertragskraft weiter steigern.

Die Marktentwicklung ist aufgrund der allgemeinen Unsicherheit schwierig zu prognostizieren.

Für das Jahr 2004 gehen wir von etwa gleichen Hausumsätzen mit einem weiter verbesserten Ergebnis aus.

Minden, den 20. Februar 2004

Der Vorstand

Dr. Bernd F. Pelz

Hans-Jörg Binöder

Martin Steffes-Mies



Libella, Musterhaus „Schwerin“ in Wien

Mit KAMPA bauen – Kompetenz nutzen & Vielfalt erleben.



Sie wünschen sich ein Haus,
das genau auf Sie zugeschnitten ist?

Dann sind Sie mit der KAMPA AG bestens beraten.
Durch unsere langjährige Erfahrung wissen wir, wie
unterschiedlich die Bedürfnisse sind und haben gelernt,
exakt darauf einzugehen.

Jede unserer Marken stellt ein Angebot für höchst
unterschiedliche Ansprüche bereit. Durch viel-
fältige Variationsmöglichkeiten oder freie
Planung wird aus jedem Haustyp schließlich ein
ganz individuelles Zuhause für Sie und Ihre Familie.

Als führender Eigenheim-Spezialist bieten wir Ihnen
ein umfassendes Leistungsspektrum, das perfekt
aufeinander abgestimmt ist. So erhalten Sie
Rundum-Betreuung mit bester Qualität –
und sparen dabei sogar noch Geld! Durch
unsere Größe und Leistungsvielfalt können
wir interessante Komplettpakete schnüren
und viele günstige Kon-
ditionen direkt an Sie
weitergeben.



KAMPA AG
DA SIND SIE SICHER

Hausbau mit KAMPA – einfach, gut, schnell und sicher

Der Traum vom eigenen Haus

Sofern sie noch keines besitzen, träumen die meisten Deutschen und auch ihre europäischen Mitbürger vom eigenen Haus. In Zeiten von Verunsicherung und Veränderung, wie wir sie aktuell durchleben, verstärkt sich die Sehnsucht nach festen Werten wie Stabilität, Sicherheit und Privatheit. Das eigene Heim ist nach Negativerfahrungen an der Börse und vielen Zweifeln an der langfristigen Rentabilität von Lebensversicherungen die Geldanlage und Altersvorsorge Nr. 1. Die eigenen vier Wände erfüllen in besonderem Maß das Bedürfnis nach Sicherheit, Unabhängigkeit, Selbstbestimmtheit und Privatsphäre. Und sie sind zugleich Lebensraum und auch Ausdruck des Selbstverständnisses seiner Bewohner.

Der Wunsch zu bauen dominiert unterschiedliche Lebenssituationen: junge Familien entwickeln ihn fast natürlich, auch Singles realisieren sich mehr und mehr diesen Traum. Und manche erfüllen sich den Wunsch zum zweiten Mal, Ehepaare bauen ab 50 ein Haus, das ihrer neuen Lebenssituation optimal entspricht.



Grafik: „Hausbau“ 1/2-2003

Neben diesen emotionalen Aspekten gibt es natürlich auch ganz rationale Gründe für den Bau eines eigenen Hauses: statt Mietzins an einen Vermieter zu bezahlen, kann das gleiche Geld zur Finanzierung der eigenen vier Wände genutzt werden. Wer heute monatlich 600 € Miete bezahlt, gibt bei nur 2% jährlicher Mietsteigerung in 30 Jahren mehr als 300.000 € aus, ohne dass ein eigener, nachhaltiger Wert – beispielsweise als Altersvorsorge – geschaffen wurde. Ein Eigenheim ist deshalb langfristig günstiger als Miete. Ebenso wichtig ist die abnehmende Belastung durch Wohnkosten im Alter, die langfristig einen großen Vorteil für den Eigentümer im Vergleich zum Mieter darstellt. Wer frühzeitig Wohneigentum erwirbt, entzieht sich dem anhaltenden Trend zu immer höheren Wohnkosten. Während die Mieter in jungen Jahren noch mit einem moderaten Anteil der Wohnkosten an ihrem Haushaltsnettoeinkommen auskommen, steigt dieser Anteil im durchschnittlichen Alter von etwa 60 Jahren rapide an. Umgekehrt ist die Entwicklung bei den Eigentümern, die – nach Erwerb mit rund 35 Jahren – ab der Altersgruppe 50 bis 54 deutlich günstiger liegen als die Mieter.

Die Realisierung: Sicherheit ist entscheidend

Was ist nun das Entscheidende für die in der Regel größte und damit auch wichtigste Investition eines Privathaushaltes? Welche Anforderungen muss ein Hausbauunternehmen erfüllen, um für Bauherren attraktiv zu sein?

Auffällig ist, dass bei der Investition in ein Haus oft weniger über Sicherheit nachgedacht wird als zum Beispiel vor dem Kauf eines neuen Autos. Und das, obwohl die Investition in den neuen Pkw nur ein Bruchteil eines Hauses kostet und maximal einen Horizont von zehn Jahren hat. Wer würde ein Auto von einer Marke kaufen, die weder Historie, noch Stärke aufweist, noch Service und Gewährleistung garantieren kann?

Um späteren Enttäuschungen vorzubeugen, halten wir es deshalb für dringend geraten – bevor man sich für einen Hausanbieter entscheidet – zu prüfen:

- Steht das Bauunternehmen finanziell auf sicheren Beinen, so dass es nicht nur die Bauphase überlebt, sondern auch seinen Gewährleistungspflichten in den nächsten fünf Jahren nachkommen kann?
- Arbeitet das Unternehmen nach anerkannten und von Dritten überwachten Qualitätsstandards?
- Verfügt das Unternehmen über Kompetenz und viele Jahre Erfahrung im Bau von Eigenheimen?
- Kann das Unternehmen ausreichend Referenzen aufweisen?
- Kann man Musterhäuser und Produktionsstätten besichtigen?

Wenn ein Bauinteressent diese Dinge prüft und darüber nachdenkt, wird er die Vorteile erkennen, die ihm das Bauen mit KAMPA bietet:

Zunächst ist es natürlich **das Produkt**, das im Mittelpunkt der verschiedenen Auswahlkriterien steht. Das Haus in seiner Architektur, seiner Raumaufteilung, seinem Grundriss, seiner Ausstattung und Technik, kurz: seine Gesamtanmutung muss gefallen.



ExNorm, neues Musterhaus „Casa Viva“ in Würzburg-Estenfeld



Libella, Musterhaus „Berlin“ in Graz



KAMPA-Haus, neues Musterhaus „Stadtvilla“ in Würzburg-Estenfeld



Interieur

Bei KAMPA findet der zukünftige Bauherr die mit Abstand größte Angebotsvielfalt im deutschen Markt: er kann wählen zwischen fünf verschiedenen Marken mit verschiedenen Schwerpunkten in Produktprogramm und Ausstattung. Ob das Haus für die junge Familie oder den Selbstermacher, das Haus mit moderner Architektur und 3-Liter-Technologie oder das exklusive, repräsentative Haus für gehobene Ansprüche; die KAMPA-Marken sind auf die Anforderungen und Bedürfnisse und auf die sich ändernden Lebensumstände der Bauherren eingestellt und bieten für jede Lebenssituation eine optimal passende Lösung.



Als weiteres ist die **Bauweise** entscheidend: KAMPA-Häuser werden in Holzständerbauweise gefertigt. Diese Bauweise bietet unschlagbare Vorteile und hat sich zigtausendfach bewährt. Ausgangsstoff ist der nachwachsende Rohstoff Holz. Kein konkurrierender Baustoff wird mit so wenig Energieeinsatz und so geringer Umweltbelastung erzeugt, verarbeitet und genutzt wie nachwachsendes Holz.

Holz als Baustoff hat seine Eignung seit Jahrtausenden unter sich ständig ändernden Bedingungen unter Beweis gestellt. Holzbau ist wirtschaftlich, ökologisch und bietet auch bei hohen Ansprüchen technisch und gestalterisch alle Möglichkeiten.



Bei KAMPA werden die Häuser in witterungsgeschützten Fertigungsstätten passgenau vorproduziert. Modernste Technik und traditionelle Handwerkskunst gehen dabei Hand in Hand. Die trockenen, vorgefertigten Elemente – also Wand-, Decken- und Dachteile – werden per Planen-LKW regengeschützt zur Baustelle gebracht und dort in kürzester Zeit zu einem wetterdichten Haus montiert. Auf diese Phase der Vorproduktion und Rohbaumontage fokussiert sich die Bezeichnung „Fertighaus“. Nach der Dacheindeckung beginnt unmittelbar der Innenausbau, so dass bereits zehn bis zwölf Wochen später der Einzug erfolgen kann.



Die beim Stein-auf-Stein-Bau üblichen Probleme wie Feuchtigkeit und Schimmel in den ersten Monaten sind kein Thema beim trockenen Elementbau. Das für die neuen Hausbesitzer lästige und gesundheitlich belastende Trockenwohnen entfällt.

Häuser von KAMPA bieten aufgrund der Bauweise vom ersten Tag an ein gesundes Raumklima. Denn hier kommen nur gesundheitlich unbedenkliche Materialien zum Einsatz. Das wird bei KAMPA bereits seit 1997 durch das „TOXPROOF“-Siegel jedes Jahr aufs Neue bestätigt.

Die kurze Bauzeit von insgesamt oft weniger als drei Monaten bietet den Bauherren den entscheidenden Vorteil, dass mehrere Monate Miete und Bereitstellungszinsen eingespart werden können. Vordefinierte und überwachte Prozesse sorgen zudem dafür, dass die Bauherren ihren Einzugstermin fest einplanen können.

Weiteres Kriterium bei der Auswahl des Hausanbieters sollte die **technische Ausstattung** des künftigen Hauses und damit auch der **Grad der Innovationsfähigkeit des Anbieters** sein. Hier zählt KAMPA zur kleinen Spitzengruppe der deutschen Haushersteller. Beispielsweise bieten wir jedem Bauherrn in der Haus- und Energietechnik ständig den neuesten Stand:

- Solaranlage, gekoppelt mit Heizung oder Wärmepumpe
- Photovoltaik zur Stromerzeugung
- Klima- und Lüftungsanlagen
- Instabus-Technik, zur Steuerung von z. B. Licht, Jalousien und mehr
- Gebäudeschutz- und Sicherheitstechnik
- Das 3-Liter-Haus mit minimalem Jahresenergieverbrauch



Ähnlich wichtig wie das Haus – quasi die „hardware“ –, sollte für jeden Bauherrn die Frage nach dem wie, also nach den **Dienstleistungen** sein, die das Unternehmen als „software“ bietet. Wie komfortabel und professionell verläuft der Gesamtprozess, was wird dem Bauherrn an Aufwand alles abgenommen, welche Services können genutzt werden?

Bei KAMPA erhält der Bauherr auf Wunsch alle Leistungen, die für die Realisierung des eigenen Traumhauses nötig sind, aus einer Hand. Diese Leistungstiefe kann außer KAMPA kaum ein Unternehmen der Hausbaubranche bieten. Mit einer Festpreisgarantie über 15 Monate erfährt der Bauherr zudem ein weiteres stichhaltiges Sicherheitsargument. Sofern der verabredete Leistungsumfang nicht geändert wird, kommt es also nicht zu – in der Branche ansonsten leider üblichen – Nachträgen und Mehrkosten. Und für die Zeit nach dem Einzug steht dem Bauherrn neben allen gesetzlichen und weitergehenden freiwilligen KAMPA-Garantien für mindestens zwei Jahre ein kostenloser Kundendienst auf Abruf zur Verfügung. Dies ist das zeitlich letzte Service-Argument in unserem Angebot. Doch auch dazwischen haben wir einiges zu bieten:



Egal ob es um Hilfestellung bei der Grundstückssuche oder beim Verkauf der Altimmoblie, beim Umzug, der Innenarchitektur oder der Gartengestaltung geht: KAMPA ist für den Bauherrn da. Wir vermitteln – und steuern auf Wunsch – auch die nötigen Dienstleister.

Die **Finanzierung** als wesentlicher Baustein des eigenen Hauses ist bei KAMPA ein Leichtes. Die konzerneigene Hausbau-Finanz GmbH bietet professionelle Finanzierungsberatung und die Vermittlung von kostengünstigen Hypothekenfinanzierungen an. Jedes Modell wird auf die persönlichen Belange des Bauherrn abgestimmt. Unsere Experten informieren über Fördermöglichkeiten. So entsteht eine für den Bauherrn tragfähige Finanzierung. Den Rat der KAMPA-Finanzberater kann jede Baufamilie auch über die gesamte Tilgungszeit nutzen.

Genauso selbstverständlich wie die komplette Technik liefern wir auch ein starkes Fundament: ob Bodenplatte oder Keller, die ebenfalls zum KAMPA-Konzern gehörende MB Keller- und Massivbau Brück GmbH ist Spezialistin für Wohn- und Nutzkeller mit der Erfahrung aus über 7.000 gebauten Kellern. Und ihre Produkte sind perfekt auf die Häuser von KAMPA abgestimmt. Auch hier gilt natürlich unsere Festpreisgarantie.



Mit diesem **Komplettservice** bietet KAMPA Komfort und Sicherheit. Nun erschöpft sich die Einzigartigkeit von KAMPA als starker und sicherer Partner allerdings nicht auf die Fragen nach Produkt, Bauweise und Serviceangebot. Wir wissen aus vielen Jahren Kundenbetreuung auch um die Ängste derer, die sich mit dem Gedanken tragen, ein eigenes Haus zu bauen. Die Furcht vor einer Fehlentscheidung ist dabei eine der größten Ängste. Wir erfüllen das Sicherheitsbedürfnis unserer Kunden wie kein anderer. Vor allem Vielfalt, Erfahrung, Qualität und Stabilität bieten Bauherren ein Maß an Sicherheit, wie sie kein anderes Hausbauunternehmen bieten kann. Mit den „**Zehn Bausteinen für Ihre Sicherheit**“ bietet die KAMPA AG ein starkes Fundament für die richtige Entscheidung.



Zehn Bausteine für Ihre Sicherheit

Sicherheit durch Transparenz

Als Aktiengesellschaft legt die KAMPA AG regelmäßig alle Fakten offen – Bauherren können sich also jederzeit von Solidität, Stärke und Stabilität der KAMPA-Gruppe überzeugen.

Sicherheit durch Erfahrung

Über 60.000 erfolgreiche Bauvorhaben sind ein Erfahrungsschatz, den Bauherren bei der KAMPA AG für sich nutzen können.

Sicherheit durch Bekanntheit

KAMPA ist die bekannteste Hausbau-Marke in Deutschland. Das kommt nicht von ungefähr, sondern honoriert Kompetenz, Qualität und steht für das Vertrauen, das die Menschen KAMPA entgegenbringen.

Sicherheit durch Präsenz

Mehr als 100 Musterhäuser stehen Bauinteressenten in ganz Deutschland offen. Hier kann man sich in Ruhe umsehen und Ideen für das eigene Traumhaus sammeln.

Sicherheit durch Materialauswahl und Kontrolle

Qualität beginnt bei der Materialauswahl. Darum verwendet KAMPA nur besonders solides und gesundheitlich unbedenkliches Material und es werden ständig Prüfungen durchgeführt – beispielsweise von Organisationen wie TÜV und DEKRA. Diese unabhängige Zertifizierung gibt den Bauherren zusätzliche Sicherheit und viele Jahre Freude am neuen Haus.

Sicherheit durch Garantien

Festpreis und Fertigstellungstermin jedes Hauses werden von den KAMPA-Marken garantiert. Auch für die jahrzehntelange umfangreiche Gewährleistung (30 Jahre auf die Konstruktion) steht KAMPA gerade. Darauf können sich die Bauherren verlassen.

Sicherheit durch Komplettleistung

Wenn gewünscht, bietet KAMPA alles aus einer Hand: von der ersten Ideenskizze bis zum Plan, vom Grundstücks- und Finanzierungsservice, von Behördengängen bis zum fertigen Haus. KAMPA-Bauherren müssen dann nur noch einziehen.

Sicherheit durch Kompetenz

Wer über 1.000 Häuser im Jahr bauen will, braucht die besten Mitarbeiter. Ob am Zeichenbrett oder auf der Baustelle: wer für KAMPA arbeitet, ist immer ein Meister seines Fachs. Von dieser Kompetenz profitieren die Bauherren heute, morgen und viele Jahrzehnte länger.

Sicherheit durch Innovation

Wir haben unser Ohr immer am Puls der Zeit. Deshalb ist der Einsatz modernster Technik und ausgereifter Technologien für uns selbstverständlich. Ob architektonisch anspruchsvoll, praktisch, komfortabel oder energiesparend: Wir haben stets die passende Lösung für Ihre individuellen Wünsche.

Sicherheit durch Vielfalt

Jeder Bauherr hat andere Bedürfnisse und Möglichkeiten. KAMPA erfüllt mit seiner Marken- und Produktvielfalt das breiteste Spektrum persönlicher Bedürfnisse. Bei den Unternehmen der KAMPA AG findet jeder Bauinteressent sein Traumhaus.





CreAKTIV-Haus, Kundenhaus „Duett“

So funktioniert das Bauen mit KAMPA: Die neun Schritte zum eigenen Haus

Ein Hausbau ist ein höchst komplexer Vorgang: die Individualität der Wünsche des Bauherren, die Abhängigkeit von externen Stellen (Bauamt, Ver- und Entsorgungsunternehmen), die Witterung, die vielen beteiligten Fachleute, Architektur, Statik, Finanzierung, Grundstücksmakler, Energie- und Haustechnik, Innenausstattung und Außenanlagengestaltung. Die Vielzahl beteiligter Menschen termin-, budget- und qualitätsgerecht aufeinander abzustimmen, verlangt ein Höchstmaß an professioneller Organisation.

Da KAMPA Jahr für Jahr weit mehr als 1.000 Häuser baut, verstehen wir uns darauf, wie kaum ein anderer. Unser Projektmanagement lässt uns sicher ans Ziel kommen und bietet allen Beteiligten die maximale Transparenz. So ist von vornherein klar, welche Schritte in welcher zeitlichen Abfolge und durch wen zu erfolgen haben. Die Komplexität wird dadurch nicht geringer, aber sie wird beherrschbar. Und der Partner KAMPA wird für den Bauherrn berechenbar. So funktionieren bei KAMPA die **neun Schritte zum eigenen Haus**:

1. Ausführliche Beratung



1

Nachdem der Kontakt zum zukünftigen Bauherrn hergestellt ist, beraten ihn zunächst unsere Verkaufsberater. Man findet die Marken der KAMPA-Gruppe in zahlreichen Musterhäusern und Informationsbüros, auf Messen, Bauherrenveranstaltungen zu speziellen Themen, Kundenhauspartys anlässlich von Richtfest oder Einzug, im Internet, über unsere Anzeigenwerbung, unsere Prospekte, unsere Kooperationspartner, an den Werksstandorten oder ganz einfach via Telefon.

Unsere Berater sind bestens geschult. Sie nehmen zunächst alle Bauherrenwünsche und -vorstellungen gezielt auf und beraten in allen Detailfragen rund um den Bau des Eigenheims. Gemeinsam mit dem Kunden werden geeignete Lösungen gefunden, die genau auf seine Situation zugeschnitten sind. Zunächst geht es für den Kunden um drei wesentliche Fragen, die für die Erstellung einer Planung den notwendigen Rahmen setzen:

Was will ich bauen?

Ansprüche und Wünsche der Bauherren bestimmen die Planung.

Was kann ich bauen?

Die finanziellen Voraussetzungen stecken den Rahmen für die Planung ab.

Was darf ich bauen?

Grundstück und Bebauungsplan sind physikalische und gesetzliche Vorgaben.

Natürlich nimmt die erste Frage den größten Raum ein, werden hier doch Form und Stil des Hauses definiert, der Flächen- und Raumbedarf, Grundrissvarianten sowie die Frage nach einem Keller erörtert. Technische Ausstattungen wie Energiequellen und -systeme, Sicherheitsaspekte, unterschiedliche Komfortmöglichkeiten werden besprochen. Sofern gewünscht, werden Eigenleistungsanteile des Bauherrn mit in das Konzept aufgenommen.

Zwischen technisch fertiger und schlüsselfertiger Ausführung ist beinahe alles möglich. Der Bauherr bestimmt den Umfang an Eigenleistung je nach persönlichem Know-how und seinen finanziellen Möglichkeiten.

Abgestimmt auf die Möglichkeiten und Wünsche des Bauherrn und die Grundstücksgegebenheiten erstellt der Berater eine oder mehrere alternative Angebotsplanungen für den Kunden. Dabei gilt: jedes unserer Häuser ist ein Architektenhaus, denn es wird individuell für den Bauherrn geplant und kalkuliert. Der errechnete Preis ist bereits ein garantierter Festpreis, an den wir uns für 15 Monate (Novy-Haus 12 Monate) binden. Auch die Zahlungsmodalitäten sind kundenfreundlich: die Zahlung erfolgt in mehreren Raten nach Baufortschritt.

Ergebnis der Beratungsphase ist der Kaufvertrag. Liefergegenstände sind in der Regel ein Haus und die benötigten Services. Weitere Bestandteile sind Zeichnungen, eine Beschreibung des Leistungsumfangs und der Garantieleistungen sowie der garantierte Festpreis. Und nicht zuletzt ein detaillierter Zahlungs- und Terminplan.

2. Hilfe bei der Grundstückssuche

Die besten Grundstücke sind rar und teuer. Bauplatzfragen sind in der Regel Fragen höchst lokaler Prägung. Daher helfen unsere Fachberater vor Ort dem Bauherrn bei der üblicherweise zeit- und kostenintensiven Suche nach seinem Traumgrundstück, aber auch bei Bewertungs- und Erschließungsfragen. Für die unterschiedlichsten Ansprüche an Lage und Größe halten wir ständig eine große Auswahl an attraktiven Grundstücken bereit. Ergebnis der Grundstückssuche ist im Regelfall ein Grundstückskauf, der notariell beurkundet und im Grundbuch eingetragen wird.



2

Besitzt der Bauherr bereits ein Grundstück, nehmen unsere Fachberater es zusammen mit dem Architekten und der Kellerbaufirma in Augenschein. So erfährt der Bauherr vor Ort, wie er sein Haus optimal auf die Gegebenheiten abgestimmt verwirklichen kann.

3. Planung der Finanzierung

Einer der wichtigsten Bausteine jedes Bauvorhabens ist die maßgeschneiderte Finanzierung.

Deshalb haben wir für unsere Kunden ein eigenes Serviceunternehmen geschaffen, das sich deutschlandweit ausschließlich um Baufinanzierungen kümmert. Seine Aufgabe als bankenunabhängiger Darlehensvermittler ist es, aus Angeboten unterschiedlicher Institute maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte zu erstellen. Unsere Finanzierungsexperten bieten den Bauherren stets hervorragende Konditionen, kennen die bundes- und länderspezifischen Fördermöglichkeiten sowie die zahlreichen Förderungs-Sonderprogramme. Und sie sagen den Kunden, wie sie eventuell sogar noch Steuern sparen. Bei der Finanzierung über die Hausbau-Finanz GmbH entfallen in der Regel die sonst üblichen Avalgebühren, es werden sogar für bis zu 24 Monate keine Bereitstellungszinsen erhoben. Auch Bauversicherungspakete zu attraktiven Sonderkonditionen gehören zu unserem Angebot.



3

4



Letztlich wird der Bauablauf durch die enge Abstimmung zwischen der Hausbau-Finanz GmbH und unseren Hausbauwerken optimal unterstützt. Der Bauherr wird während der gesamten Bauphase sowie bis zum Ende seiner Tilgungsperiode betreut.

Aber auch für den Kunden, der sein Bauvorhaben ohne unsere Experten finanziert, gilt, dass als Ergebnis dieses Prozessschrittes die Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes vorliegen muss, bevor mit dem Bau seines Traumhauses begonnen werden kann.

4. Beratung vom Architekten

Wenn es nicht bereits in der ersten Beratungsphase mit unserem Verkaufsberater dazu gekommen ist, begegnen sich Kunde und Architekt erstmalig beim Vor-Ort-Termin, dem Bauberatungsgespräch. Hier werden mit dem Lageplan die Ausrichtung und Platzierung des Hauses auf dem Grundstück definiert und Gestaltungsfragen miteinander abgestimmt. Unsere Architekten beraten in allen wichtigen Details, zu denen auch die Auswertung des Bodengutachtens gehört, und informieren den Kunden über alle Möglichkeiten. Am Ende unterzeichnet der Architekt den Bauantrag und garantiert mit seiner Unterschrift als Ergebnis dieses Prozessschrittes, dass alles Geplante den Vorschriften entspricht und in seinen Ausgestaltungen „funktioniert“. Aus einer Idee ist ein „baubares“ Haus geworden.

5. Bauantrag und Statikberechnung



5

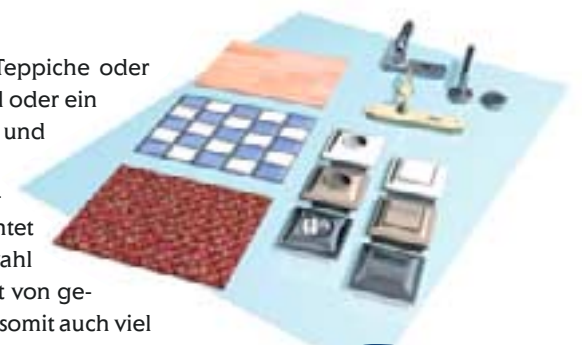
Ausgehend von Vertragsinhalt und Ergebnis des Bauberatungsgesprächs erstellen wir den Bauantrag für den Kunden. Neben Grundrissen, Ansichten und Schnitten des Hauses sind hier der Lageplan, die statistischen Angaben, ein Entwässerungsplan, die bautechnischen Nachweise sowie der Energieeinsparungs- und der Energiebedarfsnachweis Bestandteile. Nach Abstimmung unterzeichnet der Bauherr. Nun kann der Bauantrag bei der örtlichen Genehmigungsbehörde eingereicht werden. Im Falle von Verzögerungen oder inhaltlichem Klärungsbedarf unternehmen wir alles dafür, dass der Bauantrag genehmigt und das Kundenhaus genau so realisiert werden kann, wie der Bauherr es wünscht.

Der genehmigte Bauantrag ist zumeist Voraussetzung für die Beantragung von Bundes- oder Landesfördermitteln, da deren Bewilligung unter anderem von der Energiesparsamkeit des Hauses abhängt, die erst mit diesen Unterlagen testiert wird.

Mit Abschluss dieser ersten Phasen, wenn also Klarheit bezüglich Haus, Grundstück und Finanzierung herrscht und die Baugenehmigung vorliegt, können wir dem Bauherrn den Fertigstellungstermin seines Hauses nennen. Von hier an haben wir den Gesamtprozess in unseren eigenen Händen: die KAMPA-Präzision greift.

6. Ausstattung wählen

Ob Art der Türen, Fenster, Fassade, Dachsteine, Treppen, Teppiche oder Armaturen; ob italienische Fliesen, ein luxuriöses Marmorbade oder ein hochmodernes elektronisches Steuersystem für Jalousien und Haustechnik – die individuelle Ausstattung seines Hauses wählt der Kunde ganz in Ruhe an einem Ort: im Bauherrenzentrum, das wir an jedem unserer Werksstandorte eingerichtet haben. In diesen Design-Centern findet sich eine breite Auswahl für jeden Geschmack und Geldbeutel. Der Bauherr wird dort von geschultem Personal optimal beraten. Das spart viele Wege und somit auch viel Zeit und eine Menge Geld.



6

Ergebnis der Ausstattungsfestlegung ist das „produzierbare“ Haus, für dessen Produktion, Montage und Ausbau sämtliche Details definiert sind. Dokumentiert in einem Protokoll, das Vertragsbestandteil wird, können die Festlegungen des Bauherrn den Gesamtpreis in die eine oder andere Richtung verändern. Mehr- oder Minderpreis durch gewählte Ausstattungs-details werden jeweils zeitnah ermittelt.

7. Fertigstellung des Hauses – Produktion, Montage und Ausbau

Nach der Planung und Beratung sowie der erteilten Baugenehmigung wird das Haus exakt nach Bauherrenwünschen gebaut. Das heißt, der Ausstattungsauswahl schließen sich die Konstruktion, also die Erstellung der Werkpläne für die Fertigung, dann die Arbeitsvorbereitung sowie die kommissionsbezogene Materialbestellung an.



7

In der Produktion selbst werden qualitätsüberwacht und witterungsgeschützt die Einzelelemente des Hauses produziert: Außenwände, Innenwände, Decken- und Dachelemente, Bauteile wie Gauben, Balkone, Wintergärten und Erker werden teil- oder vollautomatisch in Handarbeit oder von Maschinenstraßen gefertigt. Nach Endabnahme der Qualität und Vollständigkeit erfolgt die Verladung auf spezielle Fahrzeuge.

In der Zwischenzeit ist auf der Baustelle alles für die Montage des Hauses vorbereitet. Nach der Grundstücksvermessung ist das Baufeld freigemacht, eventuell notwendige Drainage- oder Bodenstabilisierungsarbeiten sind durchgeführt, der Keller oder die Fundamentplatte sind hergestellt, Arbeitsräume wieder verfüllt. Ein Kranstellplatz ist hergerichtet, Baustrom und -wasser eingerichtet. Für die Tage der Montage ist die Zufahrt zur Baustelle gesichert und genehmigt. Die je nach Hausgröße notwendigen zwei oder drei LKWs rollen an.

Abhängig von der Hausgröße ist bereits nach wenigen Tagen der Rohbau montiert und wetterdicht. Das heißt, auch Regen, Kälte oder Sturm sind kein Hinderungsgrund für unsere rasche und hochwertige Vollendung des Hauses. Wegen unserer „Trockenbauweise“ entfallen die Austrocknungszeiten, wie sie bei der konventionellen Bauweise gebraucht werden. Der Innenausbau benötigt dann nur noch wenige Wochen. Erfahrene Teams sorgen für optimale Bauqualität und pünktliche Fertigstellung. Die Koordination sämtlicher Termine und die Qualitätsüberwachung jedes einzelnen Gewerks übernehmen unsere Bauleiter aus der KAMPA Baulogistik GmbH. Richtfest, Endabnahme und Hausübergabe sind die für den Bauherrn wesentlichen Meilensteine dieses Schrittes.



NOVY, Kundenhaus „Austro Star“

8

8. Der Einzug

Da wir alles dafür tun, das Haus zum vereinbarten Termin fertig zu stellen, kann der Kunde seinen Umzugstermin bestens planen. Dies bewahrt vor unnötigen doppelten Kosten für Altdomizil und Neubau und hilft, die Finanzierungskosten zu minimieren. Auf Wunsch helfen wir bei der Umzugsorganisation oder auch beim Verkauf der Altimmobilie, was dem Bauherrn wiederum Zeit und Geld spart.

Das Ergebnis des achten Schrittes ist: Der Kunde wohnt in seinem neuen Haus.

9

9. Kundendienst und Service

Wir möchten, dass unsere Kunden dauerhaft rundum zufrieden mit ihrem neuen Heim sind. Darum stehen wir für die Qualität unserer Häuser gerade. Jede unserer Haus-Marken hat einen bestens geschulten Kundendienst, den unsere Bauherren mindestens zwei Jahre lang kostenlos in Anspruch nehmen können. Selbst wenn nach 20 oder mehr Jahren etwas renoviert oder umgebaut werden soll, sind wir immer noch für unsere Kunden da.

Das Beste: mit dem Kundendienst hat der Bauherr nur einen Ansprechpartner, der alles für ihn regelt.

Ergebnis des neunten und letzten Schrittes zum eigenen Haus ist die Sicherheit unserer Kunden, dass wir immer für sie da sind.

Der Hausbau mit KAMPA ist für den Kunden einfach, gut, schnell und sicher. Durch unsere Erfahrung, unsere Kompetenz und die Professionalität, mit der wir den Gesamtprozess steuern und beherrschen, entsteht Ihr Traumhaus. In KAMPA-Qualität, zum Festpreis und zum verabredeten Termin. Oder anders ausgedrückt: KAMPA AG. DA SIND SIE SICHER.



KAMPA-Haus, 50plus „Viareggio“



„Wir wollten noch einmal ein neues Haus, das ganz und gar auf unsere Bedürfnisse zugeschnitten ist. Denn im dritten Lebensabschnitt soll es bei uns daheim vor allem eines sein: bequem.“

Bernd und Claudia Lausé bauten mit KAMPA ihr Traumhaus am Ufer der Weser.

„Es war Liebe auf den ersten Blick. Mit all dem Holz an der Fassade wirkt das Haus sehr heimelig. Es strahlt Wärme und Geborgenheit aus und passt einfach super nach Bayern.“

Christa und Ralf Eisfeld über ihr neues ExNorm-Haus.





Libella „Doppelhaus“, Kundenhaus in der Nähe von Linz, Österreich

KAMPA AG

Bilanz zum 31. Dezember 2003

Aktiva

	Stand am 31.12.2003 €	Stand am 31.12.2002 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	755.159,00	1.210.164,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	14.421.749,29	15.179.238,46
2. Grundstücke mit Musterhäusern	7.602.429,54	9.427.428,88
3. Grundstücke ohne Bauten	549.453,92	686.987,97
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.490.923,00	5.139.842,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	134.338,00	158.780,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	822.086,00	1.032.048,00
7. Fahrzeuge	94.918,00	204.602,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	792.291,03	855.721,64
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	22.043.050,48	21.923.034,48
2. Beteiligungen	255.645,94	255.645,94
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	809.982,00	809.982,00
	52.772.026,20	56.883.475,37
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Vorratsgrundstücke	483.690,86	840.608,14
2. Handelswaren	0,00	3.026,78
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.507,81	140.586,51
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	18.638.855,67	21.953.302,66
3. Sonstige Vermögensgegenstände	554.800,42	1.123.130,92
III. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	4.000.000,00	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	11.982.499,72	7.104.707,22
	35.666.354,48	31.165.362,23
C. Aktive latente Steuer	144.440,00	111.591,71
	88.582.820,68	88.160.429,31

Passiva

	Stand am 31. 12. 2003 €	Stand am 31. 12. 2002 €
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage		
Agio	13.092.162,92	13.092.162,92
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	647.744,44	647.744,44
2. Andere Gewinnrücklagen	25.536.350,53	25.536.350,53
IV. Bilanzgewinn	4.524.509,89	3.608.983,80
	69.800.767,78	68.885.241,69
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	549.772,00	569.856,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	117.236,11
3. Sonstige Rückstellungen	1.146.167,00	1.069.153,82
	1.695.939,00	1.756.245,93
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	247.570,15	219.587,82
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.185.713,04	13.644.901,01
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.652.830,71	3.654.452,86
	17.086.113,90	17.518.941,69
	88.582.820,68	88.160.429,31

KAMPA AG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2003

	2003 €	2002 €
1. Umsatzerlöse	11.581.799,96	19.157.675,14
2. Sonstige betriebliche Erträge	995.990,48	911.361,23
	12.577.790,44	20.069.036,37
3. Materialaufwand	430.686,03	80.591,47
	12.147.104,41	19.988.444,90
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.605.528,63	2.742.971,02
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	536.021,98	664.572,45
	3.141.550,61	3.407.543,47
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.645.974,27	4.048.128,45
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.203.223,86	3.746.622,61
7. Erträge aus Ergebnisabführung	2.959.145,91	389.641,97
8. Erträge aus Beteiligungen	632.148,88	600.584,53
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.734.885,43	1.881.149,11
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	5.792.850,83
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	764.301,54	1.054.138,25
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	4.884.947,80	11.189.617,86
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	833.286,55	-6.379.080,96
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-107.612,13	244.733,53
15. Sonstige Steuern	25.372,59	50.956,99
16. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	915.526,09	-6.674.771,48
17. Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	3.608.983,80	-5.431.711,58
18. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	15.715.466,86
19. Bilanzgewinn	4.524.509,89	3.608.983,80



KAMPA-Konzern

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2003

Aktiva

	Stand am 31. 12. 2003 €	Stand am 31. 12. 2002 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.362.212,33	1.946.658,39
2. Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung	1.020.843,77	1.530.610,92
3. Geleistete Anzahlungen	5.112,92	5.112,92
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	29.492.804,23	31.149.091,44
2. Grundstücke mit Musterhäusern	9.918.635,47	12.103.400,08
3. Grundstücke ohne Bauten	3.494.812,35	3.684.095,93
4. Bauten auf fremden Grundstücken	5.909.100,64	6.517.975,03
5. Technische Anlagen und Maschinen	1.604.111,64	2.157.419,61
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.575.720,07	1.991.023,37
7. Fahrzeuge	418.232,81	688.040,67
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.002.882,94	1.172.730,94
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	287.198,48	285.628,20
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	809.982,00	809.982,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	13.777,16	13.176,70
	56.915.426,81	64.054.946,20
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.292.330,27	4.120.474,16
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	14.758.178,63	16.086.105,29
3. Vorratsgrundstücke	4.875.621,11	5.644.539,26
4. Handelswaren	41.238,76	7.190,33
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.237.721,07	10.931.114,13
2. Geleistete Anzahlungen	4.069.977,31	3.725.475,47
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.252.682,24	4.472.179,46
III. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	4.000.000,00	0,00
IV. Kassenbestand, Postgiroguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten		
	13.901.810,00	8.658.895,96
	53.429.559,39	53.645.974,06
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Aktive latente Steuer	146.130,00	116.060,00
2. Sonstige	75.111,85	73.778,17
	110.566.228,05	117.890.758,43

Passiva

	Stand am 31. 12. 2003 €	Stand am 31. 12. 2002 €
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage		
Agio	13.092.162,92	13.092.162,92
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	647.744,44	647.744,44
2. Andere Gewinnrücklagen	21.251.029,41	21.250.089,68
IV. Konzernbilanzgewinn	3.059.303,24	0,00
V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	268.961,58	1.837.520,00
	64.319.201,59	62.827.517,04
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	45.532,94	46.926,15
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	549.772,00	569.856,00
2. Steuerrückstellungen	247.269,38	262.362,02
3. Garantie-Rückstellungen	5.909.757,00	6.921.506,00
4. Sonstige Rückstellungen	8.709.299,08	8.707.471,91
	15.416.097,46	16.461.195,93
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.260.092,47	2.474.482,03
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	14.734.508,99	16.196.027,66
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.752.281,75	11.203.687,51
4. Sonstige Verbindlichkeiten	6.017.304,30	8.678.940,83
	30.764.187,51	38.553.138,03
E. Rechnungsabgrenzungsposten	21.208,55	1.981,28
	110.566.228,05	117.890.758,43

KAMPA-Konzern

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2003

	2003 €	2002 €
1. Außenumsatzerlöse		
Umsatzerlöse	201.580.630,79	201.168.265,79
Innenumsätze	32.253.536,70	37.787.973,44
	169.327.094,09	163.380.292,35
2. Verminderung / Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.294.114,68	4.517.128,10
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	927.782,29	349.395,07
4. Sonstige betriebliche Erträge	4.954.537,90	3.278.675,36
	173.915.299,60	171.525.490,88
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	43.647.140,38	43.930.637,67
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	36.028.985,87	42.839.175,54
	79.676.126,25	86.769.813,21
	94.239.173,35	84.755.677,67
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	36.782.627,00	36.724.052,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	11.789.202,21	12.035.585,90
	48.571.829,21	48.759.637,90
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.279.632,39	8.771.216,25
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	34.795.729,79	33.571.371,49
9. Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	1.570,28	3.117,77
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	169.465,58	149.298,45
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	212.601,76
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	269.068,36	397.907,09
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.493.949,46	-6.804.640,60
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	97.549,38	509.968,11
15. Sonstige Steuern	268.019,21	365.304,94
16. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	3.128.380,87	-7.679.913,65
17. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn	-68.137,90	-231.910,67
18. Von anderen Gesellschaftern zu tragender Verlust	0,00	584.408,98
19. Konzernbilanzgewinn- / verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	-8.385.949,67
	3.060.242,97	-15.713.365,01
20. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	15.715.466,86
21. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen	939,73	2.101,85
22. Konzernbilanzgewinn	3.059.303,24	0,00



Anhang / KAMPA AG & Konzern zum 31. Dezember 2003

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Jahresabschlüsse der Firma KAMPA 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 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 AG als Mutterunternehmen wurden deren 13 Tochtergesellschaften (Hinweis auf IV. 3. Finanzanlagen) sowie die eine von der Firma Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG gehaltene Beteiligung 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 sechs Tochterunternehmen auf eine andere Tochtergesellschaft verschmolzen.

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

Die KAMPA AG hält als Holding, bis auf 350.270,00 € für eine Kommanditbeteiligung, alle Anteile an den Gesellschaften zu 100%. In ihrer Holdingfunktion nimmt sie Managementaufgaben für die rechtlich selbstständigen Unternehmen wahr, so weit hinsichtlich des Zentraleinkaufs, der zentralen IT-Abteilung, des Controllings, des zentralen Cash-Managements, der Entwicklungsarbeit, der Fertigungsverfahren und der Organisation gemeinsame Interessen der Firmengruppe vorliegen. Außerdem überlässt die KAMPA AG zwei Produktionsfirmen für Fertighäuser mit Betriebsstätten in Minden, Kinding und Waltershausen mietweise das gesamte Anlagevermögen. Die Musterhäuser werden als Vertriebsstützpunkte an die KAMPA-HAUS GmbH vermietet.

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

Bei der Kapitalkonsolidierung 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 AG erworbenen Anteilen wurde der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung, soweit 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 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 Fördergebietsgesetz wurden in den Vorjahren in voller Höhe genutzt.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten oder dem niedrigen beizulegenden Wert angesetzt. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen.

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

Geleistete Anzahlungen werden zum Nennwert bilanziert.

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

Der Sonderposten mit Rücklagenanteil enthält un versteuerte Investitionsfreibeträge.

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 in Höhe ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Verbindlichkeiten werden mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

IV. Angaben zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2003 ist im Anlagenspiegel der KAMPA AG und des Konzerns für die einzelnen Positionen dargestellt.

KAMPA AG

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2003

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert
	Stand 01. 01. 2003 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Stand 31. 12. 2003 €	kumuliert 01. 01. 2003 €	Geschäftsjahr €	Abgänge €	kumuliert 31. 12. 2003 €	31. 12. 2003 €
A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	4.001.253,56	27.883,00	0,00	0,00	4.029.136,56	2.791.089,56	482.888,00	0,00	3.273.977,56	755.159,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	4.001.253,56	27.883,00	0,00	0,00	4.029.136,56	2.791.089,56	482.888,00	0,00	3.273.977,56	755.159,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	35.189.594,95	273.744,98	0,00	0,00	35.463.339,93	20.010.356,49	1.031.234,15	0,00	21.041.590,64	14.421.749,29
2. Grundstücke mit Musterhäusern	18.196.225,82	317.964,21	4.174.416,29	0,00	14.339.773,74	8.768.796,94	482.353,08	2.513.805,82	6.737.344,20	7.602.429,54
3. Grundstücke ohne Bauten	964.687,97	0,00	109.534,05	0,00	855.153,92	277.700,00	28.000,00	0,00	305.700,00	549.453,92
4. Bauten auf fremden Grundstücken	15.654.525,21	375.660,61	1.818.954,91	0,00	14.211.230,91	10.514.683,21	965.443,61	1.759.818,91	9.720.307,91	4.490.923,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	6.039.064,03	14.962,44	78.222,37	0,00	5.975.804,10	5.880.284,03	38.658,44	77.476,37	5.841.466,10	134.338,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.450.967,69	217.216,99	253.667,65	0,00	7.414.517,03	6.418.919,69	417.957,99	244.446,65	6.592.431,03	822.086,00
7. Fahrzeuge	7.210.416,97	25.998,00	1.185.829,99	0,00	6.050.584,98	7.005.814,97	124.439,00	1.174.586,99	5.955.666,98	94.918,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	867.658,77	11.569,39	0,00	0,00	879.228,16	11.937,13	75.000,00	0,00	86.937,13	792.291,03
Summe Sachanlagen	91.573.141,41	1.237.116,62	7.620.625,26	0,00	85.189.632,77	58.888.492,46	3.163.086,27	5.770.134,74	56.281.443,99	28.908.188,78
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	34.085.436,85	120.016,00	6.883.035,76	0,00	27.322.417,09	12.162.402,37	0,00	6.883.035,76	5.279.366,61	22.043.050,48
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 Beteiligungsverhältnis besteht	1.022.583,76	0,00	0,00	0,00	1.022.583,76	212.601,76	0,00	0,00	212.601,76	809.982,00
Summe Finanzanlagen	35.363.666,55	120.016,00	6.883.035,76	0,00	28.600.646,79	12.375.004,13	0,00	6.883.035,76	5.491.968,37	23.108.678,42
Summe Anlagevermögen	130.938.061,52	1.385.015,62	14.503.661,02	0,00	117.819.416,12	74.054.586,15	3.645.974,27	12.653.170,50	65.047.389,92	52.772.026,20

KAMPA-Konzern

Konzern-Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2003

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert
	Stand 01. 01. 2003 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Stand 31. 12. 2003 €	kumuliert 01. 01. 2003 €	Geschäftsjahr €	Abgänge €	kumuliert 31. 12. 2003 €	31. 12. 2003 €
A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.463.180,87	53.806,26	6.533,12	0,00	5.510.454,01	3.516.522,48	638.252,32	6.533,12	4.148.241,68	1.362.212,33
2. Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung	4.581.865,27	120.015,99	0,00	0,00	4.701.881,26	3.051.254,35	629.783,14	0,00	3.681.037,49	1.020.843,77
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
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	10.050.159,06	173.822,25	6.533,12	0,00	10.217.448,19	6.567.776,83	1.268.035,46	6.533,12	7.829.279,17	2.388.169,02
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	59.875.289,10	290.312,10	9.722,11	0,00	60.155.879,09	28.726.197,66	1.940.799,43	3.922,23	30.663.074,86	29.492.804,23
2. Grundstücke mit Musterhäusern	21.404.304,30	327.964,22	4.397.949,51	0,00	17.334.319,01	9.300.904,22	670.447,91	2.555.668,59	7.415.683,54	9.918.635,47
3. Grundstücke ohne Bauten	3.975.667,70	116,24	149.719,82	0,00	3.826.064,12	291.571,77	39.680,00	0,00	331.251,77	3.494.812,35
4. Bauten auf fremden Grundstücken	18.278.318,80	703.062,10	1.922.203,12	0,00	17.059.177,78	11.760.343,77	1.245.468,25	1.855.734,88	11.150.077,14	5.909.100,64
5. Technische Anlagen und Maschinen	11.656.554,44	152.806,80	383.639,45	0,00	11.425.721,79	9.499.134,83	692.570,11	370.094,79	9.821.610,15	1.604.111,64
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.500.160,73	517.069,10	611.754,73	0,00	14.405.475,10	12.509.137,36	914.037,56	593.419,89	12.829.755,03	1.575.720,07
7. Fahrzeuge	8.786.038,12	60.250,79	1.540.223,76	0,00	7.306.065,15	8.097.997,45	273.995,07	1.484.160,18	6.887.832,34	418.232,81
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.184.668,07	103.839,08	39.112,20	0,00	1.249.394,95	11.937,13	234.574,88	0,00	246.512,01	1.002.882,94
Summe Sachanlagen	139.661.001,26	2.155.420,43	9.054.324,70	0,00	132.762.096,99	80.197.224,19	6.011.573,21	6.863.000,56	79.345.796,84	53.416.300,15
III. Finanzanlagen										
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	285.628,20	1.570,28	0,00	0,00	287.198,48	0,00	0,00	0,00	0,00	287.198,48
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.022.583,76	0,00	0,00	0,00	1.022.583,76	212.601,76	0,00	0,00	212.601,76	809.982,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	13.831,34	624,18	0,00	0,00	14.455,52	654,64	23,72	0,00	678,36	13.777,16
Summe Finanzanlagen	1.322.043,30	2.194,46	0,00	0,00	1.324.237,76	213.256,40	23,72	0,00	213.280,12	1.110.957,64
Summe Anlagevermögen	151.033.203,62	2.331.437,14	9.060.857,82	0,00	144.303.782,94	86.978.257,42	7.279.632,39	6.869.533,68	87.388.356,13	56.915.426,81

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.



3. Finanzanlagen

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

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

Bei der Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG erfolgte im Berichtsjahr eine Herabsetzung des Kommanditkapitals um 4.100.000,00 € durch teilweise Verrechnung mit den Verlustvorträgen.

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 (10) genannte Personenhandelsgesellschaft ist gemäß § 264 b HGB befreit von der Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses zur Prüfung und Offenlegung nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften. Die Befreiung wird von der Tochtergesellschaft nur bezüglich der Offenlegung genutzt.

	Kommandit-/ Stammkapital €	Höhe der Anteile €
(1) Kampa-Haus GmbH, Minden	2.719.400,00	2.719.400,00
(2) MB Keller- und Massivbau Brück GmbH, Brück	2.106.600,00	2.106.600,00
(3) Creaktiv-Haus GmbH, Waltershausen	3.692.000,00	3.692.000,00
(4) Kampa-Haus Verwaltung s.r.o., Prag	25.564,59	25.564,59
(5) HIB Hotel- und Industriebau GmbH i.L., Minden	1.100.000,00	1.100.000,00
(6) Grundstücksverwertungsgesellschaft Minden mbH, Minden	600.000,00	600.000,00
(7) MP Medien-Planung Werbungs- und Anzeigenvermittlungs GmbH, Minden	26.000,00	26.000,00
(8) Hausbau-Finanz Gesellschaft für Vermittlung von Baufinanzierungen, Baudarlehen, Bausparverträgen, Versicherungen und Wertpapieren mbH, Minden	26.000,00	26.000,00
(9) P+B Beteiligungsgesellschaft mbH, Minden	2.600.000,00	2.574.000,00
(10) Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG, Ziesar	3.600.000,00	3.249.730,00
(11) Libella Bau Holding GmbH, Ziesar	60.000,00	60.000,00
(12) NOVY-Haus Produktionsgesellschaft m.b.H., Siegendorf (Österreich)	100.000,00	100.000,00
(13) NovEx Hausbau GmbH, Steinheim	1.000.000,00	1.000.000,00
	17.655.564,59	17.279.294,59

4. Vorräte

Die Vorräte sind in der Konzernbilanz um 2.891 T€ gesunken. Die Veränderung resultiert hauptsächlich aus dem Abbau der Materiallagerbestände und den verminderten Beständen an Unfertigen Erzeugnissen.

5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Konzern innerhalb eines Jahres fällig und um 3.693 T€ gesunken.

Die geleisteten Anzahlungen des Umlaufvermögens von 4.070 T€ (Vorjahr 3.725 T€) sind ebenfalls innerhalb eines Jahres fällig. Von den sonstigen Vermögensgegenständen mit 1.253 T€ im Konzern haben bis auf 413.101,56 € (Vorjahr 381.830,86 €) eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr, die auf die KAMPA AG entfallen. Gegenüber anderen Gesellschaftern werden im Konzern Forderungen von 81.308,42 € (Vorjahr 1.469.298,61 €) ausgewiesen, die abweichend zum Vorjahr mit den Anteilen anderer Gesellschafter verrechnet werden.

6. Wertpapiere

Zum Abschlussstichtag belief sich der Bestand an Wertpapieren auf 4.000 T€.

7. Flüssige Mittel

Die Geldmittel im Konzern werden mit 13.902 T€ gegenüber dem Vorjahr um 8.659 T€ erhöht ausgewiesen. Für die Investitionen im Konzern wurden keine zweckgebundenen Fremdmittel in Anspruch genommen.

8. Rechnungsabgrenzungsposten

Die Aktivierung der latenten Steuer erfolgt im Zusammenhang mit dem steuerlichen Abzinsungsgebot für langfristige Rückstellungen.

9. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der KAMPA 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 12. Juni 2008 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 10.000.000,00 € durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bareinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital I). Hierbei kann das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen ausgeschlossen werden.

Außerdem ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12. Juni 2008 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 3.000.000,00 € durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Inhaberaktien (Stückaktien) gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital II). Hierbei kann das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

10. Kapitalrücklage

Gemäß § 272 Absatz 2 HGB wurde der bei der Kapitalerhöhung im Jahre 1989 über den Nennbetrag hinaus erzielte Betrag von 13.092.162,92 € der Kapitalrücklage zugeführt.

11. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen zeigen folgende Entwicklung:

	KAMPA AG €	Konzern €
a) Gesetzliche Rücklage unveränderter Ausweis	647.744,44	647.744,44
b) Andere Gewinnrücklagen		
Vortrag 01.01.2003	25.536.350,53	21.250.089,68
Entnahmen	0,00	0,00
Einstellungen	0,00	939,73
Umgliederung	0,00	0,00
Stand 31.12.2003	25.536.350,53	21.251.029,41

12. Bilanzgewinn

Bei der KAMPA AG ergibt der Jahresüberschuss	€	915.526,09
zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	€	3.608.983,80
den ausgewiesenen Bilanzgewinn	€	4.524.509,89
Im Konzern beträgt der Jahresüberschuss	€	3.128.380,87
Davon entfielen auf Gewinnanteile fremder Gesellschafter	€	-68.137,90
	€	3.060.242,97
Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen	€	0,00
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	€	-939,73
Ausgewiesener Konzernbilanzgewinn	€	3.059.303,24

13. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter

Neben dem anteiligem Kommanditkapital in Höhe von 350.270,00 € wird das Verlustvortragskonto des Fremdgesellschafters ausgewiesen.

14. Sonderposten mit Rücklageanteil

Im Konzern werden unbesteuerter Rücklagen der österreichischen Tochter ausgewiesen.

15. Rückstellungen

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

Im Konzern haben sich die Steuerrückstellungen von 262 T€ auf 247 T€ vermindert.

Bei den übrigen Rückstellungen im Konzern fallen die pauschal auf den Umsatz bezogenen Garantieverpflichtungen mit 5.910 T€ besonders ins Gewicht.

Die sonstigen Rückstellungen der KAMPA AG sowie auch des Konzerns betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus am Abschlussstichtag noch bestehenden Urlaubsansprüchen von Mitarbeitern, Rechtsstreitigkeiten, Jahresabschlusskosten sowie Kosten für noch durchzuführende Arbeiten und ausstehende Rechnungen.

Rückstellungen im Konzern	Stand 01.01.2003 €	Zuführung €	Verbrauch €	Auflösungen €	Stand 31.12.2003 €
Rückstellungen für Pensionen	569.856,00	0,00	0,00	20.084,00	549.772,00
Steuerrückstellungen	262.362,02	165.493,28	180.585,92	0,00	247.269,38
Garantierückstellungen	6.921.506,00	328.235,00	324.741,76	1.015.242,24	5.909.757,00
Sonstige Rückstellungen	8.707.471,91	7.384.469,58	7.297.086,24	85.556,17	8.709.299,08
Summe	16.461.195,93	7.878.197,86	7.802.413,92	1.120.882,41	15.416.097,46

16. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundpfandrechte in Höhe von 2.260.026,21 € (Vorjahr 2.474.482,03 €) besichert. Die im Vorjahr gegenüber anderen Gesellschaftern ausgewiesenen Verbindlichkeiten in Höhe von 82.494,30 € sind ausgeglichen. Die Verbindlichkeiten der KAMPA AG haben eine Laufzeit bis zu einem Jahr. Von den sonstigen Verbindlichkeiten ergeben sich 1.406.601,59 € (Vorjahr 91.726,32 €) aus Steuern und 62.993,68 € (Vorjahr 56.339,11 €) im Rahmen der sozialen Sicherheit.

Verbindlichkeiten im Konzern	2003 in €		2002 in T€	
	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit
		bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 1 Jahr
Kreditinstitute	2.260.092,47	2.260.092,47	2.474	2.258
Erhaltene Anzahlungen	14.734.508,99	14.734.508,99	16.196	
Lieferungen und Leistungen	7.752.281,75	7.752.281,75	11.204	
Sonstige Verbindlichkeiten	6.017.304,30	6.017.304,30	8.679	
davon aus Steuern	(3.303.842,89)		(1.797)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(1.347.761,52)		(1.719)	
	30.764.187,51	30.764.187,51	38.553	2.258

17. Haftungsverhältnisse

Aus zwei Bürgschaftsverträgen bestehen Verpflichtungen in Höhe von 3.385 T€ (Vorjahr 409 T€), die mit 2.552 T€ (Vorjahr 0 T€) auf verbundene Unternehmen entfallen.

Die KAMPA AG hat Gewährleistungszusagen in Bezug auf den Avalkreditrahmen von zwei Tochterunternehmen in Höhe von 1.407 T€ (Vorjahr 1.407 T€) erteilt.

Die Patronatserklärung der KAMPA AG gegenüber einem Tochterunternehmen besteht unverändert. Der Haftungsbe-
trag beläuft sich auf 940 T€.

Die Avalkreditlinie zugunsten von verbundenen Unternehmen mit 981 T€ (Vorjahr 0 T€) ist durch Grundpfandrechte der KAMPA AG gesichert.

18. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beläuft sich am 31.12.2003 für die KAMPA AG auf 0,3 Mio.€ und im Konzern auf 3,3 Mio.€. Es handelt sich im Wesentlichen um Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen.

19. Kapitalflussrechnung

	2003 €	2002 €
Periodenergebnis	3.128.380,87	-7.679.913,65
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.279.632,39	8.983.818,01
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,00	-326.370,00
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	-1.031.833,00	1.478.087,00
Cashflow	9.376.180,26	2.455.621,36
Ergebnis aus dem Verkauf von Anlagevermögen	-908.926,44	-246.654,13
Veränderung Vorräte	2.890.940,27	-2.898.550,96
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.693.393,06	-853.462,64
Veränderung Sonstige Aktiva	1.273.463,00	-804.510,81
Veränderung der übrigen Rückstellungen	-14.658,68	-879.483,14
Veränderung Erhaltene Anzahlungen	-1.461.518,67	5.534.789,52
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-3.451.405,76	5.027.613,11
Veränderung Sonstige Passiva	-2.642.409,26	2.835.677,03
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	8.755.057,78	10.171.039,34
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	3.100.250,58	1.838.364,49
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-2.214.866,86	-7.200.220,64
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	885.383,72	-5.361.856,15
Erwerb der Anteile von Fremdgesellschaftern	-115.000,00	-596.252,30
Dividendenauszahlung an Gesellschafter	0,00	0,00
Ergebnisanteil Fremdgesellschafter	-68.137,90	352.498,31
Auszahlung für die Tilgung von Finanzkrediten	-214.389,56	-178.775,57
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-397.527,46	-422.529,56
Veränderung des Finanzmittelbestands	9.242.914,04	4.386.653,63
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	8.658.895,96	4.272.242,33
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	17.901.810,00	8.658.895,96

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse der KAMPA AG betreffen mit 11.580 T€ Miet- und Leistungserlöse mit verbundenen Unternehmen und mit 2 T€ Erlöse mit Dritten.

Die Außenumsatzerlöse im Konzern sind mit 169.327 T€ gegenüber dem Vorjahr um 5.947 T€ (3,6 %) erhöht. Davon entfallen 23.082 T€ (Vorjahr 19.855 T€) auf Auslandserlöse. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind 1.393,21 € aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil enthalten. Die Gesamtleistung ist von 171.525 T€ um 2.390 T€ (1,4 %) auf 173.915 T€ gestiegen unter Berücksichtigung einer Bestandsverminderung um 1.294 T€.

Im Konzern ist der Materialaufwand auf 79.676 T€ (Vorjahr 86.770 T€) gesunken, wobei insbesondere die Verminderung der bezogenen Leistungen ausschlaggebend ist.

Bei der KAMPA AG ist der Personalaufwand um 266 T€ auf 3.142 T€ gesunken. Die im Personalaufwand der KAMPA AG enthaltenen Aufwendungen für Altersversorgung betrugen 82.625,97 € (Vorjahr 142.037,43 €). Die Abschreibungen sind von 4.048 T€ auf 3.646 T€ gesunken. Der sonstige betriebliche Aufwand ist von 3.747 T€ auf 4.203 T€ gestiegen.

Im Konzern sind die Löhne und Abgaben von 48.760 T€ auf 48.572 T€ gesunken. Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen 122.338,83 € (Vorjahr 174.664,57 €). Die Abschreibungen sind um 1.492 T€ reduziert auf 7.280 T€. Die außerplanmäßigen Abschreibungen im Anlagevermögen betragen 730.672,99 € (Vorjahr 3.665.779,92 €). Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist eine Erhöhung auf 34.796 T€ zu verzeichnen. Die größten Posten betreffen hierbei den Provisions- und Werbeaufwand, die Gebäudekosten, die Reisekosten, die Kraftfahrzeugkosten sowie die allgemeinen Verwaltungskosten. Der Aufwand für steuerliche Beratung liegt deutlich unter dem Prüfungshonorar.

In der AG entfallen von den Erträgen aus Ergebnisabführung 2.959.145,91 € (Vorjahr 389.641,97 €) und von den Erträgen aus Beteiligung 632.148,88 € (Vorjahr 600.584,53 €) sowie von den Aufwendungen aus Verlustübernahme 4.884.947,80 € (Vorjahr 11.189.617,86 €) auf verbundene Unternehmen.

In den Zinserträgen sind bei der KAMPA AG 1.607.942,67 € (Vorjahr 1.759.198,16 €) und in den Zinsaufwendungen 677.497,45 € (Vorjahr 852.587,88 €) für verbundene Unternehmen enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in der KAMPA AG und im Konzern betreffen das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Für die latente Steuer ergab sich ein Ertrag von 30.070,00 € gegenüber einem Aufwand von 6.138,00 € im Vorjahr.

Die Marken KAMPA, CreAKTIV, Libella, ExNorm und NOVY sind nur in dem Segment Ein- und Mehrfamilienhaus tätig. Die Hotel- und Industriebau erreicht aufgrund der Verringerung des Geschäftsvolumens keinen über 10% liegenden Anteil und stellt somit kein gesondertes Segment dar.

VI. Sonstige Pflichtangaben

1. Personalstand

Die Anzahl der Mitarbeiter betrug im Jahresdurchschnitt 1.021.

	KAMPA AG		Konzern	
	2003	2002	2003	2002
Angestellte	44	50	406	418
Gewerbliche Arbeitnehmer	-	-	543	597
Auszubildende	12	16	72	88
	56	66	1.021	1.103

2. Gesamtbezüge Aufsichtsrat und Vorstand

Für seine Tätigkeit erhielt der Aufsichtsrat der KAMPA AG 60.000,00 € (Vorjahr 30.000,00 €). Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2003 keine erfolgsabhängige Vergütung erhalten.

Für persönlich erbrachte Leistungen erhielten die Mitglieder des Aufsichtsrats Vergütungen in Höhe von 11.000,00 € (Vorjahr: 15.175,33 €).

Die Bezüge des Vorstands betrugen 727.754,05 € (Vorjahr 685.940,29 €). Der Vorstand hat im Jahr 2003 eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 141.000,00 € (Vorjahr 15.000,00 €) erhalten.

Von der Rückstellung für Pensionen entfallen auf ausgeschiedene Vorstandsmitglieder 549.772,00 € (Vorjahr 569.856,00 €).



3. Gesellschaftsorgane

a) Aufsichtsrat

Wilfried Kampa, Minden Architekt und Unternehmer Vorsitzender Herr Kampa hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.	Professor Dipl.-Ing. Thomas Ackermann, Altlußheim (ab 12.06.2003) Professor für Bauphysik und Baukonstruktion Herr Professor Ackermann hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.
Michael Busch, Berlin Dipl.-Kaufmann Stellvertretender Vorsitzender Herr Busch ist Mitglied des Aufsichtsrats der STO AG, Stühlingen und der WashTec AG, Augsburg.	Wilfried Kranepuhl*, Linthe Montageeinsatzleiter bei der Firma KAMPA-HAUS GmbH Herr Kranepuhl hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate.
Dr. Harald Link, Bielefeld (bis 12.06.2003) Rechtsanwalt Herr Dr. Link ist Mitglied des Aufsichtsrats der Firma VSM Vereinigte Schmirgel- und Maschinen-Fabriken AG, Hannover.	Ralf Müller*, Bexbach Lagerist bei der Firma KAMPA-HAUS GmbH Herr Müller hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate. * Arbeitnehmervertreter
Dr. Erich Mager, Hövelhof ehemals Mitglied des Vorstandes der Benteler AG, Paderborn Herr Dr. Mager ist Mitglied des Aufsichtsrats der Benteler AG, Paderborn.	Ehrenmitglied Walter Watermann, Minden Notar a.D.

b) Vorstand

Dr. Bernd F. Pelz, Bornheim Vorstandsvorsitzender Vorstand Finanzen	Martin Steffes-Mies, Hannover Vorstand Marketing und Vertrieb
Hans-Jörg Binöder, Minden Vorstand Technik	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 5.588.463 Aktien gehalten. Im Besitz des Vorstands befinden sich 20.401 Aktien.

Minden, den 20. Februar 2004
Der Vorstand der KAMPA AG


Dr. Bernd F. Pelz


Hans-Jörg Binöder


Martin Steffes-Mies

VII. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der Firma KAMPA AG sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2003 bis zum 31. Dezember 2003 geprüft. Die Aufstellung dieser Unterlagen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen 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 Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft und des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahres- und Konzernabschluss und in dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands 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 tatsächlichen 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 Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bielefeld, den 20. Februar 2004

Dr. Stückmann und Partner
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

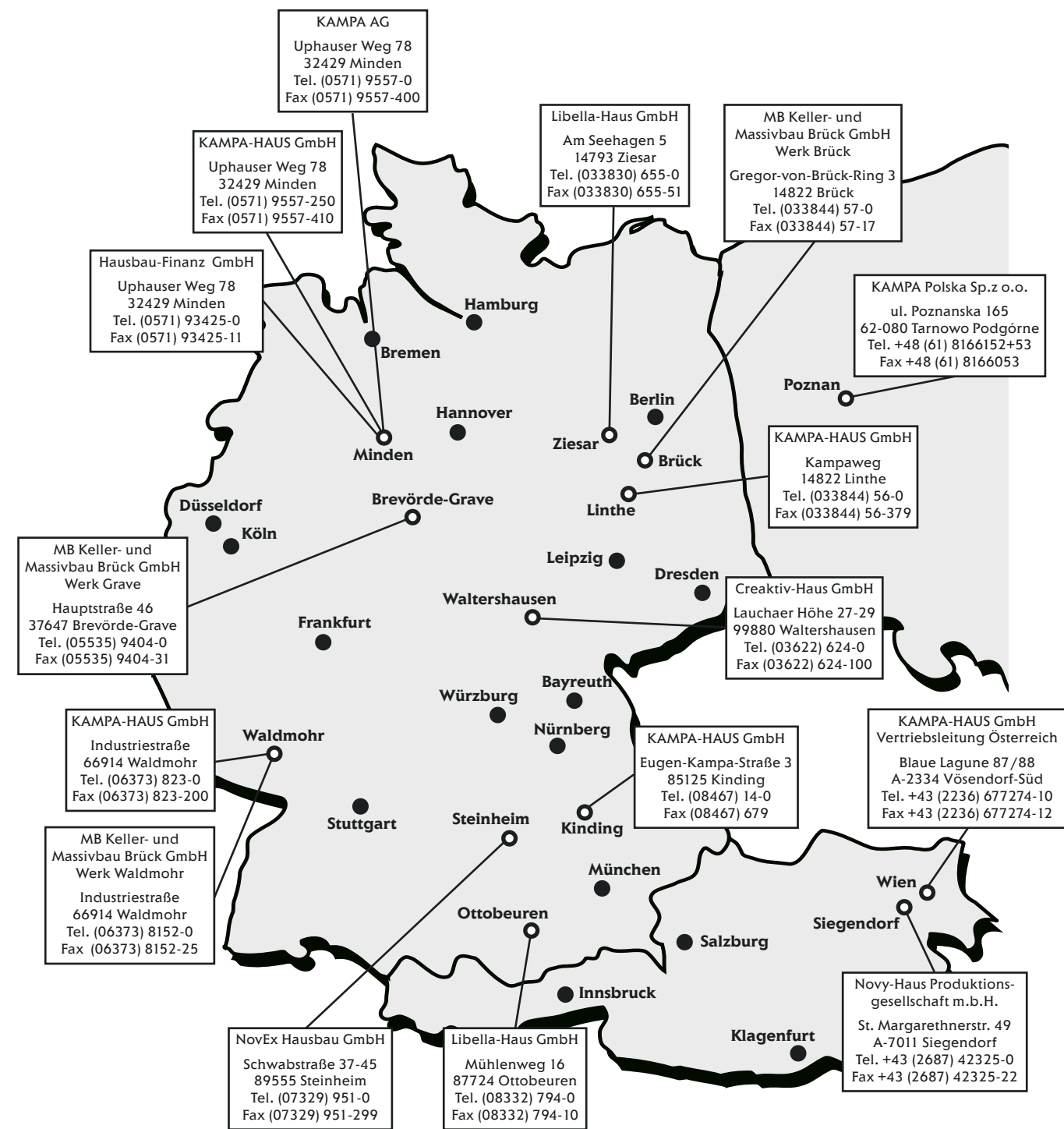

Dr. Hüttemann
(Wirtschaftsprüfer)


Gehrs
(Wirtschaftsprüferin)



KAMPA-Haus, Musterhaus in Poznan (Posen), Polen

Standorte der KAMPA-Gruppe



Wichtige Termine 2004/2005

Bilanzpressekonferenz:	15.04.2004
Analystenkonferenz:	15.04.2004
Jahresabschluss 2003:	15.04.2004
Vorläufige Zahlen zum I. Quartal 2004:	15.04.2004
Bericht I. Quartal 2004:	19.05.2004
Hauptversammlung:	27.05.2004
Bericht II. Quartal 2004:	19.08.2004
Analystenkonferenz:	18.11.2004
Bericht III. Quartal 2004:	18.11.2004
Bilanzpressekonferenz:	14.04.2005
Hauptversammlung:	12.05.2005



KAMPA-Haus, Kundenhaus „Stadtvilla“



Das exclusive Premiumhaus –
Komplett-Service und hochwertige Ausstattung



Das Ausbauhaus für Selbermacher –
eigene Ideen und konkurrenzlos niedrige Preise



Das moderne Haus –
zukunftsweisende Architektur und Energietechnik



Das persönliche Haus –
fair, ökologisch, Made in Austria



Das Familienhaus –
variable Konzepte für jede Lebensphase und Familiensituation



Der passende (Wohn-)Keller zum Haus –
einfach für den Bauherrn, mit bester Passgenauigkeit und Qualität



Professionelle, persönliche Finanzberatung –
abgestimmt auf Bauherrn und Projekt

KAMPA AG · Postfach 40 02 61 · 32400 Minden

Telefon 05 71/9 55 70 · Fax 05 71/9 55 74 00

www.kampa.de, e-mail: investor-relations@kampa.de

KAMPA AG. DA SIND SIE SICHER