

# KAMPA AG

## DA SIND SIE SICHER

**KAMPA AG, Minden/Westfalen**  
**Wertpapier-Kenn-Nummer: 626 910**  
**Quartalsbericht per 30. Juni 2005**

- **Umsatzsteigerung von 21% gegenüber Vorjahr**
- **Zweites Quartal mit positivem Ergebnis**
- **Deutlich verbessertes Ergebnis gegenüber Vorjahr erwartet**

*Minden, 22. August 2005*

### **Die Unternehmensentwicklung im Überblick**

#### Markt und Wettbewerb

Der deutsche Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser ist weiterhin rückläufig. Nach amtlichen Statistiken ist die Anzahl der Baugenehmigungen von Januar bis April 2005 um über 30% gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Die Verunsicherung weiter Teile der Bevölkerung und die daraus resultierende Kaufzurückhaltung dauern an.

#### Absatz und Umsatz

In diesem schwierigen Umfeld hat sich die KAMPA AG gut behauptet. Durch den Erwerb von Hebel Haus wurden im ersten Halbjahr mit 522 Häusern insgesamt 43 Häuser mehr abgerechnet als im Vergleichszeitraum des Vorjahres (+9%). Bedingt durch die hohe Wertigkeit der Hebel Häuser stieg der zuzurechnende Umsatz um 21% auf 78,9 Mio. €. Ohne Hebel Haus läge der vergleichbare Absatz um 11% und der Umsatz um 8,5% unter Vorjahr. Der aufgrund des langen Winters im ersten Quartal entstandene Rückstand in der Bauausführung wurde plangemäß zu einem großen Teil aufgeholt.

#### Auftragsentwicklung

Der qualifizierte Auftragsbestand liegt unverändert gegenüber dem Ende des ersten Quartals bei 155 Mio. € (inkl. Hebel Haus) und sichert die Auslastung der geplanten Kapazitäten für die nächsten acht Monate.

#### Ertragslage nach IFRS

Das Ergebnis des zweiten Quartals ist mit 0,6 Mio. € positiv. Damit wurde das Ergebnis des ersten Quartals von -3,5 Mio. € auf -2,9 Mio. € verbessert (Vorjahr -2,2 Mio. €).

#### Investitionen

Im ersten Halbjahr wurden Investitionen von 6,9 Mio. € gegenüber 2,1 Mio. € im Vorjahr getätigt.

#### Mitarbeiter

Der Konzern beschäftigte zum 30.6.2005 insgesamt 1.040 Mitarbeiter. Damit verringerte sich die Anzahl im Vergleich zum 31.3.2005 um 10 Mitarbeiter. Ohne Einbeziehung von Hebel Haus läge die Zahl bei 947 Mitarbeitern im Vergleich zu 1.008 im Vorjahr.

### Die Aktie

Der Vorstand sieht die KAMPA-Aktie deutlich unterbewertet, da der Börsenwert der KAMPA-Aktie immer noch unter dem bilanziellen Eigenkapital des Konzerns liegt.

### Ausblick

Der Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser wird in diesem Jahr erneut rückläufig sein. Deshalb korrigieren wir unsere Umsatzerwartung von bislang 210 Mio. € auf 200 Mio. € (+15% gegenüber Vorjahr inkl. Hebel Haus). Das IFRS Ergebnis wird voraussichtlich deutlich über dem Vorjahresergebnis von 1,0 Mio. € liegen.

### Ansprechpartner:

KAMPA AG

Abteilung Investor-Relations

Tel.: 0571-9557-228

*Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und die Kapitalflussrechnung sind aufgrund der Veränderung im Konsolidierungskreis mit den entsprechenden Vorjahreszahlen nur eingeschränkt vergleichbar.*

# KAMPA AG

## Konzernbilanz

### Aktiva

	30.06.2005	31.12.2004
	€	€
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>		
<b>I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>		
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.212.810,29	2.268.274,50
2. Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung	976.109,91	1.576.108,91
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
<b>II. <u>Sachanlagen</u></b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	34.186.499,94	27.937.841,03
2. Grundstücke mit Musterhäusern	9.250.430,11	9.179.813,27
3. Grundstücke ohne Bauten	3.339.476,09	3.494.353,62
4. Bauten auf fremden Grundstücken	6.163.308,15	5.680.014,22
5. Technische Anlagen und Maschinen	1.515.455,00	1.330.601,40
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.564.488,49	1.519.695,74
7. Fahrzeuge	480.467,73	665.313,97
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	800.398,48	837.654,79
<b>III. <u>Finanzanlagen</u></b>		
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	182.359,18	182.359,18
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	809.982,00	809.982,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	13.777,16	13.777,16
	<b>61.495.562,53</b>	<b>55.495.789,79</b>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>		
<b>I. <u>Vorräte</u></b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.814.375,61	3.720.116,86
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	25.724.799,49	12.977.098,06
3. Vorratsgrundstücke	5.481.536,20	4.835.306,77
4. Handelswaren	134.313,04	63.873,93
<b>II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u></b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.812.458,72	9.289.314,72
2. Geleistete Anzahlungen	4.584.790,80	3.568.798,02
3. Sonstige Vermögensgegenstände	4.321.553,66	1.515.717,73
<b>III. <u>Wertpapiere</u></b>		
1. Sonstige Wertpapiere	12.470.061,36	4.000.000,00
<b>IV. <u>Kassenbestand, Postgiroguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten</u></b>		
	3.720.868,16	11.537.861,56
	<b>69.064.757,04</b>	<b>51.508.087,65</b>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>		
1. Aktive latente Steuer	4.931.682,00	3.935.833,00
2. Sonstige	162.810,93	68.276,91
	<b>135.654.812,50</b>	<b>111.007.987,35</b>

# Passiva

	30.06.2005	31.12.2004
	€	€
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>		
<b>I. <u>Gezeichnetes Kapital</u></b>	26.000.000,00	26.000.000,00
<b>II. <u>Kapitalrücklage</u></b>		
1. Agio	13.092.162,92	13.092.162,92
<b>III. <u>Eigene Anteile</u></b>	-6.806,91	-6.806,91
<b>IV. <u>Gewinnrücklagen</u></b>		
1. Gesetzliche Rücklage	647.744,44	647.744,44
2. Andere Gewinnrücklagen	26.738.642,35	26.738.642,35
<b>V. <u>Konzernbilanzverlust/-gewinn</u></b>	-4.771.586,18	7.548,58
<b>VI. <u>Anteile anderer Gesellschafter</u></b>	296.069,52	454.048,60
	<b>61.996.226,14</b>	<b>66.933.339,98</b>
<b>B. <u>Langfristige Verbindlichkeiten</u></b>		
1. Rückstellungen für Pensionen	1.453.683,00	755.456,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	691.405,82	482.856,61
3. Garantierückstellungen	7.124.701,00	4.971.387,00
	<b>9.269.789,82</b>	<b>6.209.699,61</b>
<b>C. <u>Kurzfristige Verbindlichkeiten</u></b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.000.000,00	0,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	27.866.859,79	13.908.986,32
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.016.106,07	6.114.819,31
4. Sonstige Verbindlichkeiten	7.379.212,68	7.081.319,20
5. Steuerrückstellungen	148.354,37	586.388,24
6. Sonstige Rückstellungen	13.978.263,63	10.170.917,50
	<b>64.388.796,54</b>	<b>37.862.430,57</b>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	2.517,19
	<b>135.654.812,50</b>	<b>111.007.987,35</b>

# KAMPA AG

## Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung

	Januar - Juni 2005 €	Januar - Juni 2004 €	2. Quartal 2005 €	2. Quartal 2004 €
1. Umsatzerlöse	78.918.270,53	64.994.371,30	46.245.478,10	38.304.177,86
2. Bestandsveränderung	1.887.292,21	7.415.913,34	3.925.597,85	4.783.611,78
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	602.723,79	408.193,32	305.372,68	311.595,80
4. Sonstige betriebliche Erträge	4.251.951,38	2.004.767,55	2.068.526,87	1.117.597,53
<b>5. Gesamtleistung</b>	<b>85.660.237,91</b>	<b>74.823.245,51</b>	<b>52.544.975,50</b>	<b>44.516.982,97</b>
6. Materialaufwand	43.443.744,93	35.246.537,45	26.713.805,31	21.888.132,75
<b>7. Rohertrag</b>	<b>42.216.492,98</b>	<b>39.576.708,06</b>	<b>25.831.170,19</b>	<b>22.628.850,22</b>
8. Personalaufwand	24.907.354,88	23.218.028,54	13.536.531,44	12.380.748,60
9. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	2.610.496,27	2.796.193,44	1.340.460,27	1.410.738,77
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.598.792,61	16.314.401,39	10.227.256,46	9.010.056,43
11. Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	220.751,14	83.460,57	124.205,06	66.454,14
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	80.493,88	88.073,57	53.556,99	47.643,16
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-3.759.893,52</b>	<b>-2.756.528,31</b>	<b>797.570,09</b>	<b>-153.882,60</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-975.784,48	-707.952,67	137.484,96	-203.042,80
16. Sonstige Steuern	153.590,20	127.773,98	105.653,24	92.043,32
<b>17. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>-2.937.699,24</b>	<b>-2.176.349,62</b>	<b>554.431,89</b>	<b>-42.883,12</b>
18. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn	0,00	-5.028,60	0,00	-5.028,60
19. Von anderen Gesellschaftern zu tragender Verlust	157.979,08	23.831,89	42.010,92	-19.341,21
20. Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr	7.548,58	2.135.890,38	-4.895,60	0,00
21. Dividendenzahlung	-1.999.414,60	-3.000.000,00	-1.999.414,60	-3.000.000,00
22. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>23. Konzernbilanzverlust</b>	<b>-4.771.586,18</b>	<b>-3.021.655,95</b>	<b>-1.407.867,39</b>	<b>-3.067.252,93</b>

# KAMPA AG

## Konzern - Kapitalflussrechnung

	30.06.2005	30.06.2004
	€	€
<b>Periodenergebnis</b>	<b>-2.937.699,24</b>	<b>-2.176.349,62</b>
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.610.496,27	2.796.193,44
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,00	0,00
Veränderungen latenter Steuern	-995.849,00	0,00
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	182.010,00	-476.130,00
<b>Cashflow</b>	<b>-1.141.041,97</b>	<b>143.713,82</b>
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-600.000,00	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von Anlagevermögen	-140.034,51	-185.057,78
Veränderung Vorräte	-2.529.393,38	-8.285.810,94
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.671.429,05	387.573,28
Veränderung Sonstige Aktiva	207.800,74	-1.781.118,95
Veränderung der übrigen Rückstellungen	-5.912.436,74	-1.839.806,89
Veränderung Erhaltene Anzahlungen	-5.763.238,05	6.884.693,30
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.315,67	1.375.082,38
Veränderung Sonstige Passiva	-471.009,47	-866.404,30
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.390.391,34</b>	<b>-4.167.136,08</b>
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	893.120,23	960.219,93
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-6.876.885,92	-2.117.347,31
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.983.765,69</b>	<b>-1.157.127,38</b>
Erwerb eigener Anteile	0,00	0,00
Erwerb der Anteile von Fremdgesellschaftern	0,00	0,00
Dividendenauszahlung an Gesellschafter	-1.999.414,60	-3.000.000,00
Auszahlungen an Fremdgesellschafter	0,00	0,00
Veränderung der Finanzkredite	4.208.549,21	-231.605,14
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.209.134,61</b>	<b>-3.231.605,14</b>
<b>Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>615.760,26</b>	<b>-8.555.868,60</b>
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	15.537.861,56	17.901.810,00
Liquiditätswirksame Veränderung der Finanzmittel	37.307,70	0,00
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>16.190.929,52</b>	<b>9.345.941,40</b>

## Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

Angaben in €	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Eigene Anteile	Gesetzliche Gewinnrücklagen	Andere Gewinnrücklagen	Konzern-Bilanzgewinn	Anteile anderer Gesellschafter	Konzern-Eigenkapital
<b>Stand am 01.01.2004</b>	<b>26.000.000,00</b>	<b>13.092.162,92</b>	<b>0,00</b>	<b>647.744,44</b>	<b>26.693.109,41</b>	<b>2.135.890,38</b>	<b>340.662,58</b>	<b>68.909.569,73</b>
Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.157.546,33	-18.803,29	-2.176.349,62
Einstellung in Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendenausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.000.000,00	0,00	-3.000.000,00
Übrige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.869,00	9.869,00
<b>Stand am 30.06.2004</b>	<b>26.000.000,00</b>	<b>13.092.162,92</b>	<b>0,00</b>	<b>647.744,44</b>	<b>26.693.109,41</b>	<b>-3.021.655,95</b>	<b>331.728,29</b>	<b>63.743.089,11</b>

<b>Stand am 01.01.2005</b>	<b>26.000.000,00</b>	<b>13.092.162,92</b>	<b>-6.806,91</b>	<b>647.744,44</b>	<b>26.738.642,35</b>	<b>7.548,58</b>	<b>454.048,60</b>	<b>66.933.339,98</b>
Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.779.720,16	-157.979,08	-2.937.699,24
Einstellung in Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendenausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.999.414,60	0,00	-1.999.414,60
Übrige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>Stand am 30.06.2005</b>	<b>26.000.000,00</b>	<b>13.092.162,92</b>	<b>-6.806,91</b>	<b>647.744,44</b>	<b>26.738.642,35</b>	<b>-4.771.586,18</b>	<b>296.069,52</b>	<b>61.996.226,14</b>