

KAMPA AG

DA SIND SIE SICHER

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

- **Umsatzsteigerung von 13% gegenüber Vorjahr**
- **Quartalsergebnis 3,0 Mio. € (Vorjahr 2,75 Mio. €)**
- **IFRS-Konzernergebnis wieder positiv**
- **Deutliche Verbesserung des Jahresergebnisses gegenüber Vorjahr in Sicht**

Minden, 17. November 2005

Die Unternehmensentwicklung im Überblick

Markt und Wettbewerb

Die Schwäche im Eigenheimbau in Deutschland hält an. In den ersten acht Monaten gingen die Baugenehmigungen im Vergleich zum Vorjahr um über 21% zurück und werden zum Jahresende um ca. 15% unter Vorjahr liegen. Das Investitionsverhalten der Bevölkerung ist nach wie vor durch eine große Unsicherheit geprägt.

Absatz und Umsatz

Die KAMPA AG konnte sich dem rückläufigen Trend entziehen und mit ihren Marken in den ersten neun Monaten mit 886 insgesamt 55 Häuser mehr als im Vorjahr abrechnen (+6,6%) und damit den Umsatz um 13,3% auf 130 Mio. € steigern. Dieser positive Effekt ist bedingt durch die erstmalige Einbeziehung von Hebel Haus in den Konzernabschluss. Ohne die Hebel Haus GmbH, die seit dem 01.01.2005 zur KAMPA-Gruppe gehört, wäre der Umsatz um 10% und der Absatz um 9% gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Das Wachstum der KAMPA-Gruppe mit dem Massivhauspezialisten Hebel Haus zeigt, dass die Strategie der Entwicklung hin zum Komplettanbieter für alle Kundenwünsche rund ums Eigenheim gerade in Zeiten rückläufiger Märkte greift.

Auftragsentwicklung

Der qualifizierte Auftragsbestand hat sich aufgrund eines erfreulichen Auftrageingangs trotz der starken Bauleistung nur geringfügig um 2 Mio. € gegenüber dem letzten Quartal auf 153 Mio. € verringert. Dies entspricht einer Auslastung der geplanten Kapazitäten von mehr als sieben Monaten.

Ertragslage nach IFRS

Wie im Saisongeschäft des Eigenheimbaus üblich, werden die im Frühjahr und Sommer begonnenen Bauvorhaben in der zweiten Jahreshälfte fertiggestellt und abgerechnet. Nach dem geplanten negativen Ergebnis im ersten Halbjahr wurde im dritten Quartal ein deutlich positives Ergebnis von 3,0 Mio. € (Vorjahr 2,75 Mio. €) erzielt. Dies führte dazu, dass auch das Gesamtergebnis per 30.9.2005 mit 85 T€ (Vorjahr 574 T€) wieder positiv ist.

Investitionen

Die Investitionen betragen in den ersten neun Monaten 8,2 Mio. € gegenüber 2,4 Mio. € im Vorjahr. Zum 01.10.2005 hat die KAMPA AG ihre Anteile an der VEWA-Projekt Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Berlin, von 50 auf 92,5% erhöht. Die Gesellschaft erschließt und vermarktet Baugrundstücke. Der Mehrheitserwerb ermöglicht die verstärkte, aktive Bearbeitung des Bauprojektgeschäftes.

Mitarbeiter

Der Konzern beschäftigte zum 30.09.2005 insgesamt 1.048 Mitarbeiter (Vorjahr 1.021). Die Erhöhung ergibt sich aus der erstmaligen Einbeziehung der Mitarbeiter von Hebel Haus, KAMPA-BUDIZOL (Polen) und Casa Libella (Italien).

Die Aktie

Der Vorstand sieht für die KAMPA-Aktie deutliches Steigerungspotential, da der Börsenwert der KAMPA-Aktie immer noch unter dem bilanziellen Eigenkapital des Konzerns liegt, obwohl das Unternehmen aufgrund der eingeschlagenen Strategie in Zukunft deutlich bessere Ergebnisse erwirtschaften wird. Des Weiteren scheint die Börse den deutschen Immobilienmarkt und selbst Bauaktien allmählich wieder in einem freundlicheren Licht zu sehen, wie das steigende Interesse ausländischer, aber auch institutioneller inländischer Investoren an Übernahmen und Neuemissionen gerade bei Wohnungsbauunternehmen zeigt.

Organisation

Am 01.10.2005 trat Dr. Andreas Konietzko in den Vorstand der KAMPA AG ein. Er wird am 25.04.2006 das Ressort Technik von Hans-Jörg Binöder übernehmen, der in den Ruhestand wechseln wird.

Ausblick

Trotz des rückläufigen deutschen Eigenheimmarkts und allgemeiner Verzögerungen beim Baubeginn erwartet die KAMPA-Gruppe in diesem Jahr einen Umsatz von 193 Mio. € nach 169 Mio. € in 2004, was eine Steigerung von ca. 14% gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Das IFRS-Ergebnis des Konzerns wird sich aufgrund des guten Ergebnisses im dritten Quartal und von Sondereffekten aus der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr (+ 1,0 Mio. €) mehr als verdoppeln.

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

Ansprechpartner: KAMPA AG, Abteilung Investor-Relations, Tel.: 0571/9557-228

KAMPA AG
Konzernbilanz

Aktiva

| | 30.09.2005 € | 31.12.2004 € |
|--|-----------------------|-----------------------|
| A. <u>Anlagevermögen</u> | | |
| I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> | | |
| 1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 2.114.084,90 | 2.268.274,50 |
| 2. Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung | 1.276.109,91 | 1.576.108,91 |
| 3. Geleistete Anzahlungen | 0,00 | 0,00 |
| II. <u>Sachanlagen</u> | | |
| 1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten | 33.953.421,69 | 27.937.841,03 |
| 2. Grundstücke mit Musterhäusern | 8.180.023,74 | 9.179.813,27 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 3.344.723,95 | 3.494.353,62 |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken | 6.310.916,15 | 5.680.014,22 |
| 5. Technische Anlagen und Maschinen | 1.433.261,00 | 1.330.601,40 |
| 6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.617.012,50 | 1.519.695,74 |
| 7. Fahrzeuge | 524.323,79 | 665.313,97 |
| 8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 906.881,97 | 837.654,79 |
| III. <u>Finanzanlagen</u> | | |
| 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 |
| | 60.666.877,94 | 55.495.789,79 |
| B. <u>Umlaufvermögen</u> | | |
| I. <u>Vorräte</u> | | |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 4.170.147,86 | 3.720.116,86 |
| 2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen | 26.602.840,09 | 12.977.098,06 |
| 3. Vorratsgrundstücke | 5.462.471,92 | 4.835.306,77 |
| 4. Handelswaren | 141.763,85 | 63.873,93 |
| II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u> | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 9.634.949,50 | 9.289.314,72 |
| 2. Geleistete Anzahlungen | 4.686.311,31 | 3.568.798,02 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 4.769.387,17 | 1.515.717,73 |
| III. <u>Wertpapiere</u> | | |
| 1. Sonstige Wertpapiere | 11.962.839,52 | 4.000.000,00 |
| IV. <u>Kassenbestand, Postgiroguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten</u> | 2.964.333,26 | 11.537.861,56 |
| | 70.395.044,48 | 51.508.087,65 |
| C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u> | | |
| 1. Aktive latente Steuer | 4.628.687,00 | 3.935.833,00 |
| 2. Sonstige | 164.258,26 | 68.276,91 |
| | 135.854.867,68 | 111.007.987,35 |

KAMPA AG
Konzernbilanz

Passiva

| | 30.09.2005 € | 31.12.2004 € |
|---|-----------------------|-----------------------|
| A. <u>Eigenkapital</u> | | |
| I. <u>Gezeichnetes Kapital</u> | 26.000.000,00 | 26.000.000,00 |
| II. <u>Kapitalrücklage</u> | | |
| 1. Agio | 13.092.162,92 | 13.092.162,92 |
| III. <u>Eigene Anteile</u> | -6.806,91 | -6.806,91 |
| IV. <u>Gewinnrücklagen</u> | | |
| 1. Gesetzliche Rücklage | 647.744,44 | 647.744,44 |
| 2. Andere Gewinnrücklagen | 26.738.642,35 | 26.738.642,35 |
| V. <u>Konzernbilanzverlust/-gewinn</u> | -1.801.330,14 | 7.548,58 |
| VI. <u>Anteile anderer Gesellschafter</u> | 348.766,34 | 454.048,60 |
| | 65.019.179,00 | 66.933.339,98 |
| B. <u>Langfristige Verbindlichkeiten</u> | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen | 1.460.033,00 | 755.456,00 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 634.038,48 | 482.856,61 |
| 3. Garantierückstellungen | 7.299.105,00 | 4.971.387,00 |
| | 9.393.176,48 | 6.209.699,61 |
| C. <u>Kurzfristige Verbindlichkeiten</u> | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 0,00 | 0,00 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 30.246.314,65 | 13.908.986,32 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 10.411.950,51 | 6.114.819,31 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 7.140.769,73 | 7.081.319,20 |
| 5. Steuerrückstellungen | 187.851,37 | 586.388,24 |
| 6. Sonstige Rückstellungen | 13.455.625,94 | 10.170.917,50 |
| | 61.442.512,20 | 37.862.430,57 |
| D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u> | 0,00 | 2.517,19 |
| | 135.854.867,68 | 111.007.987,35 |

KAMPA AG
Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung

| | Januar – Sept. | Januar – Sept. | 3. Quartal | 3. Quartal |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 |
| | € | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 129.905.801,39 | 114.692.810,47 | 50.987.530,86 | 49.698.439,17 |
| 2. Bestandsveränderung | 2.540.448,57 | 6.794.036,25 | 653.156,36 | -621.877,09 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | 1.236.854,24 | 422.182,33 | 634.130,45 | 13.989,01 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | 5.900.168,27 | 3.511.358,96 | 1.648.216,89 | 1.506.591,41 |
| 5. Gesamtleistung | 139.583.272,47 | 125.420.388,01 | 53.923.034,56 | 50.597.142,50 |
| 6. Materialaufwand | 71.023.723,43 | 58.574.194,97 | 27.579.978,50 | 23.327.657,52 |
| 7. Rohertrag | 68.559.549,04 | 66.846.193,04 | 26.343.056,06 | 27.269.484,98 |
| 8. Personalaufwand | 36.435.245,50 | 35.991.740,00 | 11.527.890,62 | 12.773.711,46 |
| 9. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände | 3.956.502,73 | 4.165.435,22 | 1.346.006,46 | 1.369.241,78 |
| 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 28.631.824,30 | 25.513.049,37 | 10.033.031,69 | 9.198.647,98 |
| 11. Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 293.796,22 | 130.716,90 | 73.045,08 | 47.256,33 |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 107.085,00 | 104.741,23 | 26.591,12 | 16.667,66 |
| 14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -277.312,27 | 1.201.944,12 | 3.482.581,25 | 3.958.472,43 |
| 15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -596.884,58 | 460.470,21 | 378.899,90 | 1.168.422,88 |
| 16. Sonstige Steuern | 234.318,69 | 167.371,24 | 80.728,49 | 39.597,26 |
| 17. Jahresüberschuss | 85.253,62 | 574.102,67 | 3.022.952,86 | 2.750.452,29 |
| 18. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn | 0,00 | -51.689,85 | 0,00 | -46.661,25 |
| 19. Von anderen Gesellschaftern zu tragender Verlust | 105.282,26 | 18.128,80 | -52.696,82 | -5.703,09 |
| 20. Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr | 7.548,58 | 2.135.890,38 | 0,00 | 0,00 |
| 21. Dividendenzahlung | -1.999.414,60 | -3.000.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 22. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 23. Konzernbilanzverlust /-gewinn | -1.801.330,14 | -323.568,00 | 2.970.256,04 | 2.698.087,95 |

KAMPA AG
Konzern – Kapitalflussrechnung

| | 30.09.2005 € | 30.09.2004 € |
|--|----------------------|----------------------|
| Periodenergebnis | 85.253,62 | 574.102,67 |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 3.956.502,73 | 4.165.435,22 |
| Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 0,00 | -1.000.000,00 |
| Veränderungen latenter Steuern | -692.854,00 | 0,00 |
| Veränderung der langfristigen Rückstellungen | 362.764,00 | -460.609,00 |
| Cashflow | 3.711.666,35 | 3.278.928,89 |
| Sonstige zahlungsunwirksame Erträge | -900.000,00 | 0,00 |
| Ergebnis aus dem Verkauf von Anlagevermögen | -326.008,36 | 51.166,90 |
| Veränderung Vorräte | -3.751.592,76 | -7.651.316,93 |
| Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 19.848.938,27 | -333.981,71 |
| Veränderung Sonstige Aktiva | -343.001,60 | -1.893.059,17 |
| Veränderung der übrigen Rückstellungen | -6.395.577,43 | -391.410,33 |
| Veränderung Erhaltene Anzahlungen | -3.383.783,19 | 5.004.747,51 |
| Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | -535.839,89 | 1.675.166,50 |
| Veränderung Sonstige Passiva | -709.452,42 | 62.392,40 |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 7.215.348,97 | -197.365,94 |
| Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen | 2.225.345,39 | 1.083.412,73 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen | -8.240.458,11 | -2.464.598,00 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -6.015.112,72 | -1.381.185,27 |
| 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 | 9.879,00 |
| Veränderung der Finanzkredite | 151.181,87 | -2.260.092,47 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | -1.848.232,73 | -5.250.213,47 |
| Veränderung des Finanzmittelbestands | -647.996,48 | -6.828.764,68 |
| Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | 15.537.861,56 | 17.901.810,00 |
| Liquiditätswirksame Veränderung der Finanzmittel | 37.307,70 | 0,00 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 14.927.172,78 | 11.073.045,32 |

KAMPA AG
Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

| Angaben in € | Gezeichnetes Kapital | Kapital- rücklage | Eigene Anteile | Gesetzliche Gewinnrücklagen | Andere Gewinnrücklagen | Konzern- Bilanzgewinn | Anteile anderer Gesellschafter | Konzern- Eigenkapital |
|----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Stand am 01.01.2004 | 26.000.000,00 | 13.092.162,92 | 0,00 | 647.744,44 | 26.693.109,41 | 2.135.890,38 | 340.662,58 | 68.909.569,73 |
| Konzernergebnis | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 540.541,62 | 33.561,05 | 574.102,67 |
| Einstellung in Rücklagen | 0,00 | 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 | -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 |
| Stand am 30.09.2004 | 26.000.000,00 | 13.092.162,92 | 0,00 | 647.744,44 | 26.693.109,41 | -323.568,00 | 384.092,63 | 66.493.541,40 |

| | | | | | | | | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Stand am 01.01.2005 | 26.000.000,00 | 13.092.162,92 | -6.806,91 | 647.744,44 | 26.738.642,35 | 7.548,58 | 454.048,60 | 66.933.339,98 |
| Konzernergebnis | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 190.535,88 | -105.282,26 | 85.253,62 |
| Einstellung in Rücklagen | 0,00 | 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 | 0,00 |
| Stand am 30.09.2005 | 26.000.000,00 | 13.092.162,92 | -6.806,91 | 647.744,44 | 26.738.642,35 | -1.801.330,14 | 348.766,34 | 65.019.179,00 |