

KAMPA AG

DA SIND SIE SICHER

KAMPA AG, Minden/Westfalen
Wertpapier-Kenn-Nummer: 626 910
Zwischenmitteilung gemäß § 37x WpHG

- **Umsetzung Wachstumsstrategie 2007+ plangemäß**
- **Einmarkenstrategie mit ersten Erfolgen**
- **Hoher Jahresverlust durch Umsatzrückgang und Restrukturierungsaufwendungen erwartet**

Minden, 15. November 2007

Die Unternehmensentwicklung im Überblick

Umfeld und Marktentwicklung

Der Wohnungsbau in Deutschland entwickelt sich weiterhin außerordentlich schwach. Die Anzahl der Baugenehmigungen liegt per August 2007 um ca. 42% unter Vorjahr. Etwas besser schneidet der Fertigtbau ab, der aber auch um ca. 40% unter Vorjahr liegt. Insgesamt werden für 2007 deutlich weniger als 100.000 Baugenehmigungen nach 133.000 im Vorjahr erwartet. Auch mittel- und langfristig geben Experten keine Entwarnung. Aufgrund ungünstigerer Finanzierungsbedingungen und demographischer Veränderungen wird die Nachfrage anhaltend schwach bleiben. Absatzfördernd wirken lediglich die stark gestiegenen Energiepreise und die Diskussion um die Reduzierung von Treibhausgasen. Hiervon profitieren vor allem die Fertighäuser, die besonders energiesparsam und damit umweltschonend konstruiert sind. Zunehmende Bedeutung für die Fertighausindustrie gewinnt das Auslandsgeschäft, wo die deutschen Hersteller aufgrund der hohen technischen Standards und Verarbeitungsqualität ihrer Häuser Wettbewerbsvorteile ausnutzen können.

Umsatz und Auftragsentwicklung

In den ersten neun Monaten dieses Jahres wurden 761 Häuser durch die Konzernunternehmen schlussgerechnet (Vj. 829). Der entsprechende Umsatz belief sich auf 102,3 Mio. € (Vj. 114,6 Mio. €). Um einen korrekten Vorjahresvergleich herzustellen, ist dem Umsatz in 2007 ein Betrag von 21 Mio. € hinzuzuzählen. Dieser Betrag wurde bereits im Vorjahr als Teilschlussrechnung umsatzwirksam, da die Kunden aufgrund der anstehenden Mehrwertsteuererhöhung eine Abrechnung bereits erbrachter Bauleistungen zum alten Steuersatz wünschten. Aus dem Verhältnis Umsatz zu Häuser ergibt sich ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegenes Durchschnittspreisniveau.

Der Auftragseingang betrug in den ersten neun Monaten 2007 128,4 Mio. € (Vj. 169,0 Mio. €). Mit knapp 16 Mio. € verzeichnete der September den besten Auftragseingang in diesem Jahr. Die positive Entwicklung ist auf die gute Aufnahme des neuen KAMPA-

Produktprogramms zurückzuführen, welches im August dem Markt vorgestellt wurde. Der Auftragsbestand betrug Ende September 152,8 Mio. € (Vj. 200,8 Mio. €).

Ertragslage nach IFRS

In den ersten neun Monaten fiel ein Verlust von 12,4 Mio. € an (Vj. – 2,3 Mio. €). Die Abweichung zum Vorjahr resultiert in erster Linie aus der aufgrund des schwachen Auftragseinganges niedrigeren Gesamtleistung, die bei 123,6 Mio. € lag (Vj. 141,1 Mio. €). Des Weiteren ist das Ergebnis - wie auch das des Vorjahres - durch eine Reihe von Sondereffekten beeinflusst. So ist im Ergebnis dieses Jahres ein Buchgewinn von 0,7 Mio. € aus dem Verkauf der Produktionsstätte Waldmohr (Pfalz) enthalten. Ergebnismindernd wirken die vorgezogenen Teilschlussrechnungen des letzten Jahres. Bereinigt um diesen Effekt wäre das Ergebnis um 2,1 Mio. € besser ausgefallen. Ebenfalls ergebnisbelastend wirkten höhere Aufwendungen für Beratungsleistungen zur Kostenoptimierung und Strategieanalyse und die stark gestiegenen Materialpreise. Ferner wirken sich die Marketingaufwendungen zur Einführung der Einmarkenstrategie belastend aus. Des Weiteren führte die Neubewertung der aktiven latenten Steueransprüche vor allem aufgrund der am 6. Juli 2007 beschlossenen Reduzierung der Steuersätze im Rahmen der Unternehmensteuerreform 2008 zu einer ergebnisbelastenden Reduzierung der in der Vergangenheit gebildeten Forderungen.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich per 30.9.2007 gegenüber der Jahresbilanz 2006 nur geringfügig um 1 Mio. € auf 134 Mio. € erhöht, gegenüber der Summe zum 30.9.2006 jedoch um 16 Mio. € verringert. Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Jahresende 2006 trotz des negativen Ergebnisses nur geringfügig von 54,5% auf 50,2% verringert. Dies liegt vor allem an der im Frühjahr durchgeführten Kapitalerhöhung mit einem Mittelzufluss von insgesamt 7,4 Mio. €. In der Vermögensstruktur haben sich in den ersten neun Monaten des Jahres keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Finanzlage

Die liquiden Mittel weisen per 30.9.2007 einen Bestand von 11,3 Mio. € aus. Die Investitionen beliefen sich im Dreivierteljahr 2007 auf 2,0 Mio. € (Vj. 2,3 Mio. €). Größere Positionen beziehen sich auf Software, Montagefahrzeuge und eine Immobilie am Standort Steinheim.

Nachtragsbericht

Am 2.10.2007 haben Vorstand und Aufsichtsrat der KAMPA AG im Rahmen der am 16.8.2007 verabschiedeten „Wachstumsstrategie 2007+“ weitere Beschlüsse zur nachhaltigen Zukunftssicherung des Konzerns verabschiedet. Das heute in zwölf Gesellschaften an vierzehn Standorten organisierte Baugeschäft der KAMPA AG soll gebündelt werden: Die Fertighausaktivitäten werden künftig europaweit unter der bekannten Marke KAMPA betrieben. Die Produktion soll in Deutschland auf die beiden modernen Werke in Steinheim und Ziesar konzentriert werden. In Folge sollen die manuellen Fertigungsstätten in Kinding, Minden und Waltershausen geschlossen werden. Als Folge der Maßnahmen entfallen circa 230 Arbeitsplätze. Die geplanten Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Betriebsratsgremien. Die Verhandlungen zum Abschluss von Interessenausgleich und Sozialplänen wurden aufgenommen.

Am 13.8.2007 hat die KAMPA AG die restlichen 9,73% der Anteile an der Libella Bau Holding GmbH & Co. Beteiligungs KG, Ziesar, von Herrn Ernst Schreyögg, Ottobeuren, übernommen.

Am 6.9.2007 hat die KAMPA Beteiligungsgesellschaft mbH, Minden, 50% der Anteile an der KAMPA-BUDIZOL Sp.zo.o. Wloclawek/Polen, von Herrn Roman Stanislawski, Wloclawek, übernommen. Das bestehende Joint Venture mit BUDIZOL wurde damit beendet. Damit verfügt die KAMPA Beteiligungsgesellschaft jetzt über 100% der Anteile. Zum gleichen Zeitpunkt wurde die Gesellschaft in KAMPA-Polska Sp.zo.o. umfirmiert, der Sitz soll kurzfristig nach Poznan, Polen, verlegt werden.

Risikobericht

Die Risikolage und ihre Chancen haben sich gegenüber den Ausführungen im letzten Konzernabschluss nicht wesentlich verändert. Wir verweisen auf die Anmerkungen in unserem Geschäftsbericht 2006.

Mitarbeiter

Zum 30.9.2007 waren in der Gruppe 960 Mitarbeiter beschäftigt (Vj. 1.023).

Organisation

Am 30.8.2007 fand die ordentliche Jahreshauptversammlung der KAMPA AG in Minden statt.

Prognosebericht

Die anhaltend schwache Marktverfassung wirkt sich auch auf die Umsatzentwicklung der KAMPA AG in diesem Jahr aus. Wie bereits in der Ad-hoc-Meldung vom 12.6.2007 mitgeteilt, rechnet der Vorstand für 2007 mit einem Umsatz von ca. 160 Mio. €. Da für 2008 keine grundsätzlichen Veränderungen zu erwarten sind, ist auch für 2008 mit einer schwachen Marktverfassung zu rechnen. Dennoch wird der Umsatz im nächsten Jahr höher ausfallen, weil sich die Teilschlussrechnungen des Jahres 2006 dann nicht mehr auswirken. In 2009 rechnet der Vorstand bei anhaltend schwacher Marktverfassung dann mit weiter leicht steigendem Umsatz aufgrund positiver Effekte aus den eingeleiteten vertriebsstärkenden Maßnahmen.

Das Ergebnis 2007 wird wegen auflaufender operativer Verluste aufgrund des schwachen Geschäftsganges, Aufwendungen für Rückstellungen zur Kapazitätsreduzierung und Sonderabschreibungen auf Musterhäuser sowie erhöhten Vertriebsaufwendungen einen Verlust in zweistelliger Millionenhöhe ausweisen. 2008 werden sich die Maßnahmen zur Umsetzung der Strategie noch belastend auswirken. Dennoch wird ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. Erst in 2009 ist -nach Abschluss der Strategieumsetzungsmaßnahmen- mit einem deutlich positiven Ergebnis zu rechnen.

Ansprechpartner: KAMPA AG, Abteilung Investor-Relations, Tel.: +49(0)571/9557-228

KAMPA AG

Konzernbilanz - Aktiva

	30.09.2007 T€	31.12.2006 T€
A. <u>Langfristige Vermögenswerte</u>		
I. <u>Sachanlagen</u>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten	24.962	25.557
2. Grundstücke mit Musterhäusern	5.506	5.566
3. Grundstücke ohne Bauten	1.736	1.861
4. Bauten auf fremden Grundstücken	5.097	5.781
5. Technische Anlagen und Maschinen	1.271	1.366
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.801	2.078
7. Fahrzeuge	971	914
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23	1
II. <u>Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien</u>	4.187	4.461
III. <u>Immaterielle Vermögenswerte</u>		
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.028	2.115
2. Geschäfts- oder Firmenwerte	1.923	1.576
IV. <u>Finanzanlagen</u>	4.385	4.410
V. <u>Sonstige Vermögenswerte</u>		
1. Steuererstattungsansprüche	7.281	7.281
2. Sonstige Vermögenswerte	385	385
VI. <u>Latente Steueransprüche</u>	2.331	3.612
	63.887	66.964
B. <u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>		
I. <u>Vorräte</u>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.809	4.306
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	29.372	11.413
3. Vorratsgrundstücke	6.889	8.033
4. Handelswaren	45	0
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögenswerte</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.554	15.509
2. Geleistete Anzahlungen	4.726	4.971
3. Steuererstattungsansprüche	837	447
4. Sonstige Vermögenswerte	3.439	2.605
III. <u>Wertpapiere</u>	7.988	0
IV. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	3.273	17.160
V. <u>Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte</u>	121	1.184
	70.053	65.628
	133.940	132.592

KAMPA AG

Konzernbilanz - Passiva

	30.09.2007 T€	31.12.2006 T€
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	28.599	26.000
II. <u>Kapitalrücklage</u>	17.891	13.092
III. <u>Eigene Anteile</u>	0	-15
IV. <u>Gewinnrücklagen</u>		
1. Gesetzliche Rücklage	648	648
2. Andere Gewinnrücklagen	26.739	26.739
V. <u>Konzernbilanzgewinn</u>	-6.453	5.900
	67.424	72.364
VI. <u>Anteile anderer Gesellschafter (Minderheiten)</u>	-121	-65
	67.303	72.299
B. <u>Langfristige Schulden</u>		
1. Rückstellungen für Pensionen	1.567	1.567
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	337	385
3. Garantierückstellungen	6.966	7.702
	8.870	9.654
C. <u>Kurzfristige Schulden</u>		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	28.643	11.681
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.133	12.345
3. Sonstige kurzfristige Schulden	3.915	7.879
4. Steuerrückstellungen	272	467
5. Sonstige Rückstellungen	13.804	18.267
	57.767	50.639
	133.940	132.592

KAMPA AG

Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung

	Jan.-Sept. 2007 T€	Jan.-Sept. 2006 T€	3. Quartal 2007 T€	3. Quartal 2006 T€
Umsatzerlöse	102.253	114.614	41.926	51.054
Bestandsveränderung	18.015	20.763	3.968	8.563
Andere aktivierte Eigenleistungen	111	752	103	240
Sonstige betriebliche Erträge	3.253	5.016	1.145	1.421
	123.632	141.145	47.142	61.278
Materialaufwand	71.012	75.194	26.796	34.126
Rohhertrag	52.620	65.951	20.346	27.152
Personalaufwand	33.416	35.665	10.992	12.189
Abschreibungsaufwand	3.492	3.876	1.173	1.277
Sonstige betriebliche Aufwendungen	27.548	29.169	10.391	10.763
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	713	614	131	68
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	177	417	-220	-49
Ergebnis vor Steuern	-11.300	-2.562	-1.859	3.040
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.110	-311	3.372	772
Jahresfehlbetrag /- überschuss	-12.410	-2.251	-5.231	2.268
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter	-56	52	-12	73
Ergebnisanteil der Aktionäre der KAMPA AG	-12.353	-2.304	-5.221	2.194
Ergebnis je Aktie				
Ergebnisanteil der Aktionäre der KAMPA AG	-12.353	-2.304	-5.221	2.194
Durchschnittliche Anzahl Aktien	10.666.493	10.000.000	10.999.740	10.000.000
Verwässertes/unverwässertes Ergebnis je Aktie	-1,16	-0,23	-0,47	0,22
Überleitung zum Konzernbilanzverlust				
Ergebnisanteil der Aktionäre der KAMPA AG	-12.353	-2.304	-5.221	2.194
Konzernbilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr	5.900	346	0	0
Dividendenzahlung	0	-1.999	0	0
Konzernbilanzverlust / - gewinn	-6.453	-3.957	-5.221	2.194

KAMPA AG

Konzern - Kapitalflussrechnung

	30.09.2007 T€	30.09.2006 T€
Periodenergebnis	-12.410	-2.253
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-11.269	-3.410
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.995	-1.733
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	7.365	-2.161
Veränderung des Finanzmittelbestands	-5.899	-7.304
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	17.160	10.651
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	11.261	3.347

Der Finanzmittelbestand setzt sich aus den Werten der Bilanzpositionen Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und den Wertpapieren zusammen.

Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

Angaben in T€	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Eigene Anteile	Gesetzliche Gewinn-rücklagen	Andere Gewinn-rücklagen	Konzern-Bilanz-gewinn	Anteile anderer Gesellschafter	Konzern-Eigenkapital
Stand am 31.12.2005	26.000	13.092	-17	648	26.739	346	-12	66.796
Konzernergebnis	0	0	0	0	0	7.553	-53	7.500
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendenausschüttung	0	0	0	0	0	-1.999	0	-1.999
Übrige Veränderungen	0	0	2	0	0	0	0	2
Stand am 31.12.2006	26.000	13.092	-15	648	26.739	5.900	-65	72.299
Konzernergebnis	0	0	0	0	0	-12.353	-56	-12.409
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendenausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen	2.599	4.799	15	0	0	0	0	7.413
Stand am 30.09.2007	28.599	17.891	0	648	26.739	-6.453	-121	67.303