

Hauptversammlung der Kampa AG am 12. Juni 2003 in Minden
Rede des Vorstandsvorsitzenden Dr. Bernd F. Pelz

Sehr geehrte Damen und Herren,

bevor ich Ihnen den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2002 erläutere und Ihnen einen Überblick über die ersten vier Monate des laufenden Geschäftsjahres sowie einen Ausblick auf den Rest des Jahres gebe, möchte ich Ihnen ein Gefühl vermitteln für die Komplexität von Veränderungsprozessen, denen unser Unternehmen ausgesetzt war und zum Teil noch ist; das heißt dem, was hinter nüchternen betriebswirtschaftlichen Zahlen steht und diese bewirkt. Das ändert zwar nicht die Zahlen, macht sie aber verständlicher.

Bedingt durch den Einbruch im Markt hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren 584 - also knapp 40% - seiner Mitarbeiter abgebaut. Dies ging einher mit der Schließung von drei Produktionsstätten und der Schaffung von fünf Gesellschaften aus vorher 21 durch Verschmelzung. Damit verbunden war die Neustrukturierung der Geschäftsprozesse, die Anpassung der Führungsorganisation und die Bildung einer neuen Führungsmannschaft, die Vereinheitlichung der Verwaltungsgrundsätze und - soweit möglich - der Datensysteme und die Neuausrichtung der Marktbearbeitung. Dies bedeutete spürbare Veränderungen in den Arbeitsinhalten und Arbeitsabläufen für fast alle verbleibenden Mitarbeiter.

Durch den Erwerb und die Integration von ExNorm wurde die Komplexität der Veränderungsprozesse zusätzlich erhöht. Dass wir das alles gemeistert haben, verdanken wir der Tatkraft, dem Wissen und der Bereitschaft unserer Führungskräfte und Mitarbeiter zur Veränderung in allen Bereichen des Unternehmens.

Zum Jahresende 2002 haben wir die Neuausrichtung im Wesentlichen abgeschlossen und können uns jetzt voll auf die Nutzung der Synergien der Kampa-Gruppe in Einkauf, Vertrieb und Technik konzentrieren, um unsere laufenden Erträge zu verbessern.

Ein nicht unwichtiger Nebeneffekt der durchgeführten Maßnahmen ist eine schnellere Berichterstattung. So früh wie in diesem Jahr hat noch keine Kampa-Hauptversammlung stattgefunden und für das nächste Jahr ist die Hauptversammlung bereits für den 27. Mai vorgesehen.

Erwähnenswert erscheint mir auch, dass unser Unternehmen laut offizieller Statistik zu den 29% aller Unternehmen in der Bundesrepublik gehört, die die Ausbildung junger Menschen ernst nehmen. Mit im Durchschnitt 68 Auszubildenden – das sind 6,2% unserer Gesamtbelegschaft - denke ich, können wir uns sehen lassen.

Das Thema Neupositionierung unserer Marken ist umfassend im Geschäftsbericht auf den Seiten 24 – 38 dargestellt, so dass ich darauf nicht eingehen werde. Ich lege Ihnen die Lektüre aber ausdrücklich ans Herz.

Lassen Sie mich nun zum Bericht über das Geschäftsjahr 2002 und den Verlauf des Geschäftes in den ersten vier Monaten diesen Jahres kommen.

Zum Jahresabschluss 2002

Umfeld- und Marktentwicklung

Seit 1995 gehen die Baugenehmigungen für neu errichtete Häuser in Deutschland, unserem Hauptmarkt, insgesamt zurück. Wurden 1994 noch knapp 243.000 Genehmigungen erteilt, so waren es in 2002 nur noch rund 150.000. Dies entspricht etwa dem Niveau von 1990. Die Genehmigungen für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern hielten sich bis 1999 auf hohem Niveau, fielen dann aber deutlich ab.

Dieser Rückgang erfolgte trotz der sehr günstigen Entwicklung bei den Hypothekenzinsen und der moderaten Entwicklung bei den Baupreisen. Die positive Entwicklung im Fertighausbau brach ebenfalls ab. Die Baugenehmigungen in 2002 lagen um 30% niedriger als in 1999.

Ein kleiner Trost nur ist, dass die Fertigbauweise ihren Vorjahresmarktanteil von 13,2% in 2002 auf 13,5% leicht steigern konnte.

Der Marktanteil der Kampa-Gruppe außerhalb Deutschlands ist mit Ausnahme von dem in Österreich noch nicht groß genug, um uns von der deutschen Binnenkonjunktur abzukoppeln. In Österreich liegt der Anteil der Fertigbauweise an allen Ein- und Zweifamilienhäusern seit längerem bei mehr als 30%, also mehr als doppelt so hoch wie in Deutschland. Auch wenn die Baugenehmigungszahlen in Österreich leicht zurückgehen, bleibt es ein interessanter Markt, in dem wir mittlerweile mehr als 10% all unserer Häuser - bei steigender Tendenz - absetzen. Wir richten gegenwärtig unser Augenmerk sowohl auf ein gutes Abschneiden und eine Verbesserung der Ergebnisse im deutschen und im österreichischen Markt, als auch auf neue geschäftliche Möglichkeiten in anderen Ländern. Aktuell führen wir hierzu verschiedene Sondierungsgespräche.

Besonderheiten im Geschäftsjahr 2002

Das Geschäftsjahr war durch die folgenden Besonderheiten geprägt, die unsere Tätigkeit und unser Ergebnis wesentlich beeinflusst haben:

- die Vereinfachung der gesellschaftsrechtlichen Strukturen im Konzern
- die Integration von ExNorm
- die ungeplanten Folgekosten der Restrukturierung

Auftrags-, Umsatz- und Bauleistungsentwicklung

Die Auftrags- und Umsatzentwicklung hat sich gegenüber dem Vorjahr durch den Erwerb von ExNorm sowie durch Steigerungen bei Novy in Österreich und im Kellerbau wesentlich verbessert.

Der Auftragseingang in 2002 hat sich gegenüber dem Vorjahr von 210 Mio. € auf 329 Mio. € (56,5%) erhöht.

Der Auftragsbestand lag am Jahresende 2002 mit 260,5 Mio. € (49,5%) ebenfalls deutlich über Vorjahr und entsprach einer Kapazitätsauslastung von über acht Monaten. Die positive Entwicklung des Auftragsbestandes wurde insbesondere durch die gesunkene Stornoquote unterstützt.

Die Gesamtleistung ist gegenüber dem Vorjahr von 146,9 Mio. € auf 171,5 Mio. € gewachsen.

Im Bereich Hotel- und Industriebau dagegen fiel der Auftragseingang so stark ab, dass der Vorstand beschloss, die Anzahl der Mitarbeiter auf die zur Abwicklung der existierenden Aufträge notwendige zu beschränken.

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Die Übernahme von ExNorm hatte aufgrund der Anlaufverluste, der Einmalaufwendungen für Werbung und der Investitionskosten durch die Kampa AG eine deutliche Auswirkung auf den Jahresabschluss.

Einschließlich der nicht geplanten Folgekosten der Restrukturierung, der Aufwendungen für ExNorm sowie der Verluste im Hotel- und Industriebau belief sich das Konzern-Ergebnis auf –6,8 Mio. € (Vorjahr – 9,7 Mio. €).

Das Ergebnis von ExNorm betrug im Anlaufjahr –3,1 Mio. €, das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Konzerns ohne ExNorm belief sich also auf – 3,7 Mio. €. Eliminiert man die übrigen, nicht ExNorm zuzuordnenden nicht-operativen Kosten wie Abfindungen, außerordentliche Abschreibungen auf Grundstücke und Gebäude, Umzugskosten usw. in Höhe von 4,7 Mio. €, so war das Konzernergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bereits mit 1,0 Mio. € wieder positiv (Vj –1,6 Mio. €).

Der Jahresfehlbetrag im Konzern belief sich auf -7,7 Mio. € (Vj. –9,8 Mio. €), das nach DVFA bereinigte Ergebnis betrug –6,5 Mio. € (Vj. –9,4 Mio. €), das sind –0,65 € pro Aktie. Eliminiert man die Auswirkungen der ExNorm-Übernahme, beträgt der Jahresfehlbetrag –0,41 € pro Aktie.

In der Kampa AG betrug das Ergebnis vor Steuern -6,4 Mio. € nach -8,5 Mio. € im Vorjahr.

Wie Sie dem Geschäftsbericht sicherlich entnommen haben, haben wir durch die Entnahme aus den Gewinnrücklagen der Kampa AG in Höhe von 15,7 Mio. € den Bilanzverlust im Konzern eliminiert, das heißt per 31. Dezember 2002 auf Null gestellt.

Da in der Einzelbilanz der Kampa AG die Ergebnisse der Gesellschaften ohne Ergebnisabführungsvertrag, wie z.B. von NovEx, Novy und Hotel- und Industriebau nicht verbucht werden, ergibt sich in der Bilanz der Kampa AG ein geringerer Verlust als in der Konzernbilanz.

Durch die Rücklagenentnahme entsteht so buchungstechnisch ein Bilanzgewinn in der Kampa AG. Diesen nicht aus dem laufenden Geschäft entstandenen Bilanzgewinn in der Kampa AG von 3,6 Mio. € möchten wir daher auf neue Rechnung vortragen. Wir denken, dass dieses auch in Ihrem Sinne ist und bitten Sie um Ihre Zustimmung.

Die Investitionen im Konzern beliefen sich auf 8,5 Mio. € (Vj. 6,0 Mio. €), die überwiegend für ExNorm aufgewendet wurden. Die Abschreibungen beliefen sich auf 9,0 Mio. € und wurden im Wesentlichen aufgewandt für Gebäude. Der Cashflow nach DVFA betrug 25 Eurocent pro Aktie gegenüber -6 Eurocent im Vorjahr.

Die Bilanz spiegelt die ungebrochene Solidität des Unternehmens wider. Die Eigenkapitalquote beträgt 53,3%, die Bankverbindlichkeiten für den gesamten Konzern lagen bei nur 2,5 Mio. € (Vj. 2,7 Mio. €). Saldiert hat die Gruppe praktisch keine Bankverbindlichkeiten.

Lassen Sie mich an dieser Stelle kurz rekapitulieren, was ich Ihnen in meiner ersten Hauptversammlung im letzten Jahr gesagt habe:

1. Die Durststrecke wird für die Kampa-Gruppe 2003 überwunden sein.
2. Das negative Ergebnis von 2001 und voraussichtlich 2002 ist kein Zeichen wirklicher Schwäche, sondern die Reaktion auf einen eingebrochenen Baumarkt und das Resultat zukunftsbezogener Maßnahmen.
3. Die positive Auftragseingangsentwicklung in diesem Jahr ist ein erstes Zeichen der Erholung.
4. Die Kampa-Gruppe steht bilanziell auf sicheren Füßen und hat keine Liquiditäts- oder Finanzierungsprobleme.

Was ich Ihnen damals gesagt habe, erweist sich heute als richtige Prognose. Meine Ausführungen zum Geschäftsverlauf in den ersten vier Monaten diesen Jahres werden Ihnen dies bestätigen.

Bevor ich dazu komme, gestatten Sie mir noch ein paar Worte zu den Tagesordnungspunkten fünf, sechs, sieben und acht der Tagesordnung sowie zur Entwicklung des Kurses unserer Aktie.

Tagesordnungspunkt 5:

Das Thema Energie und Energieeinsparungen wird uns viele Jahre begleiten. Der Vorstand glaubt deshalb, dass Herr Professor Ackermann, der ein Fachmann auf dem Sektor Bauphysik und Baukonstruktion ist und sich unter anderem mit dem Heizwärmebedarf von Gebäuden beschäftigt, das Wissensspektrum im Aufsichtsrat in der richtigen Richtung erweitert. Wir bitten Sie deshalb um Ihre Zustimmung zur Wahl von Herrn Professor Ackermann in den Aufsichtsrat der Gesellschaft.

Tagesordnungspunkt 6:

Was das Thema Aufsichtsratsvergütung angeht, so haben Sie möglicherweise von der Veröffentlichung der Unternehmensberatung Kienbaum gelesen, die konstatiert, dass ein angemessenes Verhältnis bestehen muss zwischen der Aufgabenstellung und der Vergütung der Aufsichtsräte.

Der Vorstand ist der Meinung, dass die vorgeschlagene Erhöhung der fixen und die Anpassung der variablen Bezüge der Aufsichtsräte eine notwendige ist, um der allgemeinen Lage und den speziellen Bedürfnissen unserer Gesellschaft gerecht zu werden. Wir bitten Sie deshalb auch hier um Ihre Zustimmung.

Mit den Punkten 7 und 8 der Tagesordnung bitten wir Sie, die bis 23. Juni 2004 erteilten Ermächtigungen aufzuheben und durch neue Ermächtigungen, die denselben Umfang haben, zu ersetzen.

Ich denke, Sie haben Verständnis dafür, dass wir in den letzten drei Jahren aufgrund der bescheidenen Marktentwicklung und der unbefriedigenden wirtschaftlichen Entwicklung unserer Gesellschaft keinen Gebrauch von der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung gemacht haben. Wir sind jedoch zuversichtlich, dass sich in der zweiten Jahreshälfte 2004 und mit Sicherheit in 2005 das Umfeld wieder aufhellen wird. Für diesen Fall wollen wir gerüstet sein.

Das Unternehmen Kampa AG muss und wird zu den Unternehmen gehören, die im europäischen Markt wachsen. Die Ermächtigung zur Kapitalerhöhung dient diesem Zweck. Wir bitten Sie, durch Ihre Zustimmung diesem Ansinnen Rechnung zu tragen.

Wie Sie der Tagesordnung entnehmen können, kann das Bezugsrecht bei der Schaffung des genehmigten Kapitals II für die Aktionäre ausgeschlossen werden. Dies kann der Fall sein, wenn wir Aktien gegen Sacheinlage ausgeben, also bei der Akquisition eines Unternehmens oder wenn wir Belegschaftsaktien an unsere Mitarbeiter ausgeben. Konkrete Vorhaben diesbezüglich gibt es aber noch nicht.

Aufgrund verschiedener Anfragen aus Ihrem Kreis, was den Kurs der Kampa-Aktie beeinflusse bzw. so niedrig halte, möchte ich dazu meine Meinung sagen. Der Kurs der Aktie wird vor allem bestimmt von der tatsächlichen „performance“ des Unternehmens, das heißt den erwirtschafteten und ausgeschütteten Gewinnen und der Einhaltung der gemachten Prognosen. Weiterhin von der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens, der Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung der Branche, dem verfügbaren Handelsvolumen und gegebenenfalls der Einschätzung sachkundiger Analysten und den Investor-Relations-Arbeiten des Unternehmens.

Je nachdem, wie viele dieser einzelnen Faktoren in die gleiche Richtung weisen, bewegt sich der Kurs in die eine oder andere Richtung. In den letzten beiden Jahren war die Bewegungsrichtung deutlich nach unten. In dem Maße, wie es uns gelingt, die in der Gruppe liegenden Synergien im Vertrieb, im Einkauf und in der Technik profitabel zu nutzen, wird sich auch der Wert unserer Aktie deutlich erholen. Gegenwärtig erscheint mir die Kampa-Aktie unterbewertet.

Geschäftsentwicklung in den ersten vier Monaten des Jahres 2003

In den ersten vier Monaten 2003 haben wir 252 Häuser, das sind 91 mehr als im Vorjahr, fertiggestellt und abgerechnet. Gegenüber dem gleichen Vorjahrszeitraum ist unser Umsatz um 42% auf 34,8 Mio. € gestiegen.

Der Auftragsbestand liegt mit 233 Mio. € 12% über dem Vorjahreswert und sollte uns ermöglichen, die für 2003 geplante Bauleistung von 160 Mio. € zu erreichen. Der Personalbestand liegt mit 1.021 Mitarbeitern 8% unter dem Vorjahreswert. Gegenwärtig sehen wir aufgrund der allgemeinen Unsicherheit im Markt allerdings wieder ein Ansteigen der Stornoquote.

Unser Ergebnis nach vier Monaten ist zwar noch negativ, aber mit -3,3 Mio € bereits 15% besser als geplant und liegt damit klar auf dem projektierten Weg zu einem positivem Ergebnis am Jahresende.

Ausblick

Mit der Schließung von drei Betriebsstätten und der Reduzierung durch Verschmelzung der Beteiligungsgesellschaften der Kampa AG von 31 im Jahr 2000 auf 24 in 2002 auf 13 zum Jahresanfang 2003 ist die Neustrukturierung - bis auf die Reduzierung des nicht mehr betriebsnotwendigen Vermögens - im Wesentlichen abgeschlossen.

Unter der Annahme, dass der Baumarkt insgesamt nicht weiter einbricht, gehen wir deshalb davon aus, dass wir im Jahr 2003 trotz sich weiter verschärfenden Wettbewerbsbedingungen gewinnbringend arbeiten können.

Nach der Umstellung unserer Rechnungslegung auf „International Financial Reporting Standards“ (IFRS/IAS) in 2003 planen wir für 2004 die Aufnahme in den Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse. Die erwartete Verbesserung der Ertragslage sowie die Aufnahme in den Prime Standard wird sich dann auch wieder in einer angemessenen Wertsteigerung unserer Aktie widerspiegeln.

Diese Annahme gründen wir darauf, dass wir trotz aller Belastungen in 2002 mit den von uns durchgeführten Maßnahmen

- a) bereits wieder einen deutlich positiven Cashflow und
- b) eine wesentliche Verbesserung im operativen Ergebnis erzielt haben.
- c) Wir aller Voraussicht nach trotz des Wegfalls der Umsätze im Hotel- und Industriebau eine Bauleistung von 160 Mio. € erreichen werden und
- d) die Gruppe mit großer Wahrscheinlichkeit in 2003 wieder ein positives Ergebnis erzielen wird.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und freue mich auf Ihre Fragen und Anregungen.