BIEN ZENKER
DAS HAUS

Die neue Bien-Zenker Architektur

2011
Geschäftsbericht

Bien-Zenker – Konzern auf einen Blick

	IFRS 2011 Mio. EUR	IFRS 2010 Mio. EUR	IFRS 2009 Mio. EUR	IFRS 2008 Mio. EUR	IFRS 2007 Mio. EUR
Auftragseingänge	152,0	130,3	113,7	123,1	128,8
Auftragsbestand	99,8	87,1	74,2	76,9	66,9
Umsatzerlöse	125,4	109,4	109,2	111,8	123,9
Eigenkapital	14,6	13,3	17,8	26,7	34,7
Bilanzsumme	54,0	52,3	62,4	70,8	86,9
Investitionen	2,0	0,9	1,3	2,6	4,6
Abschreibungen	2,3	2,2	2,5	2,6	6,9
Jahresergebnis	1,4	–4,7	–8,9	–8,0	–5,4
EBITDA	4,8	–0,4	–5,7	–6,1	2,4
EBIT	2,5	–2,6	–8,2	–8,7	–4,5
EBT	1,8	–3,2	–9,0	–9,0	–5,5
Mitarbeiter zum 31. Dezember	580	542	562	611	715
Anzahl der Aktien	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000

Inhalt

Vorstand und Aufsichtsrat 2

Brief an die Aktionäre 3

Sonderthema 4

Bericht des Aufsichtsrats 14

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 des Bien-Zenker Konzerns
- Geschäfts- und Rahmenbedingungen
  - Gesamtwirtschaftliches Umfeld 16
  - Branchenentwicklung 17
  - Geschäftsentwicklung Bien-Zenker 20
- Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 23
- Weitere Leistungsindikatoren und Erfolgsfaktoren 28
  - Internes Steuerungssystem 28
  - Personal 28
  - Beschaffung und Umweltschutz 29
  - Forschung und Entwicklung 30
- Wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess 32
- Erklärung zur Unternehmensführung und Vergütungsbericht (§§ 289a HGB, 315 Abs. 2 Nr. 4 HGB) 32
- Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB 34
- Abhängigkeitsbericht 36
- Nachtragsbericht 36
- Wesentliche Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung 36
- Prognosebericht 39

Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG (IFRS)
- Konzernbilanz 44
- Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung 46
- Konzerngesamtergebnisrechnung 47
- Konzernkapitalflussrechnung 48
- Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung 50

Konzernanhang 52

Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des Bien-Zenker Konzerns 60

Versicherung der gesetzlichen Vertreter 90

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers 91

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der BIEN-ZENKER AG (HGB)
- Bilanz 92
- Gewinn- und Verlustrechnung 94

Finanzkalender 2012 95

Vorstand

Wolfgang Fuchs

Gerhard Baumann

Günter Baum
Vorstandsvorsitzender

Jürgen Sperzel
(seit 01.01.2012)

Aufsichtsrat

Thomas Jünger
Aufsichtsratsvorsitzender

Erich Weichselbaum
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Ole Hill
Arbeitnehmervertreter

Sehr geehrte Aktionäre,
sehr geehrte Geschäftsfreunde,

Schlüchtern, im April 2012

vor einem Jahr hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass wir für das Geschäftsjahr 2011 wieder einen Konzernjahresüberschuss erwarten, da sich die verbesserte Auftragslage und die in 2010 eingeleiteten operativen und strukturellen Maßnahmen positiv auf das Ergebnis auswirken werden.

Diese Zielsetzung hat sich für unser Unternehmen bestätigt: Wir haben in 2011 ein Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit von EUR 2,5 Mio. erwirtschaftet. Dabei wurden gegenüber dem Vorjahr die Investitionen mit EUR 2,0 Mio. mehr als verdoppelt und die Mitarbeiterzahl um 38 auf 580 erhöht. Der Auftragsbestand wie auch der Umsatz stiegen jeweils um knapp 15 %.

Ein Bündel von Maßnahmen und die bessere Konjunkturlage im Wohnungsbau haben zu dieser positiven Entwicklung geführt. Wir haben aber auch unsere Häuser in verschiedenen Dimensionen weiter entwickelt und deutlich verbessert.

Unser Augenmerk ist weiterhin auf die Energieeffizienz der Bien-Zenker Häuser gerichtet, da die weiter steigenden Energiekosten für Bauherren eine immer größere Bedeutung erlangen. Zudem ist eine energetisch gut konzipierte Immobilie heutzutage geeignet, mit ihrem regenerativ erzeugten Energieüberschuss, einen wesentlichen Beitrag zur Verringerung der CO_2-Belastungen und eine Verbindung zur E-Mobilität zu leisten.

Ein weiteres wichtiges Thema war und ist für uns die Nachhaltigkeit. Gerade Bien-Zenker Häuser mit ihrem hohen Anteil an dem nachwachsenden Rohstoff Holz sind in dieser Hinsicht bereits jetzt sehr gut aufgestellt. In wenigen Monaten werden wir mit unserem neuen Musterhaus in München ein richtungsweisendes Pilotprojekt vorstellen.

Bei der berechtigten Diskussion um diese wichtigen Themen darf der Aspekt der Architektur und des Wohnkomforts nicht vergessen werden. Bien-Zenker hat sukzessive die Designqualität seiner Häuser angehoben, da für die Kunden die Architektur nach wie vor eine zentrale Rolle spielt. Neue Baumaterialien und Verarbeitungsmöglichkeiten erlauben es, auch in diesem Bereich völlig neue Wege zu gehen. Im Sonderteil des Geschäftsberichtes gehen wir auf diese Themen näher ein.

Ein gutes Beispiel für die vielen Produktverbesserungen der Bien-Zenker Häuser ist in der FertighausWelt in Frechen bei Köln zu sehen. Dort hat Bien-Zenker im letzten Jahr eines der energieeffizientesten Häuser errichtet, das sich architektonisch innen wie außen in einer neuen modernen Sachlichkeit präsentiert.

Sehr geehrte Aktionäre, wir sehen den Gesamtmarkt für Immobilen in Deutschland in einer guten Verfassung. Die Nachfrage nach Eigenheimen hat durch die extrem niedrige Bautätigkeit der letzten Jahre in vielen Regionen einen großen Nachholbedarf zur Folge. Ein großes Potenzial sehen wir auch im Bereich der Modernisierung des Immobilienbestandes. Diesen Bereich und die Projektentwicklung wollen wir sukzessive weiter ausbauen.

Alles zusammen genommen – die Potenziale unseres Marktes, unsere verbesserte Aufstellung und unsere neuen Häuser – stimmen uns für die Entwicklung in der absehbaren Zukunft zuversichtlich, uns wieder als nachhaltig profitables Unternehmen aufzustellen, das auch seinen Marktwert an der Börse deutlich steigern kann. Wir sind zuversichtlich, unsere Umsätze und Ergebnisse in 2012 weiter zu verbessern.

Ich bedanke mich im Namen des Vorstands bei Ihnen für Ihr Vertrauen und wünsche mir, dass Sie uns weiterhin begleiten und unterstützen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Günter Baum
Vorsitzender des Vorstands

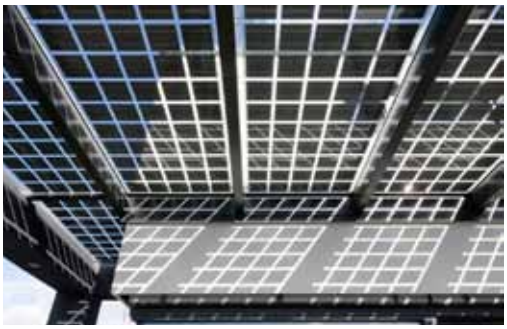
Die neue Bien-Zenker Architektur

Transparenz, Qualität und Innovation sind bestimmende Begriffe für die neue Architektur-Ausrichtung von Bien-Zenker. Als einer der führenden Anbieter von Fertighäusern leiten wir daraus auch unseren Anspruch ab, den wir gegenüber unseren Kunden vertreten wollen.

Transparenz, Qualität und Innovation beschreiben für unterschiedliche Funktionsebenen Anforderungen, die im Ergebnis den Bauherren ein gutes und nachhaltiges Wohngefühl im eigenen wertbeständigen Haus sicher stellen sollen. Auf den folgenden Seiten zeigen wir Impressionen eines Hauses, das diesen Anspruch an zukunftsorientierte Bien-Zenker Häuser verkörpert.

Bei dem Haus handelt es sich um ein Plus-Energie-Haus, das den höchsten und innovativsten Energiestandard aus unserem Hausprogramm anbietet. Es wurde in der FertighausWelt in Frechen bei Köln errichtet und gehört in unsere neue Hausbaulinie Concept-M, mit der Bien-Zenker Ende 2011 an den Vermarktungs-Start gegangen ist.

Concept-M verwirklicht eine modulare Bauweise der Bien-Zenker Häuser und darf als Meilenstein im Hausbau bezeichnet werden.



Architektur & Zukunft

Eine hohe Wohnqualität ist letztendlich immer das Ziel des Bauherrn eines Einfamilienhauses. Dieses Ziel wird von vielen unterschiedlichen Faktoren bestimmt. Fragen nach der Architektur des Hauses gehören sicherlich dazu. Die Vorstellungen und Ansprüche der Bauherren an die Architektur ihres Hauses haben sich in den letzten Jahrzehnten deutlich weiterentwickelt. Bien-Zenker stellt sich diesen Herausforderungen und hat im vergangenen Jahr eine Architektur-Offensive gestartet. Neue Materialien und Verarbeitungstechniken kommen zum Einsatz, eine völlig neue Haustechnik ermöglicht neue Nutzungskonzepte und schafft Freiräume.

So entstehen **neue architektonische An- und Aussichten.** Sie sind aber nicht Selbstzweck, sondern werden immer auch bestimmt durch Zukunftsfragen an ein Haus. Bauherren wissen, dass sie nicht für die Ewigkeit bauen können, aber ihr Haus soll zukunftsfähig sein. Das bedeutet heute, energieeffizient und nachhaltig. Bien-Zenker bietet Häuser mit höchster Energieeffizienz an, die mit zukunftsfähiger Haus- und Steuerungstechnik renommierter Lieferanten ausgestattet werden.

Bild 1: Die Architektur-Linie „Design“ vermittelt mit ihrer sachlichen Geradlinigkeit auf den ersten Blick die neue Architektur-Ausrichtung von Bien-Zenker

Bild 2: Auf Details kommt es an. Der Einsatz kontrastierender Farbe unterstützt die lichtdurchflutenden Design-Eckfenster

Bild 3: Was aussieht wie Designelemente sind die Photovoltaik-Zellen auf dem gläsernen Terrassendach

Bild 4: Architektur-Accessoires – wie hier die Terrassen-Pergola – schaffen individuelle Bezüge und optische Räume

Raumgestaltung & Wohngefühl

Raumgestaltung schafft das gewünschte Wohngefühl. Damit dem Bauherrn dieser benötigte Gestaltungsraum geschaffen werden kann, haben wir mit dem Concept-M Häuser entwickelt, die beinahe jeden Wunsch der Grundriss-Aufteilung ermöglichen. Sowohl die individuell gewünschte Anordnung der Innentreppe als auch die individuelle Vorstellung der Hausgröße sind durch eine flexible Rastergrößenerweiterung realisierbar. Und damit werden eine Vielzahl von Grundriss-Varianten möglich. Bien-Zenker kommt mit der Hauslinie Concept-M dem Wunsch nach verstärkter Individualität auch durch ein Plus an Raumhöhe nach.

Zum guten Wohngefühl gehört aber auch die Qualität des gesamten Bauablaufs. Ein Bauherr, der gute Erinnerungen an seinen Hausbau hat, fühlt sich in seinem Haus auch wohler. Darum haben wir den gesamten Prozess – von der Hausbestellung bis zur Schlüsselübergabe – wesentlich transparenter und nachvollziehbarer gestaltet. Wir bauen täglich Häuser, aber ein Bauherr baut in der Regel nur einmal in seinem Leben.

Bild 1: In der Küche setzt sich die klare Linie von Concept-M fort. Der Küchenblock ist rund herum begehbar und nutzbar

Bild 2: Eine freitragende lineare Treppe vermittelt einladende Modernität und Großzügigkeit

Bild 3: Das großräumige Badezimmer der Eltern präsentiert sich wie ein kleiner Wellness-Bereich

Bild 4: Ausreichend Raum auch in dem Kinderbadezimmer. Eine begehbare Badewanne mit Glastür kann sehr nützlich sein

RIEN-ZENKER

Energieeffizienz & Werterhaltung

Zukünftig wird nicht mehr gefragt, wie viel Energie ein Haus verbraucht, sondern zukünftig wird gefragt werden, wie viel Energie ein Haus produziert. Diese Zukunft liegt nicht in weiter Ferne. Bien-Zenker stellt sich darauf ein und bietet seinen Kunden eine breite Palette von fünf unterschiedlichen, innovativen Energiesparpaketen an. Damit können Bien-Zenker Kunden ihren Energie-Standard selbst bestimmen. Die Kunden werden somit auch über die zukünftige Werthaltigkeit ihres Hauses entscheiden.

Aber es ist natürlich nicht nur der **Energie-Standard,** der bei der Frage nach der zukünftigen Werthaltigkeit eines Bien-Zenker Hauses eine Rolle spielt. Genauso wichtig ist die Qualität der Materialien und der Verarbeitung. Von Beginn an hat sich Bien-Zenker der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau angeschlossen. Mit dem Qualitätssiegel QDF werden die weitreichenden Qualitätsprüfungen für jedes Bien-Zenker Haus bestätigt.

Bild 1: Der Energieüberschuss, den dieses Haus jährlich produziert, beläuft sich auf 2.500 kWh

Bild 2: Mit dem Energieüberschuss kann ein Kleinwagen das ganze Jahr über betankt werden

Bild 3: Von außen sieht man dem Concept-M Haus von Bien-Zenker seine Funktion als Stromkraftwerk nicht an

Bild 4: Die Bewohner des energieautarken Hauses können mit dem jährlichen Stromüberschuss ungefähr 14.500 Kilometer fahren bei 17 kWh/100 km

Nachhaltigkeit & Verantwortung

Nachhaltigkeit, ob im ökonomischen, im ökologischen oder im soziokulturellen Sinne, begleitet unsere Gesellschaft inzwischen in ihrem Lebensalltag. Und diese Entwicklung wird sich noch verstärken. Nachhaltigkeit ist einfach zu wichtig. Auch Bien-Zenker wird seine Anstrengungen bei diesem Thema verstärken, da es immer mehr auch zum Kaufkriterium der Kunden wird. Wir haben unseren Hausbau schon darauf ausgerichtet – angefangen von den Rohstoffen, der Energieeffizienz über die Hausdämmung bis hin zur Energiegewinnung. Kaum jemand sonst, als der Holzfertigbau, ist derart vertraut mit diesem Begriff, der schließlich auch aus der Forstwirtschaft kommt. Und Holz ist der Rohstoff, aus dem Bien-Zenker Träume wahr macht.

Die **Verantwortung,** die mit dem Nachhaltigkeits-Konzept verbunden ist, verlangt für ein konsequentes Vorgehen auch immer eine große Transparenz in allen Prozessen nach innen wie nach außen. Als börsennotierte Gesellschaft ist es für uns eine besondere Verpflichtung dieser Aufgabe nachzukommen. Gleichwohl haben wir noch viel Arbeit vor uns.

Bild 1: Das Concept-M von Bien-Zenker erfüllt schon heute viele Kriterien der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit. Für unsere Fertighäuser ist dabei Holz der wichtigste Rohstoff

Bild 2: Es soll nur so viel Holz im Wald gerodet werden, wie Bäume neu angepflanzt werden können: das einfache Prinzip der Nachhaltigkeit

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2011 die ihm nach Gesetz, Satzung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben wahr. Es fanden im letzten Geschäftsjahr zwei Sitzungen im ersten Halbjahr und drei Sitzungen im zweiten Halbjahr statt. Bis auf eine Sitzung waren alle Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsratssitzungen anwesend. Darüber hinaus stand der Aufsichtsrat auch in Einzelgesprächen mit dem Vorstand in Kontakt. Aufsichtsratsausschüsse wurden gemäß der abgegebenen Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex nicht gebildet.

Der Vorstand berichtete regelmäßig mündlich und schriftlich ausführlich über alle wesentlichen Vorgänge der Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und des Konzerns sowie über grundsätzliche Fragen der Geschäftspolitik einschließlich der strategischen und organisatorischen Weiterentwicklung.

Alle entscheidungsrelevanten Themen wurden mit dem Vorstand ausführlich erörtert und beraten. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat umfassend über die aktuelle Geschäftslage und die Perspektiven des Unternehmens unterrichtet. Zu den Berichten und den Beschlussvorschlägen des Vorstands hat der Aufsichtsrat nach eingehender Beratung, soweit dies nach Gesetz und Satzung erforderlich war, abgestimmt.

Die Schwerpunkte der Beratung betrafen in 2011:

- Verschmelzung der Zenker Hausbau GmbH & Co. KG, Schlüchtern, auf die BIEN-ZENKER AG im Wege der Anwachsung
- Kapitalerhöhung und Namensänderung der Zenker Hausbau GmbH in Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Schlüchtern
- Verabschiedung der Unternehmensplanung 2012
- Bericht über das laufende Effizienzverbesserungsprojekt
- Veräußerung von Gesellschaftsanteilen an zwei Beteiligungsgesellschaften
- Bestellung von zwei Prokuristen

Der Aufsichtsrat hat am 29.02.2012 gemeinsam mit dem Vorstand die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben und dargelegt, welche Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex nicht angewendet wurden oder werden. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite der BIEN-ZENKER AG (www.bien-zenker.de) dauerhaft zugänglich gemacht.

In der Aufsichtsratssitzung vom 20.09.2011 wurde der Vorstandsvertrag für Herrn Gerhard Baumann für den Bereich Vertrieb um zwei Jahre verlängert und Herr Jürgen Sperzel wurde zum 01.01.2012 zum Vorstandsmitglied für den Bereich Technik für die Dauer von drei Jahren bestellt.

Anhand der mündlichen und schriftlichen Berichte des Vorstands hat der Aufsichtsrat die Geschäftsführung der Gesellschaft laufend überwacht. Der Aufsichtsrat sah keine Veranlassung, Einsicht in Bücher und Schriften gemäß § 111 Abs. 2 AktG zu nehmen.

Der Aufsichtsrat hat den Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss 2011 für die BIEN-ZENKER AG wie auch für den Konzern der von der Hauptversammlung gewählten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte & Touche GmbH, Frankfurt, gemäß den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erteilt.

Der Vorstand stellte den Jahresabschluss 2011 der BIEN-ZENKER AG nach den Vorschriften des HGB auf. Der Konzernabschluss 2011 wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Gemäß der Befreiungsvorschrift nach § 315 a HGB wurde darauf verzichtet, einen Konzernabschluss nach HGB aufzustellen.

Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG und des Konzerns für die Zeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 einschließlich des Lageberichtes für die BIEN-ZENKER AG und den Konzern wurden vom Abschlussprüfer geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Alle Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der Bilanzsitzung vom Abschlussprüfer die Prüfungsberichte.

Der Abschlussprüfer nahm an den Beratungen des Aufsichtsrats in der Bilanzsitzung am 11.04.2012 teil, berichtete über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen und beantwortete alle an ihn gerichteten Fragen umfassend. Dabei ging er auch ausführlich sowohl auf den Risiko- als auch auf den Abhängigkeitsbericht ein.

Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss, den Lagebericht für die BIEN-ZENKER AG und den Konzern im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft, mit dem Abschlussprüfer erörtert und erhebt keine Einwendungen.

Am 11.04.2012 hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG festgestellt.

In der Bilanzsitzung am 11.04.2012 wurde auch die Tagesordnung mit den Beschlussvorschlägen für die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2011 verabschiedet.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen erstellt und den hierzu vom Abschlussprüfer erstatteten Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat vorgelegt. Der Abschlussprüfer hat folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

a) die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
b) bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war,
c) bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen."

Die Überprüfung dieses Berichts durch den Aufsichtsrat gab zu Beanstandungen keinen Anlass; der Aufsichtsrat schließt sich somit dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers an. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen die Erklärung des Vorstands über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre hohe Leistungsbereitschaft und ihren großen Einsatz.

Schlüchtern, den 11. April 2012

BIEN-ZENKER AG
Der Aufsichtsrat

Thomas Jünger
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Erich Weichselbaum

Ole Hill

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 des Bien-Zenker Konzerns

Der Bien-Zenker Konzern projektiert, baut und vertreibt Gebäude jeder Art, insbesondere Fertighäuser. Das Angebot erstreckt sich über Ausbauhäuser mit Eigenleistung bis hin zu schlüsselfertigen Häusern der gehobenen Klasse. Zudem ist das Unternehmen im ein- und mehrgeschossigen Wohnungsbau tätig. Der Konzern verfügt über Fertigungswerke in Birstein, Schlüchtern und in Veitsch/Österreich sowie über Vertriebsstützpunkte (hauptsächlich auf Musterhausausstellungen) in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Als Mutterunternehmen des Bien-Zenker Konzerns ist die BIEN-ZENKER AG seit Mai 1994 im amtlichen Markt (jetzt regulierter Markt) notiert und seit August 1998 im General Standard gelistet.

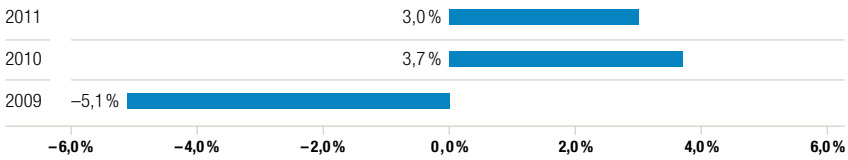
1. GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Deutschland

Das Bruttoinlandsprodukt ist in 2011 in Deutschland zum zweiten Mal in Folge kräftig gestiegen. Die Wirtschaftsleistung nahm im letzten Jahr um 3,0 % zu und lag damit wieder über dem Niveau der letzten Wirtschaftskrise.

Entwicklung Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt)
– Veränderung zum Vorjahr in % –



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die Wachstumsimpulse stammten dabei in 2011 vor allem aus dem Inland. Die privaten Konsumausgaben stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 %. Dies war der höchste Wert seit fünf Jahren. Auch die Investitionen für Maschinen und Bauten legten in 2011 kräftig zu. Die Investitionsausgaben lagen insgesamt um 6,5 % höher als im Jahr zuvor. Die von der Binnenkonjunktur getragene gute Wirtschaftsleistung wirkte sich auch positiv auf die Beschäftigungslage aus. Die Zahl der Erwerbstätigen lag Ende 2011 bei 41,1 Millionen. Die Arbeitslosenquote nahm im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 %-Punkte ab und belief sich auf 7,1 % (gemäß Definition der Bundesagentur für Arbeit). Die Staatsdefizitsquote sank im Vergleich zum Vorjahr um 3,2 %-Punkte auf 1,1 % und lag damit erstmals seit einigen Jahren wieder deutlich unter dem Referenzwert des Maastricht-Vertrages.

Österreich

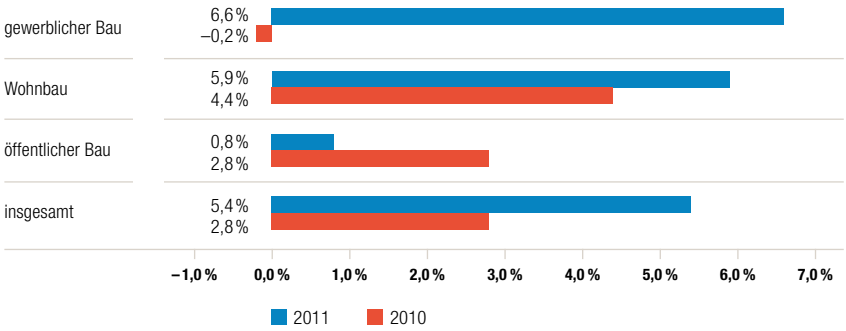
Gemäß der Prognose der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB) wird das Bruttoinlandsprodukt in Österreich in 2011 – ähnlich wie Deutschland – um 3,3 % wachsen. Dabei profitierte die exportorientierte österreichische Volkswirtschaft von dem sehr guten Exportwachstum im ersten Quartal 2011. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte entwickelten sich jedoch aufgrund der hohen Inflationsrate nur zurückhaltend. Der Konjunkturaufschwung zeigte am Arbeitsmarkt in 2011 positive Entwicklungen. Die Anzahl der Beschäftigten nahm zu und die Arbeitslosenquote wird nach 4,4 % in 2010 auf voraussichtlich 4,2 % in 2011 sinken. Das Haushaltsdefizit wird sich in 2011 verringern und voraussichtlich 3,1 % nach 4,4 % im Vorjahr betragen.

1.2 BRANCHENENTWICKLUNG

Deutschland

Die Bauinvestitionen nahmen in 2011 preisbereinigt im Vorjahresvergleich um 5,4 % zu und haben wie im Vorjahr einen wichtigen Beitrag zum Wirtschaftswachstum in Deutschland geleistet. Positive Wachstumsimpulse kamen vor allem aus dem gewerblichen Bau (+6,6 %) und aus dem Wohnbau (+5,9 %). Der öffentliche Bau hingegen konnte nur einen kleinen Zuwachs verzeichnen.

Veränderung Bauinvestionen 2011 und 2010
– jeweils im Vergleich zum Vorjahr in % –



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die erteilten Baugenehmigungen für Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden sind in Deutschland in 2011 um 22,1 % gestiegen. Dabei fiel der Zuwachs bei Mehrfamilienhäusern mit 27,9 % noch stärker aus als bei den Ein- und Zweifamilienhäusern mit 17,5 %. Nachdem sich bereits in 2010 die Baugenehmigungen um knapp 7,0 % erhöht hatten, hat sich diese positive Entwicklung in 2011 mit noch stärkeren Wachstumsraten fortgesetzt.

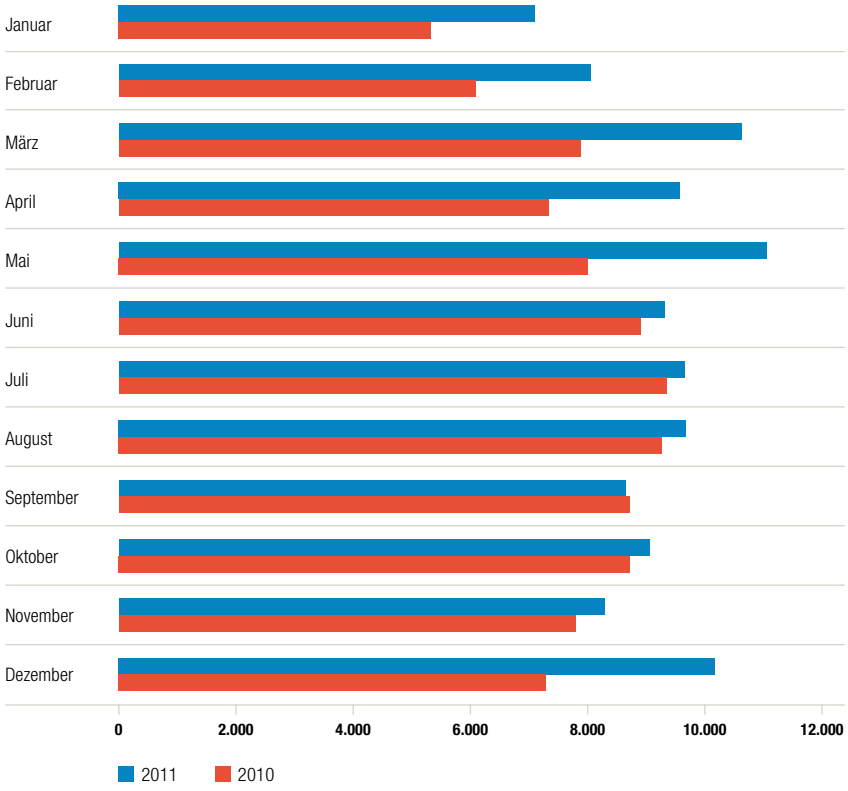
Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Gebäuden

	2011	2010	Veränderung	
Ein- und Zweifamilienhäuser	111.260	94.679	16.581	17,5 %
Mehrfamilienhäuser	93.523	73.100	20.423	27,9 %
Insgesamt	**204.783**	**167.779**	**37.004**	**22,1 %**

Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die Entwicklung der Baugenehmigungen für den Eigenheimbau zeigte in den ersten zwei Quartalen 2011 im Vergleich zum Vorjahr deutliche Steigerungsraten von 33,6 % bzw. 23,5 % auf, während im zweiten Halbjahr die Zuwachsrate der Genehmigungen mit rund 8,6 % geringer ausfiel. Im Monat Dezember 2011 sind die Baugenehmigungen mit 21.039 bewilligten Wohneinheiten jedoch wieder deutlich gestiegen. Beim Vergleich der Baugenehmigungen mit den Vorjahreszahlen ist zu berücksichtigen, dass die Vergleichszahlen ab Mitte 2010 deutlich angestiegen sind (Basiseffekt).

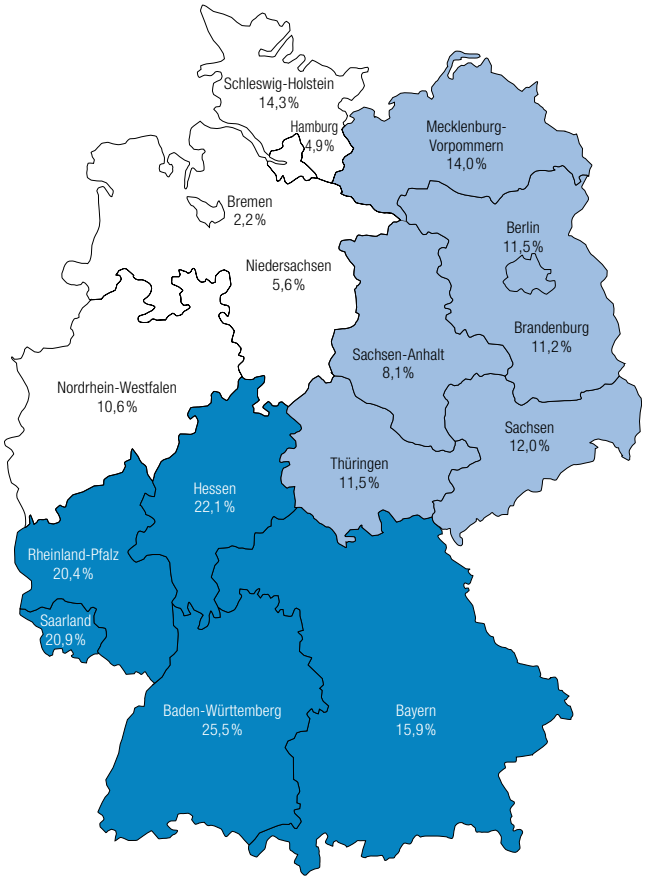
Baugenehmigungen Ein-/Zweifamilienhäuser
– Wohnungen in neu errichteten Gebäuden –



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die erteilten Baugenehmigungen für Fertighäuser betrugen in 2011 rund 15.000 Einheiten. Der Marktanteil der Fertighäuser belief sich wie im Vorjahr auf ca. 15 %. In den einzelnen Bundesländern fallen die Marktanteile für Fertighäuser sehr unterschiedlich aus. In den Flächenländern reicht die Bandbreite von 5,6 % in Niedersachsen bis 25,5 % in Baden-Württemberg.

Marktanteil Fertigbau in den Bundesländern in Deutschland 2011

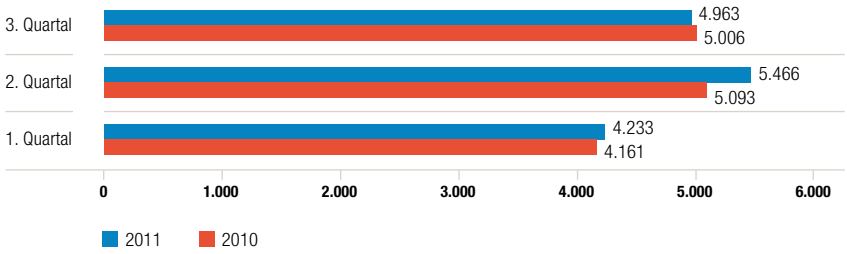


Quelle: eigene Darstellung, Daten: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V., Bad Honnef

Österreich

In Österreich konnten sich die Baubewilligungen 2011 auf dem hohen Niveau von 2010 stabilisieren. Die Zahl der bewilligten Eigenheime lag mit 14.662 Einheiten in den ersten drei Quartalen 2011 leicht über dem entsprechenden Vorjahreszeitraum (+2,8 %).

Bewilligte Einfamilienhäuser nach Quartalen in Österreich



Quelle: Statistik Austria, Wien

Schweiz

Die Baubewilligungen nahmen in 2011 im Vergleich zum Vorjahr um 15 % zu. Insgesamt beliefen sich die Baubewilligungen auf 57.200 Wohneinheiten, davon dürften rund 13.000 Einheiten auf die Einfamilienhäuser entfallen.

1.3 GESCHÄFTSENTWICKLUNG BIEN-ZENKER

Die verbesserten gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in 2011 und die Zunahme der Baugenehmigungen insbesondere in unserem Kerngeschäft in Deutschland haben sich positiv auf den Geschäftsverlauf des Bien-Zenker Konzerns ausgewirkt.

Auftragslage

Die Auftragseingänge erhöhten sich in 2011 im Konzern im Vergleich zum Vorjahr um EUR 21,7 Mio. auf EUR 152,0 Mio. Das entspricht einem Zuwachs von 16,7 %, wobei die Entwicklung in den Segmenten Fertighausbau und Wohnbau unterschiedlich ausgefallen ist.

Auftragseingang nach Segmenten

	2011 Mio. EUR	2010 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	140,2	116,7	23,5	20,1
Wohnbau	11,8	13,6	–1,8	–13,2
	152,0	**130,3**	**21,7**	**16,7**

Der Auftragsbestand zum 31.12.2011 verbesserte sich von EUR 87,1 Mio. auf EUR 99,8 Mio. (+14,6 %). Der Wert der vorhandenen Aufträge mit knapp EUR 100,0 Mio. Ende 2011 ist der höchste Wert seit sechs Jahren.

Segment Fertighausbau

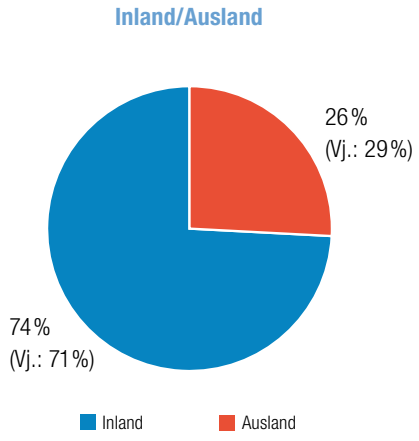
Zum Segment Fertighausbau gehören die beiden Fertighauswerke in Schlüchtern und Veitsch/Österreich sowie das Sägewerk in Birstein.

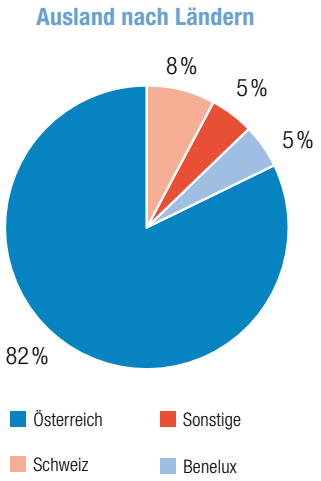
Nachdem bereits in 2010 ein erheblicher Zuwachs bei den Auftragszugängen erzielt wurde, konnte diese erfreuliche Entwicklung in 2011 fortgesetzt werden. Im Segment Fertighausbau verbesserte sich der Auftragseingang deutlich um 20,1 % von EUR 116,7 Mio. auf EUR 140,2 Mio.

In Deutschland, dem wichtigsten Markt für Bien-Zenker, erhöhten sich die Auftragseingänge von EUR 83,1 Mio. auf EUR 104,3 Mio. (25,5 %). Die höheren Auftragseingänge in den letzten beiden Jahren sind insbesondere auf die forcierte Entwicklungsarbeit zurückzuführen. Zu der verbesserten Auftragslage haben die Hausprogramme „Evolution“ und „Celebration“ wesentlich beigetragen. Diese Hausreihen zeichnen sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis sowie einen anspruchsvollen, modernen Architekturstil aus. Sie sind in unterschiedlichen Ausstattungsvarianten und in den Förderklassen der KfW „Effizienzhäuser 70, 55 und 40“ erhältlich. Ende 2011 wurden die ersten Häuser aus der neuen Hausreihe Concept-M am Markt vorgestellt. Dieses neue Wohnkonzept ist ein modular aufgebautes Haussystem mit vier verschiedenen Architekturlinien. Die Häuser aus diesem Programm werden auch als Plus-Energie-Häuser angeboten, die sich dadurch auszeichnen, dass sie im Jahresverlauf sowohl auf Endenergie- als auch auf Primärenergiebasis mehr Energie erzeugen als sie verbrauchen. Der Stromverbrauch umfasst neben dem Haushaltsstrom und der Heizenergie auch die Warmwasseraufbereitung und die Hilfsenergie für die Aggregate.

Die Bestelleingänge aus dem Ausland nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 6,8 % zu. Die auf das Ausland entfallenden Aufträge betrugen in 2011 EUR 35,9 Mio. nach EUR 33,6 Mio. im Vorjahr. Im Vergleich zum deutschen Markt waren die Zuwächse auf den Auslandsmärkten wesentlich geringer ausgefallen. Lediglich in Österreich war die Auftragslage zufriedenstellend. Hier nahm die Nachfrage nach exklusiven Zenker-Häusern wieder zu. In der Schweiz und in den Niederlanden hingegen haben wir im letzten Jahr Marktanteile verloren. Die auf das Ausland entfallenden Auftragseingänge nahmen daher von 29 % auf 26 % ab.

Auftragseingänge Fertighausbau 2011





Quelle: BIEN-ZENKER AG

Im Sägewerk verbesserte sich die Auftragslage im Geschäftsjahr 2011 im Vergleich zum Vorjahr um knapp 10 % auf EUR 11,9 Mio. Hierin nicht enthalten sind die Holzbestellungen des Fertighauswerks in Schlüchtern, die als Eigenverbrauch erfasst werden und wegen der höheren Bauleistung ebenfalls gestiegen sind.

Der Auftragsbestand im Segment Fertighausbau zum 31.12.2011 erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 13,4 % auf EUR 90,1 Mio. und hat eine Reichweite von gut sieben Monaten.

Segment Wohnbau

Die Geschäftstätigkeit im Wohnbau konzentrierte sich in 2011 hauptsächlich auf das Generalunternehmergeschäft in Verbindung mit unseren Kooperationspartnern. Die Auftragseingänge verminderten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr von EUR 13,6 Mio. auf EUR 11,8 Mio. Der Rückgang der Auftragseingänge und die Verfehlung der Planzahlen ergeben sich im Wesentlichen aus der Nicht-Realisierung der Projekte in Rüsselsheim-Bauschheim und Offenbach (Boklok). Die Auftragseingänge entfielen schwerpunktmäßig auf das Projekt Wiesbaden, Friedenstraße, mit einem Wert von EUR 6,5 Mio. Hier wurde mit dem Bau der 24 Eigentumswohnungen und 17 Reihenhäuser im November 2011 begonnen.

Der Auftragsbestand im Segment Wohnbau stieg durch das niedrige Abrechnungsvolumen von EUR 7,7 Mio. auf EUR 9,7 Mio.

Umsätze

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Geschäftsjahr 2011 um EUR 16,0 Mio. auf EUR 125,4 Mio. Damit konnte das Abrechnungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um 14,6 % gesteigert werden. Die Anzahl der an die Kunden übergebenen Häuser erhöhte sich im Konzern im letzten Geschäftsjahr von 625 auf 703 Einheiten.

Umsätze nach Segmenten

	2011 Mio. EUR	2010 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	116,5	95,5	21,0	22,0
Wohnbau	8,9	13,9	–5,0	–36,0
	125,4	**109,4**	**16,0**	**14,6**

Im Segment Fertighausbau nahmen die Umsätze in 2011 deutlich um 22,0 % von EUR 95,5 Mio. auf EUR 116,5 Mio. zu. Im Berichtsjahr wurden 659 Häuser an die Kunden übergeben nach 530 Häusern im Vorjahr. Im Sägewerk konnten neben den Lieferungen an verbundene Unternehmen auch die Fremdumsätze für Schnitt- und Konstruktionsholz erhöht werden. Der Umsatzzuwachs im Sägewerk ist hauptsächlich bedingt durch die höheren Holzpreise.

Im Segment Wohnbau verringerten sich die Umsatzerlöse um EUR 5,0 Mio. auf EUR 8,9 Mio. Der Rückgang ist insbesondere darauf zurückführen, dass geplante Projekte nicht durchgeführt wurden bzw. sich zeitlich in das Geschäftsjahr 2012 verschoben haben. Der Schwerpunkt der Bautätigkeit erstreckte sich in 2011 auf die beiden Projekte in Frankfurt am Main, Heerstraße und Homburger Landstraße.

2. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr im Konzern um EUR 1,7 Mio. und belief sich zum Bilanzstichtag auf EUR 54,0 Mio. Während sich auf der Aktivseite die langfristigen Vermögenswerte um EUR 2,2 Mio. verminderten, haben sich die kurzfristigen Vermögenswerte insbesondere durch den Anstieg der Zahlungsmittel um EUR 4,0 Mio. erhöht.

Bei den langfristigen Vermögenswerten sind im Wesentlichen zum einen Sach- und Finanzanlagen um EUR 1,4 Mio. und zum anderen sonstige langfristige Vermögenswerte um EUR 1,0 Mio. zurückgegangen. Letztere betreffen den Verkauf der langfristigen Steuererstattungsansprüche mit EUR 0,6 Mio. und die Verminderung der aktiven latenten Steuern mit EUR 0,4 Mio. Bei den kurzfristigen Vermögenswerten verminderten sich die Vorräte um EUR 1,9 Mio. und die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte erhöhten sich hingegen in fast gleicher Größenordnung.

Die liquiden Mittel nahmen um EUR 4,0 Mio. zu und betrugen zum Bilanzstichtag EUR 10,0 Mio.

Die Netto-Bankguthaben (Bankguthaben abzüglich Bankschulden) beliefen sich am 31.12.2011 auf EUR 6,6 Mio. nach EUR 1,9 Mio. im Jahr zuvor. Zum Bilanzstichtag haben sich damit die Netto-Bankguthaben um EUR 4,7 Mio. verbessert.

Aktiva

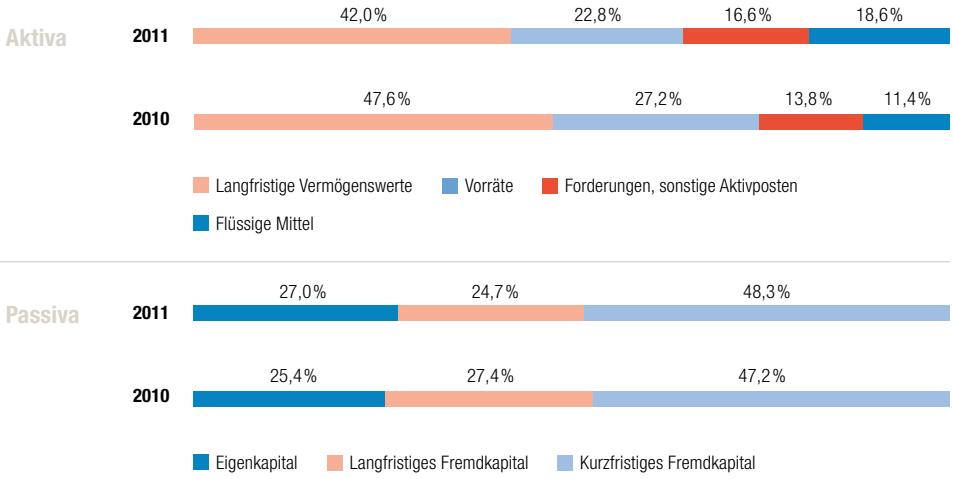
	2011 Mio. EUR	2010 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR
Langfristige Vermögenswerte	22,7	24,9	–2,2
Vorräte	12,3	14,2	–1,9
Forderungen, sonstige Aktivposten	9,0	7,2	1,8
Flüssige Mittel	10,0	6,0	4,0
Bilanzsumme	**54,0**	**52,3**	**1,7**

Passiva

	2011 Mio. EUR	2010 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR
Eigenkapital	14,6	13,3	1,3
Langfristiges Fremdkapital	13,3	14,3	–1,0
Kurzfristiges Fremdkapital	26,1	24,7	1,4
Bilanzsumme	**54,0**	**52,3**	**1,7**

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital hauptsächlich durch den Jahresüberschuss um EUR 1,3 Mio. auf EUR 14,6 Mio. Das langfristige Fremdkapital hat sich im Wesentlichen durch den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 1,0 Mio. auf EUR 13,3 Mio. reduziert. Das kurzfristige Fremdkapital hingegen stieg um EUR 1,4 Mio. auf EUR 26,1 Mio. Die Erhöhung betrifft hauptsächlich Umsatzsteuerverbindlichkeiten aufgrund des hohen Abrechnungsvolumens zum Jahresende.

Vermögens- und Kapitalstruktur
– in % –



Quelle: BIEN-ZENKER AG

Sowohl die Struktur der Aktiv- als auch Passivseite zeigt deutlich verbesserte Kennzahlen. Hervorzuheben sind die hohen liquiden Mittel mit 18,6 % und die verbesserte Eigenkapitalquote von 27,0 % zum Ende des Geschäftsjahres 2011.

Die langfristigen Vermögenswerte haben sich bezogen auf die Bilanzsumme von 47,6 % auf 42,0 % und die Vorräte von 27,2 % auf 22,8 % im Vergleich zum Vorjahr reduziert. Gleichzeitig stiegen auf der Aktivseite die Forderungen um 2,8 %-Punkte auf 16,6 % und die flüssigen Mittel um 7,2 %-Punkte auf 18,6 %.

Auf der Passivseite erhöhte sich die Eigenkapitalquote von 25,4 % auf 27,0 %. Der Anteil des langfristigen Fremdkapitals nahm um 2,7 %-Punkte ab, während das kurzfristige Fremdkapital um 1,1 %-Punkte im Vergleich zum Vorjahr zunahm.

Die Investitionsausgaben erhöhten sich in 2011 im Vergleich zum Vorjahr um EUR 1,1 Mio. auf EUR 2,0 Mio.

Investitionen und Abschreibungen

	2011 Mio. EUR	2010 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Investitionen	2,0	0,9	1,1	>100,0
Abschreibungen	2,3	2,2	0,1	4,5

Die Investitionsausgaben für Sachanlagen beliefen sich auf EUR 1,7 Mio. und erstreckten sich im Wesentlichen auf den Bereich der Musterhäuser und auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Abschreibungen erhöhten sich um EUR 0,1 Mio. auf EUR 2,3 Mio.

Finanzlage

Die Finanzlage hat sich in 2011 im Vergleich zum Vorjahr wesentlich verbessert. Die liquiden Mittel erhöhten sich per 31.12.2011 um EUR 4,0 Mio. auf EUR 10,0 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im letzten Geschäftsjahr von EUR 4,0 Mio. auf EUR 3,4 Mio. vermindert.

Kapitalflussrechnung – Kurzfassung –

	2011 Mio. EUR	2010 Mio. EUR
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	5,5	–1,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	–0,9	0,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	–0,6	–1,4
Veränderung der flüssigen Mittel	4,0	–2,6
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	6,0	8,6
Flüssige Mittel zum Jahresende	10,0	6,0

Die Verbesserung der Finanzlage stammt aus dem Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit in Höhe von EUR 5,5 Mio. Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit hat sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 7,4 Mio. erhöht, was insbesondere auf die verbesserte Ertragslage sowie die Reduzierung der im Vorratsvermögen gebundenen Mittel zurückzuführen ist.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug EUR –0,9 Mio. Er ergibt sich aus den Auszahlungen für Investitionen in Sach- und Finanzanlagen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie aus den Einzahlungen aus dem Verkauf von langfristigen Vermögenswerten in Höhe von EUR 1,1 Mio.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von EUR –0,6 Mio. betraf die Tilgungen von Darlehensverbindlichkeiten.

Am Bilanzstichtag waren wie im Vorjahr die kurzfristig fälligen Fremdmittel in Höhe von EUR 26,1 Mio. vollständig durch kurzfristig liquidierbare Vermögenswerte in Höhe von EUR 31,3 Mio. gedeckt.

Gemäß der Finanzplanung für 2012 ist die Liquidität – auch unter Berücksichtigung von saisonalen Schwankungen – jederzeit gewährleistet.

Die Mittelbindung im Working Capital stellte sich wie folgt dar:

Working Capital

	2011 Mio. EUR	2010 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR
Vorräte	12,3	14,2	–1,9
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5,8	4,2	1,6
– erhaltene Anzahlungen	5,2	6,6	–1,4
– Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6,7	5,9	0,8
= Working Capital	**6,2**	**5,9**	**0,3**

In 2011 erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital aufgrund der erweiterten Geschäftstätigkeit leicht um EUR 0,3 Mio. und betrug EUR 6,2 Mio. Die im Umsatzprozess gebundenen Mittel sind relativ gering und belaufen sich auf 4,9 % nach 5,4 % im Vorjahr (Working Capital im Verhältnis zum Umsatz). Nach internen Vorgaben bei Bien-Zenker sollte eine Obergrenze von 12 % bei dieser Kennzahl nicht überschritten werden.

Ertragslage

Auch die Ertragslage hat sich in 2011 im Vergleich zum Vorjahr erheblich verbessert. Das Hauptziel für 2011, ein positives Ergebnis zu erwirtschaften, wurde erreicht. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) beläuft sich auf EUR 1,8 Mio. nach EUR –3,2 Mio. im Vorjahr.

Das EBITDA verbesserte sich um EUR 5,2 Mio. und betrug EUR 4,8 Mio. und das EBIT belief sich auf EUR 2,5 Mio. nach EUR –2,6 Mio. im Vorjahr.

Die Gesamtleistung erhöhte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich um EUR 19,5 Mio. auf EUR 126,6 Mio. (+18,2 %). Dies ist vor allem auf das gestiegene Abrechnungsvolumen zurückzuführen. Die Umsatzerlöse nahmen um EUR 16,0 Mio. auf EUR 125,4 Mio. zu und haben unsere Umsatzerwartung von EUR 117,0 Mio. für das Jahr 2011 übertroffen. Im Berichtsjahr wurden, wie im Vorjahr, mit Käufern von 34 Fertighäusern Teilabnahmen vertraglich vereinbart und durchgeführt. Hieraus resultierten Umsätze in Höhe von EUR 5,0 Mio.

Kurzübersicht: Gewinn- und Verlustrechnung

	2011		2010		Veränderung	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Gesamtleistung	**126,6**	100,0	**107,1**	100,0	**19,5**	18,2
Materialaufwand	–75,1	–59,3	–63,3	–59,1	–11,8	18,6
Rohertrag	**51,5**	40,7	**43,8**	40,9	**7,7**	17,6
Personalaufwand	–27,4	–21,6	–25,7	–24,0	–1,7	6,4
übrige Aufwendungen	–19,3	–15,2	–18,5	–17,3	–0,8	4,3
EBITDA	**4,8**	3,8	**–0,4**	–0,4	**5,2**	>100
Abschreibungen	–2,3	–1,8	–2,2	–2,1	–0,1	6,4
EBIT	**2,5**	2,0	**–2,6**	–2,4	**5,1**	>100
Finanzergebnis	–0,7	–0,6	–0,6	–0,6	–0,1	12,0
EBT	**1,8**	1,4	**–3,2**	–3,0	**5,0**	>100
Steueraufwand	–0,4	–0,3	– 1,5	– 1,4	1,1	71,6
Jahresüberschuss (Vj.: Jahresfehlbetrag)	**1,4**	1,1	**–4,7**	–4,4	**6,1**	>100

Die Materialaufwandsquote erhöhte sich leicht von 59,1 % auf 59,3 % im Berichtsjahr. Die Personalaufwendungen nahmen von EUR 25,7 Mio. im Vorjahr auf EUR 27,4 Mio. in 2011 zu, da der Personalbestand aufgrund der erhöhten Gesamtleistung aufgestockt wurde. Die Personalaufwandsquote konnte jedoch von 24,0 % auf 21,6 % gesenkt werden. Die übrigen Aufwendungen erhöhten sich um EUR 0,8 Mio. auf EUR 19,3 Mio. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen stiegen leicht von EUR 2,2 Mio. im Vorjahr auf EUR 2,3 Mio. In den Abschreibungen sind außerplanmäßige Abschreibungen für Musterhäuser in Höhe von EUR 0,3 Mio. enthalten. Der Finanzaufwand erhöhte sich um EUR 0,1 Mio. und der Steueraufwand ermäßigte sich um EUR 1,1 Mio. im Vergleich zum Vorjahr. Der relativ hohe Steueraufwand im Vorjahr betraf latente Steuern auf Verlustvorträge, die gemäß der EU-Kommission unvereinbar mit den Beihilferegelungen sind.

3. WEITERE LEISTUNGSINDIKATOREN UND ERFOLGSFAKTOREN

Internes Steuerungssystem

Zur monatlichen Berichterstattung über Ist- und Planzahlen wird ein internes, auf die Anforderungen des Konzerns zugeschnittenes Managementinformationssystem eingesetzt. Die Standardberichte mit Soll-Ist-Vergleich werden monatlich vom Controlling erstellt und den einzelnen Verantwortungsbereichen vorgelegt.

Regelmäßig finden Besprechungen mit den Führungskräften statt, in denen operative und strategische Themen erörtert werden. Vorstandssitzungen werden in der Regel alle 14 Tage durchgeführt.

Als wesentliche Kennzahlen gelten die Größen EBIT und EBITDA sowie die EBIT-Marge. Außerdem wird die Mittelbindung aus dem Umsatzprozess durch das Verhältnis von Working Capital zum Umsatz betrachtet.

Für die Verzinsung des eingesetzten Kapitals wird auf die Kennzahl ROCE (Return on Capital Employed) abgestellt, die neben dem Working Capital das betrieblich genutzte Anlagevermögen umfasst. Das Kapitalrenditekonzept beruht auf dem Grundgedanken, dass ein positiver Wertbeitrag erst erreicht ist, wenn die EBIT-Rendite über den Kosten für das eingesetzte Kapital liegt. Die Kapitalverzinsung betrug in 2011 9,3 % (ROCE).

Der gewichtete durchschnittliche Kapitalkostensatz liegt bei 8,0 % vor Steuern. Das durchschnittlich eingesetzte Kapital betrug im Berichtsjahr EUR 27,0 Mio. und das EBIT EUR 2,5 Mio. Bei einem Kapitalkostensatz von 8,0 % ergab sich ein Wertbeitrag von EUR 0,4 Mio.

Für die Freigabe von größeren Investitionen ist eine Investitionsrechnung zu erstellen, aus der sich der Kapitalrückfluss ergibt.

Personal

Die Anzahl der Beschäftigten erhöhte sich im Bien-Zenker Konzern zum 31.12. 2011 im Vergleich zum Vorjahr um 38 auf 580 Mitarbeiter.

Personalstand

	31.12. 2011	31.12. 2010	Veränderung	
Angestellte	231	213	18	8,5 %
Gewerbliche Mitarbeiter	328	315	13	4,1 %
Auszubildende	21	14	7	50,0 %
	580	**542**	**38**	**7,0 %**

Der Zugang beim Personal betrifft hauptsächlich den Standort Schlüchtern. Aufgrund der höheren Bauleistung und der Verstärkung der Entwicklungsarbeit mussten neue Mitarbeiter eingestellt werden.

Die Gesellschaft bildet seit vielen Jahren neben Industriekaufleuten auch Bauzeichner und Zimmerer aus. Zur Fortbildung der Mitarbeiter werden regelmäßig Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen durchgeführt.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Arbeitnehmervertretern für ihre engagierte und verantwortungsvolle Arbeit im Geschäftsjahr 2011. Die Erhöhung der Bauleistung wäre ohne den großen Arbeitseinsatz der Mitarbeiter und der Partnerfirmen im zweiten Halbjahr 2011 nicht möglich gewesen.

Beschaffung und Umweltschutz

Durch das starke Wirtschaftswachstum in Deutschland und die gute Baukonjunktur hat sich die Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen aus dem Baubereich im letzten Geschäftsjahr erhöht. Bereits im ersten Quartal 2011 wurden seitens Bien-Zenker neue Fachfirmen vertraglich eingebunden, um die erhöhte Gesamtleistung der zweiten Jahreshälfte planmäßig erfüllen zu können. Um Lieferengpässen vorzubeugen, wurde die eigene Lagerhaltung erhöht sowie entsprechende Kapazitäten mit den Lieferanten frühzeitig vereinbart. Durch diese Maßnahmen und interne Prozessumstellungen konnten die Einkaufskonditionen sowie die Kosten für Material und Fremdleistungen in Grenzen gehalten werden. Die Einkaufspreise für Rundholz bewegen sich bereits seit einigen Monaten auf einem hohen Niveau. Kurzfristige Preisreduktionen sind hier nach unseren Recherchen nicht zu erwarten. Im Rahmen von konzernübergreifenden Einkaufsprojekten wurden u.a. die allgemeinen Geschäftskosten analysiert und neu ausgeschrieben. In vielen Teilprojekten konnten nochmals deutliche Einsparungen erzielt werden.

Die im Innenausbau der Häuser eingesetzten Produkte werden laufend überprüft, dem Käuferverhalten entsprechend angepasst und um neue innovative Produkte ergänzt. Wie im Vorjahr war eine erhöhte Nachfrage nach hochwertigen haustechnischen Produkten sowie Ausbauprodukten zu beobachten.

Mit dem neu gebauten Plus-Energie-Haus im Musterhauspark Köln-Frechen wurden hinsichtlich der Energieeffizienz und der Architektur neue Maßstäbe gesetzt sowie gleichzeitig die Basis für das Bien-Zenker Haus der Zukunft geschaffen. Möglich wurde dies durch den Einsatz modernster Haustechnik und dem Gedanken, das Haus nicht nur als Wohnraum sondern als kleines „Kraftwerk“ zu sehen. Zusätzlich wurden erste Projekte für „Nachhaltiges Bauen“ ins Leben gerufen, die im laufenden Geschäftsjahr weiter forciert werden.

Bei allen Produkten wird neben der Qualität auch großer Wert auf umwelt- und ressourcenschonende Herstellungsprozesse gelegt. Durch neue Kooperationen und damit verbundene Änderungen des Logistikmanagements konnten auch Lieferwege im Sinne der Nachhaltigkeit verkürzt werden. Der Rundholzbedarf für die Produktion des Sägewerks wird im Wesentlichen mit Hölzern aus der heimischen Region (Vogelsberg, Rhön und Spessart) gedeckt.

Im Segment Wohnbau wurden unsere größeren Projekte jeweils mit einer zentralen Heizungsanlage, die u.a. aus einem Blockheizkraftwerk, einer Pelletsanlage und einer Luft-Wasser-Wärme-Pumpe besteht, versorgt. Zusätzlich erhalten alle Wohneinheiten eine kontrollierte Lüftungsanlage, um zum einen die Umwelt zu schonen und zum anderen die Wohnqualität weiter zu verbessern.

Die BIEN-ZENKER AG ist sowohl Mitglied der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau e.V. als auch der Bundesgütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V. Neben der Eigenüberwachung unterliegen unsere Arbeiten und Leistungen einer regelmäßigen Fremdüberwachung.

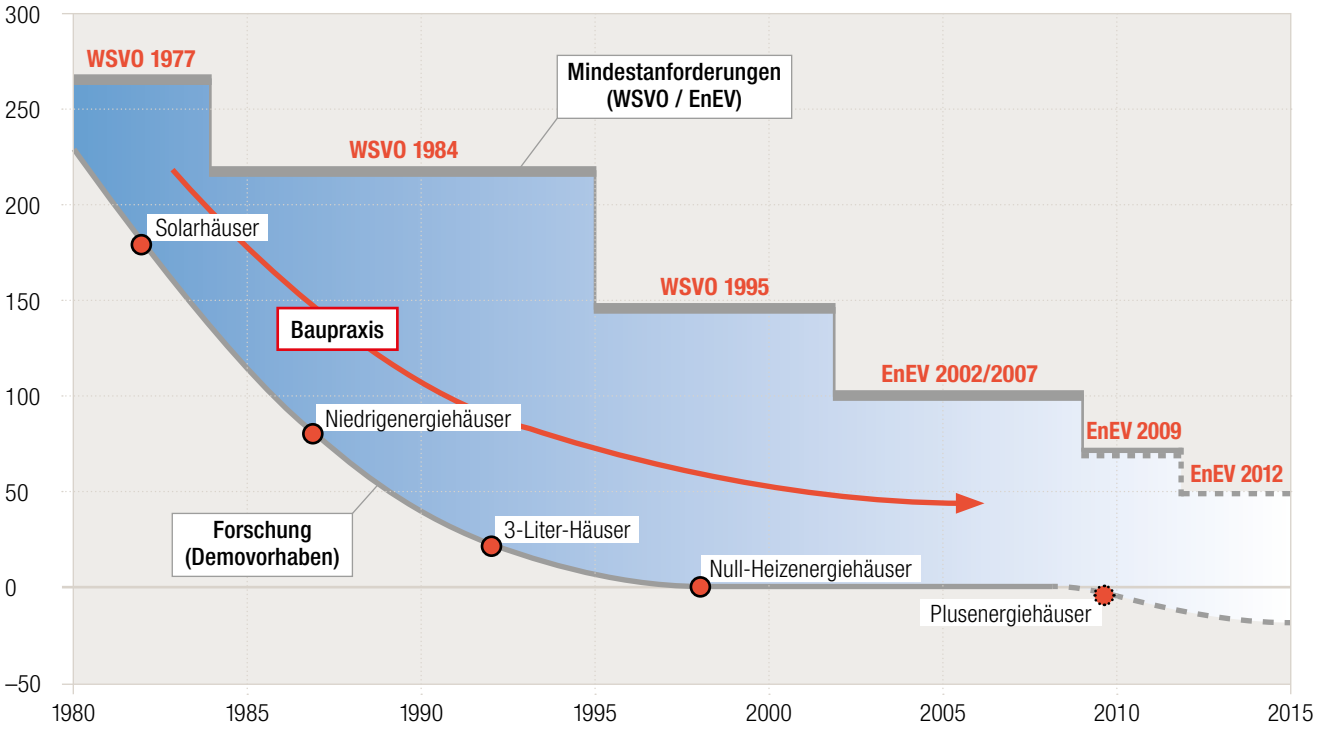
Forschung und Entwicklung

Chancen durch den Klimawandel und die Energiewende

Das Angebot von Plus-Energie-Häusern bei Bien-Zenker ist ein wichtiger Meilenstein in Richtung Bauen für die Zukunft und hinsichtlich der Umsetzung der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

Die Entscheidung der Bundesregierung, den Ausstieg aus der Atomkraft zu beschleunigen und verstärkt auf regenerative Energien zu setzen, hat auch Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit. Denn der höchste Anteil des Energieverbrauchs in der EU entfällt auf die Gebäude mit 42 %. Außerdem entstehen durch die Gebäude ca. 35 % aller Treibhausgasemissionen.

Der Weg zu mehr Effizienz
Primärenergiebedarf – Heizung [kWh/m²a]



Quelle: IBP, Erhorn
Ministerialrat Dipl.-Ing. Hans-Dieter Hegner, BMVBS, Leiter des Referats Bauingenieurwesen, Bauforschung, Nachhaltiges Bauen

Neben der seit Jahren schon praktizierten und immer weiter verschärften Entwicklung des energieeffizienten Bauens gewinnt in der aktuellen Diskussion rund um das Thema des Klimawandels nunmehr die ganzheitliche Bilanzierung und Bewertung von Immobilien immer mehr an Bedeutung. Die Art der Gebäudebewertung unter Zuhilfenahme strukturierter Nachhaltigkeitskriterien wird zunehmend ein Wettbewerbsfaktor. Zukunftssichere und wertstabile Immobilien mit geringen Auswirkungen auf die Umwelt sind die Zukunft im Neubau.

„Bauen und Zukunft“ – Das Hauskonzept von Bien-Zenker

Unter dem Vorzeichen „hohe funktionale Wohnqualität verbunden mit höchster Energieeffizienz und nachhaltiger Bauweise“ entwickelte Bien-Zenker im Jahr 2011 sein Produktangebot konsequent weiter.

Architektur & Individualität

Das Ziel unserer Bauherren ist es, eine hohe Wohnqualität und die Realisierung eines hohen Nutzerkomforts zu erreichen. Neben diesen Anforderungen bestimmen die Ansprüche an eine architektonisch ansprechende Gestaltung die Nachfrage. Diesen Anforderungen hat Bien-Zenker durch die Weiterentwicklung und Ergänzung der Hausprogramme Evolution und Celebration sowie der Entwicklung der neuen Hausreihe Concept-M in 2011 Rechnung getragen. Mit der Umsetzung flexibler Grundrissgrößen durch modulare Rastererweiterungsmöglichkeiten und gleichzeitiger Einbindung mehrerer Architekturlinien und Accessoires können sehr individuelle Hausentwürfe umgesetzt werden. Die Konzeption der Produktreihe Concept-M ermöglicht durch die Einhaltung standardisierter Bauteilplattformen eine hohe Flexibilität und gleichzeitig eine klare Architektur.

Energieeffizienz & Technologie

Es ist uns ein besonderes Anliegen, mit unseren Produkten den Ressourcenverbrauch der fossilen Energieträger zu reduzieren und damit den stark steigenden CO_2-Belastungen entgegen zu wirken. Wohnhäuser müssen daher zunehmend ihren Energiebedarf aus regenerativen Energiequellen decken. Die nationale Umsetzung der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bereitet den Weg zum zukünftigen Bau von klimaneutralen Gebäuden. Ab 2020 dürfen nur noch Niedrigstenergiehäuser, das heißt Fast-Null-Energie-Häuser gebaut werden. Im Vorgriff auf diese und im Rahmen eines frühen Markteintritts hat Bien-Zenker im Jahr 2011 seine Entwicklungsarbeit hinsichtlich der Energieeffizienz weiter ausgebaut. Mit den Hausentwürfen Independent und dem Musterhaus aus der Hausserie Concept-M auf der FertighausWelt in Köln-Frechen werden diese Hauskonzepte für unsere Kunden Wirklichkeit.

Das zukunftsorientierte und weitgehend energieautarke Hauskonzept ist die Basis für die weitere Produktentwicklung. Ein starker Fokus liegt hierbei auf der architektonisch ansprechenden Integration von Energiegewinnsystemen in die Hausentwürfe. Photovoltaikmodule sind sowohl auf dem Dach als auch in der Fassade und in anderen Bauteilen vorhanden und in die Gebäudehülle integriert. Hierdurch kann die Energiebilanz ausgeglichen oder sogar so gestaltet werden, dass über ein Jahr mehr Primärenergie erzeugt und zur Verfügung gestellt wird als durch das Gebäude und seine unmittelbare Nutzung benötigt wird. In naher Zukunft wird die Frage nicht mehr lauten, wie viel Energie ein Haus verbraucht, sondern wie viel Energie ein Haus produziert.

Nachhaltigkeit & Wertstabilität

Die nachhaltige Betrachtung von Wohnimmobilien stellt einen umfassenden, ganzheitlichen Ansatz hinsichtlich der qualitativen Bewertung einer Immobilie dar. Die Summe der zu erfüllenden Kriterien im Rahmen einer Nachhaltigkeitsbewertung spiegelt die Gesamtqualität der Immobilie in sehr starkem Maße wider. Nicht nur ökologische Kriterien (Einsatz nachwachsender und wohngesunder Rohstoffe) spielen dabei eine Rolle, sondern speziell auch die ökonomischen Faktoren. Die Kosten der Gebäudeherstellung und insbesondere auch die Kosten für die Bewirtschaftung im Rahmen des Lebenszyklus einer Immobilie rücken in den Fokus der Betrachtung. Wichtige Faktoren wie Rohstoffauswahl, Energieeffizienz bis hin zur Energiegewinnung sind wichtige Faktoren.

Die Übererfüllung der gesetzlichen Anforderungen durch einen überdurchschnittlichen Wärmeschutz, effiziente Haustechnik sowie die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energie führen zu einer zusätzlichen Schonung von Ressourcen und Entlastung der Umwelt. Allein die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude trägt bereits zu mehr Nachhaltigkeit

bei. So werden Ressourcen durch die Verringerung des Verbrauchs von nicht erneuerbaren Energieträgern geschont und die Wirkungen auf die globale und lokale Umwelt minimiert (Verbesserung der ökologischen Qualität). Der überdurchschnittliche Wärmeschutz sorgt für mehr Bautenschutz (technische Qualität) und Behaglichkeit (soziale Qualität) und reduziert Schadensrisiken. Geringere Heizkosten reduzieren die Nutzungskosten; die überdurchschnittliche Energieeffizienz von Gebäuden wird in der Wertermittlung und zum Teil auch in Mietspiegeln honoriert (ökonomische Qualität). Eine aktuelle Studie aus der Schweiz zeigt, dass sich für energieeffiziente und nachhaltige Gebäude ca. 5 % höhere Mieten und Wiederverkaufspreise erzielen lassen („Minergie macht sich bezahlt", ccrs – Center for Corporate Responsibility and Sustainability at the University of Zurich). Bien-Zenker hat 2011 große Fortschritte im Rahmen dieser Entwicklung erzielt und strebt eine Vorreiterrolle im Rahmen der Errichtung zukunftssicherer und wertstabiler Immobilien an.

4. WESENTLICHE MERKMALE DES INTERNEN KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTSYSTEMS IM HINBLICK AUF DEN RECHNUNGSLEGUNGSPROZESS

Das interne Kontrollsystem des Bien-Zenker Konzerns beinhaltet die Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherstellung der Effizienz und Effektivität der Geschäftstätigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung sowie die Einhaltung von maßgeblichen rechtlichen Vorschriften. Unser Risikofrüherkennungssystem überwacht im Wesentlichen folgende Risikofelder im Finanz- und Rechnungswesen: Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken, Unterschlagungsrisiken, Buchungsrisiken, Mahnwesen und Steuerrisiken. Diesen Risiken begegnen wir mit einer Vielfalt an Maßnahmen. Von Seiten der IT setzen wir Standardsoftware ein in Verbindung mit individuellen Zugriffsrechten. Organisatorisch sind die Verantwortlichkeiten und Unterschriftsberechtigungen der Funktionsträger geregelt. Mit Hilfe des Vier-Augen-Prinzips werden Risiken von Fehlverhalten minimiert. Regelmäßige interne Kontrollen gewährleisten die vollständige und richtige Erfassung und Bewertung der Geschäftsvorfälle. Das Bilanzierungshandbuch dient der Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit der Monats-, Jahres- und Konzernabschlüsse. In schwierigen Fragen der Rechnungslegung werden anlassbezogen externe Experten konsultiert. Darüber hinaus wird die Einhaltung der Prozesse durch externe Prüfungen gewährleistet.

5. ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG UND VERGÜTUNGSBERICHT (§§ 289a HGB, 315 Abs. 2 Nr. 4 HGB)

Entsprechenserklärung

Die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gem. § 161 AktG wurde von Vorstand und Aufsichtsrat am 29. 02. 2012 abgegeben. Sie ist auf unserer Internetseite www.bien-zenker.de veröffentlicht.

Unternehmensführung

Transparenz in Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Bien-Zenker verpflichtet sich zu einer transparenten Berichterstattung. Das Unternehmen veröffentlicht seinen Konzernabschluss nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG wird nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Der Aufsichtsrat beauftragt den von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer und vereinbart das Prüfungshonorar. Dabei wird sichergestellt, dass die Arbeit des Abschlussprüfers nicht durch Interessenkonflikte beeinträchtigt wird. Neben dem Jahresabschluss werden auch der Halbjahresabschluss und die Zwischenmitteilungen zwischen Vorstand und Aufsichtsrat erörtert.

Aktuelle Berichterstattung

Aktionäre, Aktionärsvereinigungen, Analysten und die interessierte Öffentlichkeit werden von der BIEN-ZENKER AG regelmäßig, zeitnah und gleichberechtigt über die Lage des Unternehmens sowie über wesentliche geschäftliche Veränderungen informiert. Ein wichtiges Medium hierzu ist die Internetseite des Unternehmens. Dort findet man die Geschäfts- und Zwischenberichte, Pressemitteilungen, Ad-hoc- und sonstige Mitteilungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz, den Finanzkalender sowie andere relevante Informationen in deutscher Sprache.

Compliance

Ein wirkungsvolles Compliance-Management ist ein unverzichtbares Instrument guter Corporate Governance, um die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, unternehmensinterner Richtlinien und Wertvorstellungen zu gewährleisten. Die Entscheidungen und das Verhalten von Vorstand, Aufsichtsrat sowie allen Mitarbeitern von Bien-Zenker müssen immer moralischen Grundsätzen und ethischen Werten entsprechen. Compliance, also die Einhaltung externer und interner Regeln, ist Grundlage unseres unternehmerischen Handelns und die Voraussetzung für unseren unternehmerischen Erfolg sowie die Reputation bei unseren Stakeholdern. Darüber hinaus hat Compliance einen wirtschaftlichen Nutzen für Bien-Zenker durch die Vermeidung von Kosten, insbesondere durch Schäden, Strafzahlungen und Imageschäden. Die Verantwortung für Compliance und die Verankerung des Themas und dessen Bedeutung für das Unternehmen im Bewusstsein der Mitarbeiter trägt der Vorstand.

Director's Dealings und Anteilsbesitz

Die gemeldeten Transaktionen mit Bien-Zenker-Aktien werden unverzüglich der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und dem Unternehmensregister gemeldet, europaweit verbreitet und auf der Webseite der BIEN-ZENKER AG veröffentlicht. In 2011 lagen keine meldepflichtigen Transaktionen vor.

Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG, der seit dem 01.01.2012 aus vier Mitgliedern besteht, ist das Leitungsorgan des Unternehmens. Der Aufsichtsrat, der aus zwei Vertretern der Anteilseigner und einem Arbeitnehmervertreter besteht, berät und überwacht den Vorstand. Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen; ihr gemeinsames Ziel ist die nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes.

Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance. Für bedeutende Geschäftsvorgänge legen die Satzung und Geschäftsordnungen Zustimmungsvorbehalte des Aufsichtsrats fest.

Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und überwacht dessen Geschäftsführung. Im Regelfall finden in jedem Kalenderjahr fünf Sitzungen des Aufsichtsrats statt, an denen die Mitglieder des Vorstands teilnehmen. Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in diesen Sitzungen gefasst. Auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats und wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht, können Beschlüsse auch außerhalb von Sitzungen durch schriftliche, in Textform übermittelte Stimmabgabe gefasst werden. Beschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht gesetzlich eine andere Mehrheit zwingend vorgeschrieben ist.

Bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen ist der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden.

Über den Umfang seiner Tätigkeit berichtet der Aufsichtsrat auch im Bericht des Aufsichtsrats, der im Geschäftsbericht der BIEN-ZENKER AG enthalten ist. Der Geschäftsbericht ist im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (www.bien-zenker.de) veröffentlicht.

Die nach § 289a HGB abgegebene Erklärung zur Unternehmensführung ist nach § 317 Abs. 2 Satz 3 HGB nicht Gegenstand der Abschlussprüfung.

Grundzüge des Vergütungssystems für Vorstand und Aufsichtsrat

Vergütung der Vorstände

Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder umfasst fixe und variable Bestandteile. Als variable Vergütungskomponenten werden vom Konzernjahresüberschuss abhängige Tantiemen und Leistungsprämien gewährt.

Es bestehen keine aktienbasierten Vergütungselemente und keine ähnlichen wertpapierorientierten Anreizsysteme bei der Gesellschaft.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Nach der Satzung erhält jedes Aufsichtsratsmitglied neben dem Ersatz seiner Auslagen eine feste und eine dividendenabhängige Vergütung.

Es wurden im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine weiteren Vergütungen für persönlich erbrachte Leistungen an Aufsichtsratsmitglieder gewährt, insbesondere wurden keine Beratungs- oder Vermittlungshonorare gezahlt.

6. ANGABEN NACH § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug zum 31.12.2011 gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung EUR 7.380.000,00. Es war eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 3,00. Die Gesellschaft hält 40.138 eigene Aktien. Verschiedene Aktiengattungen bestehen nicht. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte, insbesondere eine Stimme je Aktie. Die Rechte aus den eigenen Aktien ruhen.

Beschränkungen hinsichtlich der Stimmrechte oder der Übertragung von Aktien sieht die Satzung nicht vor. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern sind dem Vorstand nicht bekannt.

Zum 31.12.2011 hielt die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, 89,18 % der Stimmrechte an der BIEN-ZENKER AG. Davon sind 1,63 % der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG aus eigenen Aktien der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen. Die Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft (89,18 %) sind der D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich, und deren Mehrheitseigentümer Herrn Erich Weichselbaum, Wien/Österreich, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, sowie Stimmrechtskontrollen für Arbeitnehmer bestehen nicht.

Die Bestellung der Vorstandsmitglieder richtet sich nach §§ 84, 85 AktG. Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand der BIEN-ZENKER AG gemäß § 84 AktG und § 7 der Satzung für eine Amtszeit von jeweils höchstens fünf Jahren. Nach den

gesetzlichen Bestimmungen kann der Aufsichtsrat die Bestellung zum Vorstandsmitglied widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (§ 84 Abs. 3 AktG).

Jede Satzungsänderung der Gesellschaft bedarf eines Beschlusses der Hauptversammlung mit einer Mehrheit von Dreiviertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals (§ 133, § 179 AktG). Ausgenommen sind Änderungen der Satzung, die nur deren Fassung betreffen. Über diese ist der Aufsichtsrat befugt zu beschließen (§ 179 Abs. 1 Satz 2 AktG, § 16 der Satzung).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital in der Zeit bis zum 07.07.2016 um bis zu EUR 3.690.000 durch Ausgabe von bis zu 1.230.000 auf den Inhaber lautenden neuen Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen, wobei Kapitalerhöhungen, soweit sie unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgen, zusammengerechnet und unter Beachtung der nachfolgenden Beschränkung nur um bis zu EUR 1.476.000 durch Ausgabe von bis zu 492.000 auf den Inhaber lautenden neuen Stückaktien erfolgen dürfen. Eine Ausgabe der neuen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts darf überdies nur erfolgen, wenn und soweit seit dem 08.07.2011 noch nicht Aktien mit einem Anteil von 20 % des Grundkapitals aus genehmigtem Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben worden sind. Für die Berechnung dieser 20 %-Grenze ist die Höhe des Grundkapitals zum 08.07.2011 oder – falls dieser Wert geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien maßgebend. Die 20 %-Grenze verringert sich um den anteiligen Betrag am Grundkapital, auf den sich Options- oder Wandlungsrechte bzw. Options- oder Wandlungspflichten aus Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente beziehen, die seit dem 08.07.2011 unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben worden sind.

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um EUR 3.690.000 eingeteilt in 1.230.000 auf den Inhaber lautende neue Stückaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente mit Options- oder Wandlungsrechten, die von der BIEN-ZENKER AG auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 08.07.2011 bis zum 07.07.2016 ausgegeben werden, von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder die aus von der BIEN-ZENKER AG auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 08.07.2011 bis zum 07.07.2016 ausgegebenen oder garantierten Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente Verpflichteten ihre Options- bzw. Wandlungspflicht erfüllen.

Die Gesellschaft ist ermächtigt, bis zum Ablauf des 07.07.2016 eigene Aktien der Gesellschaft mit einem auf sie entfallenden Anteil von bis zu 10 % an dem zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder – falls das Grundkapital dann geringer ist, zum Zeitpunkt des Erwerbs – bestehenden Grundkapital zu erwerben. Die von der Gesellschaft bereits gehaltenen oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnenden eigenen Aktien sind auf die vorstehende Beschränkung anzurechnen. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebotes oder aufgrund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen. Der Zweck des Erwerbs darf nicht im Handel mit eigenen Aktien bestehen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Es existieren keine wesentlichen Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels in Folge eines Übernahmeangebots stehen.

Ebenso bestehen keine Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen sind.

7. ABHÄNGIGKEITSBERICHT gem. § 312 AktG

Die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, hielt zum Bilanzstichtag 87,55 % des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG. Mit den Gesellschaftern der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft unterhält die BIEN-ZENKER AG keine geschäftlichen Beziehungen. Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen zu erstellen.

Die Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht lautet wie folgt:

„Der Vorstand erklärt, dass die BIEN-ZENKER AG nach den Umständen, die in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die jeweiligen Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt war."

8. NACHTRAGSBERICHT

Seit dem Beginn des neuen Geschäftsjahres 2012 haben sich bis zur Aufstellung dieses Lageberichts keine berichtspflichtigen Ereignisse ergeben.

9. WESENTLICHE CHANCEN UND RISIKEN DER VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG

Bien-Zenker ist durch sein unternehmerisches Handeln bei seinen geschäftlichen Aktivitäten neben der Wahrnehmung von Chancen auch Risiken verschiedenster Art ausgesetzt. Dabei ist die Zielsetzung stets, ein ausgewogenes Verhältnis von Chancen und Risiken zu erreichen. Unangemessene Risiken werden nicht eingegangen. Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem stellt hierzu die erforderlichen Instrumente und Maßnahmen bereit und unterstützt die Sicherung des Fortbestands des Konzerns.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken

2011 war gekennzeichnet von einem ausgeprägten Wachstum der Baugenehmigungen von 17,5 % für den Ein- und Zweifamilienhausbau. Insbesondere das erste Halbjahr mit einer Steigerung von über 30 % zum Vorjahr hinterließ eine sehr positive Entwicklung im Markt. Die Wohnungsbauexperten erwarten für die kommenden Jahre eine weiter zunehmende Bautätigkeit. Risikofaktoren für unsere Geschäftsentwicklung wären eine wesentliche Verschlechterung der Kreditkonditionen und höhere Anforderungen der Banken an die potenziellen Bauherren sowie die Rückführung der staatlichen Finanzierungshilfen. Diese Risiken könnten dazu führen, dass Bauwillige vermehrt keine Finanzierung für ihr Bauvorhaben mehr erhalten, was dann in der Folge auch negative Auswirkungen für den Wohnungsbau insgesamt und unsere Geschäftsentwicklung hätte.

Unternehmensspezifische Chancen und Risiken

Bien-Zenker hat seine Kostenstrukturen und die Produktivität in 2011 konsequent weiter verbessert. Für 2012 erwarten wir aus dem Projekt „Qualitätsverbesserung“ weitere Optimierungen in unseren Prozessen und Produkten.

Die Geschäftstätigkeit von Bien-Zenker erstreckt sich auf die beiden Segmente Fertighausbau und Wohnbau. Im Fertighausbau vermarktet die Gesellschaft Häuser über zwei eigene Vertriebsorganisationen. Der Markenpolitik und der Produktentwicklung hinsichtlich der Zielgruppen und der regionalen Marktanforderungen wird besondere Bedeutung beigemessen. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern wird in Zukunft wegen der weiter steigenden Energiekosten noch zunehmen. Mit den äußerst energieeffizienten Bien-Zenker Häusern bis hin zum 2011 vorgestellten Plus-Energie-Haus hat das Unternehmen seine starke Marktposition weiter gefestigt.

Im Segment Wohnbau konzentriert sich Bien-Zenker auf die Projektentwicklung und die schlüsselfertige Ausführung von Bauleistungen. Bei den Doppel- und Reihenhäusern nutzen wir die Synergieeffekte des Fertighausbaus. Der Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten im Wohnbau liegt im Großraum Rhein-Main, der zu den starken Wachstumsregionen in Deutschland in den nächsten Jahren zählt.

Projektrisiken

Den Risiken im Projektgeschäft im Wohnbau begegnen wir mit einem sorgfältig strukturierten Projektmanagement bei größeren Bauvorhaben. Es umfasst den gesamten Prozess eines Projektes. Beginnend mit der Projektentwicklung über die einzelnen Bauphasen bis zum Abschluss des Vorhabens und der späteren Gewährleistungsbetreuung. Hierbei stützen wir uns zur Begegnung möglicher Risiken sowohl auf eigene als auch auf externe Fachkräfte und Spezialisten.

Abhängigkeit von Wettereinflüssen

Der hohe Vorfertigungsgrad der Fertighäuser ermöglicht es, wetterunabhängig bei gleichbleibend hohem Qualitätsstandard zu produzieren. Die Errichtung der Keller und Bodenplatten im Außenbereich unterliegen jedoch den natürlichen Witterungseinflüssen. So kann ein strenger und langer Winter zu Umsatzeinbußen führen, die in der Folgezeit aufgrund begrenzter Produktions- und Verarbeitungskapazitäten nur teilweise aufgeholt werden können. Solche witterungsbedingten Rückgänge beim Geschäftsvolumen können zu deutlichen Ergebniseinbußen führen.

Beschaffungsrisiken

Abhängigkeiten von einzelnen Lieferanten werden soweit wie möglich vermieden. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, den Materialbedarf auch kurzfristig bei anderen Zulieferern zu decken. Für alle wichtigen Lieferanten und Dienstleister werden durch Rahmenverträge, die in der Regel eine Laufzeit von 12 Monaten haben, die Konditionen festgelegt. Durch regelmäßige Lieferantenbewertungen reduzieren wir die Risiken bei Qualität, Verfügbarkeit und Beschaffungspreisen.

Finanzierungs-, Kredit- und Währungsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen

Die Liquiditätssteuerung bei Bien-Zenker erfolgt durch permanente Überwachung der Finanzströme. Die Liquiditätsplanung berücksichtigt die saisonalen Schwankungen und zeigt rechtzeitig den Liquiditäts- und Finanzierungsbedarf auf, um zeitnahe Entscheidungen zu treffen. Im Projektgeschäft erfolgt in der Regel eine objektbezogene Finanzierung oder ein Zahlungsplan gemäß Bautenstand. Im Fertighausbau müssen neben der langfristigen Finanzierung des Anlagevermögens ausreichende Betriebsmittelkreditlinien bzw. Bankguthaben zur Verfügung stehen, um saisonale Schwankungen ausgleichen zu können. Das Kreditrisiko aus dem operativen Geschäft im Fertighausbau gegenüber unseren Kunden ist sehr gering, da vor Produktionsbeginn eine Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbürgschaft vorgelegt werden muss. In den übrigen Bereichen ist durch interne Kreditlinien das Ausfallrisiko reduziert. Die Fakturierung der Lieferungen und

Leistungen erfolgt fast ausschließlich in der Euro-Währung. Lediglich die Lieferungen an die Kunden in der Schweiz sowie die Lieferungen der Tochtergesellschaft in Ungarn werden in der jeweiligen Landeswährung abgerechnet. Da ein Teil der Leistungen der Lieferanten und Nachunternehmer ebenfalls in der Landeswährung abgerechnet wird und aufgrund des überschaubaren Geschäftsvolumens haben Währungsschwankungen nur eine untergeordnete Bedeutung.

Aufgrund der Saisonalität der Produktionsauslastung ist der Bedarf an Liquidität zur Finanzierung des laufenden Geschäftes in Abhängigkeit von der Jahreszeit sehr unterschiedlich. Einem ersten Halbjahr mit unterdurchschnittlichen Bauleistungen steht ein zweites Halbjahr mit überdurchschnittlich hohen Hausumsätzen und entsprechenden Mittelzuflüssen gegenüber. Um die Risiken aus den Saisonalitäten zu minimieren, betreiben wir ein aktives Finanzmanagement, wobei der Liquiditätsüberwachung und der Liquiditätssteuerung eine besondere Bedeutung zukommt.

Zur Absicherung von Zinsrisiken und zur Minimierung von Zinsvolatilitäten werden fallweise derivative Finanzinstrumente eingesetzt.

Gewährleistungs- und rechtliche Risiken

Die permanente Weiterentwicklung unserer Produkte und die Erschließung neuer Absatzgebiete sind von strategischer Bedeutung für Bien-Zenker. Neben den sich eröffnenden Chancen bestehen aber auch Risiken. So kann selbst nach sorgfältigsten Tests und Prüfungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass gegebenenfalls – mit zeitlicher Verzögerung – Gewährleistungsansprüche gegen Bien-Zenker erhoben werden. Diesem Risiko begegnen wir mit einem internen Qualitätsmanagement und einer Fremdüberwachung, welche die hohe Qualität unserer Produkte sichert. Naturgemäß muss sich Bien-Zenker im Zuge des Geschäftsbetriebes mit gerichtlichen und außergerichtlichen Ansprüchen Dritter auseinandersetzen. Nach derzeitiger Einschätzung liegen keine laufenden oder absehbaren Gerichts- oder Schiedsverfahren vor, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Konzerns haben könnten.

IT-Risiken

Der Großteil unserer Geschäftsprozesse wird mit Hilfe leistungsfähiger und modernster IT-Lösungen unterstützt. Sowohl bei der ERP Software als auch bei der Buchhaltungssoftware setzen wir bekannte Standardlösungen ein, um unsere Prozesse mit großer Zuverlässigkeit abzubilden. Auf Datensicherheit und Verfügbarkeit unserer Systeme legen wir größten Wert. Die ständige Aufrechterhaltung und Optimierung der IT-Systeme erfolgt durch hochqualifizierte interne und externe Experten. Unberechtigtem Datenzugriff, Datenmissbrauch und Datenverlust wird durch Einsatz aktueller Virensoftware, Firewalls, adäquater Zugangs- und Zugriffskonzepte und vorhandener Back-up-Systeme vorgebeugt. Für unerwartete IT-Systemausfälle existieren entsprechende Notfallpläne und -szenarien.

Gesamtrisiko

Die Risikolage im Bien-Zenker Konzern hat sich im letzten Jahr gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Die Einschätzung der Gesamtrisikosituation ist das Ergebnis der zusammengefassten Betrachtung aller wesentlichen Einzelrisiken. Aus heutiger Sicht sind keine Risiken erkennbar, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand des Konzerns gefährden könnten.

10. PROGNOSEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Institut für Weltwirtschaft in Kiel (ifw) erwartet in seiner aktuellen Prognose (Stand: 15.03.2012), dass die Konjunktur in Deutschland im Laufe des Jahres wieder spürbar anziehen und damit die Schwächephase seit vergangenem Herbst überwinden wird. Für das Jahr 2012 wird ein preisbereinigtes Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 0,7 % und für 2013 von 1,9 % erwartet. Maßgeblich für das Wirtschaftswachstum ist insbesondere die Binnennachfrage und die rege Investitionstätigkeit. Vom Außenhandel erwartet das ifw hingegen leicht dämpfende Wachstumseffekte.

Die Zahl der Erwerbstätigen wird in 2012 und 2013 weiter kräftig steigen und mit 41,6 Mio. und 42,0 Mio. Erwerbstätigen neue Höchststände erreichen. Die Verbraucherpreise werden sich voraussichtlich in diesem und im nächsten Jahr um 2,5 % bzw. 2,3 % erhöhen. Das Staatsdefizit wird sich in Deutschland weiter vermindern und im Prognosezeitraum unter 1,0 % der Wirtschaftsleistung schrumpfen. Das Ziel, einen ausgeglichenen Staatshaushalt zu erreichen, rückt damit in greifbare Nähe.

Eckdaten zur wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland 2010-2013

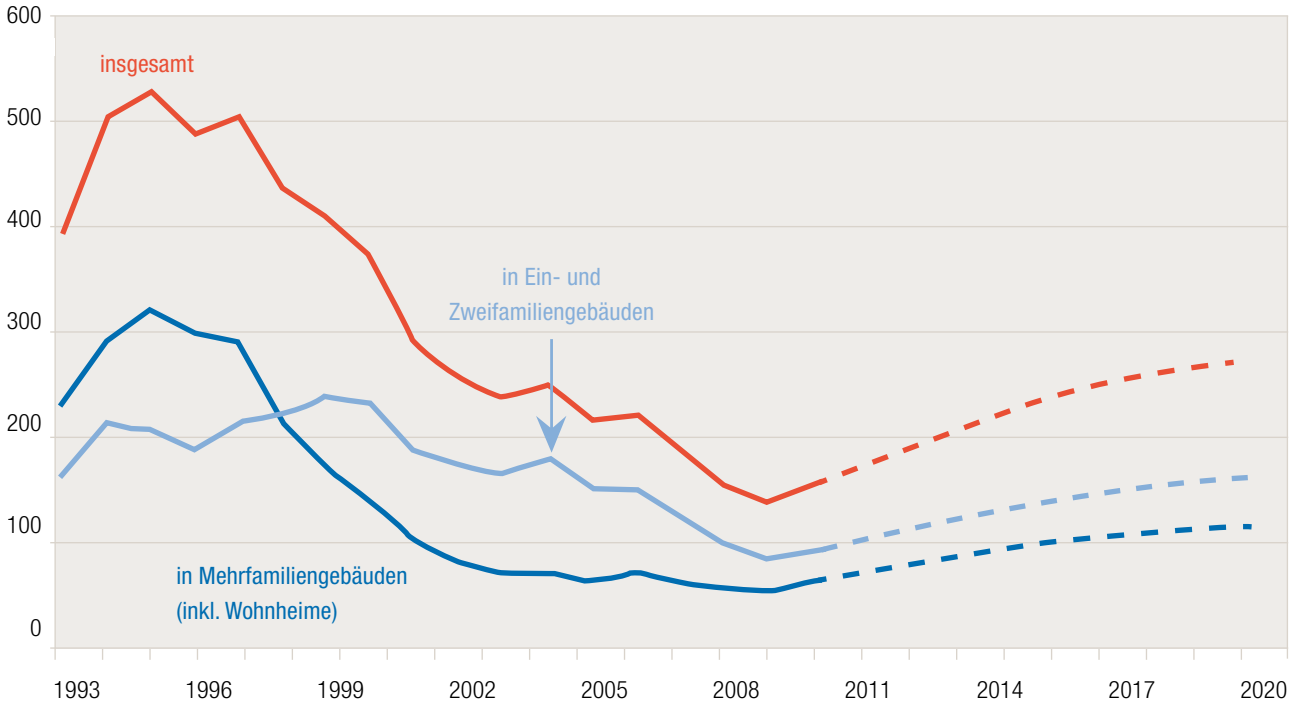
	2010	2011e	2012e	2013e
Bruttoinlandsprodukt, preisbereinigt (in %)	3,7	3,0	0,7	1,9
Erwerbstätige im Inland (in Mio.)	40,6	41,1	41,6	42,0
Arbeitslose (in Mio.)	3,2	3,0	2,8	2,6
Verbraucherpreise (in %)	1,1	2,3	2,5	2,3
Finanzierungssaldo des Staates in % des BIP	–4,3	–1,1	–0,7	–0,6

Quelle: ifw, Kiel
e = erwartet

Branchenentwicklung

Die Wohnungsbauinvestitionen werden gemäß dem Institut für Weltwirtschaft in 2012 und 2013 weiter expandieren und um 2,7 % und 4,6 % zulegen. In 2010 lagen die fertig gestellten Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden mit 140.100 Einheiten 2,6 % über dem Vorjahr. Für 2011 liegen die Fertigstellungszahlen vom Statistischen Bundesamt noch nicht vor, das ifo-Institut (ifo-Baukonjunkturdaten aus Februar 2012) rechnet aber mit einem Anstieg um 16,0 % auf rund 162.000 fertig gestellte Wohneinheiten. Auch für die kommenden Jahre rechnet das ifo-Institut mit weiter steigenden Baufertigstellungen. Lagen die fertig gestellten Wohnungen in 2010 für die Ein- und Zweifamilienhäuser sowie die Mehrfamilienhäuser noch bei 140.100 Einheiten, so werden für 2013 208.000 Wohneinheiten erwartet. Dies wäre eine Steigerung im Dreijahreszeitraum um 49,0 %. Die weiterhin niedrigen Hypothekenzinsen, die Immobilie als sichere Vermögensanlage und Altersversorgung sowie positive Einkommenserwartungen der privaten Haushalte unterstützen diese positiven Annahmen für die nächsten Jahre.

Wohnungsfertigstellungen in Deutschland nach Gebäudearten
Anzahl in 1.000, Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden



Quelle: Statistisches Bundesamt; ifo Institut

Für das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser rechnet das ifo-Institut bis 2013 mit einem Anstieg der Baufertigstellungen auf rund 120.000 Einheiten.

Prognose Baufertigstellungen:
Wohnungen in neu errichteten Gebäuden

	2010	2011e	2012e	2013e
Ein- und Zweifamilienhäuser	85.400	95.000	108.000	120.000
Mehrfamilienhäuser	54.700	67.000	78.000	88.000
Insgesamt	**140.100**	**162.000**	**186.000**	**208.000**

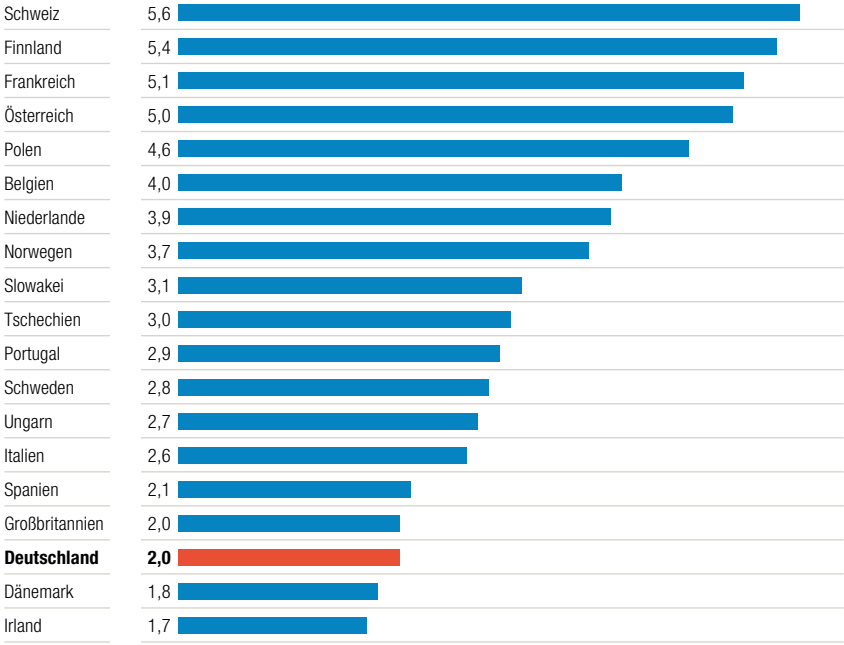
Quelle: ifo-Institut, München
e = erwartet

Obwohl die Baufertigstellungen in 2011 steigen werden, ist die Anzahl der fertig gestellten Wohnungen pro 1.000 Einwohner mit ca. 2,0 Einheiten im europäischen Vergleich noch immer sehr niedrig. Um den aktuellen Wohnungsbestand nicht zu sehr altern zu lassen, müssten nach Ansicht des ifo-Instituts (ifo-Schnelldienst 7/2011) dauerhaft mindestens vier Wohnungen pro 1.000 Einwohner fertig gestellt werden. Dies entspräche einem Wohnungsneubau von ca. 300.000 Einheiten pro Jahr (einschließlich der neu gebauten Wohnungen in bestehenden Gebäuden und in Nichtwohngebäuden).

Auch die längerfristigen Prognosen für den Wohnungsbau gehen davon aus, dass bis Ende 2020 die Bautätigkeit weiter wachsen wird.

Europameister Schweiz

Wohnungsneubau in Europa 2011 (Prognose) – Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner –



Quelle: Euroconstruct/LBS Research

In Österreich wird die Zahl der fertig gestellten Wohnungen pro 1.000 Einwohner in 2011 bei 5,0 Einheiten liegen und damit mehr als doppelt so hoch sein wie in Deutschland.

Ausblick Bien-Zenker Konzern

Ausgehend von den guten Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau erwartet Bien-Zenker für 2012 und 2013 eine weiter verbesserte Geschäftslage. Für das Geschäftsjahr 2012 wird mit Umsatzerlösen in Höhe von rund EUR 135,0 Mio. gerechnet. Durch den in den letzten beiden Jahren eingeschlagenen Weg der kontinuierlichen Ergebnisverbesserung hat sich die Ertragslage in unserem Kerngeschäft – dem Bau von Fertighäusern – erheblich verbessert. Diesen Weg werden wir in 2012 konsequent weiter verfolgen. Auf der Beschaffungsseite rechnen wir jedoch mit anziehenden Rohstoffpreisen, die die Marge belasten werden. Im Sägewerk wird davon ausgegangen, dass die Ertragslage auch in 2012 schwierig bleiben wird. Im Segment Wohnbau haben wir neben einer Umsatzsteigerung ein besseres Segmentergebnis geplant. Im Konzern erwartet Bien-Zenker für 2012 ein Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT) in Höhe von EUR 3,0 Mio., das damit um rund 20 % höher liegen wird als im letzten Geschäftsjahr. Wenn keine unerwarteten Risiken auftreten werden, rechnen wir für das Geschäftsjahr 2013 mit Umsatzerlösen von EUR 140,0 Mio., einem weiter verbesserten EBIT und mittelfristig mit einer EBIT-Marge von rund 3,5 %.

Für 2012 wird ein Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit von rund EUR 2,5 Mio. und für 2013 von EUR 2,8 Mio. erwartet.

Im Bereich der Forschung und Entwicklung beschäftigen wir uns weiterhin mit dem energieeffizienten Bauen und zunehmend mit den Themen des nachhaltigen Bauens. In diesem Zusammenhang setzen wir uns verstärkt mit den Lebenszykluskosten eines Gebäudes sowie dem ressourcenschonenden, umweltbewussten Bauen auseinander.

Im Segment Wohnbau planen wir, den Bereich der Projektentwicklung wieder zu stärken und die Gebäudemodernisierung weiter auszubauen. In Bad Vilbel ist beabsichtigt, in 2012 mit dem Bau einer Plus-Energie-Haus-Siedlung zu starten.

Die Investitionen werden in 2012 leicht über den Abschreibungen liegen und sich auf den Neubau von Musterhäusern und die Ersatzinvestitionen von Maschinen erstrecken. Trotz des Unternehmenswachstums erwarten wir für die nächsten beiden Jahre keine Netto-Bankverschuldung.

Der Vorstand ist zuversichtlich, dass Bien-Zenker in 2012 seine Ziele erreichen und damit den Unternehmenswert steigern wird.

Zukunftsbezogene Aussagen

Wir weisen darauf hin, dass bei zukunftsbezogenen Aussagen die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen können, wenn eine der genannten oder andere Unsicherheiten eintreten oder sich die in den Aussagen zugrunde liegenden Annahmen als unzutreffend erweisen.

Schlüchtern, den 26. März 2012

Der Vorstand

Günter Baum Gerhard Baumann Wolfgang Fuchs Jürgen Sperzel

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern

Konzernabschluss

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011 (IFRS)

Aktiva

	Anhang Nr.	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
A. LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE	6		
I. Immaterielle Vermögenswerte	7		
1. Aktivierte Entwicklungskosten		207.088,00	0
2. Software und gewerbliche Schutzrechte		158.750,19	171
		365.838,19	**171**
II. Sachanlagen	8		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		18.298.538,46	19.067
2. Technische Anlagen und Maschinen		446.178,57	585
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.229.203,23	1.350
4. Anlagen im Bau		4.229,59	38
		19.978.149,85	**21.040**
III. Finanzanlagen	9		
1. Beteiligungen		448.184,88	785
2. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte		515.376,47	507
		963.561,35	**1.292**
IV. Sonstiges langfristiges Vermögen			
1. Langfristige Steuererstattungsansprüche	10	0,00	603
2. Latente Steuern	11	1.371.113,08	1.773
		1.371.113,08	**2.376**
		22.678.662,47	**24.879**
B. KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
I. Vorräte	12		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		4.250.093,60	4.288
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		8.052.381,09	9.935
		12.302.474,69	**14.223**
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13	5.833.414,78	4.207
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		22.471,48	43
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		148.684,78	150
4. Sonstige Vermögenswerte		2.972.630,58	2.673
5. Kurzfristige Steuererstattungsansprüche		0,00	128
		8.977.201,62	**7.201**
III. Zahlungsmittel		**10.026.794,34**	**5.989**
		31.306.470,65	**27.413**
		53.985.133,12	**52.292**

Passiva

	Anhang Nr.	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
A. EIGENKAPITAL	14		
I. Gezeichnetes Kapital	15	7.380.000,00	7.380
II. Kapitalrücklage	16	10.000.000,00	10.000
III. Gewinnrücklagen	17	0,00	0
IV. Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung		–7.528,18	101
V. Bilanzverlust	18	–2.365.866,75	–3.788
VI. Eigene Anteile	19	–478.979,14	–479
VII. Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	20	43.499,30	62
		14.571.125,23	**13.276**
B. LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	24		
1. Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		679.998,94	1.491
2. Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		945.851,92	600
3. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	21	9.153.747,73	9.397
4. Sonstige langfristige Rückstellungen	22	1.725.088,02	1.904
5. Latente Steuern	23	839.140,29	915
		13.343.826,90	**14.307**
C. KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	24		
1. Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.752.001,49	2.569
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		5.220.985,84	6.601
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.666.858,43	5.857
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		282.486,60	398
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		1.129,35	1
6. Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		8.070.707,98	6.007
7. Steuerrückstellungen		101.106,29	92
8. Sonstige kurzfristige Rückstellungen	22	2.974.905,01	3.184
		26.070.180,99	**24.709**
		53.985.133,12	**52.292**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 (IFRS)

	Anhang Nr.	2011 EUR	2010 TEUR
1. Umsatzerlöse	34	125.430.038,98	109.439
2. Verminderung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen, fertigen und unfertigen Erzeugnissen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden		–1.882.205,58	–4.153
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		568.959,43	71
4. Sonstige betriebliche Erträge	25	2.459.030,27	1.729
5. Gesamtleistung		**126.575.823,10**	**107.086**
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		–37.995.525,49	–33.755
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		–37.100.548,66	–29.491
		–75.096.074,15	**–63.246**
7. Personalaufwand	26		
a) Löhne und Gehälter		–22.005.254,43	–20.613
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		–5.380.462,96	–5.136
		–27.385.717,39	**–25.749**
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	27	–2.345.868,66	–2.205
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	28	–19.254.766,78	–18.451
10. Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		**2.493.396,12**	**–2.565**
11. Zinserträge		295.459,95	233
12. Erträge aus Wertpapieren		0,00	46
13. Zinsaufwendungen		–957.821,93	–870
14. Finanzergebnis		**–662.361,98**	**–591**
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	29	–427.429,68	–1.506
16. Konzernjahresüberschuss (Vj.: Konzernjahresfehlbetrag)		**1.403.604,46**	**–4.661**
davon Anteil der Aktionäre der BIEN-ZENKER AG		1.421.905,30	–4.661
davon Anteil nicht beherrschender Gesellschafter		–18.300,84	0
Ergebnis je Aktie in EUR	30	0,59	–1,93
Durchschnittlich gewichtete Anzahl ausstehender Aktien		2.419.862	2.419.862

Konzerngesamtergebnisrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	2011 EUR	2010 TEUR
Konzernjahresüberschuss (Vj.: Konzernjahresfehlbetrag)	**1.403.604,46**	**–4.661**
Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	–108.999,40	50
Sonstiges Ergebnis	**–108.999,40**	**50**
Konzerngesamtergebnis	**1.294.605,06**	**–4.611**
davon Anteil der Aktionäre der BIEN-ZENKER AG	1.312.905,90	–4.611
davon Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	–18.300,84	0

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzernkapitalflussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 (IFRS)

	2011 TEUR	2010 TEUR
Konzernjahresüberschuss (Vj.: Konzernjahresfehlbetrag)	1.404	–4.661
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.346	2.206
Veränderung der Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	–243	–106
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	–353	–200
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen und von zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	48	333
Bestandsveränderung Vorräte	1.920	2.547
Veränderung der Liefer- und Leistungsforderungen	–1.626	–641
Veränderung sonstiger kurzfristiger Vermögenswerte	– 150	833
Veränderung sonstiger langfristiger Vermögenswerte	1.005	1.508
Veränderung der übrigen Rückstellungen	–379	–116
Veränderung der Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	810	–148
Veränderung übriger Passiva	729	–3.486
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	**5.511**	**–1.931**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und in immaterielle Vermögenswerte	–1.991	–749
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	–8	–142
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	1.154	1.514
Einzahlungen aus dem Verkauf von zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	0	82
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**–845**	**705**
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anteilen an nicht beherrschenden Gesellschafter	0	100
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	–628	–1.474
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**–628**	**–1.374**
Veränderung des Finanzmittelfonds	**4.038**	**–2.600**
Finanzmittelfonds am Jahresanfang	**5.989**	**8.589**
Finanzmittelfonds am Jahresende = Zahlungsmittel	**10.027**	**5.989**

Der Finanzmittelfonds entspricht dem Bilanzposten Zahlungsmittel.

In dem Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit sind folgende Zahlungsströme enthalten:

	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
Gezahlte Zinsen	–323	–205
Erhaltene Zinsen	214	138
Erhaltene/Gezahlte Ertragsteuern	681	163
	572	**96**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 (IFRS)

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Kapitalrücklage TEUR	Gewinnrücklagen TEUR	Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung TEUR
Stand 01. Januar 2010	**7.380**	**13.615**	**0**	**50**
Entnahmen (–) / Einstellungen	0	–3.615	–37	0
Auswirkung aus dem Verkauf von Anteilen an nicht beherrschenden Gesellschafter	0	0	37	0
Konzernjahresfehlbetrag	0	0	0	0
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	51
Stand 01. Januar 2011	**7.380**	**10.000**	**0**	**101**
Entnahmen (–) / Einstellungen	0	0	0	0
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	0
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	–109
Stand 31. Dezember 2011	**7.380**	**10.000**	**0**	**–8**

Bilanzverlust	Eigene Anteile	Anteil der Aktionäre der BIEN-ZENKER AG	Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	Gesamtsumme
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
–2.779	**–479**	**17.787**	**0**	**17.787**
3.652	0	**0**	0	**0**
0	0	**37**	63	**100**
–4.661	0	**–4.661**	–1	**–4.662**
0	0	**51**	0	**51**
–3.788	**–479**	**13.214**	**62**	**13.276**
0	0	**0**	0	**0**
1.422	0	**1.422**	–18	**1.404**
0	0	**–109**	0	**–109**
–2.366	**–479**	**14.527**	**44**	**14.571**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzernanhang 2011 (IFRS)

1. Allgemeine Angaben

Das Mutterunternehmen des Konzerns ist die BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern. Sie wird im Handelsregister des Amtsgerichts Hanau unter der Nummer HRB 90591 mit der Adresse Am Distelrasen 2, 36381 Schlüchtern, geführt.

Die BIEN-ZENKER AG projektiert, baut und vertreibt Gebäude jeder Art, insbesondere Fertighäuser. Das Angebot erstreckt sich über Häuser mit Eigenleistung bis hin zu schlüsselfertigen Häusern der gehobenen Klasse. Zudem ist das Unternehmen im ein- und mehrgeschossigen Wohnungsbau tätig. Der Konzern verfügt über Fertigungswerke in Birstein, Schlüchtern und in Veitsch/Österreich sowie über Vertriebsstützpunkte (hauptsächlich auf Musterhausausstellungen) in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Als Mutterunternehmen des Bien-Zenker Konzerns ist die BIEN-ZENKER AG seit Mai 1994 im amtlichen Markt (jetzt regulierter Markt) notiert und seit August 1998 im General Standard gelistet.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 der BIEN-ZENKER AG wurde nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS), einschließlich der International Accounting Standards (IAS) und der Auslegungen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRS IC) beziehungsweise Standing Interpretations Committee (SIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, sowie den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB zu berücksichtigenden Vorschriften aufgestellt.

Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nicht anders dargestellt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Hierdurch kann es aufgrund kaufmännischer Rundungen aus der Addition in den Summen zu Rundungsdifferenzen von TEUR 1 kommen.

Die Bilanz wird in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 wird voraussichtlich am 26. März 2012 vom Vorstand des Mutterunternehmens zur Veröffentlichung freigegeben und am 11. April 2012 vom Aufsichtsrat gebilligt.

Auswirkungen von neuen Rechnungslegungsstandards und Interpretationen

Das IASB bzw. IFRIC hat folgende für den Bien-Zenker Konzern relevante neue Standards bzw. Interpretationen herausgegeben, die für Geschäftsjahre beginnend am oder nach dem 01.01.2011 anzuwenden sind.

Diese neuen Rechnungslegungsvorschriften hatten keinen bzw. keinen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Bien-Zenker Konzerns.

- Änderungen an IAS 32 „Klassifizierung von Bezugsrechten". Damit wird neu geregelt, dass bestimmte Bezugsrechte sowie Optionen und Optionsscheine in einer anderen als der funktionalen Währung beim Emittenten, auf dessen Eigenkapitalinstrumente sich diese Rechte beziehen, bilanziell als Eigenkapital auszuweisen sind.
- IAS 24 „Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen" (in 2009 überarbeitet). Die Änderungen an IAS 24 vereinfachen die Angabepflichten für Unternehmen, die von Regierungen beherrscht, gemeinschaftlich geführt oder maßgeblich beeinflusst werden. Darüber hinaus wird die Definition der nahe stehenden Unternehmen und Personen überarbeitet, um die Identifizierung von Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen zu erleichtern.
- IFRIC 19 „Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten mit Eigenkapitalinstrumenten" regelt die Bilanzierung bei Erfüllung finanzieller Verbindlichkeiten durch Ausgabe von Eigenkapitalinstrumenten.
- Änderungen an IFRIC 14 „Beitragsvorauszahlungen bei bestehenden Mindestdotierungsverpflichtungen". Die Änderung betrifft Pensionspläne mit Mindestdotierungsverpflichtung. Sofern Vorauszahlungen auf diese Verpflichtung geleistet werden, können diese als Vermögenswert angesetzt werden.
- Improvements to IFRS (Mai 2010) „Änderungen diverser IFRS". Die Änderungen präzisieren den Ansatz, die Bewertung und den Ausweis von Geschäftsvorfällen, vereinheitlichen Terminologien und sind im Wesentlichen als redaktionelle Änderungen zu bestehenden Standards zu verstehen.

Noch nicht angewendete Rechnungslegungsstandards und Interpretationen

Bei der Aufstellung des IFRS Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2011 waren folgende Rechnungslegungsstandards und Interpretationen sowie Änderungen bestehender Standards und Interpretationen bereits veröffentlicht, jedoch noch nicht verpflichtend anzuwenden, da deren Anerkennung durch die EU noch aussteht:

- IFRS 9 „Finanzinstrumente". Die Veröffentlichung von IFRS 9 beendet die erste Phase des dreiteiligen IASB-Projekts zur vollständigen Überarbeitung von IAS 39. IFRS 9 verfolgt einen weniger komplexen Ansatz für die Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten. Anstatt der bisherigen vier gibt es künftig nur noch zwei Bewertungskategorien. Die Kategorisierung ist abhängig vom Geschäftsmodell des Unternehmens sowie den Vertragsbedingungen des finanziellen Vermögenswerts. Der Zeitpunkt der verpflichtenden erstmaligen Anwendung von IFRS 9, wie ursprünglich veröffentlicht, war der 01.01.2013. Das IASB hat im Dezember 2011 den Zeitpunkt des Inkrafttretens von IFRS 9 auf Geschäftsjahre verschoben, die am oder nach dem 01.01.2015 beginnen. Eine freiwillige vorzeitige Anwendung ist möglich. Diese Änderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.
- Änderungen zu IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben". Die Angabepflichten bei Übertragungen von finanziellen Vermögenswerten werden mit den Änderungen erweitert. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 01.07.2011 beginnen, verpflichtend anzuwenden. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig. Die Geschäftsführung erwartet aus den Änderungen an IFRS 7 keine wesentlichen Anpassungen der Angaben.
- Änderungen an IAS 12 „Latente Steuern". Die Änderungen führen zu einer Ausnahme von den Grundprinzipien des IAS 12 für Renditeimmobilien, die nach dem Fair-Value-Modell gemäß IAS 40 „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien" bewertet werden. Der geänderte Standard ist rückwirkend auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 01.01.2012 beginnen, anzuwenden. Diese Änderung wird keine Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

- Im Mai 2011 veröffentlichte das IASB vier neue Standards: IFRS 10 „Konzernabschlüsse“, IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“, IFRS 12 „Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen“ und IFRS 13 „Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts“. Zusätzlich wurden Änderungen an zwei bereits bestehenden Standards, IAS 27 „Einzelabschlüsse“ und IAS 28 „Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures“, veröffentlicht. Die Erstanwendung der Standards ist für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 01.01.2013 beginnen, verpflichtend vorzunehmen. Die Übernahme in europäisches Recht steht noch aus. Die Auswirkungen der Änderung auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage werden zurzeit geprüft.
  - IFRS 10 „Konzernabschlüsse“. In IFRS 10 wird Beherrschung als einzige Grundlage für die Konsolidierung festgelegt, unbeachtlich von Art und Hintergrund des Beteiligungsunternehmens. Damit wird der in SIC-12 bekannte Risiko-Chancen-Ansatz abgelöst. Der Standard beinhaltet außerdem Leitlinien zu bei der Beurteilung von Beherrschung relevanten Themengebieten. IFRS 10 erfordert eine retrospektive Anwendung in Einklang mit IAS 8, vorbehaltlich bestimmter Übergangsbestimmungen, die eine davon abweichende Behandlung in bestimmten Situationen vorsehen.
  - IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“. In IFRS 11 werden zwei Arten gemeinsamer Vereinbarungen aufgezeigt: gemeinschaftliche Tätigkeiten sowie Gemeinschaftsunternehmen. Diese beiden Arten gemeinsamer Vereinbarungen werden unterschieden anhand der damit verbundenen Rechte und Verpflichtungen der an der gemeinsamen Vereinbarung beteiligten Parteien. IFRS 11 enthält Leitlinien zur Bestimmung der Art der gemeinsamen Vereinbarung. Eine Partei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit bilanziert ihren Anteil an den Vermögenswerten, Schulden, Umsätzen und Aufwendungen in Einklang mit den jeweils relevanten IFRS, während die Parteien eines Gemeinschaftsunternehmens ihren Anteil unter Anwendung der Equity-Methode gemäß IAS 28 (überarbeitet 2011) „Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures“ bilanzieren. Somit entfällt künftig die Möglichkeit einer Quotenkonsolidierung von Gemeinschaftsunternehmen. Falls die Anwendung von IFRS 11 zu einer Änderung der Bilanzierung gemeinsamer Vereinbarungen führt, so wird die Höhe dieser Änderung auf den Beginn der frühesten im Abschluss dargestellten Periode ermittelt und die Vergleichsperioden entsprechend angepasst.
  - IFRS 12 „Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen“. Durch IFRS 12 werden die Angabepflichten für Beteiligungen an Tochterunternehmen, gemeinsamen Vereinbarungen, assoziierten Unternehmen und nicht konsolidierten strukturierten Einheiten in einem umfassenden Standard zusammengeführt.
  - IFRS 13 „Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts“. IFRS 13 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und führt ein umfassendes Rahmenkonzept für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts sowohl von finanziellen als auch nicht finanziellen Posten ein. Der Standard ist prospektiv zu Beginn des Geschäftsjahres der erstmaligen Übernahme der neuen Vorschriften anzuwenden.
  - IAS 27 „Einzelabschlüsse“. Als Folge der Veröffentlichung von IFRS 10 wurde IAS 27 abgeändert und beinhaltet nur noch die bisherigen Regelungen für separate Abschlüsse.
  - IAS 28 „Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures“. IAS 28 wurde in Folge der Veröffentlichung von IFRS 10 und IFRS 11 entsprechend angepasst.
- Änderungen an IAS 1 „Darstellung des sonstigen Ergebnisses“. Grundsätzlich bleibt auch nach den Änderungen das Wahlrecht zur Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung und des sonstigen Ergebnisses entweder in einer einzigen fortlaufenden Darstellung oder alternativ in zwei getrennten, aufeinander folgenden Darstellungen bestehen. Allerdings sind Posten des sonstigen Ergebnisses so zusammenzufassen, dass sich eine getrennte Darstellung danach ergibt, ob die Posten künftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden müssen (sog. recycling) oder nicht. Die zugehörigen Ertragsteuerpositionen sind entsprechend zuzuordnen. Unternehmen haben die Änderungen für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 01.07.2012 beginnen, verpflichtend anzuwenden. Die Änderungen sind retrospektiv anzuwenden. Diese Änderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.
- Änderungen an IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“. Die Änderungen des IAS 19 führen zur Abschaffung der Korridormethode. Daher werden künftig alle Änderungen in der leistungsorientierten Verpflichtung sowie im Planvermögen sofort erfasst. Dabei sind sämtliche versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste unmittelbar im sonstigen Ergebnis zu erfassen. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 01.01.2013 beginnen, verpflichtend anzuwenden. Diese Änderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

- IFRIC 20 „Abraumkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine“. IFRIC 20 ist anzuwenden auf alle Arten von natürlichen Ressourcen, die durch Nutzung einer über Tagebau erschlossenen Mine gewonnen werden. Die Interpretation tritt für Geschäftsjahre in Kraft, die am oder nach dem 01.01.2013 beginnen. Die Interpretation wird keine Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.
- Änderungen an IAS 32 „Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten“ und Änderungen an IFRS 7 „Angaben zu Aufrechnungsvorschriften“. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre beginnend ab dem 01.01.2013 (IFRS 7-Ergänzung) bzw. 01.01.2014 (IAS 32-Klarstellungen) verpflichtend und rückwirkend anzuwenden. Diese Änderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die Unternehmen:

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungs GmbH, Schlüchtern
(bis 01.12.2011: Zenker Hausbau GmbH, Schlüchtern)
ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich
BIEN ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Budapest/Ungarn
BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik
B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern
Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schlüchtern
INSIDE-Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, Schlüchtern.

Im Berichtsjahr gingen Vermögenswerte und Schulden der Zenker Hausbau GmbH & Co. KG, Schlüchtern, nach Ausscheiden der Komplementärin Zenker Hausbau GmbH, Schlüchtern, im Wege der Anwachsung gem. § 738 BGB mit Wirkung zum 01.01.2011 auf die BIEN-ZENKER AG über.

Die Anteile der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen gehören dem Mutterunternehmen bzw. den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen, bis auf einen Fremdanteil von 10 % an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich, der zum 01.10.2010 zu einem Kaufpreis von TEUR 100 veräußert wurde. Die Differenz in Höhe von TEUR 37 zwischen dem Konzernbuchwert der Anteile nicht beherrschender Gesellschafter und dem beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung wurde erfolgsneutral in den Gewinnrücklagen erfasst.

Die BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern (Vj.: Zenker Hausbau GmbH & Co. KG, Schlüchtern), war zum Bilanzstichtag an zwei weiteren Unternehmen mit jeweils 19,02 % (Vj.: 33,33 %) beteiligt. In 2011 wurden jeweils 14,31 % der Beteiligungen veräußert.

3. Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung für Unternehmenszusammenschlüsse erfolgt nach der Erwerbsmethode (acquisition method). Zum Erwerbszeitpunkt werden die identifizierbaren Vermögenswerte und die übernommenen Schulden, unabhängig vom Umfang etwaiger nicht beherrschender Anteile, getrennt vom Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden werden zu ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet. Bei der Erstkonsolidierung entstehende aktivische Unterschiedsbeträge (Firmenwerte) werden aktiviert und entsprechend den Vorschriften jährlich einem Werthaltigkeitstest (Impairmenttest) unterzogen.

Forderungen, Verbindlichkeiten sowie Umsatzerlöse, Aufwendungen und Erträge zwischen konsolidierten Unternehmen wurden aufgerechnet. Latente Steuern aus temporär wirkenden Konsolidierungsvorgängen wurden abgegrenzt.

4. Währungsumrechnung

Der in fremder Währung aufgestellte Jahresabschluss der ausländischen Tochtergesellschaft wird nach der modifizierten Stichtagskursmethode umgerechnet. Die Vermögenswerte und Schulden werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Das Eigenkapital wird mit historischen Kursen bewertet. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden zum Durchschnittskurs des Geschäftsjahres umgerechnet. Die Differenzen der Umrechnung in Höhe von TEUR –109 (Vj.: TEUR 51) werden erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

Transaktionen in fremder Währung werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion in die funktionale Währung der jeweiligen Gesellschaft umgerechnet. Am Abschlussstichtag werden monetäre Posten zum Stichtagskurs, nicht monetäre Posten werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen werden ergebniswirksam unter den Sonstigen Erträgen bzw. Aufwendungen erfasst.

5. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden einheitlich nach den für den Bien-Zenker Konzern geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen der IFRS in den Konzernabschluss einbezogen. Der Bilanzstichtag aller einbezogenen Unternehmen entspricht dem Konzernbilanzstichtag.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden gegenüber dem Vorjahr stetig angewandt.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses nach IFRS erfordert, dass Annahmen getroffen und Schätzungen verwendet werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten auswirken. Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Beurteilung der Werthaltigkeit immaterieller Vermögenswerte, die Festlegung von wirtschaftlichen Nutzungsdauern, die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen, der Bewertung von Vorräten sowie auf die Realisierbarkeit zukünftiger Steuerentlastungen.

Zum Zeitpunkt der Konzernabschlusserstellung unterlagen die zugrunde gelegten Annahmen und Schätzungen des Vorstands keinen signifikanten Risiken, so dass aus heutiger Sicht von keinen wesentlichen Anpassungen der in der Konzernbilanz ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden im Folgejahr auszugehen ist. Trotz sorgfältiger Schätzungen kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, dass die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den Schätzungen abweichen.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über ihre voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Dabei beträgt die Nutzungsdauer zwischen 3 und 10 Jahren. Die Entwicklungskosten werden auf 4 Jahre abgeschrieben.

Geschäfts- oder Firmenwerte werden gemäß IAS 36 nicht planmäßig abgeschrieben. Stattdessen unterliegen diese einem jährlichen Werthaltigkeitstest. Immaterielle Vermögenswerte mit unbegrenzter Nutzungsdauer liegen im Bien-Zenker Konzern nicht vor. Im Berichtsjahr wurden Entwicklungskosten aktiviert, da die nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen nach IAS 38.57 kumulativ erfüllt waren:

- Die Fertigstellung des immateriellen Vermögenswertes ist technisch realisierbar.
- Es besteht die Absicht, den immateriellen Vermögenswert fertig zu stellen, sowie ihn zu nutzen oder zu verkaufen.
- Es besteht die Fähigkeit, den immateriellen Vermögenswert zu nutzen oder zu verkaufen.
- Der immaterielle Vermögenswert wird einen voraussichtlichen künftigen wirtschaftlichen Nutzen erzielen.
- Die technischen, finanziellen und sonstigen Ressourcen sind verfügbar, um die Entwicklung abzuschließen und den immateriellen Vermögenswert zu nutzen oder verkaufen zu können.
- Es besteht die Fähigkeit, die dem immateriellen Vermögenswert während seiner Entwicklung zurechenbaren Ausgaben verlässlich zu bewerten.

Aktivierte Entwicklungskosten umfassen alle dem Entwicklungsprozess direkt zurechenbare Einzel- und Gemeinkosten. Nach erstmaliger Aktivierung werden diese zu Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungen geführt. Forschungskosten sind nicht angefallen.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und, sofern erforderlich, Wertminderungen bewertet. Die Herstellungskosten umfassen neben den Einzelkosten auch angemessene Teile der notwendigen Material- und Fertigungsgemeinkosten.

Gebäude werden linear innerhalb einer Nutzungsdauer von 10 bis 50 Jahren abgeschrieben. Außenanlagen werden linear über 5 bis 25 Jahre abgeschrieben. Die Nutzungsdauer bei den technischen Anlagen und Maschinen beträgt überwiegend zwischen 2 und 10 Jahren, bei anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen liegt sie im Wesentlichen zwischen 2 und 13 Jahren. Die Abschreibungen im beweglichen Sachanlagevermögen erfolgen linear.

Sowohl planmäßige Abschreibungen als auch Wertminderungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte werden im Posten Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen erfasst. Zum Bilanzstichtag überprüft der Konzern gemäß IAS 36 regelmäßig die Buchwerte seiner Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerte, um festzustellen, ob sich Anhaltspunkte für einen Wertminderungsbedarf ergeben. Bei Auftreten von Anhaltspunkten erfolgt ein Werthaltigkeitstest mitunter auch unterjährig. Sind solche Anhaltspunkte erkennbar, wird der erzielbare Betrag des Vermögenswerts geschätzt, um den Umfang des eventuellen Wertminderungsaufwands festzustellen. Kann der erzielbare Betrag für den einzelnen Vermögenswert nicht geschätzt werden, erfolgt die Schätzung des erzielbaren Betrags der zahlungsmittelgenerierenden Einheit, zu der der Vermögenswert gehört. Der erzielbare Betrag ist der höhere Wert aus Nettoveräußerungswert und Nutzungswert. Wenn der geschätzte erzielbare Betrag eines Vermögenswerts (oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit) den Buchwert unterschreitet, wird der Buchwert des Vermögenswerts (oder der zahlungsmittelgenerierenden Einheit) auf den erzielbaren Betrag vermindert.

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten angesetzt, da für diese Finanzinstrumente kein aktiver Markt existiert und somit eine verlässliche Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nicht ohne weiteres möglich ist (zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte). Zu jedem Bilanzstichtag werden Anhaltspunkte für eine Wertminderung überprüft.

Die Bewertung von Finanzinstrumenten erfolgt beim erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert. Die dem Erwerb direkt zuzurechnenden Transaktionskosten werden bei der Ermittlung des Buchwerts dann berücksichtigt, wenn die Finanzinstrumente in der Folgebewertung nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Zur Folgebewertung werden die im Bien-Zenker Konzern bestehenden finanziellen Vermögenswerte grundsätzlich den in IAS 39 definierten Kategorien „Kredite und Forderungen“, „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ sowie „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte finanzielle Vermögenswerte“ zugeordnet. Letztgenannter Kategorie werden zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, wie Derivate mit positivem Marktwert („held for trading“) zugeordnet. Die Bewertung erfolgt zum beizulegenden Zeitwert. Wertänderungen werden ergebniswirksam erfasst.

Derivative Finanzinstrumente (Zinscaps) werden im Bien-Zenker Konzern ausschließlich zur Absicherung gegen Zinsrisiken eingesetzt. Es werden keine Sicherungsgeschäfte bilanziert.

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte werden gemäß IAS 39 grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert bewertet, es sei denn, es existiert kein aktiver Markt (siehe Angaben zu Beteiligungen). Unrealisierte Gewinne und Verluste werden bis zu ihrer Realisierung unter Berücksichtigung latenter Steuern gesondert im Eigenkapital erfasst.

Sämtliche finanzielle Verbindlichkeiten, mit Ausnahme der derivativen Finanzinstrumente, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet (Finanzielle Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten). Derivative Finanzinstrumente mit negativem Marktwert werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet und grundsätzlich als zu Handelszwecken gehalten kategorisiert.

Zum beizulegenden Zeitwert bewertete Finanzinstrumente können nach der Bedeutung der in ihre Bewertungen einfließenden Faktoren und Informationen klassifiziert und in (Bewertungs-)Stufen eingeordnet werden. Die Einordnung eines Finanzinstruments in eine Stufe erfolgt nach der Bedeutung seiner Inputfaktoren für seine Gesamtbewertung, und zwar nach der niedrigsten Stufe, deren Berücksichtigung für die Bewertung als Ganzes erheblich bzw. maßgeblich ist. Die Bewertungsstufen untergliedern sich hierarchisch nach ihren Inputfaktoren:

Stufe 1 – die auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten notierten (unverändert übernommenen) Preise.

Stufe 2 – Inputfaktoren, bei denen es sich nicht um die auf Stufe 1 berücksichtigten notierten Preise handelt, die sich aber für den Vermögenswert oder die Verbindlichkeit entweder direkt (d.h. als Preis) oder indirekt (d.h. in Ableitung von Preisen) beobachten lassen.

Stufe 3 – nicht auf beobachtbaren Marktdaten basierende Faktoren für die Bewertung des Vermögenswerts oder der Verbindlichkeit (nicht beobachtbare Inputfaktoren).

Derivative Finanzinstrumente werden in der Regel zu aus Marktdaten direkt ableitbaren Parametern bewertet und entsprechen somit einer Bewertung nach der umschriebenen Stufe 2.

Die unter den Vorräten ausgewiesenen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie in Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude werden mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder dem niedrigeren, am Bilanzstichtag realisierbaren Nettoveräußerungswert angesetzt.

Die Ermittlung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten erfolgt mittels Einzel- oder Durchschnittsbewertung.

Selbst gefertigte Vorräte werden zu Herstellungskosten aktiviert. Die Herstellungskosten umfassen Einzelkosten sowie direkt zurechenbare Gemeinkosten. Die zurechenbaren Gemeinkosten beinhalten Material-, Fertigungs- und Verwaltungsgemeinkosten sowie angemessene Teile des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch den Produktionsprozess veranlasst ist.

Forderungen und sonstige Vermögenswerte werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Erkennbaren Einzelrisiken und allgemeinen Kreditrisiken wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Latente Steuern werden auf Abweichungen zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden nach IFRS und den steuerlichen Wertansätzen in Höhe der voraussichtlichen künftigen Steuerbelastung bzw. -entlastung berechnet. Daneben werden aktive latente Steuern für steuerliche Verlustvorträge angesetzt, soweit mit der Realisierung des latenten Steueranspruchs aufgrund zukünftiger zu versteuernder Gewinne hinreichend sicher gerechnet werden kann. Latente Steuern für zu versteuernde temporäre Differenzen in Verbindung mit Anteilen an konsolidierten Tochterunternehmen wurden nicht gebildet, da ein Verkauf dieser Anteile nicht geplant ist und sich daher die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht auflösen werden.

Unter den Zahlungsmitteln werden Bankguthaben und Kassenbestände ausgewiesen.

Der Bien-Zenker Konzern tritt als Leasingnehmer im Rahmen von Operating Leasingverhältnissen auf, da die Risiken und Chancen aus dem geleasten Vermögenswert beim Leasinggeber liegen. Die monatlich zu zahlenden Leasingraten werden daher in der laufenden Periode als Aufwand erfasst.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren für leistungsorientierte Altersversorgungspläne unter Berücksichtigung von zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassungen ermittelt. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erst dann erfolgswirksam verrechnet, wenn sie außerhalb einer Bandbreite von 10 % des höheren Betrags von dem Barwert der Verpflichtung aus dem leistungsorientierten Plan oder dem beizulegenden Zeitwert des Planvermögens liegen. Die Verteilung erfolgt über die durchschnittliche Restarbeitszeit der Arbeitnehmer.

Die übrigen Rückstellungen sind insoweit berücksichtigt, als sich aus einem Ereignis der Vergangenheit eine gegenwärtige Verpflichtung gegenüber Dritten ergibt, die Höhe der Inanspruchnahme eher wahrscheinlich als unwahrscheinlich ist und diese zuverlässig geschätzt werden kann. Die Rückstellungen werden mit ihrem erwarteten Erfüllungsbetrag angesetzt und, soweit sie über ein Jahr hinaus bestehen, mit marktüblichen Zinssätzen abgezinst.

Rückstellungen aus Garantieverpflichtungen werden in angemessener Höhe auf Basis des bisherigen bzw. des geschätzten zukünftigen Schadenverlaufs gebildet.

Die Erfassung von Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehen des Anspruchs, wenn die maßgeblichen Chancen und Risiken (in der Regel mit Übergang des wirtschaftlichen Eigentums) auf den Erwerber übergegangen sind. Die Erlösrealisierung erfolgt unter Anwendung von IAS 18, weil die Erwerber im Regelfall nur einen begrenzten Einfluss auf die Variation der vom Konzern angebotenen Haustypen in ihrem Basisdesign nehmen können. Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge werden zum beizulegenden Zeitwert der Gegenleistung bemessen, vermindert um Erlösschmälerungen. Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst. Zinserträge und Zinsaufwendungen werden periodengerecht erfasst. Die Umsatzerlöse werden aus dem Verkauf von Gütern erbracht.

6. Langfristige Vermögenswerte

Zur Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des Bien-Zenker Konzerns im Geschäftsjahr 2011 wird auf den folgenden Anlagenspiegel verwiesen.

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des Bien-Zenker Konzerns zum 31. Dezember 2011 (IFRS)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					
	01. 01. 2011 EUR	Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31. 12. 2011 EUR
I. Immaterielle Vermögenswerte						
1. Aktivierte Entwicklungskosten	0,00	0,00	216.091,84	0,00	0,00	216.091,84
2. Software und gewerbliche Schutzrechte	2.395.962,81	–3.177,52	49.277,62	343.549,71	0,00	2.098.513,20
	2.395.962,81	**–3.177,52**	**265.369,46**	**343.549,71**	**0,00**	**2.314.605,04**
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.671.325,03	–8.784,27	1.104.634,72	4.650.939,75	38.268,00	36.154.503,73
2. Technische Anlagen und Maschinen	24.564.334,90	–1.322,36	70.877,53	91.387,17	0,00	24.542.502,90
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.072.103,94	–12.626,53	544.339,24	614.435,57	0,00	10.989.381,08
4. Anlagen im Bau	38.268,00	0,00	4.229,59	0,00	–38.268,00	4.229,59
	75.346.031,87	**–22.733,16**	**1.724.081,08**	**5.356.762,49**	**0,00**	**71.690.617,30**
	77.741.994,68	**–25.910,68**	**1.989.450,54**	**5.700.312,20**	**0,00**	**74.005.222,34**

	Abschreibungen					Buchwerte	
01.01.2011	Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	Zugänge	Wertminderungen	Abgänge	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2010
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
0,00	0,00	9.003,84	0,00	0,00	9.003,84	207.088,00	0,00
2.225.257,74	–3.242,10	61.277,73	0,00	343.530,36	1.939.763,01	158.750,19	170.705,07
2.225.257,74	**–3.242,10**	**70.281,57**	**0,00**	**343.530,36**	**1.948.766,85**	**365.838,19**	**170.705,07**
20.604.591,88	–1.399,51	1.111.993,67	340.641,00	4.199.861,77	17.855.965,27	18.298.538,46	19.066.733,15
23.979.294,32	–1.300,09	209.706,22	0,00	91.376,12	24.096.324,33	446.178,57	585.040,58
9.722.582,08	–11.198,80	613.246,20	0,00	564.451,63	9.760.177,85	1.229.203,23	1.349.521,86
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.229,59	38.268,00
54.306.468,28	**–13.898,40**	**1.934.946,09**	**340.641,00**	**4.855.689,52**	**51.712.467,45**	**19.978.149,85**	**21.039.563,59**
56.531.726,02	**–17.140,50**	**2.005.227,66**	**340.641,00**	**5.199.219,88**	**53.661.234,30**	**20.343.988,04**	**21.210.268,66**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des Bien-Zenker Konzerns zum 31. Dezember 2010 (IFRS)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					
	01. 01. 2010 EUR	Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31. 12. 2010 EUR
I. Immaterielle Vermögenswerte						
1. Software und gewerbliche Schutzrechte	2.845.008,89	–218,00	141.631,94	590.460,02	0,00	2.395.962,81
2. Geschäfts- oder Firmenwert	131.028,16	0,00	0,00	131.028,16	0,00	0,00
	2.976.037,05	**–218,00**	**141.631,94**	**721.488,18**	**0,00**	**2.395.962,81**
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	41.296.830,81	–2.099,82	157.227,06	1.781.778,50	1.145,48	39.671.325,03
2. Technische Anlagen und Maschinen	24.688.904,27	–287,04	110.773,12	235.055,45	0,00	24.564.334,90
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.114.822,26	–1.730,61	300.978,27	1.341.965,98	0,00	11.072.103,94
4. Anlagen im Bau	24.562,16	0,00	38.268,00	23.416,68	–1.145,48	38.268,00
	78.125.119,50	**–4.117,47**	**607.246,45**	**3.382.216,61**	**0,00**	**75.346.031,87**
	81.101.156,55	**–4.335,47**	**748.878,39**	**4.103.704,79**	**0,00**	**77.741.994,68**

	Abschreibungen					Buchwerte	
01.01.2010	Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	Zugänge	Wertminderungen	Abgänge	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2.756.447,50	–280,94	59.427,58	0,00	590.336,40	2.225.257,74	170.705,07	88.561,39
0,00	0,00	0,00	131.028,16	131.028,16	0,00	0,00	131.028,16
2.756.447,50	**–280,94**	**59.427,58**	**131.028,16**	**721.364,56**	**2.225.257,74**	**170.705,07**	**219.589,55**
20.473.377,74	–191,55	1.220.692,75	0,00	1.089.287,06	20.604.591,88	19.066.733,15	20.823.453,07
23.985.258,07	–269,11	229.334,81	0,00	235.029,45	23.979.294,32	585.040,58	703.646,20
10.363.839,89	–1.047,69	565.024,34	0,00	1.205.234,46	9.722.582,08	1.349.521,86	1.750.982,37
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.268,00	24.562,16
54.822.475,70	**–1.508,35**	**2.015.051,90**	**0,00**	**2.529.550,97**	**54.306.468,28**	**21.039.563,59**	**23.302.643,80**
57.578.923,20	**–1.789,29**	**2.074.479,48**	**131.028,16**	**3.250.915,53**	**56.531.726,02**	**21.210.268,66**	**23.522.233,35**

7. Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte umfassen auch die im Berichtsjahr aktivierten Entwicklungskosten.

8. Sachanlagevermögen

Im Eigentum des Konzerns stehende Grundstücke und Gebäude (grundpfandrechtliche Besicherung von Schulden) und Sachanlagen (Sicherungsübereignung) mit einem Buchwert von circa EUR 6,3 Mio. (Vj.: circa EUR 6,6 Mio.) dienen der Absicherung von Verbindlichkeiten des Konzerns. Insbesondere wurden sie als Sicherheit für Bankdarlehen begeben.

9. Finanzanlagen

Unter den Beteiligungen werden die Anschaffungskosten von zwei Unternehmen ausgewiesen.

Die BIEN-ZENKER AG ist in Höhe von jeweils 19,02 % (Vj.: 33,33 %) an der Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG, Oranienbaum, und der Betonwerk Oranienbaum Verwaltungs-GmbH, Oranienbaum, (Komplementär-GmbH) beteiligt. Auch im Vorjahr sind diese beiden Beteiligungen als Finanzbeteiligungen bilanziert worden.

Der Bilanzausweis entfällt mit TEUR 434 (Vj.: TEUR 761) auf die Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG und mit TEUR 14 (Vj.: TEUR 24) auf die Betonwerk Oranienbaum Verwaltungs-GmbH.

10. Langfristige Steuererstattungsansprüche

Die im Vorjahr ausgewiesenen Steuererstattungsansprüche resultieren aus der Erfassung des Barwerts des Körperschaftsteuerguthabens (TEUR 1.274) gemäß § 37 Körperschaftsteuergesetz, das seit 2008 in 10 gleichen Jahresraten ausgezahlt wird. Per 30.09.2011 erfolgte die Auszahlung der dritten Rate in Höhe von TEUR 127. Das Körperschaftsteuerguthaben wurde im Dezember 2011 im Wege der Forfaitierung veräußert.

11. Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern setzen sich aus folgenden zukünftigen Steuerentlastungen zusammen:

	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge	869	1.223
– davon kurzfristig realisierbar	*401*	*158*
Temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen	502	550
– davon kurzfristig realisierbar	*1*	*7*
	1.371	**1.773**

Im Gesamtbetrag der aktiven latenten Steuern von TEUR 1.371 (Vj.: TEUR 1.773) sind latente Steuerminderungsansprüche in Höhe von TEUR 869 (Vj.: TEUR 1.233) enthalten, die sich aus der erwarteten Nutzung bestehender steuerlicher Verlustvorträge in Folgejahren ergeben. Zum 09.11.2009 wirksame Änderungen in den Beteiligungsverhältnissen bei der Obergesellschaft ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, führten zum Verfall der bis zum Stichtag der Änderungen aufgelaufenen steuerlichen Verlustvorträge gem. § 8c KStG i.V.m. § 10a GewStG. Ein Erhalt der Vorträge, der nach der gesetzlich vorgesehenen Sanierungsklausel zunächst möglich erschien, kommt nicht mehr in Betracht, da die EU-Kommission diese Ausnahmeregelung als nicht dem europäischen Recht entsprechend verworfen hat. Im Vorjahr wurde deshalb der Bestand an latenten Steuern, soweit er sich auf steuerliche Verlustvorträge in Deutschland vor dem genannten Stichtag gründete, erfolgswirksam ausgebucht.

Für Körperschaftsteuer-Verlustvorträge von TEUR 2.429 (Vj.: TEUR 4.068), Gewerbesteuer-Verlustvorträge von TEUR 2.244 (Vj.: TEUR 3.763) und für ausländische Verlustvorträge von TEUR 902 (Vj.: TEUR 579) wurden aktive latente Steuern gebildet, da nach der Planungsrechnung des Konzerns diese voraussichtlich in den Jahren 2012 bis 2014 genutzt werden können. Dabei wird für diesen Zeitraum insbesondere von einem weiteren Umsatzanstieg ausgegangen.

Der Bestand der aktiven latenten Steuern aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen verteilt sich auf temporäre Differenzen bei folgenden Bilanzposten:

	2011 TEUR	2010 TEUR
Immaterielle Vermögenswerte	0	6
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5	0
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3	2
Sonstige Vermögenswerte	2	3
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	8	9
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	440	503
Sonstige langfristige Rückstellungen	44	27
Aktive latente Steuern auf temporäre Differenzen	**502**	**550**

12. Vorräte

Der Buchwert der zum Nettoveräußerungswert angesetzten Vorräte beträgt zum 31.12.2011 TEUR 50 (Vj.: TEUR 50). In der Berichtsperiode wurden Wertminderungen auf Vorräte in Höhe von TEUR 48 (Vj.: TEUR 62) im Aufwand erfasst.

13. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die folgende Tabelle zeigt die Altersstruktur der Forderungen an den letzten beiden Bilanzstichtagen:

	2011 TEUR	2010 TEUR
Weder überfällige noch einzelwertberichtigte Forderungen	**5.023**	**3.448**
Überfällige Forderungen, die nicht einzelwertberichtigt sind		
< 45 Tage	606	445
> 45 Tage	5	64
> 60 Tage	5	12
> 90 Tage	91	165
Summe überfällige Forderungen	**707**	**686**
Einzelwertberichtigte Forderungen	276	281
Bruttoforderungen aus Lieferungen und Leistungen	**6.006**	**4.415**
Wertberichtigungen	–173	–208
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**5.833**	**4.207**
Davon ausgeglichen per Ende Februar	**4.768**	**3.558**

Zum Stichtag wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 173 (Vj.: TEUR 208) vorgenommen. Die Wertminderungen beruhen auf Einschätzungen und Beurteilungen einzelner Forderungen, die auf der Kreditwürdigkeit des jeweiligen Kunden und den aktuellen Konjunkturentwicklungen beruhen.

	2011 TEUR	2010 TEUR
Kumulierte Wertberichtigung zum 01.01.	**208**	**299**
Wertaufholung/Inanspruchnahme	–49	–100
Auflösung	–40	–66
Aufwand Berichtsperiode	54	75
Kumulierte Wertberichtigung zum 31.12.	**173**	**208**

Die noch offenen Forderungen sind durch unsere Kunden im Wesentlichen durch Bankbürgschaften abgesichert und werden bei Eintritt der Fälligkeit zur Zahlung angefordert.

14. Kapitalmanagement

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

- in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung,
- in der Erreichung einer adäquaten Verzinsung des Eigenkapitals sowie
- in der Aufrechterhaltung einer angemessenen, die Kapitalkosten möglichst gering haltenden Kapitalstruktur.

Um die Kapitalstruktur aufrecht zu erhalten oder zu verändern, passt die Gesellschaft je nach Erfordernis die Dividendenausschüttungen an die Anteilseigner an, nimmt Kapitalrückzahlungen an Anteilseigner durch Rückkauf eigener Anteile vor, gibt neue Anteile heraus, nimmt Verbindlichkeiten auf oder veräußert Vermögenswerte, um Verbindlichkeiten zu tilgen.

Die Überwachung der Kapitalstruktur erfolgt auf Basis des Verschuldungsgrades, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Gesamtkapital. Das Nettofremdkapital setzt sich aus den gesamten Finanzschulden (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten) abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten zusammen. Das Gesamtkapital besteht aus dem Eigenkapital zuzüglich Nettofremdkapital.

Die Strategie des Konzerns besteht darin, dass der Verschuldungsgrad 50 % nicht überschreiten sollte, um weiterhin Zugang zu Fremdkapital zu vertretbaren Kosten zu gewährleisten.

	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
Finanzschulden	18.453	16.323
./. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	–10.027	–5.989
= Nettofremdkapital	8.426	10.334
+ Eigenkapital	14.571	13.276
Gesamtkapital	**22.997**	**23.610**
Verschuldungsgrad	**36,6 %**	**43,8 %**

15. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug am 31.12.2011 TEUR 7.380 (Vj.: TEUR 7.380) und ist eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien zum rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 3,00 je Aktie. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

Die Hauptversammlung vom 08.07.2011 hat den Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 07.07.2016 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmal oder mehrmals gegen Bar- oder Sacheinlage um bis zu insgesamt TEUR 3.690 durch Ausgabe von bis zu 1.230.000 neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (genehmigtes Kapital).

16. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage resultiert aus dem Agio im Rahmen der Aktienausgabe. Im Vorjahr wurden TEUR 3.615 (im Berichtsjahr TEUR 0) aus der Kapitalrücklage entnommen und mit dem Konzernjahresfehlbetrag verrechnet. Die Kapitalrücklage enthält mit TEUR 738 die gesetzliche Rücklage gemäß § 150 AktG und ist somit in dieser Höhe verwendungsbeschränkt gemäß § 150 Abs. 3 AktG. Der über die gesetzliche Rücklage hinausgehende Betrag der Kapitalrücklage ist verwendungsbeschränkt gemäß § 150 Abs. 4 AktG.

17. Gewinnrücklagen

Im Vorjahr wurden aus dem Verkauf von Anteilen an einen nicht beherrschenden Gesellschafter TEUR 37 in die Gewinnrücklagen eingestellt. Gleichzeitig wurden TEUR 37 aus den Gewinnrücklagen entnommen und mit dem Konzernjahresfehlbetrag verrechnet.

18. Bilanzverlust

	2011 TEUR	2010 TEUR
Konzernjahresüberschuss (Vj.: Konzernjahresfehlbetrag)	1.404	–4.661
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	–3.788	–2.779
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	3.615
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	0	37
Ergebnisanteil nicht beherrschender Gesellschafter	18	0
Bilanzverlust	**–2.366**	**–3.788**

19. Eigene Anteile

Die BIEN-ZENKER AG hat in der Zeit vom November 2000 bis Dezember 2001 auf der Grundlage einer Ermächtigung durch die Hauptversammlung 40.138 Stück (d.s. 1,63 % des Grundkapitals) eigene Aktien zum durchschnittlichen Anschaffungspreis von EUR 11,93 je Stückaktie erworben. Im Rahmen der Anwendung des IAS 32.33 wurde das Eigenkapital erfolgsneutral durch einen Korrekturposten im Eigenkapital um TEUR 479 gemindert.

20. Anteil nicht beherrschender Gesellschafter

Unter den nicht beherrschenden Anteilen werden 10 % der Anteile an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, ausgewiesen.

21. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Aufgrund von Versorgungsplänen für Zusagen auf Alters- und Hinterbliebenenleistungen sowie Berufsunfähigkeitsrenten werden Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen bei vier Unternehmen des Bien-Zenker Konzerns gebildet. Hierbei handelt es sich um Pensionszusagen, die feste Leistungsansprüche gewähren und als leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19 zu bilanzieren sind. Die Pensionsrückstellungen werden zum Bilanzstichtag nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen versicherungsmathematisch bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

	31.12.2011	31.12.2010
Rechnungszinsfuß	5,25 %	5,25 %
Künftiger Rententrend	1,50 %	1,50 %

Bei einer ausländischen Konzerngesellschaft wurde ein Entgelttrend von 2,0 % (Vj.: 2,0 %) angenommen. Im Übrigen sind die Pensionszusagen nicht an Entgelttrends gebunden.

Im Ausland wird eine Fluktuationsrate in Abhängigkeit von Status (Angestellte oder Arbeiter) und Dienstjahren Abschläge zwischen 50 % (1. Dienstjahr Arbeiter) und 5 % (sechs bis acht Dienstjahre bei Angestellten und sieben bis neun Dienstjahre bei Arbeitern) berücksichtigt.

Den Berechnungen liegen die Richttafeln 2005 G der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln, sowie die im Jahre 2008 durch die Österreichische Aktuarvereinigung gemeinsam mit dem Aktuariatsbüro Pagler & Pagler veröffentlichten neuen „Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung AVÖ 2008-P – Pagler & Pagler“ zugrunde.

Soweit die zugrunde liegenden Annahmen für die Vergangenheit zutreffend waren, entspricht der Bilanzansatz der Pensionsverpflichtung dem Anwartschaftsbarwert. Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von den getroffenen Annahmen führen zu versicherungsmathematischen Gewinnen oder Verlusten, die im Bien-Zenker Konzern mittels der Korridormethode abgebildet werden. Im Berichtsjahr blieben versicherungsmathematische Gewinne in Höhe von TEUR 11 (Vj.: TEUR 33) unberücksichtigt.

Die Überleitung der leistungsorientierten Pläne zu den in der Bilanz erfassten Schuldposten stellt sich wie folgt dar:

	2011 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR	2008 TEUR	2007 TEUR	2006 TEUR
Anwartschaft (DBO) am 01.01.	**9.444**	**9.142**	**8.993**	**9.377**	**10.220**	**10.065**
Dienstzeitaufwand	83	84	116	141	163	109
nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	0	0	0	0	–30	0
Zinsaufwand	483	510	544	502	473	513
Rentenzahlungen	–684	–620	–799	–605	–614	–500
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	22	328	288	–422	–835	33
Anwartschaft (DBO) am 31.12.	**9.348**	**9.444**	**9.142**	**8.993**	**9.377**	**10.220**
davon Pensionspläne mit Finanzierung durch Planvermögen	1.765	8	0	0	0	0
davon Pensionspläne ohne Finanzierung durch Planvermögen	7.583	9.436	9.142	8.993	9.377	10.220
Planvermögen	–205	–80	0	0	0	0
nicht erfasste versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	11	33	361	649	227	–618
Rückstellung am 31.12.	**9.154**	**9.397**	**9.503**	**9.642**	**9.604**	**9.602**

Die angegebenen ergebniswirksam erfassten Komponenten sind im Personalaufwand (Dienstzeitaufwand) und in den Zinsaufwendungen ausgewiesen. Aufgrund des im Vorjahr erstmals als Planvermögen qualifizierten Rückdeckungsversicherungsanspruchs infolge der Verpfändung an den anspruchsberechtigten Mitarbeiter erfolgte die Saldierung mit den Rückstellungen für Pensionen gemäß IAS 19.54.

Erfahrungsbedingte Anpassungen, die aus Abweichungen zwischen den versicherungsmathematischen Annahmen und der tatsächlichen Entwicklung resultieren, haben folgende Auswirkungen:

	31. 12. 2011 TEUR	31. 12. 2010 TEUR	31. 12. 2009 TEUR	31. 12. 2008 TEUR	31. 12. 2007 TEUR
Anwartschaftsbarwert	**9.143**	**9.364**	**9.142**	**8.993**	**9.377**
Enthaltene Auswirkungen von Erfahrungsanpassungen im laufenden Geschäftsjahr (Gewinn(-) / Verlust(+))	–22	352	406	–212	–809

Neben den leistungsorientierten Pensionszusagen werden geleistete Arbeitgeberbeiträge an die gesetzliche Rentenversicherung als beitragsorientierte Pläne klassifiziert. Die geleisteten Beitragszahlungen werden bei deren Anfall aufwandswirksam erfasst. Im Geschäftsjahr 2011 beliefen sich diese auf TEUR 2.156 (Vj.: TEUR 2.178). Über die Entrichtung der gesetzlichen Beitragszahlung hinaus geht der Bien-Zenker Konzern keine weiteren Verpflichtungen ein.

Für das Geschäftsjahr 2012 plant der Konzern Auszahlungen aus den Pensionsplänen in Höhe von TEUR 563.

22. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 01. 01. 2011 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	Stand 31.12. 2011 TEUR
Garantieverpflichtungen	1.214	151	0	154	1.217
Altersteilzeitverpflichtungen	12	12	0	0	0
Jubiläumsrückstellungen	125	90	0	0	35
Heizkostenübernahme	553	80	0	0	473
Sonstige langfristige Rückstellungen	**1.904**	**333**	**0**	**154**	**1.725**
Personalkostenrückstellungen	89	76	2	201	212
Garantieverpflichtungen	348	43	0	46	351
Übrige Rückstellungen	2.747	1.810	465	1.940	2.412
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	**3.184**	**1.929**	**467**	**2.187**	**2.975**

Die Garantieverpflichtungen werden in kurzfristige und langfristige Rückstellungen untergliedert. Die langfristigen Garantierückstellungen werden mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 4,16 % (Vj.: 3,99 %) über eine Laufzeit von vier Jahren abgezinst. Bei der Anwendung eines Zinssatzes von 3,99 % hätte sich im Geschäftsjahr ein um TEUR 9 niedrigeres Ergebnis ergeben.

Die Rückstellungen für Heizkostenübernahme resultieren aus der Zusage an Kunden, anteilige Heizkosten für einen Zeitraum von 10 Jahren zu erstatten. Die langfristigen Heizkostenrückstellungen wurden mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 4,45 % (Vj.: 4,32 %) über eine Laufzeit von neun Jahren abgezinst. Bei Anwendung eines Zinssatzes von 4,32 % hätte sich im Geschäftsjahr ein um TEUR 4 höheres Ergebnis ergeben.

Die übrigen Rückstellungen betreffen vor allem Rechtsstreitigkeiten, Kosten für noch durchzuführende Arbeiten sowie Prüfungs- und Beratungskosten.

Die Zahlungsabflüsse werden bei den sonstigen kurzfristigen Rückstellungen binnen eines Jahres und bei den sonstigen langfristigen Rückstellungen bis auf die Heizkostenübernahme zwischen einem und fünf Jahren erwartet.

23. Passive latente Steuern

Die latenten Steuerverbindlichkeiten berücksichtigen passive latente Steuern für temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen in Höhe von TEUR 839 (Vj.: TEUR 915). Hierbei handelt es sich in Höhe von TEUR 24 (Vj.: TEUR 9) um kurzfristige Steuerlatenzen.

Der Bestand der passiven latenten Steuern verteilt sich auf temporäre Differenzen bei folgenden Bilanzposten:

	2011 TEUR	2010 TEUR
Immaterielle Vermögenswerte	57	0
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	658	687
Beteiligungen	99	177
Sonstige langfristige Rückstellungen	16	42
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	9	9
Passive latente Steuern auf temporäre Differenzen	**839**	**915**

24. Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fristigkeiten ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht (die Zahlen des Vorjahres sind in Klammern angegeben).

	Gesamtbetrag Verbindlichkeiten TEUR	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr TEUR	einem bis fünf Jahren TEUR	mehr als fünf Jahren TEUR	durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert TEUR	Art der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.432 (4.059)	2.752 (2.569)	680 (1.490)	0 (0)	3.432 (4.059)	Grundschulden, Sicherungsübereignung von Maschinen
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.221 (6.601)	5.221 (6.601)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.667 (5.857)	6.667 (5.857)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	282 (398)	282 (398)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
6. Sonstige Verbindlichkeiten*)	9.017 (6.607)	8.071 (6.007)	946 (600)	0 (0)	0 (0)	
	24.620 **(23.523)**	**22.994** **(21.433)**	**1.626** **(2.090)**	**0** **(0)**	**3.432** **(4.059)**	

*) davon aus Steuern: TEUR 3.535 (TEUR 2.148)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: TEUR 194 (TEUR 180)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden im Geschäftsjahr 2011 mit Zinssätzen zwischen 2,66 % (Vj.: 2,27 %) und 6,64 % (Vj.: 5,76 %) verzinst.

25. Sonstige betriebliche Erträge

	2011 TEUR	2010 TEUR
Auflösung von sonstigen Rückstellungen	468	328
Auflösung Wertberichtigungen Forderungen an Kunden	40	66
Miet- und Pachteinnahmen	250	282
Erträge aus Anlagenabgängen	353	200
Schadensersatzleistungen	3	28
Übrige	1.345	825
	2.459	**1.729**

26. Personalaufwand

Der Posten enthält in Höhe von TEUR 193 (Vj.: TEUR 318) Abfindungen, sowie in Höhe von TEUR 245 (Vj.: TEUR 262) Aufwendungen für Altersversorgung.

27. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen

Im Vorjahr enthielten die Abschreibungen außerplanmäßige Abschreibungen von TEUR 131 auf einen Geschäfts- oder Firmenwert (Segment Fertighausbau). Die Abschreibungen des Berichtsjahres enthalten außerplanmäßige Abschreibungen von TEUR 341 (Vj.: TEUR 0) auf Gebäude/Musterhäuser (Segment Fertighausbau). Hierbei wurden bei der Ermittlung der Nettoveräußerungswerte Erkenntnisse aus Transaktionen mit ähnlichen Vermögenswerten zugrunde gelegt.

28. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2011 TEUR	2010 TEUR
Vertriebskosten	9.179	8.648
Reparaturen und Fuhrparkkosten	2.450	2.323
Grundstücksaufwendungen	3.442	3.246
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen und zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	48	333
Forderungsverluste und Zuführung zu Wertberichtigungen auf Forderungen	597	292
Übrige	3.539	3.609
	19.255	**18.451**

Die Aufwendungen aus Forderungsverlusten und Zuführungen zu Wertberichtigungen auf Forderungen entfallen mit TEUR 357 (Vj.: TEUR 263) auf das Segment Fertighaus und mit TEUR 240 (Vj.: TEUR 29) auf das Segment Wohnbau.

Die Summe der Ausgaben für Entwicklung, die im Berichtsjahr als Aufwand erfasst wurde, beträgt TEUR 90 (Vj.: TEUR 230).

29. Aufwand aus Ertragsteuern

Die Ertragsteuern setzen sich aus laufenden und latenten Steuern zusammen. Die Berechnungen basieren auf den in den einzelnen Ländern zum Realisierungszeitpunkt gültigen Steuersätzen.

	2011 TEUR	2010 TEUR
Latente Steuern	–326	–1.621
Laufende Steuern	–101	115
	–427	**–1.506**

Im Vorjahr beinhalteten die latenten Steueraufwendungen mit TEUR 2.206 Ausbuchungen von aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge, die vor der Änderung der Beteiligungsverhältnisse bei der Obergesellschaft ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, vom 09.11.2010 gebildet wurden. Die Ausbuchung resultierte aus der durch die EU-Kommission festgestellten Unvereinbarkeit der deutschen Regelungen zum Verlustvortrag gem. § 8c KStG i.V. m. § 10a GewStG mit den EU-Beilhilferegelungen.

Im Berichtsjahr enthalten die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag latenten Steueraufwand in Höhe von TEUR 435 aus dem Verbrauch von aktiven latenten Steuern aus Verlustvorträgen. Im Vorjahr ergab sich ein Ertrag aus der Aktivierung latenter Steuern auf Verlustvorträge in Höhe von TEUR 729.

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung vom rechnerischen Ertrag aus Ertragsteuern zu den tatsächlichen Ertragsteuern:

	2011 TEUR	2010 TEUR
Ergebnis vor Ertragsteuern	**1.831**	**–3.156**
Relevanter Steuersatz in %	26,87	27,08
Rechnerischer Aufwand (Vj.: Ertrag) aus Ertragsteuern	**–492**	**855**
Veränderung des Ertragsteueraufwandes durch:		
Steuersatzdifferenzen zum lokalen Steuersatz	–6	–15
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	–16	–12
Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen/Kürzungen	–31	–110
Ausbuchung aktiver latenter Steuern aus Verlustvorträgen	0	–2.206
Steuerertrag/Steueraufwendungen für Vorjahre	23	–8
Sonstige Anpassungen	95	–10
Ertragsteuern	**–427**	**–1.506**
Effektiver Steuersatz in %	**23,32**	**47,73**

Die latenten Steuern werden auf Basis der ab 2008 geltenden Steuersätze ermittelt. Der Ertragsteuersatz im Inland beträgt 27,38 % (Vj.: 27,38 %), die Steuersätze im Ausland liegen wie im Vorjahr zwischen 10 % und 25 %.

30. Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie errechnet sich als Quotient aus dem Periodenergebnis, das auf die Stammaktionäre entfällt, und der gewichteten Durchschnittszahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Stammaktien. Das verwässerte Ergebnis je Aktie berücksichtigt den Einfluss ausstehender Aktien. Im Berichtsjahr sowie im Vorjahr ergab sich kein Verwässerungseffekt. Im Geschäftsjahr befanden sich 2.419.862 (Vj.: 2.419.862) Stammaktien im Umlauf.

Das Periodenergebnis beträgt TEUR 1.404 (Vj.: TEUR –4.661).

	2011 EUR	2010 EUR
Ergebnis je Aktie, unverwässert	0,59	–1,93
Ergebnis je Aktie, verwässert	0,59	–1,93

31. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen betragen:

	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
fällig im Folgejahr	2.994	2.910
fällig zwischen 1 bis 5 Jahren	8.857	8.569
fällig nach 5 Jahren	30.002	30.646

Mit Vertrag vom 03.08.2007 hat die BIEN-ZENKER AG einen Mietvertrag über die Anmietung der Betriebsimmobilie in Schlüchtern mit einer Grundmietzeit von 25 Jahren abgeschlossen. Nach Ablauf der Grundmietzeit hat die BIEN-ZENKER AG das einmalige Recht, vom Vermieter eine 5-jährige Verlängerung der Grundmietzeit zu verlangen. Nach Ablauf von einem Jahr seit Mietbeginn erfolgt eine jährliche Anpassung der Miete um 1,75 %. Darüber hinaus kann jede Partei jährlich eine Anpassung des Mietzinses in Höhe von 30 % der eingetretenen Verbraucherpreisindexveränderung verlangen. Dabei darf die Erhöhung des Mietzinses insgesamt eine Steigerung von 2,00 % p.a. nicht überschreiten. Auf Basis der vorbeschriebenen Vereinbarung erfolgte zum 01.10.2011 eine Mieterhöhung um 2,00 %. In 2011 sind Gesamtmietaufwendungen in Höhe von TEUR 1.395 angefallen.

Die BIEN-ZENKER AG haftet neben weiteren zehn Gesellschaftern der GbR Hausausstellung Franken, Georgensgmünd, gesamtschuldnerisch für deren Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 5 (Vj.: TEUR 5).

32. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag haben sich bis zur Aufstellung dieses Konzernanhangs keine berichtspflichtigen Ereignisse ergeben.

33. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2011	2010
Lohnempfänger	316	306
Gehaltsempfänger	222	214
Auszubildende	17	14
	555	**534**

34. Konzern-Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung wird unter Beachtung von IFRS 8 „Geschäftssegmente“ – dem Management Approach folgend – aufgestellt. Sie entspricht der internen Berichterstattung an die Hauptentscheidungsträger und erfolgt auf Basis der operativen Geschäftsbereiche, in denen Bien-Zenker tätig ist. Die operativen Segmente ergeben sich aus der Geschäftstätigkeit des Konzerns. Bien-Zenker produziert bzw. vertreibt Fertighäuser und ist im Generalunternehmer- und Bauträgergeschäft tätig. Das Segment Fertighausbau umfasst die Herstellung und Errichtung von Fertighäusern im Ein- bis Zweifamilienhaussegment in Holzständerbauweise. Das Holz für den Fertighausbau wird im Wesentlichen im eigenen Sägewerk in Birstein hergestellt. Im Segment Wohnbau errichtet und vertreibt die Gesellschaft Doppel- und Reihenhäuser in Fertigbauweise sowie mehrgeschossige Gebäude in massiver Bauweise auf eigenen und fremden Grundstücken.

	Fertighausbau		Wohnbau		Summe	
	2011 TEUR	2010 TEUR	2011 TEUR	2010 TEUR	2011 TEUR	2010 TEUR
Umsatzerlöse	116.510	95.584	8.920	13.855	125.430	109.439
davon Inland	88.001	66.141	8.920	13.855	96.921	79.996
davon Ausland	28.509	29.443	0	0	28.509	29.443
Gesamtleistung	118.670	96.296	7.906	10.790	126.576	107.086
davon Inland	89.441	66.258	7.906	10.790	97.347	77.048
davon Ausland	29.229	30.038	0	0	29.229	30.038
Materialaufwand	–68.234	–54.062	–6.862	–9.184	–75.096	–63.246
Personalaufwand	–26.601	–24.895	–785	–853	–27.386	–25.748
Abschreibungen	–1.995	–2.174	–10	–32	–2.005	–2.206
Sonstige betriebliche Aufwendungen	–17.448	–16.288	–1.807	–2.162	–19.255	–18.450
Segmentergebnis	4.392	–1.123	–1.558	–1.441	2.834	–2.564
Nicht zugeordnete Aufwendungen und Erträge					–341	0
Finanzergebnis					–662	–591
Ertragsteuern					–427	–1.506
Jahresergebnis					**1.404**	**–4.661**
Segmentvermögen	48.060	41.423	3.413	6.909	51.473	48.332
davon Inland	40.592	32.983	3.413	6.909	44.005	39.892
davon Ausland	7.468	8.440	0	0	7.468	8.440
Nicht zugeordnete Vermögenswerte					2.512	3.960
Vermögenswerte des Konzerns insgesamt					**53.985**	**52.292**
Segmentschulden	31.678	29.155	3.311	4.746	34.989	33.901
Nicht zugeordnete Schulden					4.425	5.115
Schulden des Konzerns insgesamt					**39.414**	**39.016**
Investitionen (ohne Finanzanlagen)	1.980	754	9	53	1.989	807
davon Inland	1. 619	702	9	53	1.628	755
davon Ausland	361	52	0	0	361	52
Mitarbeiterzahl Ø	542	519	13	15	555	534

Überleitung des Segmentvermögens zu den konsolidierten Vermögenswerten	2011 TEUR	2010 TEUR
Segmentvermögen	**51.473**	**48.332**
nicht zugeordnete Vermögenswerte		
Sonstiges langfristiges Vermögen	1.371	2.377
Finanzanlagen	963	1.292
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	149	150
Sonstige Forderungen aus gegebenen Darlehen	0	2
Abgegrenzte Zinsen	21	0
Kurzfristige Steuererstattungsansprüche	8	139
Vermögenswerte des Konzerns insgesamt	**53.985**	**52.292**

Überleitung der Segmentschulden zu den konsolidierten Schulden	2011 TEUR	2010 TEUR
Segmentschulden	**34.989**	**33.901**
nicht zugeordnete Schulden		
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	680	1.491
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	32	40
Latente Steuern	839	915
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.752	2.569
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	21	7
Steuerrückstellungen	101	93
Schulden des Konzerns insgesamt	**39.414**	**39.016**

Für die Segmente gelten die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie unter Textziffer 3. bis 5. ausführlich für den Konzernabschluss erläutert.

Die Zinsaufwendungen und Zinserträge sowie verzinsliche Teile des Vermögens und der Schulden wurden nicht auf die Segmente zugeordnet.

Von den Umsatzerlösen im Segment Fertighausbau entfallen TEUR 22.114 (Vj.: TEUR 20.650) auf Österreich und TEUR 3.957 (Vj.: TEUR 5.929) auf die Schweiz.

Von dem Segmentvermögen im Fertighausbau entfallen TEUR 7.026 (Vj.: TEUR 7.981) auf Österreich.

35. Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG

Vorstand

Günter Baum, Minden
Vorstandsvorsitzender
Finanzen, Personal, Recht, Öffentlichkeitsarbeit, strategische Unternehmensentwicklung

Gerhard Baumann, Bad König
Vertrieb Fertighausbau

Wolfgang Fuchs, Maintal-Dörnigheim
Wohnbau

Jürgen Sperzel, Oberursel (seit 01.01.2012)
Technik

Aufsichtsrat

Thomas Jünger, Wiesbaden (Aufsichtsratsvorsitzender)
Rechtsanwalt, Geschäftsführer Verband Holzindustrie und
Kunststoffverarbeitung Hessen-Thüringen e.V., Wiesbaden

Erich Weichselbaum (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)
Vorstandsvorsitzender der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich
Aufsichtsratsmitglied der ELK a.s., Planá nad Luznicí/Tschechien
Präsident des Verwaltungsrates der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Altstätten/Schweiz

Ole Hill, Birstein (Arbeitnehmervertreter)
Zimmerermeister Konstruktion

36. Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Zahlen des Vorjahres sind in Klammern angegeben.

	Fixe Bezüge TEUR	Variable Bezüge TEUR	Aufwendungen für Altersversorgung TEUR	Gesamt TEUR
Vorstand				
Günter Baum	165	33	9	207
	(163)	(0)	(9)	(172)
Philipp S. Mühlbauer (bis 29.08.2010)	0	0	0	0
	(140)	(66)	(2)	(208)
Gerhard Baumann	125	22	0	147
	(125)	(0)	(0)	(125)
Wolfgang Fuchs	110	22	9	141
	(110)	(0)	(9)	(119)
	400	**77**	**18**	**495**
	(538)	(66)	(20)	(624)
Aufsichtsrat				
Thomas Jünger	21	0	0	21
	(21)	(0)	(0)	(21)
Josef Kleebinder (vom 01.01. bis 02.07.2010)	0	0	0	0
	(5)	(0)	(0)	(5)
Erich Weichselbaum (seit 02.07.2010)	11	0	0	11
	(5)	(0)	(0)	(5)
Horst Ziesing (vom 01.01. bis 18.11.2010)	0	0	0	0
	(6)	(0)	(0)	(6)
Ole Hill (seit 18.11.2010)	7	0	0	7
	(1)	(0)	(0)	(1)
	39	**0**	**0**	**39**
	(38)	(0)	(0)	(38)

Die Herrn Mühlbauer im Vorjahr gewährte variable Vergütung betrifft seine Tätigkeit für eine Tochtergesellschaft, die der BIEN-ZENKER AG von dieser erstattet wurde.

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65 (Vj.: TEUR 65). Die dafür bilanzierte Pensionsverpflichtung beträgt TEUR 623 (Vj.: TEUR 655).

37. Finanzinstrumente

Die Zusammensetzung der Finanzinstrumente zum 31. Dezember 2011 nach Bilanzposten sowie nach Bewertungskategorien ist in den nachfolgenden Tabellen abgebildet.

	Buchwert 31.12.2011	Bewertung nach IAS 39			Bewertung nach anderen IFRS	Zeitwert 31.12.2011
		Fortgeführte Anschaffungskosten	Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam	Beizulegender Zeitwert erfolgsneutral		
Aktiva	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Finanzanlagen	964	964	0	0	0	964
Sonstiges langfristiges Vermögen	1.371	0	0	0	1.371	1.371
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	8.977	8.977	0	0	0	8.977
Zahlungsmittel	10.027	10.027	0	0	0	10.027
Nach Bewertungskategorien des IAS 39						
Kredite und Forderungen	19.520	19.520	0	0	0	19.520
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	448	448	0	0	0	448
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte (Derivate)	0	0	0	0	0	0
Passiva						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	3.432	3.432	0	0	0	3.432
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.667	6.667	0	0	0	6.667
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	946	0	32	0	914	946
Latente Steuern	839	0	0	0	839	839
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	282	282	0	0	0	282
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	8.071	2.428	0	0	5.643	8.071
Steuerverbindlichkeiten	101	0	0	0	101	101
Nach Bewertungskategorien des IAS 39						
Finanzielle Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten	12.809	12.809	0	0	0	12.809
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten (Derivate)	32	0	32	0	0	32

Aktiva	Buchwert 31.12.2010 TEUR	Bewertung nach IAS 39: Fortgeführte Anschaffungskosten TEUR	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam TEUR	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgsneutral TEUR	Bewertung nach anderen IFRS TEUR	Zeitwert 31.12.2010 TEUR
Finanzanlagen	1.293	1.293	0	0	0	1.293
Sonstiges langfristiges Vermögen	2.376	0	0	0	2.376	2.376
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	7.201	7.074	0	0	127	7.201
Zahlungsmittel	5.989	5.989	0	0	0	5.989
Nach Bewertungskategorien des IAS 39						
Kredite und Forderungen	13.571	13.571	0	0	0	13.571
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	785	785	0	0	0	785
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte (Derivate)	0	0	0	0	0	0
Passiva						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	4.059	4.059	0	0	0	4.059
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.857	5.857	0	0	0	5.857
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	600	0	40	0	560	600
Latente Steuern	915	0	0	0	915	915
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	398	398	0	0	0	398
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	6.007	1.203	0	0	4.804	6.007
Steuerverbindlichkeiten	93	0	0	0	93	93
Nach Bewertungskategorien des IAS 39						
Finanzielle Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten	11.517	11.517	0	0	0	11.517
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten (Derivate)	40	0	40	0	0	40

38. Angaben zum Risikomanagement in Bezug auf Finanzinstrumente

Der Konzern ist verschiedenen Risiken aus Finanzinstrumenten ausgesetzt. Diese lassen sich wie folgt einteilen:

- Kreditrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Marktpreisrisiko

Kreditrisiken resultieren im Wesentlichen aus den finanziellen Vermögenswerten.

Liquiditätsrisiken bestehen in dem Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht erfüllen zu können. Diese Risiken gehen in der Regel mit einer negativen Entwicklung des operativen Geschäftes einher.

Marktpreisrisiken resultieren bei der BIEN-ZENKER AG aus Veränderungen von Wechselkursen und Zinssätzen.

Der Konzern hat interne Richtlinien im Rahmen des Risikomanagements erlassen, die den Einsatz von Finanzinstrumenten regeln. Dabei ist die Trennung der Funktionen hinsichtlich der operativen Abwicklung der Geschäfte einerseits und dem Finanzcontrolling andererseits gegeben. Die Richtlinien im Konzern sind so ausgerichtet, dass mögliche Risiken rechtzeitig erkannt und Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet werden können. Die Richtlinien werden den Erfordernissen des Marktes laufend angepasst.

Der Schwerpunkt der Risikosteuerung erfolgt über die operativen Geschäfts- und Finanzierungsaktivitäten. Lediglich zur Verringerung bzw. zur Vermeidung der Risiken, die sich aus dem operativen Geschäft ergeben, werden derivate Finanzinstrumente eingesetzt.

Kreditrisiko

Das Kreditrisiko beschreibt die Gefahr eines wirtschaftlichen Verlustes, wenn der Kontrahent seinen vertraglichen Verpflichtungen bzw. Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt. Der Konzern steuert das Kreditrisiko auf der Basis der Richtlinien des internen Risikomanagements und betreibt ein effizientes Mahnwesen. Außenstände im operativen Geschäft werden kontinuierlich überwacht, möglichen Ausfällen wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Im Regelfall kommen die nachfolgenden Kreditsicherungen zur Anwendung:

- Garantien und Bürgschaften
- Vorauskassen
- Interne Kreditlinien

Die Ausfallrisiken des Konzerns beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, dem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird. Das maximale Ausfallrisiko (Kreditrisiko) umfasst den kompletten Ausfall der positiven Buchwerte der Finanzinstrumente. Das Ausfallrisiko der nicht wertberichtigten Finanzinstrumente wird als niedrig eingeschätzt, da durch das eng gefasste Risikomanagement die Ausfallwahrscheinlichkeit gering gehalten wird. Die Kunden müssen eine unwiderrufliche Finanzierungsbestätigung bzw. Bürgschaft ihrer Bank vor Produktionsbeginn der Häuser abgeben.

Den Kontrahentenrisiken bei derivativen Finanzinstrumenten wird dadurch Rechnung getragen, dass Derivate ausschließlich mit größeren Kreditinstituten abgeschlossen werden.

Liquiditätsrisiko

Im operativen Liquiditätsmanagement werden die kurz- und mittelfristigen Cashflows der Gesellschaften auf Konzernebene zusammengefasst.

Zum 31. Dezember 2011 ergeben sich für die finanziellen Verbindlichkeiten des Konzerns folgende Zahlungsabflüsse aus Zins- und Tilgungszahlungen in den nächsten Jahren:

	Buchwert 31.12.2011 TEUR	Cashflow 2012 TEUR		Cashflow 2013 TEUR		Cashflow 2014–2016 TEUR		Cashflow nach 2016 TEUR	
		Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten:									
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.432	142	2.752	7	680	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.951	0	6.951	0	0	0	0	0	0
Sonstige unverzinsliche Verbindlichkeiten	6.865	0	6.865	0	0	0	0	0	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten:									
Zahlungsausgänge aus derivativen Finanzinstrumenten – Zinsderivate	–32	15	0	15	0	8	0	0	0
Zahlungseingänge aus derivativen Finanzinstrumenten – Zinsderivate	–32	0	0	0	0	0	0	0	0

Die aufgeführte Übersicht umfasst folgende Inhalte:

- undiskontierte Tilgungs- und Zins-Auszahlungsverpflichtungen aus Finanzverbindlichkeiten
- undiskontierte Auszahlungen aus Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen
- undiskontierte Auszahlungen der sonstigen unverzinslichen finanziellen Verbindlichkeiten
- undiskontierte, für das jeweilige Jahr unsaldierte Auszahlungs- bzw. Einzahlungsvolumen der derivativen Finanzinstrumente.

Für die undiskontierten Auszahlungen werden folgende Annahmen unterstellt:

- Ist die Zahlung zu verschiedenen Zeitpunkten möglich, so wird der frühestmögliche Zeitpunkt der Fälligkeit unterstellt.
- Die Zinszahlungen von Finanzinstrumenten mit variablen Zinssätzen werden auf der Grundlage von geschätzten Zinssätzen auf der Basis der zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung gültigen Zinssätze fortgeschrieben.

Zukünftige Zahlungsabflüsse werden im Wesentlichen durch die Zuflüsse aus dem operativen Geschäft gedeckt. Zeitliche und betragsmäßige Spitzen des Finanzbedarfs werden durch die vorgehaltene Liquidität sowie die vorhandenen Kreditlinien in ausreichendem Maße abgedeckt.

Angaben zu Nettoergebnissen aus Finanzinstrumenten

Die nachstehende Tabelle gibt die in der Gewinn- und Verlustrechnung gebuchten und die direkt im Eigenkapital erfassten Nettogewinne oder -verluste aus Finanzinstrumenten wieder:

	2011 TEUR	2010 TEUR
Nettogewinne/-verluste aus		
1. erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten		
laufende Aufwendungen	–7	–21
2. zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten		
laufende Erträge	0	0
direkt im Eigenkapital erfasst	0	0
durch Verkauf realisiert	0	44
3. Krediten und Forderungen		
Zinserträge	231	233
durch Wertminderung realisiert	–597	–292
4. finanziellen Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten		
Zinsaufwendungen	–404	–341

Die Nettogewinne bzw. -verluste der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten beinhalten die laufenden Aufwendungen und Erträge von Finanzinstrumenten.

Die Nettogewinne bzw. -verluste aus den zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten beinhalten neben den laufenden Erträgen/Aufwendungen die realisierten Erfolge, die gesondert den Betrag des Gewinns oder des Verlustes ausweisen, der direkt im Eigenkapital während des Berichtszeitraums gebucht wird.

Die Nettogewinne bzw. -verluste aus den Krediten und Forderungen beinhalten neben den laufenden Erträgen/Aufwendungen die Zuschreibungen und Wertminderungen aus den Forderungen bzw. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten entsprechen wie im Vorjahr im Wesentlichen deren Buchwerten.

Marktpreisrisiko

Der Konzern ist Marktpreisrisiken in Form von Wechselkursrisiken, Zinsrisiken und sonstigen Preisrisiken ausgesetzt.

Der Konzern sichert sich gegen Zinsrisiken gezielt ab.

Zur systematischen Erfassung und Bewertung dieser Risiken hat der Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. Es erfolgt eine kontinuierliche Berichterstattung an den Vorstand.

Die Währungs- und Zinsrisiken werden nachfolgend näher erläutert. Wesentliche sonstige Preisrisiken waren wie im Vorjahr nicht gegeben.

Währungsrisiken

Aus der Auslandsaktivität des Konzerns außerhalb des Euroraums folgt, dass das operative Geschäft sowie die Finanz- und Zahlungsströme Risiken aus Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind. Das Wechselkursrisiko des Konzerns ist absatzgetrieben und besteht primär zwischen dem Euro sowie dem ungarischen Forint und dem Schweizer Franken. Insbesondere das Transaktionsrisiko, das darin besteht, dass die Umsatzerlöse in Fremdwährung und die dazugehörigen Kosten zum Teil in Euro anfallen, können das Ergebnis und die Liquidität des Konzerns beeinträchtigen.

Die Fremdwährungsrisiken werden primär in der Weise gesteuert, dass die Einkaufsvolumina möglichst in der gleichen Währung wie die Umsatzerlöse abgewickelt werden.

Die Ermittlung des Währungsrisikos erfolgt mittels einer in regelmäßigem Turnus angepassten rollierenden Prognose der Zu- und Abflüsse an Fremdwährungen.

Gemäß IFRS 7 erstellt die Gesellschaft Sensitivitätsanalysen in Bezug auf wesentliche Marktpreisrisiken. Das Fremdwährungsrisiko aus der Umrechnung von Transaktionen stellt kein signifikantes Risiko für den Konzern dar, weil der Umfang von Transaktionen in Fremdwährung für den Konzern von untergeordneter Bedeutung ist. Eine Sensitivitätsanalyse wird daher nicht erstellt.

Zinsänderungsrisiken

Im Konzern werden in üblichem Umfang zinssensitive Vermögenswerte und Verbindlichkeiten gehalten.

Das operative Geschäft wird neben den Käuferzahlungen auch über den Abschluss von fest und variabel verzinslichen Verbindlichkeiten fristenkongruent finanziert. Für die festverzinslichen Finanzverbindlichkeiten sind die Auswirkungen von Marktzinsschwankungen mittelfristig absehbar. Die Risiken aus den variabel verzinslichen Finanzverbindlichkeiten werden durch den Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten wie z. B. Caps begrenzt.

Folgende derivative Finanzinstrumente bestanden zum Bilanzstichtag:

	Nominalvolumen		Beizulegender Zeitwert	
	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
Zinscap 5,0 %, Laufzeit bis 02/2014	3.000	3.000	–32	–40

Der negative Marktwert für den Zinscap resultiert aus dem Barwert der künftigen Zahlungsverpflichtungen.

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinserträge und Zinsaufwendungen, andere Ergebnisteile sowie gegebenenfalls auf das Eigenkapital dar. Den Zinssensitivitätsanalysen liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

- Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung wirken sich nur dann auf das Ergebnis aus, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7.

- Marktzinssatzänderungen wirken sich auf das Zinsergebnis von originären variabel verzinslichen Finanzinstrumenten, deren Zinszahlungen nicht als Grundgeschäfte im Rahmen von Cashflow-Hedges gegen Zinsänderungen designiert sind, aus und werden daher bei den Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.

- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die nicht in eine Sicherungsbeziehung nach IAS 39 eingebunden sind, haben Auswirkungen auf das Zinsergebnis und werden daher bei den Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.

Wenn das Marktzinsniveau im Berichtsjahr um 1%-Punkt höher gewesen wäre, wäre das Konzernergebnis um TEUR 70 höher (Vj.: TEUR 53 höher) gewesen. Wenn das Marktzinsniveau im Berichtsjahr um 1%-Punkt niedriger gewesen wäre, wäre das Konzernergebnis um TEUR 61 niedriger (Vj.: TEUR 44 niedriger) gewesen. Auf das Konzerneigenkapital hätten sich dabei keine Auswirkungen ergeben.

39. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Zum Kreis der nahe stehenden Unternehmen gehört das oberste beherrschende Unternehmen Erich Weichselbaum, Wien/Österreich bzw. die D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich und die nachfolgend aufgeführten Unternehmen der D.E.I.N. Haus -Gruppe, soweit sie nicht Bestandteil des Konsolidierungskreises des Bien-Zenker Konzerns sind.

ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich
ELK a.s., Planá nad Luznicí/Tschechien
ELK Projektbau GmbH, Schrems/Österreich
ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Altstätten/Schweiz
WindowStar s.r.o., Planá nad Luznicí/Tschechien
EBS ELK LIMITED, London/Großbritannien
A.B.E. Fertighotel GmbH, Wien/Österreich

Außerdem sind die BZ-Bau BRAUNSTEINER-ZEILER Bau GmbH, Thaya/Österreich (ein Beteiligungsunternehmen von Herrn Erich Weichselbaum) und die beiden Beteiligungsunternehmen Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co.KG und Betonwerk Oranienbaum Verwaltungs-GmbH, beide Oranienbaum, bis zum teilweisen Anteilsverkauf im Dezember 2011 als nahe stehende Unternehmen zu betrachten.

Im Berichtsjahr sowie in den Vorjahren gab es die nachfolgend dargestellten Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Unternehmen.

	2011 TEUR	2010 TEUR
ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich		
Verkauf von Schnittholz	819	669
Verkauf von vorgefertigten Bauteilen und Materialien	7	67
Erstattung verauslagter Kosten	223	252
Beratungsleistungen	12	26
Hauslieferungen und sonstige Bauleistungen	16	28
Lieferung und Montage von Häusern	0	–35
Weiterberechnung von Kosten	–255	–219
Kauf von Werbemitteln, sonstige PR-Kosten	–46	–1
Kauf von Fertigungsmaterial	–89	–201
	687	**586**
ELK a.s., Planá nad Luznicí/Tschechien		
Verkauf von Schnittholz	699	482
Verkauf von vorgefertigten Bauteilen und Materialien	0	1
Kauf von Fenstern und Haustüren	–4	–265
Planungsleistungen Technikzentrum	–97	–109
Sonstige Bauleistungen	–20	0
	578	**109**
WindowStar s.r.o., Planá nad Luznicí/Tschechien		
Kauf von Fenstern und Haustüren	–3.953	–3.137
	–3.953	**–3.137**
ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Altstätten/Schweiz		
Hauslieferungen und sonstige Bauleistungen	0	2
	0	**2**
	–2.688	**–2.440**

Als nahe stehende Personen sind die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats zu betrachten. Zur Angabe der Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat verweisen wir auf die Darstellung in Textziffer 36.

Über die Aufsichtsratsvergütung hinaus erhält der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG, Entgeltleistungen, die nicht im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Aufsichtsrat stehen. Das gezahlte Gehalt entspricht dem Entgelttarifvertrag der BIEN-ZENKER AG.

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende offene Posten aus Geschäften mit nahe stehenden Unternehmen:

	2011 TEUR	2010 TEUR
ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich		
Liefer- und Leistungsforderungen	22	11
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	–14	–70
ELK a.s., Planá nad Luznicí/Tschechien		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	32
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	–23	0
WindowStar s.r.o., Planá nad Luznicí/Tschechien		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	0
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	– 245	–328
	– 260	**–355**

40. Honorar des Konzernabschlussprüfers

Das für den Konzernabschlussprüfer Deloitte & Touche GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Honorar für Leistungen gegenüber dem Mutterunternehmen und vollkonsolidierten inländischen Tochterunternehmen beläuft sich für Abschlussprüfungsleistungen auf TEUR 136 und für sonstige Bestätigungsleistungen auf TEUR 7.

41. Mitteilungspflichtige Beteiligungen gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG i. V. m. § 21 Wertpapierhandelsgesetz

Herr Erich Weichselbaum, Siebensterngasse 42-44/4/19, 1070 Wien/Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 16.11.2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG, Am Distelrasen 2, 36381 Schlüchtern, am 09.11.2009 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat. Sein Stimmrechtsanteil betrug zu diesem Zeitpunkt in Bezug auf alle Stimmrechte und damit alle Aktien der BIEN-ZENKER AG 87,49 % (das entspricht 2.152.336 Stimmrechten).

Davon sind ihm sämtliche Stimmrechte gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche dieser Stimmrechte werden ihm seit 09.11.2009 über die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, und die D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Siebensterngasse 42-44/4/19, 1070 Wien/Österreich, zugerechnet. Von dem Stimmrechtsanteil in Höhe von 87,49 % entfallen 1,63 % (das entspricht 40.138 Stimmrechten) auf eigene Aktien der BIEN-ZENKER AG, die anderen 85,86 % (das entspricht 2.112.198 Stimmrechten) werden von der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft selbst gehalten.

Herr Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Annenhofstraße 72, 3032 Eichgraben/Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 12.11.2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG, Am Distelrasen 2, 36381 Schlüchtern, am 09.11.2009 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und von 75 % unterschritten hat und an diesem Tag 0,00 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat. Bis zum 09.11.2009 betrug seine Beteiligung 87,49 % der Stimmrechte.

Die D.E.I.N. Haus Holding GmbH hat am 24.12.2009 gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG ein Pflichtangebot im Auftrag von Herrn Erich Weichselbaum an die Aktionäre der BIEN-ZENKER AG zum Erwerb der von Ihnen gehaltenen nennwertlosen Stückaktien der BIEN-ZENKER AG abgegeben. Bis zum Ablauf der Annahmefrist am 21.01.2010 wurde das Pflichtangebot für insgesamt 41.596 Bien-Zenker-Aktien angenommen. Die Gesamtzahl der Bien-Zenker-Aktien, für die das Pflichtangebot bis zum Stichtag angenommen worden ist, zuzüglich der Bien-Zenker-Aktien, die bereits von der Bieterin unmittelbar gehalten werden bzw. ihr zuzurechnen sind, beläuft sich auf 2.193.932 Bien-Zenker-Aktien. Dies entspricht einem Anteil der D.E.I.N. Haus Holding GmbH bzw. Herrn Erich Weichselbaum von rund 89,18 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der BIEN-ZENKER AG.

Die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft hat uns am 23.01.2012 mitgeteilt, dass sie am 19.01.2012 weitere 10.630 Stückaktien erworben hat, so dass der Herrn Erich Weichselbaum zuzurechnende Anteil am Grundkapital und an den Stimmrechten der BIEN-ZENKER AG 89,62 % beträgt.

42. Mutterunternehmen

Die BIEN-ZENKER AG ist eine Tochtergesellschaft der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, die wiederum eine konsolidierungspflichtige Tochtergesellschaft der D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien ist.

Die BIEN-ZENKER AG wird somit in den Konzernabschluss der D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien als oberstes beherrschendes Unternehmen einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird erstmalig zum 31.12.2011 aufgestellt.

Die D.E.I.N. Haus Holding GmbH ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 332364x eingetragen. Der Konzernabschluss der D.E.I.N. Haus Holding GmbH wird unter dieser Nummer eingereicht.

43. Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats gem. § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und den Aktionären auf der Internetseite der BIEN-ZENKER AG (www.bien-zenker.de) zugänglich gemacht.

Schlüchtern, den 26. März 2012

Der Vorstand

Günter Baum Gerhard Baumann Wolfgang Fuchs Jürgen Sperzel

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Schlüchtern, den 26. März 2012

Der Vorstand

Günter Baum Gerhard Baumann Wolfgang Fuchs Jürgen Sperzel

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Gesamtergebnisrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 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 Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, 28. März 2012

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Korting)
Wirtschaftsprüfer

(Marks)
Wirtschaftsprüfer

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Bilanz zum 31. Dezember 2011 (HGB)

Aktiva

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Aktivierte Entwicklungskosten	207.088,00	0
2. Entgeltlich erworbene Software und gewerbliche Schutzrechte	2.326.958,00	148
	2.534.046,00	**148**
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.981.117,00	10.442
2. Technische Anlagen und Maschinen	415.495,00	562
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	873.420,00	980
4. Anlagen im Bau	4.229,59	38
	14.274.261,59	**12.022**
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.451.403,35	6.831
2. Beteiligungen	448.184,88	0
3. Sonstige Ausleihungen	515.376,47	507
	5.414.964,70	**7.338**
	22.223.272,29	**19.508**
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.751.560,00	3.882
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	6.998.715,00	8.845
	10.750.275,00	**12.727**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.322.737,88	3.706
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	276.772,86	418
3. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	148.684,78	0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.014.126,53	2.472
	7.762.322,05	**6.596**
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	8.969.039,04	3.811
	27.481.636,09	**23.134**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**55.716,64**	**39**
D. AKTIVE LATENTE STEUERN	**341.771,07**	**535**
	50.102.396,09	**43.216**

Passiva

	31.12.2011 EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
1. Grundkapital	7.380.000,00		7.380
2. Nennbetrag eigener Anteile	–120.414,00		–120
Ausgegebenes Kapital		**7.259.586,00**	**7.260**
II. Kapitalrücklage		10.000.000,00	10.000
III. Bilanzgewinn (Vj.: Bilanzverlust)		262.267,77	–1.570
		17.521.853,77	**15.690**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen		7.490.357,00	580
2. Steuerrückstellungen		100.663,79	92
3. Sonstige Rückstellungen		6.108.716,87	5.692
		13.699.737,66	**6.364**
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.914.658,49	3.302
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		4.203.705,95	5.287
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.339.712,82	5.211
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		953.598,11	4.409
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		1.129,35	1
6. Sonstige Verbindlichkeiten		5.467.999,94	2.952
		18.880.804,66	**21.162**
		50.102.396,09	**43.216**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	2011 EUR	2010 TEUR
1. Umsatzerlöse	102.529.109,26	87.920
2. Verminderung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen, fertigen und unfertigen Erzeugnissen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden	–1.846.001,00	–4.389
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	434.502,77	71
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.898.505,30	1.271
	103.016.116,33	**84.873**
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Grundstücke und Waren	–30.441.516,73	–26.609
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	–33.504.886,29	–26.616
	–63.946.403,02	**–53.225**
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	–15.680.521,24	–14.663
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	–3.396.244,50	–3.241
	–19.076.765,74	**–17.904**
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	–1.810.271,33	–1.267
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	–16.878.885,93	–15.167
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	2
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.337.136,72	443
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	256.248,28	150
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	–10.000,00	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	–786.762,45	–376
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	–10.624,40	–9
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**2.089.788,46**	**–2.480**
16. Außerordentliche Aufwendungen	–6.758,00	–357
17. Außerordentliches Ergebnis	**–6.758,00**	**–357**
18. Steuern (Vj.: Ertrag aus Steuern) vom Einkommen und vom Ertrag	–172.909,07	802
19. Sonstige Steuern	–77.825,46	–161
20. Jahresüberschuss (Vj.: Jahresfehlbetrag)	**1.832.295,93**	**–2.196**
21. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	–1.570.028,16	–3.000
22. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	3.615
23. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
a) aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	11
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	0,00	170
24. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen	0,00	170
25. Bilanzgewinn (Vj.: Bilanzverlust)	**262.267,77**	**–1.570**

Finanzkalender 2012

26.04.2012	Bilanzpressekonferenz
26.04.2012	DVFA-Veranstaltung
15.05.2012	Veröffentlichung Zwischenmitteilung I. Quartal
06.07.2012	Hauptversammlung in Frankfurt
31.08.2012	Veröffentlichung Halbjahresfinanzbericht
15.11.2012	Veröffentlichung Zwischenmitteilung III. Quartal

Impressum

Herausgeber:
BIEN-ZENKER AG
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 0 66 61 / 98 - 0
Telefax: 0 66 61 / 98 - 177
Internet: www.bien-zenker.de

Kontakt:
BIEN-ZENKER AG
Günter Baum
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 0 66 61 / 98 - 0
Telefax: 0 66 61 / 98 - 288
E-Mail: info@bien-zenker.de

Konzept und Gestaltung:
Investor-Communications
Kronberg im Taunus

Satz und Litho:
Petek-Prepress, Bad Nauheim
www.petek-prepress.de

Druck:
Druckerei Chmielorz
Wiesbaden

Papier:
FSC-zertifiziertes BVS matt

Der Geschäftsbericht 2011 der BIEN-ZENKER AG ist auch als PDF-Datei im Internet unter www.bien-zenker.de abrufbar.

BIEN-ZENKER AG

Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 0 66 61/98-0
www.bien-zenker.de

BIEN ZENKER
DAS HAUS