



BIEN-ZENKER AG, 36381 Schlüchtern

Bericht für den Zeitraum 01.01. bis 30.09.2004

Vorwort des Vorstandsvorsitzenden

Sehr geehrte Aktionäre und Geschäftsfreunde,

die Geschäftslage im dritten Quartal 2004 hat sich schwieriger entwickelt als erwartet. Während zum Halbjahr die Auftragseingänge noch über dem Vorjahreswert lagen, konnte im dritten Quartal 2004 der Ordereingang mit EUR 31,7 Mio. das Vorjahresvolumen von EUR 52,6 Mio. nicht erreichen. Der Auftragsbestand liegt zum 30.09.2004 mit EUR 118,8 Mio. rund 9 % unter dem Vorjahreswert. Die verhaltene Nachfrage nach Wohneigentum spiegelt sich auch in der rückläufigen Zahl der Baugenehmigungen wider. Bis September 2004 sind im Vergleich zum Vorjahr 9 % weniger Genehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser erteilt worden. Im letzten Jahr hatte die Diskussion um die Eigenheimzulage die Nachfrage nach Wohneigentum spürbar belebt und zu Vorzieheffekten geführt. Mit der gleichzeitigen Einführung des B.O.S. Ausbauhauses Plus sowie der Holzziegelmassivwand konnten wir im Vorjahr überdurchschnittlich von dieser Entwicklung profitieren. In diesem Jahr hat offensichtlich die Abschaffungsdebatte rund um die Eigenheimzulage ihre Wirkung verloren. Wir gehen davon aus, dass wir uns künftig auf ein kleineres Marktvolumen in Deutschland einzustellen haben. Wettbewerb und Preisdruck werden sich in Folge dessen weiter verschärfen.

In den ersten 9 Monaten liegen die Umsatzerlöse mit EUR 93,2 Mio. unter dem Vorjahreswert (EUR 106,7 Mio.), aber die Gesamtleistung erhöhte sich von EUR 107,5 Mio. auf EUR 118,3 Mio. Dabei zeigte sich in den Sparten Fertighaus und Wohnbau eine gegenläufige Entwicklung. Im Fertighausbau konnten die Umsätze um rund EUR 12,0 Mio. auf EUR 82,8 Mio. gesteigert werden. Im Wohnbau hingegen haben sich die Umsätze von EUR 30,0 Mio. auf EUR 5,0 Mio. vermindert. Der kräftige Rückgang im Wohnbau ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass die ersten Einheiten von zwei größeren Baumaßnahmen im Rhein-Main-Gebiet sowie der dritte Bauabschnitt in Eschborn erst zum Jahresende fertig gestellt werden. Diese im Bau befindlichen Objekte haben daher zu einem erheblichen Aufbau der Vorratsbestände geführt.

Das Ergebnis verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr im Konzern von EUR -2,3 Mio. auf EUR -6,1 Mio. Der Rückgang beim Ergebnis ist im Wesentlichen auf die Verschlechterung der am Markt durchsetzbaren Margen zurückzuführen. Aufgrund des hohen Abrechnungsvolumens im vierten Quartal wird sich das Ergebnis im laufenden Jahr noch deutlich verbessern, wenn auch das Jahresergebnis 2003 nicht erreicht werden kann.

In Anbetracht der rückläufigen Marktentwicklung und der unbefriedigenden Ertragslage werden wir die Maßnahmen zur Kosteneinsparung und Kapazitätsanpassung sowie zur Verbesserung der Produktivität in den nächsten Monaten weiter verschärfen. Gleichzeitig werden wir unsere Auslandsaktivitäten intensivieren.

Schlüchtern, im November 2004

KmzIR Johann Weichselbaum
Vorsitzender des Vorstands

Bericht des Vorstands/Konzernlagebericht

Umsätze unter Vorjahr – Gesamtleistung gestiegen

Im Konzern wurden in den ersten neun Monaten Umsätze in Höhe von EUR 93,2 Mio. nach EUR 106,7 Mio. im Vorjahr erzielt. Im Fertighausbau erhöhten sich die Umsätze um 17 % von EUR 70,8 Mio. auf EUR 82,8 Mio.. 795 Häuser wurden an Kunden übergeben (Vorjahr 569).

Im Wohnbau haben sich die Umsatzerlöse zum 30.09.2004 wegen der hohen im Bau befindlichen Projekte von EUR 30,0 Mio. auf EUR 5,0 Mio. vermindert. Zum Jahresende werden sich die Vorratsbestände in den Projekten Kelkheim, Rüsselsheim und Eschborn wieder erheblich abbauen. Für das gesamte Kalenderjahr 2004 erwarten wir im Wohnbau Umsätze von EUR 28 Mio..

Das Sägewerk erzielte in der Berichtsperiode Umsätze von EUR 5,6 Mio. (Vorjahr EUR 5,9 Mio.)

Die Gesamtleistung im Konzern erhöhte sich von EUR 107,5 Mio. auf EUR 118,3 Mio. Sowohl der Fertighausbau als auch der Wohnbau haben zu dieser höheren Leistung beigetragen. Die positive Bestandsveränderung beläuft sich zum 30.09.2004 auf EUR 22,3 Mio.

Rückgang bei den Auftragseingängen im dritten Quartal in Deutschland

Die Auftragseingänge haben sich im dritten Quartal in Deutschland spartenübergreifend vermindert. An die guten Verkaufserfolge des Vorjahres konnte wegen der Sondereffekte (Eigenheimzulage, Einführung neuer Produkte) nicht angeknüpft werden. Im Fertighaus Deutschland reduzierten sich die Auftragseingänge in den ersten neun Monaten von EUR 70,6 Mio. auf EUR 56,0 Mio.

Bei Bien-Zenker Österreich hingegen verbesserten sich die Auftragseingänge um EUR 3,3 Mio. Es wurden insgesamt 118 Häuser mit einem Bestellwert von EUR 17,3 Mio. geordert.

Ähnlich der Entwicklung im Fertighausbau Deutschland haben sich auch im Wohnbau die Auftragseingänge von EUR 18,4 Mio. auf EUR 16,0 Mio. vermindert.

Im Konzern haben sich die Auftragseingänge von EUR 113,5 Mio. auf EUR 96,0 Mio. und die Auftragsbestände von EUR 130,4 Mio. auf EUR 118,8 Mio. ermäßigt.

Investitionen

In den ersten neun Monaten wurden EUR 5,9 Mio. investiert (Vorjahr EUR 3,0 Mio.). Der Schwerpunkt der Investitionen lag mit EUR 3,1 Mio. wie in der Vergangenheit im Musterhaus- und Ausstellungsbereich. Neben dem Innovationszentrum in Mülheim-Kärlich haben wir insbesondere für das Musterhausnetz in Österreich und Ungarn Mittel aufgewendet. Die restlichen Investitionen entfallen mit EUR 2,1 Mio. auf Maschinen und Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie mit EUR 0,7 Mio. auf Grundstücke und Geschäftsbauten.

Die Abschreibungen im Konzern belaufen sich auf EUR 4,5 Mio. nach EUR 4,3 Mio. im Vorjahr.

Personalentwicklung

Ende September 2004 waren 922 Mitarbeiter im Konzern beschäftigt (Vorjahr 868). Während sich im gewerblichen Bereich die Mitarbeiterzahl um 67 Personen erhöhte, ging die Anzahl der Mitarbeiter im Angestelltenbereich um 13 Personen zurück. Der Personalaufwand erhöhte sich durch die Leistungssteigerung im Fertighausbau von EUR 28,5 Mio. auf EUR 30,2 Mio.

Ergebnisentwicklung

Das Ergebnis vor Steuern verschlechterte sich von EUR –2,3 Mio. auf EUR –6,1 Mio.. Die Erhöhung der Bestände um EUR 22,3 Mio. sowie die Einführung einer zweiten Schicht und Nachlaufkosten im Wohnbau haben das Dreivierteljahresergebnis belastet. Die Bestände sind zu Herstellungskosten bewertet und werden sich zum 31.12.2004 aufgrund des hohen Abrechnungsvolumens wieder erheblich abbauen. Dadurch wird sich das operative Ergebnis im 4. Quartal 2004 wesentlich verbessern. Für das Jahr 2004 gehen wir jedoch nicht mehr davon aus, das Vorjahresergebnis erzielen zu können.

Ausblick

Im Konzern rechnen wir für das Gesamtjahr 2004 mit einer Gesamtleistung von EUR 170 Mio.. Aufgrund der rückläufigen Auftragslage werden die für das Geschäftsjahr 2004 prognostizierten Auftragseingänge von EUR 190 Mio. nicht mehr erreicht. Für das kommende Jahr ist daher von einem verminderten Geschäftsvolumen auszugehen. Geeignete Maßnahmen sind bereits in Vorbereitung.

Schlüchtern, 30.11.2004

BIEN-ZENKER AG
Der Vorstand

BIEN-ZENKER

BIEN-ZENKER Konzern auf einen Blick

	per 30.09.2004 in Mio. EUR	per 30.09.2003 in Mio. EUR
Auftragseingang	96,0	113,5
Auftragsbestand	118,8	130,4
Umsatz	93,2	106,7
Gesamtleistung	118,3	107,5
Ergebnis vor Steuern	-6,1	-2,3
Investitionen	5,9	3,0
Anzahl der Mitarbeiter	922	868 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ ohne Personaldienstleistung

**Konzern Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum 01.01. bis 30.09.2004**
(Rechnungslegung gemäß HGB)

	Jan.-Sept. 2004 (in TEUR)	Jan.-Sept. 2003 (in TEUR)
Umsatzerlöse	93.239	106.731
Bestandsveränderung	22.347	-754
Eigenleistung	837	177
Sonstige betriebliche Erträge	1.896	1.304
Gesamtleistung	118.319	107.458
Materialaufwand ⁽¹⁾	69.659	56.901
Personalaufwand	30.154	28.528
Abschreibungen	4.536	4.329
Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.860	18.997
Zinsergebnis	-1.212	-998
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-6.102	-2.295
sonstige Steuern	14	0
Konzernergebnis	-6.116	-2.295
	(in EUR)	(in EUR)
Ergebnis je Aktie	-2,49	-0,93
für den Zeitraum 01.01. - 30.09.		

⁽¹⁾ davon Grundstücks- und Erschließungsaufwendungen per 30.09.2004 TEUR 12.251
(Vorjahr TEUR 84)

Konzern-Kapitalflußrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 30.09.04
 (Rechnungslegung gemäß HGB)

	Jan.-Sept.2004 (in TEUR)	Jan.-Sept. 2003 (in TEUR)
Konzernergebnis	-6.116	-2.295
Abschreibungen Anlagevermögen	4.536	4.329
Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil	-80	0
Veränderung Pensionsrückstellungen	61	0
Konzern-Cash-Flow	-1.599	2.034
Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	-171	-39
Bestandsveränderung Vorräte	-23.586	820
Veränderung Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	-531	-2.770
Veränderung eigene Anteile	-95	0
Veränderung aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	-68	62
Veränderung Rückstellungen	-1.742	0
Veränderung erhaltener Anzahlungen	6.565	7.198
Veränderung übriger Verbindlichkeiten	-1.996	-313
Veränderung passiver Rechnungsabgrenzungsposten	391	430
Mittelzufluß bzw. Mittelabfluß aus laufender Geschäftstätigkeit	-22.832	7.422
Gewinnausschüttung	-1.210	-1.210
Verrechnung der Ausgleichsposten aus Kapitalkonsolidierung u.a. Eigenkapitalveränderungen	23	0
Veränderung Bankverbindlichkeiten	22.009	1.207
Mittelzufluß bzw. Mittelabfluß aus der Finanzierungstätigkeit	20.822	-3
Gewinne aus Anlagenabgängen	171	39
Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-5.929	-3.185
Restbuchwerte Anlagenabgänge	87	-206
Mittelabfluß aus Investitionstätigkeit	-5.671	-3.352
Veränderung des Finanzmittelstandes	-7.681	4.067