



BIEN-ZENKER AG, 36381 Schlüchtern

Bericht für den Zeitraum 01.01. bis 30.09.2005

Vorwort des Vorstandsvorsitzenden

Sehr geehrte Aktionäre und Geschäftsfreunde,

Die ELK Fertighaus AG beabsichtigt, den außenstehenden Aktionären der BIEN-ZENKER AG ein freiwilliges öffentliches Angebot zum Erwerb ihrer Aktien zu unterbreiten. Das Angebot soll unter der aufschiebenden Bedingung stehen, dass mindestens 75 % plus 1 Aktie der ELK Fertighaus AG gehören. Der Anteil der ELK Fertighaus AG an der BIEN-ZENKER AG beträgt momentan rund 70 %. Die Angebotsunterlage wird veröffentlicht, sobald die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen („Bafin“) die Veröffentlichung gestattet hat. Nach Bekanntgabe des Angebots werden Vorstand und Aufsichtsrat ihre Stellungnahme nach § 27 WpÜG unverzüglich abgeben und veröffentlichen.

Mit dem freiwilligen öffentlichen Angebot beabsichtigt die ELK Fertighaus AG, ihre Marktposition als größter Fertighaushersteller Europas zu festigen.

Von Januar bis August 2005 wurden in Deutschland gut 86.200 Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser erteilt (Vorjahr: 109.500). Hiervon entfallen auf den Fertighausbau knapp 11.800 Einheiten (Vorjahr: 14.200). Im Vergleich zum Vorjahr sind die Baugenehmigungen stark gefallen, wobei der Fertighausbau Marktanteile hinzugewinnen konnte. Nachdem im ersten Halbjahr 2005 in jedem Monat rückläufige Genehmigungszahlen zu verzeichnen waren, haben sich die Baugenehmigungen im Juli und August im Vergleich zum Vorjahr auf niedrigerem Niveau wieder erhöht.

Der Koalitionsvertrag der neuen Regierung sieht u. a. vor, die Eigenheimzulage definitiv zum 01.01.2006 abzuschaffen. Bauherren haben somit letztmalig die Gelegenheit, durch Einreichung des Bauantrages noch in diesem Jahr in den Genuss der Eigenheimzulage zu kommen. Für die Zeit bis zum Jahresende wird jedoch nicht mehr mit nennenswerten vorgezogenen Auftragseingängen gerechnet. Für die kommenden Jahre wird die Nachfrage nach Eigenheimen der Schwellenhaushalte voraussichtlich weiter abnehmen.

Erfreulich ist, dass BIEN-ZENKER in einem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld in den ersten neun Monaten im Verkauf ein Wachstum erzielen konnte. Der Bestelleingang erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr im Konzern um 14 %. In allen Bereichen waren steigende Auftragseingänge zu verzeichnen.

Die Fertighaus-Akademie der Unternehmensgruppe ELK • BIEN-ZENKER • B.O.S. wurde im September 2005 im Rahmen einer Feierstunde eröffnet. Das Trainingszentrum in Michelstadt (Odenwald) dient der Aus- und Weiterbildung von Mitarbeitern und Vertriebspartnern und ist die erste firmeneigene Fertighaus-Akademie Deutschlands.

Der Verlust hat sich im Dreivierteljahresvergleich von EUR – 6,1 Mio. auf EUR – 4,4 Mio. reduziert. Die erfolgreiche Umsetzung des PHOENIX-Restrukturierungsprojektes hat dazu beigetragen, dass sich die Ertragszahlen bei rückläufigen Umsätzen verbessert haben. Im letzten Quartal 2005 wird das Abrechnungsvolumen aufgrund der Fertigstellungen steigen und das Ergebnis wesentlich verbessern. Wir gehen davon aus, dass wir unser prognostiziertes Umsatzziel von EUR 140,0 Mio. und ein fast ausgeglichenes Ergebnis erreichen werden.

Schlüchtern im November 2005

Erich Weichselbaum
Vorsitzender des Vorstands

Bericht des Vorstands/Konzernlagebericht

Zuwächse beim Auftragseingang

In einem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld verbesserten sich die Auftragseingänge in den ersten neun Monaten um 14,1 % von EUR 96,0 Mio. auf EUR 109,5 Mio. Im Fertighausbau erhöhte sich der Ordereingang von EUR 74,5 Mio. auf EUR 78,3 Mio. Die Bestelleingänge vermehrten sich bei unserer österreichischen Tochtergesellschaft spürbar um 17,3 % und im Inland nahmen sie leicht um 1,1 % zu. In Deutschland hat sich der Trend nach individuellen und schlüsselfertigen Häusern auch im dritten Quartal fortgesetzt. In der Sparte Wohnbau (Bauträgergeschäft) haben die Auftragseingänge mit + 62,2 % deutlich zugelegt. Die Auftragszugänge erhöhten sich von EUR 16,0 Mio. auf EUR 25,9 Mio. Das zu Beginn des Jahres mit dem Vertrieb gestartete Projekt in Oberursel hat am Markt eine große Resonanz gefunden und das Projekt in Rüsselsheim wird bis zum Jahresende fast vollständig verkauft sein.

Der Auftragsbestand hat sich im Konzern von EUR 118,8 Mio. auf EUR 109,3 Mio. reduziert. Die Auftragsreichweite beträgt rund sieben Monate.

Umsätze im dritten Quartal auf Vorjahresniveau

Die Umsatzerlöse reduzierten sich bedingt durch das schwache erste Quartal 2005 von EUR 93,2 Mio. auf EUR 83,7 Mio. Im dritten Quartal wurde mit EUR 33,1 Mio. ein Abrechnungsvolumen in der Größenordnung der entsprechenden Vorjahresperiode erzielt. In den ersten neun Monaten wurden insgesamt 687 Häuser und Wohnungen an Kunden übergeben.

Sowohl bei unserer Tochtergesellschaft in Österreich als auch in der Sparte Wohnbau erhöhten sich die Umsätze im Dreivierteljahresvergleich. Im Fertighausbau Deutschland sind die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Die Vorjahreszahlen sind wegen der Sondereffekte der Eigenheimzulage und der Einführung der Holzziegelwand nur eingeschränkt vergleichbar.

Für das vierte Quartal 2005 wird aufgrund der geplanten hohen Fertigstellungen zum Jahresende ein kräftiger Umsatzanstieg erwartet. Das Umsatzziel für das gesamte Jahr beläuft sich wie bereits prognostiziert auf gut EUR 140,0 Mio.

Zurückhaltung bei den Investitionen

Die Investitionsausgaben belaufen sich in den ersten neun Monaten auf EUR 1,6 Mio. nach EUR 5,9 Mio. im Vorjahr. Die Investitionen entfallen mit EUR 0,9 Mio. auf Musterhäuser und die restlichen Investitionen betreffen mit EUR 0,7 Mio. hauptsächlich Maschinen und Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Abschreibungen reduzierten sich von EUR 4,5 Mio. im Vorjahr auf EUR 3,7 Mio.

Personalabbau abgeschlossen

Die Anzahl der Mitarbeiter verringerte sich in den ersten neun Monaten um 128 Personen (- 14 %). Die bereits Ende 2004 eingeleiteten Personalanpassungsmaßnahmen sowie die Vereinbarungen mit den Vertretungen der Arbeitnehmer sind abgeschlossen. Die Anzahl der Beschäftigten beträgt Ende September 2005 794 Mitarbeiter.

Die Personalkosten reduzierten sich im Dreivierteljahresvergleich um EUR 4,0 Mio. auf EUR 26,2 Mio.

Stabile Finanzlage

Die Eigenkapitalquote im Konzern beträgt zum 30.09.2005 30 % und ist für unsere Branche eine gute Kennzahl. Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 12,7 Mio. ist saisonal bedingt und steht im Zusammenhang mit der Zunahme des Vorratsvermögens. Neben den im Bau befindlichen Fertighäusern hat im wesentlichen der Erwerb und die Bebauung des Grundstücks in Oberursel zu dem Mittelabfluss geführt. Zum Jahresende werden sich die Vorräte aufgrund der Fertigstellungen wieder erheblich abbauen. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit fast halbiert werden. Die Zunahme der Finanzierungsmittel aus der Finanzierungstätigkeit um EUR 7,4 Mio. ergibt sich ebenfalls im wesentlichen aus der Finanzierung des Projektes in Oberursel.

Trendwende bei der Ergebnisentwicklung

Das Ergebnis im Konzern hat sich in den ersten neun Monaten von EUR – 6,1 Mio. auf EUR – 4,4 Mio. verbessert. Im dritten Quartal wurde ein Gewinn in Höhe von EUR 0,3 Mio. erzielt. Durch das hohe Abrechnungsvolumen und die verstärkte Auswirkung der Kosteneinsparungen im vierten Quartal wird sich das Jahresergebnis nachhaltig verbessern. Für das gesamte Jahr wird ein fast ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Schlüchtern, 30.11.2005

BIEN-ZENKER AG
Der Vorstand

BIEN-ZENKER

BIEN-ZENKER Konzern auf einen Blick

	per 30.09.2005 in Mio. EUR	per 30.09.2004 in Mio. EUR
Auftragseingang	109,5	96,0
Auftragsbestand	109,3	118,8
Umsatz	83,7	93,2
Gesamtleistung	97,9	118,3
Ergebnis vor Steuern	-4,4	-6,1
Investitionen	1,6	5,9
Anzahl der Mitarbeiter	794	922

**Konzern Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum 01.01. bis 30.09.05**
(Rechnungslegung gemäß HGB)

	Jan.-Sept. 2005 (in TEUR)	Jan.-Sept. 2004 (in TEUR)
Umsatzerlöse	83.657	93.239
Bestandsveränderung	11.974	22.347
Eigenleistung	476	837
Sonstige betriebliche Erträge	1.840	1.896
Gesamtleistung	97.947	118.319
Materialaufwand ⁽¹⁾	55.784	69.659
Personalaufwand	26.153	30.154
Abschreibungen	3.655	4.536
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.569	18.860
Zinsaufwand	1.208	1.212
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.422	-6.102
sonstige Steuern	109	14
Konzernergebnis	-4.531	-6.116
	(in EUR)	(in EUR)
Ergebnis je Aktie für den Zeitraum 01.01. - 30.09.	-1,84	-2,49
	per 30.09.2005	per 30.09.2004
Anzahl der Mitarbeiter im Konzern	794	922

⁽¹⁾ davon Grundstückskosten TEUR 7.805 (Vorjahr TEUR 12.251)

Konzern Kapitalflußrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 30.09.05
 (Rechnungslegung gemäß HGB)

	Jan.-Sept. 05 (in TEUR)	Jan.-Sept. 04 (in TEUR)
Konzernergebnis	-4.531	-6.116
Abschreibungen Anlagevermögen	3.655	4.536
Zuschreibungen Anlagevermögen	0	0
Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil	0	-80
Veränderung Pensionsrückstellungen	-1	61
Konzern-Cash-Flow	-877	-1.599
Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	-60	-171
Bestandsveränderung Vorräte	-12.310	-23.586
Veränderung Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.252	-531
Veränderung eigene Anteile	33	-95
Veränderung aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	-34	-68
Veränderung Rückstellungen	-3.896	-1.742
Veränderung erhaltene Anzahlungen	4.924	6.565
Veränderung übrige Verbindlichkeiten	-7.183	-1.996
Veränderung passiver Rechnungsabgrenzungsposten	407	391
Mittelzufluss bzw. Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-12.744	-22.832
Gewinnausschüttung	0	-1.210
Verrechnung der Ausgleichsposten aus Kapitalkonsolidierung u.a. Eigenkapitalveränderungen	0	23
Veränderung Bankverbindlichkeiten	7.399	22.009
Mittelzufluss bzw. Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	7.399	20.822
Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-1.584	-5.929
Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	60	171
Restbuchwerte Anlagenabgänge	1.849	87
Mittelzufluss bzw. Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	325	-5.671
Veränderung des Finanzmittelstandes	-5.020	-7.681