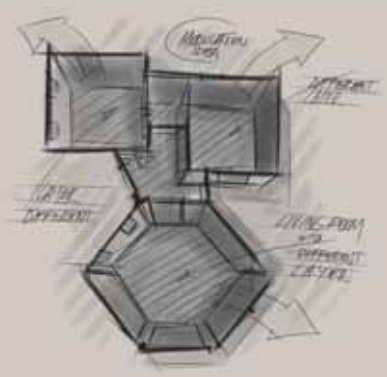
GESCHÄFTSBERICHT

2006



Hauskonzepte für die Zukunft

BIEN ZENKER
DAS HAUS

BIEN-ZENKER Konzern auf einen Blick

	IFRS 2006 Mio. EUR	IFRS 2005 Mio. EUR	IFRS 2004 Mio. EUR	HGB 2003 Mio. EUR	HGB 2002 Mio. EUR
Auftragseingänge	129,2	159,1	129,0	175,6	193,2
Auftragsbestand	62,5	98,8	88,6	133,5	134,8
Umsatzerlöse	163,8	144,8	163,1	170,5	153,3
Eigenkapital	40,6	40,2	39,9	40,7	39,7
Bilanzsumme	100,0	100,5	113,8	96,3	110,9
Investitionen	2,2	2,2	7,0	7,2	7,5
Abschreibungen	4,5	5,0	5,9	6,6	6,3
Jahresergebnis	0,6	0,1	–2,6	2,2	3,5
EBITDA	5,7	6,8	–0,1	11,0	13,4
EBIT	1,2	1,8	–2,9	4,8	7,1
EBT	0,1	0,2	–4,6	3,9	5,3
ROCE (%)[1]	1,8	2,4	–3,3	6,4	8,8
Mitarbeiter zum 31. Dezember	770	772	900	842	839
Anzahl der Aktien	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000

[1] Return on capital employed (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zzgl. Zinsen und ähnlicher Aufwendungen) / Durchschnittliches capital employed

Inhalt

Vorwort 2

Vorstand und Aufsichtsrat 4

100 Jahre Bauen aus Leidenschaft –
Impressionen vom Firmenjubiläum-Festwochenende im Mai 2006 5

Bericht des Aufsichtsrats 8

Corporate Governance-Bericht 12

Die BIEN-ZENKER-Aktie 18

Sonderteil:
Holz als nachwachsender Rohstoff –
intelligent genutzt in jedem BIEN-ZENKER-Haus 21

Lagebericht BIEN-ZENKER AG und Konzern 26

Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG 48
Bilanz 48
Gewinn- und Verlustrechnung 50
Eigenkapitalveränderungsrechnung 51
Kapitalflussrechnung 52
Anlagevermögen 54
Anhang 56
Bestätigungsvermerk 76

Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG 80
Bilanz 80
Anlagevermögen 82
Gewinn- und Verlustrechnung 84
Anhang 85
Bestätigungsvermerk 95

Verehrte Aktionäre und Geschäftsfreunde, sehr geehrte Damen und Herren,

Erich Weichselbaum
Vorstandsvorsitzender

im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir einige große Schritte nach vorne gemacht: Wir steigerten unsere Umsätze um 13 %. Wir verbesserten deutlich die Ertragskraft in unserem Kerngeschäft Fertighausbau, in dem wir den Geschäftsumfang erweiterten und einige Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Kosteneinsparung erfolgreich umsetzten. Mit einem Umsatzvolumen von knapp EUR 164 Mio. wurde das Umsatzziel von EUR 155 Mio. nicht nur erreicht, sondern sogar übertroffen. Auch unsere Finanzkennzahlen zeigen nach oben. So verringerten sich die Nettobankverbindlichkeiten um 20 % und der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 2,7 Mio.

Trotz des Überhangs an Baugenehmigungen zu Beginn des Jahres 2006 bewegte sich das gesamte Genehmigungsvolumen für Ein- und Zweifamilienhäuser mit 145.000 Einheiten nur auf dem Niveau des Vorjahres. Durch die vielen Sondereffekte – wie das Auslaufen der Eigenheimzulage und die Mehrwertsteuererhöhung – hat die Nachfrage nach Eigenheimen ab dem zweiten Halbjahr 2006 wieder nachgelassen. Der Wegfall der Eigenheimzulage ließ insbesondere die Bautätigkeit der sogenannten Schwellenhaushalte zurückgehen. Die Neuregelung der Wohnungsbauförderung im Rahmen der Riester-Rente ist leider von der Bundesregierung – entgegen den Vereinbarungen im Koalitionsvertrag – bisher noch nicht verabschiedet worden. Mit unserem preiswerten IDEAL-Haus hatten wir Ende 2005 speziell für dieses Kundensegment ein neues Haus entwickelt, das gut vom Markt angenommen wurde.

Aber nicht nur im Ausbauhausbereich erweiterten wir unser Angebot. Auch bei den individuell geplanten und schlüsselfertigen Häusern haben wir mit BienZenker arte im Herbst 2006 wieder einen neuen Haustyp der Premiumklasse eingeführt, den wir Ihnen in diesem Geschäftsbericht näher vorstellen. Mit diesem Haus belegen wir erneut unsere Kompetenz im Markt für gehobene Wohnansprüche.

Im Bereich Wohnbau wurden erstmals im Großraum Köln zwei Grundstücke erworben, die mit Reihenhäusern und drei Eigentumswohnanlagen bebaut werden. Mit dieser Maßnahme haben wir den Bereich Wohnbau wieder gestärkt, nachdem wir uns in den letzten beiden Jahren beim Erwerb von größeren Grundstücken zurückgehalten hatten.

Mit der Entwicklung im Verkauf waren wir im letzten Jahr insgesamt nicht zufrieden. Im Bereich der Ausbauhäuser mussten wir größere Rückgänge hinnehmen. Durch verstärkte Vertriebsanstrengungen und die Erschließung neuer Absatzgebiete wollen wir unsere Verkaufszahlen in 2007 wieder erheblich verbessern. Auch das Projektgeschäft im Ausland werden wir auf- und ausbauen. Erste erfolgversprechende Verhandlungen stehen kurz vor dem Abschluss.

Der Hauptversammlung werden wir vorschlagen, wie im Vorjahr eine Dividende in Höhe von EUR 0,20 auszuschütten. Der Kurs der BIEN-ZENKER-Aktie hat sich in 2006 – ähnlich zum Börsenjahr – positiv entwickelt. Er erhöhte sich im Jahresverlauf um 9,6 %. Der Schlusskurs am 31. 12. 2006 lag bei EUR 12,70. Die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft hat im Februar 2007 ihren Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG auf 75,01 % erhöht.

Die Bautätigkeit im Wohnungsneubau wird in 2007 in Deutschland voraussichtlich zurückgehen. Im Vergleich zum europäischen Ausland nimmt Deutschland sowohl bei der Wohneigentumsquote mit 43 % als auch bei der Bautätigkeit pro 1.000 Einwohner mit 2,7 Wohneinheiten nur hintere Plätze ein. Das größte Hemmnis für eine Erhöhung des Volumens im Eigenheimbau ist das knappe Angebot an Bauland und die damit einhergehenden hohen Grundstückspreise. Einen Lösungsansatz für dieses Problem zeigt uns das benachbarte Ausland, wo die Kommunen jungen, kinderreichen und einkommensschwächeren Familien günstiges Bauland anbieten beziehungsweise zur Verfügung stellen. Von dieser Möglichkeit wird in Deutschland bisher nur in geringem Umfang Gebrauch gemacht.

Die steigenden Energiekosten und der sich abzeichnende Klimawandel werden die Menschen und Bauinteressenten in den nächsten Jahren stark beschäftigen. Wir haben uns deshalb entschlossen, den Sonderteil dieses Geschäftsberichts dem Thema „Holz als nachwachsender Rohstoff“ zu widmen. Der Rohstoff Holz trägt in besonderer Weise dazu bei, sowohl die CO_2-Belastung in der Luft als auch die Energiekosten für die Gebäude zu verringern. Nicht zuletzt aufgrund unserer Bauweise mit hohem Holzanteil sehen wir uns daher für die Zukunft gut aufgestellt.

Aufgrund des Auftragsrückgangs haben wir Ende des Geschäftsjahres beschlossen, den Einsatz der Zeitarbeitskräfte zu reduzieren und uns von 27 Mitarbeitern in der Verwaltung zu trennen. Diese Maßnahmen waren notwendig, um die Personalkapazitäten an die geringere Auslastung anzupassen.

Die Bauleistung von BIEN-ZENKER wird sich in 2007 auf dem Niveau von 2005 bewegen. Für dieses Jahr erwarten wir daher Umsatzerlöse von rund EUR 140 Mio. Zur Verbesserung der Finanzstruktur beabsichtigen wir, ein „Sale and lease back“-Geschäft für die Liegenschaft in Schlüchtern abzuschließen.

Dank unserer guten Eigenkapitalausstattung und soliden Finanzlage blicken wir mit Zuversicht in die Zukunft. Uns ist jedoch bewusst, dass der Verdrängungswettbewerb weiter anhalten wird und der Prozess der Kosteneinsparung und Effizienzsteigerung noch nicht abgeschlossen ist. Im Vertrieb sind weitere große Anstrengungen erforderlich, um die Absatzzahlen wieder nachhaltig zu steigern. Wir werden deshalb alles in unserer Macht Stehende unternehmen, um unsere Ziele zu erreichen sowie die Markt- und Wettbewerbsposition von BIEN-ZENKER weiter zu stärken.

Danken möchte ich Ihnen auch im Namen meiner Vorstandskollegen für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Wir freuen uns, wenn Sie uns weiterhin auf unserem Weg begleiten. Einen besonderen Dank möchte ich auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aussprechen für die engagierte und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Schlüchtern, im April 2007

Erich Weichselbaum
Vorsitzender des Vorstands

Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Erich Weichselbaum
Vorstandsvorsitzender

Kommerzialrat
Johann Weichselbaum

Günter Baum

Gerhard Baumann

Wolfgang Fuchs

Aufsichtsrat

Dr. Helmut Hoß (verstorben am 07. 02. 2007)
Aufsichtsratsvorsitzender

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer
stellv. Aufsichtsratsvorsitzender (bis 01. 03. 2007)
Aufsichtsratsvorsitzender (seit 01. 03. 2007)

Eckhardt Lau
Ersatzmitglied des Aufsichtsrats (bis 07. 02. 2007)
Aufsichtsratsmitglied (seit 07. 02. 2007)
stellv. Aufsichtsratsvorsitzender (seit 01. 03. 2007)

Horst Ziesing
Arbeitnehmervertreter

100 Jahre Bauen aus Leidenschaft – Impressionen vom Firmenjubiläum-Festwochenende im Mai 2006

100-jähriges erfolgreiches Bestehen am Markt hat für jedes Unternehmen eine besondere Bedeutung. Die BIEN-ZENKER AG feierte ihren 100. Geburtstag daher mit einem großen Festwochenende am 6. und 7. Mai am Stammsitz in Schlüchtern.

Neben Kunden, Lieferanten, Freunden sowie den Mitarbeitern mit ihren Familien waren zahlreiche Honoratioren geladen, so dass mehrere hundert Gäste zu den Feierlichkeiten begrüßt werden konnten. Vorstand und Betriebsrat blickten in ihren Reden nicht nur auf ein traditionsreiches Unternehmen zurück, sondern vor allem auch optimistisch in die Zukunft. Mehrere Laudatoren aus Politik und Wirtschaft stellten die wirtschaftliche Bedeutung von BIEN-ZENKER für die Region heraus.

Neben dem offiziellen Teil erhielten die Gäste auch nicht alltägliche Einblicke in das Unternehmen. Es gab Werksführungen und eine Hausbaumesse. Außerdem konnten die Besucher live die Produktion eines Fertighauses in den Werkshallen verfolgen. Ein buntes Show-Programm rundete das Festwochenende ab, das die BIEN-ZENKER AG als zukunftsorientiertes Wirtschaftsunternehmen und gleichzeitig als Betrieb zum Anfassen präsentierte.

Begonnen hatte alles vor 100 Jahren mit der Gründung des Unternehmens als Zimmerei- und Sägewerksbetrieb. Heute – 100 Jahre danach – beschäftigt die BIEN-ZENKER AG rund 770 Mitarbeiter und baut im Jahr über 1.000 Häuser und Wohneinheiten. In den drei Werken in Schlüchtern, Michelstadt und Veitsch (Österreich) werden die innovativen und attraktiven Qualitätshäuser gebaut, mit denen seither mehr als 70.000 Familien den Traum von den eigenen vier Wänden realisierten. Damit ist BIEN-ZENKER heute einer der größten Fertighaushersteller in Deutschland und zusammen im Verbund des ELK-BIEN-ZENKER-Konzerns Marktführer im Fertighausbau in Europa.

Familiengerechtes Wohnen der besonderen Art

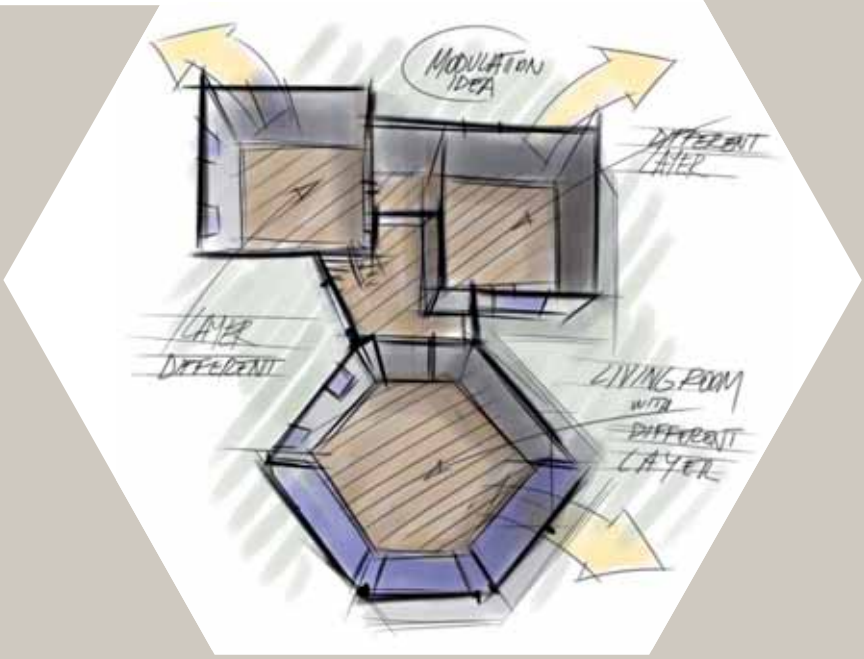
BienZenker arte
design by pininfarina

Die Idee:
Inspiriert durch die Natur

Wir begegnen dem Sechseck in Natur und Umwelt in unzähligen Varianten. Eine der ungewöhnlichsten bietet aber sicher seit dem Geschäftsjahr 2006 BIEN-ZENKER mit der neuen Hausarchitektur-Linie BienZenker arte by Pininfarina.
In Zusammenarbeit mit dem Stardesigner Pininfarina entstand ein völlig neues Fertighaus-Konzept, das zukunftsweisende Maßstäbe setzt. Das Herzstück dieses Hauses ist das sogenannte Family Center, der gemeinsame sechseckige Wohnraum für alle Bewohner.

BienZenker arte

design by pininfarina



Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2006 die ihm nach Gesetz, Satzung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben wahr.

Der Aufsichtsrat hielt zur Erfüllung seiner Aufgaben im Geschäftsjahr 2006 fünf Sitzungen ab, von denen drei im 1. Halbjahr und zwei in der 2. Jahreshälfte stattfanden. Bis auf eine Sitzung waren alle Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsratssitzungen anwesend. Neben den Sitzungen 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 über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns sowie über grundsätzliche Fragen der Geschäftspolitik einschließlich der strategischen und organisatorischen Weiterentwicklung.

Am 7. Februar 2007 ist der langjährige Vorsitzende des Aufsichtsrats, Herr Dr. Helmut Hoß, verstorben. Herr Dr. Hoß leitete den Aufsichtsrat seit Umwandlung der Unternehmung in eine Aktiengesellschaft im Jahre 1983. In seine Amtszeit fielen weitreichende strategische Entscheidungen, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich prägten. Die Gesellschaft ist Herrn Dr. Hoß zu großem Dank verpflichtet.

Herr Eckhardt Lau, als von der Hauptversammlung gewähltes Ersatzmitglied, ist in den Aufsichtsrat nachgerückt. In der Aufsichtsratssitzung vom 1. März 2007 wurden Herr Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer zum Vorsitzenden und Herr Eckhardt Lau zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Herr Eckhardt Lau hat am 18. April 2007 sein Aufsichtsratsmandat mit Wirkung zum Ende der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2006 niedergelegt.

Der Aufsichtsrat hat am 1. März 2007 Herrn Gerhard Baumann als weiteres Vorstandsmitglied bestellt. Er ist für das Ressort Vertrieb und Marketing zuständig.

Alle Vorgänge, die gemäß Gesetz oder Satzung der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, wurden mit dem Vorstand ausführlich erörtert und beraten. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat umfassend über die Geschäftsentwicklung und die Perspektiven des Unternehmens unterrichtet. Planabweichungen wurden im Einzelnen erörtert. Über den Fortgang des Programms zur Effizienzsteigerung im Konzern wurde ausführlich informiert und beraten. Über die Berichte und die Beschlussvorschläge des Vorstands hat der Aufsichtsrat nach gründlicher Prüfung – soweit erforderlich – abgestimmt. Schwerpunkte bildeten:

- die Unternehmensplanung,
- das freiwillige Übernahmeangebot der ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich,
- die Entwicklung der einzelnen Tochtergesellschaften,
- der Kauf von Grundstücken für den Wohnbau,
- die Lage im Vertrieb,
- die Etablierung einer neuen Führungsstruktur für die Außendienstorganisation.

Der Aufsichtsrat hat gemeinsam mit dem Vorstand einen Corporate Governance-Bericht und eine Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben und dargelegt, welche Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex nicht angewendet wurden oder werden.

Nachdem in der letzten Hauptversammlung durch eine Satzungsänderung die Möglichkeit geschaffen wurde, einen Beirat zu bilden, hat der Vorstand die Herren Rudolf W Heil, Kaufmann, Starnberg, und Gerhard Schuller, Kaufmann, Langenzersdorf/Österreich, zu Beiratsmitgliedern 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 2006 der BIEN-ZENKER AG wie auch des Konzerns der von der Hauptversammlung gewählten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DR. NEBE + PARTNER GMBH, Fritzlar, gemäß den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erteilt.

Jahresabschluss und Lagebericht der BIEN-ZENKER AG und des Konzerns für die Zeit vom 01. 01. 2006 bis 31. 12. 2006 einschließlich der Buchführung wurden vom Abschlussprüfer geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Alle Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der Bilanzsitzung die Jahresabschlussunterlagen und die Berichte des Abschlussprüfers unmittelbar durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DR. NEBE + PARTNER GMBH.

Der Abschlussprüfer nahm an den Beratungen des Aufsichtsrats in der Bilanzsitzung am 18. April 2007 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 gemeinsamen Lagebericht für die BIEN-ZENKER AG und den Konzern sowie den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft, mit dem Abschlussprüfer erörtert und erhebt keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 18. April 2007 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG gebilligt und dem Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns zugestimmt. Damit ist der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG festgestellt. Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG werden der Hauptversammlung am 06. Juli 2007 vorschlagen, eine Dividende von EUR 0,20 je Stückaktie auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

In der Bilanzsitzung am 18. April 2007 wurde auch die Tagesordnung mit den Beschlussvorschlägen für die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2006 verabschiedet.

Der Aufsichtsrat gibt gemäß § 171 Abs. 2 Satz 2 AktG i.V.m. §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB folgende Erläuterungen:

- Das Grundkapital der BIEN-ZENKER AG beträgt zum Bilanzstichtag unverändert EUR 7.380.000,00 und ist in 2.460.000 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt.

- Die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands sind in §§ 84, 85 AktG und § 7 der Satzung geregelt.

- Die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, hält zum 31. Dezember 2006 72,23 % der Stimmrechte der BIEN-ZENKER AG und hat ihren Anteil im Februar 2007 auf 75,01 % erhöht. Davon sind 1,63 % der Stimmrechte der ELK Fertighaus AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen.

- Änderungen der Satzung erfolgen grundsätzlich gemäß §§ 133, 179 ff. AktG. Der Aufsichtsrat ist gemäß §§ 179 Abs. 1 Satz 2 AktG, 16 der Satzung befugt, Änderungen der Satzung zu beschließen, die nur deren Fassung betreffen.

- Die Ermächtigung des Vorstands nach § 4 Abs. 7 der Satzung, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats im Rahmen eines genehmigten Kapitals zu erhöhen, ist am 21. Juni 2006 abgelaufen, ohne dass von der Ermächtigung Gebrauch gemacht worden ist. Die Hauptversammlung vom 07. Juli 2006 hat den Vorstand bis zum 06. Januar 2008 ermächtigt, eigene Stückaktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu erwerben. Zum Bilanzstichtag hielt die BIEN-ZENKER AG 40.138 eigene Aktien (1,63 % des Grundkapitals), die aufgrund einer früheren Ermächtigung erworben worden waren; in 2006 und bis zum 18. April 2007 wurden keine weiteren eigenen Aktien erworben.

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 hierin 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 Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen.

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

Schlüchtern, den 18. April 2007

BIEN-ZENKER AG
Der Aufsichtsrat

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer Vorsitzender des Aufsichtsrats	Eckhardt Lau stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	Horst Ziesing

Corporate Governance-Bericht

Über die Umsetzung des Corporate Governance Kodex bei der BIEN-ZENKER AG berichten der Vorstand und der Aufsichtsrat wie folgt:

Wir verpflichten uns zu verantwortungsvoller Unternehmensführung

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohl des Unternehmens eng zusammen. Unser gemeinsames Ziel ist es, den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern.

Wir informieren unsere Aktionäre umfassend und zeitnah

Über die gesetzlichen Auskunfts- und Offenlegungspflichten hinaus berichten wir regelmäßig über die Entwicklung unseres Unternehmens. Entsprechend dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller Aktionäre (Fair Disclosure) veröffentlichen wir alle wesentlichen Berichte und Meldungen im Internet zeitgleich mit dem entsprechenden Ereignis.

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.

Die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 12. 02. 2007 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG am 12. 02. 2007 die Schwelle von 75,00 % der Stimmrechte überschritten hat und nunmehr 75,01 % (das entspricht 1.845.343 Stimmrechten) beträgt. Davon sind 1,63 % der Stimmrechte (das entspricht 40.138 Stimmrechten) der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen.

Die Herren Kommerzialrat Johann Weichselbaum und Erich Weichselbaum sind sowohl Vorstandsmitglieder bei der BIEN-ZENKER AG als auch der ELK Fertighaus AG. Zudem besitzen Herr Kommerzialrat Johann Weichselbaum 87,78 % und Herr Erich Weichselbaum 10,00 % am Aktienkapital der ELK Fertighaus AG.

Aktienoptionsprogramme

Für die Gesellschaft bestehen keine Aktienoptionsprogramme oder ähnliche wertpapierorientierte Anreizsysteme.

VERGÜTUNGSBERICHT

Vergütung der Vorstände

Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder umfasst fixe und variable Bestandteile. Als variable Vergütungskomponenten werden ergebnisabhängige Tantiemen gewährt.

Für die Vorstände der Gesellschaft bestehen keine variablen Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter.

Vergütung der Vorstände im Geschäftsjahr 2006

	Fixe Bezüge TEUR	Variable Bezüge TEUR	Aufwendungen für Alters-versorgung TEUR	Gesamt TEUR
Erich Weichselbaum	0	0	0	0
KmzlR. Johann Weichselbaum	0	0	0	0
Günter Baum	151	21	9	181
Wolfgang Fuchs	158	13	10	181
	309	**34**	**19**	**362**

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65. Die dafür gebildete Pensionsrückstellung beträgt TEUR 764.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

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

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Geschäftsjahr 2006

	Fixe Bezüge TEUR	dividenden-abhängige Bezüge TEUR	Gesamt TEUR
Dr. Helmut Hoß	10	4	14
Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer	8	3	11
Horst Ziesing	5	2	7
	23	**9**	**32**

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

ERLÄUTERUNGEN ZU ABWEICHUNGEN VON EMPFEHLUNGEN DES KODEX:

Selbstbehalt bei D & O Versicherungen (Ziff. 3.8)

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, in Haftpflichtversicherungen für die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder einen angemessenen Selbstbehalt zu vereinbaren. Die BIEN-ZENKER AG deckt das D & O-(Directors and Officers)-Risiko durch eine angemessene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für die Vorstands-, Aufsichtsratsmitglieder und Leitungsverantwortlichen ab. Die Versicherung sieht keinen Selbstbehalt vor.

Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft führen ihre Ämter verantwortungsvoll und im Interesse des Unternehmens. Die BIEN-ZENKER AG ist der Ansicht, dass durch die Vereinbarung eines Selbstbehaltes bei der D & O Versicherung keine Verbesserung der Motivation und Verantwortungsbereitschaft der Organmitglieder erreicht werden kann. Es ist nicht geplant, die D & O Versicherungsverträge zu ändern.

Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat (Ziff. 5.1.3) und Bildung von Ausschüssen (Ziff. 5.2 und Ziff. 5.3)

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, dass sich der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung gibt und abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bildet.

Der Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG besteht aus drei Mitgliedern. In Anbetracht der geringen Anzahl von Aufsichtsratsmitgliedern hat sich der Aufsichtsrat keine Geschäftsordnung gegeben und keine Ausschüsse gebildet. Eine effiziente Arbeit des Aufsichtsrats ist auch ohne die Befolgung dieser Empfehlungen gewährleistet.

Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder (Ziff. 5.4.1)

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder festzulegen.

Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder wurde nicht festgelegt. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass für die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat Qualifikation und Leistungsfähigkeit entscheidend sind und dies nicht von einer Altersgrenze abhängig ist.

Rechnungslegung (Ziff. 7.1.2)

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, den Konzernabschluss binnen 90 Tagen und die Zwischenberichte binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraumes öffentlich zugänglich zu machen.

Die Einhaltung dieser Empfehlung würde den Einsatz erheblicher finanzieller Mittel erfordern. Dies ist nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG derzeit nicht sinnvoll. Die Veröffentlichung soll daher auch weiterhin innerhalb der gesetzlichen Fristen stattfinden.

Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gem. § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG erklären gemäß § 161 AktG, dass sie den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ (in der Fassung vom 12. 06. 2006) seit der letzten Entsprechenserklärung vom 29. März 2006 in der Vergangenheit entsprochen haben und in der Zukunft entsprechen werden, mit Ausnahme der nachfolgend genannten Empfehlungen, die nicht angewendet wurden und werden:

- Die D & O Versicherung sieht keinen Selbstbehalt vor (Ziff. 3.8).
- Für den aus drei Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat besteht keine Geschäftsordnung (Ziff. 5.1.3).
- Der aus drei Mitgliedern bestehende Aufsichtsrat bildet keine Ausschüsse (Ziff. 5.2 und Ziff. 5.3).
- Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder besteht nicht (Ziff. 5.4.1).
- Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte sollen innerhalb der gesetzlichen Fristen veröffentlicht werden (Ziff. 7.1.2).

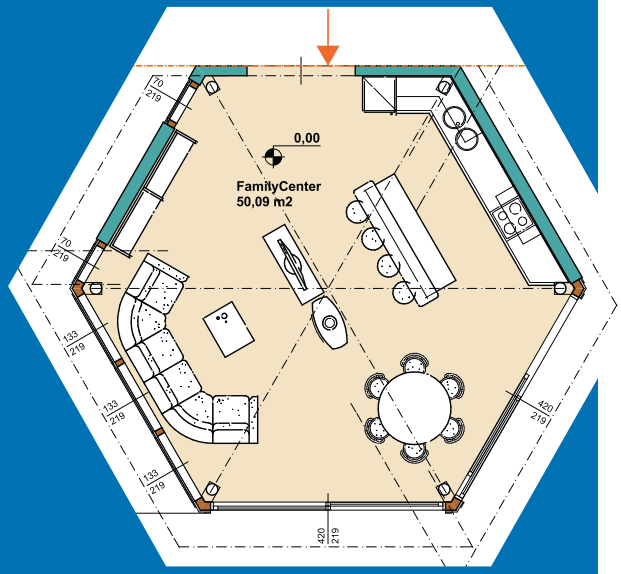
BIEN-ZENKER AG
Schlüchtern, den 18. April 2007

Der Vorstand | Der Aufsichtsrat

Familiengerechtes Wohnen der besonderen Art

BienZenker arte
design by pininfarina

Das Konzept:
Modular und individuell



Ein Haus – so individuell wie seine Besitzer. Mit BienZenker arte geht der Wunschtraum vieler Kunden in Erfüllung. Denn es besteht aus vier Hauptmodulen, die sich je nach persönlicher Lebenssituation und Zukunftsplanung unterschiedlich konfigurieren lassen. Im Ergebnis bedeutet dies einzigartige Variabilität verbunden mit allen Vorteilen des Fertighausbaus.

BienZenker
arte
design by pininfarina

Die BIEN-ZENKER-Aktie

Deutsche Aktienindizes entwickelten sich freundlich

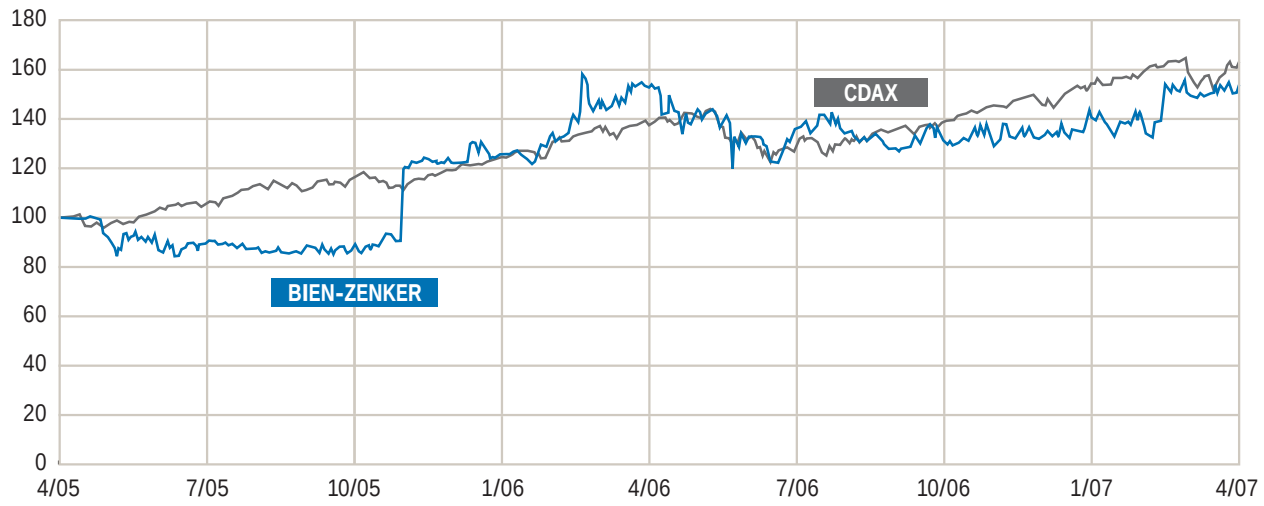
Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Wachstums verlief das Berichtsjahr auch für die Finanzmärkte sehr positiv. Die Aktienmärkte entwickelten sich besonders in der zweiten Jahreshälfte 2006 unter dem Einfluss steigender Gewinnschätzungen für die Unternehmen und reger Übernahmeaktivität ausgesprochen freundlich und erreichten mehrjährige Höchststände. So legte der Deutsche Aktienindex, DAX, trotz einer Schwächephase im zweiten Quartal, im Jahresverlauf um 22 % auf 6.597 Punkte zu.

BIEN-ZENKER-Aktie nimmt kontinuierlich an Wert zu

Die BIEN-ZENKER-Aktie entwickelte sich im Geschäftsjahr 2006 weitgehend im Trend des deutschen Aktienmarkts. Den Kursverlauf prägte zum Jahresanfang deutlich das Kaufangebot der ELK Fertighaus AG, das bis zum 19. Januar 2006 befristet war und auch im Anschluss noch Nachwirkungen zeigte. Einer daraufhin einsetzenden Konsolidierungsphase des Aktienkurses folgte seit Jahresmitte ein kontinuierlicher Aufwärtstrend.

Am letzten Handelstag des Jahres 2006 schloss die BIEN-ZENKER-Aktie in Frankfurt mit EUR 12,70. Dies entspricht einem Wertzuwachs im Berichtsjahr von nahezu 10 %. Am Stichtag 31. 03. 2007 hatte die Aktie in den zurückliegenden 24 Monaten über 50 % an Wert gewonnen. Sie entwickelte sich damit im Trend ihres Index CDAX.

Entwicklung BIEN-ZENKER-Aktie / CDAX 24 Monate – in % –



Übernahmeangebot verfehlte knapp das Ziel

Das freiwillige öffentliche Kaufangebot der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft an die Aktionäre der BIEN-ZENKER AG vom 26. November 2005 war bis zum 19. Januar 2006, 12:00 Uhr (MEZ) befristet. Die ELK Fertighaus AG bot darin den außenstehenden Aktionären einen Kaufpreis von EUR 11,00 je Stückaktie an. Das Angebot erfolgte unter der aufschiebenden Bedingung, dass der ELK Fertighaus AG unter Berücksichtigung der bereits von ihr gehaltenen Aktien nach Durchführung des Angebotsverfahrens mindestens 75 % plus 1 Aktie des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG gehören. Damit beabsichtigte die ELK Fertighaus AG ihre Position als Europas größter Fertighaushersteller zu festigen.

Bis zum Ablauf der Annahmefrist wurde das Angebot für 82.334 BIEN-ZENKER-Aktien angenommen. Dies entsprach einem Anteil von ca. 3,35 % des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG. Unter Berücksichtigung der ihr bereits gehörenden Aktien und nach Zurechnung der eigenen Aktien der BIEN-ZENKER AG hätte der Anteil der Bieterin am Grundkapital der Gesellschaft 74,15 % betragen. Die Angebotsbedingung war somit nicht eingetreten. Dies wurde von der ELK Fertighaus AG per Veröffentlichung gem. § 23 Abs. 1 Nr. 2 WpÜG am 23. Januar 2006 mitgeteilt.

ELK Fertighaus AG erhöht Stimmrechtsanteile auf mehr als 75 %

Die BIEN-ZENKER-Aktie ist eine nennwertlose Inhaberaktie, die an der Frankfurter Wertpapierbörse im General Standard sowie im elektronischen Handelssystem XETRA und an den Regionalbörsen in Berlin/Bremen, München und Stuttgart gehandelt wird. Am 31. Dezember 2006 betrug das Grundkapital EUR 7.380.000, eingeteilt in 2,46 Mio. nennwertlose Stückaktien. Die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, hielt zum Bilanzstichtag 72,23 % der Stimmrechte der BIEN-ZENKER AG. Im Februar 2007 erhöhte die ELK Fertighaus AG ihren Stimmrechtsanteil auf 75,01 %.

Gemäß der Mitteilung vom 06. 12. 2005 von Herrn Rudolf W Heil beträgt sein Stimmrechtsanteil 5,04 %. Die übrigen Aktien in Höhe von 19,95 % befinden sich im Streubesitz.

Kennzahlen der BIEN-ZENKER-Aktie

	2006	2005
Höchstkurs in EUR	14,30	11,75
Tiefstkurs in EUR	11,02	7,65
Kurs am Jahresende in EUR	12,70	11,59
Ergebnis je Aktie in EUR	0,26	0,05
Dividende in EUR	0,20	0,20
Anzahl der Aktien in Mio.	2,46	2,46
Börsenwert am Jahresende in Mio. EUR	31,24	28,51
Grundkapital in Mio. EUR	7,38	7,38
Eigenkapital in Mio. EUR	40,60	40,10

Investor Relations planmäßig durchgeführt

Die Aktionärsstruktur der BIEN-ZENKER AG ist gekennzeichnet durch eine hohe Kontinuität. Auch im Kreis der freien Aktionäre befinden sich überwiegend langfristige Investoren. Um das Vertrauen der Investoren auszubauen, informierte BIEN-ZENKER alle Finanzmarktteilnehmer aktuell, vollständig und fortlaufend über den Verlauf des Geschäftsjahres. Im Geschäftsjahr 2006 berichteten wir an vier Terminen durch unsere Quartals- und Jahresberichtserstattung über die Geschäftsentwicklung im Konzern. Außerdem aktualisierten wir ständig die Website von BIEN-ZENKER, um allen Interessenten diese Informationen unverzüglich, direkt und zu jeder Zeit zugänglich zu machen. Zum Jahresanfang veröffentlichten wir auch unseren Finanzkalender, der auf alle Termine hinwies. Wie in den Vorjahren, gab BIEN-ZENKER auch im Berichtsjahr Pressemitteilungen zu allen Ereignissen von Bedeutung heraus. Hinzu kamen die gesetzlich vorgeschriebenen Ad-hoc-Mitteilungen.

Finanzkalender für das Jahr 2007

Datum	Termin
03. 05. 2007	Bilanzpressekonferenz
03. 05. 2007	DVFA-Veranstaltung
18. 05. 2007	Veröffentlichung Zwischenmitteilung I. Quartal
06. 07. 2007	Hauptversammlung in Frankfurt
31. 08. 2007	Veröffentlichung Halbjahresfinanzbericht
16. 11. 2007	Veröffentlichung Zwischenmitteilung III. Quartal

Sonderthema:

Holz als nachwachsender Rohstoff – intelligent genutzt in jedem BIEN-ZENKER-Haus

Wälder sind wichtige Kohlenstoffspeicher und liefern gleichzeitig bestes Material für alle BIEN-ZENKER-Häuser.

Holz als nachwachsender Rohstoff – intelligent genutzt in jedem BIEN-ZENKER-Haus

Holz ist weltweit der mengen- und wertmäßig bedeutendste nachwachsende Rohstoff und nicht nur deshalb ein klassisches Baumaterial. Allein das in deutschen Wäldern wachsende Holz bindet als lebendiger Kohlenstoffspeicher rund neun Milliarden Tonnen des Treibhausgases Kohlendioxid (CO_2) und jedes Jahr kommen durch nachhaltiges Aufforsten 15 Millionen Tonnen hinzu. Runtergerechnet auf den einzelnen Baum entzieht dieser der Luft zur Bildung von einer Tonne Holz rund 1,9 Tonnen CO_2. Damit verringert Holz aktiv den Anteil genau des Gases in der Atmosphäre, das für 50 % des Klimawandels verantwortlich gemacht wird und somit in der aktuellen Diskussion um die Erderwärmung und ihre Folgen eine entscheidende Rolle spielt.

Universeller Bau- und Werkstoff

Die Verbindung von Holz und Hausbau hat eine wirklich lange Tradition, die bis auf den Ursprung des Hausbaus zurückgeht. Seitdem wird mit jeder Tonne verbauten Holzes der Atmosphäre langfristig CO_2 entzogen und ein Beitrag zur Bekämpfung der Erderwärmung geleistet. Auch Untersuchungen der Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft bestätigen die hervorragende Ökobilanz des Baustoffes Holz über seine gesamte Lebensdauer. Denn im Gegensatz zur biologischen Verrottung von Holz im Wald, bei der wieder Kohlendioxid freigesetzt wird, bleibt das CO_2 bei der Verwendung von Holz als Baumaterial für Häuser dauerhaft in ihm fixiert. So verhält es sich nicht nur CO_2-neutral, sondern mindert sogar den CO_2-Gehalt in der Atmosphäre. Neben dieser direkten einzigartigen „Staubsauger-Wirkung“ ist auch die sekundäre CO_2-Bilanz

von Holz vorbildlich. Denn bei seiner Gewinnung und Verarbeitung werden weitaus geringere Energiemengen benötigt als bei der Herstellung anderer Baustoffe, wie zum Beispiel Zement oder Stahl.

Bei der ökologischen Gesamtbetrachtung des Werkstoffes Holz zeigt sich noch ein weiterer Vorteil: Der Energieaufwand für in Holzrahmenbauweise errichtete und später genutzte Häuser ist geringer als bei konventionell erstellten Gebäuden. Bei 100 m^2 Wohnfläche fallen nur etwa drei Viertel des sonst üblichen Gesamtenergieaufwands an. Dies ist kein zu unterschätzender Beitrag zum Ressourcen- und Klimaschutz, denn rund ein Drittel des Energieverbrauchs sowie ein Fünftel des CO_2-Ausstoßes werden in Deutschland allein durch die Nutzung von Gebäuden verursacht.

Hinzu kommen die vielen baubiologischen und -physikalischen Vorteile von Holz. Dazu zählen neben dem sprichwörtlichen Wohlfühlklima in einem Haus mit hohem Holzanteil auch die günstigen Wärmedämm-Eigenschaften sowie die enorme Belastbarkeit bei gleichzeitig geringem Eigengewicht. Holz bietet so eine ungeahnte Form-, Struktur-, Material- und Technikvielfalt, die zusammen mit dem Trend zum energieeffizienten und ökologischen Bauen seine Verwendung bei Häusern stark fördert. Dies macht Holz auch laut dem Bundesverband Deutscher Fertigbau zum Baustoff der Zukunft, denn er verfügt in Deutschland über ein besonders großes Potenzial. Vorausgesetzt natürlich, die Konstruktionen für die Häuser erfüllen – wie bei jedem BIEN-ZENKER-Haus – ein entsprechendes Qualitätsniveau und sind funktionell, technisch und architektonisch auf dem neuesten Stand.

BIEN-ZENKER und der Baustoff Holz – Tradition trifft Innovation

BIEN-ZENKER arbeitet als Traditionsunternehmen seit über 100 Jahren mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz und leistet so seinen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Holz ist der wichtigste Werkstoff jedes BIEN-ZENKER-Qualitätshauses. Im Durchschnitt werden rund 15 m^3 Holz pro Haus verbaut. Das Holz dazu stammt fast ausschließlich aus dem konzerneigenen Sägewerk in Birstein.

Für die Holzrahmenbauweise von BIEN-ZENKER-Häusern werden nur ausgewählte und güteüberwachte Hölzer verwendet.

Das konzerneigene Sägewerk in Birstein produziert das Bauholz für die BIEN-ZENKER-Häuser mit modernster Techologie.

Holz-Ziegel
Massivwand®

Öko-Holz-Ziegel
Massivwand®

Holz-Ziegel-Massivwand® und Öko-Holz-Ziegel-Massivwand® verbinden mit Hilfe des Baustoffes Holz optimales Raumklima mit sehr guter Wärmespeicherfunktion und Schalldämmung.

Dort wird mit modernster Technik optimal zugeschnittenes Bauholz aus heimischen Wäldern hergestellt. Auch hier zeigen sich die ökologischen und letztlich auch ökonomischen Vorteile von Holz. Denn die Teile der Stämme, die sich nicht zu Bauholz verarbeiten lassen, werden entweder an die holzverarbeitende Industrie verkauft (unter anderem zur Pellets-Herstellung, siehe Abschnitt Pellets-Heizung) oder CO_2-neutral zur Trocknung des Schnitt- und Konstruktionsholzes verwandt. Mit der überschüssigen Energie lassen sich die Werkshallen in Birstein beheizen.

Mit Hilfe der Wand-, Dach- und Deckenhölzer werden in den konzerneigenen Werken die von den Kunden bestellten Häuser in Holzrahmenbauweise gefertigt. Die Grundkonstruktion eines jeden BIEN-ZENKER-Hauses besteht aus Bauholz, das zuvor millimetergenau auf den computergesteuerten Anlagen produziert wurde.

Die Holzkonstruktion ist gleichzeitig auch ein besonders wichtiger Bestandteil in den Wänden jedes BIEN-ZENKER-Hauses. Besonders gut kann das Holz seine Vorteile in Verbindung mit dem Baustoff Ziegel in der von BIEN-ZENKER eigenentwickelten Holz-Ziegel-Massivwand® ausspielen, die optimale Raumklima-Regulierung, Wärmespeicherfunktion und Schalldämmung in sich vereint. Diese Wand kann bei allen BIEN-ZENKER-Hausserien eingesetzt werden. Eine spezielle Variante der Holz-Ziegel-Massivwand® ist die als Sonderausstattung erhältliche diffusionsoffene Öko-Holz-Ziegel-Massivwand®, die als Spezialität unter anderem auch noch eine Holzfaserdämmung enthält. Holz trifft hier also auf Holz – was besonders gut ist, da gleichartige Baustoffe physikalisch optimal zusammenpassen. Dank ihrer äußerst geringen Wärmeleitfähigkeit nimmt die Holzfaserdämmung einen herausragenden Platz unter den ökologischen Dämmstoffen ein. Die Hausbewohner profitieren je nach Jahreszeit von außerordentlich guter Wärmedämmung oder Hitzeschutz.

Angebot reicht bis zur Holzheizung

Neben dem Einsatz von Holz als Baumaterial lässt sich auch der Primärenergie-Bedarf eines BIEN-ZENKER-Hauses mit Holz decken: in Form einer Holzpellets-Heizung. Die kleinen Pellets-Zylinder werden unter starkem Druck aus 100 % naturbelassenem Sägemehl und aus Holzresten zusammengepresst. Dadurch

Effiziente Holzpellets-Heizanlagen machen unabhängig von Öl und Gas.

besitzen sie einen hohen Brennwert und benötigen gleichzeitig wenig Platz. Die Verbrennung der Holzpellets geschieht CO_2-neutral und ist damit die ökologischste Art zu heizen. Auch wenn die Pellets-Preise in letzter Zeit etwas angezogen haben, ist diese Art von Heizung eine krisensichere Alternative zu anderen Energieträgern.

Auch Super-Energiesparhäuser mit Holzbauweise

Die Holzbauweise ist eine ideale Basis, um die von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) geförderten Niedrigenergiehäuser KfW-Energiesparhaus 60 sowie KfW-Energiesparhaus 40 errichten zu können. Beide Häuserarten lassen sich mit allen Hausserien von BIEN-ZENKER verwirklichen. Das KfW-Energiesparhaus 40 glänzt dank zusätzlicher Dämm-Maßnahmen mit einem jährlichen Primärenergiebedarf von nur noch 40 Kilowattstunden pro Quadratmeter Nutzfläche. Als Super-Energiesparer unterbietet es gleichzeitig den von der aktuellen Energieeinspar-Verordnung (EnEV) gesetzten Transmissionswärmeverlust-Grenzwert um 45 Prozent.

Auch bei einem Bauträger-Projekt setzt BIEN-ZENKER auf die energetischen Vorteile von Holz. Bei einem Vorhaben in Hanau-Steinheim wird ein 3-Familien-Haus als Pilotprojekt in Holzbauweise mit einer Holzpellets-Heizanlage realisiert. Unterstützung kommt dabei auch vom Land Hessen, das die gesetzlichen Regelungen dafür bereits vor einiger Zeit geschaffen hat und auf diese Weise dem Holzbau einen höheren Stellenwert geben will. Nicht nur diese Initiative ist ein weiterer Beleg dafür, dass das Bauen mit Holz dank der hervorragenden ökologischen Eigenschaften dieses nachwachsenden Rohstoffs in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen wird. BIEN-ZENKER ist mit seinem Hausprogramm bestens darauf vorbereitet.

Super-Energiesparhäuser wie ein BIEN-ZENKER KfW-Energiesparhaus 40 leisten durch den entsprechenden Einsatz von Holz einen aktiven Beitrag zum größtmöglichen Umweltschutz.

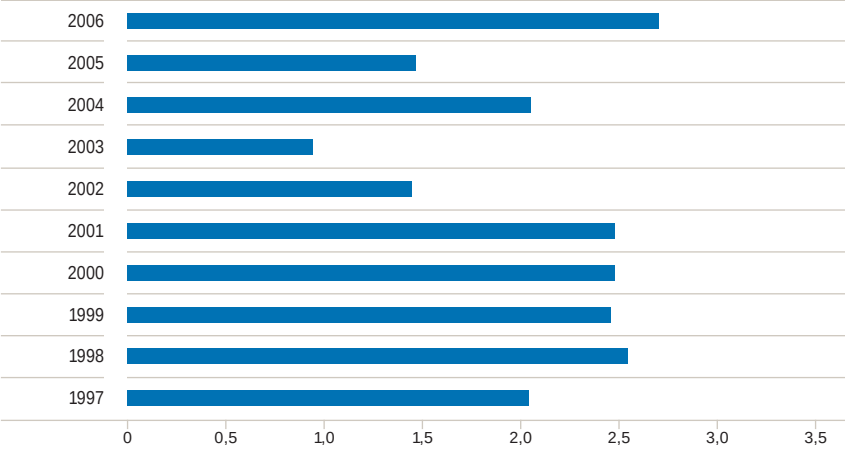
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

GESAMTWIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung in 2006

Im Jahr 2006 ist das Bruttoinlandsprodukt nach ersten Erhebungen des Statistischen Bundesamtes deutlich stärker gestiegen als zunächst erwartet. Preisbereinigt erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt im Vergleich zum Vorjahr um 2,5 % und kalenderbereinigt sogar um 2,7 %. Dies ist die stärkste wirtschaftliche Belebung seit dem Jahr 2000. Neben dem Export, der wie in der Vergangenheit zum Wachstum beitrug, kamen die stärksten Wachstumsimpulse diesmal aus dem Inland. Die Binnennachfrage sowohl nach Investitions- als auch nach Konsumgütern war höher als im Jahr zuvor. Das Baugewerbe konnte sich erholen und mit einem Anstieg von 4,0 % bei der Bruttowertschöpfung erstmals seit vielen Jahren wieder positive Wachstumsimpulse auslösen. Die anziehende Konjunkturentwicklung erreichte auch den Arbeitsmarkt und führte zur Erhöhung der Erwerbstätigenzahl (+258.000) sowie zum Rückgang der Erwerbslosen (–464.000). Mit der Begrenzung der Neuverschuldung der öffentlichen Hand auf 2,0 % des Bruttoinlandsprodukts wurden erstmals seit 5 Jahren die Maastricht-Kriterien wieder eingehalten.

Entwicklung Bruttoinlandsprodukt
– Veränderung zum Vorjahr in % –

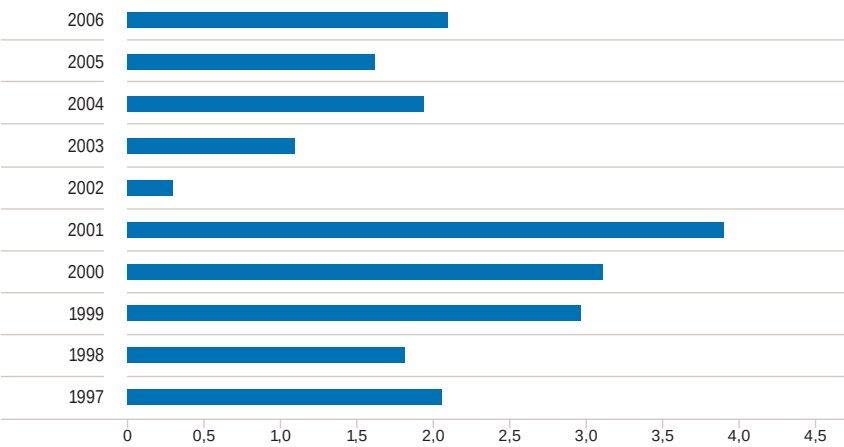


Quelle: Statistisches Bundesamt

Höhere private Konsumausgaben

2006 erhöhte sich das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte um 1,7 %. Seit vielen Jahren sind die privaten Konsumausgaben mit 2,0 % wieder stärker gestiegen als das verfügbare Einkommen. Die Sparquote verminderte sich dementsprechend leicht von 10,6 % auf 10,5 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Kaufzurückhaltung der privaten Haushalte, die in den letzten Jahren als Wachstumsbremse galt, konnte aufgrund der stärkeren Konsumnachfrage durchbrochen werden.

Entwicklung privater Konsumausgaben
– Veränderung zum Vorjahr in % –



Quelle: Statistisches Bundesamt

ENTWICKLUNG DER BAUKONJUNKTUR

Baukonjunktur im Aufwind

Das Baugewerbe konnte im Jahr 2006 erstmals wieder wachsen, nachdem zuvor mehrere Jahre lang eine rückläufige Branchenkonjunktur zu verzeichnen war. Die Bauinvestitionen stiegen in 2006 im Vergleich zum Vorjahr von EUR 202,3 Mrd. auf EUR 215,9 Mrd. und auch die Bruttowertschöpfung erhöhte sich von EUR 78,7 Mrd. auf EUR 82,3 Mrd. Die Umsätze im Baugewerbe stiegen auf EUR 79,1 Mrd. nach EUR 74,3 Mrd. im Vorjahr (+6,5 %). Der Motor dafür war vor allem der Wirtschaftsbau, aber auch der Wohnungsbau konnte Umsatzsteigerungen verzeichnen.

Sondereinflüsse im Wohnungsbau

Die Nachfrage nach Eigenheimen war in den letzten Jahren stark von Sondereinflüssen geprägt. Die Diskussion um die Abschaffung der Eigenheimzulage nahmen viele Bauinteressenten in den letzten Jahren zum Anlass ihre Bauvorhaben vorzuziehen, um noch in den Genuss der staatlichen Förderung zu gelangen. Die Förderung wurde ab dem 1. Januar 2005 zunächst reduziert und mit Wirkung zum 1. Januar 2006 im Rahmen des sogenannten Subventionsabbaus ganz abgeschafft. Bauherren, die letztmalig diese attraktive Förderung erhalten wollten, mussten bis Ende 2005 ihren Bauantrag einreichen, um sich den Anspruch auf die Eigenheimzulage über den Förderzeitraum von acht Jahren noch zu sichern. Von dieser Möglichkeit haben viele Bauinteressenten Gebrauch gemacht.

Ein weiterer wichtiger Einflussfaktor, der die Marktverzerrung verstärkte, liegt in der Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 1. Januar 2007 auf 19 %. Um diese nicht in Kauf nehmen zu müssen, richteten etliche Bauherren ihre Bauplanung so aus, dass ihre Bauvorhaben bis zum 31. Dezember 2006 fertiggestellt wurden.

Beide Effekte – sowohl die Abschaffung der Eigenheimzulage als auch die Erhöhung der Mehrwertsteuer – führten zu einem Anstieg von Bauleistungen und Umsätzen im Wohnungsbau im Berichtsjahr. Auf der anderen Seite ließ die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern seit dem zweiten Halbjahr 2006 spürbar nach.

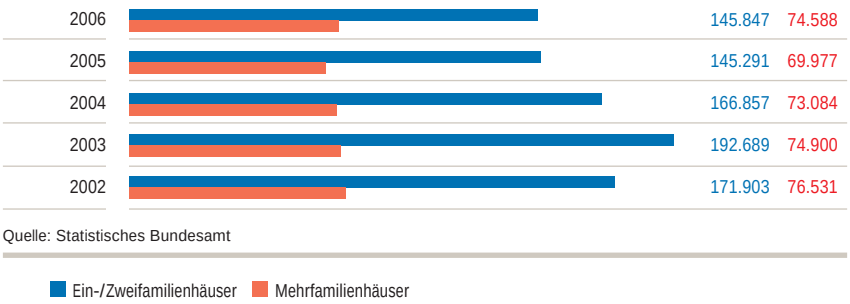
Überhang an Baugenehmigungen

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich die erteilten Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Gebäuden von 215.268 Stück in 2005 auf 220.435 Stück in 2006 (+2,4 %). Insbesondere der hohe Eingang an Genehmigungen im ersten Quartal 2006 erklärt sich mit dem Überhang an Genehmigungen aus dem Vorjahr. Deutlich erkennbar ist der Rückgang an Baugenehmigungen seit dem zweiten Halbjahr 2006. Im vierten Quartal 2006 lagen die erteilten Baugenehmigungen mit 43.500 nur noch bei rund 60 % der im Vergleich zum ersten Quartal erteilten 71.500.

Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Gebäuden

	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal
Anzahl Wohnungen (2006)	71.487	54.480	51.012	43.456
Veränderung zum Vorquartal	22,8 %	–23,8 %	–6,4 %	–14,8 %
Veränderung zum Vorjahr (2005)	31,1 %	7,5 %	–1,6 %	–25,4 %

Baugenehmigungen nach Gebäudearten
– Wohnungen in neu errichteten Gebäuden 2002–2006 –



Quelle: Statistisches Bundesamt

Auf Jahressicht betrachtet, bewegen sich die Baugenehmigungen in 2006 für die Ein- und Zweifamilienhäuser mit 145.800 Wohnungen nur geringfügig über dem Vorjahreswert. Die Steigerung mit rund 5.200 Wohneinheiten stammt fast ausschließlich aus dem Mehrfamilienhausbau.

Fertighausbau erhöht Marktanteil

Der Fertighausbau konnte in 2006 seine positive Entwicklung fortsetzen. Der Marktanteil für Fertighäuser liegt bei rund 14,3 % und hat sich innerhalb der letzten drei Jahre um 10 % erhöht.

Entwicklung Marktanteil Fertighausbau	2006	2005	2004
Anteil	14,3 %	14,1 %	13,0 %

Der wachsende Marktanteil ist insbesondere auf die Vorteile und die energiesparende Bauweise der Fertighäuser zurückzuführen, die verstärkt von den Bauinteressenten bei ihrer Kaufentscheidung berücksichtigt werden.

Stabile Konjunkturentwicklung in Österreich

Österreich ist für den BIEN-ZENKER Konzern seit vielen Jahren der größte ausländische Absatzmarkt. Die Baukonjunktur in Österreich ist im Vergleich zu Deutschland in den letzten Jahren stabiler verlaufen. Insbesondere kamen die Sondereinflüsse in unserem Nachbarland nicht zum Tragen. Die Baugenehmigungen sind in 2006 auf ca. 43.000 gestiegen. Der Umsatzindex für das Bauwesen erhöhte sich nach den vorläufigen Zahlen um 5,4 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Bauproduktion im Jahr 2006 liegt real bei EUR 11,2 Mrd. nach knapp EUR 11,0 Mrd. im Vorjahr. Dies entspricht einer Steigerung von 1,9 %. Für den Wohnungs- und Siedlungsbau wird für 2006 ebenfalls ein Wachstum in dieser Größenordnung erwartet.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG BIEN-ZENKER

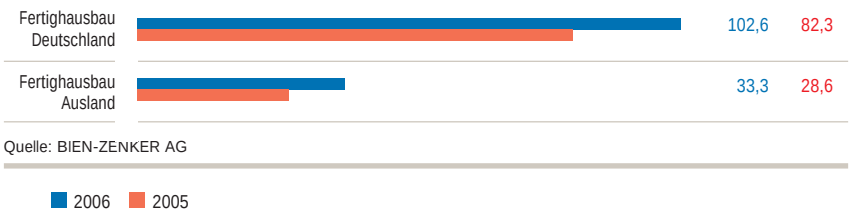
Umsätze stark gestiegen

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Geschäftsjahr 2006 um 13,1 % von EUR 144,8 Mio. auf EUR 163,8 Mio. Unsere Umsatzprognose von EUR 155,0 Mio. haben wir damit um rund 5,7 % bzw. EUR 8,8 Mio. übertroffen. Insgesamt sind 1.066 Einheiten an Kunden übergeben worden.

	2006 Mio. EUR	2005 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	135,9	110,9	25,0	22,5
Wohnbau	27,9	33,9	–6,0	–17,7
	163,8	**144,8**	**19,0**	**13,1**

Im Segment Fertighausbau erhöhten sich die Umsätze um 22,5 % von EUR 110,9 Mio. auf EUR 135,9 Mio. In diesem Segment haben alle Bereiche zum Umsatzwachstum beigetragen. Unterschieden nach Regionen erhöhten sich die Umsätze im Fertighausbau im Inland um 24,7 % und im Ausland um 16,5 % im Vergleich zum Vorjahr. Auch das Sägewerk konnte seine Fremdumsätze aufgrund der guten Nachfrage nach Schnittholz von EUR 6,8 Mio. auf EUR 8,7 Mio. steigern.

Umsatzentwicklung im Segment Fertighausbau
– in Mio. EUR –



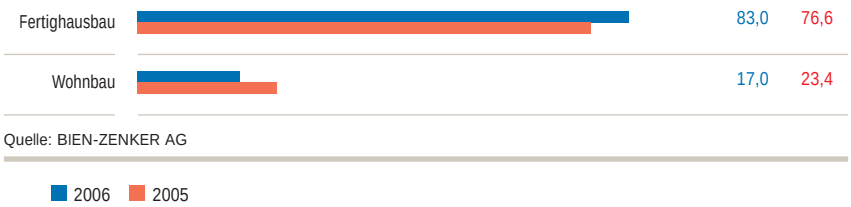
Quelle: BIEN-ZENKER AG

Im Fertighausbau Deutschland hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr der Durchschnittsumsatz pro Haus um TEUR 23 erhöht. Dies erklärt sich zum einen damit, dass der Anteil der preisgünstigeren Ausbauhäuser rückläufig ist und zum anderen mit der Erweiterung des Leistungsumfangs.

Im Segment Wohnbau verminderten sich die Umsätze um EUR 6,0 Mio. auf EUR 27,9 Mio. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde die vorsichtige Geschäftspolitik fortgesetzt. Es wurden nur solche Grundstücke erworben, die in das gewählte Risikoprofil passten und bei denen von einem schnellen Abverkauf auszugehen war. Der Bestand an entwickelten und aufbereiteten Grundstücken hat sich im Verlauf des letzten Jahres vermindert. Im Projekt Rüsselsheim wurden in 2006 die restlichen Wohneinheiten vollständig verkauft und abgerechnet und in Kelkheim stehen nach Fertigstellung des letzten Mehrfamilienhauses mit 25 Wohneinheiten Ende 2006 nur noch wenige Einheiten zum Verkauf. In Oberursel wird Anfang 2007 mit dem Bau der letzten Eigentumswohnanlage mit 14 Einheiten begonnen.

Der Anteil des Wohnbaus am Gesamtumsatz verminderte sich im letzten Jahr von 23,4 % auf 17,0 %. Die Geschäftstätigkeit im Wohnbau unterliegt wegen des Projektgeschäfts naturgemäß Schwankungen. Dieses Segment ist jedoch fester Bestandteil unserer Geschäftsstrategie. Ende 2006 befanden sich wieder mehrere größere Projekte im Entwicklungsstadium, die das Umsatzwachstum in den nächsten Jahren sicherstellen sollen.

Die Umsatzanteile 2006 betragen nach Segmenten
– in % –



Quelle: BIEN-ZENKER AG

Die Umsatzerlöse der BIEN-ZENKER AG erhöhten sich von EUR 119,5 Mio. auf EUR 132,5 Mio.

Rückgänge beim Auftragseingang

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2006 konnte BIEN-ZENKER seine Verkaufsziele nicht erreichen. Die Auftragseingänge verminderten sich um 18,8 % von EUR 159,1 Mio. auf EUR 129,2 Mio.

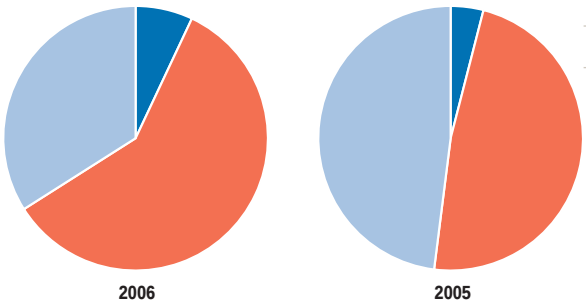
Unterteilt nach Segmenten stellt sich der Auftragseingang wie folgt dar:

	2006 Mio. EUR	2005 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	110,2	125,2	–15,0	–12,0
Wohnbau	19,0	33,9	–14,9	–44,0
	129,2	**159,1**	**–29,9**	**–18,8**

Im Segment Fertighausbau betrug der Auftragseingang EUR 110,2 Mio. nach EUR 125,2 Mio. im Vorjahr. Dies entspricht einem Rückgang von 12 %. Während sich die Auftragseingänge im Ausland um EUR 9,3 Mio. erhöhten, war im Inland ein Rückgang von EUR 24,3 Mio. festzustellen.

Im Fertighausbau Deutschland waren insbesondere die Rückgänge im Ausbauhaus-Bereich gravierend. Der Anteil der Ausbauhäuser verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr von 48 % auf 34 %, während sich der Anteil der individuell geplanten und schlüsselfertigen Häuser entsprechend erhöhte. Viele potentielle Ausbauhauskunden waren nach dem Wegfall der Eigenheimzulage nicht mehr in der Lage, ihr Eigenheim zu finanzieren oder sie hatten ihr Bauvorhaben bereits zeitlich vorgezogen.

Im Vergleich zu 2005 sieht die prozentuale Verteilung nach Produktgruppen im Inland wie folgt aus:



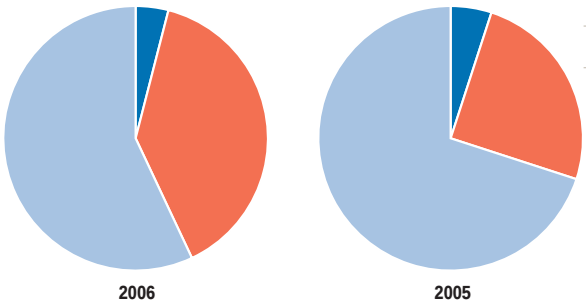
2006	7 %	59 %	34 %
2005	4 %	48 %	48 %

Quelle: BIEN-ZENKER AG

Premiummarken | Individuelle Häuser | Ausbauhäuser

Das Anfang 2006 eingeführte preisgünstige IDEAL-Haus sowie die anderen Produktgruppen haben es nicht geschafft, die Rückgänge beim B.O.S.-Haus zu kompensieren. Die rückläufige Entwicklung der Baugenehmigungen spiegelt sich auch in der Entwicklung der Auftragseingangszahlen wider. Mit Beginn des zweiten Halbjahres 2006 hat die Nachfrage nach BIEN-ZENKER-Häusern stärker nachgelassen, nachdem für die Kunden die Möglichkeit nicht mehr bestand, die erhöhte Mehrwertsteuer zu vermeiden. Die vielen Sonder- und Vorzieheffekte in den zurückliegenden Monaten führten dazu, dass die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern im Inland erheblich abflachte.

Anders als im Inland entwickelte sich die Auftragslage in Österreich im Berichtsjahr wesentlich besser. Mit einer Steigerung von 33,8 % erhöhte sich der Bestelleingang im Fertighausbau Ausland von EUR 27,6 Mio. im Vorjahr auf EUR 37,0 Mio. in 2006. Der Produktmix verschob sich auch im Ausland zu Lasten der Ausbauhäuser. Im Gegensatz zum Inland legten aber die individuell geplanten Häuser beim Auftragseingang zu, während die Ausbauhäuser ihr Vorjahresniveau in etwa hielten.



2006	4 %	39 %	57 %
2005	5 %	25 %	70 %

Quelle: BIEN-ZENKER AG

Premiummarken · Individuelle Häuser · Ausbauhäuser

Im Segment Wohnbau konnte BIEN-ZENKER wegen des zu geringen Bestandes an entwickelten Verkaufsgrundstücken nicht an die guten Vorjahreszahlen anschließen. Das Bestellvolumen fiel mit EUR 19,0 Mio. um EUR 14,9 Mio. geringer aus als im Vorjahr. Erst Ende 2006 wurden zwei neue größere Grundstücke in Hürth bei Köln mit 55 Wohneinheiten erworben, die dieses Geschäftsfeld wieder stärken werden.

Der Auftragszugang nach Segmenten verschob sich in 2006 zu Gunsten des Fertighausbaus. Der Anteil des Wohnbaus am Auftragseingang verminderte sich – ähnlich der Entwicklung beim Umsatz – von 21,3 % im Vorjahr auf 14,7 %.

Die sinkenden Absatzzahlen und das hohe Abrechnungsvolumen zum Ende des Geschäftsjahres 2006 schlagen sich auch in den Auftragsbeständen nieder. Nach EUR 98,8 Mio. in 2005 beträgt der Auftragsbestand Ende 2006 EUR 62,5 Mio. (–36,7 %).

Ertragslage verbessert

Der Jahresüberschuss im Konzern erhöhte sich im Vorjahresvergleich von EUR 0,1 Mio. auf EUR 0,6 Mio.

	2006 Mio. EUR	2005 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR
Operatives Ergebnis (EBIT vor Restrukturierungsaufwand)	1,8	2,2	–0,4
Zinsergebnis	–1,1	–1,7	0,6
Restrukturierungsaufwand	–0,6	–0,3	–0,3
Steuern	0,5	–0,1	0,6
Jahresüberschuss	**0,6**	**0,1**	**0,5**

In beiden Segmenten – sowohl im Fertighausbau als auch im Wohnbau – wurde in 2006 ein positives Ergebnis erzielt.

Die ordentlichen Ergebnisbeiträge aus dem Auslandsgeschäft wie auch aus dem Sägewerk führten dazu, dass im Segment Fertighausbau ein Ergebnis vor Steuern von TEUR 116 erzielt wurde. Der Restrukturierungsaufwand in Höhe von EUR 0,6 Mio. berücksichtigt bereits die Abfindungen für diejenigen Mitarbeiter, die im Januar aufgrund der nachlassenden Auftragslage freigesetzt wurden. Die großen Anstrengungen zur Kostenreduzierung in den letzten beiden Jahren trugen zur Ergebnisverbesserung bei. Gleichwohl ist die Ertragslage im Fertighausbau Deutschland noch nicht auskömmlich. Im Steuerertrag von EUR 0,5 Mio. sind Steuererstattungsansprüche mit EUR 0,9 Mio. enthalten.

Im Wohnbau verminderte sich das Ergebnis aufgrund des Umsatzrückganges. Mit TEUR 23 konnte ein leicht positives Ergebnis vor Steuern erzielt werden. Die Verbesserung des Zinsergebnisses um EUR 0,6 Mio. ist insbesondere auf den verringerten Kapitaleinsatz im Wohnbau zurückzuführen.

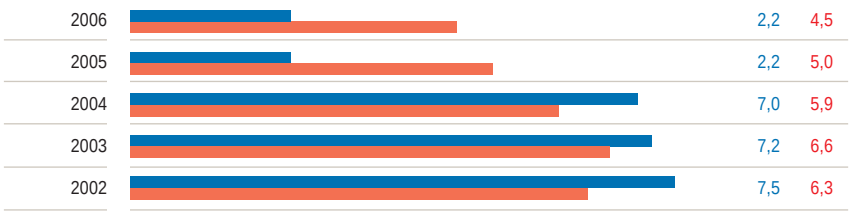
Der Jahresüberschuss in der BIEN-ZENKER AG verbesserte sich von EUR 0,2 Mio. auf EUR 1,0 Mio. Die Organgesellschaft B.O.S.-Haus GmbH erzielte ein Ergebnis von TEUR –29 und die INVITO GMBH von TEUR –43.

Zurückhaltung bei Investitionsausgaben

Im Geschäftsjahr 2006 blieben die Investitionsausgaben mit EUR 2,2 Mio. auf einem niedrigen Niveau. Investitionsschwerpunkt war – wie in der Vergangenheit – der Neubau von Musterhäusern. Das erste Arte-Haus wurde im Herbst 2006 im Vertriebszentrum Michelstadt der Fachpresse vorgestellt. Ein weiterer Schwerpunkt der Investitionen lag im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Abschreibungen im Konzern reduzierten sich in 2006 von EUR 5,0 Mio. auf EUR 4,5 Mio.

Investitionen und Abschreibungen Konzern
– in Mio. EUR –



Quelle: BIEN-ZENKER AG

Investitionen Abschreibungen

Personalentwicklung stabil

Der Personalstand veränderte sich in 2006 kaum. Zum Jahresende waren im Konzern 770 Mitarbeiter beschäftigt (Vj.: 772). Die erhöhte Bauleistung wurde im Wesentlichen mit Zeitarbeitskräften und Nachunternehmern bewältigt. Der Personalaufwand erhöhte sich von EUR 35,4 Mio. auf EUR 36,1 Mio. Im Personalaufwand sind die Restrukturierungsaufwendungen mit EUR 0,6 Mio. enthalten (Vj.: EUR 0,3 Mio.).

	31.12.2006		31.12.2005	
	AG	Konzern	AG	Konzern
Angestellte	155	284	156	287
Gewerbliche Mitarbeiter	189	464	195	461
Auszubildende	15	22	15	24
	359	**770**	**366**	**772**

Der Vorstand bedankt sich bei dieser Gelegenheit bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für den großen Einsatz und die geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Gesunde Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva

	31.12.2006 Mio. EUR	31.12.2005 Mio. EUR
Langfristige Vermögenswerte	53,0	55,9
Vorräte	19,4	22,9
Forderungen, sonstige Aktivposten	17,1	14,5
Flüssige Mittel	10,5	7,2
Bilanzsumme	**100,0**	**100,5**

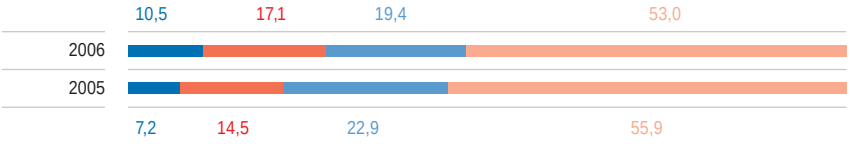
Passiva	31.12.2006 Mio. EUR	31.12.2005 Mio. EUR
Eigenkapital	40,6	40,2
Langfristiges Fremdkapital	22,3	21,1
Kurzfristiges Fremdkapital	37,1	39,2
Bilanzsumme	**100,0**	**100,5**

Die Bilanzsumme liegt mit EUR 100,0 Mio. fast auf Vorjahresniveau. Auf der Aktivseite steht der Verminderung der langfristigen Vermögenswerte um EUR 2,9 Mio. und der Vorräte um EUR 3,5 Mio. eine Zunahme der Forderungen um EUR 2,6 Mio. und der flüssigen Mittel um EUR 3,3 Mio. gegenüber. Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital um EUR 0,4 Mio. und das langfristige Fremdkapital um EUR 1,2 Mio., während sich das kurzfristige Fremdkapital um EUR 2,1 Mio. verringerte. Die Erhöhung der Forderungen und sonstigen Aktivposten um EUR 2,6 Mio. hängt mit dem hohen Abrechnungsvolumen zum Jahresende zusammen und konnte bereits in den ersten Monaten des Jahres 2007 weitgehend wieder abgebaut werden. Die Netto-Bankverbindlichkeiten wurden von EUR 12,2 Mio. in 2005 auf EUR 9,8 Mio. in 2006 (19,7 %) weiter zurückgeführt.

Die Eigenkapitalquote im Konzern beträgt 40,6 % (Vj.: 40,0 %). Das Eigenkapital verbessert sich von EUR 40,2 Mio. auf EUR 40,6 Mio. Das Eigenkapital sowie das langfristige Fremdkapital decken die langfristigen Vermögenswerte zu 118,7 % gegenüber 109,7 % im Vorjahr.

Trotz eines höheren Umsatzes erhöhte sich das Working Capital nur von EUR 10,3 Mio. auf EUR 11,3 Mio.

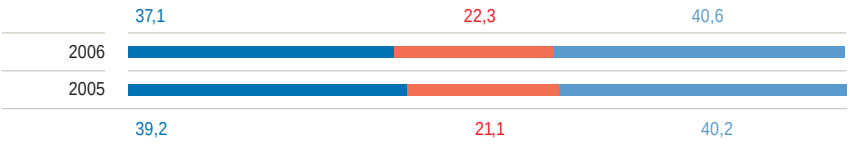
Bilanz 2006/2005 Aktiva – in % –



Quelle: BIEN-ZENKER AG

Flüssige Mittel | Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände | Vorräte | Langfristige Vermögenswerte

Bilanz 2006/2005 Passiva – in % –



Quelle: BIEN-ZENKER AG

Kurzfristiges Fremdkapital | Langfristiges Fremdkapital | Eigenkapital

Verbesserte Finanzkennzahlen

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit beträgt EUR 4,8 Mio. und verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 2,7 Mio.

Konzernkapitalflussrechnung – Kurzfassung –

	2006 Mio. EUR	2005 Mio. EUR
Mittelverwendung aus laufender Geschäftstätigkeit	4,8	2,1
Mittelverwendung aus Investitionstätigkeit	–1,9	0,9
Mittelverwendung aus Finanzierungstätigkeit	0,4	–5,9
Veränderung der flüssigen Mittel	**3,3**	**–2,9**
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	7,2	10,1
Flüssige Mittel zum Jahresende	**10,5**	**7,2**

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf EUR 1,9 Mio. Die Investitionen 2006 liegen auf Vorjahresniveau. Durch den Verkauf von Anlagegütern wurde im Vorjahr ein Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 0,9 Mio. erzielt.

Im Jahr 2006 beträgt der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit EUR 0,4 Mio. Im Vorjahr ergab sich durch hohe Kreditrückführungen ein Mittelabfluss von EUR 5,9 Mio. Die flüssigen Mittel zum Jahresende 2006 betrugen EUR 10,5 Mio. und verbesserten sich damit im Vergleich zum Vorjahr um EUR 3,3 Mio.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Entscheidend für unseren Geschäftserfolg sind die Qualifikation der Mitarbeiter sowie die Qualität unserer Leistung. Im Rahmen des Qualitätsmanagements werden Fehler und Schwachstellen auf allen Leistungsebenen dokumentiert, analysiert und behoben. Für unsere Lieferanten besteht ein Beurteilungssystem und die Zufriedenheit unserer Kunden wird durch regelmäßige Kundenbefragungen festgestellt.

RISIKOMANAGEMENTSYSTEM

Der BIEN-ZENKER Konzern ist im Rahmen seiner geschäftlichen Aktivitäten naturgemäß Risiken ausgesetzt. Zur frühzeitigen Erkennung und Bewertung ist in allen Konzernteilen ein Risikomanagementsystem installiert. Es sind sowohl die Verantwortlichkeiten als auch Schwellenwerte oder Grenzbereiche definiert. Ein aktuelles und regelmäßiges Berichtswesen ist fester Bestandteil dieses Systems, um sofort auf Ereignisse im Jahresverlauf reagieren zu können.

Risiken im Wohnungsbaumarkt

In Hinblick auf 2007 sehen wir einen Rückgang der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser vor allem in der ersten Jahreshälfte, da durch die Vorzieheffekte der Vergangenheit der Markt zunächst gesättigt ist. Für die zweite Jahreshälfte gehen wir von einer Normalisierung der Nachfrage aus, die sich in steigenden Auftragszugangszahlen widerspiegeln wird. Nach Meinung von Experten wird sich mittelfristig die Nachfrage nach Wohnraum bedingt durch den weiteren Anstieg der privaten Haushalte auf einem ähnlichen Niveau bewegen wie in den vergangenen Jahren. Positiv kann sich die gesamtwirtschaftliche Entwicklung auch auf unsere Branche auswirken, da weiterhin gute Wachstumsprognosen für das Bruttoinlandsprodukt erwartet werden. Einhergehend mit den verbesserten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden die Konsumausgaben auch für langlebige Wirtschaftsgüter auf einem hohen Niveau bleiben.

Projektrisiken

Risiken aus dem Projektgeschäft begegnen wir mit einem klar strukturierten Projektmanagement, das von der Akquisition über die Auftragsbearbeitung und Bauphase bis zur Gewährleistungsabwicklung das Projekt begleitet. Mit Hilfe von Juristen und Fachingenieuren begegnen wir möglichen Risiken.

Beschaffungsrisiken

Wie in den Vorjahren wurden mit unseren Hauptlieferanten die Lieferkonditionen für einen längeren Zeitraum festgeschrieben, um einen gewissen Grad an Planungssicherheit zu erlangen. Um Abhängigkeiten von einzelnen Zulieferern zu vermeiden, haben wir für viele Komponenten mindestens zwei Lieferanten zur Auswahl oder sehen die Möglichkeit, den Bedarf kurzfristig durch andere Lieferanten zu decken.

Finanzierungsrisiken

Eine permanente Überwachung der Liquidität hat im Konzern höchste Priorität. Zinsrisiken sind durch entsprechende Maßnahmen (SWAP- und CAP-Geschäfte) abgesichert. Weitere Maßnahmen zur Liquiditätsstärkung des Unternehmens sind für das Jahr 2007 geplant.

IT-Risiken

Da ein Großteil unserer Geschäftsprozesse mit Hilfe modernster IT-Lösungen umgesetzt wird, legen wir auf Datensicherheit und Standfestigkeit unserer Systeme größten Wert. Verschiedenartige Sicherungssysteme und hochqualifiziertes Personal bieten größtmöglichen Schutz vor unerlaubten Zugriffen und destruktiven Eingriffen.

Gesamtrisiko

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind keine Risiken festgestellt worden, die den Fortbestand von BIEN-ZENKER hätten gefährden können. Falls unvorhersehbare größere Risiken auftreten, könnten diese einen Einfluss auf die Finanz- und Ertragslage haben. Aus heutiger Sicht sind jedoch keine Einzelrisiken erkennbar, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Bestand des Unternehmens oder Konzerns gefährden würden.

Forschung und Entwicklung

BIEN-ZENKER konzentriert sich im Bereich der Entwicklung im Wesentlichen auf die anwendungsgerechte Produktentwicklung und Qualitätsverbesserung.

Nachdem Ende 2005 mit der IDEAL-Baureihe ein Produkt im Segment der günstigen Ausbauhäuser entwickelt wurde, konzentrierte sich die Entwicklung in 2006 auf das Premium-Segment mit schlüsselfertigen Häusern. Einen Schwerpunkt bildete die Entwicklung des Arte-Hauses mit definierten Wohnmodulen. Die dynamische Linienführung des Daches führt zu einer einzigartigen Architektur, die neue Standards im Hausbau setzt. Zugleich erfordert die vorgefertigte Dachkonstruktion mit mehreren miteinander verbundenen Pultdächern höchste Präzision und hohe Anforderungen an die Mitarbeiter für die Detaillösungen.

Produktgruppen und -komponenten werden laufend weiterentwickelt und modernisiert. Durch die Intensivierung des Auslandsgeschäfts erfolgten konstruktive Anpassungen an die Marktgegebenheiten des jeweiligen Landes.

In Zusammenarbeit mit unseren Partnern wurde ein schlüsselfertiger Wohnkeller mit guten Wärmedämmwerten entwickelt.

In der Produktion führten wir ein Kanban-System für die Befestigungs- und Verbindungsmittel ein, um die Abläufe zu vereinfachen. Zudem wurden die Produktions- und Montageprozesse weiter optimiert.

Wie schon in der Vergangenheit verzeichnete BIEN-ZENKER große Fortschritte im Bereich der Haustechnik. Dadurch können wir unseren Kunden modernste und hocheffiziente Anlagentechnik, wie z. B. Wärmepumpen, Solaranlagen und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sowie Pellets-Heizungen anbieten.

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und Verwendung des Bilanzgewinns der BIEN-ZENKER AG

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG beträgt zum Bilanzstichtag unverändert EUR 7.380.000,00 aufgeteilt in 2.460.000 nennwertlose Inhaberaktien (Stückaktien).

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung vorschlagen, eine Dividende in Höhe von EUR 0,20 je Stückaktie aus dem Bilanzgewinn der BIEN-ZENKER AG von EUR 2.913.464,29 auszuschütten. Der Restbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Vorstand und Aufsichtsrat

Die Gesamtbezüge des Vorstands beliefen sich im Geschäftsjahr 2006 auf TEUR 362. Darin enthalten waren sowohl fixe als auch variable Komponenten. Ferner haben die Vorstände eine Zuwendung für die Altersversorgung in Höhe von TEUR 19 erhalten. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats der BIEN-ZENKER AG beliefen sich auf TEUR 32. Zur Angabe der individualisierten Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats wird auf die Angaben im Anhang (Nr. 33) verwiesen.

Die Bestellung der Vorstandsmitglieder richtet sich nach §§ 84, 85 AktG. Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand der BIEN-ZENKER AG gemäß §§ 84 AktG, 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 die der Aufsichtsrat befugt ist, zu beschließen (§§ 179 Abs. 1 Satz 2 AktG, 16 der Satzung).

Die Hauptversammlung vom 7. Juli 2006 hat den Vorstand bis zum 6. Januar 2008 ermächtigt, eigene Stückaktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu erwerben.

Abhängigkeitsbericht

Die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, hält zum Bilanzstichtag 70,60 % des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG. 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.“

Der Abschlussprüfer hat den Abhängigkeitsbericht geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Beteiligungsverhältnisse

Die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, erhöhte im Februar 2007 ihren Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG auf 75,01 %. Davon sind 1,63 % der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres 2006

In Anbetracht der rückläufigen Auftragseingänge wurden im Januar 2007 Anpassungen im Personalbereich vorgenommen.

Weitere Ereignisse von besonderer Bedeutung liegen nicht vor.

PROGNOSEBERICHT

Konjunkturentwicklung weiterhin freundlich

Die Aussichten für die deutsche Wirtschaft sind auch für 2007 gut und der Aufschwung erweist sich als stark und robust. Mehrheitlich rechnen die Wirtschaftsexperten wegen der Mehrwertsteuererhöhung von 16 % auf 19 % zum Jahresbeginn nur mit einem Wachstum von 1,7 %. Erste Institute gehen jedoch bereits davon aus, dass sich die Wirtschaft sogar noch etwas stärker entwickeln könnte als im letzten Jahr. So hat das Kieler Institut für Weltwirtschaft (IfW) seine Wachstumsprognose auf 2,8 % erhöht.

Das erwartete Wirtschaftswachstum wird die Arbeitslosigkeit weiter reduzieren und sich positiv auf die Binnennachfrage und die Konsumausgaben auswirken.

Die stützende Kraft für das Wachstum bleibt weiterhin die starke Auslandsnachfrage. Sie wird in 2007 gemäß dem Institut der Deutschen Wirtschaft wiederum um 6 % zulegen.

Schwächeres Wachstum in der Bauindustrie

Den starken positiven Trend aus 2006 wird die Bauindustrie in 2007 nicht fortsetzen können. Die Umsätze werden im laufenden Jahr mit 3,5 % langsamer wachsen als in 2006 mit 6,5 %. Getragen wird das Wachstum wie im Vorjahr vom Wirtschaftsbau. Der Neubau von Wohnungen wird nach Auslaufen der Sondereffekte deutlich an Dynamik verlieren. Die rückläufige Entwicklung der Baugenehmigungen für neu zu errichtende Wohnungen im zweiten Halbjahr 2006 lässt bereits darauf schließen, dass sich die Bautätigkeit zumindest im ersten Halbjahr 2007 abschwächen wird.

Förderung lässt auf sich warten

Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag festgelegt, selbst genutztes Wohneigentum ab dem 1. Januar 2007 als private Altersvorsorge im Rahmen der Riester-Rente zu fördern. Die Neuregelung der Wohneigentumsförderung, die einen gewissen Ausgleich für die abgeschaffte Eigenheimzulage gewähren sollte, ist jedoch nicht zu Beginn des Jahres in Kraft getreten, da sich die Regierungsparteien über das Besteuerungskonzept des staatlich geförderten Kapitals nicht einig sind. Das Finanzministerium favorisiert die nachgelagerte Besteuerung im Rentenalter und beschränkt deshalb die Entnahme des Kapitals auf 50 %. Das andere – auch vom Bundesverband Deutscher Fertigbau unterstützte – Modell sieht bereits in der Ansparphase einen pauschalen Abschlag von 20 % auf die staatlichen Zuschüsse vor bei voller Kapitalentnahme. Der Bauherr bleibt dann im Rentenalter von Steuerzahlungen verschont und kann mietfrei in seinem Eigenheim wohnen.

Für die sogenannten Schwellenhaushalte ist es nach Auslaufen der Eigenheimzulage umso schwieriger geworden, ein Bauvorhaben zu finanzieren. Sollte es hier kurzfristig keine neue Förderung geben, so wird die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Segment weiter zurückgehen. Die Neuregelung darf dabei keine Doppelbelastung vorsehen, die aus Sparen für die geförderte Altersversorgung und gleichzeitigem Ansparen für das Wohneigentum besteht, da diese Belastungen Bauherren überfordern würden. Die Wohneigentumsquote wird sich in Deutschland nur steigern lassen, wenn auch die Schwellenhaushalte – insbesondere junge Familien – die Möglichkeit haben, ein Eigenheim zu bauen oder zu kaufen.

Wohnungsmarktprognose bis 2020

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) hat in 2006 mit der Raumordnungsprognose 2020/2050 seine Wohnungsprognose für den Zeitraum von 2006 bis 2020 aktualisiert. Im Vergleich zur letzten Prognose (BBR Wohnungsprognose 2015) aus dem Jahre 2001 erwartet das Bundesamt nunmehr für die nächsten Jahre einen niedrigeren Wohnraumbedarf. Begründet wird dies mit einem schneller und deutlicher einsetzenden demographischen Wandel als bisher angenommen.

Die demographischen Prognosen bis zum Jahr 2020 zeigen eine leichte Schrumpfung der Bevölkerung. Der für die Nachfrage nach Wohnraum wichtige Indikator – die Entwicklung der Haushaltszahlen – wird dagegen wegen der zu erwartenden Verkleinerung der Haushaltsgrößen weiter steigen. Die Anzahl der Haushalte wird nach den Ergebnissen des BBR von 2002 bis 2020 um 1,9 Mio. Haushalte wachsen (+4,9 %). Das starke Wachstum der Haushaltszahlen steht im Zusammenhang mit den veränderten Lebensformen und Familienstrukturen sowie mit der Alterung der Bevölkerung.

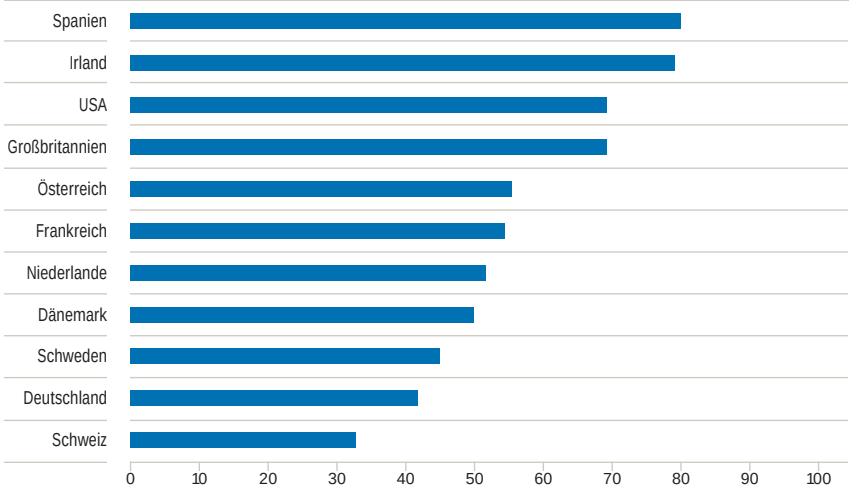
	2002 in Tsd.	2020 in Tsd.	Veränderung in Tsd.	Veränderung %
Bevölkerung				
Alte Länder	65.785	66.627	842	1,3
Neue Länder	16.999	15.644	–1.355	–8,0
	82.784	**82.271**	**–513**	**–0,6**
Haushalte				
Alte Länder	30.548	32.643	2.095	6,9
Neue Länder	8.310	8.117	–193	–2,3
	38.858	**40.760**	**1.902**	**4,9**

Nach den Berechnungen des BBR werden im Prognosezeitraum 2006 bis 2020 noch 3,4 Mio. Neubauwohnungen benötigt. Dies entspricht einem Jahresdurchschnitt von knapp 230.000 Wohneinheiten inklusive des Ersatzbedarfs für Wohnungsabgänge. Der Neubaubedarf liegt nach der Prognose des BBR bis 2010 zunächst bei rund 280.000 Einheiten p. a. und vermindert sich danach bis 2020 auf rund 200.000 Einheiten. Die Anzahl der tatsächlich gebauten Wohnungen lag im Durchschnitt der letzten 5 Jahre mit rund 260.000 Einheiten unter dem prognostizierten Bedarf bis 2010. Auch wenn ein Nachfrageüberhang nicht automatisch zusätzlicher Neubau bedeutet, ist dennoch für die kommenden Jahre nicht von einer nachhaltigen Abschwächung der Wohnungsbaukonjunktur und Bautätigkeit auszugehen. Im Moment profitiert der Wohnungsbau noch von der „Babyboomer-Generation“ der 1960er Jahre. Ab 2012 ist jedoch aufgrund der demographischen Entwicklung von einem Rückgang der Neubautätigkeit auszugehen. Neben der Nachfrageentwicklung wird die Marktfähigkeit des Wohnungsbestandes für die tatsächliche Neubautätigkeit eine große Bedeutung haben.

Die Eigentumsbildung und die Wohnflächennachfrage sind neben der Haushaltsentwicklung wichtige Bestimmungsfaktoren für das Neubauvolumen. Die Eigentumsquote wird nach der Prognose des BBR in den alten Ländern von 2005 bis 2020 von gut 46 % auf knapp 49 % steigen. In den neuen Ländern wird eine Erhöhung um ca. 7 Prozentpunkte auf 39 % erwartet.

Im internationalen Vergleich der Wohneigentumsquoten nimmt Deutschland derzeit jedoch nur einen der hinteren Plätze ein (empirica: Eigenheimförderung in Europa):

Wohneigentumsquote im internationalen Vergleich
– in % –



Auch nach der langfristigen Wohnungsbauprognose wird Deutschland voraussichtlich mit einer Eigentumsquote im Jahre 2020 von rund 47 % den Abstand zum Ausland nicht verringern können.

Die Pro-Kopf-Wohnfläche bei den Eigentümerhaushalten wächst im Prognosezeitraum in den alten Ländern um 7 % auf 52 qm und in den neuen Ländern um 13 % auf 47 qm.

Die Vorhersagen über die Verteilung der Wohnungen auf die Teilsegmente der Ein- und Zweifamilienhäuser sowie des Geschosswohnungsbaus weichen voneinander ab. Während das BBR eine starke Verschiebung zugunsten des Geschosswohnungsbaus ab 2011 prognostiziert, sieht die Studie von empirica (Regionale Prognosen bis 2015, Wohnungsmarktentwicklung bis 2030) aus Dezember 2005 diese Verlagerung zum Geschosswohnungsbau nicht. Entscheidend wird sein, dass für den nicht mehr aufzuhaltenden Trend der Haushaltsverkleinerung und die weiter fortschreitende Singularisierung der Haushalte adäquate Wohnformen auch in Ein- und Zweifamilienhäusern angeboten werden können. Einig sind sich die Experten jedoch darin, dass sich der Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren nicht einheitlich entwickeln wird. Vielmehr wird er sowohl in zeitlicher als auch in regionaler Sicht große Unterschiede aufweisen, bedingt durch den demographischen Wandel.

2007 – Verstärkte Anstrengungen von BIEN-ZENKER zur Konsolidierung

Die Marktlage im Ein- und Zweifamilienhausbau ist weiterhin schwierig und der Wettbewerb ist äußerst intensiv. Die aktuelle Geschäftslage ist wegen der zahlreichen Sonder- und Vorzieheffekte in der Vergangenheit nur schwer einzuschätzen. Die Nachfrage nach Eigenheimen ist in Deutschland seit Mitte des letzten Jahres stark rückläufig. Momentan kann nicht sicher eingeschätzt werden, wie lange die verhaltene Nachfrage noch anhält. Wir gehen jedoch davon aus, dass sich der Auftragseingang im zweiten Halbjahr 2007 wieder normalisieren wird. Im Segment Wohnbau werden wir durch den Erwerb neuer Grundstücke ein größeres Potential an zu verkaufenden Einheiten zur Verfügung haben, um dieses Geschäftsfeld zu stärken.

Wir sehen erst mittelfristig wieder bessere Geschäftsaussichten, die auch durch die Wohnungsmarktprognose 2020 gestützt werden. Das Jahr 2007 stellt den BIEN-ZENKER Konzern wegen der niedrigeren Auftragslage vor größere Herausforderungen.

Um die Auftragslage zu verbessern, werden die bereits in 2006 begonnenen Vertriebsmaßnahmen forciert umgesetzt. Neben der Erschließung neuer Absatzgebiete wird das Projektgeschäft – bei dem BIEN-ZENKER als Auftragnehmer fungiert – im Ausland auf- und ausgebaut. Im vergangenen Jahr erzielten wir mit den neuen Haustypen B.O.S. IDEAL und BienZenker arte bereits große Fortschritte in der Entwicklung neuer Produkte.

Im Fertighausbau Deutschland streben wir aufgrund des rückläufigen Geschäftsvolumens eine nachhaltige Verbesserung der Ertragskraft an. Zu Beginn des Jahres haben wir die Belegschaft an die niedrigere Auftragslage angepasst. Hinsichtlich des Personalbestandes stellen wir uns flexibel auf die schwankende Entwicklung der Baunachfrage ein. Unser Kosteneinsparprogramm, das alle Kostenpositionen umfasst, wurde nochmals erweitert. Im Bereich der Beschaffung werden wir uns mit international tätigen Lieferanten weitere Kostenvorteile sichern.

Bedingt durch die erhöhten Umsatzerlöse im letzten Jahr und die rückläufige Auftragslage seit dem zweiten Halbjahr 2006, erwarten wir für das laufende Geschäftsjahr Umsatzerlöse im Konzern in Höhe von EUR 140,0 Mio. nach EUR 163,8 Mio. im Vorjahr. Die geplanten Umsätze bewegen sich somit in etwa auf dem Niveau von 2005. Die erwarteten Umsatzrückgänge resultieren im Wesentlichen aus dem Fertighausbau Deutschland, während wir bei unseren ausländischen Tochtergesellschaften und im Sägewerk unsere Geschäftstätigkeit weiter ausbauen werden können.

Für das Geschäftsjahr 2007 ist ein „Sale and lease back"-Geschäft für die Liegenschaft in Schlüchtern geplant, um die Ertrags- und Finanzlage weiter zu verbessern. Mit dieser Maßnahme soll das im Anlagevermögen gebundene Kapital reduziert werden. Mit den frei werdenden Mitteln wollen wir unsere Geschäftsfelder stärken, um künftig wieder zu wachsen. Unter Berücksichtigung des Leasinggeschäfts erwarten wir für 2007 im Konzern ein positives Jahresergebnis.

Im Bereich der Investitionen sind in 2007 wieder Musterhäuser für die Erschließung neuer Absatzgebiete sowie Ersatzinvestitionen geplant.

BIEN-ZENKER blickt trotz der härteren Rahmenbedingungen mit Zuversicht in die Zukunft, da die Finanz- und Vermögenslage sowie die Eigenkapitalausstattung solide sind und damit eine gute Ausgangsbasis für die Entwicklung des Konzerns darstellen.

Schlüchtern, den 29. März 2007

Der Vorstand

gez. Erich Weichselbaum

gez. KmzlR. Johann Weichselbaum

gez. Günter Baum

gez. Gerhard Baumann

gez. Wolfgang Fuchs

BienZenker arte design by pininfarina

Das Design:
Beeindruckend und außergewöhnlich

Die dynamische Linienführung, das geteilte Dach, die zweifarbig abgesetzte Fassade und die großen Glasflächen sind nur einige äußere Design-Highlights des BienZenker arte, die im Innenbereich harmonisch fortgeführt werden. Im Zusammenspiel von Lichteinfall und Raumgestaltung entsteht eine Atmosphäre, die automatisch zum Verweilen einlädt. Damit erfüllt diese Hauslinie besondere Erwartung – und erschließt BIEN-ZENKER neue Käufergruppen.

BienZenker
arte
design by pininfarina

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2006 (IFRS)

Aktiva

	Anhang Nr.	31.12.2006 EUR	31.12.2005 TEUR
A. LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE	6		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		285.504,06	497
2. Geschäfts- oder Firmenwerte		432.484,23	432
		717.988,29	**929**
II. Sachanlagen	8		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		43.920.441,72	45.834
2. Technische Anlagen und Maschinen		1.142.098,89	1.301
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.623.608,05	2.872
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		0,00	12
		47.686.148,66	**50.019**
III. Finanzanlagen	9		
1. Beteiligungen		785.352,32	785
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		776.435,51	812
3. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen		67.406,00	65
4. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte		139.170,00	0
		1.768.363,83	**1.662**
IV. Latente Steuern	10	2.779.448,56	3.337
		52.951.949,34	**55.947**
B. KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		4.522.720,78	4.075
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		14.797.326,28	18.746
3. Fertige Erzeugnisse und Waren		89.042,64	103
		19.409.089,70	**22.924**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		12.355.002,08	8.679
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		34.812,20	102
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		261.590,58	265
4. Sonstige Vermögensgegenstände		4.498.292,39	5.364
		17.149.697,25	**14.410**
III. Liquide Mittel		**10.500.625,82**	**7.241**
		47.059.412,77	**44.575**
		100.011.362,11	**100.522**

Passiva

	Anhang Nr.	31.12.2006 EUR	31.12.2005 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	12	7.380.000,00	7.380
II. Kapitalrücklage		18.389.110,81	18.389
III. Gewinnrücklagen	13	14.030.850,70	14.031
IV. Neubewertungsrücklagen	14	113.636,14	–169
V. Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung		48.099,58	–7
VI. Bilanzgewinn	15	1.163.349,27	1.008
VII. Eigene Anteile	16	–478.979,14	–479
		40.646.067,36	**40.153**
B. LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	20		
1. Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		8.553.376,24	7.305
2. Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		72.963,00	436
3. Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	17	9.601.796,00	9.480
4. Sonstige langfristige Rückstellungen	18	2.408.000,47	2.325
5. Latente Steuern	19	1.686.146,74	1.638
		22.322.282,45	**21.184**
C. KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	20		
1. Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		11.742.127,59	12.112
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		1.776.401,14	5.802
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.554.991,35	6.956
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		263.888,39	156
5. Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		5.981.891,86	6.387
6. Steuerrückstellungen		199.919,08	87
7. Sonstige kurzfristige Rückstellungen	18	9.523.792,89	7.685
		37.043.012,30	**39.185**
		100.011.362,11	**100.522**

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 (IFRS)

	Anhang Nr.	31.12.2006 EUR	31.12.2005 TEUR
1. Umsatzerlöse	30	163.809.424,92	144.822
2. Verminderung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden		–3.944.265,74	–1.838
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		94.038,43	527
4. Sonstige betriebliche Erträge	23	2.300.807,25	3.858
5. Gesamtleistung		**162.260.004,86**	**147.369**
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		–41.570.440,35	–37.731
b) Aufwendungen aus dem Kauf von Grundstücken		–6.960.347,17	–7.865
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen		–47.043.884,55	–37.121
		–95.574.672,07	**–82.717**
7. Personalaufwand	24		
a) Löhne und Gehälter		–28.398.012,45	–27.785
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		–7.682.596,37	–7.636
		–36.080.608,82	**–35.421**
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	25	–4.543.205,63	–4.998
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	26	–24.857.603,85	–22.387
10. Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		**1.203.914,49**	**1.846**
11. Zinserträge		258.280,51	179
12. Erträge aus Wertpapieren		30.706,48	31
13. Zinsaufwendungen	27	–1.365.457,21	–1.883
14. Ergebnis aus der Währungsumrechnung		11.602,30	–5
15. Finanzergebnis		**–1.064.867,92**	**–1.678**
16. Ertragsteuern	28	500.700,67	–57
17. Jahresüberschuss		**639.747,24**	**111**
Ergebnis je Aktie in EUR	29	0,26	0,05

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 (IFRS)

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Kapital-rücklage TEUR	Andere Gewinn-rücklagen TEUR	Neube-wertungs-rücklagen TEUR	Eigenkapital-differenz Währungs-umrechnung TEUR	Bilanz-gewinn TEUR	Eigene Anteile TEUR
Stand 1. Januar 2006	7.380	18.389	14.031	–169	–7	1.008	-479
Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0
Einstellungen	0	0	0	283	0	0	0
Gewinnausschüttung	0	0	0	0	0	–484	0
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	640	0
Konsolidierungsmaßnahmen	0	0	0	0	55	–1	0
Stand 31. Dezember 2006	**7.380**	**18.389**	**14.031**	**114**	**48**	**1.163**	**–479**

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Konzern-Kapitalflussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 (IFRS)

	31.12.2006 TEUR	31.12.2005 TEUR
Jahresüberschuss	640	111
Abschreibungen Anlagevermögen	4.543	4.998
Aktivierung des Körperschaftsteuerguthabens	–914	0
Veränderung Pensionsrückstellungen	122	71
Cashflow	**4.391**	**5.180**
Gewinne aus Anlagenabgängen	–243	–1.011
Verluste aus Anlagenabgängen	87	245
Bestandsverminderung Vorräte	3.515	2.073
Veränderung Liefer- und Leistungsforderungen	–3.676	1.078
Rückgang sonstige kurzfristige Vermögenswerte	1.851	2.050
Abnahme sonstige langfristige Vermögenswerte	557	149
Veränderung übrige Rückstellungen	2.035	–2.230
Veränderung Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	599	–2.676
Abnahme übrige Passiva	–4.301	–2.745
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	**4.815**	**2.113**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und in immaterielle Vermögensgegenstände	–2.198	–2.167
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	–107	–3
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	356	3.030
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**–1.949**	**860**
Gewinnausschüttung	–484	0
Veränderung Bankverbindlichkeiten	878	–5.857
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**394**	**–5.857**
Veränderung der liquiden Mittel	**3.260**	**–2.884**
Finanzmittelbestand am Jahresanfang	7.241	10.125
Finanzmittelbestand am Jahresende	**10.501**	**7.241**

Die Zahlungsflüsse aus Ertragsteuern, aus Zinsen und aus Dividenden sind folgender Aufstellung zu entnehmen:

	31.12.2006 TEUR	31.12.2005 TEUR
Gezahlte Zinsen	–1.312	–1.883
Erhaltene Zinsen	285	210
Erhaltene/Gezahlte Ertragsteuern	336	–15
Gezahlte Dividenden	–484	0
	–1.175	**–1.688**

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des BIEN-ZENKER Konzerns zum 31. Dezember 2006

		Anschaffungs-/Herstellungskosten				
		01. 01. 2006	Währungs-umrechnungs-differenzen	Zugänge	Um-buchungen	Abgänge
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**					
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	2.860.216,09	25,81	71.230,22	0,00	32.305,20
2.	Geschäfts- oder Firmenwerte	432.484,23	0,00	0,00	0,00	0,00
		3.292.700,32	**25,81**	**71.230,22**	**0,00**	**32.305,20**
II.	**Sachanlagen**					
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	81.519.830,40	14.975,14	970.233,36	311,33	551.373,64
2.	Technische Anlagen und Maschinen	26.692.708,60	48,92	200.557,19	0,00	348.990,67
3.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.141.957,30	5.301,55	943.867,90	0,00	1.048.392,63
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11.748,97	0,00	0,00	–311,33	11.437,64
		124.366.245,27	**20.325,61**	**2.114.658,45**	**0,00**	**1.960.194,58**
III.	**Finanzanlagen**					
1.	Beteiligungen	785.352,32	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wertpapiere des Anlagevermögens	803.408,89	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen	64.734,00	0,00	2.672,00	0,00	0,00
4.	Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	0,00	0,00	139.170,00	0,00	0,00
		1.653.495,21	**0,00**	**141.842,00**	**0,00**	**0,00**
		129.312.440,80	**20.351,42**	**2.327.730,67**	**0,00**	**1.992.499,78**

	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (–)					Buchwerte	
31.12.2006	**01.01.2006**	**Währungs-umrechnungs-differenzen**	**Zugänge**	**Abgänge**	**31.12.2006**	**31.12.2006**	**31.12.2005**
EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**
2.899.166,92	2.363.760,08	55,65	280.565,33	30.718,20	2.613.662,86	285.504,06	496.456,01
432.484,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	432.484,23	432.484,23
3.331.651,15	**2.363.760,08**	**55,65**	**280.565,33**	**30.718,20**	**2.613.662,86**	**717.988,29**	**928.940,24**
81.953.976,59	35.685.818,17	3.038,30	2.744.871,46	400.193,06	38.033.534,87	43.920.441,72	45.834.012,23
26.544.324,04	25.391.425,71	50,62	359.044,38	348.295,56	25.402.225,15	1.142.098,89	1.301.282,89
16.042.734,12	13.269.994,47	5.391,41	1.158.724,46	1.014.984,27	13.419.126,07	2.623.608,05	2.871.962,83
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.748,97
124.541.034,75	**74.347.238,35**	**8.480,33**	**4.262.640,30**	**1.763.472,89**	**76.854.886,09**	**47.686.148,66**	**50.019.006,92**
785.352,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	785.352,32	785.352,32
803.408,89	–8.119,00	0,00	35.092,38	0,00	26.973,38	776.435,51	811.527,89
67.406,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.406,00	64.734,00
139.170,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139.170,00	0,00
1.795.337,21	**–8.119,00**	**0,00**	**35.092,38**	**0,00**	**26.973,38**	**1.768.363,83**	**1.661.614,21**
129.668.023,11	**76.702.879,43**	**8.535,98**	**4.578.298,01**	**1.794.191,09**	**79.495.522,33**	**50.172.500,78**	**52.609.561,37**

Konzernanhang 2006 (IFRS)

1. Allgemeine Angaben

Die Muttergesellschaft 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, Michelstadt und in Veitsch/Österreich sowie über weitere ca. 40 Vertriebsstützpunkte (Musterhausausstellungen) im ganzen Bundesgebiet. Als Mutterunternehmen des BIEN-ZENKER Konzerns ist die BIEN-ZENKER AG seit Mai 1994 im amtlichen Markt notiert und seit August 1998 im General Standard gelistet.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2006 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 Interpretations Committee (IFRIC) beziehungsweise Standing Interpretations Committee (SIC), aufgestellt.

Alle bis zum Bilanzstichtag verpflichtend in Kraft getretenen Standards wurden berücksichtigt. Neue IFRS werden grundsätzlich ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens angewandt.

Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nicht anders dargestellt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) angegeben.

Die Bilanz wird in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die Unternehmen:

- BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
- ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt
- ZENKER Hausbau GmbH, Schlüchtern
- BIEN ZENKER Hausbau Gesellschaft mbH, Veitsch/Österreich
- BIEN ZENKER Hausbau Gesellschaft mbH + Co, Veitsch/Österreich
- BIEN ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Budapest/Ungarn
- BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik
- B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern
- INVITO GMBH, Schlüchtern
- INSIDE-Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, Schlüchtern
- B.O.S.-Haus GmbH, Veitsch/Österreich

Die Anteile sämtlicher in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen gehören dem Mutterunternehmen bzw. den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen.

Die ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt, war zum Bilanzstichtag an zwei weiteren Unternehmen mit mehr als 20 % beteiligt. Es besteht kein maßgeblicher Einfluss des Anteilseigners im Sinne des IAS 28.6 ff. Die Anteile werden daher nach den Regelungen des IAS 39 mit Anschaffungskosten bilanziert.

3. Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt durch Verrechnung der Anschaffungskosten der Beteiligung mit dem Konzernanteil am neu bewerteten Eigenkapital der konsolidierten Tochterunternehmen zum Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile oder der erstmaligen Konsolidierung. Die ansatzfähigen Vermögenswerte und Schulden der Tochterunternehmen werden dabei mit den beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Bei der Erstkonsolidierung entstehende aktivische Unterschiedsbeträge (Firmenwerte) werden aktiviert und entsprechend den Vorschriften des IFRS 3 in Verbindung mit IAS 36 jährlich einem Werthaltigkeitstest (Impairmenttest) unterzogen.

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

Der aus der Erstkonsolidierung zum 1. Januar 2004 entstandene aktivische Unterschiedsbetrag der B.O.S.-Haus GmbH, Veitsch/Österreich, in Höhe von TEUR 301 wird als Geschäfts- oder Firmenwert in der Bilanz ausgewiesen. Gleiches gilt für die der BIEN-ZENKER AG nachträglich entstandenen Anschaffungskosten von TEUR 131 für die Anteile an der B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern.

4. Währungsumrechnung

Alle in fremder Währung erstellten Jahresabschlüsse der nicht der europäischen Währungsunion angehörenden ausländischen Tochtergesellschaften werden nach der modifizierten Stichtagskursmethode umgerechnet. Die Vermögenswerte und Schulden werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Das Eigenkapital wird mit historischen Kursen bewertet. Die Differenzen der Umrechnung werden erfolgsneutral im Eigenkapital verrechnet. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden zum Durchschnittskurs des Geschäftsjahres umgerechnet.

5. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Abschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden einheitlich nach den für den BIEN-ZENKER Konzern geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen der IFRS aufgestellt. Sofern erforderlich, werden die nach landesspezifischen Vorschriften erstellten Jahresabschlüsse der Konzerngesellschaften an die konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze der BIEN-ZENKER AG angepasst. 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 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.

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.

Geschäfts- und Firmenwerte sowie immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmbarer oder unbegrenzter Nutzungsdauer werden gemäß IFRS 3 in Verbindung mit IAS 36 nicht planmäßig abgeschrieben. Stattdessen unterliegen diese einem jährlichen Werthaltigkeitstest.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige und, sofern erforderlich, außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten umfassen neben den Einzelkosten auch angemessene Teile der dem Herstellungsprozess direkt zurechenbaren Gemeinkosten.

Gebäude werden linear innerhalb einer Nutzungsdauer von 25 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.

Die Bewertung von Finanzinstrumenten erfolgt zum Zeitpunkt des Erwerbs mit Anschaffungskosten. Zur Folgebewertung werden die im BIEN-ZENKER Konzern bestehenden finanziellen Vermögenswerte grundsätzlich den in IAS 39 definierten Kategorien „Forderungen und Verbindlichkeiten“ sowie „zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ zugeordnet.

Finanzinstrumente, die zur Veräußerung verfügbar sind, werden gemäß IAS 39 erfolgsneutral mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.

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

Bei selbst gefertigten Vorräten werden die Herstellungskosten einer Aktivierung zugrunde gelegt. Die Herstellungskosten umfassen demzufolge Einzelkosten sowie direkt zurechenbare Gemeinkosten.

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

Forderungen und sonstige Vermögenswerte werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Erkennbaren Einzelrisiken und allgemeinen Kreditrisiken wird durch Wertberichtigungen 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 gerechnet werden kann.

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 Prozent des Verpflichtungsumfangs 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 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 Einbuchung von Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten.

Derivative Finanzinstrumente (Zinsswaps, Zinsoptionen) werden ausschließlich zur Absicherung gegen Zinsrisiken eingesetzt.

Die derivativen Finanzinstrumente werden mit ihren Marktwerten als Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten bilanziert.

Marktwertveränderungen von Sicherungsgeschäften, die zur Absicherung von Cashflows eingesetzt werden (Cashflow-Hedge), werden erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage berücksichtigt.

Liegt kein Sicherungszusammenhang vor, werden die Wertveränderungen der derivativen Finanzinstrumente unmittelbar ergebniswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Erfassung von Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt grundsätzlich erst mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehen des Anspruchs. Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst. Zinserträge und Zinsaufwendungen werden periodengerecht erfasst. Forschungs- und Entwicklungskosten werden gemäß IAS 38 als laufender Aufwand erfasst.

6. Langfristige Vermögenswerte

Zur Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des BIEN-ZENKER Konzerns im Geschäftsjahr 2006 wird auf den Anlagenspiegel auf Seite 54/55 verwiesen.

7. Immaterielle Vermögenswerte

Unter den immateriellen Vermögenswerten werden Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung in Höhe von TEUR 432 ausgewiesen. Hiervon entfallen TEUR 131 auf die B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern, und TEUR 301 auf die B.O.S.-Haus GmbH, Veitsch/Österreich. Die Geschäfts- oder Firmenwerte sind dem Segment Fertighausbau zugeordnet.

Wertminderungen aufgrund der jährlichen Impairmenttests wurden bisher nicht vorgenommen.

8. Sachanlagevermögen

Zum Zeitpunkt des Übergangs auf die Rechnungslegungsgrundsätze der IFRS wurde das im IFRS 1.16 beschriebene Wahlrecht dahingehend ausgeübt, dass die bilanzierten Grundstücke zu ihrem beizulegenden Zeitwert von TEUR 6.318 bewertet und der beizulegende Zeitwert als Ersatz für die in der Bilanz ausgewiesenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu diesem Zeitpunkt verwendet wurde. Die Gesamtanpassung der nach vorherigen Rechnungslegungsgrundsätzen ausgewiesenen Buchwerte betrug TEUR 4.344.

9. Finanzanlagen

Unter den Beteiligungen werden die Anschaffungskosten von zwei Unternehmen ausgewiesen, die nicht mit der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen wurden.

Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens handelt es sich um Rentenfondsanteile, die als Available-for-sale-Papiere klassifiziert und in Höhe von TEUR 776 (Vj.: TEUR 811) mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Veränderungen

des beizulegenden Zeitwerts wurden in Höhe von TEUR 35 in der Neubewertungsrücklage erfasst. Die Fondsanteile sind zur Sicherung von Altersvorsorgeansprüchen zweckgebunden und stehen der BIEN ZENKER Hausbau Gesellschaft mbH + Co, Veitsch/Österreich, dementsprechend nicht zur freien Verfügung.

10. Aktive latente Steuern

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

	31.12.2006 TEUR	31.12.2005 TEUR
Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge	2.029	2.468
– davon kurzfristig realisierbar	319	500
Temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen	750	869
– davon kurzfristig realisierbar	3	123
	2.779	**3.337**

Im Gesamtbetrag der aktiven latenten Steuern von TEUR 2.779 (Vj.: TEUR 3.337) sind latente Steuerminderungsansprüche in Höhe von TEUR 2.029 (Vj.: TEUR 2.468) enthalten, die sich aus der erwarteten Nutzung bestehender Verlustvorträge in Folgejahren ergeben. Insgesamt wurden bis zum Bilanzstichtag Abschreibungen auf aktive latente Steuern für Verlustvorträge in Höhe von TEUR 1.419 (Vj.: TEUR 1.144), davon TEUR 275 (Vj.: TEUR 22) im Berichtsjahr, vorgenommen.

11. Forderungen und sonstige Vermögenswerte

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen in folgender Höhe:

	31.12.2006 TEUR	31.12.2005 TEUR
Sonstige Vermögensgegenstände	**935**	**891**

12. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug am 31. Dezember 2006 TEUR 7.380 (Vj.: TEUR 7.380) und ist eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien zum rechnerischen Wert von EUR 3,00 je Aktie. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

13. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen umfassen ausschließlich andere Gewinnrücklagen in Höhe von TEUR 14.031 (Vj.: TEUR 14.031).

14. Neubewertungsrücklagen

Die Neubewertungsrücklagen enthalten mit TEUR –15 die Rücklage aus der erfolgsneutralen Marktbewertung von Available-for-sale-Finanzinstrumenten und mit TEUR 129 die Rücklage aus der erfolgsneutralen Marktbewertung von Cash-flow-Hedges.

Die Rücklage aus der erfolgsneutralen Marktbewertung von Available-for-sale-Finanzinstrumenten zeigt die Entwicklung der unrealisierten Gewinne und Verluste gegebenenfalls abzüglich latenter Steuern aus Available-for-sale-Papieren.

	2006 TEUR	2005 TEUR
Stand 1. Januar	14	6
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes	–35	11
Steuereffekt	6	–3
Stand 31. Dezember	**–15**	**14**

Die Rücklage aus der erfolgsneutralen Marktbewertung von Cashflow-Hedges enthält die unrealisierten Gewinne und Verluste aus Absicherungen künftiger Zahlungsgrößen unter Berücksichtigung latenter Steuern.

	2006 TEUR	2005 TEUR
Stand 1. Januar	–183	–293
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes	494	174
Steuereffekt	–182	–64
Stand 31. Dezember	**129**	**–183**

15. Bilanzgewinn

	2006 TEUR	2005 TEUR
Jahresüberschuss	640	111
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.008	893
Gewinnausschüttung	–484	0
Konsolidierungsmaßnahmen	–1	4
Bilanzgewinn	**1.163**	**1.008**

16. 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.

17. 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. 2006	31. 12. 2005
Rechnungszinsfuß	4,75 %	4,5 %
Künftiger Einkommenstrend	0,5 %	0,5 %
Künftiger Rententrend	1,2 %	1,2 %
Fluktuationsraten (Abschlag sinkt mit fortschreitender Dauer der Betriebszugehörigkeit)	Ø 3,0 %	Ø 3,0 %

Kostentrends im Bereich der medizinischen Versorgung wurden nicht berücksichtigt.

Den Berechnungen liegen die Richttafeln 2005 von Prof. Dr. Klaus Heubeck sowie die im Jahre 1999 durch die Österreichische Aktuarvereinigung gemeinsam mit dem Aktuariatsbüro Pagler & Pagler veröffentlichten neuen „Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung AVÖ 1999P – 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 Verluste in Höhe von TEUR 618 (Vj.: TEUR 762) unberücksichtigt.

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

	2006 TEUR	2005 TEUR
Anwartschaftsbarwert (DBO) am 1. Januar	10.242	9.735
Versicherungsmathematische Verluste kumuliert am 1. Januar	–762	–326
Rückstellung am 1. Januar	9.480	9.409
Dienstzeitaufwand	161	196
Zinsaufwand	461	471
Rentenzahlungen	–500	–596
Rückstellung am 31. Dezember	9.602	9.480
Versicherungsmathematische Verluste kumuliert am 31. Dezember	618	762
Anwartschaftsbarwert (DBO) am 31. Dezember	**10.220**	**10.242**

18. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 01. 01. 2006 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	Stand 31. 12. 2006 TEUR
Garantieverpflichtungen	1.455	0	0	155	1.610
Altersteilzeitverpflichtungen	487	212	0	130	405
Jubiläumsrückstellungen	324	5	0	29	348
Pensionssicherungsverein	49	1	13	0	35
Sterbegeldverpflichtungen	10	0	0	0	10
Sonstige langfristige Rückstellungen	**2.325**	**218**	**13**	**314**	**2.408**
Personalkostenrückstellungen	2.032	2.007	3	3.126	3.148
Garantieverpflichtungen	464	30	0	51	485
Übrige Rückstellungen	5.189	3.902	97	4.701	5.891
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	**7.685**	**5.939**	**100**	**7.878**	**9.524**

Die Garantieverpflichtungen werden in kurzfristige und langfristige Rückstellungen untergliedert. Die langfristigen Garantierückstellungen werden mit einem Zinssatz von 5,0 % abgezinst.

In den Personalkostenrückstellungen sind im Wesentlichen Verpflichtungen aus Arbeitszeitkonten, Urlaubsverpflichtungen und Abfindungen enthalten.

Die übrigen Rückstellungen betreffen vor allem noch nicht abgerechnete Subunternehmerleistungen, Rechtsstreitigkeiten, Kosten für noch durchzuführende Arbeiten, Prüfungs- und Beratungskosten sowie ausstehende Rechnungen.

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

19. Passive latente Steuern

Die latenten Steuerverbindlichkeiten berücksichtigen passive latente Steuern für temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen in Höhe von TEUR 1.686 (Vj.: TEUR 1.638). Hierbei handelt es sich in Höhe von TEUR 15 (Vj.: TEUR 23) um kurzfristige Steuerlatenzen. Latente Steuerverbindlichkeiten mit einer Laufzeit von über fünf Jahren bestehen in Höhe von TEUR 1.519 (Vj.: TEUR 1.519) und resultieren aus der Neubewertung der Grundstücke im Rahmen der Umstellung der Rechnungslegung auf IFRS.

20. Verbindlichkeiten

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

	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit von			durch Pfand- oder ähnliche Rechte gesichert	Art der Sicherheit
		bis zu einem Jahr	einem bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre		
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.295 (19.416)	11.742 (12.109)	7.278 (5.227)	1.275 (2.080)	20.051 (19.416)	Grundschulden, Sicherungsübereignungen
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.776 (5.802)	1.776 (5.802)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.555 (6.956)	7.555 (6.956)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	264 (156)	264 (156)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
5. Sonstige Verbindlichkeiten*	6.055 (6.824)	5.982 (6.388)	73 (436)	0 (0)	0 (0)	
	35.945 **(39.154)**	**27.319** **(31.411)**	**7.351** **(5.663)**	**1.275** **(2.080)**	**20.051** **(19.416)**	

* davon aus Steuern:	TEUR 3.615	(TEUR 3.392)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	TEUR 220	(TEUR 886)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden mit Zinssätzen zwischen 4,5 % und 5,5 % verzinst.

21. Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten

Derivative Finanzinstrumente werden ausschließlich zur Steuerung von Risiken aus Zinsschwankungen eingesetzt. Zinsrisiken werden dadurch weitgehend ausgeschlossen.

Derzeit werden zwei Zinsswapgeschäfte, bei denen eine Verpflichtung zur Zahlung des Festzinssatzes besteht, sowie eine Cap-Vereinbarung eingesetzt. Die Zinsswaps werden zur Absicherung bestehender, die Cap-Vereinbarung zur Absicherung künftiger variabel verzinslicher Verbindlichkeiten genutzt. Die Zinsswaps haben eine Laufzeit bis Ende 2008, die Cap-Vereinbarung hat eine Laufzeit bis Anfang 2014.

Zur Bilanzierung der Zinsswaps wird seit dem 1. Januar 2004 das sogenannte Hedge-Accounting in Form von Cashflow-Hedges angewandt. Hierbei werden im Rahmen der definierten Sicherungsbeziehungen die Wertveränderungen der Swapgeschäfte ergebnisneutral unter Abzug der latenten Steuern in den Neubewertungsrücklagen im Eigenkapital erfasst.

Folgende derivative Finanzinstrumente bestanden zum Bilanzstichtag:

	31. 12. 2006	31. 12. 2005	31. 12. 2006	31. 12. 2005
	Nominalvolumen		Marktwert	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Zinsswaps	20.000	20.000	139	–356
Zins-Cap	3.000	3.000	–73	–81
	23.000	**23.000**	**66**	**–437**

Der negative Marktwert für den Zins-Cap resultiert aus dem Barwert der künftigen Zahlungsverpflichtungen.

22. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen betragen:

	TEUR
fällig in 2007	1.358
fällig 2008 – 2011	2.816
fällig nach 2011	2.066

Die BIEN-ZENKER AG haftet neben weiteren zehn Gesellschaftern der GbR Hausausstellung Franken, Georgensgmünd, gesamtschuldnerisch für deren Verbindlichkeiten. Nach dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft zum 31. Dezember 2006 belaufen sich deren Schulden auf TEUR 50.

Die BIEN-ZENKER AG und die ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt, haben den Mitarbeitern, die für die Jahre 2005 und 2006 nach den Ergänzungstarifverträgen vom 2. September 2005 bzw. 16. Juni 2005 verminderte tarifliche Sonderzahlungen erhalten haben, einen Prämienanspruch in Höhe des nicht gewährten tariflichen Betrages zugesagt. Voraussetzung dafür ist, dass die BIEN-ZENKER AG einen Jahresüberschuss nach Steuern von mehr als drei Prozent des Umsatzes erzielt. Dieser Besserungsschein ist auf die Jahre 2007 bis 2009 beschränkt.

23. Sonstige betriebliche Erträge

	2006 TEUR	2005 TEUR
Auflösung von Rückstellungen	171	884
Herabsetzung Wertberichtigungen Forderungen	591	435
Miet- und Pachteinnahmen	298	250
Erträge aus Anlagenabgängen	243	1.011
Übrige	998	1.278
	2.301	**3.858**

24. Personalaufwand

Abfindungen sind in Höhe von TEUR 632 (Vj.: TEUR 391) in den Löhnen und Gehältern enthalten.

25. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen enthalten in Höhe von TEUR 337 außerplanmäßige Abschreibungen auf den erwarteten niedrigeren Veräußerungswert von zum Verkauf anstehenden Musterhäusern (Segment Fertighausbau).

26. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2006 TEUR	2005 TEUR
Vertriebskosten	13.140	11.388
Reparaturen und Fuhrparkkosten	2.978	2.915
Grundstücksaufwendungen	1.842	1.777
Übrige	6.898	6.307
	24.858	**22.387**

Für die Prüfung des Konzerns und einzelner Jahresabschlüsse im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die als Abschlussprüfer bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TEUR 155 (Vj.: TEUR 121) abgerechnet. Sonstige Bestätigungsleistungen wurden in Höhe von TEUR 4 (Vj.: TEUR 4) in Anspruch genommen.

27. Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen mit TEUR 10 (Vj.: TEUR 16) Zinsen auf Steuernachzahlungen für Vorjahre.

28. Ertragsteuern

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

	2006 TEUR	2005 TEUR
Latente Steuern	–429	–42
Übrige Steuern	930	–15
	501	**–57**

Die latenten Steuern in 2006 enthalten in Höhe von TEUR 275 die Wertberichtigung von in Vorjahren aktivierten latenten Steuern auf Verlustvorträge.

Bei den übrigen Steuern handelt es sich mit TEUR 914 um Erträge aus der Aktivierung des Körperschaftsteuerguthabens.

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung vom rechnerischen Ertragsteueraufwand zum tatsächlichen Ertragsteueraufwand:

	2006 TEUR	2005 TEUR
Ergebnis vor Ertragsteuern	**139**	**168**
Relevanter Steuersatz in %	34,53	34,53
Erwartete Ertragsteuern	**–48**	**–58**
Veränderung des Ertragsteueraufwandes durch: Aktivierung des Körperschaftsteuerguthabens	914	0
Steuerfreie Erträge	81	32
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	–32	–162
Gewerbesteuerliche Kürzungen/Hinzurechnungen	103	–92
Wertberichtigung aktiver latenter Steuern	–275	–22
Verbrauch steuerlicher Verlustvorträge	0	149
Steueraufwendungen für Vorjahre	–95	36
Sonstige Anpassungen	–147	60
Ertragsteuern	**501**	**–57**
Effektiver Steuersatz in %	**–360,43**	**33,93**

Die Abweichung des tatsächlichen Steueraufwandes im Jahr 2006 von dem erwarteten Steueraufwand ist vor allem durch die Aktivierung des Körperschaftsteuerguthabens in Höhe von TEUR 914 verursacht.

Im Jahr 2001 trat in Deutschland die sogenannte große Steuerreform in Kraft, die die unterschiedlichen Körperschaftsteuersätze für ausgeschüttete und thesaurierte Gewinne abgeschafft und durch einen einheitlichen Körperschaftsteuersatz ersetzt hat. Dieser Systemwechsel führte bei den Unternehmen zu einem Körperschaftsteuerguthaben. Die Regelungen hinsichtlich der Rückerstattung dieses Körperschaftsteuerguthabens wurden seit 2001 mehrfach geändert. Seit Dezember 2006 gelten die Regelungen des Gesetzes über steuerliche Begleitmaßnahmen zur Einführung der Europäischen Gesellschaft und zur Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften (SEStEG). Demnach wird das zum 31. Dezember 2006 bestehende Körperschaftsteuerguthaben ab dem 30. September 2008 in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt. Aus dieser neuerlichen Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen resultiert nach den Vorschriften der IFRS eine Aktivierungspflicht für das Körperschaftsteuerguthaben, wobei aufgrund des langfristigen und unverzinslichen Charakters die Bewertung mit dem Barwert zu erfolgen hat. Das nominale Körperschaftsteuerguthaben der BIEN-ZENKER AG betrug am 31. Dezember 2006 TEUR 1.274, der Barwert TEUR 914. Die erstmalige Aktivierung dieses Barwertes führte im Berichtsjahr zu einem nicht zahlungswirksamen Steuerertrag in gleicher Höhe.

29. 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 potentiell 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 640 (Vj.: TEUR 111).

	2006 EUR/Stück	2005 EUR/Stück
Ergebnis je Aktie, unverwässert	0,26	0,05
Ergebnis je Aktie, verwässert	0,26	0,05

30. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2006	2005
Lohnempfänger	466	463
Gehaltsempfänger	287	302
Auszubildende	23	34
	776	**799**

31. Konzern-Segmentberichterstattung

	Fertighausbau		Wohnbau		Summe	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	135.920	110.896	27.889	33.926	163.809	144.822
davon Inland	102.562	82.260	27.889	33.926	130.451	116.186
davon Ausland	33.358	28.636	0	0	33.358	28.636
Gesamtleistung	136.275	116.174	25.985	31.196	162.260	147.370
davon Inland	102.445	86.030	25.985	31.196	128.430	117.226
davon Ausland	33.830	30.144	0	0	33.830	30.144
Materialaufwand	–74.510	–58.767	–21.065	–23.950	–95.575	–82.717
Personalaufwand	–34.838	–34.158	–1.243	–1.264	–36.081	–35.422
Abschreibungen	–4.465	–4.923	–78	–75	–4.543	–4.998
Sonstige betriebliche Aufwendungen	–21.829	–19.136	–3.029	–3.251	–24.858	–22.387
Segmentergebnis vor Steuern	116	–1.438	23	1.606	139	168
Segmentvermögen	81.282	79.999	14.905	16.500	96.187	96.499
davon Inland	70.461	69.439	14.905	16.500	85.366	85.939
davon Ausland	10.821	10.560	0	0	10.821	10.560
Segmentschulden	46.248	45.687	11.380	12.989	57.628	58.676
Investitionen (ohne Finanzanlagen)	2.173	2.129	13	28	2.186	2.157
davon Inland	1.671	1.315	13	28	1.684	1.343
davon Ausland	502	814	0	0	502	814
Mitarbeiterzahl (Ø)	755	777	21	22	776	799

32. Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG

Vorstand

Erich Weichselbaum, Wien
Vorstandsvorsitzender
KmzlR. Johann Weichselbaum, Wien
Günter Baum, Minden
Gerhard Baumann, Bad König (seit 1. März 2007)
Wolfgang Fuchs, Maintal-Dörnigheim

Aufsichtsrat

Dr. Helmut Hoß, Birstein (verstorben am 7. Februar 2007)
Kaufmann
Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG
Aufsichtsratsvorsitzender der Klenk-Holz AG, Oberrot
Aufsichtsratsvorsitzender der Pallux AG, Bad Mergentheim
Aufsichtsratsmitglied der Paragon AG, Bad Homburg v.d.H.
Verwaltungsratspräsident der Salvis AG, Aarburg/Schweiz

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer, Königstein/Taunus
Rechtsanwalt
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG
(bis 1. März 2007)
Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG (seit 1. März 2007)
Aufsichtsratsvorsitzender der Ahlers AG, Herford

Horst Ziesing, Gedern
Dachdecker

Eckhardt Lau, Offenbach am Main
Diplom-Kaufmann
Aufsichtsratsmitglied der BIEN-ZENKER AG
(seit 7. Februar 2007)
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG
(seit 1. März 2007)

33. Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

	Fixe Bezüge TEUR	Variable Bezüge TEUR	Aufwendungen für Alters-versorgung TEUR	Gesamt TEUR
Vorstand				
Erich Weichselbaum	0	0	0	0
KmzlR. Johann Weichselbaum	0	0	0	0
Günter Baum	151	21	9	181
Wolfgang Fuchs	158	13	10	181
	309	**34**	**19**	**362**
Aufsichtsrat				
Dr. Helmut Hoß	10	4	0	14
Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer	8	3	0	11
Horst Ziesing	5	2	0	7
	23	**9**	**0**	**32**

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65. Die dafür gebildete Pensionsrückstellung beträgt TEUR 764.

34. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Im Berichtsjahr sowie in den Vorjahren wurden Geschäfte mit Unternehmen des ELK Fertighaus-Konzerns durchgeführt. Diese stellen sich wie folgt dar:

	2006 TEUR	2005 TEUR
ELK AG, Schrems/Österreich		
Verkauf von Schnittholz	425	515
Verkauf eines Musterhauses	0	433
Verkauf einer Musterküche	4	0
Verkauf von vorgefertigten Bauteilen und Materialien	647	234
Erstattung verauslagter Kosten	227	227
Beratungsleistungen	26	35
Instandhaltung und Bauleitung bei Musterhäusern	8	17
Lieferung und Montage von Häusern	0	–285
Weiterberechnung von Kosten	–404	–259
Kauf von Werbemitteln, sonstige PR-Kosten	–101	–121
Inanspruchnahme von Beratungs- und Architektenleistungen	–2	–78
Kauf von Fertigungsmaterial	–476	–341
ELK a.s., Plana nad Luznici/Tschechien		
Lieferung von Schnittholz	180	231
Kauf von Fenstern und Haustüren	–4.613	–4.045
ELK AG, Zürich/Schweiz		
Lieferung von vorgefertigten Bauteilen	110	15
	–3.969	**–3.422**

Alle Transaktionen im Geschäftsjahr und im Vorjahr wurden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

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

	2006 TEUR	2005 TEUR
ELK AG, Schrems/Österreich		
Liefer- und Leistungsforderungen	9	56
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	–116	–152
ELK a.s., Plana nad Luznici/Tschechien		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	46
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	–148	–5
ELK AG, Zürich/Schweiz		
Liefer- und Leistungsforderungen	26	0
	–229	**–55**

35. Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes der BIEN-ZENKER AG

	EUR
Es wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn der BIEN-ZENKER AG von	2.913.464,29
eine Dividende in Höhe von EUR 0,20 je Aktie somit insgesamt auszuschütten	483.972,40
und den verbleibenden Restbetrag von auf neue Rechnung vorzutragen.	2.429.491,89

36. Mitteilungspflichtige Beteiligungen gemäß § 160 Nr. 8 AktG i. V. m. § 21 Wertpapierhandelsgesetz

Die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, an der BIEN-ZENKER AG beträgt zum 31. Dezember 2006 70,60 % des Grundkapitals.

Nach einer Mitteilung vom 12. Februar 2007 hat die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft die Schwelle von 75,00 % der Stimmrechte überschritten und beträgt nunmehr 75,01 %. Davon sind 1,63 % der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen.

Herr Rudolf W Heil, Starnberg, teilte der BIEN-ZENKER AG am 6. Dezember 2005 mit, dass sein Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG am 23. November 2005 die Schwelle von 5,00 % überschritten hat und seit diesem Zeitpunkt 5,04 % beträgt.

37. Mutterunternehmen

Die BIEN-ZENKER AG ist eine Tochtergesellschaft der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Der Konzernabschluss der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft wird beim Firmenbuch des Landgerichts Krems an der Donau hinterlegt.

38. 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 29. März 2007

Der Vorstand

gez. Erich Weichselbaum

gez. KmzlR. Johann Weichselbaum

gez. Günter Baum

gez. Gerhard Baumann

gez. Wolfgang Fuchs

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2006 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 § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) 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 im 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 der gesetzlichen Vertreter 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 den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a 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 im 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.

Fritzlar, den 30. März 2007

DR. NEBE + PARTNER GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Hildebrandt)
Wirtschaftsprüfer

Familiengerechtes Wohnen der besonderen Art

BienZenker arte design by pininfarina

Das Wohnen:
Transparent und doch intim

Transparenz und Geschlossenheit in einer perfekten Kombination – auch das ist BienZenker arte. Während das Family Center für Weite und Offenheit steht, bieten die Wohnmodule willkommene Rückzugsbereiche für alle Hausbewohner. Mit dieser einzigartigen Hauslinie demonstriert BIEN-ZENKER deutlich, wie markt- und kundenorientiert das Unternehmen sich für die Zukunft aufgestellt hat.

BienZenker arte

design by pininfarina

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Bilanz zum 31. Dezember 2006

Aktiva	Anhang Nr.	31.12.2006 EUR	31.12.2005 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	3		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		147.191,00	227
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		24.026.394,00	24.878
2. Technische Anlagen und Maschinen		894.830,00	970
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.425.104,00	1.589
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		0,00	10
		26.346.328,00	**27.447**
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		21.496.318,04	21.496
		47.989.837,04	**49.170**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		3.136.119,00	2.750
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge, unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		14.434.878,00	18.449
3. Fertige Erzeugnisse und Waren		17.122,00	17
		17.588.119,00	**21.216**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		11.415.839,80	6.720
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		1.135.318,45	1.365
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		7.188,10	12
4. Sonstige Vermögensgegenstände		2.839.692,29	3.670
		15.398.038,64	**11.767**
III. Wertpapiere			
Eigene Anteile	5	478.979,14	454
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		8.405.655,67	5.877
		41.870.792,45	**39.314**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		**302.487,05**	**354**
		90.163.116,54	**88.838**

Passiva

	Anhang Nr.	31.12.2006 EUR	31.12.2005 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	6	7.380.000,00	7.380
II. Kapitalrücklage		18.389.110,81	18.389
III. Gewinnrücklagen	7		
1. Rücklage für eigene Anteile		478.979,14	454
2. Andere Gewinnrücklagen		15.751.164,44	15.777
		16.230.143,58	**16.231**
IV. Bilanzgewinn	8	2.913.464,29	2.445
		44.912.718,68	**44.445**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		648.491,00	665
2. Steuerrückstellungen		190.541,54	65
3. Sonstige Rückstellungen	9	8.159.230,79	6.631
		8.998.263,33	**7.361**
C. VERBINDLICHKEITEN	10		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		18.270.148,74	17.458
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		1.331.098,43	5.595
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.946.109,30	5.672
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		6.261.191,18	4.146
5. Sonstige Verbindlichkeiten		4.439.348,79	4.158
		36.247.896,44	**37.029**
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		**4.238,09**	**3**
		90.163.116,54	**88.838**

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Entwicklung des Anlagevermögens
der BIEN-ZENKER AG zum 31. Dezember 2006

		Anschaffungs-/Herstellungskosten			
		01.01.2006 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**				
	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	**1.643.751,33**	**46.551,56**	**0,00**	**29.524,86**
II.	**Sachanlagen**				
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.204.281,02	874.240,55	311,33	221.363,29
2.	Technische Anlagen und Maschinen	22.781.664,42	165.867,27	0,00	253.028,15
3.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.992.014,17	476.174,03	0,00	547.807,88
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.744,67	0,00	–311,33	9.433,34
		70.987.704,28	**1.516.281,85**	**0,00**	**1.031.632,66**
III.	**Finanzanlagen**				
	Anteile an verbundenen Unternehmen	**21.496.318,04**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		94.127.773,65	**1.562.833,41**	**0,00**	**1.061.157,52**

		Abschreibungen				Buchwerte	
	31.12.2006 EUR	01.01.2006 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2006 EUR	31.12.2006 EUR	31.12.2005 EUR
	1.660.778,03	**1.416.893,33**	**124.633,56**	**27.939,86**	**1.513.587,03**	**147.191,00**	**226.858,00**
	39.857.469,61	14.326.871,02	1.596.535,46	92.330,87	15.831.075,61	24.026.394,00	24.877.410,00
	22.694.503,54	21.811.723,42	240.290,27	252.340,15	21.799.673,54	894.830,00	969.941,00
	8.920.380,32	7.402.608,17	632.552,18	539.884,03	7.495.276,32	1.425.104,00	1.589.406,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.744,67
	71.472.353,47	**43.541.202,61**	**2.469.377,91**	**884.555,05**	**45.126.025,47**	**26.346.328,00**	**27.446.501,67**
	21.496.318,04	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**21.496.318,04**	**21.496.318,04**
	94.629.449,54	**44.958.095,94**	**2.594.011,47**	**912.494,91**	**46.639.612,50**	**47.989.837,04**	**49.169.677,71**

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006

	Anhang Nr.	31.12.2006 EUR	31.12.2005 TEUR
1. Umsatzerlöse	11	132.496.252,32	119.492
2. Verminderung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden		–4.014.372,00	–1.841
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		94.038,43	129
4. Sonstige betriebliche Erträge	12	1.826.221,90	2.444
		130.402.140,65	**120.224**
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		–25.615.509,49	–24.100
b) Aufwendungen aus dem Kauf von Grundstücken		–6.960.347,17	–7.864
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen		–56.428.005,23	–47.444
		–89.003.861,89	**–79.408**
6. Personalaufwand	13		
a) Löhne und Gehälter		–13.562.098,42	–13.086
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		–3.085.130,47	–3.093
		–16.647.228,89	**–16.179**
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	14	–2.594.011,47	–2.876
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	–20.737.819,91	–19.717
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		0,00	9
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16	244.923,01	415
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17	–1.372.862,85	–1.995
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	18	–71.658,18	–259
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**219.620,47**	**214**
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	19	945.256,82	31
15. Sonstige Steuern	20	–212.880,60	–87
16. Jahresüberschuss		**951.996,69**	**158**

Anhang 2006

1. Allgemeine Angaben

Dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 liegen die Vorschriften des Handelsgesetzbuches über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften sowie die ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes zugrunde.

Die nach den gesetzlichen Vorschriften anzubringenden Vermerke sind aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit im Anhang aufgeführt.

Das gesetzlich vorgeschriebene Bilanzgliederungsschema (§ 266 Abs. 2 HGB) ist um den Posten „In Ausführung befindliche Bauaufträge, unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ erweitert worden.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Das gesetzlich vorgeschriebene Gliederungsschema für die Gewinn- und Verlustrechnung (§ 275 Abs. 2 HGB) ist um den Posten „Aufwendungen aus dem Kauf von Grundstücken“ erweitert worden.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögens- und Schuldposten sind nach dem Anschaffungskostenprinzip bewertet worden.

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und in der steuerlich zulässigen Höhe angesetzt. Der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer wurden die steuerlichen Abschreibungstabellen zugrunde gelegt. Die Abschreibungen erfolgten linear oder degressiv.

Die Abschreibungen auf Zugänge wurden zeitanteilig berechnet.

Geringwertige Anlagegegenstände im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG sind im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben worden, wobei im Jahr des Zugangs ein Abgang unterstellt wurde.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden mit den Anschaffungskosten bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die in Ausführung befindlichen Bauaufträge sind zu Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Gemeinkosten bewertet worden. Verwaltungs- und Vertriebskosten wurden nicht einbezogen.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Kreditrisiko aus Liefer- und Leistungsforderungen wurde durch eine Pauschalwertberichtigung gedeckt.

Fremdwährungsforderungen wurden zum Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Die Pensionsrückstellungen wurden grundsätzlich gemäß § 6 a EStG mit einem Zinssatz von 6 % unter Verwendung der Richttafeln 2005 von Dr. Klaus Heubeck ermittelt.

Die Steuer- und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag, Fremdwährungsverbindlichkeiten zum Anschaffungskurs oder dem höheren Kurs am Bilanzstichtag bewertet.

3. Anlagevermögen

Zur Entwicklung des Anlagevermögens der BIEN-ZENKER AG im Geschäftsjahr 2006 wird auf den Anlagenspiegel auf Seite 82/83 verwiesen.

Finanzanlagen

	Anteil in %	Eigenkapital 31.12.2006 TEUR	Jahresergebnis 2006 TEUR
Die **BIEN-ZENKER AG** ist an folgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:			
ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt	100,0	8.672	498
ZENKER Hausbau GmbH, Schlüchtern	100,0	58	2
BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik	100,0	–14	–27
INSIDE-Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, Schlüchtern	100,0	75	16
B.O.S.-Haus GmbH,* Schlüchtern	100,0	316	0
INVITO GMBH,* Schlüchtern	100,0	22	0

* Mit diesen Tochtergesellschaften bestehen Ergebnisabführungsverträge.

4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

	31.12.2006 TEUR	31.12.2005 TEUR
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.116	1.275
Sonstige Vermögensgegenstände	934	891
	2.050	**2.166**

5. 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. Der Buchwert entspricht den Anschaffungskosten der Wertpapiere.

6. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug am 31. Dezember 2006 TEUR 7.380 und ist eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien.

7. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen entwickelten sich wie folgt:

	EUR
Stand 1. Januar 2006	16.230.143,58
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	–25.419,74
Einstellung Rücklage für eigene Anteile	25.419,74
Stand 31. Dezember 2006	**16.230.143,58**

8. Bilanzgewinn

	2006 EUR	2005 EUR
Jahresüberschuss	951.996,69	157.875,46
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.445.440,00	2.287.564,54
Entnahmen aus Gewinnrücklagen – Aus anderen Gewinnrücklagen	–25.419,74	–107.971,22
Einstellung in Gewinnrücklagen – In die Rücklage für eigene Anteile	25.419,74	107.971,22
Gewinnausschüttung	–483.972,40	0,00
Bilanzgewinn	**2.913.464,29**	**2.445.440,00**

9. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Risiken aus Gewährleistungsverpflichtungen, Verbindlichkeiten aus am Abschlussstichtag noch bestehenden Urlaubsansprüchen von Mitarbeitern, Rechtsstreitigkeiten, Jahresabschlusskosten, Abfindungen, Arbeitszeitkonten, Kosten für noch durchzuführende Arbeiten und ausstehende Rechnungen.

10. Verbindlichkeiten

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

	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit von			durch Pfand- oder ähnliche Rechte gesichert	Art der Sicherheit
		bis zu einem Jahr	einem bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre		
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.270 (17.458)	11.270 (11.509)	6.286 (4.449)	714 (1.500)	18.270 (17.458)	Grundschulden
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.331 (5.595)	1.331 (5.595)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.946 (5.672)	5.946 (5.672)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.261 (4.146)	6.261 (4.146)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
5. Sonstige Verbindlichkeiten*	4.440 (4.158)	4.440 (4.158)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
	36.248 **(37.029)**	**29.248** **(31.080)**	**6.286** **(4.449)**	**714** **(1.500)**	**18.270** **(17.458)**	

* davon aus Steuern:	TEUR 3.037	(TEUR 2.397)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	TEUR 0	(TEUR 430)

11. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen auf:

	2006 TEUR	2005 TEUR
nach Tätigkeitsbereichen:		
Fertighausbau	93.808	77.216
Wohnbau	27.889	33.926
Sägewerk	11.118	8.518
Sonstige Erlöse	353	303
Erlösschmälerungen	–672	–471
	132.496	**119.492**
nach geographisch bestimmten Märkten:		
Deutschland	129.606	116.131
Österreich	1.962	2.313
Frankreich	357	0
Schweiz	222	455
Luxemburg	174	364
Tschechien	174	224
Italien	1	0
Polen	0	5
	132.496	**119.492**

12. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen mit TEUR 86 auf Anlagenabgänge, mit TEUR 125 auf die Auflösung von Rückstellungen, mit TEUR 25 auf Erträge aus Zuschreibungen auf eigene Aktien, mit TEUR 180 auf Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen zu Forderungen und mit TEUR 155 auf übrige periodenfremde Erträge.

13. Personalaufwand

In den Löhnen und Gehältern sind mit TEUR 309 Abfindungen enthalten.

In den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung sind in Höhe von TEUR 115 (Vj.: TEUR 13) Aufwendungen für Altersversorgung enthalten.

14. Abschreibungen

Die Abschreibungen enthalten in Höhe von TEUR 247 außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

15. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen u.a. Einstellungen in Wertberichtigungen zu Forderungen in Höhe von TEUR 649, Forderungsabschreibungen in Höhe von TEUR 9 und Verluste aus Anlagenabgängen in Höhe von TEUR 66.

Für die Prüfung des Konzerns und einzelner Jahresabschlüsse im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die als Abschlussprüfer bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TEUR 155 abgerechnet. Sonstige Bestätigungsleistungen wurden in Höhe von TEUR 4 in Anspruch genommen.

16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinserträge enthalten mit TEUR 89 (Vj.: TEUR 273) Zinsen von verbundenen Unternehmen.

17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen betreffen in Höhe von TEUR 96 (Vj.: TEUR 239) verbundene Unternehmen und in Höhe von TEUR 10 (Vj.: TEUR 16) Steuernachzahlungen für Vorjahre.

18. Aufwendungen aus Verlustübernahme

Die BIEN-ZENKER AG hat mit der B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern, und der INVITO GMBH, Schlüchtern, Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge abgeschlossen.

Das Ergebnis vor Verlustübernahme im Geschäftsjahr 2006 betrug bei der B.O.S.-Haus GmbH TEUR -29 und bei der INVITO GMBH TEUR –43.

19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern entfallen in Höhe von TEUR 914 auf die Aktivierung des Körperschaftsteuerguthabens. Das Körperschaftsteuerguthaben wird in der Zeit von 2008 bis 2017 in zehn gleichen Jahresbeträgen jeweils am 30. September ausgezahlt. Der Anspruch ist unverzinslich und wurde daher abgezinst.

20. Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern entfallen in Höhe von TEUR 145 auf Vorjahre.

21. Haftungsverhältnisse

Die BIEN-ZENKER AG hat für Verbindlichkeiten des verbundenen Unternehmens INSIDE-Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH eine Bürgschaft in Höhe von TEUR 51 übernommen.

22. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen betragen:

	TEUR
fällig 2007	889
fällig 2008 – 2010	1.344
fällig nach 2010	2.238

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Zinsswapgeschäften in Höhe von TEUR 122. Die Swapgeschäfte haben einen Umfang von TEUR 20.000 und eine Laufzeit bis zum 19. Dezember 2008. Die beizulegenden Zeitwerte nach der Glattstellungsmethode zum Bilanzstichtag betragen insgesamt TEUR 140.

Die BIEN-ZENKER AG haftet neben weiteren zehn Gesellschaftern der GbR Hausausstellung Franken, Georgensgmünd, gesamtschuldnerisch für deren Verbindlichkeiten. Nach dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft zum 31. Dezember 2006 belaufen sich deren Schulden auf TEUR 50.

Die BIEN-ZENKER AG hat den Mitarbeitern, die für die Jahre 2005 und 2006 nach dem Ergänzungstarifvertrag vom 2. September 2005 verminderte tarifliche Sonderzahlungen erhalten haben, einen Prämienanspruch in Höhe des nicht gewährten tariflichen Betrages zugesagt. Voraussetzung dafür ist, dass die BIEN-ZENKER AG einen Jahresüberschuss nach Steuern von mehr als drei Prozent des Umsatzes erzielt. Dieser Besserungsschein ist auf die Jahre 2007 bis 2009 beschränkt.

23. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2006	2005
Lohnempfänger	191	197
Gehaltsempfänger	157	159
Auszubildende	15	19
	363	**375**

24. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Erich Weichselbaum, Wien
Vorstandsvorsitzender
KmzlR. Johann Weichselbaum, Wien
Günter Baum, Minden
Gerhard Baumann, Bad König (seit 1. März 2007)
Wolfgang Fuchs, Maintal-Dörnigheim

Aufsichtsrat

Dr. Helmut Hoß, Birstein (verstorben am 7. Februar 2007)
Kaufmann
Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG
Aufsichtsratsvorsitzender der Klenk-Holz AG, Oberrot
Aufsichtsratsvorsitzender der Pallux AG, Bad Mergentheim
Aufsichtsratsmitglied der Paragon AG, Bad Homburg v.d.H.
Verwaltungsratspräsident der Salvis AG, Aarburg/Schweiz

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer, Königstein/Taunus
Rechtsanwalt
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG
(bis 1. März 2007)
Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG (seit 1. März 2007)
Aufsichtsratsvorsitzender der Ahlers AG, Herford

Horst Ziesing, Gedern
Dachdecker

Eckhardt Lau, Offenbach am Main
Diplom-Kaufmann
Aufsichtsratsmitglied der BIEN-ZENKER AG
(seit 7. Februar 2007)
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG
(seit 1. März 2007)

25. Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

	Fixe Bezüge TEUR	Variable Bezüge TEUR	Aufwendungen für Alters-versorgung TEUR	Gesamt TEUR
Vorstand				
Erich Weichselbaum	0	0	0	0
KmzlR. Johann Weichselbaum	0	0	0	0
Günter Baum	151	21	9	181
Wolfgang Fuchs	158	13	10	181
	309	**34**	**19**	**362**
Aufsichtsrat				
Dr. Helmut Hoß	10	4	0	14
Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer	8	3	0	11
Horst Ziesing	5	2	0	7
	23	**9**	**0**	**32**

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65. Die dafür gebildete Pensionsrückstellung beträgt TEUR 648.

26. Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes

	EUR
Es wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von	2.913.464,29
eine Dividende in Höhe von EUR 0,20 je Aktie somit insgesamt auszuschütten	483.972,40
und den verbleibenden Restbetrag von auf neue Rechnungen vorzutragen.	2.429.491,89

27. Mitteilungspflichtige Beteiligungen gemäß § 160 Nr. 8 AktG i. V. m. § 21 Wertpapierhandelsgesetz

Die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, an der BIEN-ZENKER AG beträgt zum 31. Dezember 2006 70,60 % des Grundkapitals.

Nach einer Mitteilung vom 12. Februar 2007 hat die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft die Schwelle von 75,00 % der Stimmrechte überschritten und beträgt nunmehr 75,01 %. Davon sind 1,63 % der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen.

Herr Rudolf W Heil, Starnberg, teilte der BIEN-ZENKER AG am 6. Dezember 2005 mit, dass sein Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG am 23. November 2005 die Schwelle von 5,00 % überschritten hat und seit diesem Zeitpunkt 5,04 % beträgt.

28. Mutterunternehmen

Die BIEN-ZENKER AG ist eine Tochtergesellschaft der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Der Konzernabschluss der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft wird beim Firmenbuch des Landgerichts Krems an der Donau hinterlegt.

29. Corporate Governance Kodex

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

Schlüchtern, den 29. März 2007

Der Vorstand

gez. Erich Weichselbaum

gez. KmzlR. Johann Weichselbaum

gez. Günter Baum

gez. Gerhard Baumann

gez. Wolfgang Fuchs

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, und den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Fritzlar, den 30. März 2007

DR. NEBE + PARTNER GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Hildebrandt)
Wirtschaftsprüfer

Notizen

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:
GolinHarris, Frankfurt am Main

Satz und Litho:
Studio Oberländer, Frankfurt am Main

Druck:
Frotscher Druck, Darmstadt

Der Geschäftsbericht wurde auf umweltfreundlichem, chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

Der Geschäftsbericht der BIEN-ZENKER AG 2006 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