



Pressemitteilung 02/2008

BIEN-ZENKER leidet unter schwacher Baukonjunktur

Geschäftsjahr 2007 mit Verlust abgeschlossen – Für 2009 Rückkehr in Gewinnzone erwartet

Schlüchtern, 9. Mai 2008. Der sehr schlechten Marktentwicklung beim Wohnungsneubau konnte sich auch die BIEN-ZENKER AG im Geschäftsjahr 2007 nicht entziehen. Das um 35,1 % drastisch reduzierte Baugenehmigungsvolumen für Ein- und Zweifamilienhäuser ließ den Konzernumsatz um 24,3 % von 163,8 Mio. € auf 123,9 Mio. € sinken. Durch weitere Sondereffekte belastet, muss das Unternehmen für 2007 einen Konzern-Bilanzverlust von 4,7 Mio. € (Vj.: + 1,2 Mio. €) ausweisen.

Reihe von Gegenmaßnahmen gestartet

Da die Geschäftsleitung bereits Anfang 2007 von einem schwierigen Geschäftsjahr ausgegangen war, hatte der Vorstand beschlossen, die Liegenschaft am Unternehmenssitz in Schlüchtern im Rahmen einer Sale-and-rent-back-Transaktion zu verkaufen und gleichzeitig wieder langfristig anzumieten. Im Herbst 2007 wurde ein entsprechender Vertrag mit einem Investor abgeschlossen. Mit dem erzielten Verkaufserlös von 20,2 Mio. € konnten stille Reserven im Anlagevermögen in Höhe von 8,3 Mio. € realisiert und die Bankverschuldung um 7,5 Mio. € verringert werden.

Es wird allgemein erwartet, dass die Marktvolumina im Hausbau auch in den nächsten Jahren nur moderat wachsen. Als Anpassung an die verminderte Nachfrage hat BIEN-ZENKER daher entschieden, das Produktionswerk in Michelstadt im Herbst 2008 zu schließen. Die Kosten für den Sozialplan in Höhe von 3,0 Mio. € sowie Abschreibungen auf die Immobilien in Michelstadt von circa 2,7 Mio. € haben das Jahresergebnis belastet. Mit der Werksschließung hat das Unternehmen einen wichtigen Schritt für eine verbesserte Ertragslage im Geschäftsbereich Fertighausbau Deutschland umgesetzt.

BIEN-ZENKER hat mit der Ausweitung des Exports erfolgreich ein neues Geschäftsfeld gestartet. In 2007 wurden bereits Aufträge im Wert von 8,1 Mio. € gewonnen und 40 Häuser an

die Auftraggeber übergeben. Im Segment Fertighausbau kommen jetzt rund 40 % des Verkaufsvolumens aus dem Ausland, wobei der größte Teil auf die österreichische Tochtergesellschaft entfällt.

Als erfolgsversprechende Erweiterung des Hausprogramms hat BIEN-ZENKER in 2007 das zukunftsweisende Energiesparhaus KfW 40 Plus neu entwickelt, das den Kundenforderungen nach möglichst energiesparenden und gleichzeitig wertbeständigen Häusern entspricht. Die neuen Häuser unterbieten die bereits hohen Vorgaben der KfW Förderbank für die KfW 40-Förderung beim Transmissionswärmeverlust nochmals um 20 %.

Auftragseingang auf Vorjahresniveau

Trotz der insgesamt schwierigen Marktbedingungen konnte BIEN-ZENKER im Geschäftsjahr 2007 die rückläufige Auftragsentwicklung stoppen. Mit 128,8 Mio. € stabilisierte sich der Auftragseingang auf dem Niveau von 2006. Sowohl im Geschäftsbereich Fertighausbau Deutschland als auch im Bereich Wohnbau (Bausträgergeschäft) lagen die Auftragszugänge leicht über dem entsprechenden Vorjahreswert.

Der Auftragsbestand betrug zum Stichtag 31. Dezember 2007 66,9 Mio. € und hat sich im Vergleich zu 2006 um 7 % erhöht.

Investitionsausgaben mehr als verdoppelt

Nach der relativ zurückhaltenden Investitionstätigkeit in den Jahren 2005 und 2006 erhöhte BIEN-ZENKER in 2007 die Investitionen deutlich um 2,4 Mio. € auf 4,6 Mio. € (Vj.: 2,2 Mio. €). Die Gelder flossen hauptsächlich in die Erweiterung und Modernisierung des Musterhausnetzes. So wurde unter anderem das erste BIEN-ZENKER Musterhaus in der Schweiz eröffnet. Die Abschreibungen betrugen 6,9 Mio. € (Vj.: 4,5 Mio. €). Ohne die Sonderabschreibungen für Michelstadt lägen sie bei 4,2 Mio. €.

Aktie hält Kursniveau

Der Kursverlauf der BIEN-ZENKER-Aktie folgte weitgehend der allgemeinen Börsenentwicklung. Die Aktie startete am 1. Januar 2007 mit 12,70 €, stieg im Oktober auf ihr Jahres-

hoch von 14,32 € und beendete das Jahr mit einem Schlusskurs von 12,80 €, also fast auf dem Niveau vom Jahresanfang.

Für das Geschäftsjahr 2006 wurde wie auch in dem Jahr zuvor eine Dividende von 0,20 € je Aktie ausgeschüttet. Für das Geschäftsjahr 2007 wird aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse und der laufenden Restrukturierung keine Dividende gezahlt.

Für 2008 leichter Umsatzanstieg prognostiziert

Für das laufende Geschäftsjahr geht BIEN-ZENKER von leicht gestiegenen Umsatzerlösen in Höhe von rund 140 Mio. € aus. Die Schließung des Werkes in Michelstadt und die Zentralisierung aller Verwaltungsaufgaben am Standort Schlüchtern wird die Kostenstrukturen des Unternehmens deutlich verbessern. Allerdings belastet die andauernde Restrukturierung nochmals das Ergebnis für 2008. Im Geschäftsjahr 2009 sollen alle Unternehmensbereiche wieder positive Zahlen schreiben.

Die börsennotierte BIEN-ZENKER AG (ISIN: DE000522810) gehört seit 2002 mehrheitlich zur österreichischen ELK-Fertighaus AG, der seit Februar 2007 mehr als 75 % der Stimmrechte zuzurechnen sind. Die Unternehmensgruppe ist europäischer Marktführer im Fertighaussegment.

Den vollständigen Geschäftsbericht 2007 finden Sie im Internet unter www.bien-zenker.de.
Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Marion Grauel
BIEN-ZENKER AG
Am Distelrasen 2
D-36381 Schlüchtern

Telefon: 06661/98-257
Telefax: 06661/98-288

E-Mail: info@bien-zenker.de