

# Halbjahresfinanzbericht

01. Januar bis 30. Juni 2012

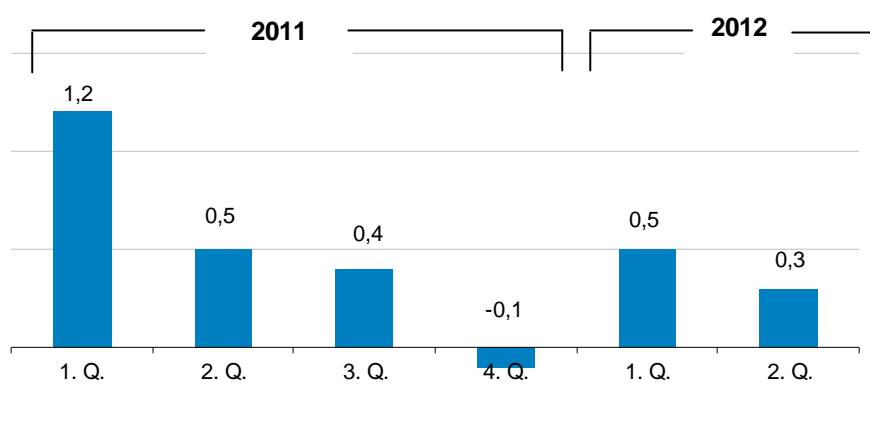


## Zwischenlagebericht des Bien-Zenker Konzerns vom 01. Januar bis 30. Juni 2012

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im zweiten Quartal 2012 hat sich die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland verlangsamt und die Unsicherheiten aus der europäischen Schuldenkrise haben zugenommen. Nachdem das Bruttoinlandsprodukt im ersten Quartal 2012 um 0,5 % gestiegen war, ist die Wirtschaftsleistung im zweiten Quartal um 0,3 % weiter gewachsen.

Veränderung Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorquartal  
(preisbereinigt) - in % -



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes kamen dabei die positiven Impulse vor allem aus den Konsumausgaben der privaten und öffentlichen Haushalte und aus dem Außenbeitrag, wobei die Exporte im zweiten Quartal 2012 etwas stärker gestiegen sind als die Importe.

Während die Inflationsrate in den ersten vier Monaten des Jahres noch über 2,0 % lag, hat sie sich im Mai 2012 mit 1,9 % und im Juni 2012 mit 1,7 % im Vergleich zum Vorjahr wieder unter die Marke von 2,0 % ermäßigt. Maßgeblich für die Inflationsrate sind weiterhin die anziehenden Preise bei der Energie und den Nahrungsmitteln.

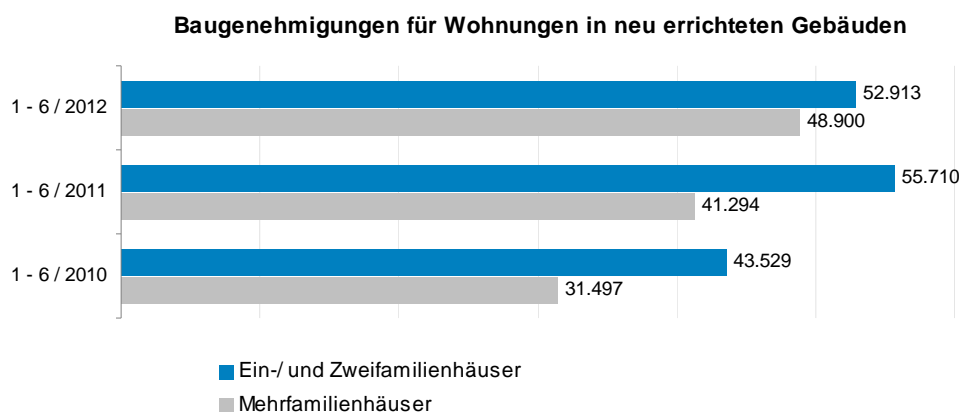
Die Zahl der Erwerbstätigen war im Juni 2012 mit 41,6 Mio. Personen um fast eine halbe Millionen höher als noch vor einem Jahr. Die Erfolge am Arbeitsmarkt haben sich im ersten Halbjahr 2012 weiter fortgesetzt. Laut Statistischem Bundesamt lag im Juni 2012 die Erwerbslosenquote bei 5,4 % nach 6,0 % im Jahr zuvor.

In unserem wichtigsten Auslandsmarkt in Österreich erwartet die Oesterreichische Nationalbank für das zweite Quartal 2012 ähnlich wie in Deutschland ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 0,2 % im Vergleich zum Vorquartal. In unserem Nachbarland sind die negativen Folgen der Finanz- und Schuldenkrise vor allem in der Exportwirtschaft und in der Industrie spürbar.

## Entwicklung im Wohnungsbau

Die baugewerblichen Umsätze im Wohnungsbau sind in Deutschland in den ersten fünf Monaten 2012 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum deutlich um 10,8 % gestiegen. Der Zuwachs bei den Umsätzen liegt noch etwas über dem Zuwachs der Auftragseingänge. Diese nahmen um 8,1 % gegenüber dem Vorjahr zu.

Die Baugenehmigungen für Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden sind im ersten Halbjahr 2012 um 5,0 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Insgesamt wurden 101.813 Genehmigungen erteilt nach 97.004 in der entsprechenden Vorjahresperiode.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die Entwicklung der Baugenehmigungen ist zwischen den Ein- und Zweifamilienhäusern sowie den Mehrfamilienhäusern unterschiedlich ausgefallen. Bei den Mehrfamilienhäusern konnte im ersten Halbjahr 2012 ein kräftiger Zuwachs von 18,4 % auf 48.900 Einheiten verzeichnet werden. Die Baugenehmigungen für die Ein- und Zweifamilienhäuser sind hingegen im gleichen Zeitraum um 5,0 % auf 52.913 Einheiten gesunken. Die positive Entwicklung der Genehmigungszahlen im Eigenheimbau der letzten beiden Jahre konnte sich im ersten Halbjahr nicht fortsetzen.

Die Baugenehmigungen für den Fertighausbau haben im ersten Halbjahr 2012 jedoch besser abgeschnitten als der Gesamtmarkt und weisen bei den Ein- und Zweifamilienhäusern nur einen Rückgang von 1,5 % auf.

In Österreich sind die bis März 2012 vorliegenden Baubewilligungen gegenüber dem Vorjahr noch stärker zurückgegangen als in Deutschland und liegen bei 3.112 Einheiten (-24,0 %). Der niedrige Stand der Baubewilligungen für das erste Quartal ist jedoch für die Entwicklung der Bewilligungszahlen für das gesamte Jahr noch nicht aussagekräftig.

## Geschäftsentwicklung Bien-Zenker

### Auftragslage

Die Auftragseingänge bei Bien-Zenker entwickelten sich entgegen der Marktentwicklung auch im zweiten Quartal weiter positiv. Im Konzern konnten die Auftragseingänge im zweiten Quartal 2012 um 16,7 % gegenüber dem Vorjahresquartal gesteigert werden.

Im ersten Halbjahr 2012 erhöhten sich die Auftragseingänge um 18,9 % von EUR 74,0 Mio. auf EUR 88,0 Mio.

Auftragseingang nach Segmenten				
	1-6/2012	1-6/2011	Veränderung	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	%
Fertighausbau	83,8	72,3	11,5	15,9
Wohnbau	4,2	1,7	2,5	>100,0
	<b>88,0</b>	<b>74,0</b>	<b>14,0</b>	<b>18,9</b>

Im Segment Fertighausbau konnten die Verkaufszahlen im Vergleich zum Vorjahr von EUR 72,3 Mio. auf EUR 83,8 Mio. gesteigert werden. In unserem wichtigsten Markt in Deutschland haben die modernen und energieeffizienten Hausreihen Evolution und Celebration sowie die neue Hausreihe Concept-M wesentlich zu den guten Verkaufszahlen beigetragen.

Im Juni 2012 haben die Leser der Magazine „BELLEVUE“ und „house and more“ sowie die User der Onlineportale „schwaebisch-hall.de“ und „ImmobilienScout24.de“ über den Deutschen Traumhauspreis abgestimmt. Dabei wurde unser Musterhaus in Köln aus der Hausreihe Concept-M von den zahlreichen Teilnehmern in der Kategorie First Class auf den zweiten Platz gewählt. Diese Auszeichnung ist eine Bestätigung für die hohe Akzeptanz des Hauses hinsichtlich der Architektur und der Energieeffizienz.

Bei unserer Tochtergesellschaft in Österreich gingen die Auftragszugänge im Vergleich zum Vorjahr im ersten Halbjahr um EUR 2,6 Mio. zurück. In unserem Nachbarland sind die Marktverhältnisse für den Eigenheimbau momentan schwieriger als in Deutschland.

Im Segment Wohnbau erhöhten sich die Auftragseingänge im Vorjahresvergleich von EUR 1,7 Mio. auf EUR 4,2 Mio. Die Verkaufszahlen entfallen hauptsächlich auf das Projekt in Darmstadt-Kranichstein, das im Frühjahr 2012 Baubeginn hatte.

Der Auftragsbestand zum Ende des Halbjahres erhöhte sich im Konzern im Vergleich zum Vorjahr um 33,4 % von EUR 100,6 Mio. auf EUR 134,2 Mio. Die vorhandenen Aufträge im Fertighausbau haben eine Reichweite von rund 8 Monaten.

## Umsatzentwicklung

Die Außenumsätze erhöhten sich im ersten Halbjahr 2012 im Konzern im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von EUR 47,3 Mio. auf EUR 49,1 Mio. (+3,8 %). Es wurden insgesamt 262 Häuser an die Kunden übergeben.

Umsatzentwicklung				
	1-6/2012 Mio. EUR	1-6/2011 Mio. EUR	Veränderung	
			Mio. EUR	%
Fertighausbau	48,3	43,3	5,0	11,6
Wohnbau	0,8	4,0	-3,2	-80,0
	<b>49,1</b>	<b>47,3</b>	<b>1,8</b>	<b>3,8</b>

Im Segment Fertighausbau nahmen die Umsatzerlöse im ersten Halbjahr um 11,6 % auf EUR 48,3 Mio. zu. Der Umsatzanstieg stammt hauptsächlich aus dem höheren Abrechnungsvolumen im Inland. Aber auch in unseren wichtigsten Auslandsmarkt in Österreich konnte der Umsatz leicht gesteigert werden.

Im Segment Wohnbau sind die Umsätze mit EUR 0,8 Mio. im ersten Halbjahr 2012 gering ausgefallen, da zwei größere Projekte sich noch im Bau befinden und erst zum Jahresende fertig gestellt werden. Im entsprechenden Vorjahreszeitraum beliefen sich die Umsätze auf EUR 4,0 Mio.

Die Gesamtleistung im Konzern ist im ersten Halbjahr 2012 deutlich stärker gestiegen als die Umsatzerlöse. Sie erhöhte sich im Konzern um 10,7 % von EUR 54,1 Mio. auf EUR 59,9 Mio. Die höhere Leistung ist auf die im Bau befindlichen Objekte zurückzuführen, die im Vergleich zum letzten Bilanzstichtag um EUR 9,7 Mio. zunahmen.

## Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Investitionen und Abschreibungen				
	1-6/2012 TEUR	1-6/2011 TEUR	Veränderung	
			TEUR	%
Investitionen	1.306	522	784	>100,0
Abschreibungen	897	966	-69	-7,1

Die Investitionsausgaben beliefen sich im ersten Halbjahr 2012 auf TEUR 1.306 nach TEUR 522 im Vorjahr. Die Investitionen entfallen im Wesentlichen auf den Bau des neuen Musterhauses in München, das im Oktober 2012 eröffnet wird. Die übrigen Investitionen entfallen auf die maschinellen Anlagen und die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Abschreibungen betrugen im ersten Halbjahr TEUR 897 und lagen um TEUR 69 unter dem entsprechenden Vorjahreswert.

Die Investitionen lagen im ersten Halbjahr um EUR 0,4 Mio. über den Abschreibungen.

## Personal

Personalstand				
	30.06.2012 Anzahl	30.06.2011 Anzahl	Veränderung	
			Anzahl	%
Angestellte	233	218	15	6,9
Gewerbliche Mitarbeiter	342	311	31	10,0
Auszubildende	19	13	6	46,2
	<b>594</b>	<b>542</b>	<b>52</b>	<b>9,6</b>

Um die höhere Bauleistung in 2012 umsetzen zu können, wurde die Belegschaft aufgestockt. Die Anzahl der Beschäftigten nahm zum 30. Juni 2012 im Vergleich zum Vorjahr um 52 auf 594 Mitarbeiter zu. Der Personalaufbau entfällt im Wesentlichen auf das Werk in Schlüchtern (36 Mitarbeiter). Hier wurden etliche Zeitarbeitskräfte in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen. Mit den Personaleinstellungen wurde bereits Mitte 2011 begonnen, um den gestiegenen Auftragsbestand abwickeln zu können.

Im Vergleich zum 31. Dezember 2011 ist die Anzahl der Belegschaft um 14 Mitarbeiter gestiegen. Der Personalaufwand erhöhte sich im Halbjahresvergleich um EUR 1,2 Mio. auf EUR 14,6 Mio.

Der Vorstandsvertrag von Herrn Wolfgang Fuchs ist zum 30. Juni 2012 ausgelaufen und er ist zu diesem Termin aus dem Vorstand ausgeschieden. Herr Fuchs ist aber weiterhin als Geschäftsführer der Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH für Bien-Zenker in einer wichtigen Funktion tätig. Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG besteht nunmehr aus drei Personen.

## **Erläuterungen zu der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme zum Ende des ersten Halbjahres erhöhte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2011 um EUR 5,7 Mio. auf EUR 59,7 Mio. (+10,5 %). Die Verlängerung der Bilanzsumme entfällt hauptsächlich auf die Erhöhung des Umlaufvermögens und die gestiegenen Kundenanzahlungen.

Auf der Aktivseite steht im Wesentlichen dem saisonal bedingten Aufbau des Vorratsvermögens um EUR 10,4 Mio. der Abbau der liquiden Mittel um EUR 5,5 Mio. gegenüber.

Auf der Passivseite haben die um EUR 10,3 Mio. gestiegenen erhaltenen Anzahlungen und gegenläufig der angefallene Verlust in Höhe von EUR 1,7 Mio. sowie der Abbau des langfristigen Fremdkapitals um EUR 0,6 Mio. und der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen um EUR 2,3 Mio. zu der Bilanzverlängerung geführt.

Die Eigenkapitalquote betrug zum Halbjahresstichtag 21,6 % (Vj.: 19,5 %) nach 27,0 % zum Jahresende 2011. Nach Saldierung der stark gestiegenen erhaltenen Anzahlungen mit den im Bau befindlichen Aufträgen beträgt die Eigenkapitalquote Ende Juni 26,2 % (Vj.: 22,8 %).

### **Finanzlage**

Der Mittelabfluss aus der betrieblichen Tätigkeit im ersten Halbjahr 2012 in Höhe von EUR 3,6 Mio. stammt im Wesentlichen aus dem Abbau der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen sowie dem saisonal bedingten Fehlbetrag. Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von EUR 1,2 Mio. und bei der Finanzierungstätigkeit war infolge der Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten ein Mittelabfluss von EUR 0,6 Mio. zu verzeichnen. Der Finanzmittelbestand belief sich am 30. Juni 2012 auf EUR 4,5 Mio. nach EUR 4,2 Mio. im Vorjahr.

Die Netto-Bankguthaben erhöhten sich im Halbjahresvergleich von EUR 0,5 Mio. auf EUR 1,8 Mio.

## Ertragslage

Im zweiten Quartal 2012 wurde im Konzern ein Überschuss in Höhe von EUR 0,5 Mio. erzielt. Durch den witterungsbedingt im ersten Quartal erzielten Verlust betrug das Ergebnis im ersten Halbjahr 2012 EUR -1,7 Mio. nach EUR -2,3 Mio. im Vorjahr. Das EBIT hat sich um EUR 0,6 Mio. im ersten Halbjahr verbessert und belief sich auf EUR -1,9 Mio. nach EUR -2,5 Mio. im Jahr zuvor.

Im Segment Fertighausbau verbesserte sich das Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um EUR 0,7 Mio. auf EUR -1,0 Mio., während es sich im Wohnbau aufgrund des niedrigen Abrechnungsvolumens um EUR 0,1 Mio. auf EUR -0,9 Mio. verschlechtert hat.

## Prognosebericht

Die Prognosen der Wirtschaftsforschungsinstitute hinsichtlich der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland sind nicht mehr so positiv wie noch zu Beginn des Kalenderjahres. Das ifo-Institut erwartet in seiner aktuellen Konjunkturprognose 2012/2013 für Deutschland aufgrund der Staatsschuldenkrise in Europa nur noch ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts für 2012 von 0,7 %. Damit schneidet Deutschland im Vergleich zum europäischen Ausland deutlich besser ab und die Beschäftigung wird sich auch in den nächsten Monaten weiter auf einem hohen Niveau befinden. Für 2013 wird mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,3 % gerechnet, das insbesondere von der Binnennachfrage getragen wird, wobei die Prognoseunsicherheit jedoch sehr groß ist.

Die Entwicklung im Wohnungsbau nimmt derzeit eine Sonderstellung ein und wird in 2012 zum gesamtwirtschaftlichen Wachstum beitragen. Für das Jahr 2012 rechnet der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie mit einem Anstieg der Wohnungsbauumsätze um 7,0 %. Die Fertigstellungszahlen werden in 2012 im Vergleich zum Vorjahr nochmals steigen.

Die Baugenehmigungen als Frühindikator für die Entwicklung der Bautätigkeit liegen im ersten Halbjahr 2012 für die Ein- und Zweifamilienhäuser noch um 5,0 % unter dem Vorjahreswert. Es wird jedoch erwartet, dass auf Jahressicht der Rückstand wieder aufgeholt werden kann, da im zweiten Halbjahr 2011 die Genehmigungszahlen geringer ausgefallen sind.

Bien-Zenker hält aufgrund der vorhandenen Auftragsbestände an seinen Prognosen fest und erwartet für 2012 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 135,0 Mio. und ein Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT) von EUR 3,0 Mio.

Anfang Juni 2012 hat Bien-Zenker auf der Pressekonferenz der Unternehmensinitiative plusEnergie „Immobilien machen mobil“ die erste Plus-Energiehaus-Siedlung im Rhein-Main-Gebiet vorgestellt, die im Spätherbst 2012 in Bad Vilbel entstehen wird. Neben der Herstellung von klimaneutralen Gebäuden wird auch eine Schnittstelle zu der Zukunftstechnologie der Elektromobilität geschaffen.



Im Oktober 2012 wird Bien-Zenker das neue Musterhaus in Poing bei München eröffnen, das neben einer anspruchsvollen Architektur die Kriterien des nachhaltigen Bauens berücksichtigt.

Auch wenn die aktuellen Konjunkturprognosen ein geringeres Wirtschaftswachstum vorsehen als noch zu Beginn des Jahres und die Baugenehmigungszahlen für den Ein- und Zweifamilienhausbau einen Rückgang im Vergleich zum Vorjahr aufweisen, gehen wir mittelfristig aufgrund der positiven Prognosen für den Wohnungsbau von einer weiterhin guten Entwicklung aus, sofern Deutschland nicht von der Euro-Staatsschuldenkrise noch stärker in Anspruch genommen wird. Diese Annahme stützt sich darauf, dass die Bautätigkeit in den vergangenen Jahren niedrig war und in vielen Regionen ein Nachholbedarf besteht, die Zinsen historisch niedrig sind und die Immobilie als sichere Vermögensanlage seit einiger Zeit wieder einen höheren Stellenwert besitzt. Bien-Zenker ist zuversichtlich, dass auf Grund der guten Auftragslage und der im Konzern zu verzeichnenden Nachfrage nach modernen und energieeffizienten Häusern sich die Geschäftslage weiter positiv entwickeln wird.

## **Risikobericht**

Die Risikolage und ihre Chancen haben sich gegenüber den Ausführungen im letzten Konzernabschluss nicht wesentlich verändert. Wir verweisen insofern auf den Konzernlagebericht 2011.

## **Aktie**

Im Berichtszeitraum waren im Vergleich zum Vorjahr unverändert 2.419.862 Stammaktien im Umlauf. Der Kurs der Bien-Zenker-Aktie betrug am 30. Juni 2012 6,24 EUR nach 5,89 EUR zum entsprechenden Vorjahreszeitpunkt. Der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft waren zum 30. Juni 2012 Stimmrechte an der BIEN-ZENKER AG in Höhe von 89,62 % zuzurechnen. Aktuell beträgt der Anteil der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft unverändert 89,62 %.

## Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2012 BIEN-ZENKER AG Schlüchtern

### 1. Bilanz

#### Konzernbilanz zum 30. Juni 2012 (IFRS)

	30.06.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
<b>Aktiva</b>		
<b>A. LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögenswerte</b>		
Aktivierete Entwicklungskosten	180	207
Software und gewerbliche Schutzrechte	176	159
	<b>356</b>	<b>366</b>
<b>II. Sachanlagen</b>		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.229	18.299
Technischen Anlagen und Maschinen	433	446
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.291	1.229
Anlagen im Bau	408	4
	<b>20.361</b>	<b>19.978</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	448	448
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	516	516
	<b>964</b>	<b>964</b>
<b>IV. Sonstiges langfristiges Vermögen</b>		
Latente Steuern	1.893	1.371
	<b>23.574</b>	<b>22.679</b>
<b>B. KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.903	4.250
In Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	17.750	8.052
	<b>22.653</b>	<b>12.302</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.017	5.833
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	816	22
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	145	149
Sonstige Vermögenswerte	3.918	2.973
	<b>8.896</b>	<b>8.977</b>
<b>III. Zahlungsmittel</b>	<b>4.539</b>	<b>10.027</b>
	<b>36.088</b>	<b>31.306</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>59.662</b>	<b>53.985</b>

	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
<b>Passiva</b>		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	7.380	7.380
Kapitalrücklage	10.000	10.000
Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	43	-8
Bilanzverlust	-4.079	-2.365
Eigene Anteile	-479	-479
Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	21	43
	<b>12.886</b>	<b>14.571</b>
<b>B. LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	271	680
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	752	946
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	9.232	9.154
Sonstige langfristige Rückstellungen	1.678	1.725
Latente Steuern	824	839
	<b>12.757</b>	<b>13.344</b>
<b>C. KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.512	2.752
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15.471	5.221
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.013	6.667
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	141	282
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	1
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	6.888	8.071
Steuerrückstellungen	101	101
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	1.892	2.975
	<b>34.019</b>	<b>26.070</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>59.662</b>	<b>53.985</b>

## 2. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. Juni 2012

	01.01. -30.06.12 TEUR	01.01. -30.06.11 TEUR
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>49.094</b>	<b>47.305</b>
Erhöhung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen, fertigen und unfertigen Erzeugnissen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden	9.699	5.891
Andere aktivierte Eigenleistungen	352	119
Sonstige betriebliche Erträge	744	795
<b>Gesamtleistung</b>	<b>59.889</b>	<b>54.110</b>
<b>Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-18.857	-17.674
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-18.365	-15.994
	<b>-37.222</b>	<b>-33.668</b>
<b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	-11.677	-10.720
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.914	-2.668
	<b>-14.591</b>	<b>-13.388</b>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlage- vermögens und Sachanlagen	-897	-966
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.044	-8.571
<b>Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>-1.865</b>	<b>-2.483</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-390</b>	<b>-477</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	519	712
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>-1.736</b>	<b>-2.248</b>
davon Anteil der Aktionäre BIEN-ZENKER AG	-1.714	-2.217
davon Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	-22	-31
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert und unverwässert)	-0,72	-0,93
Durchschnittlich gewichtete Anzahl ausstehender Aktien	2.419.862	2.419.862

### 3. Konzerngesamtergebnisrechnung zum 30. Juni 2012

<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>-1.736</b>	<b>-2.248</b>
Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	51	-13
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>51</b>	<b>-13</b>
<b>Konzerngesamtergebnis</b>	<b>-1.685</b>	<b>-2.261</b>
davon Anteil der Aktionäre BIEN-ZENKER AG	-1.663	-2.230
davon Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	-22	-31

### 4. Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Ge- zeich- netes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rückla- gen	Unter- schieds- beträge aus der Wäh- rungsum- rechnung	Bilanz- verlust	Eigene Anteile	Anteil der Aktionäre der BIEN- ZENKER AG	Anteil nicht beherr- schender Gesell- schafter	Ge- samt- summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Stand 01.01.2012</b>	7.380	10.000	0	-8	-2.365	-479	14.528	43	14.571
Gesamt- einkommen	0	0	0	51	-1.714	0	-1.663	-22	-1.685
<b>Stand 30.06.2012</b>	<b>7.380</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>-4.079</b>	<b>-479</b>	<b>12.865</b>	<b>21</b>	<b>12.886</b>

	Ge- zeich- netes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rückla- gen	Unter- schieds- beträge aus der Wäh- rungsum- rechnung	Bilanz- verlust	Eigene Anteile	Anteil der Aktionäre der BIEN- ZENKER AG	Anteil nicht beherr- schender Gesell- schafter	Ge- samt- summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Stand 01.01.2011</b>	7.380	10.000	0	101	-3.787	-479	13.215	62	13.277
Gesamt- einkommen	0	0	0	-13	-2.217	0	-2.230	-31	-2.261
<b>Stand 30.06.2011</b>	<b>7.380</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>88</b>	<b>-6.004</b>	<b>-479</b>	<b>10.985</b>	<b>31</b>	<b>11.016</b>

## 5. Kapitalflussrechnung

### Konzern-Kapitalflussrechnung zum 30. Juni 2012 (IFRS)

	01.01.-30.06.12 (in TEUR)	01.01.-30.06.11 (in TEUR)
Konzernperiodenergebnis	-1.736	-2.248
Abschreibungen auf Anlagevermögen	897	966
Veränderung der Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	78	111
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen und von zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	-82	-23
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen und von zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	11	23
Bestandsveränderung Vorräte	-10.351	-6.438
Veränderung der Liefer- und Leistungsforderungen	1.816	978
Veränderung sonstiger kurzfristiger Vermögenswerte	-1.735	-175
Veränderung sonstiger langfristiger Vermögenswerte	-522	-796
Veränderung der übrigen Rückstellungen	-1.130	-1.248
Veränderung der Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	346	1.629
Veränderung übriger Passiva	8.768	6.220
<b>Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>-3.640</b>	<b>-1.001</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und in immaterielle Vermögenswerte	-1.306	-522
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	107	263
Einzahlungen aus dem Verkauf von zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	0	-129
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.199</b>	<b>-388</b>
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-649	-358
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-649</b>	<b>-358</b>
<b>Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<b>-5.488</b>	<b>-1.747</b>
Finanzmittelfonds am Jahresanfang	10.027	5.989
<b>Finanzmittelfonds am 30.06.2012/30.06.2011</b>	<b>4.539</b>	<b>4.242</b>

## **Konzernanhang zum 30. Juni 2012 des Bien-Zenker Konzerns**

### **1. Allgemeine Angaben**

Der Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2012 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. Aus den ab 01. Januar 2012 erstmals verpflichtend anzuwendenden Standards und Interpretationen ergeben sich keine Auswirkungen auf den Zwischenabschluss. Der Zwischenbericht zum 30. Juni 2012 wurde auf der Basis des IAS 34 "Zwischenberichterstattung" erstellt.

Es wurden die gleichen Bilanzierungs-, Bewertungs-, Berechnungs- und Konsolidierungsmethoden angewendet wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011. Diese sind im Geschäftsbericht 2011 auf den Seiten 56 ff. dargestellt. Der Geschäftsbericht ist im Internet unter [www.bien-zenker.de](http://www.bien-zenker.de) abrufbar.

Auf eine prüferische Durchsicht des Konzernzwischenabschlusses wurde verzichtet.

### **2. Konsolidierungskreis**

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 des Bien-Zenker Konzerns nicht verändert.

### **3. Erläuternde Anhangangaben**

Der Anstieg der aktiven latenten Steueransprüche resultiert aus der Bewertung der infolge des negativen Ergebnisses im Berichtszeitraum erhöhten steuerlichen Verlustvorträge. Hierbei wurden aktive latente Steuern in der Höhe gebildet, wie sie in den nächsten fünf Jahren voraussichtlich realisiert werden.

Zum Stichtag des Halbjahresabschlusses ergeben sich saisonal bedingt einerseits niedrigere Salden der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, der liquiden Mittel sowie der sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen und andererseits sind die Vorräte, die sonstigen Vermögenswerte und die erhaltenen Anzahlungen wesentlich angestiegen.

Die gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum weiter gesteigerte Gesamtleistung hat zu der Erhöhung des Material- und Personalaufwandes geführt.

Der Ertrag aus Ertragsteuern im Berichtszeitraum betrifft wie auch im Vorjahreszeitraum die Aktivierung von latenten Steuern auf Verlustvorträge.

#### 4. Konzern-Segmentberichterstattung

Die Segmentierung des Bien-Zenker Konzerns erfolgt nach IFRS 8. Sie ergibt sich aus den internen Organisations- und Berichtsstrukturen des Unternehmens.

	Fertighausbau		Wohnbau		Summe	
	01-06/12	01-06/11	01-06/12	01-06/11	01-06/12	01-06/11
	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>48,3</b>	<b>43,3</b>	<b>0,8</b>	<b>4,0</b>	<b>49,1</b>	<b>47,3</b>
davon Inland	33,5	30,8	0,8	4,0	34,3	34,8
davon Ausland	14,8	12,5	0,0	0,0	14,8	12,5
<b>Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,7</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,5</b>

	Fertighausbau		Wohnbau		Summe	
	30.06.12	30.06.11	30.06.12	30.06.11	30.06.12	30.06.11
	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR	Ist Mio. EUR
<b>Segmentvermögen</b>	<b>50,4</b>	<b>43,4</b>	<b>6,2</b>	<b>8,2</b>	<b>56,6</b>	<b>51,6</b>
davon Inland	41,9	35,6	6,2	8,2	48,1	43,8
davon Ausland	8,5	7,8	0,0	0,0	8,5	7,8

#### 5. Haftungsverhältnisse

Es liegen gegenüber dem 31. Dezember 2011 keine wesentlichen Veränderungen der Eventualschulden vor.



## 6. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Personen

Als nahe stehende Personen im Sinne des IAS 24 werden der Vorstand und der Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG, das oberste beherrschende Unternehmen Erich Weichselbaum, Wien/Österreich bzw. D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich und die Unternehmen der D.E.I.N. Haus-Gruppe angesehen. Der Mehrheitsgesellschafter der BIEN-ZENKER AG, die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft und deren Tochtergesellschaften sind der D.E.I.N. Haus-Gruppe zuzurechnen. Alle Transaktionen mit nahe stehenden Personen im Berichtszeitraum wurden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

Im Berichtszeitraum gab es die nachfolgend dargestellten Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Unternehmen.

	01-06/2012 TEUR	01-06/2011 TEUR
<b>ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich</b>		
von Bien-Zenker an ELK erbrachte Lieferungen und Leistungen	511	570
von ELK empfangene Lieferungen und Leistungen	-298	-232
<b>ELK a.s., Planá nad Luznicí/Tschechien</b>		
von Bien-Zenker an ELK erbrachte Lieferungen und Leistungen	369	362
von ELK empfangene Lieferungen und Leistungen	-53	-75
<b>WindowStar s.r.o., Planá nad Luznicí/Tschechien</b>		
von Bien-Zenker an WindowStar erbrachte Lieferungen und Leistungen	0	0
von WindowStar empfangene Lieferungen und Leistungen	-1.901	-1.302

Zum Bilanzstichtag des Halbjahresabschlusses bestehen aus der Sicht von Bien-Zenker folgende offene Posten aus Geschäften mit nahe stehenden Personen:

	30.06.2012 TEUR	30.06.2011 TEUR
<b>ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich</b>		
Liefer- und Leistungsforderungen	678	8
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	- 165
<b>ELK a. s., Planá nad Luznicí/Tschechien</b>		
Liefer- und Leistungsforderungen	138	107
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	0
<b>WindowStar s.r.o., Planá nad Luznicí/Tschechien</b>		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	0
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	-141	-302

## **7. Ereignisse nach dem Halbjahresstichtag**

Nach dem 30. Juni 2012 ergaben sich keine berichtspflichtigen Ereignisse, über die gemäß IAS 10 (Ereignisse nach dem Bilanzstichtag) zu berichten wäre.

## **8. Sonstige Angaben**

In 2012 wurde für das Geschäftsjahr 2011 keine Dividende gezahlt.

## **9. Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Schlüchtern, den 29. August 2012

BIEN-ZENKER AG  
Der Vorstand

**Zukunftsgerichtete Aussagen**

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf bestimmten Annahmen und Erwartungen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Halbjahresberichts. Sie sind daher mit Risiken und Ungewissheiten verbunden und die tatsächlichen Ergebnisse werden erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen beschriebenen abweichen können. Eine Vielzahl dieser Risiken und Ungewissheiten wird von Faktoren bestimmt, die nicht dem Einfluss des Bien-Zenker Konzerns unterliegen und heute auch nicht sicher abgeschätzt werden können. Dazu zählen zukünftige Marktbedingungen und wirtschaftliche Entwicklungen, das Verhalten anderer Marktteilnehmer, das Erreichen erwarteter Synergieeffekte sowie gesetzliche und politische Entscheidungen. Der Bien-Zenker Konzern sieht sich auch nicht dazu verpflichtet, Berichtigungen dieser zukunftsgerichteten Aussagen zu veröffentlichen, um Ergebnisse oder Umsätze widerzuspiegeln, die nach dem Veröffentlichungsdatum dieser Materialien eingetreten sind.



BIEN-ZENKER AG  
Am Distelrasen 2  
36381 Schlüchtern  
Telefon: 06661 / 98-0  
Telefax: 06661 / 98-177  
Internet: [www.bien-zenker.de](http://www.bien-zenker.de)

Kontakt  
BIEN-ZENKER AG  
Günter Baum  
Am Distelrasen 2  
36381 Schlüchtern  
Telefon: 06661 / 98-0  
Telefax: 06661 / 98-288  
E-Mail: [info@bien-zenker.de](mailto:info@bien-zenker.de)