



## **JAHRESABSCHLUSS UND LAGEBERICHT**

**2 0 1 2**

**BIEN-ZENKER AG**

**Schlüchtern**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 BIEN-ZENKER AG**

Die BIEN-ZENKER AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft. Sie ist seit Mai 1994 im amtlichen Markt (jetzt regulierter Markt) notiert und seit August 1998 im General Standard gelistet. Das Unternehmen zählt zu den renommierten Hausbauunternehmen in Deutschland und ist als Qualitätshersteller in zwei Marktsegmenten tätig. Das Kerngeschäft liegt im Fertighausbau von Ein- und Zweifamilienhäusern für private Bauherren, in dem ca. 87,0 % der Umsätze erzielt werden. Das zweite Geschäftsfeld umfasst die Projektierung und Errichtung von größeren Wohnanlagen sowie von Objektbauten im privaten wie auch im gewerblichen Immobilienbereich.

### **Fertighausbau**

Im Fertighausbau plant, baut und vertreibt Bien-Zenker Gebäude, insbesondere Fertighäuser. Mit den Marken Bien-Zenker im mittleren bis gehobenen Preissegment sowie B.O.S. im Ausbauhausbereich bietet das Unternehmen ein vielfältiges Produktportfolio an. Bien-Zenker verfügt über Fertigungswerke in Schlüchtern, Birstein und in Veitsch/Österreich sowie über eine Vielzahl von Vertriebsstützpunkten (hauptsächlich auf Musterhausausstellungen) in Deutschland, Österreich und in der Schweiz.

Bien-Zenker wurde von den Lesern der Magazine „BELLEVUE“ und „house and more“ sowie durch die User der Onlineportale „schwaebisch-hall.de“ und „ImmobilienScout24.de“ im Juni 2012 mit dem Deutschen Traumhauspreis ausgezeichnet. Das im Bauhausstil errichtete PlusEnergie-Musterhaus Concept-M Köln wurde in der Kategorie „First Class“ auf den zweiten Platz gewählt. Diese Auszeichnung verstehen wir als Bestätigung für die hohe Akzeptanz des Hauses hinsichtlich der Architektur und der exzellenten Energieeffizienz.

Auch in Sachen Preis-Leistung und Kundenkommunikation setzt Bien-Zenker Maßstäbe. Dies hat das Magazin „FOCUS MONEY“ im Rahmen einer Studie mit ca. 1.700 Bauherren bestätigt. In den Bereichen „Faires Preis-Leistungs-Verhältnis“ und „Faire Kundenkommunikation“ erhielt Bien-Zenker zwei mal die Auszeichnung „sehr gut“ sowie in weiteren fünf Kategorien die Auszeichnung „gut“.

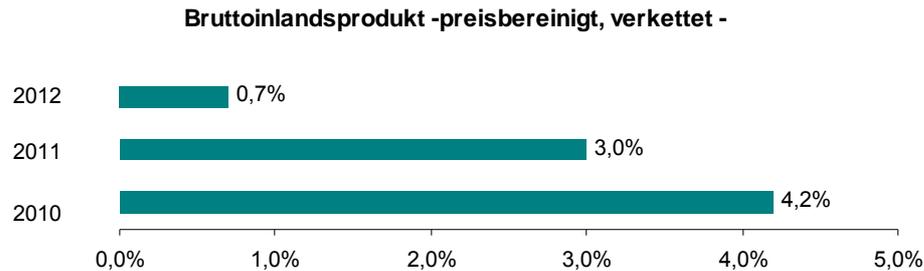
### **Projektbau**

Bien-Zenker ist im Großraum Rhein-Main im Projektgeschäft tätig. Im Bereich „Projektentwicklung und Schlüsselfertigbau“ planen und bauen wir größere Wohnanlagen hauptsächlich mit Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern, die sowohl in Fertigbauweise als auch in konventioneller Bauweise erstellt werden. Zum Projektbau gehören auch der Bereich der Gebäudemodernisierung und der Sonderbau, wie z.B. die Errichtung von Kindergärten und Seniorenwohnungen. Der Projektbau wurde bis 2011 unter dem Namen „Wohnbau“ geführt und in 2012 zur deutlicheren Abgrenzung vom Fertighausbau in Projektbau umbenannt.

## 1. GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

### 1.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Das Bruttoinlandsprodukt ist in 2012 in Deutschland um 0,7 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Die konjunkturelle Entwicklung hat sich jedoch in Deutschland im Laufe des Jahres 2012 verlangsamt. Lag das Wachstum beim Bruttoinlandsprodukt im ersten Quartal 2012 noch bei 1,7 %, so wurde im letzten Quartal des Jahres nur noch eine Steigerung von 0,1 % erzielt. Die Wirtschaftsleistung fiel in den Vorjahren 2010 und 2011 mit 4,2 % bzw. 3,0 % durch Aufholprozesse nach der weltweiten Wirtschaftskrise 2009 noch deutlich höher aus.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Maßgeblich für das Wirtschaftswachstum in 2012 war laut Statistischem Bundesamt der Export von Waren und Dienstleistungen, der um 4,1 % höher lag als im Jahr zuvor. Der Außenbeitrag – die Differenz zwischen Export und Import – hat mit 1,1 %-Punkten zum Wachstum beigetragen.

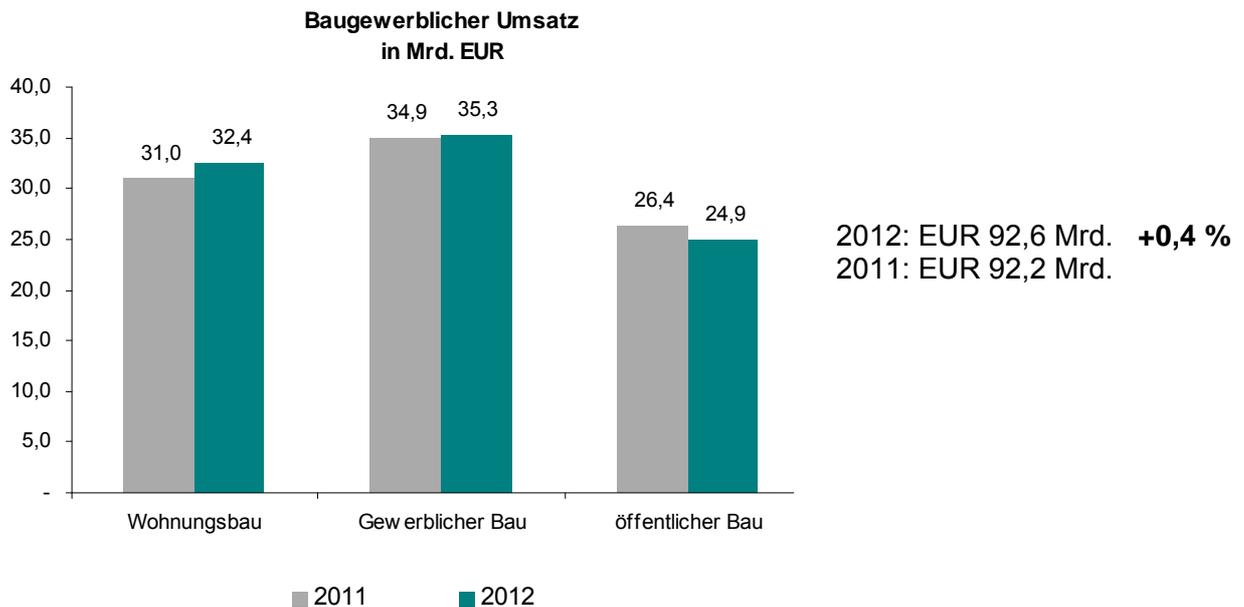
Die privaten Konsumausgaben lagen im letzten Jahr 0,8 % über dem entsprechenden Vorjahreswert. Bei den Investitionen war jedoch erstmals seit 2009 wieder ein Rückgang zu verzeichnen. Die Gesamtinvestitionen sind in 2012 um 2,1 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Die Bauinvestitionen lagen um 1,1 % und die Ausrüstungsinvestitionen um 4,4 % unter dem Vorjahreswert. Der Wohnungsbau hat sich hingegen besser entwickelt als die anderen Baubereiche. Die Wohnungsbauinvestitionen sind um 1,5 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Die Verbraucherpreise erhöhten sich in 2012 um 2,0 % und waren wie in den Vorjahren durch die überdurchschnittliche Preisentwicklung bei den Energieprodukten bestimmt.

Die Zahl der Erwerbstätigen lag Ende 2012 bei 41,6 Mio. und damit das sechste Jahr in Folge auf einem neuen Höchststand. Die Arbeitslosenquote nahm im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 %-Punkte ab und belief sich auf 6,8 % (gemäß Definition der Bundesagentur für Arbeit).

### 1.2 BRANCHENENTWICKLUNG

Die baugewerblichen Umsätze in Deutschland beliefen sich in 2012 auf EUR 92,6 Mrd. und lagen 0,4 % über dem entsprechenden Vorjahreswert (EUR 92,2 Mrd.). Die auf den

Wohnungsbau entfallenden Umsätze konnten dabei deutlich um 4,5 % auf EUR 32,4 Mrd. zulegen. Der Wohnungsbau ist damit weiterhin der Wachstumsmotor im Baubereich.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe sind in 2012 mit 4,2 % im Vergleich zum Vorjahr stärker gestiegen als die baugewerblichen Umsätze.

Nachdem in Deutschland bereits in 2011 ein kräftiger Zuwachs bei den Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden verzeichnet werden konnte (+21,6 %), haben sich die Genehmigungszahlen in 2012 mit nachlassender Dynamik weiter positiv entwickelt. Die erteilten Genehmigungen für 2012 betragen insgesamt 211.155 Einheiten und lagen damit 5,5 % über dem entsprechenden Vorjahreswert. Die Entwicklung fiel dabei in den beiden Bereichen unterschiedlich aus. Bei den Mehrfamilienhäusern war mit 17,9 % ein deutlicher Zuwachs gegenüber dem Vorjahreszeitraum festzustellen. Für die Ein- und Zweifamilienhäuser sind die erteilten Genehmigungen hingegen um 4,4 % auf 106.410 Einheiten gesunken.

#### Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden

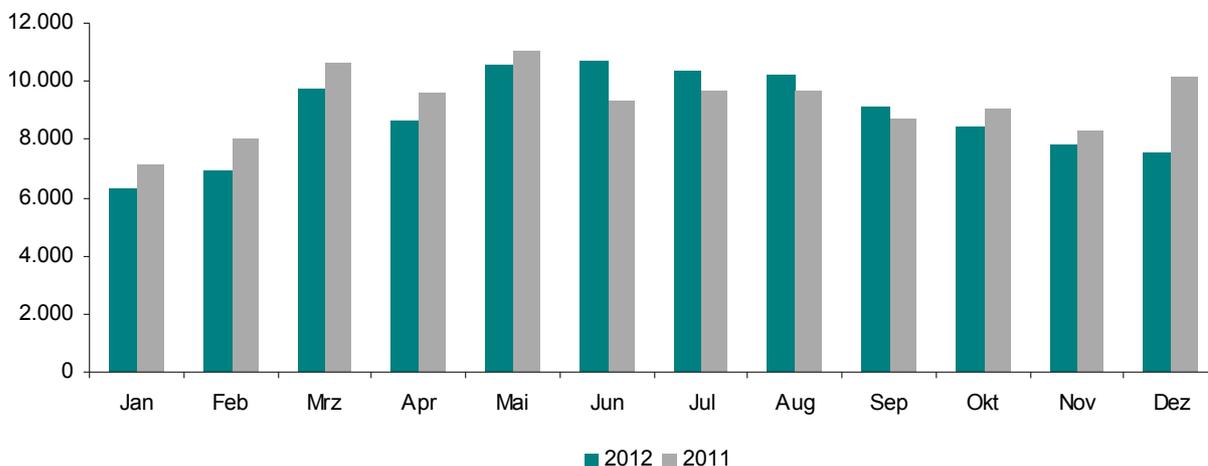
	2012	2011	Veränderung	
Ein- und Zweifamilienhäuser	106.410	111.260	-4.850	-4,4%
Mehrfamilienhäuser	104.745	88.870	15.875	17,9%
<b>Insgesamt</b>	<b>211.155</b>	<b>200.130</b>	<b>11.025</b>	<b>5,5%</b>

Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Der Jahresverlauf der erteilten Baugenehmigungen für die Ein- und Zweifamilienhäuser zeigt, dass insbesondere in den ersten fünf Monaten 2012 die Vorjahreswerte nicht erreicht werden konnten, da im ersten Halbjahr 2011 die Genehmigungszahlen sehr hoch und im Vergleich zu 2010 durchschnittliche Steigerungsraten von über 30,0 % zu verzeichnen waren. Ab Juni 2012 konnte der Rückstand teilweise wieder aufgeholt werden,

aber im letzten Quartal 2012 sind die Genehmigungszahlen wieder zurückgegangen. Zu erwähnen ist, dass der Dezemberwert 2011 mit 10.171 Einheiten durch Vorzieheffekte (statistische Sondereffekte) sehr hoch ausgefallen war.

### Baugenehmigungen Ein- / Zweifamilienhäuser -Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden-

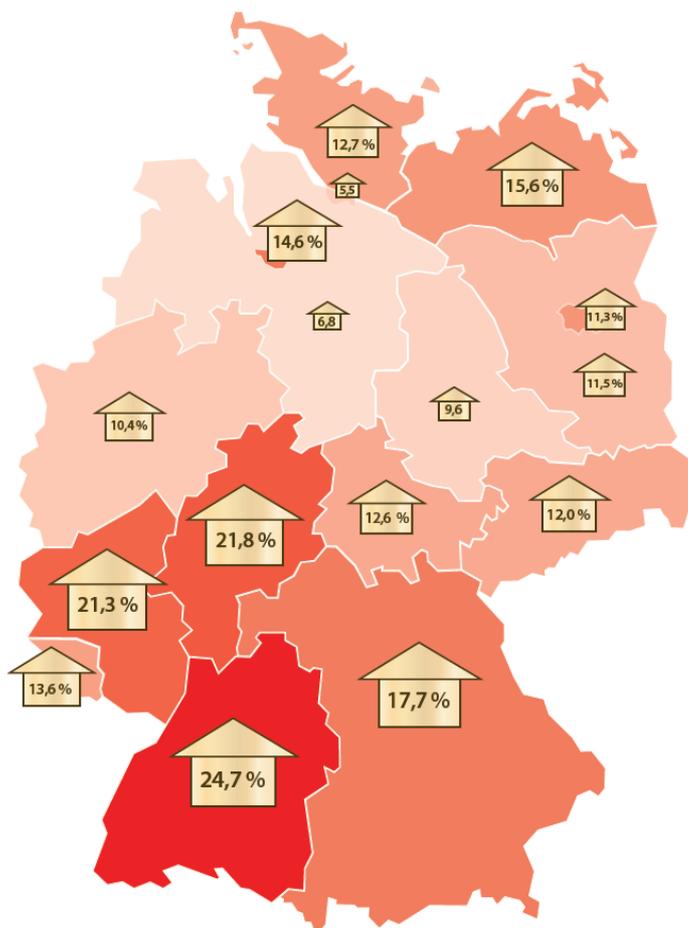


Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die erteilten Baugenehmigungen für Fertighäuser betragen in 2012 14.867 Einheiten. Der Marktanteil der Fertighäuser nahm im Vergleich zum Vorjahr leicht zu und belief sich auf 15,3 %. In Deutschland fallen die Marktanteile für Fertighäuser in den einzelnen Bundesländern sehr unterschiedlich aus. Den höchsten Anteil an Fertighäusern haben die Bundesländer Baden-Württemberg (24,7 %), Hessen (21,8 %) und Rheinland-Pfalz (21,3 %). Den niedrigsten Anteil an Fertighäusern haben die Bundesländer Hamburg (5,5 %), Niedersachsen (6,8 %) und Sachsen-Anhalt (9,6 %).

## Fertigbauanteil nach Bundesländern

im Zeitraum Januar bis November 2012



Quelle: Infografik vom Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF), Bad Honnef

### 1.3 GESCHÄFTSENTWICKLUNG BIEN-ZENKER AG

Bien-Zenker konnte in 2012 seine positive Auftragsentwicklung der beiden letzten Geschäftsjahre fortsetzen und seine Marktposition weiter festigen. Der Marktanteil von Bien-Zenker am Fertighausmarkt beträgt ca. 4,2 % nach 3,4 % im Vorjahr. Trotz der rückläufigen Genehmigungszahlen für die Ein- und Zweifamilienhäuser in 2012 erhöhte sich der Marktanteil deutlich. Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für unsere Geschäftstätigkeit haben sich in 2012 gut entwickelt. Die gestiegenen Einkommen der privaten Haushalte und die hohe Beschäftigung sowie die historisch niedrigen Hypothekenzinsen haben zum guten Geschäftsverlauf beigetragen.

#### Auftragslage

Die Auftragseingänge erhöhten sich in 2012 um 22,5 % auf EUR 149,7 Mio. (Vj.: EUR 122,2 Mio.). Das Wachstum stammt aus dem Fertighausbau. Im Projektbau lagen die Auftragseingänge leicht unter dem Vorjahreswert.

#### Auftragseingang nach Geschäftsfeldern

	2012	2011	Veränderung	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	%
Fertighausbau	138,4	110,4	28,0	25,4
Projektbau	11,3	11,8	-0,5	-4,2
	<b>149,7</b>	<b>122,2</b>	<b>27,5</b>	<b>22,5</b>

Der Auftragsbestand zum 31. Dezember 2012 erhöhte sich kräftig um 34,9 % auf EUR 103,9 Mio. (Vj.: EUR 77,0 Mio.).

### Fertighausbau

Zum Fertighausbau gehören das Fertighauswerk in Schlüchtern und das Sägewerk in Birstein.

Die Auftragseingänge im Fertighausbau erhöhten sich deutlich um 25,4 % und betragen in 2012 EUR 138,4 Mio. (Vj.: EUR 110,4 Mio.). Von den Auftragseingängen entfallen ca. 95,0 % auf den deutschen Markt. Zu den guten Verkaufszahlen haben die in den letzten beiden Jahren neu entwickelten Hausprogramme „Evolution“ und „Celebration“ sowie das modular aufgebaute Hauskonzept „Concept-M“ beigetragen. Diese Hausreihen kann der Kunde in allen KfW-Effizienzklassen erhalten und alle Häuser sind im Standard mit einer Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Im Herbst 2012 wurde das neue Ausbauhausprogramm „Solution“ für den Bereich B.O.S. auf den Markt gebracht. Die Zielgruppe für dieses Hausprogramm sind einkommensschwächere Haushalte, die bereit sind, selbst Eigenleistungen zu erbringen. Durch die Möglichkeit der Erbringung von eigenen Ausbauleistungen (Muskelhypothek) in Verbindung mit unserer Baumarkt Kooperation OBI für die Innenausbaumaterialien wird somit der Hausbau für viele Kunden erst ermöglicht. Die Hausserie „Solution“ ersetzte Ende 2012 das bisherige B.O.S.-Produktprogramm.

Der Auftragsbestand im Fertighausbau zum 31. Dezember 2012 erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 67,3 Mio. auf EUR 95,8 Mio. und hat eine Reichweite von acht Monaten.

### Projektbau

Die Geschäftstätigkeit im Projektbau konzentrierte sich in 2012 hauptsächlich auf die Projektentwicklung und die schlüsselfertige Erstellung von Wohnanlagen.

Die Auftragseingänge verminderten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr von EUR 11,8 Mio. auf EUR 11,3 Mio. Die Auftragseingänge entfielen mit einem Wert von EUR 5,0 Mio. schwerpunktmäßig auf das Projekt Darmstadt-Kranichstein, das im Mai 2012 Baubeginn hatte.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde die Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH gegründet, an der die Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH zu 50,0 % beteiligt ist. Der wesentliche Geschäftsgegenstand der Projektgesellschaft Rhein-Main besteht in dem An- und Verkauf von Grundstücken. Die Bauleistungen werden in der Regel

über die BIEN-ZENKER AG erbracht. Die Grundstücksgeschäfte in Bad Vilbel, Quellenpark, und Darmstadt, Anne-Frank-Straße, werden über diese Projektgesellschaft abgewickelt.

Das Projekt Bad Vilbel, Quellenpark, hatte im Oktober 2012 Vertriebsstart und verzeichnete Auftragseingänge in Höhe von EUR 3,2 Mio. Dieses Wohnprojekt besteht aus acht Doppelhaushälften im PlusEnergie-Haus-Standard und weiteren acht Reihenhäusern, die im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 errichtet werden.

Der Auftragsbestand im Projektbau verminderte sich von EUR 9,7 Mio. auf EUR 8,1 Mio.

## Umsätze

Die BIEN-ZENKER AG konnte im Geschäftsjahr 2012 einen deutlichen Anstieg der Umsatzerlöse verzeichnen. Insgesamt erhöhten sich die Umsätze um 13,5 % auf EUR 116,3 Mio. (Vj.: EUR 102,5 Mio.).

Umsätze nach Geschäftsfeldern				
	2012	2011	Veränderung	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	%
Fertighausbau	101,4	93,6	7,8	8,3
Projektbau	14,9	8,9	6,0	67,4
	<b>116,3</b>	<b>102,5</b>	<b>13,8</b>	<b>13,5</b>

Im Fertighausbau stiegen die Umsätze in 2012 um 8,3 % auf EUR 101,4 Mio. (Vj.: EUR 93,6 Mio.). Im Berichtsjahr wurden 526 Häuser an die Kunden übergeben nach 505 Häusern im Vorjahr. Die Umsätze im Sägewerk gingen im Vergleich zum Vorjahr um 9,5 % auf EUR 11,4 Mio. zurück. Hierin nicht enthalten ist die innerbetriebliche Leistung des Sägewerks für die Versorgung des Fertighausbaus mit Konstruktionsvollholz und Schnittholz.

Im Projektbau erhöhten sich die Umsatzerlöse um EUR 6,0 Mio. auf EUR 14,9 Mio. Insgesamt wurden 83 Wohneinheiten abgerechnet. Der Schwerpunkt der Bautätigkeit erstreckte sich in 2012 auf die Projekte in Wiesbaden und Darmstadt.

Es wurden mit 43 Kunden aus dem Fertighausbau und 29 Kunden aus dem Projektbau Teilabnahmen vertraglich vereinbart und durchgeführt. Hieraus resultieren Umsätze in Höhe von EUR 11,2 Mio.

## 2. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

### Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2012 erhöhte sich die Bilanzsumme um EUR 2,3 Mio. auf EUR 52,4 Mio. (Vj.: EUR 50,1 Mio.). Der Anstieg der Bilanzsumme erklärt sich auf der Aktivseite im Wesentlichen mit der Erhöhung der Forderungen um EUR 2,0 Mio. durch die höhere Bauleis-

tung und das entsprechende Abrechnungsvolumen zum Ende des Geschäftsjahres sowie dem Anstieg der liquiden Mittel um EUR 1,2 Mio.

<b>Aktiva</b>			
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>Veränderung</b>
	<b>Mio. EUR</b>	<b>Mio. EUR</b>	<b>Mio. EUR</b>
Anlagevermögen	22,0	22,2	-0,2
Vorräte	10,4	10,8	-0,4
Forderungen, sonstige Aktivposten	9,8	7,8	2,0
Liquide Mittel	10,2	9,0	1,2
Aktive latente Steuern	0,0	0,3	-0,3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>52,4</b>	<b>50,1</b>	<b>2,3</b>

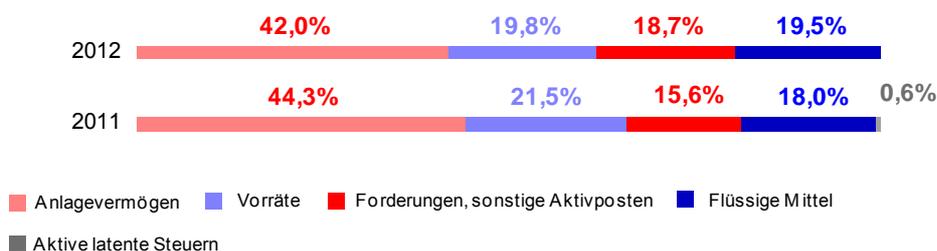
<b>Passiva</b>			
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>Veränderung</b>
	<b>Mio. EUR</b>	<b>Mio. EUR</b>	<b>Mio. EUR</b>
Eigenkapital	19,2	17,5	1,7
Rückstellungen	15,1	13,7	1,4
Verbindlichkeiten	17,8	18,9	-1,1
Passive latente Steuern	0,3	0,0	0,3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>52,4</b>	<b>50,1</b>	<b>2,3</b>

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch den Jahresüberschuss um EUR 1,7 Mio. auf EUR 19,2 Mio. und die Rückstellungen um EUR 1,4 Mio. auf EUR 15,1 Mio. Die Verbindlichkeiten hingegen reduzierten sich um EUR 1,1 Mio. auf EUR 17,8 Mio. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem Abbau der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (um EUR 1,0 Mio.) und den verminderten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (um EUR 0,6 Mio.).

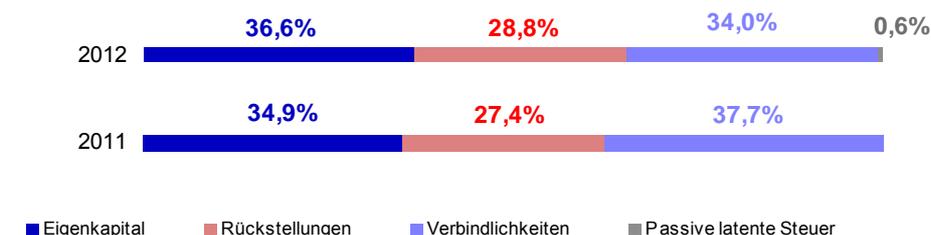
Zum Bilanzstichtag decken das Eigenkapital (abzüglich der geplanten Dividende) und das mittel- und langfristige Fremdkapital das Anlagevermögen zu 118,0 % (Anlagendeckungsgrad II).

### Vermögens- und Kapitalstruktur - in % -

#### Aktiva



#### Passiva



Quelle: BIEN-ZENKER AG

In der Struktur der Aktiva reduzierte sich das Anlagevermögen im Verhältnis zur Bilanzsumme von 44,3 % auf 42,0 % und die Vorräte von 21,5 % auf 19,8 %. Die Forderungen und sonstigen Aktivposten erhöhten sich dagegen um 3,1 %-Punkte auf 18,7 %. Der Anteil der liquiden Mittel an der Bilanzsumme stieg um 1,5 %-Punkte auf 19,5 %.

Auf der Passivseite verbesserte sich die Eigenkapitalquote um 1,7 %-Punkte auf 36,6 %. Der Anteil der Rückstellungen erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,4 %-Punkte auf 28,8 % der Bilanzsumme. Die Verbindlichkeiten verminderten sich hingegen um 3,7 %-Punkte auf 34,0 %. Nachdem im Vorjahr ein aktiver Saldo bei den latenten Steuern vorlag, ergab sich Ende 2012 im Wesentlichen durch Inanspruchnahme der Verlustvorträge ein passiver latenter Steuerposten von EUR 0,3 Mio.

Die Investitionsausgaben erhöhten sich um EUR 0,3 Mio. auf EUR 2,2 Mio. und entfielen im Wesentlichen mit EUR 1,0 Mio. auf den Bereich der Musterhäuser, mit EUR 0,4 Mio. auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung und mit EUR 0,1 Mio. auf Maschinen.

#### Investitionen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

	2012	2011	Veränderung	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	%
Investitionen	2,2	1,9	0,3	15,8
Abschreibungen	1,7	1,8	-0,1	-5,6

Die Abschreibungen verminderten sich in 2012 leicht um EUR 0,1 Mio. auf EUR 1,7 Mio. und lagen um EUR 0,5 Mio. unter den Investitionsausgaben.

#### Finanzlage

Die Finanzlage hat sich in 2012 weiter verbessert. Die flüssigen Mittel erhöhten sich per 31. Dezember 2012 um EUR 1,2 Mio. auf EUR 10,2 Mio.

#### Kapitalflussrechnung - Kurzfassung -

	2012	2011
	Mio. EUR	Mio. EUR
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	4,3	6,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2,1	-1,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1,0	-0,4
Veränderung der flüssigen Mittel	1,2	4,7
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	9,0	3,8
Übernahme flüssige Mittel durch Anwachsung	0,0	0,5
Flüssige Mittel zum Jahresende	10,2	9,0

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit belief sich auf EUR 4,3 Mio. nach EUR 6,1 Mio. im Vorjahr. Der Rückgang ergibt sich im Wesentlichen aus der Zunahme der Mittelbindung im Working Capital von EUR 1,6 Mio. aufgrund des höheren Abrechnungsvolumens zum Jahresende, das zum Anstieg der Kundenforderungen führte.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit betrug in 2012 EUR 2,1 Mio. Er ergibt sich aus den Auszahlungen für Investitionen in Sach- und Finanzanlagen in Höhe von EUR 2,2 Mio. sowie aus den Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von EUR 0,1 Mio.

Aus der Finanzierungstätigkeit ergab sich in 2012 ein Mittelabfluss von EUR 1,0 Mio. aus der Tilgung von Bankdarlehen.

Die Mittelbindung im Working Capital stellte sich wie folgt dar:

<b>Working Capital</b>			
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>Veränderung</b>
	<b>Mio. EUR</b>	<b>Mio. EUR</b>	<b>Mio. EUR</b>
Vorräte	10,4	10,8	-0,4
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7,4	5,3	2,1
- Erhaltene Anzahlungen	4,9	4,2	0,7
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4,7	5,3	-0,6
<b>= Working Capital</b>	<b>8,2</b>	<b>6,6</b>	<b>1,6</b>

In der Berichtsperiode betrug die Mittelbindung im Working Capital EUR 8,2 Mio. (Vj.: EUR 6,6 Mio.). Die im Umsatzprozess gebundenen Mittel sind relativ gering und betragen 7,1 % (Working Capital im Verhältnis zum Umsatz).

Zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2012 beliefen sich die Netto-Bankguthaben auf EUR 8,2 Mio. (Vj.: EUR 6,1 Mio.).

## **Ertragslage**

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT) erhöhte sich in 2012 um 29,3 % auf EUR 2,7 Mio. (Vj.: EUR 2,1 Mio.). Das EBITDA verbesserte sich um EUR 1,9 Mio. und betrug EUR 5,0 Mio. und das EBIT belief sich auf EUR 4,0 Mio. nach EUR 2,6 Mio. im Vorjahr.

Die Gesamtleistung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich gesteigert werden und belief sich auf EUR 118,4 Mio. (Vj.: EUR 103,0 Mio.). Dies ist vor allem auf das gestiegene Abrechnungsvolumen zurückzuführen.

	2012		2011		Veränderung	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
<b>Gesamtleistung</b>	<b>118,4</b>	100,0	<b>103,0</b>	100,0	<b>15,4</b>	15,0
Materialaufwand	-73,9	-62,4	-64,0	-62,1	-9,9	15,5
<b>Rohhertrag</b>	<b>44,5</b>	37,6	<b>39,0</b>	37,9	<b>5,5</b>	14,1
Personalaufwand	-20,8	-17,6	-19,1	-18,5	-1,7	8,9
übrige Aufwendungen	-18,7	-15,8	-16,8	-16,3	-1,9	11,3
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibung (EBITDA)</b>	<b>5,0</b>	4,2	<b>3,1</b>	3,0	<b>1,9</b>	61,3
Abschreibungen	-1,7	-1,4	-1,8	-1,7	0,1	-5,6
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3,3</b>	2,8	<b>1,3</b>	1,3	<b>2,0</b>	>100
Beteiligungsergebnis	0,7	0,6	1,3	1,3	-0,6	-46,2
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>4,0</b>	3,4	<b>2,6</b>	2,5	<b>1,4</b>	53,8
Finanzergebnis	-1,3	-1,1	-0,5	-0,5	-0,8	>100
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)</b>	<b>2,7</b>	2,3	<b>2,1</b>	2,0	<b>0,6</b>	28,6
Steueraufwand	-1,0	-0,8	-0,3	-0,3	-0,7	>100
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1,7</b>	1,4	<b>1,8</b>	1,7	<b>-0,1</b>	-5,6

Die Materialaufwandsquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Sie liegt bei 62,4 % nach 62,1 % im Vorjahr. Die Personalaufwendungen erhöhten sich absolut um EUR 1,7 Mio. auf EUR 20,8 Mio. Die Personalaufwandsquote konnte jedoch von 18,5 % auf 17,6 % gesenkt werden. Auch die Quote bei den übrigen Aufwendungen verminderte sich im Vorjahresvergleich leicht um 0,5 %-Punkte auf 15,8 %. Absolut erhöhten sich die übrigen Aufwendungen um EUR 1,9 Mio. auf EUR 18,7 Mio. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen sanken um EUR 0,1 Mio. auf EUR 1,7 Mio. Im Finanzergebnis sind außerplanmäßige Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von EUR 0,7 Mio. enthalten.

### 3. WEITERE LEISTUNGSINDIKATOREN UND ERFOLGSFAKTOREN

#### Internes Steuerungssystem

Zur monatlichen Berichterstattung über Ist- und Planzahlen wird ein internes auf die Anforderungen des Unternehmens zugeschnittenes Managementinformationssystem eingesetzt. Die Standardberichte mit Soll-Ist-Vergleich werden monatlich vom Controlling erstellt und den einzelnen Verantwortungsbereichen vorgelegt.

Regelmäßig finden Besprechungen mit den Führungskräften statt, in denen operative und strategische Themen erörtert werden. Vorstandssitzungen werden in der Regel alle 14 Tage durchgeführt.

Als wesentliche Kennzahlen gelten die Größen EBIT, die Umsätze und Auftragseingänge sowie die Deckungsbeiträge.

Für die Verzinsung des eingesetzten Kapitals wird auf die Kennzahl ROCE (Return on Capital Employed) abgestellt, die neben dem Working Capital das betrieblich genutzte Anlagevermögen umfasst. Das Kapitalrenditekonzept beruht auf dem Grundgedanken, dass ein positiver Wertbeitrag erst erreicht ist, wenn die EBIT-Rendite über den Kosten für das

eingesetzte Kapital liegt. Der ROCE stieg im Berichtsjahr auf 15,4 % und lag damit um 7,6 % über den gewichteten Kapitalkosten. Der Wertbeitrag vor Steuern betrug EUR 2,0 Mio. Zielsetzung ist es, einen nachhaltigen positiven Wertbeitrag zu erzielen, um den Unternehmenswert zu steigern.

<b>ROCE und Wertbeitrag</b>		
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
EBIT (Mio. EUR)	4,0	2,6
Capital Employed (Mio. EUR)	26,0	24,0
ROCE (in %)	15,4	10,8
WACC (in %)	7,8	7,5
Relativer Wertbeitrag vor Steuern (in %)	7,6	3,3
Wertbeitrag vor Steuern (Mio. EUR)	2,0	0,8

## Personal

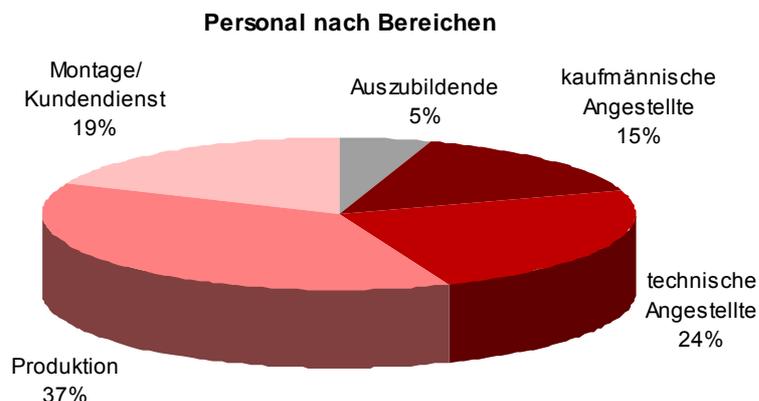
Am 31. Dezember 2012 waren 432 Mitarbeiter bei der BIEN-ZENKER AG beschäftigt. Die Anzahl der Mitarbeiter erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 25.

<b>Personalstand</b>				
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>Veränderung</b>	
Angestellte	168	162	6	3,7%
Gewerbliche Mitarbeiter	243	229	14	6,1%
Auszubildende	21	16	5	31,3%
	<b>432</b>	<b>407</b>	<b>25</b>	<b>6,1%</b>

Der Zugang beim Personal betrifft hauptsächlich den Standort Schlüchtern. Aufgrund der höheren Bauleistung wurden verstärkt Mitarbeiter in der Produktion und in den technischen Abteilungen eingestellt.

Auch die Zahl der Auszubildenden erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um fünf Mitarbeiter. Die Gesellschaft bildet seit vielen Jahren in drei verschiedenen Berufszweigen aus. Ende 2012 befanden sich acht Industriekaufleute, sechs Bauzeichner und sieben Zimmerer in der Ausbildung.

Zur Fortbildung der Mitarbeiter werden regelmäßig Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen durchgeführt. Ein Schwerpunkt lag in 2012 im Bereich der Arbeitssicherheit.



Im Bereich der Personalarbeit legen wir seit Jahren großen Wert auf die Qualifikation der Mitarbeiter. Im Angestelltenbereich haben alle Mitarbeiter eine abgeschlossene Berufsausbildung und 37,0 % besitzen einen Hochschulabschluss. Bei den gewerblichen Mitarbeitern haben 91,0 % eine Berufsausbildung vorrangig in den baugewerblichen Berufen.

Bien-Zenker hat im Berichtsjahr 2012 das betriebliche Vorschlagswesen – Ideenfabrik – wieder aufleben lassen. Die eingereichten Verbesserungsvorschläge betrafen unter anderem die Arbeitsplatzbedingungen und die Prozessabläufe.

Bien-Zenker hat gemeinsam mit dem Landesbetrieb Hessen-Forst und der Wernher-von-Braun-Schule (Neuhof, Landkreis Fulda) im letzten Jahr ein Bildungsprojekt ins Leben gerufen. Im Vordergrund steht der wichtige und nachwachsende Baustoff Holz und die Nachhaltigkeit. Im Rahmen dieses Projektes sollen den Schülern auch die betrieblichen Anforderungen für das künftige Berufsleben transparent gemacht werden. Bien-Zenker wird im Rahmen dieser Kooperation mit Unterstützung seiner Lieferanten und Nachunternehmer ein multifunktionales Gebäude in nachhaltiger Bauweise der Schule zur Verfügung stellen. Die Kooperationsvereinbarung wurde im Beisein des Staatssekretärs aus dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Rainer Bomba, unterzeichnet. Die Schüler werden beim Bau des Gebäudes selbst mithelfen.

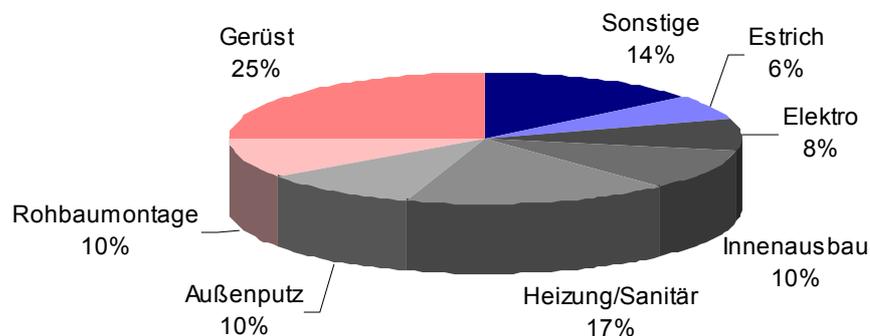
Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Arbeitnehmervertretern für ihre engagierte und verantwortungsvolle Arbeit im Geschäftsjahr 2012. Durch ihren Einsatz konnte die Bauleistung in 2012 bei Bien-Zenker deutlich gesteigert werden.

## **Beschaffung und Umweltschutz**

Das Geschäftsjahr 2012 stand – wie im Vorjahr – im Zeichen einer guten Wohnungsbaukonjunktur und den damit verbundenen Anforderungen an den Beschaffungsbereich. Bereits zu Beginn des Jahres wurden aufgrund der höheren Nachfrage nach Bauleistungen mit allen wichtigen Nachunternehmern und Handwerksbetrieben die Kapazitäten für das gesamte Geschäftsjahr abgestimmt und festgelegt.

Die für Bien-Zenker tätigen Nachunternehmer wurden wie in den letzten Jahren einer internen Bewertung unterzogen, um die eigenen, hohen Qualitätsstandards zu gewährleisten. Ebenso hatten die Nachunternehmer erstmals die Möglichkeit, die für sie relevanten Fachabteilungen von Bien-Zenker zu beurteilen.

Die Verteilung der Nachunternehmer nach Gewerken sieht wie folgt aus:



Je nach Auftragslage und Auslastung wird die Anzahl der Nachunternehmer angepasst, wobei viele Handwerksbetriebe bereits seit vielen Jahren für Bien-Zenker tätig sind. Jedes neue Unternehmen muss die strengen Prüfkriterien erfüllen und erfolgreich mehrere Testbauvorhaben absolvieren, die durch erfahrene Bien-Zenker Mitarbeiter begleitet werden.

Trotz der größeren Nachfrage nach Baumaterialien konnten die Lieferzeiten durch frühzeitige Bestellungen und entsprechende Lagerhaltung eingehalten werden.

Obwohl sich die Energiepreise (Strom, Gas etc.) kräftig erhöhten, konnten die Preissteigerungen insgesamt im letzten Geschäftsjahr unter der Inflationsrate gehalten werden.

Die moderne Architektur der aktuellen Hausserien sollte sich auch im Innenbereich widerspiegeln und verlangt nach einer adäquaten, modernen Innenausstattung, der mit neuen Produkten namhafter Hersteller Rechnung getragen wurde.

Um den hohen Anforderungen der Kunden gerecht zu werden, haben wir die Neuplanung unserer Sanitärausstellung im letzten Jahr verabschiedet. Alle Badkojen in unserem Baumusterzentrum in Mülheim-Kärlich werden im ersten Quartal 2013 komplett umgebaut und mit neuen, aktuellen Sanitärprojekten ausgestattet.

Der Rundholzbedarf im Sägewerk wird ausschließlich aus nachhaltiger Forstwirtschaft gedeckt. Bien-Zenker besitzt seit vielen Jahren das PEFC-Zertifikat.

In Sachen Umweltschutz und nachhaltiges Bauen wurde die Basis für den Aufbau einer Datenbank mit allen relevanten Umweltdaten für zukunftsorientiertes Bauen geschaffen. Von allen Produkten werden neben den üblichen Produktdatenblättern auch spezielle Daten wie z.B. für wohngesunde Baustoffe hinterlegt.

Die BIEN-ZENKER AG ist sowohl Mitglied der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau e.V. als auch der Bundesgütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V. Neben der

Eigenüberwachung unterliegen unsere Arbeiten und Leistungen auch einer regelmäßigen Fremdüberwachung.

## **Forschung und Entwicklung**

Die BIEN-ZENKER AG ist nicht in der Forschung tätig. Für die Unternehmensstrategie ist jedoch die Entwicklung neuer Produkte und die Weiterentwicklung bestehender Angebote von großer Bedeutung, um zum einen ein hohes Qualitätsniveau zu gewährleisten und zum anderen für die Kunden ein kompetenter Haushersteller zu sein, der eine anspruchsvolle Architektur mit energieeffizienter und zukunftsweisender Technik verbindet. Durch die permanente Entwicklung zählt Bien-Zenker zu den technologisch und qualitativ führenden Hausbauunternehmen in Deutschland. Im Geschäftsjahr 2012 sind TEUR 321 an Entwicklungskosten angefallen, davon wurden TEUR 208 als Entwicklungskosten unter den immateriellen Vermögensgegenständen aktiviert.

Nachdem 2011 der Schwerpunkt der Entwicklungsarbeit die Architektur und Energieeffizienz betraf, standen in 2012 die Weiterentwicklung der PlusEnergie-Häuser hinsichtlich ihrer Marktfähigkeit und die Nachhaltigkeit im Vordergrund. Ziel war die Vorbereitung für eine Nachhaltigkeitszertifizierung und die Planung einer PlusEnergie-Haus-Siedlung.

Die erste PlusEnergie-Haus-Siedlung im Rhein-Main-Gebiet wird in Bad Vilbel, Quellenpark, in 2013 entstehen. Der Fokus der acht PlusEnergie-Häuser lag in der Weiterentwicklung der bisherigen Konzepte zu einem marktfähigen System für den energie- und umweltbewussten Bauherrn.

Um das Ziel des PlusEnergie-Hauses in Verbindung mit der E-Mobilität bei einer verdichteten Bauweise zu erreichen, erfolgte eine Standardisierung der technischen Einzelkomponenten zu einem funktionierenden Gesamtkonzept. Auf die ausgewogene Kombination von ausgereifter Technik und einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis der Produkte wurde dabei ein besonderes Augenmerk gelegt.

Das Ergebnis ist ein schlüssiges, benutzerfreundliches Haus aus einer Kombination von hocheffizienter Stromerzeugung, energiesparender Heizungs- und Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung, gesteuert durch ein optimierendes Energiemanagementsystem, das auch die Elektromobilität integriert. Abgerundet wird das Haustechnikkonzept durch ein Stromspeichersystem, das die Eigennutzung des erzeugten Stroms erhöht.

Die Kombination dieser innovativen Haustechnik in Verbindung mit einer energiesparenden Gebäudehülle ermöglichte es uns, ein marktfähiges PlusEnergie-Haus anbieten zu können.

## ***Nachhaltigkeit***

Das Europäische Parlament hat eine neue Verordnung zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten erlassen, die die bisher geltende Bauproduktenrichtlinie ersetzen wird. Die ab Juli 2013 gültige Verordnung beinhaltet Grundan-

forderungen an Bauwerke, u.a. die „nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen“. Das Thema der Nachhaltigkeit ist für Bien-Zenker so bedeutend, dass wir begonnen haben, das Hausprogramm in dieser Hinsicht weiterzuentwickeln.

Das Konzept für ein nachhaltiges Gebäude umfasst eine Vielfalt von Aspekten. Zum einen sind eine ökologische Bauausführung sowie der Betrieb mit regenerativen Energiequellen wichtig. Investitions- und Lebenszykluskostenbetrachtung sind zwei weitere Punkte, die dem ökonomischen Bereich zugeordnet sind. Maßnahmen für gesundes Wohnen und Behaglichkeit gehören ebenso wie eine energieeffiziente Anlagen- und Gebäudetechnik zu einem guten nachhaltigen Gebäudekonzept. Ein anderer Fokus liegt auf der Bewertung von Umnutzungsmöglichkeiten des Hauses mit Blick auf sich verändernde Situationen wie Krankheit oder das Leben im Alter.

Die Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien spiegelt eine Erhöhung des Immobilienwertes durch eine ausgezeichnete Planungs- und Bauausführungsqualität wider und ist somit ein Garant für die hohe Wertstabilität und die Werterhaltung des Gebäudes in der Zukunft. Eine hohe Energieeffizienz der Immobilie wirkt sich bereits sehr positiv auf die Nachhaltigkeitskriterien aus, die sich in geringen Energie- und Betriebskosten des Hauses zeigen.

Im Rahmen der Planung für das Bien-Zenker-Musterhaus in Poing bei München standen die unterschiedlichen Nachhaltigkeitskriterien im Vordergrund. Bien-Zenker nimmt mit dem Haus an der Erstanwendungsphase der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen im „Nutzungsprofil Neubau kleine Wohngebäude“ teil. Die Zertifizierung des Gebäudes erfolgt nach Abschluss der Pilotphase im Frühjahr 2013.

Für die ökologischen Belange ist der Werkstoff Holz als nachwachsender und CO<sub>2</sub>-bindender Rohstoff ein ebenso wichtiger Bestandteil wie die Verwendung von emissionsarmen Materialien.

Das Projekt in Poing erfüllt auch die Anforderungen an ein EffizienzhausPlus und optimiert den Eigenverbrauch durch ein Energiemanagementsystem in Kombination mit einer Speicherbatterie und einer Elektroladestation für die E-Mobilität. Bei der Planung wurde u.a. auf eine optimale Tageslichtversorgung, eine gute Raumluftqualität und eine barrierearme und rollstuhlgeeignete Ausführung geachtet.

### ***Energieeffizienz & Technologie***

Die in Zukunft weiter steigenden Anforderungen an Neubauten auf Basis der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 19. Mai 2010 wird sich auf die nationalen, gesetzlichen Regelungen in den nächsten Jahren entsprechend auswirken. Ab 2021 dürfen danach nur noch Niedrigstenergiehäuser in Form von fast Null-Energie-Häusern gebaut werden. Die deutsche Energieeinsparverordnung wird zunächst in zwei Stufen in 2014 und 2016 verschärft. Die Zukunft wird von der Weiterentwicklung der dezentralen Energieerzeugungsangebote und Energiespeicherung bestimmt sein. Bien-Zenker arbeitet mit seinen Partnern ständig weiter an verbesserten Lösungen, z.B. an der Energie- und Warmwasserversorgung für Wohnquartiere mit Blockheizkraftwerken.

Für die Entwicklungsarbeit war in 2012 ein Schwerpunkt, die künftigen Anforderungen des energieeffizienten Bauens rechtzeitig zu erfüllen. Das in 2010/11 in enger Zusammenarbeit mit dem Bund, Hochschulen und der Wirtschaft von Bien-Zenker entwickelte Plus-Energie-Haus, das ein zukunftsorientiertes und „energieautarkes“ Hauskonzept auf Jahressicht darstellt, diente dabei als Basis. Zum Ausbau der Positionierung am Markt war es notwendig, eine unterschiedliche und innovative Angebotsbreite von Energiesparpaketen zu erstellen, damit die Kunden den individuell gewünschten Energie-Standard wählen können.

Aufgrund der bisher gewonnenen Erkenntnisse wurde neben der Integration von Energieerzeugungssystemen großer Wert auf die Hausplanung und die optimale Nutzung der selbsterzeugten Energie gelegt. Ziel war es, ein Konzept anzubieten, welches mit einem hohen Eigenstromanteil arbeitet. Durch die kontinuierliche Reduzierung der Einspeisevergütung und die weiter steigenden Stromkosten gewinnt die Erhöhung der Nutzung selbst erzeugten Stroms immer mehr an Bedeutung.

### ***Architektur & Individualität***

Die Designqualität des Hauses ist neben der innovativen Haustechnik für Bauherren weiterhin von großer Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist die Anforderung gegeben, Design und Nachhaltigkeit in funktionalen Grundrisskonzepten gleichermaßen umzusetzen. Mit vielen Innovationen im Detail und grundsätzlich neuen Wegen bei Planung und Bau wurde dem Begriff Nachhaltigkeit eine Architektur verliehen – die Concept-M-Häuser. Dieses modulare Hauskonzept liefert eine durchdachte Innenraumgestaltung, die Freiraum für spätere Umnutzungsmöglichkeit bietet. Die architektonische Designqualität berücksichtigt z.B. auch die Planung für eine altersgerechte Wohnsituation mit barrierearmen Grundrissentwürfen.

„Solution“ als eine Weiterentwicklung der IDEAL-Serie ist ein optisch ansprechendes Hauskonzept für das finanzielle Einstiegssegment. Die neue Hausserie ersetzte im Jahr 2012 alle bisherigen Produkte der Marke B.O.S. Durch die Vielfalt der Standardhaustypen und die umfangreichen Erweiterungsmöglichkeiten ist eine Ausgewogenheit zwischen Standardisierung und kontrollierter Variabilität gelungen.

## **4. WESENTLICHE MERKMALE DES INTERNEN KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTSYSTEMS IN HINBLICK AUF DEN RECHNUNGSLEGUNGSPROZESS**

Das interne Kontrollsystem der BIEN-ZENKER AG beinhaltet die Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherstellung der Effizienz und Effektivität der Geschäftstätigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung sowie die Einhaltung von maßgeblichen rechtlichen Vorschriften.

Unser Risikofrüherkennungssystem überwacht im Wesentlichen folgende Risikofelder im Finanz- und Rechnungswesen: Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken, Unterschlagungsrisiken, Risiken von Fehlbuchungen, Debitoren- und Steuerrisiken. Diesen Risiken begeg-

nen wir mit einer Vielfalt an Maßnahmen. Von Seiten der IT setzen wir Standardsoftware ein in Verbindung mit individuellen Zugriffsrechten.

Die Verantwortlichkeiten und Unterschriftsberechtigungen der Funktionsträger sind geregelt. Mit Hilfe des Vier-Augen-Prinzips werden Risiken von Fehlverhalten minimiert. Regelmäßige interne Kontrollen gewährleisten die vollständige und richtige Erfassung und Bewertung der Geschäftsvorfälle. Das Bilanzierungshandbuch dient zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit der Monats- und Jahresabschlüsse. Darüber hinaus wird die Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems durch den Aufsichtsrat sowie durch externe Prüfungen überwacht.

## **5. ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG UND VERGÜTUNGSBERICHT (§§ 289a HGB, 289 Abs. 2 Nr. 5 HGB, zugleich Corporate Governance Bericht)**

### **Entsprechenserklärung**

Die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG wurde von Vorstand und Aufsichtsrat am 27. Februar 2013 abgegeben. Sie ist auf unserer Internetseite [www.bien-zenker.de](http://www.bien-zenker.de) veröffentlicht.

### **Unternehmensführung**

#### **Transparenz in Rechnungslegung und Abschlussprüfung**

Die BIEN-ZENKER AG verpflichtet sich zu einer transparenten Berichterstattung. Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG wird nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Der Aufsichtsrat beauftragt den von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer und vereinbart das Prüfungshonorar. Dabei wird sichergestellt, dass die Arbeit des Abschlussprüfers nicht durch Interessenkonflikte beeinträchtigt wird. Neben dem Jahresabschluss werden auch der Halbjahresabschluss und die Zwischenmitteilungen zwischen Vorstand und Aufsichtsrat erörtert.

#### **Aktuelle Berichterstattung**

Aktionäre, Aktionärsvereinigungen, Analysten und die interessierte Öffentlichkeit werden von der BIEN-ZENKER AG regelmäßig, zeitnah und gleichberechtigt über die Lage des Unternehmens sowie über wesentliche geschäftliche Veränderungen informiert. Ein wichtiges Medium hierzu ist die Internetseite des Unternehmens. Dort findet man die Geschäfts- und Zwischenberichte, Pressemitteilungen, Ad-hoc- und sonstige Mitteilungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz, den Finanzkalender sowie andere relevante Informationen in deutscher Sprache.

## **Compliance**

Ein wirkungsvolles Compliance-Management ist ein unverzichtbares Instrument guter Corporate Governance, um die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, unternehmensinterner Richtlinien und Wertvorstellungen zu gewährleisten. Die Entscheidungen und das Verhalten von Vorstand, Aufsichtsrat sowie allen Mitarbeitern von Bien-Zenker müssen immer moralischen Grundsätzen und ethischen Werten entsprechen. Compliance, also die Einhaltung externer und interner Regeln, ist Grundlage unseres unternehmerischen Handelns und Voraussetzung für unseren unternehmerischen Erfolg sowie die Reputation bei unseren Stakeholdern. Darüber hinaus hat Compliance einen wirtschaftlichen Nutzen für Bien-Zenker durch die Vermeidung von Kosten, insbesondere durch Schäden, Strafzahlungen und Imageschäden. Die Verantwortung für Compliance und die Verankerung des Themas und dessen Bedeutung für das Unternehmen im Bewusstsein der Mitarbeiter trägt der Vorstand.

## **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 Aktiengesellschaft hat uns am 23. Januar 2012 mitgeteilt, dass sie am 19. Januar 2012 weitere 10.630 Bien-Zenker-Aktien erworben hat.

## **Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG, der aus drei Mitgliedern besteht, ist das Leitungsorgan des Unternehmens. Der Aufsichtsrat, der aus zwei Vertretern der Anteilseigner und einem Arbeitnehmervertreter besteht, berät und überwacht den Vorstand. Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen; ihr gemeinsames Ziel ist die nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes.

Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance. Für bedeutende Geschäftsvorgänge legen die Satzung und Geschäftsordnungen Zustimmungsvorbehalte des Aufsichtsrats fest.

Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und überwacht dessen Geschäftsführung. Im Regelfall finden in jedem Kalenderjahr fünf Sitzungen des Aufsichtsrats statt, an denen die Mitglieder des Vorstands teilnehmen. Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in diesen Sitzungen gefasst. Auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats und wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht, können Beschlüsse auch außerhalb von Sitzungen durch schriftliche, in Textform übermittelte Stimmabga-

be gefasst werden. Beschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht gesetzlich eine andere Mehrheit zwingend vorgeschrieben ist.

Bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen ist der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden.

Über den Umfang seiner Tätigkeit berichtet der Aufsichtsrat auch im Bericht des Aufsichtsrats, der im Geschäftsbericht der BIEN-ZENKER AG enthalten ist. Der Geschäftsbericht ist im Internet auf der Homepage der Gesellschaft ([www.bienzenker.de](http://www.bienzenker.de)) veröffentlicht.

Die nach § 289a HGB abgegebene Erklärung zur Unternehmensführung ist nach § 317 Abs. 2 Satz 3 HGB nicht Gegenstand der Abschlussprüfung.

## **Grundzüge des Vergütungssystems für Vorstand und Aufsichtsrat**

### **Vergütung der Vorstände**

Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder umfasst fixe und variable Bestandteile. Als variable Vergütungskomponenten werden vom Konzernjahresüberschuss abhängige Tantiemen und Leistungsprämien gewährt.

Es bestehen keine aktienbasierten Vergütungselemente und keine ähnlichen wertpapierorientierten Anreizsysteme bei der Gesellschaft.

### **Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder**

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

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

## **6. ANGABEN NACH § 289 Abs. 4 HGB**

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug zum 31. Dezember 2012 gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung EUR 7.380.000,00. Es war eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 3,00. Die Gesellschaft hält 40.138 eigene Aktien. Verschiedene Aktiegattungen bestehen nicht. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte, insbesondere eine Stimme je Aktie. Die Rechte aus den eigenen Aktien ruhen.

Beschränkungen hinsichtlich der Stimmrechte oder der Übertragung von Aktien sieht die Satzung nicht vor. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern sind dem Vorstand nicht bekannt.

Zum 31. Dezember 2012 hielt die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, 89,62 % der Stimmrechte an der BIEN-ZENKER AG. Davon sind 1,63 % der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG aus eigenen Aktien der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen. Die Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft (89,62 %) sind der D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich, und deren Mehrheitseigentümer Herrn Erich Weichselbaum, Wien/Österreich, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, sowie Stimmrechtskontrollen für Arbeitnehmer bestehen nicht.

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

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital in der Zeit bis zum 7. Juli 2016 um bis zu EUR 3.690.000 durch Ausgabe von bis zu 1.230.000 auf den Inhaber lautenden neuen Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen, wobei Kapitalerhöhungen, soweit sie unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgen, zusammengerechnet und unter Beachtung der nachfolgenden Beschränkung nur um bis zu EUR 1.476.000 durch Ausgabe von bis zu 492.000 auf den Inhaber lautenden neuen Stückaktien erfolgen dürfen. Eine Ausgabe der neuen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts darf überdies nur erfolgen, wenn und soweit seit dem 8. Juli 2011 noch nicht Aktien mit einem Anteil von 20 % des Grundkapitals aus genehmigtem Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben worden sind. Für die Berechnung dieser 20 %-Grenze ist die Höhe des Grundkapitals zum 8. Juli 2011 oder – falls dieser Wert geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien maßgebend. Die 20 %-Grenze verringert sich um den anteiligen Betrag am Grundkapital, auf den sich Options- oder Wandlungsrechte bzw. Options- oder Wandlungspflichten aus Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente beziehen, die seit dem 8. Juli 2011 unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben worden sind.

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um EUR 3.690.000, eingeteilt in 1.230.000 auf den Inhaber lautende neue Stückaktien, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur

insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente mit Options- oder Wandlungsrechten, die von der BIEN-ZENKER AG auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 bis zum 7. Juli 2016 ausgegeben werden, von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder die aus von der BIEN-ZENKER AG auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 bis zum 7. Juli 2016 ausgegebenen oder garantierten Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente Verpflichteten ihre Options- bzw. Wandlungspflicht erfüllen.

Der Vorstand ist ermächtigt, bis zum Ablauf des 7. Juli 2016 eigene Aktien der Gesellschaft mit einem auf sie entfallenden Anteil von bis zu 10 % an dem zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder – falls das Grundkapital dann geringer ist, zum Zeitpunkt des Erwerbs – bestehenden Grundkapital zu erwerben. Die von der Gesellschaft bereits gehaltenen oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnenden eigenen Aktien sind auf die vorstehende Beschränkung anzurechnen. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebotes oder aufgrund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen. Der Zweck des Erwerbs darf nicht im Handel mit eigenen Aktien bestehen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Es existieren keine wesentlichen Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels in Folge eines Übernahmeangebots stehen.

Ebenso bestehen keine Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen sind.

## **7. ABHÄNGIGKEITSBERICHT gemäß § 312 AktG**

Die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, hielt zum Bilanzstichtag 87,98 % des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG. Mit den Gesellschaftern der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft unterhält die BIEN-ZENKER AG keine geschäftlichen Beziehungen. 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 Maß-

nahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt war.“

## **8. NACHTRAGSBERICHT**

Seit dem Beginn des neuen Geschäftsjahres 2013 haben sich bis zur Aufstellung dieses Lageberichts keine berichtspflichtigen Ereignisse ergeben.

## **9. WESENTLICHE CHANCEN UND RISIKEN DER VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG**

Die BIEN-ZENKER AG ist durch ihr unternehmerisches Handeln bei ihren geschäftlichen Aktivitäten neben der Wahrnehmung von Chancen auch Risiken verschiedenster Art ausgesetzt. Dabei ist die Zielsetzung stets, ein ausgewogenes Verhältnis von Chancen und Risiken zu erreichen. Unangemessene Risiken werden nicht eingegangen. Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem stellt hierzu die erforderlichen Instrumente und Maßnahmen bereit und unterstützt die Sicherung des Fortbestands des Unternehmens.

### **Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken**

Die Zahl der Baugenehmigungen für den Ein- und Zweifamilienhausbau lag in 2012 mit 4,4 % unter dem Vorjahr. Die Wohnungsbauexperten erwarten aber für die kommenden Jahre eine zunehmende Bautätigkeit. Bien-Zenker sieht in den historisch niedrigen Hypothekenzinsen ein zusätzliches Marktpotential, da derzeit viele Bauinteressenten durch den geringeren Kapitaldienst die Möglichkeit haben, den Wunsch nach einem Eigenheim zu erfüllen. Für 2013 werden keine signifikant höheren Hypothekenzinsen erwartet.

### **Unternehmensspezifische Chancen und Risiken**

Das Management von Chancen ist eine fortwährende Aufgabe, um den langfristigen Erfolg des Unternehmens zu sichern. Durch die bundesweite Marktpräsenz werden frühzeitig Trends und Chancen erkannt. Darüber hinaus ermöglicht eine intensive Markt- sowie Wettbewerbsbeobachtung das Identifizieren von Chancen hinsichtlich von Geschäftspotentialen. Unternehmensspezifische Chancen für Bien-Zenker leiten sich aus der starken Marke und den aktuellen Produktportfolios ab. Bien-Zenker wird Kunden weiterhin innovative, zeitgemäße und bedarfsgerechte Häuser anbieten, die dem aktuellen Konsumverhalten und den aktuellen Trends Rechnung tragen. Dabei wird dem Internet und insbesondere den sozialen Netzwerken eine immer größere Bedeutung zukommen.

Bien-Zenker hat seine Kostenstrukturen und die Produktivität in 2012 konsequent weiter verbessert. Für 2013 erwarten wir weitere Optimierungen in unseren Prozessen und Produkten.

Die Geschäftstätigkeit von Bien-Zenker erstreckt sich auf die beiden Geschäftsfelder Fertighausbau und Projektbau. Im Fertighausbau vermarktet die Gesellschaft Häuser über zwei eigene Vertriebsorganisationen. Der Markenpolitik und der Produktentwicklung hinsichtlich der Zielgruppen und der regionalen Marktanforderungen wird besondere Bedeutung beigemessen. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern wird in Zukunft wegen der weiter steigenden Energiekosten noch zunehmen. Mit den äußerst energieeffizienten Bien-Zenker-Häusern bis hin zum PlusEnergie-Haus ist das Unternehmen durch eine starke Marktposition gut für die Zukunft aufgestellt.

Im Projektbau konzentriert sich Bien-Zenker auf die Projektentwicklung und die schlüsselfertige Ausführung von Bauleistungen. Bei den Doppel- und Reihenhäusern nutzen wir die Synergieeffekte des Fertighausbaus. Der Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten im Projektbau liegt im Großraum Rhein-Main, der zu den starken Wachstumsregionen in Deutschland in den nächsten Jahren zählen wird. Den Bereich der Gebäudemodernisierung werden wir weiter ausbauen, da die Bauinvestitionen in den nächsten Jahren noch stärker diesen Bereich betreffen werden.

### **Projektrisiken**

Den Risiken im Projektgeschäft begegnen wir mit einem sorgfältig strukturierten Projektmanagement bei größeren Bauvorhaben. Es umfasst den gesamten Prozess eines Projektes. Beginnend mit der Projektentwicklung über die einzelnen Bauphasen bis zum Abschluss des Vorhabens und der späteren Gewährleistungsbetreuung. Hierbei stützen wir uns zur Begegnung möglicher Risiken sowohl auf eigene als auch auf externe Fachkräfte und Spezialisten.

### **Abhängigkeit von Wettereinflüssen**

Der hohe Vorfertigungsgrad der Fertighäuser ermöglicht es, wetterunabhängig bei gleichbleibend hohem Qualitätsstandard zu produzieren. Die Errichtung der Keller und Bodenplatten im Außenbereich unterliegt jedoch den natürlichen Witterungseinflüssen. So kann ein strenger und langer Winter zu Umsatzeinbußen führen, die in der Folgezeit aufgrund begrenzter Lager- und Verarbeitungskapazitäten nur teilweise aufgeholt werden können. Solche witterungsbedingten Rückgänge beim Geschäftsvolumen können zu deutlichen Ergebniseinbußen führen.

### **Beschaffungsrisiken**

Abhängigkeiten von einzelnen Lieferanten werden soweit wie möglich vermieden. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, den Materialbedarf auch kurzfristig bei anderen Zulieferern zu decken. Für alle wichtigen Lieferanten und Dienstleister werden durch Rahmenverträge, die in der Regel eine Laufzeit von 12 Monaten haben, die Konditionen festgelegt. Durch regelmäßige Lieferantenbewertungen reduzieren wir die Risiken bei Qualität, Verfügbarkeit und Beschaffungspreisen.

## **Finanzierungs-, Kredit- und Währungsrisiken sowie Risiken aus Zahlungstromschwankungen**

Die Liquiditätssteuerung bei Bien-Zenker erfolgt durch permanente Überwachung der Finanzströme. Die Liquiditätsplanung berücksichtigt die saisonalen Schwankungen und zeigt rechtzeitig den Liquiditäts- und Finanzierungsbedarf auf, um zeitnahe Entscheidungen zu treffen. Im Projektgeschäft erfolgt in der Regel eine objektbezogene Finanzierung und ein Zahlungsplan gemäß Bautenstand. Im Fertighausbau müssen neben der langfristigen Finanzierung des Anlagevermögens ausreichende Betriebsmittelkreditlinien bzw. Bankguthaben zur Verfügung stehen, um saisonale Schwankungen ausgleichen zu können. Das Kreditrisiko aus dem operativen Geschäft im Fertighausbau gegenüber unseren Kunden ist sehr gering, da vor Produktionsbeginn eine Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbürgschaft vorgelegt werden muss. In den übrigen Bereichen ist durch interne Kreditlinien das Ausfallrisiko reduziert. Die Fakturierung der Lieferungen und Leistungen erfolgt fast ausschließlich in der Euro-Währung.

Aufgrund der Saisonalität der Produktionsauslastung ist der Bedarf an Liquidität zur Finanzierung des laufenden Geschäftes in Abhängigkeit von der Jahreszeit sehr unterschiedlich. Einem ersten Halbjahr mit unterdurchschnittlichen Bauleistungen steht ein zweites Halbjahr mit überdurchschnittlich hohen Hausumsätzen und entsprechenden Mittelzuflüssen gegenüber. Um die Risiken aus den Saisonalitäten zu minimieren, betreiben wir ein aktives Finanzmanagement, wobei der Liquiditätsüberwachung und der Liquiditätssteuerung eine besondere Bedeutung zukommt.

### **Gewährleistungs- und rechtliche Risiken**

Die permanente Weiterentwicklung unserer Produkte ist von strategischer Bedeutung für Bien-Zenker. Neben den sich eröffnenden Chancen bestehen aber auch Risiken. So kann selbst nach sorgfältigsten Tests und Prüfungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass gegebenenfalls – mit zeitlicher Verzögerung – Gewährleistungsansprüche gegen Bien-Zenker erhoben werden. Diesem Risiko begegnen wir mit einem internen Qualitätsmanagement und einer Fremdüberwachung, welche die hohe Qualität unserer Produkte sichert. Naturgemäß muss sich Bien-Zenker im Zuge des Geschäftsbetriebes mit gerichtlichen und außergerichtlichen Ansprüchen Dritter auseinandersetzen. Nach derzeitiger Einschätzung liegen keine laufenden oder absehbaren Gerichts- oder Schiedsverfahren vor, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft haben könnten.

### **IT-Risiken**

Der Großteil unserer Geschäftsprozesse wird mit Hilfe leistungsfähiger und modernster IT-Lösungen unterstützt. Sowohl bei der ERP-Software als auch bei der Buchhaltungssoftware setzen wir bekannte Standardlösungen ein, um unsere Prozesse mit großer Zuverlässigkeit abzubilden. Auf Datensicherheit und Verfüg-

barkeit unserer Systeme legen wir größten Wert. Die ständige Aufrechterhaltung und Optimierung der IT-Systeme erfolgt durch hochqualifizierte interne und externe Experten. Unberechtigtem Datenzugriff, Datenmissbrauch und Datenverlust wird durch Einsatz aktueller Virensoftware, Firewalls, adäquater Zugangs- und Zugriffskonzepte und vorhandener Back-up-Systeme vorgebeugt. Für unerwartete IT-Systemausfälle existieren entsprechende Notfallpläne und -szenarien.

### Gesamtrisiko

Die Risikolage in der BIEN-ZENKER AG hat sich im letzten Jahr gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Einschätzung der Gesamtrisikosituation ist das Ergebnis der zusammengefassten Betrachtung aller wesentlichen Einzelrisiken. Aus heutiger Sicht sind keine Risiken erkennbar, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

## 10. PROGNOSEBERICHT

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Nach der Prognose des Instituts für Weltwirtschaft (ifw, Dezember 2012) wird das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland 2013 um 0,3 % wachsen. Die Bundesregierung und das Jahresgutachten der Wirtschaftsweisen rechnen mit einem stärkeren Wirtschaftswachstum von 0,5 % bzw. 0,8 %. Es wird erwartet, dass nach der konjunkturellen Schwächephase im zweiten Halbjahr 2012 die Konjunktur im Laufe des Jahres wieder anziehen wird. Die Wachstumskräfte werden sich dabei vor allem auf die gute Binnenkonjunktur und die steigenden privaten Konsumausgaben konzentrieren. Für das Jahr 2014 erwartet das Institut für Weltwirtschaft dann ein deutlicheres Wachstum des Bruttoinlandsprodukts um 1,5 %.

Der Arbeitsmarkt in Deutschland wird sich in 2013 wie im letzten Jahr stabil entwickeln. Die Zahl der Erwerbstätigen wird mit 41,6 Mio. auf dem hohen Niveau von 2012 bleiben. Es wird erwartet, dass die Inflationsrate sich in 2013 weiterhin auf rund 2,0 % belaufen wird. Für das laufende Jahr wird mit einem Staatsdefizit von 0,5 % des Bruttoinlandsprodukts gerechnet, das im Vergleich zum europäischen Ausland sehr gering ist.

### Eckdaten zur wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland

	2011	2012	2013e	2014e
Bruttoinlandsprodukt, preisbereinigt (in %)	3,0	0,7	0,3	1,5
Erwerbstätige im Inland (in Mio.)	41,2	41,6	41,6	41,6
Arbeitslose (in Mio.)	3,0	2,9	3,0	3,0
Veränderung Verbraucherpreise (in %)	2,3	2,0	2,0	2,6
Finanzierungssaldo des Staates in % des BIP	-0,8	-0,1	-0,5	0,1

Quelle: ifw, Kiel  
e=erwartet

## Branchenentwicklung

Gemäß der Prognose des ifo Instituts (Stand: 21. Dezember 2012) werden sich die realen Bauinvestitionen im Wohnungsbau in 2013 um 3,5 % im Vergleich zum Vorjahr erhöhen. Die fertig gestellten Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden lagen in 2011 bei 161.200 Einheiten und werden in 2012 voraussichtlich bei 190.000 Einheiten liegen. Für die Jahre 2013 und 2014 wird gemäß den Berechnungen des ifo Instituts von weiteren Steigerungen der Fertigstellungszahlen auf 205.000 bzw. 225.000 Einheiten ausgegangen.

Für das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, in dem Bien-Zenker schwerpunktmäßig tätig ist, rechnet das ifo Institut für 2013 mit Baufertigstellungen von 113.000 Wohneinheiten und in 2014 von 126.000 Einheiten. Dies wäre in 2013 eine Steigerung um 4,6 % und in 2014 um 11,5 %.

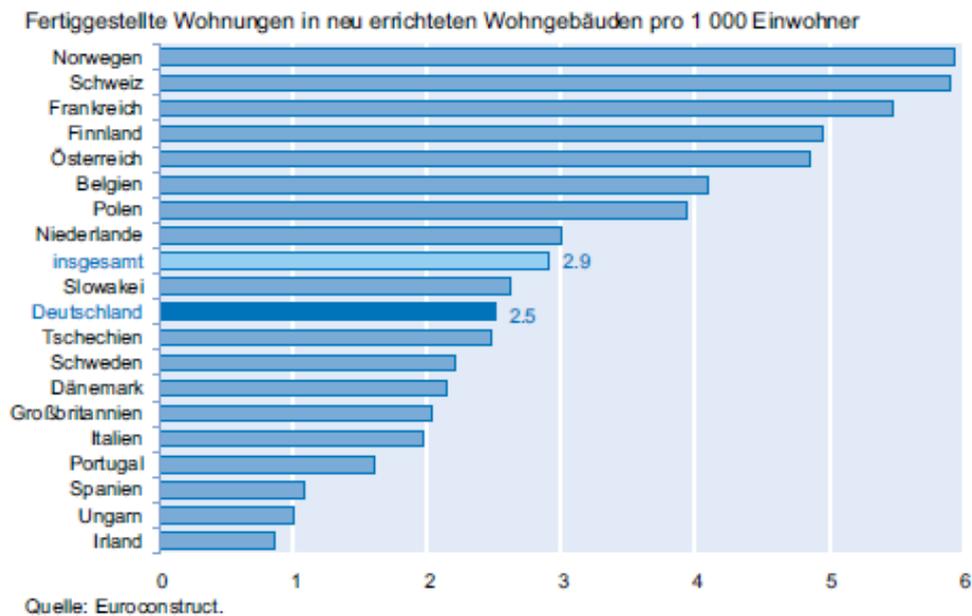
### Prognose Baufertigstellungen: Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden

	2011	2012e	2013e	2014e
Ein- und Zweifamilienhäuser	97.000	108.000	113.000	126.000
Mehrfamilienhäuser	64.200	82.000	92.000	99.000
<b>Insgesamt</b>	<b>161.200</b>	<b>190.000</b>	<b>205.000</b>	<b>225.000</b>

Quelle: ifo Institut, München  
e=erwartet

In Folge der bereits seit einiger Zeit sehr niedrigen Hypothekenzinsen und der Suche nach sicheren Anlageformen investieren die privaten Haushalte wieder verstärkt in Wohnimmobilien. Lag die Zahl der fertig gestellten Wohnungen pro 1.000 Einwohner in Deutschland in 2009 nur bei 1,7 Wohnungen, wird diese Kennzahl in 2013 voraussichtlich auf 2,5 Wohnungen (ifo Schnelldienst 3/2013 vom 14. Februar 2013) steigen. Deutschland liegt damit weiterhin noch deutlich hinter Ländern wie Norwegen oder Schweiz, aber nicht weit vom europäischen Durchschnittswert von 2,9 Wohnungen pro 1.000 Einwohner entfernt.

## Wohnungsfertigstellungen in Europa 2013



### Ausblick Bien-Zenker

Bien-Zenker erwartet für das Jahr 2013 gute gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen für unser Kerngeschäft in Deutschland. Mit der Konzentration auf unsere Kernmärkte sehen wir eine zukunftsweisende Strategie, um Wachstum und Profitabilität sowie den Kurs der Bien-Zenker-Aktie mittel- und langfristig zu steigern. Unseren Marktanteil im Fertighausmarkt in Deutschland konnten wir in 2012 auf 4,2 % erhöhen und planen für die nächsten Jahre den Marktanteil auf mindestens 5,0 % zu steigern. Wir sehen gute Perspektiven, dass sich die nach wie vor im europäischen Vergleich niedrige Neubautätigkeit in Deutschland in den kommenden Jahren erhöhen wird. Die niedrigen Hypothekenzinsen und die höheren gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des energieeffizienten Bauens werden unsere Geschäftstätigkeit unterstützen. Bien-Zenker erreicht mit seinen energieeffizienten Häusern bis hin zum PlusEnergie-Haus bereits heute die ab 2021 geforderten Vorgaben der Europäischen Union. Die PlusEnergie-Haus-Siedlung in Bad Vilbel, die im März diesen Jahres Baubeginn hatte, wird in diesem Zusammenhang Zeichen setzen.

Die verstärkten Anstrengungen der Entwicklungsarbeit in den letzten Jahren werden wir konsequent fortsetzen und weiter neue innovative Produkte auf den Markt bringen. Eine hohe Kundenzufriedenheit ist für uns die Grundlage einer erfolgreichen Unternehmensentwicklung. Die aktuellen Auswertungen der Kundenzufriedenheit zeigen uns, dass wir hinsichtlich der Beratung, Kundenbetreuung und Bauabwicklung gut aufgestellt sind. Unser Anspruch ist aber, uns noch besser im Service für den Kunden zu positionieren. Unsere Prozesse in der Fertigung und Verwaltung planen wir kontinuierlich weiter zu verbessern, um die Ertragskraft zu steigern und den Erhöhungen auf der Kostenseite entgegenzuwirken.

Im Projektbau arbeiten wir momentan daran, die strategische Ausrichtung dieses Geschäftsfeldes neu festzulegen. Neben der „Projektentwicklung und dem Schlüsselfertigbau“ wird der Schwerpunkt auf dem strukturierten Ausbau der „Gebäudemodernisierung und dem Sonderbau“ liegen. In 2013 werden wir in Darmstadt zwei Mehrgenerationenhäuser errichten und die Seniorenwohnanlage in Lauterbach fertig stellen.

Mit den vorhandenen Aufträgen haben wir eine gute und sichere Basis für die erwartete Geschäftsentwicklung in 2013. Für das laufende Geschäftsjahr rechnet Bien-Zenker mit Umsatzerlösen in Höhe von EUR 125,0 Mio. und einem EBIT-Ergebnis von EUR 4,7 Mio. Das Ergebnis nach Steuern wird sich voraussichtlich auf EUR 2,8 Mio. belaufen. Nachdem wir in 2012 ausgezeichnete Verkaufszahlen erreicht haben, erwarten wir für 2013 Auftragseingänge, die leicht über dem Vorjahr liegen.

Der Schwerpunkt der geplanten Investitionen entfällt schwerpunktmäßig auf den Bereich der Musterhäuser. Die vorgesehenen Investitionen werden aus eigenen Mitteln finanziert und liegen voraussichtlich leicht über den Abschreibungen.

Unseren Aktionären werden wir auf der Hauptversammlung am 5. Juli 2013 eine Dividendenausschüttung von EUR 0,60 je Aktie vorschlagen. Wir sind zuversichtlich, auch in den kommenden Jahren eine angemessene Dividende ausschütten zu können und den Unternehmenswert von Bien-Zenker weiter zu steigern.

### **Zukunftsbezogene Aussagen**

Wir weisen darauf hin, dass bei zukunftsbezogenen Aussagen die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen können, wenn eine der genannten oder andere Unsicherheiten eintreten oder sich die in den Aussagen zugrunde liegenden Annahmen als unzutreffend erweisen.

Schlüchtern, den 5. März 2013

Der Vorstand

Günter Baum

Gerhard Baumann

Jürgen Sperzel

**BIEN-ZENKER AG**  
**Schlüchtern**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2012**

<b>Aktiva</b>	Anhang Nr.	31.12.2012 EUR	31.12.2011 TEUR	<b>Passiva</b>	Anhang Nr.	31.12.2012 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>	(3.1)			<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	(3.4)	7.380.000,00		7.380
1. Aktivierte Entwicklungskosten		352.295,00	207	abzüglich rechnerischer Wert eigener Anteile		<u>-120.414,00</u>		<u>-120</u>
2. Entgeltlich erworbene Software und gewerbliche Schutzrechte		<u>2.307.431,00</u>	<u>2.327</u>	Ausgegebenes Kapital			7.259.586,00	7.260
		2.659.726,00	2.534	<b>II. Kapitalrücklage</b>			10.000.000,00	10.000
<b>II. Sachanlagen</b>				<b>III. Bilanzgewinn</b>			<u>1.926.146,01</u>	<u>262</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		13.131.759,00	12.981				<b>19.185.732,01</b>	<b>17.522</b>
2. Technische Anlagen und Maschinen		292.442,00	416					
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		816.492,00	873	<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	(3.5)			
4. Anlagen im Bau		<u>10.561,00</u>	<u>4</u>	1. Rückstellungen für Pensionen			7.378.627,00	7.490
		14.251.254,00	14.274	2. Steuerrückstellungen			353.071,77	101
<b>III. Finanzanlagen</b>	(3.2)			3. Sonstige Rückstellungen			<u>7.455.294,45</u>	<u>6.109</u>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		4.014.804,35	4.452				<b>15.186.993,22</b>	<b>13.700</b>
2. Beteiligungen		448.184,88	448					
3. Sonstige Ausleihungen		<u>660.281,47</u>	<u>515</u>	<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	(3.6)			
		5.123.270,70	5.415	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			1.956.442,33	2.914
		<b>22.034.250,70</b>	<b>22.223</b>	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			4.888.184,97	4.204
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			4.732.579,26	5.340
<b>I. Vorräte</b>				4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			551.710,90	953
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		2.980.102,00	3.751	5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0,00	1
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		<u>7.376.386,00</u>	<u>6.999</u>	6. Sonstige Verbindlichkeiten			<u>5.651.230,27</u>	<u>5.468</u>
		10.356.488,00	10.750				<b>17.780.147,73</b>	<b>18.880</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	(3.3)			<b>D. PASSIVE LATENTE STEUERN</b>	(3.7)		<b>304.165,27</b>	<b>0</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		7.472.105,00	5.323					
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		333.041,47	277					
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		148.503,01	148					
4. Sonstige Vermögensgegenstände		<u>1.873.302,42</u>	<u>2.014</u>					
		9.826.951,90	7.762					
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>10.155.391,06</u>	<u>8.969</u>					
		<b>30.338.830,96</b>	<b>27.481</b>					
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		<b>83.956,57</b>	<b>56</b>					
<b>D. AKTIVE LATENTE STEUERN</b>	(3.7)	<b>0,00</b>	<b>342</b>					
		<u>52.457.038,23</u>	<u>50.102</u>				<u>52.457.038,23</u>	<u>50.102</u>

## BIEN-ZENKER AG

## Schlüchtern

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	Anhang Nr.	2012 EUR	2011 TEUR
1. Umsatzerlöse	(4.1)	116.277.851,21	102.529
2. Erhöhung (Vj.: Verminderung) des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen, fertigen und unfertigen Erzeugnissen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden		377.671,00	-1.846
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		456.482,95	435
4. Sonstige betriebliche Erträge	(4.2)	<u>1.381.777,73</u>	<u>1.898</u>
		118.493.782,89	103.016
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Grundstücke und Waren		-31.705.268,76	-30.441
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		<u>-42.213.732,47</u>	<u>-33.505</u>
		-73.919.001,23	-63.946
6. Personalaufwand	(4.3)		
a) Löhne und Gehälter		-17.350.712,84	-15.681
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>-3.543.217,99</u>	<u>-3.396</u>
		-20.893.930,83	-19.077
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	(4.4)	-1.720.273,03	-1.810
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(4.5)	<u>-18.683.791,90</u>	<u>-16.879</u>
<b>9. Betriebsergebnis</b>		<b>3.276.785,90</b>	<b>1.304</b>
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	(4.6)	713.090,12	1.337
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	(4.7)	125.972,28	256
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	(4.8)	-672.999,00	-10
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(4.9)	-730.314,44	-787
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	(4.10)	<u>-10.097,29</u>	<u>-10</u>
<b>15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>2.702.437,57</b>	<b>2.090</b>
16. Außerordentliche Aufwendungen / Außerordentliches Ergebnis	(4.11)	-6.756,00	-7
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(4.12)	-908.971,09	-173
18. Sonstige Steuern		<u>-122.832,24</u>	<u>-78</u>
<b>19. Jahresüberschuss</b>		<b>1.663.878,24</b>	<b>1.832</b>
20. Gewinnvortrag (Vj.: Verlustvortrag) aus dem Vorjahr		<u>262.267,77</u>	<u>-1.570</u>
<b>21. Bilanzgewinn</b>		<b><u>1.926.146,01</u></b>	<b><u>262</u></b>

## BIEN-ZENKER AG

### Schlüchtern

#### Anhang 2012

##### 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG zum 31. Dezember 2012 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuches sowie der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes erstellt.

Die nach den gesetzlichen Vorschriften in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke sind aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit im Anhang aufgeführt.

Die Bezeichnungen der Bilanzposten „Aktivierte Entwicklungskosten“ und „In Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ wurden gemäß § 265 Abs. 6 HGB angepasst.

Das gesetzlich vorgeschriebene Gliederungsschema (§ 275 Abs. 1 HGB) für die Gewinn- und Verlustrechnung ist um die Zwischensumme „Betriebsergebnis“ ergänzt worden.

##### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

###### 2.1 Inanspruchnahme von Bewertungs- und Ansatzwahlrechten

**Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen** werden nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal mit dem von der Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Aufgrund des Wahlrechts nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB wurden im Geschäftsjahr TEUR 7 (1/15 des zum 1. Januar 2010 ermittelten Unterschiedsbetrags) zu den Pensionsrückstellungen zugeführt.

###### 2.2 Sonstige Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das **Sachanlagevermögen** und die **immateriellen Vermögensgegenstände** wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der betriebsindividuellen Nutzungsdauer angesetzt. Ein erworbenes Markenrecht wird nicht planmäßig abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen linear oder degressiv. Die Abschreibungen für Musterhäuser wurden bis 2010 mit linear 3 % (vor 2001 mit 4 %) bemessen. Ab Baujahr 2011 erfolgt die Abschreibung der Musterhäuser auf fremdem Grund und Boden mit linear 10 %. Die Herstellungskosten der Sachanlagen und der

aktivierten Entwicklungskosten umfassen neben den Einzelkosten auch angemessene Teile der dem Herstellungsprozess direkt zurechenbaren Material- und Fertigungsgemeinkosten.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten von bis zu EUR 410,00 sind im Anschaffungsjahr in voller Höhe abgeschrieben worden, wobei im Jahr des Zugangs ein Abgang unterstellt wurde. Die in 2008 und 2009 angeschafften selbständig nutzbaren Anlagegüter mit Anschaffungskosten von EUR 150,01 bis EUR 1.000,00 wurden in einem Sammelposten erfasst und über fünf Jahre linear abgeschrieben.

Für Werkzeuge und Kleinteile werden gemäß § 240 Abs. 3 HGB Festwerte gebildet.

Im Berichtsjahr sind **Entwicklungskosten** in Höhe von TEUR 208 angefallen, die gemäß § 248 Abs. 2 HGB aktiviert wurden. Der Gesamtbetrag der Entwicklungskosten des Geschäftsjahres beträgt TEUR 321. Forschungskosten sind nicht angefallen.

Das **Finanzanlagevermögen** wurde zu Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung angesetzt.

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

Die **in Ausführung befindlichen Bauaufträge, unfertigen Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude** sind zu Herstellungskosten gemäß § 255 Abs. 2 HGB unter Berücksichtigung angemessener Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten bewertet worden einschließlich des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch die Fertigung veranlasst ist. Daneben werden angemessene Teile der Kosten der allgemeinen Verwaltung in die Herstellungskosten einbezogen.

Bei den **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen** wurden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Fremdwährungsforderungen wurden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nennwert angesetzt.

Die **Pensionsverpflichtungen** wurden nach dem Projected-Unit-Credit-Verfahren unter Anwendung versicherungsmathematischer Grundsätze mit einem Zinsfuß von 5,04 % p.a. auf der Basis der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck, Köln, ermittelt.

Die **Steuer- und sonstigen Rückstellungen** wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für die Erfüllung der Verpflichtungen notwendig ist. Bei der Bewertung des Erfüllungsbetrages wurden Kostensteigerungen berücksichtigt. Die sonstigen langfristigen Rückstellungen werden mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Für die Abzinsung der Rückstellungen betragen die Zinssätze je nach Restlaufzeit zwischen 3,79 % und 4,74 %.

**Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag, Fremdwährungsverbindlichkeiten zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag angesetzt.

**Latente Steuern** werden für zeitlich befristete Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden ermittelt. Dabei werden bei der Gesellschaft nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern auch solche, die bei Personengesellschaften bestehen, an denen die Gesellschaft als Gesellschafter beteiligt ist. Daneben werden aktive latente Steuern für steuerliche Verlustvorträge angesetzt, soweit mit der Realisierung des latenten Steueranspruchs aufgrund zukünftiger zu versteuernder Gewinne hinreichend sicher gerechnet werden kann. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes der Gesellschaft von aktuell 27,375 %. Der kombinierte Ertragsteuersatz umfasst Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer. Abweichend hiervon werden latente Steuern aus temporären Bilanzunterschieden bei Beteiligungen in der Rechtsform einer Personengesellschaft auf Basis eines kombinierten Ertragsteuersatzes ermittelt, der lediglich Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag beinhaltet; dieser beträgt zur Zeit 15,825 %.

### **Ausschüttungsgesperrte Beträge gemäß § 268 Abs. 8 HGB**

Der Gesamtbetrag der Beträge im Sinne von § 268 Abs. 8 HGB beläuft sich auf TEUR 256 und resultiert aus aktivierten Entwicklungskosten.

## **3. Erläuterungen zur Bilanz**

### **3.1 Anlagevermögen**

Zur Entwicklung des Anlagevermögens der BIEN-ZENKER AG im Geschäftsjahr 2012 wird auf den nachfolgenden Anlagenspiegel verwiesen.

## Entwicklung des Anlagevermögens der BIEN-ZENKER AG zum 31. Dezember 2012

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2012 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Um- buchungen EUR	31.12.2012 EUR	01.01.2012 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1. Aktivierte Entwicklungskosten	216.091,84	207.892,75	0,00	0,00	423.984,59	9.003,84	62.685,75	0,00	71.689,59	352.295,00	207.088,00
2. Entgeltlich erworbene Software und gewerbliche Schutzrechte	3.988.496,49	22.434,10	1.270,56	0,00	4.009.660,03	1.661.538,49	41.959,10	1.268,56	1.702.229,03	2.307.431,00	2.326.958,00
	<b>4.204.588,33</b>	<b>230.326,85</b>	<b>1.270,56</b>	<b>0,00</b>	<b>4.433.644,62</b>	<b>1.670.542,33</b>	<b>104.644,85</b>	<b>1.268,56</b>	<b>1.773.918,62</b>	<b>2.659.726,00</b>	<b>2.534.046,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	27.882.934,79	1.091.808,33	0,00	4.229,59	28.978.972,71	14.901.817,79	945.395,92	0,00	15.847.213,71	13.131.759,00	12.981.117,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	23.134.736,69	63.436,08	431.068,79	0,00	22.767.103,98	22.719.241,69	185.340,58	429.920,29	22.474.661,98	292.442,00	415.495,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.574.105,56	449.949,64	762.484,00	0,00	8.261.571,20	7.700.685,56	484.890,64	740.497,00	7.445.079,20	816.492,00	873.420,00
4. Anlagen im Bau	4.229,59	10.562,04	0,00	-4.229,59	10.562,04	0,00	1,04	0,00	1,04	10.561,00	4.229,59
	<b>59.596.006,63</b>	<b>1.615.756,09</b>	<b>1.193.552,79</b>	<b>0,00</b>	<b>60.018.209,93</b>	<b>45.321.745,04</b>	<b>1.615.628,18</b>	<b>1.170.417,29</b>	<b>45.766.955,93</b>	<b>14.251.254,00</b>	<b>14.274.261,59</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.779.578,88	236.400,00	0,00	0,00	5.015.978,88	328.175,53	672.999,00	0,00	1.001.174,53	4.014.804,35	4.451.403,35
2. Beteiligungen	448.184,88	0,00	0,00	0,00	448.184,88	0,00	0,00	0,00	0,00	448.184,88	448.184,88
3. Sonstige Ausleihungen	515.376,47	144.905,00	0,00	0,00	660.281,47	0,00	0,00	0,00	0,00	660.281,47	515.376,47
	<b>5.743.140,23</b>	<b>381.305,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.124.445,23</b>	<b>328.175,53</b>	<b>672.999,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.001.174,53</b>	<b>5.123.270,70</b>	<b>5.414.964,70</b>
	<b>69.543.735,19</b>	<b>2.227.387,94</b>	<b>1.194.823,35</b>	<b>0,00</b>	<b>70.576.299,78</b>	<b>47.320.462,90</b>	<b>2.393.272,03</b>	<b>1.171.685,85</b>	<b>48.542.049,08</b>	<b>22.034.250,70</b>	<b>22.223.272,29</b>

### 3.2 Finanzanlagen

	Anteil in %	Eigenkapital 31.12.2012 TEUR	Jahresergebnis 2012 TEUR
Die <b>BIEN-ZENKER AG</b> ist an folgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:			
ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich	100,0	803	-169
Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Schlüchtern	100,0	320	2
BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik <sup>**)</sup>	100,0	-28	-61
INSIDE Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, Schlüchtern	100,0	78	5
B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern <sup>*)</sup>	100,0	316	0
Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schlüchtern <sup>*)</sup>	100,0	22	0
Die <b>Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Schlüchtern</b> , ist an folgenden Unternehmen beteiligt:			
Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH, Schlüchtern	50,0	-71	-94
Die <b>ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich</b> , ist an folgenden Unternehmen beteiligt:			
BIEN ZENKER HAUSBAU Hungária Kft., Budapest/Ungarn <sup>**)</sup>	95,0	253	-140

<sup>\*)</sup> Mit diesen Tochtergesellschaften bestehen Ergebnisabführungsverträge

<sup>\*\*)</sup> in Liquidation

### 3.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

	31.12.2012 TEUR	31.12.2011 TEUR
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	243	251

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen am 31. Dezember 2012 fast ausschließlich eine Darlehensforderung.

### 3.4 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug am 31. Dezember 2012 TEUR 7.380 und ist eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien. Gemäß § 272 Abs. 1a HGB wurden die 40.138 Stück eigene Aktien mit einem rechnerischen Wert von TEUR 120 (entspricht 1,63 % des Grundkapitals) mit dem gezeichneten Kapital verrechnet, so dass am Bilanzstichtag ein ausgegebenes Kapital von TEUR 7.260 ausgewiesen wird. Der Erwerb der eigenen Aktien erfolgte in den Jahren 2000 und 2001 zum Zweck der Veräußerung über die Börse oder diese Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen anzubieten.

Die Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 hat den Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 7. Juli 2016 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmal oder mehrmals gegen Bar- oder Sacheinlage um bis zu insgesamt TEUR 3.690 durch Ausgabe von bis zu 1.230.000 neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (genehmigtes Kapital).

### 3.5 Rückstellungen

#### Rückstellungen für Pensionen

Die Bewertung der Pensionsverpflichtungen erfolgte nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mittels der sog. Projected-Unit-Credit-Methode (PUC-Methode). Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck, Köln, verwendet. Folgende Annahmen liegen der Bewertung zugrunde: Rechnungszinssatz p.a.: 5,04 % (31. Dezember 2011: 5,14 %); Rententrend p.a.: 1,5 % (31. Dezember 2011: 1,5 %). Der Rechnungszins für die Abzinsung wurde pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre lt. Bundesbank angesetzt, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Einem ehemaligen Vorstandsmitglied wurde eine Pensionszusage erteilt. Die dafür gebildete Rückstellung beläuft sich auf TEUR 545 (Vj.: TEUR 561). Aufgrund der ratierlichen Zu-

fürungen zu den Pensionsrückstellungen über 15 Jahre nach Art. 67 Abs. 1 EGHGB sind Pensionsverpflichtungen von TEUR 81 (Vj.: TEUR 88) nicht in der Bilanz enthalten.

### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

	01.01.2012 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	31.12.2012 TEUR
Gewährleistungsverpflichtungen	1.331	0	0	223	1.554
Noch durchzuführende Arbeiten an übergebenen Einheiten	811	721	0	1.458	1.548
Kosten Jahresabschluss, Steuer- erklärungen, Geschäftsbericht	237	228	0	233	242
Rechtsstreitigkeiten	859	294	182	179	562
Urlaubsansprüche	759	759	0	672	672
Arbeitszeitkonten	748	748	0	856	856
Heizkostenübernahme für Kunden	306	42	0	16	280
Noch nicht abgerechnete Subunternehmerleistungen	512	415	0	918	1.015
Übrige Rückstellungen	546	482	4	666	726
	<b>6.109</b>	<b>3.689</b>	<b>186</b>	<b>5.221</b>	<b>7.455</b>

### 3.6 Verbindlichkeiten

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

	Gesamt- betrag Verbind- lichkeiten	davon mit einer Restlaufzeit von			durch Pfand- rechte oder ähnliche Rechte gesichert	Art der Sicherheit
		bis zu einem Jahr	einem bis fünf Jahren	mehr als fünf Jahren		
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.956 (2.915)	1.956 (2.506)	0 (409)	0 (0)	1.956 (2.915)	Grundsulden, Sicherungs- übereignung von Maschinen
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.888 (4.204)	4.888 (4.204)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.733 (5.340)	4.733 (5.340)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	552 (953)	552 (953)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unter- nehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	0 (1)	0 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
6. Sonstige Verbindlichkeiten *)	5.651 (5.468)	5.079 (4.554)	572 (914)	0 (0)	0 (0)	
	<b>17.780</b> (18.881)	<b>17.208</b> (17.558)	<b>572</b> (1.323)	<b>0</b> (0)	<b>1.956</b> (2.915)	

\*) davon aus Steuern: TEUR 3.517 ( TEUR 3.012 )  
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: TEUR 10 ( TEUR 12 )

### 3.7 Passive latente Steuern

In Ausübung des Wahlrechts nach § 274 Abs. 1 Satz 3 HGB werden die latenten Steuern saldiert ausgewiesen.

Die Bewertung der temporären Differenzen erfolgt mit dem für das Geschäftsjahr geltenden kombinierten Ertragsteuersatz von 27,375 %. Der innerhalb des nächsten Jahres verrechenbare steuerliche Verlustvortrag betrifft Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag.

	2012 TEUR	2011 TEUR
Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvträge	8	644
- davon kurzfristig realisierbar	8	636
Aktive temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen	445	416
- davon Sachanlagen (Musterhäuser)	24	5
- davon Pensionrückstellungen	402	394
- davon sonstige langfristige Rückstellungen	19	17
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>453</b>	<b>1.060</b>
Passive temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen	757	717
- davon immaterielle Vermögenswerte	658	618
- davon Finanzanlagen	99	99
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>757</b>	<b>717</b>
<b>nach Saldierung passive (Vj.: aktive) latente Steuern</b>	<b>304</b>	<b>-343</b>

#### 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

##### 4.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen auf:

	2012	2011
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
nach Tätigkeitsbereichen:		
Fertighausbau	90.086	81.150
Projektbau	14.884	8.926
Sägewerk	11.384	12.565
Sonstige Erlöse	328	280
Erlösschmälerungen	-404	-392
	<u><b>116.278</b></u>	<u><b>102.529</b></u>

nach geographisch bestimmten Märkten:

Deutschland	109.980	96.919
Österreich	1.630	1.548
Niederlande	3	174
Schweiz	2.464	2.378
Luxemburg	1.529	811
Tschechien	672	699
	<u><b>116.278</b></u>	<u><b>102.529</b></u>

##### 4.2 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten mit TEUR 582 (Vj.: TEUR 821) periodenfremde Erträge, davon im Wesentlichen mit TEUR 87 (Vj.: TEUR 355) aus Anlagenabgängen, mit TEUR 186 (Vj.: TEUR 134) aus der Auflösung von Rückstellungen, mit TEUR 65 (Vj.: TEUR 71) Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen zu Forderungen, Erträge aus Boni TEUR 28 (Vj.: TEUR 36) und mit TEUR 107 (Vj.: TEUR 151) Erträge aus Rücktrittsgebühren von Kunden. Außerdem enthält dieser Posten mit TEUR 252 (Vj.: TEUR 250) Mieteinnahmen und mit TEUR 124 (Vj.: TEUR 105) Konzernumlagen. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 5 (Vj.: TEUR 37) enthalten.

#### **4.3 Personalaufwand**

In den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung sind in Höhe von TEUR 50 (Vj.: TEUR 101) Aufwendungen für Altersversorgung enthalten.

#### **4.4 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

Die Abschreibungen enthalten in Höhe von TEUR 185 (Vj.: TEUR 341) außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei einigen Musterhäusern.

#### **4.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen mit TEUR 10.387 (Vj.: TEUR 8.859) Reise-, Werbe- und Vertriebsaufwendungen, mit TEUR 1.880 (Vj.: TEUR 1.837) Aufwendungen für Mieten und Pachten, mit TEUR 2.433 (Vj.: TEUR 2.227) Reparaturen, Fuhrpark- und Speditionsaufwendungen sowie mit TEUR 2.655 (Vj.: TEUR 2.832) übrige Aufwendungen für die Verwaltung. Außerdem umfasst dieser Posten periodenfremde Verluste aus Anlagenabgängen in Höhe von TEUR 2 (Vj.: TEUR 48). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 12 (Vj.: TEUR 90) enthalten.

#### **4.6 Erträge aus Gewinnabführungsverträgen**

Die Erträge resultieren aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern.

#### **4.7 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Die Zinserträge enthalten mit TEUR 33 (Vj.: TEUR 9) Zinsen von verbundenen Unternehmen. In den Zinserträgen sind Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 22 (Vj.: TEUR 29) enthalten.

#### **4.8 Abschreibungen auf Finanzanlagen**

Die Aufwendungen betreffen in Höhe von TEUR 656 Abschreibungen auf den Beteiligungsbuchwert an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich. Aufgrund einer Neubewertung wurde die Abschreibung wegen dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Weitere TEUR 17 entfielen auf die Abschreibung des Beteiligungsbuchwertes an der BIEN ZENKER HAUSBAU Hungária Kft., Budapest/Ungarn.

#### **4.9 Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Der Posten beinhaltet Aufwand aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 473 (Vj.: TEUR 392). Die Zinsaufwendungen betreffen in Höhe von TEUR 9 (Vj.: TEUR 13) verbundene Unternehmen.

#### **4.10 Aufwendungen aus Verlustübernahme**

Die Aufwendungen resultieren aus dem mit der Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schlüchtern, bestehenden Ergebnisabführungsvertrag.

#### **4.11 Außerordentliche Aufwendungen**

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 7 resultieren ausschließlich aus der aufgrund der Erstanwendung des BilMoG erfolgten Bewertungsänderung bei den Pensionsrückstellungen (1/15 des zum 1. Januar 2010 ermittelten Unterschiedsbetrags).

#### **4.12 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag enthalten latenten Steueraufwand in Höhe von TEUR 646 (Vj.: latenter Steueraufwand TEUR 73). Latenter Steueraufwand ergab sich im Wesentlichen aus dem Verbrauch von aktiven latenten Steuern aus Verlustvorträgen in Höhe von TEUR 636. Aufwand aus der Bildung passiver latenter Steuern ergab sich in Höhe von TEUR 40 aus Wertunterschieden zwischen handels- und steuerrechtlichen Ansätzen bei den immateriellen Vermögenswerten.

Die Ertragsteuern entfallen in voller Höhe auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

### **5. Haftungsverhältnisse**

Die BIEN-ZENKER AG hat für Verbindlichkeiten des verbundenen Unternehmens INSIDE Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH (nachfolgend: INSIDE) eine Bürgschaft in Höhe von TEUR 51 übernommen. Die INSIDE hat bisher alle Verbindlichkeiten fristgerecht bedient und es ist davon auszugehen, dass sie ihre Verbindlichkeiten auch weiterhin fristgerecht erfüllen wird. Mit einer Inanspruchnahme der BIEN-ZENKER AG ist folglich nicht zu rechnen.

## 6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen betragen:

	<u>TEUR</u>
fällig 2013	2.674
fällig 2014 – 2017	8.542
fällig nach 2017	28.466

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus einem Sale-and-rent-back-Geschäft der Betriebsliegenschaft Schlüchtern aus 2007. Das Mietverhältnis mit dem Eigentümer läuft bis zum 30. September 2032. Die künftigen Mietzahlungen betragen bis zum Mietende durchschnittlich rund TEUR 1.760 p. a.

## 7. Sonstige Angaben

### 7.1 Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lohnempfänger	234	216
Gehaltsempfänger	168	157
Auszubildende	18	13
	<u><b>420</b></u>	<u><b>386</b></u>

### 7.2 Vorstand und Aufsichtsrat

#### Vorstand

Günter Baum, Minden  
Vorstandsvorsitzender  
Finanzen, Personal, Recht, Öffentlichkeitsarbeit, strategische Unternehmensentwicklung

Gerhard Baumann, Bad König  
Vertrieb Fertighausbau

Wolfgang Fuchs, Maintal-Dörnigheim (bis 30. Juni 2012)  
Projektbau

Jürgen Sperzel, Oberursel  
Technik

## Aufsichtsrat

Thomas Jünger, Wiesbaden (Aufsichtsratsvorsitzender)  
Rechtsanwalt, Geschäftsführer Verband Holzindustrie und  
Kunststoffverarbeitung Hessen-Thüringen e.V. Wiesbaden

Erich Weichselbaum, Wien/Österreich (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)  
Vorstandsvorsitzender der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich  
Aufsichtsratsmitglied der ELK a.s., Planá nad Lužnicí/Tschechien

Ole Hill, Birstein (Arbeitnehmervertreter)  
Zimmerermeister Konstruktion

### 7.3 Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

	Fixe Bezüge TEUR	Variable Bezüge TEUR	Aufwendungen für Altersversorgung TEUR	Gesamt TEUR
<b>Vorstand</b>				
Günter Baum	196	63	29	288
Gerhard Baumann	150	102	0	252
Wolfgang Fuchs (bis 30. Juni 2012)	65	24	5	94
Jürgen Sperzel	130	36	14	180
	<b>541</b>	<b>225</b>	<b>48</b>	<b>814</b>
<b>Aufsichtsrat</b>				
Thomas Jünger	21	15	0	36
Erich Weichselbaum	11	7	0	18
Ole Hill	7	5	0	12
	<b>39</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>66</b>

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65. Die dafür gebildete Pensionsrückstellung beträgt TEUR 545.

#### 7.4 Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes der BIEN-ZENKER AG

Es wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von	EUR 1.926.146,01
eine Dividende in Höhe von EUR 0,60 je Aktie	
somit insgesamt auszuschütten	EUR 1.451.917,20
 und den verbleibenden Restbetrag von	 <b>EUR 474.228,81</b>
auf neue Rechnung vorzutragen.	

#### 7.5 Mitteilungspflichtige Beteiligungen gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG i.V.m. § 21 Wertpapierhandelsgesetz

Herr Erich Weichselbaum, Siebensterngasse 42-44/4/19, 1070 Wien/Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 16. November 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG, Am Distelrasen 2, 36381 Schlüchtern, am 9. November 2009 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat. Sein Stimmrechtsanteil beträgt nunmehr in Bezug auf alle Stimmrechte und damit alle Aktien der BIEN-ZENKER AG 87,49 % (das entspricht 2.152.336 Stimmrechten).

Davon sind ihm sämtliche Stimmrechte gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche dieser Stimmrechte werden ihm seit 9. November 2009 über die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, und die D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Siebensterngasse 42-44/4/19, 1070 Wien/Österreich, zugerechnet. Von dem Stimmrechtsanteil in Höhe von 87,49 % entfallen 1,63 % (das entspricht 40.138 Stimmrechten) auf eigene Aktien der BIEN-ZENKER AG, die anderen 85,86 % (das entspricht 2.112.198 Stimmrechten) werden von der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft selbst gehalten.

Die D.E.I.N. Haus Holding GmbH hat am 24. Dezember 2009 gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG ein Pflichtangebot im Auftrag von Herrn Erich Weichselbaum an die Aktionäre der BIEN-ZENKER AG zum Erwerb der von Ihnen gehaltenen nennwertlosen Stückaktien der BIEN-ZENKER AG abgegeben. Bis zum Ablauf der Annahmefrist am 21. Januar 2010 wurde das Pflichtangebot für insgesamt 41.596 Bien-Zenker-Aktien angenommen. Die Gesamtzahl der Bien-Zenker-Aktien, für die das Pflichtangebot bis zum Stichtag angenommen worden ist, zuzüglich der Bien-Zenker-Aktien, die bereits von der Bieterin unmittelbar gehalten wurden bzw. ihr zuzurechnen waren beläuft sich auf 2.193.932 Bien-Zenker-Aktien. Dies entsprach einem Anteil von rund 89,18 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der BIEN-ZENKER AG.

Die ELK Fertighaus Aktiengesellschaft hat uns am 23. Januar 2012 mitgeteilt, dass sie am 19. Januar 2012 weitere 10.630 Stückaktien erworben hat, so dass der Herr Erich Weichselbaum zuzurechnende Anteil am Grundkapital und an den Stimmrechten der BIEN-ZENKER AG 89,62 % beträgt.

## **7.6 Honorar des Abschlussprüfers**

Das für den Abschlussprüfer Deloitte & Touche GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Honorar beläuft sich auf TEUR 73 (Vj.: TEUR 74), davon TEUR 71 (Vj.: TEUR 71) für die Jahresabschlussprüfung und TEUR 2 (Vj.: TEUR 3) für sonstige Bestätigungsleistungen.

## **7.7 Konzernzugehörigkeit**

Die BIEN-ZENKER AG ist eine Tochtergesellschaft der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, die wiederum eine konsolidierungspflichtige Tochtergesellschaft der D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich, ist. Die BIEN-ZENKER AG wird in den Konzernabschluss der D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich, als oberstes herrschendes Unternehmen einbezogen.

Die D.E.I.N. Haus Holding GmbH ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 332364x eingetragen. Der Konzernabschluss der D.E.I.N. Haus Holding GmbH wird unter dieser Nummer eingereicht.

## **7.8 Corporate Governance Kodex**

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

Schlüchtern, den 5. März 2013

Der Vorstand

Günter Baum

Gerhard Baumann

Jürgen Sperzel

## **Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der BIEN-ZENKER AG vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der BIEN-ZENKER AG so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Geschäftsentwicklung der BIEN-ZENKER AG beschrieben sind.

Schlüchtern, den 5. März 2013

Der Vorstand

Günter Baum

Gerhard Baumann

Jürgen Sperzel

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der BIENZENER AG, Schlüchtern, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands 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 gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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 des Vorstands 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 der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, 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 steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, 27. März 2013

**Deloitte & Touche** GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Korting)  
Wirtschaftsprüfer

(Gierkes)  
Wirtschaftsprüferin

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2012 die ihm nach Gesetz, Satzung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben wahr. Es fanden im letzten Geschäftsjahr zwei Sitzungen im ersten Halbjahr und drei Sitzungen im zweiten Halbjahr statt. Alle Aufsichtsratsmitglieder nahmen an diesen Sitzungen teil. Darüber hinaus 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 ausführlich über alle wesentlichen Vorgänge der Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und des Konzerns sowie über grundsätzliche Fragen der Geschäftspolitik einschließlich der strategischen und organisatorischen Weiterentwicklung.

Alle entscheidungsrelevanten Themen wurden mit dem Vorstand ausführlich erörtert und beraten. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat umfassend über die aktuelle Geschäftslage und die Perspektiven des Unternehmens unterrichtet. Zu den Berichten und den Beschlussvorschlägen des Vorstands hat der Aufsichtsrat nach eingehender Beratung, soweit dies nach Gesetz und Satzung erforderlich war, abgestimmt.

Die Schwerpunkte der Beratung betrafen in 2012:

- Kauf von Grundstücken zur Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern
- Erwerb von weiteren Gesellschaftsanteilen eines verbundenen Unternehmens
- Bestellung eines Geschäftsführers für eine Tochtergesellschaft
- Bestellung eines Prokuristen für die BIEN-ZENKER AG

Der Aufsichtsrat hat am 27. Februar 2013 gemeinsam mit dem Vorstand die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben und dargelegt, welche Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex nicht angewendet wurden oder werden. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite der BIEN-ZENKER AG ([www.bien-zenker.de](http://www.bien-zenker.de)) dauerhaft zugänglich gemacht.

Das Vorstandsmitglied Herr Wolfgang Fuchs ist zum 30. Juni 2012 aus dem Vorstand ausgeschieden. Herr Fuchs ist weiterhin für das Unternehmen in einer anderen Funktion tätig. Der Vorstand besteht nach dieser Personalveränderung aus drei Personen.

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 2012 für die BIEN-ZENKER AG wie auch für den Konzern der von der Hauptversammlung gewählten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte & Touche GmbH, Frankfurt, gemäß den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erteilt.

Der Vorstand stellte den Jahresabschluss 2012 der BIEN-ZENKER AG nach den Vorschriften des HGB auf. Der Konzernabschluss 2012 wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Gemäß der Befreiungsvorschrift nach § 315 a HGB wurde darauf verzichtet, einen Konzernabschluss nach HGB aufzustellen.

Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG und des Konzerns für die Zeit vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 einschließlich des Lageberichtes für die BIEN-ZENKER AG und für den Konzern wurden vom Abschlussprüfer geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Alle Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der Bilanzsitzung vom Abschlussprüfer die Prüfungsberichte.

Der Abschlussprüfer nahm an den Beratungen des Aufsichtsrats in der Bilanzsitzung am 11. April 2013 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 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.

Am 11. April 2013 hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG für das Geschäftsjahr 2012 gemäß § 172 AktG festgestellt und den Konzernabschluss 2012 gebilligt. Der Aufsichtsrat stimmt auch dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns zu.

In der Bilanzsitzung am 11. April 2013 wurde auch die Tagesordnung mit den Beschlussvorschlägen für die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2012 verabschiedet.

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 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 die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen.

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

Schlüchtern, den 11. April 2013

**BIEN-ZENKER AG**

**Der Aufsichtsrat**

Thomas Jünger  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Erich Weichselbaum

Ole Hill