



**BIEN-ZENKER AG, 36381 Schlüchtern**

**Bericht für den Zeitraum 01.01. bis 31.03.2005**

### **Vorwort des Vorstandsvorsitzenden**

Sehr geehrte Aktionäre und Geschäftsfreunde,

nach rückläufiger Entwicklung der Baugenehmigungen für den Ein- und Zweifamilienhausbau zu Beginn des Jahres zeigen sich erste leichte Impulse einer sich stabilisierenden Marktentwicklung, da in den Monaten Januar und Februar 2005 wieder mehr Genehmigungen erteilt wurden als in den letzten 9 Monaten des vergangenen Jahres. Die Kürzung der Eigenheimzulage und die hiermit im Zusammenhang stehende Diskussion haben bekanntlich in 2003 und im ersten Quartal 2004 zu Vorzieheffekten bei den Genehmigungszahlen geführt.

Erfreulich ist, dass BIEN-ZENKER seine Verkaufszahlen im 1. Quartal 2005 steigern konnte. Die Auftragseingänge erhöhten sich um 13,3 % von EUR 25,1 Mio. auf EUR 28,5 Mio. Hierzu hat der Wohnbau mit einem Zuwachs von EUR 4,9 Mio. beigetragen. Aber auch im Fertighausbau liegen wir mit 176 verkauften Häusern über den entsprechenden Vorjahreswerten (156 Einheiten). Der Trend zu preiswerteren Häusern hat sich auch im ersten Quartal 2005 fortgesetzt.

Die Umsatzerlöse haben sich durch den langen und späten Winter und die Einführung von Freischichten im ersten Quartal von EUR 27,2 Mio. auf EUR 18,7 Mio. vermindert. Das Abrechnungsvolumen wird sich jedoch in den nächsten Monaten planmäßig erhöhen.

Mit der Umsetzung des Kosteneinsparungsprogramms Phoenix befinden wir uns im Plan und auch mit dem Aufbau der Verkäuferakademie haben wir gute Fortschritte erzielt. Im April 2005 haben wir ein neues preisgünstiges Aktionshaus mit einer Vielzahl von Varianten dem Markt vorgestellt. Momentan sind wir damit beschäftigt, unsere Organisationsstrukturen zu straffen und die Durchlaufzeiten der Kernprozesse zu optimieren.

Schlüchtern, im Mai 2005

Komm. Rat Johann Weichselbaum  
Vorsitzender des Vorstandes

## **Bericht des Vorstands/Konzernlagebericht**

### **Zuwächse beim Auftragseingang**

Im Konzern hat sich das Bestellvolumen um EUR 3,3 Mio. auf EUR 28,5 Mio. erhöht.

In der Sparte Fertighausbau wurden im ersten Quartal Auftragseingänge von EUR 19,2 Mio. nach EUR 20,4 Mio. im Vorjahr erzielt. In Deutschland konnten 120 Häuser und im Ausland 56 Einheiten verkauft werden. Der Anteil der B.O.S. Ausbauhäuser am Produktmix hat sich - ähnlich wie die Entwicklung im letzten Jahr- nochmals leicht erhöht. Der Ordereingang aus dem Ausland beträgt EUR 6,5 Mio. nach EUR 5,7 Mio. im Vorjahr. Der Auslandsanteil am Auftragseingang beläuft sich auf gut 30 %.

Mit Erlangung der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Oberursel Ende Januar 2005 hat der Bereich Wohnbau wieder ein attraktives, größeres Projekt im Angebot. Die Auftragseingänge im Wohnbau erhöhten sich von EUR 3,1 Mio. auf EUR 8,0 Mio.

Im Sägewerk reduzierte sich der Auftragseingang von Dritten witterungsbedingt von EUR 1,7 Mio. auf EUR 1,3 Mio.

Die Auftragsbestände haben sich durch die Vorzieheffekte der Eigenheimzulage im Vorjahr von EUR 123,7 Mio. auf EUR 95,7 Mio. vermindert. Im Vergleich zum Bilanzstichtag haben sich die Auftragsbestände jedoch um EUR 7,1 Mio. erhöht.

### **Umsätze im Plan**

Die Umsatzerlöse haben sich durch den späten und langen Winter und durch die Einführung von Freischichten von EUR 27,2 Mio. auf EUR 18,7 Mio. erwartungsgemäß vermindert. Die Bauleistung wird sich in den nächsten Monaten planmäßig wieder erhöhen. Für das gesamte Jahr wird ein Umsatzvolumen von EUR 140 Mio. im Konzern erwartet.

### **Zurückhaltung bei den Investitionen**

Die Investitionen belaufen sich in den ersten drei Monaten auf EUR 0,3 Mio. nach EUR 1,7 Mio. im Vorjahr. Die Investitionsausgaben entfallen mit EUR 0,2 Mio. auf die Musterhäuser und mit EUR 0,1 Mio. auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Abschreibungen haben sich ebenfalls von EUR 1,5 Mio. auf EUR 1,2 Mio. vermindert.

### **Rückgang bei der Belegschaft**

Die Anzahl der Mitarbeiter hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 62 Mitarbeiter auf 825 Personen reduziert. Im Angestelltenbereich verringerte sich die Anzahl der Beschäftigten um 32 Mitarbeiter. In den nächsten Monaten wird sich die Belegschaft aufgrund der bereits Ende 2004 ausgesprochenen Kündigungen insbesondere im Angestelltenbereich weiter reduzieren.

Die Personalaufwendungen sind im ersten Quartal von EUR 9,5 Mio. auf EUR 8,3 Mio. zurückgegangen.

### **Ergebnisentwicklung**

Infolge der niedrigen Umsätze im ersten Quartal 2005 beläuft sich das Ergebnis vor Steuern im Konzern auf EUR –4,2 Mio. nach EUR –2,6 Mio. im Vorjahr. Im Vergleich zum Plan wurde damit ein etwas besseres Ergebnis erzielt. Das für die nächsten Monate erwartete höhere Abrechnungsvolumen sowie die konsequente Umsetzung des Ende 2004 verabschiedeten Kosteneinsparungsprogrammes werden das Ergebnis kontinuierlich verbessern.

Schlüchtern, 31.05.05

BIEN-ZENKER AG  
Der Vorstand

## BIEN-ZENKER

### BIEN-ZENKER Konzern auf einen Blick

	per 31.03.2005 in Mio. EUR	per 31.03.2004 in Mio. EUR
Auftragseingang	28,5	25,1
Auftragsbestand	95,7	123,7
Umsatz	18,7	27,2
Gesamtleistung	27,8	31,1
Ergebnis vor Steuern	-4,2	-2,6
Investitionen	0,3	1,7
Anzahl der Mitarbeiter	825	887

**Konzern Gewinn- und Verlustrechnung  
für den Zeitraum 01.01. bis 31.03.2005**  
(Rechnungslegung gemäß HGB)

	<b>Jan.-Mrz. 2005</b> (in TEUR)	<b>Jan.-Mrz. 2004</b> (in TEUR)
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>18.731</b>	<b>27.175</b>
Bestandsveränderung	8.414	3.474
Eigenleistung	180	126
Sonstige betriebliche Erträge	440	317
<b>Gesamtleistung</b>	<b>27.765</b>	<b>31.092</b>
Materialaufwand <sup>(1)</sup>	17.877	17.036
Personalaufwand	8.341	9.536
Abschreibungen	1.224	1.451
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.100	5.325
Zinsergebnis	-419	-336
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-4.196</b>	<b>-2.592</b>
sonstige Steuern	56	0
<b>Konzernergebnis</b>	<b>-4.252</b>	<b>-2.592</b>
	(in EUR)	(in EUR)
<b>Ergebnis je Aktie</b> für den Zeitraum 01.01. - 31.03.	<b>-1,73</b>	<b>-1,05</b>
	per 31.03.2005	per 31.03.2004
Anzahl der Mitarbeiter im Konzern	825	887

<sup>(1)</sup> davon Grundstückskosten TEUR 7.801 (Vorjahr TEUR 400)

**Konzern Kapitalflußrechnung**  
**für die Zeit vom 01.01. bis 31.03.2005**  
 (Rechnungslegung gemäß HGB)

	Jan.-Mrz. 2005 (in TEUR)	Jan.-Mrz. 2004 (in TEUR)
Konzernergebnis	-4.252	-2.592
Abschreibungen Anlagevermögen	1.224	1.451
Zuschreibungen Anlagevermögen	0	0
Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0
Veränderung Pensionsrückstellungen	14	0
<b>Konzern-Cash-Flow</b>	<b>-3.014</b>	<b>-1.141</b>
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	132	-5
Bestandsveränderung Vorräte	-8.562	-3.949
Veränderung Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.790	-1.953
Veränderung eigene Anteile	-12	0
Veränderung aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	-8	-6
Veränderung Rückstellungen	-1.798	-1.490
Veränderung erhaltene Anzahlungen	875	2.530
Veränderung übrige Verbindlichkeiten	-9.432	-1.943
Veränderung passiver Rechnungsabgrenzungsposten	-22	288
<b>Mittelzufluß bzw. Mittelabfluß aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-15.051</b>	<b>-7.669</b>
Gewinnausschüttung	0	0
Verrechnung der Ausgleichsposten aus Kapitalkonsolidierung u.a. Eigenkapitalveränderungen	14	454
Veränderung Bankverbindlichkeiten	7.740	2.107
<b>Mittelzufluß bzw. Mittelabfluß aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>7.754</b>	<b>2.561</b>
Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-334	-1.915
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-132	5
Restbuchwerte Anlagenabgänge	345	0
<b>Mittelabfluß aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-121</b>	<b>-1.910</b>
<b>Veränderung des Finanzmittelstandes</b>	<b>-7.418</b>	<b>-7.018</b>
<b>Finanzmittelbestand am Jahresanfang</b>	<b>10.124</b>	<b>12.571</b>
<b>Finanzmittelbestand am 31.03.2005/31.03.2004</b>	<b>2.706</b>	<b>5.553</b>