



Geschäftsbericht

2008

BIEN-ZENKER Konzern auf einen Blick

	IFRS 2008 Mio. EUR	IFRS 2007 Mio. EUR	IFRS 2006 Mio. EUR	IFRS 2005 Mio. EUR	IFRS 2004 Mio. EUR
Auftragseingänge	123,1	128,8	129,2	159,1	129,0
Auftragsbestand	76,9	66,9	62,5	98,8	88,6
Umsatzerlöse	111,8	123,9	163,8	144,8	163,1
Eigenkapital	26,7	34,7	40,6	40,1	39,9
Bilanzsumme	70,8	86,9	100,0	100,5	113,8
Investitionen	2,6	4,6	2,2	2,2	7,0
Abschreibungen	2,6	6,9	4,5	5,0	5,9
Jahresergebnis	-8,0	-5,4	0,6	0,1	-2,6
EBITDA	-6,1	2,4	5,7	6,8	-0,1
EBIT	-8,7	-4,5	1,2	1,8	-2,9
EBT	-9,0	-5,5	0,1	0,2	-4,6
Mitarbeiter zum 31. Dezember	611	715	770	772	900
Anzahl der Aktien	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000

Inhalt

Vorwort	2
Vorstand und Aufsichtsrat	4
Bericht des Aufsichtsrats	8
Corporate - Governance - Bericht	11
Die BIEN-ZENKER Aktie	16
Sonderteil	
Energieeffizienz-Vorgaben heute und morgen erfüllen: Fertighäuser sind der Schlüssel dazu	17
Lagebericht BIEN-ZENKER AG und Konzern	20
Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG	48
Bilanz	48
Gewinn- und Verlustrechnung	50
Eigenkapitalveränderungsrechnung	51
Aufstellung aller Erträge und Aufwendungen	51
Kapitalflussrechnung	52
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte 2008	54
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte 2007	56
Anhang	58
Bestätigungsvermerk	85
Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG	88
Bilanz	88
Anlagevermögen	90
Gewinn- und Verlustrechnung	92
Anhang	93
Bestätigungsvermerk	103

Sehr geehrte Aktionäre, sehr geehrte Geschäftsfreunde,



Erich Weichselbaum
Vorstandsvorsitzender

im schwierigen Umfeld des Geschäftsjahres 2008 konnte BIEN-ZENKER seine selbst gesteckten Ziele nicht erreichen. Die Sondereinflüsse der Vergangenheit – wie die Abschaffung der Eigenheimzulage und die Mehrwertsteuererhöhung – hatten den Markt für Eigenheime 2007 massiv einbrechen lassen (–35,1%). Danach wurde allgemein erwartet, dass er sich 2008 wieder leicht erholen wird. Diese Einschätzung hat sich nicht erfüllt. Die Baugenehmigungen sind nochmals um 6,7% zurückgegangen. Das Genehmigungsvolumen hat mit 88.300 Wohneinheiten den niedrigsten Stand seit Bestehen der Bundesrepublik Deutschland erreicht. Die inzwischen weltweite Finanzmarkt- und Konjunkturkrise, die mit der Hypothekenkrise in den USA begann, hat auch in der zweiten Jahreshälfte 2008 die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland deutlich abgeschwächt. Insbesondere die Exportwirtschaft leidet bis heute unter drastisch eingebrochenen Auftragseingängen und einer stark rückläufigen Industrieproduktion. Mangelndes Vertrauen in die weitere wirtschaftliche Entwicklung und die wachsende Sorge um die Sicherheit der Arbeitsplätze sind schlechte Voraussetzungen für den Kauf beziehungsweise Bau eines Hauses. Die Wohn-Riester-Förderung, die mit erheblicher Verzögerung endlich 2008 in Kraft trat, stellt keinen adäquaten Ersatz für die abgeschaffte Eigenheimzulage dar und findet daher bisher kaum Akzeptanz.

Trotz dieser äußerst erschwerten Rahmenbedingungen lag unser Auftragseingang mit EUR 123,1 Mio. nur 4,4% unter dem entsprechenden Vorjahreswert. Positiv zu erwähnen ist, dass der Auftragszugang im Fertighausbau Deutschland im Vergleich zum Vorjahr um EUR 2,3 Mio. zulegen konnte. Erfreulich hat sich für uns auch der Markt in der Schweiz entwickelt, den wir weiter ausbauen werden. Der Bestellrückgang in Österreich, unserem wichtigsten Auslandsmarkt, ist insbesondere auf einen größeren Auftrag zur Errichtung von 46 Reihenhäusern im Vorjahr zurückzuführen. Der Anteil der Auslandsaufträge am Ordereingang beträgt aktuell 37%. Er soll in den nächsten Jahren kontinuierlich ausgebaut werden. Im Segment Wohnbau haben wir uns im Geschäftsjahr 2008 beim Erwerb von neuen Grundstücken zurückgehalten. Stattdessen haben wir uns darauf konzentriert, die vorhandenen Vorratsbestände abzubauen und neue Vertriebskooperationen zu suchen, bei denen BIEN-ZENKER nicht alle Projektrisiken trägt. Die Auftragsbestände erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 15% auf EUR 76,9 Mio.

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Berichtsjahr auf EUR 111,8 Mio. nach EUR 123,9 Mio. im Vorjahr. Insbesondere in den letzten beiden Monaten des Geschäftsjahres 2008 konnten die geplanten Umsätze nicht erreicht werden. Ähnlich wie bei der Entwicklung des Auftragseingangs stammen die Umsatzrückgänge im Wesentlichen aus dem Fertighausbau Ausland und dem Wohnbau. Unsere Ertragslage ist nach wie vor unbefriedigend und durch Sonderaufwendungen im Zusammenhang mit der Stilllegung der Produktion in Michelstadt und der Restrukturierung belastet. Im Sägewerk wurde aufgrund des Überangebots an Schnittholz erstmals seit vielen Jahren ein Verlust realisiert. Der Jahresfehlbetrag im Konzern betrug EUR 8,0 Mio., der Bilanzverlust nach einer Entnahme aus den Gewinnrücklagen EUR 1,5 Mio.

Als eine Reaktion auf den erzielten Jahresfehlbetrag wird BIEN-ZENKER für 2008 keine Dividende ausschütten. Ich hoffe, Sie als Aktionär haben Verständnis dafür, dass in dieser besonderen wirtschaftlichen Situation keine Dividendenzahlung erfolgen kann.

Unsere Eigenkapitalquote von 37,6% und die geringe Bankverschuldung von EUR 11,1 Mio., die hauptsächlich Objektfinanzierungen im Bereich Wohnbau betrifft, sind solide Werte, auf die wir bauen können.

Prognosen sind momentan wegen der vielen gesamtwirtschaftlichen Unwägbarkeiten nur schwer möglich. Wir gehen aber davon aus, dass wir die Umsätze in 2009 aufgrund des gestiegenen Auftragsbestandes Ende 2008 wieder erhöhen können. Mit der Schließung der Produktion in Michelstadt und der Konzentration aller Verwaltungsfunktionen am Standort in Schlüchtern haben wir eine wichtige Maßnahme auf der Kostenseite umgesetzt. Mit dem bereits im Herbst 2008 gestarteten Projekt „PLUS/MINUS“ werden wir die Kosten weiter senken und die Organisation sowie die Abläufe noch effizienter gestalten. Durch den scharfen Wettbewerb und die Marktkonsolidierung wird es BIEN-ZENKER 2009 noch nicht gelingen, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Aber ab 2010 erwarten wir dann bei weiter steigenden Umsätzen wieder positive Ergebnisse.

Die Nachfrage wird sich weiter in Richtung gehobenes Marktsegment und energiesparender Häuser verschieben. Mit der neuen Energieeinsparverordnung, die im Herbst 2009 in Kraft tritt, und der veränderten KfW-Förderung schafft auch der Gesetzgeber neue Anforderungen für sogenannte Effizienzhäuser. BIEN-ZENKER erfüllt mit seinem exklusiven Produktprogramm nicht nur bereits die erhöhten Auflagen, sondern arbeitet auch schon intensiv an der Einführung eines Passivhauses.

Die Baugenehmigungen werden in Deutschland voraussichtlich in diesem Jahr nochmals leicht zurückgehen. Ab 2010 wird dann für die kommenden Jahre – ausgehend von einem niedrigen Niveau – wieder ein Anstieg des Bauvolumens erwartet. Sowohl die Wohneigentumsquote als auch die Bauleistung pro Kopf der Bevölkerung sind in Deutschland im Vergleich zum europäischen Ausland sehr niedrig. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir außerordentlich die Initiative des bayerischen Ministerpräsidenten Horst Seehofer, die Eigenheimzulage in modifizierter Form wieder einzuführen. Durch eine nachhaltige Förderung werden wieder mehr Menschen in Deutschland zum Bauen bereit sein, denn der Wunsch nach Wohneigentum ist insbesondere bei jüngeren Familien weiterhin stark ausgeprägt.

Die Basis für die weitere Konsolidierung unserer Unternehmensgruppe ist die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit mit allen Beteiligten. Auch im Namen meiner Vorstandskollegen bedanke ich mich bei unseren Mitarbeitern, Kunden, Lieferanten und Subunternehmern sowie bei den Kapitalgebern und allen anderen Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen. Ein besonderer Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die Unterstützung und die engagierte Zusammenarbeit in einer schwierigen Unternehmensphase.

Schlüchtern, im April 2009

Erich Weichselbaum
Vorsitzender des Vorstands

Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand



Erich Weichselbaum
Vorstandsvorsitzender



Philipp S. Mühlbauer
seit 22.08.2008

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer
Aufsichtsratsvorsitzender

Rudolf W Heil
Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender (bis 31. 12. 2008)

Gerhard Schuller
Ersatzmitglied des Aufsichtsrats (bis 31. 12. 2008)
Aufsichtsratsmitglied (seit 01.01. 2009)

Horst Ziesing
Arbeitnehmersvertreter



Günter Baum



Gerhard Baumann



Wolfgang Fuchs



vertr

Wer sich heute für ein Eigenheim entscheidet, will ein Haus mit Zukunft. BIEN-ZENKER baut solche Häuser. Denn wir verbinden architektonische Vielfalt mit thermisch optimal gedämmten Gebäudehüllen und energiesparender Haus- und Heizungstechnik. Darauf können unsere Kunden vertrauen.



raueren

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2008 die ihm nach Gesetz, Satzung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben wahr. Es fanden im letzten Geschäftsjahr drei 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. Planabweichungen wurden im Einzelnen erörtert. 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 die:

- Stilllegung der Produktion im Werk Michelstadt,
- Verabschiedung der Unternehmensplanung,
- Ausweitung der Exportaktivitäten,
- Einführung des neuen Vertriebsprogramms „Top das Haus“,
- Realisierung von neuen Projekten für den Wohnbau.

Der Aufsichtsrat hat am 26. Februar 2009 gemeinsam mit dem Vorstand die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben und dargelegt, welche Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex nicht angewendet wurden oder werden. Der gemeinsame Bericht zum Thema Corporate Governance befindet sich auf den Seiten 11 bis 15.

Im Geschäftsjahr 2008 gab es sowohl Veränderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats als auch des Vorstands. Herr Rudolf W Heil hat mit Wirkung zum 31. Dezember 2008 sein Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Herr Gerhard Schuller ist als Ersatzmitglied in den Aufsichtsrat nachgerückt. Das Vorstandsmitglied Herr Dr. Andreas Konietzko hat mit Wirkung vom 21. Mai 2008 sein Mandat niedergelegt. Herr Kommerzialrat Johann Weichselbaum hat sein Vorstandsmandat mit Ablauf des 12. Februars 2009 niedergelegt. Der Aufsichtsrat hat Herrn Philipp S. Mühlbauer mit Wirkung zum 22. August 2008 zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt. Er ist für das Ressort Vertrieb Ausland und Qualitätsmanagement zuständig. Herr Erich Weichselbaum wurde in der Sitzung vom 20. Februar 2008 für weitere drei Jahre zum Vorstandsvorsitzenden bestellt.

Anhand der mündlichen und schriftlichen Berichte des Vorstands hat der Aufsichtsrat die Geschäftsführung der Gesellschaft laufend überwacht. Der Auf-

sichtsrat sah keine Veranlassung, Einsicht in Bücher und Schriften gemäß § 111 Abs. 2 AktG zu nehmen.

Der Aufsichtsrat hat den Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss 2008 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 2008 der BIEN-ZENKER AG nach den Vorschriften des HGB auf. Der Konzernabschluss 2008 wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Gemäß der Befreiungsvorschrift nach § 315 a HGB wurde darauf verzichtet, einen Konzernabschluss nach HGB aufzustellen.

Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG und der des Konzerns für die Zeit vom 01.01.2008 bis 31.12.2008 einschließlich des gemeinsamen Lageberichtes 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 21. April 2009 teil, berichtete über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen und beantwortete alle an ihn gerichteten Fragen umfassend. Dabei ging er auch ausführlich sowohl auf den Risiko- als auch auf den Abhängigkeitsbericht ein.

Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss, den gemeinsamen Lagebericht für die BIEN-ZENKER AG und den Konzern im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft, mit dem Abschlussprüfer erörtert und erhebt keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 21. April 2009 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG festgestellt.

In der Bilanzsitzung am 21. April 2009 wurde auch die Tagesordnung mit den Beschlussvorschlägen für die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2008 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 hierin folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Die Überprüfung dieses Berichts durch den Aufsichtsrat gab zu Beanstandungen keinen Anlass; der Aufsichtsrat schließt sich somit dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers an. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen die Erklärung des Vorstands über Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen.

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

Schlüchtern, den 21. April 2009

BIEN-ZENKER AG
Der Aufsichtsrat

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gerhard Schuller

Horst Ziesing

Corporate-Governance-Bericht

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

Wir verpflichten uns zu verantwortungsvoller Unternehmensführung

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

Wir informieren unsere Aktionäre umfassend und zeitnah

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

Director's Dealings und Anteilsbesitz

Die gemeldeten Transaktionen mit BIEN-ZENKER Aktien werden unverzüglich der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) und dem Unternehmensregister gemeldet, europaweit verbreitet und auf der Website der BIEN-ZENKER AG veröffentlicht.

Die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 12.02.2007 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der BIEN-ZENKER AG am 12.02.2007 die Schwelle von 75,00% der Stimmrechte überschritten hat. Zum 23.02.2009 beträgt der Stimmrechtsanteil von ELK 87,49% (das entspricht 2.152.336 Stimmrechten). Davon sind 1,63% der Stimmrechte (das entspricht 40.138 Stimmrechten) der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen.

Die Herren Kommerzialrat Johann Weichselbaum und Erich Weichselbaum waren in 2008 sowohl Vorstandsmitglieder bei der BIEN-ZENKER AG als auch der ELK Fertighaus AG. Zudem besitzen Herr Kommerzialrat Johann Weichselbaum 87,78% und Herr Erich Weichselbaum 10,00% am Aktienkapital der ELK Fertighaus AG. Herr Kommerzialrat Johann Weichselbaum hat mit Wirkung vom 12.02.2009 sein Vorstandsmandat in der BIEN-ZENKER AG niedergelegt.

Herr Rudolf W Heil, Starnberg, teilte der BIEN-ZENKER AG am 28.08.2008 mit, dass er seit dem 26.08.2008 keine BIEN-ZENKER Aktien mehr besitzt. Herr Rudolf W Heil hat mit Wirkung zum 31.12.2008 sein Aufsichtsratsmandat der BIEN-ZENKER AG niedergelegt.

Aktienoptionsprogramme

Für die Gesellschaft bestehen keine Aktienoptionsprogramme oder ähnliche wertpapierorientierte Anreizsysteme.

VERGÜTUNGSBERICHT

Vergütung der Vorstände

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

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

Vergütung der Vorstände im Geschäftsjahr 2008

	Fixe Bezüge	Variable Bezüge	Aufwendungen für Alters- versorgung	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Erich Weichselbaum	90	0	0	90
Philipp S. Mühlbauer (ab 22.08.2008)	69	0	0	69
KmzIR. Johann Weichselbaum	0	0	0	0
Günter Baum	193	0	9	202
Gerhard Baumann	148	0	0	148
Wolfgang Fuchs	130	0	9	139
Dr. Andreas Konietzko (bis 21.05.2008)	189	0	0	189
	819	0	18	837

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65. Die dafür gebildete Pensionsrückstellung beträgt TEUR 708.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

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

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Geschäftsjahr 2008

	Fixe Bezüge	Dividenden- abhängige Bezüge	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR
Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer	21	0	21
Rudolf W Heil	11	0	11
Horst Ziesing	7	0	7
	39	0	39

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

ERLÄUTERUNGEN ZU ABWEICHUNGEN VON EMPFEHLUNGEN DES KODEX:

Übermittlung der Einberufung der Hauptversammlung an die Aktionäre auf elektronischem Wege (Ziff. 2.3.2)

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, allen in- und ausländischen Finanzdienstleistern, Aktionären und Aktionärsvereinigungen die Einberufung der Hauptversammlung mitsamt den Einberufungsunterlagen auf elektronischem Wege zu übermitteln, wenn die Zustimmungserfordernisse erfüllt sind.

Die Einberufung der Hauptversammlung mitsamt den Einberufungsunterlagen kann an die Aktionäre der Gesellschaft nicht übermittelt werden, da die Gesellschaft keine Namensaktien ausgegeben hat und also auch nicht alle Aktionäre kennt.

Selbstbehalt bei D&O-Versicherungen (Ziff. 3.8)

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

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

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

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

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

Nominierungsausschuss für die Wahlvorschläge für Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat (Ziff. 5.3.3)

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, dass der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bilden soll, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt.

Der Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG besteht aus drei Mitgliedern. In Anbetracht der geringen Anzahl von Aufsichtsratsmitgliedern hat der Aufsichtsrat keinen Nominierungsausschuss gebildet.

Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder (Ziff. 5.4.1)

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

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

Rechnungslegung (Ziff. 7.1.2)

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

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

Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gem. § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG erklären gemäß § 161 AktG, dass sie den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ (in der Fassung vom 6. Juni 2008) seit der letzten Entsprechenserklärung vom 20. Februar 2008 in der Vergangenheit entsprochen haben und in der Zukunft entsprechen werden, mit Ausnahme der nachfolgend genannten Empfehlungen, die nicht angewendet wurden und werden:

- Die Einberufung der Hauptversammlung an die Aktionäre wird nicht auf elektronischem Wege übermittelt (Ziff. 2.3.2).
- Die D&O-Versicherung sieht keinen Selbstbehalt vor (Ziff. 3.8).
- Für den aus drei Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat besteht keine Geschäftsordnung (Ziff. 5.1.3).
- Der aus drei Mitgliedern bestehende Aufsichtsrat bildet keine Ausschüsse (Ziff. 5.2 und Ziff. 5.3).
- Der Aufsichtsrat hat keinen Nominierungsausschuss für die Wahlvorschläge für Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat gebildet (Ziff. 5.3.3).
- Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder besteht nicht (Ziff. 5.4.1).
- Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte werden innerhalb der gesetzlichen Fristen veröffentlicht (Ziff. 7.1.2).

BIEN-ZENKER AG
Schlüchtern, den 26. Februar 2009

Vorstand

Erich Weichselbaum
Vorstandsvorsitzender

Philipp S. Mühlbauer

Günter Baum

Gerhard Baumann

Wolfgang Fuchs

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gerhard Schuller

Horst Ziesing

Die BIEN-ZENKER Aktie

DAX verzeichnet 2008 zweitgrößten Jahresverlust seit Bestehen

Das Börsenjahr 2008 verlief sehr bewegt. Der deutsche Leitindex DAX verlor gut 40% an Wert und musste den zweithöchsten Jahresverlust seit 2002 (minus 44%) hinnehmen. Die bereits schwelende Hypothekenkrise hatte sich im Jahresverlauf zur massiven Banken- und Wirtschaftskrise ausgewachsen, die ihren vorläufigen Höhepunkt im September 2008 mit dem Zusammenbruch der Investmentbank Lehman Brothers fand. Der DAX, der im Januar mit 7.949 Punkten ins Jahr gestartet war, brach in den folgenden Oktoberwochen ein und fiel am 24. Oktober 2008 auf sein Jahrestief von 4.014 Punkten. Nach turbulenten 12 Monaten, die auch noch von Rezession und einer Rohölblase geprägt waren, schloss er leicht erholt am 31. Dezember 2008 bei einem Stand von 4.810 Punkten.

BIEN-ZENKER Aktie verliert rund 30%

Auch die BIEN-ZENKER Aktie konnte sich den schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Krisenjahres 2008 nicht entziehen. Unsere Aktie eröffnete am Jahresanfang mit einem Kurs von EUR 12,60. Ihren Tiefststand erreichte sie am 6. November 2008 mit einem Kurs von EUR 4,00 aufgrund mangelnder Nachfrage nach dem Kurseinbruch an den Börsen. Bis zum Jahresende verdoppelte sich der Kurs anschließend fast wieder bis auf seinen Endstand von EUR 8,53 am 31. Dezember 2008.

Die im CDAX-Construction notierte BIEN-ZENKER Aktie wird an der Frankfurter Börse, im elektronischen Handelssystem Xetra und an den Regionalbörsen in Berlin/Bremen, München und Stuttgart gehandelt. Das Grundkapital der Gesellschaft belief sich am Bilanzstichtag 31. Dezember 2008 unverändert auf EUR 7,38 Mio., eingeteilt in 2,46 Mio. nennwertlose Stückaktien. Die ELK Fertighaus AG hielt am Jahresende 87,49% der Stimmrechtsanteile, 12,51% befanden sich im Streubesitz. Rudolf W Heil ist am 26. August 2008 durch den Verkauf seines kompletten Aktienpaketes aus dem Aktionärskreis ausgeschieden.

Die Ertragslage der BIEN-ZENKER AG blieb im Geschäftsjahr 2008 deutlich unter den Erwartungen. Vorstand und Aufsichtsrat werden daher der Hauptversammlung keine Dividende vorschlagen.

Kennzahlen der BIEN-ZENKER Aktie 2008/2007

	2008	2007
Höchstkurs in EUR	13,50	14,32
Tiefstkurs in EUR	4,00	12,00
Kurs am Jahresende in EUR	8,53	12,80
Ergebnis je Aktie in EUR	-3,23	-2,21
Anzahl der Aktien in Mio. EUR	2,46	2,46
Börsenwert am Jahresende in Mio. EUR	21,00	31,49
Grundkapital in Mio. EUR	7,38	7,38
Eigenkapital in Mio. EUR	26,70	34,70

Energieeffizienz-Vorgaben heute und morgen erfüllen: Fertighäuser sind der Schlüssel dazu

Früher musste ein Haus vor allem den eigenen architektonischen und wohnlichen Vorstellungen entsprechen. Heute erwarten Bauherren selbstverständlich mehr von ihrem neuen Heim. Stichworte sind hier Energieeffizienz, Ökobilanz oder die Förderungswürdigkeit durch staatliche Programme. Fertighäuser auf dem neuesten technologischen Stand, wie beispielsweise die Hausprogramme von BIEN-ZENKER, erfüllen diese Vorgaben bereits seit Jahren. Sie bieten sowohl in Bezug auf die Gebäudehülle als auch auf den Primärenergiebedarf alle Voraussetzungen, um nicht nur den verschärften Energieeffizienz-Anforderungen des Staates dauerhaft gerecht zu werden.

Regierung und Energiekosten treiben Entwicklung voran

Die Bundesregierung setzt ihre weitreichenden Klima- und Umweltziele in schnellen Schritten um. Sie lauten: weniger Treibhausgasemissionen, höhere Energieeffizienz und ein vermehrter Einsatz von erneuerbaren Energien. Auch im Wohnungsneubau werden daher neue Lösungen gesucht, um diese hohen Anforderungen erfüllen zu können. Durch die gestiegenen Energiekosten in den letzten Jahren hat sich auch die Einstellung der Verbraucher hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit knappen Energieressourcen grundlegend geändert. Bauherren sind zunehmend bereit, in zukunftsweisende Technologien zu investieren, denn das eigene Haus soll langfristig einen niedrigen Gesamtenergiebedarf aufweisen. Damit tragen sie gleichzeitig zum dauerhaften Werterhalt ihres Hauses bei.

Betrachtet man die Verursacher der ozonschädigenden Kohlendioxid(CO₂)-Emissionen, werden die Beweggründe der Bundesregierung schnell ersichtlich. Rund 40 % des gesamten CO₂-Ausstoßes in Deutschland verursacht das Beheizen und die Warmwassererzeugung von Gebäuden, die damit sogar die Emissionen der Industrie übertreffen. Eine höhere Energieeffizienz von Immobilien ist somit ein entscheidender Ansatz,



um die von der Regierung gesteckten Ziele bei der Reduktion der Treibhausgase zu erfüllen.

Vor diesem Hintergrund werden die gesetzlichen Vorgaben zunehmend verschärft. Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), das am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist, hat zum Ziel, spätestens 2020 in Deutschland 14 % des Wärmeenergiebedarfs aus erneuerbaren Energien abzudecken. Durch den Umstieg auf erneuerbare Quellen zur Erzeugung von Wärmeenergie soll der CO₂-Ausstoß drastisch verringert werden. Mit dem EEWärmeG schreibt der Gesetzgeber grundsätzlich einen Anteil an regenerativen Energien beim Hausbau vor. Hierzu zählen beispielsweise Solaranlagen, Luft/Wasser- und Sole/Wasser-Wärmepumpen oder auch Biomasseheizungen. Zugleich wird die Energieeinsparverordnung (EnEV), mit der die Parameter für den Energieverbrauch von Häusern gesetzlich geregelt werden, in immer kürzeren Zeitabständen novelliert. Die neue EnEV wird voraussichtlich im Herbst 2009 in Kraft treten. Danach müssen neue Gebäude gegenüber der alten Regelung (EnEV 2007) um durchschnittlich 30 % sparsamer beim Energieverbrauch sein. Dies soll durch eine Senkung des Jahres-Primärenergiebedarfs um 30 % und eine Verbesserung der Wärmedämmung der Gebäudehülle um 15 % erreicht werden.

Mit dem Hausprogramm von BIEN-ZENKER immer einen Schritt voraus

Die Devise von BIEN-ZENKER heißt schon lange: energieeffizient und ökologisch bauen. Niedrigenergiehäuser finden sich in allen angebotenen Programmen. Der KfW-40-Plus-Standard garantiert beispielsweise schon heute, dass der jährliche Primärenergiebedarf für Heizen und Warmwassererzeugung weniger als

40 kWh/m² Wohnfläche beträgt. Die Bewohner solcher Häuser profitieren auf vielfältige Weise von der Kombination aus thermisch optimal gedämmter Gebäudehülle und moderner Heiztechnik: Sie schützen die Umwelt durch die Vermeidung des Treibhausgases CO₂. Sie machen sich unabhängig von endlichen und daher langfristig teurer werdenden Energieträgern wie Öl oder Gas. Sie sparen Heizkosten durch hocheffiziente Energieausnutzung mit Solarenergie oder Wärmerückgewinnung. Sie genießen gesunden Wohnkomfort, unter anderem durch Wohnraumlüftung und Kühlfunktion.

Dank der durchdachten Bauweise inklusive der innovativen Holz-Ziegel-Massivwand® bieten die KfW-40-Plus-Häuser von BIEN-ZENKER zudem eine um 22 % bessere Wärmedämmung, als es die Anforderungen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) aktuell für ihre zinsgünstigen Sonderkredite vorschreiben.

Deutliche Vorteile für Fertighäuser bei Ökobilanz

Auch beim Hausbau spielt die ganzheitliche Betrachtung der CO₂-Belastungen – von der Herstellung über die Nutzung bis hin zur späteren Entsorgung – eine immer größere Rolle im Sinne einer ausgewogenen Ökobilanz. Der Rohstoff Holz kann hier seine ökologischen Vorteile ausspielen. Er wird daher zunehmend als Ersatz für andere Werkstoffe eingesetzt. Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung wurden vor diesem Hintergrund diverse Forschungsprojekte gestartet, die den Einsatz von Holz als Ersatz für energie- und rohstoffintensivere Werkstoffe und Produkte vorsehen. Die Vorteile des Rohstoffes Holz liegen auf der Hand. So erfordert beispielsweise die Herstellung eines Hauses in

Holztafelbauweise nur etwa zwei Drittel des Energieaufwandes, der für ein konventionell erstelltes Haus nötig ist. Insbesondere während der Nutzungsdauer weisen energiesparende Fertighäuser langfristig deutliche Vorteile auf.

Hochwärmegedämmte Bauteile und der Einsatz intelligenter Module in der Heizanlagentechnik sind die Stichworte für die weitere Entwicklung. Denn der Energieverbrauch eines Wohngebäudes hängt im Wesentlichen von der Dämmung der Haushülle, der eingesetzten Anlagentechnik und dem verwendeten Energieträger ab.

Staatliche Förderprogramme stützen ökologischen Wohnbau

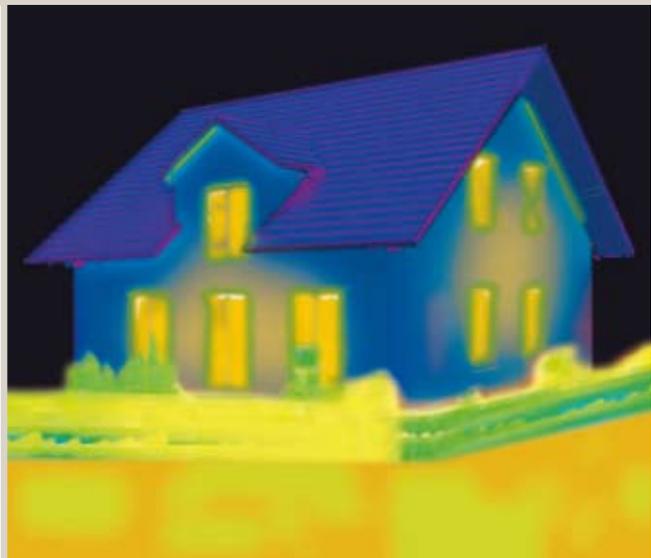
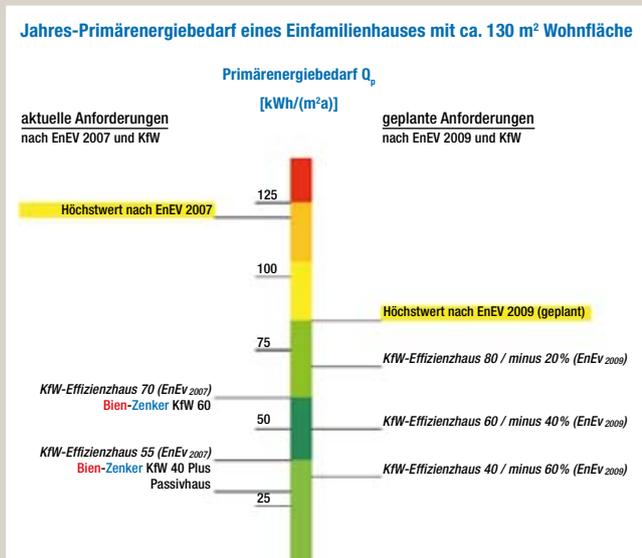
Die Förderung der KfW ist nach wie vor auf energiesparende Häuser ausgerichtet. Um in den Genuss der zinsgünstigen Darlehen zu kommen, dürfen die Häuser die von der KfW festgelegten Grenzwerte für den Primärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlust der Gebäudehülle nicht überschreiten. Grundsätzlich gilt: Je energieeffizienter das Haus, desto höher die Förderung. Demnach werden die künftig geförderten Gebäude nicht mehr wie bisher als Energiesparhäuser, sondern als Effizienzhäuser bezeichnet.

Mit Inkrafttreten der EnEV 2009 werden sich auch die Förderprogramme der KfW entsprechend ändern. Die noch geltende Förderung der KfW 60 (bzw. Effizienzhaus 70) und KfW 40 (bzw. Effizienzhaus 55) Häuser wird dann auf drei neue Förderkategorien umgestellt:

- KfW-Effizienzhaus 80 / minus 20 %, bezogen auf den Jahresprimärenergiebedarf der EnEV 2009
- KfW-Effizienzhaus 60 / minus 40 %, bezogen auf den Jahresprimärenergiebedarf der EnEV 2009
- KfW-Effizienzhaus 40 / minus 60 %, bezogen auf den Jahresprimärenergiebedarf der EnEV 2009

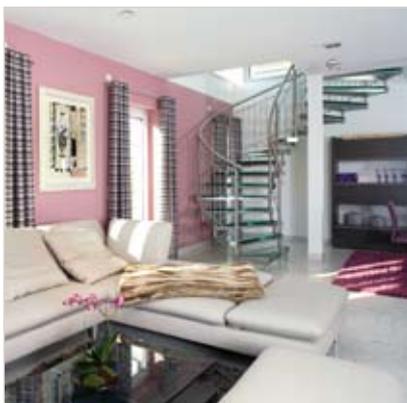
Der Bundesverband Deutscher Fertighausbau e.V. fordert anlässlich der Novellierung der EnEV 2009 zusätzlich zu den bewährten zinsgünstigen KfW-Darlehen einen staatlichen Tilgungszuschuss für neu gebaute Ein- und Zweifamilienhäuser, die den Jahresprimärenergiebedarf gemäß EnEV 2009 um mindestens 40 % unterschreiten.

Das neue KfW-Effizienzhaus 40 erreicht bereits fast den Passivhaus-Standard. BIEN-ZENKER hat sich zum Ziel gesetzt, schon 2009 ein Passivhaus in Fertigbauweise auf den Markt zu bringen, um in puncto Energieeffizienz weitere Maßstäbe zu setzen. Aber auch der Gesetzgeber denkt immer weiter, denn die für das Jahr 2012 vorgesehene nächste Verschärfung der EnEV ist bereits in der Diskussion.



BIEN-ZENKER AG UND KONZERN (IFRS)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

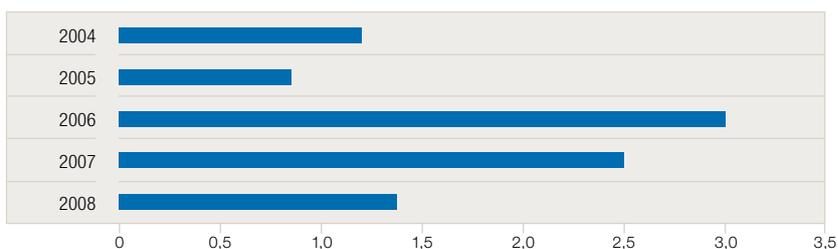


GESAMTWIRTSCHAFTLICHES UMFELD UND BRANCHENENTWICKLUNG

Deutschland – Finanzkrise erfasst Realwirtschaft

Nachdem in den letzten beiden Jahren in Deutschland ein hohes Wirtschaftswachstum zu verzeichnen war, hat sich die konjunkturelle Entwicklung in 2008 aufgrund der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise deutlich abgeschwächt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist in 2008 nur noch um 1,3% gewachsen nach 2,5% und 3,0% in den Jahren davor.

**Wirtschaftswachstum
Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt)**
– Veränderung zum Vorjahr in % –



Quelle: Statistisches Bundesamt

Während in den ersten drei Quartalen 2008 sich die deutsche Wirtschaft noch positiv entwickelte, ist die Konjunktur im vierten Quartal mit einem negativen Wachstum von 1,6% im Vergleich zum Vorjahr regelrecht eingebrochen. Die stark vom Export abhängige deutsche Industrie musste insbesondere im letzten Quartal 2008 empfindliche Rückschläge hinnehmen. Erstmals seit vielen Jahren bremste der Export die wirtschaftliche Entwicklung im Inland. Der Außenbeitrag – die Differenz zwischen Export und Import – weist mit -0,3% eine negative Wachstumsrate aus. Zum Wirtschaftswachstum haben insbesondere die stark gestiegenen Ausrüstungs- (+5,3%) und Bauinvestitionen (+2,7%) der Unternehmen beigetragen. Trotz der hohen Tarifabschlüsse in 2008 stagnierten die privaten Konsumausgaben, was unter anderem auf die stark gestiegenen Energiekosten und auf die nach wie vor hohe Sparquote zurückzuführen ist. Die Verbraucherpreise erhöhten sich im abgelaufenen Jahr um durchschnittlich 2,6%. Der Arbeitsmarkt zeigte sich mit einem Anstieg der Erwerbstätigen um 582.000 in einer robusten Verfassung, wenngleich Ende 2008 die Kurzarbeit stark zunahm. Das Ziel, in 2008 wieder einen ausgeglichenen Staatshaushalt zu erreichen, wurde nur knapp verfehlt.

Die Bundesregierung hat zur Stabilisierung des Finanzsystems Ende 2008 den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) aufgelegt. Der Fonds kann Garantien bis zur Höhe von EUR 400 Mrd. gewähren sowie Kredite in Höhe von EUR 80 Mrd. zur Finanzierung von Rekapitalisierungen und Risikoübernahmen aufnehmen. Darüber hinaus hat die Bundesregierung noch im alten Jahr das erste Konjunkturprogramm zur Unterstützung der Wirtschaft verabschiedet.

Wohnungsneubau erholt sich nicht

Nach den Sondereinflüssen in den Vorjahren (Abschaffung Eigenheimzulage und Mehrwertsteuererhöhung) blieb in 2008 die von vielen Experten erwartete Trendwende im Wohnungsbau aus. Sowohl die Auftragseingänge (-2,7 %) als auch die Auftragsbestände nahmen wieder ab. Die baugewerblichen Umsätze im Wohnungsbau erhöhten sich in 2008 im Vergleich zum Vorjahr leicht von EUR 25,4 Mrd. auf EUR 25,8 Mrd. Der Zuwachs dürfte jedoch ausschließlich auf die Investitionen im Gebäudebestand zurückzuführen sein. Denn die Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten erlangen in der Sparte des Wohnungsbaus mit mehr als 60 % der Wohnungsbauinvestitionen eine immer größere Bedeutung.



Für 2008 wird nur noch mit 165.000 fertig gestellten Wohnungen nach 188.856 im Vorjahr gerechnet. Die Neubautätigkeit liegt damit deutlich unter dem vom Bundesamt für Raumordnung und Bauwesen ermittelten Bedarf von 225.000 Wohneinheiten für die nächsten Jahre. Die Bedarfslücke von rund 60.000 Einheiten wird in den nächsten Jahren in vielen Regionen zu einer Verknappung an Wohnraum und zu steigenden Preisen führen.

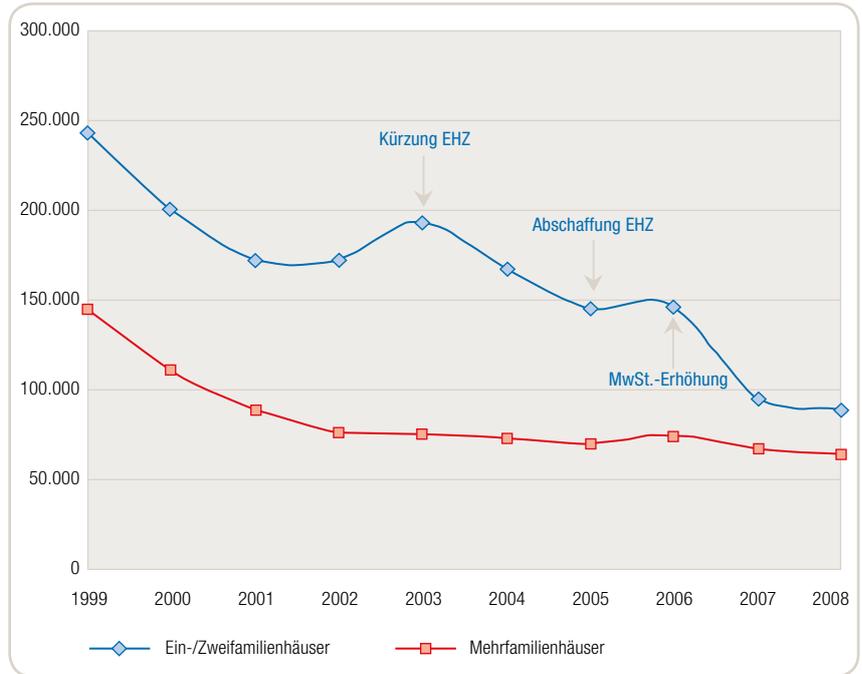
Die erteilten Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Gebäuden liegen in 2008 mit rund 151.600 um rund 9.300 Einheiten unter dem Vorjahr.

Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Gebäuden laut Statistischem Bundesamt:

	2008	2007	Veränderung	
Ein- und Zweifamilienhäuser	88.307	94.696	-6.389	-6,7 %
Mehrfamilienhäuser	63.334	66.272	-2.938	-4,4 %
Insgesamt	151.641	160.968	-9.327	-5,8 %

Die genehmigten Ein- und Zweifamilienhäuser haben mit 88.300 Wohneinheiten den historischen Tiefstand des Vorjahres nochmals unterschritten. Der Fertighausbau konnte in einem schrumpfenden Markt seinen Marktanteil von 14,7 % auf 15,0 % steigern.

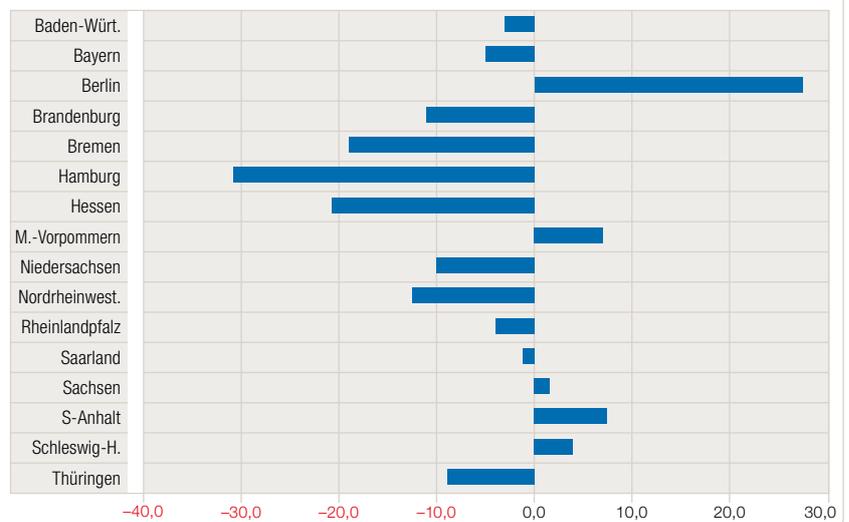
Die Baugenehmigungen im Ein- und Zweifamilienhausbau sind in den letzten 10 Jahren um rund 64 % von 250.000 Einheiten p. a. auf unter 90.000 Einheiten p. a. gefallen. Die aktuelle Bautätigkeit beträgt somit nur noch rund ein Drittel des Volumens von vor 10 Jahren. Die Abschaffung der Eigenheimzulage und die Mehrwertsteuererhöhung haben die rückläufige Marktentwicklung zunächst etwas verzögert und dann in Folge noch verschärft. Die im Herbst 2007 in den USA ausgelöste sogenannte „Subprimekrise“ führte dann bereits auf niedrigem Niveau zu weiteren Rückgängen.



Der Wohnungsmarkt weist regional große Unterschiede aus. Während die Baugenehmigungen in einigen der neuen Bundesländer (inklusive Berlin) noch zulegen konnten, waren in Westdeutschland größere Rückgänge zu verzeichnen.

Baugenehmigungen in neu errichteten Gebäuden

– Veränderung zum Vorjahr in % –



Österreich

Das Bruttoinlandsprodukt ist in Österreich, dem wichtigsten Auslandsmarkt von BIEN-ZENKER, in den ersten neun Monaten 2008 nominell um knapp 5% gewachsen. Durch den hohen Anstieg der Verbraucherpreise wird ein reales Wachstum von 1,9% erwartet. Während das Wirtschaftswachstum im ersten Quartal des letzten Jahres noch sehr stark war, verlangsamte es sich in Folge der Weltwirtschaftskrise im zweiten und dritten Quartal.

Die Bauinvestitionen haben mit EUR 13,1 Mrd. und einer Steigerungsrate von rund 6% zum Wachstum in den ersten drei Quartalen beigetragen. Der Baupreisindex im Wohnungs- und Siedlungsbau ist in den letzten acht Jahren um 24,5% gestiegen. Die Umsätze im Hochbau nahmen in den ersten 10 Monaten um 16,8% auf EUR 6,8 Mrd. zu. Im Vergleich zu Deutschland konnten die Umsätze in Österreich im Hochbau deutlicher zulegen. Ende Oktober 2008 betragen die Auftragsbestände EUR 3,2 Mrd. und lagen damit leicht über dem entsprechenden Vorjahreswert. Die Baubewilligungen belaufen sich in 2008 voraussichtlich auf 34.000 Anträge, wobei rund 50% auf den Ein- und Zweifamilienhausbau entfallen. In Österreich liegt die Fertighausquote mit 33% traditionell hoch im europäischen Vergleich.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG BIEN-ZENKER

AUFTRAGSLAGE – BESTELLVOLUMEN LEICHT UNTER VORJAHR

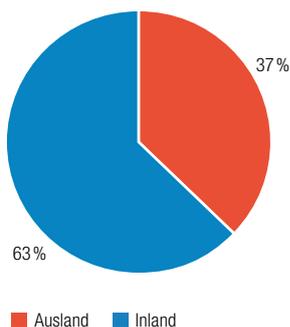
Die von vielen Experten erwartete Belebung der Nachfrage nach Eigenheimen ist in 2008 nicht eingetreten. BIEN-ZENKER erzielte im Geschäftsjahr 2008 Auftragsengänge im Konzern von EUR 123,1 Mio. nach EUR 128,8 Mio. im Vorjahr. Über alle Segmente lag das Bestellvolumen 4,4% unter dem Vorjahresniveau. Die Anzahl der verkauften Häuser belief sich im Konzern auf 790 Einheiten nach 803 Einheiten im Vorjahr.

Auftragsengang nach Segmenten	Konzern			AG		
	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR	Veränderung	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR	Veränderung
Fertighausbau	106,2	108,6	-2,4	75,4	73,1	2,3
Wohnbau	16,9	20,2	-3,3	16,9	20,2	-3,3
	123,1	128,8	-5,7	92,3	93,3	-1,0

Im Segment Fertighausbau betrug der Auftragszugang im Konzern EUR 106,2 Mio. und lag mit EUR 2,4 Mio. nur knapp unter dem Vorjahreswert. Erfreulich ist, dass sich die Nachfrage nach BIEN-ZENKER Häusern im Inland nicht nur stabilisiert hat, sondern um 3,2% zunahm. Der Anteil der aus dem Ausland stammenden Aufträge belief sich im Fertighausbau auf rund 37%. Die größten Anteile der Auslandsaufträge entfallen auf Österreich (73%) und die Schweiz (14%). In Skandinavien ist der Ordereingang im letzten Jahr zurückgegangen.

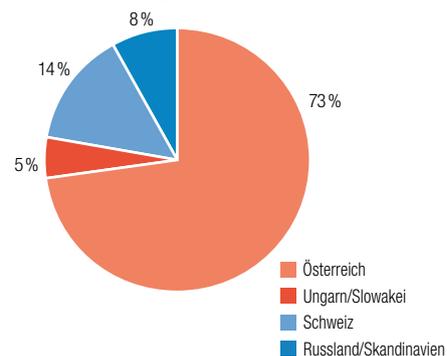


Auftragseingänge Fertighausbau 2008



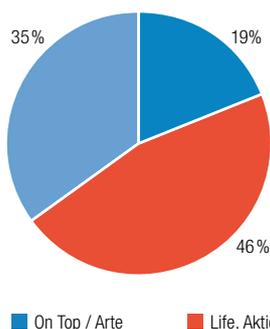
Quelle: BIEN-ZENKER AG

Auftragseingänge Ausland 2008 nach Ländern

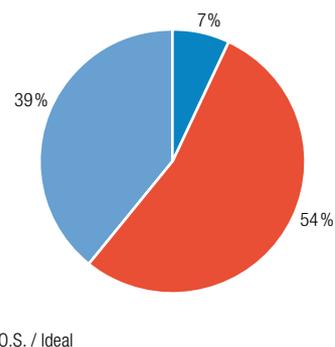


Im Fertighausbau Deutschland erhöhten sich die Auftragseingänge von EUR 73,1 Mio. auf EUR 75,4 Mio. Positiv entwickelte sich die Baureihe On Top, die stark gewachsen ist, aber auch der Bestelleingang für die B.O.S. Ausbauhäuser erhöhte sich um 5,1% im Vergleich zum Vorjahr. Sowohl der Anteil der individuell geplanten exklusiven Häuser als auch die energieeffizienten BIEN-ZENKER Häuser KfW 40 Plus wurden sehr stark nachgefragt. Im mittleren Preissegment war die Nachfrage zurückhaltend.

2008



2007



Quelle: BIEN-ZENKER AG

Die wertmäßige Verteilung der Produktgruppen zeigt die Verschiebung zu Gunsten der höherpreisigen On Top Häuser.

Die im letzten Jahr erfolgte Umstellung der Konstruktion zur Optimierung der Dämmung der Haushülle und die Erweiterung der Anlagentechnik hinsichtlich des Einsatzes von regenerativen Heizsystemen haben sich als richtig erwiesen. Der Anteil der verkauften Häuser mit erneuerbaren Energien nimmt stetig zu. Viele Bauherren sind mittlerweile bereit, in zukunftsweisende Technologien zu investieren. Der Bau von energieeffizienten Häusern wird außerdem durch zinsgünstige Darlehen der KfW und regionale Förderprogramme unterstützt.

In der Schweiz konnte das Vertriebsnetz im letzten Jahr weiter ausgebaut werden. Die dort verkauften Häuser werden in Deutschland produziert und lasten somit die Kapazitäten im Inland aus. Seit der Eröffnung der Fertighausausstellung „Home Expo Suhr“ nimmt der Marktanteil der in der Schweiz gebauten Häuser von BIEN-ZENKER stetig zu.

Unsere Tochtergesellschaft in Österreich (Veitsch, Steiermark) verkauft und produziert ihre Häuser für den österreichischen Markt. Zudem werden hier auch die Häuser für die Absatzgebiete in Ungarn und der Slowakei produziert. Der auf diese drei Länder entfallende Auftragseingang ermäßigte sich von EUR 35,4 Mio. auf EUR 30,7 Mio. Der Rückgang um EUR 4,7 Mio. beruht insbesondere auf einem Sondereffekt im Vorjahr, da in 2007 ein Großauftrag zur Errichtung von 46 Reihenhäusern, „Anningerblick“ bei Wien, im Auftragszugang enthalten war. Die durchschnittlichen Auftragswerte der BIEN-ZENKER Häuser sind um rund 6,8% im letzten Jahr gestiegen.

Der Holzabsatz der deutschen Sägewerke war im letzten Jahr schwierig. In den Monaten November und Dezember 2008 lag der Auftragseingang laut HDH (Hauptverband der Deutschen Holz und Kunststoffe verarbeitenden Industrie) um rund ein Viertel niedriger als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Während der Verkauf von Konstruktionsvollholz des Sägewerks in Birstein an die Fertighauswerke im Konzern im letzten Jahr fast konstant war, ging der Schnittholzabsatz an die Holzhändler und Zimmereien um 12,5% zurück.

Im Segment Wohnbau ermäßigte sich der Auftragseingang von EUR 20,2 Mio. auf EUR 16,9 Mio. Das Geschäftsvolumen im Bauträrgeschäft wurde aus Risikogründen in 2008 weiter zurückgefahren. Bedingt durch die Wirtschaftskrise haben die Banken die Eigenkapitalanforderungen für Bauträgerfinanzierungen sowie die Risikoaufschläge drastisch erhöht. Durch die verschärften Auflagen ist das klassische Bauträrgeschäft ab dem vierten Quartal 2008 praktisch zum Erliegen gekommen. In 2008 wurden die noch vorhandenen Einheiten in den Objekten in Oberursel Hohemarkstraße, Oberursel-Oberstedten sowie Hofheim-Wallau komplett verkauft. Das städtebauliche Projekt in Wiesbaden-Auringen mit insgesamt 51 Doppel- und Reihenhäusern im ersten Bauabschnitt wurde bis auf 7 Einheiten verkauft. Mit dem Verkauf der Eigentumswohnungen in Auringen im zweiten Bauabschnitt wurde im Spätherbst begonnen. Das Projekt Wiesbaden-Künstlerviertel wird in Kooperation mit der LBS-Immobilien, Wiesbaden, realisiert. Hier werden in einem ersten Bauabschnitt 32 Reihenhäuser gebaut, von denen 20 Einheiten in 2008 bereits verkauft waren. Die Leistung von BIEN-ZENKER erstreckt sich in diesem Projekt auf die Erschließung sowie Errichtung der Gebäude nebst Außenanlagen. Für die 32 Eigentumswohnungen in Köln-Hürth war ursprünglich geplant, sämtliche Einheiten an einen Investor zu verkaufen. Obgleich die Verkaufsverhandlungen bereits weit vorangeschritten waren, scheiterte der Verkauf letztlich an der Finanzierung des Investors.

Der Auftragseingang in der BIEN-ZENKER AG belief sich in 2008 auf EUR 92,3 Mio. nach EUR 93,3 Mio. im Vorjahr und lag damit um 1,1% niedriger. Im Bereich Fertighausbau erhöhte sich der Auftragseingang im letzten Jahr trotz der schwierigen Rahmenbedingungen von EUR 73,1 Mio. auf EUR 75,4 Mio. Die



Auftragszugänge lagen im Wohnbau mit EUR 16,9 Mio. unter dem Wert des Vorjahres mit EUR 20,2 Mio.

AUFTRAGSBESTÄNDE DEUTLICH HÖHER

Der Auftragsbestand im Konzern erhöhte sich um 15,0% von EUR 66,9 Mio. auf EUR 76,9 Mio. Im Segment Fertighausbau stiegen die vorhandenen Aufträge um EUR 7,7 Mio. und im Wohnbau um EUR 2,3 Mio. Die Auftragsbestände haben eine Reichweite von fünf bis sechs Monaten und sichern die Auslastung im ersten Halbjahr 2009.

In der BIEN-ZENKER AG betrug der Auftragsbestand EUR 58,2 Mio. nach EUR 45,1 Mio. im Vorjahr.

UMSATZERLÖSE RÜCKLÄUFIG

Die geplanten Umsatzerlöse konnten wegen der nach wie vor schwachen Nachfrage im Wohnungsneubau, die durch die Wirtschaftskrise noch verschärft wurde, nicht erreicht werden. Die Zahl der in Deutschland in 2008 fertig gestellten Ein- und Zweifamilienhäuser wird voraussichtlich um 15% im Vergleich zum Vorjahr zurückgehen.

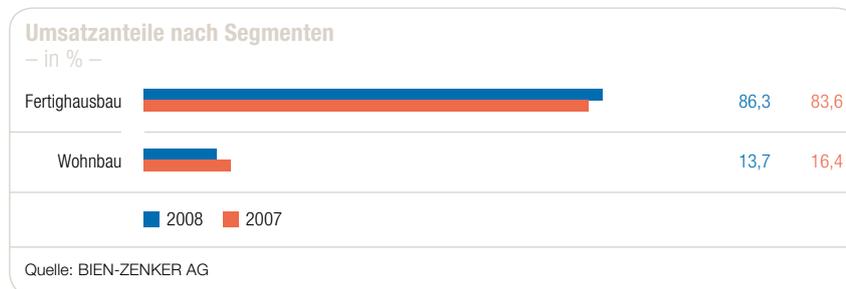
Durch den niedrigen Vorlauf an Aufträgen Ende 2007 und die Rückführung des Geschäftsvolumens im Bauträgergeschäft verminderten sich die Umsatzerlöse in 2008 bei BIEN-ZENKER stärker als erwartet. Im Export- bzw. Projektgeschäft, das vorrangig in Skandinavien betrieben wird, wurden mehrere Projekte wegen der auch dort vorhandenen Wirtschaftskrise nicht realisiert. Das Abrechnungsvolumen verringerte sich im Konzern um 9,8% von EUR 123,9 Mio. auf EUR 111,8 Mio. Insgesamt wurden 683 Häuser an die Kunden übergeben nach 780 Einheiten im Vorjahr.

Umsätze nach Segmenten

	Konzern			AG		
	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR	Veränderung	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR	Veränderung
Fertighausbau	96,4	103,6	-7,2	63,2	71,0	-7,8
Wohnbau	15,4	20,3	-4,9	15,3	20,3	-5,0
	111,8	123,9	-12,1	78,5	91,3	-12,8

Im Konzern lagen die Umsätze im Segment Fertighausbau in 2008 bei EUR 96,4 Mio. und damit 6,9% unter dem entsprechenden Vorjahreswert. Der Rückgang ist insbesondere auf einen größeren Sonderauftrag der österreichischen Tochtergesellschaft zurückzuführen, der in 2007 akquiriert und abgerechnet wurde. Im Umsatz enthalten sind unter anderem neun Bausatzhäuser, die im Auftrag der ELK Fertighaus AG nach Russland exportiert wurden. In Dänemark wurden in 2008 drei kleinere Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohneinheiten für einen Auftraggeber fertig gestellt. Die Fremdotsätze im Sägewerk verringerten sich insbesondere im zweiten Halbjahr 2008 aufgrund der nachlassenden Nachfrage von EUR 9,7 Mio. auf EUR 8,5 Mio.

Im Segment Wohnbau ermäßigte sich das Abrechnungsvolumen um rund ein Viertel von EUR 20,3 Mio. auf EUR 15,3 Mio. Die Hauptursache liegt darin, dass einige in der Projektentwicklungs- und Akquisitionsphase befindlichen Projekte nicht realisiert bzw. verschoben wurden. Zudem haben sich die durchschnittlichen Umsatzerlöse pro Haus in 2008 vermindert, da im Vorjahr Projekte mit höheren Grundstückswerten abgerechnet wurden. Der Anteil des Umsatzes im Wohnbau am Gesamtumsatz betrug in 2008 13,7% nach 16,4% im Vorjahr.



Von den Umsatzerlösen im Wohnbau entfallen auf das Projekt Wiesbaden-Auringen EUR 8,6 Mio. und auf Köln-Hürth EUR 2,7 Mio.

Die Umsatzerlöse in der BIEN-ZENKER AG verminderten sich um 14,0% von EUR 91,3 Mio. auf EUR 78,5 Mio. Im Fertighausbau verringerten sich die Umsätze um 11,0% von EUR 71,0 Mio. auf EUR 63,2 Mio. und im Wohnbau von EUR 20,3 Mio. auf EUR 15,3 Mio. Auf den Fertighausbau entfallen 80,5% und auf den Wohnbau 19,5% des Umsatzes in der BIEN-ZENKER AG.

ERTRAGSLAGE

Konzern

Der Umsatzrückgang sowie die Restrukturierungskosten im Zusammenhang mit der Stilllegung der Produktion in Michelstadt und der Verlagerung der technischen und kaufmännischen Verwaltungsaufgaben nach Schlüchtern haben das Ergebnis nochmals belastet. Das Jahresergebnis beläuft sich im Konzern auf EUR -8,0 Mio. nach EUR -5,4 Mio. im Vorjahr.

	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR	Veränderung	
			Mio. EUR	%
EBITDA	-6,1	+2,4	-8,5	>-100,0
Abschreibungen	-2,6	-6,9	+4,3	+62,3
= EBIT	-8,7	-4,5	-4,2	-93,3
Zinsergebnis	-0,3	-0,9	+0,6	+66,7
Steuern	+1,0	-, -	+1,0	—
= Jahresergebnis	-8,0	-5,4	-2,6	-48,1



Beim Vergleich der Ergebniszahlen mit dem Vorjahr ist zu berücksichtigen, dass im Vorjahresultat per Saldo ein außerordentlicher Ertrag von EUR 2,6 Mio. enthalten war, der sich aus dem Ertrag des Sale-and-rent-back-Geschäftes der Liegenschaft in Schlüchtern vermindert um Aufwendungen im Zusammenhang mit der Produktionsstilllegung in Michelstadt ergab.

Folgende Faktoren haben das Ergebnis 2008 belastet:

- a) Fehlende Deckungsbeiträge infolge des Umsatzrückgangs um rund EUR 2,4 Mio.
- b) Restrukturierungskosten im Zusammenhang mit der Produktionseinstellung von EUR 1,3 Mio.
- c) Nicht auskömmliche Absatzpreise im Sägewerk aufgrund des Überangebots im Markt von EUR 0,8 Mio.
- d) Erhöhte Vertriebs- und Marketingkosten von EUR 0,2 Mio.
- e) Außerplanmäßige Abschreibungen und Wertberichtigungen von EUR 0,4 Mio.

Diese belastenden Faktoren überdecken die Anstrengungen und Erfolge im Abbau der Fixkosten. Im Vergleich zum Vorjahr reduzierten sich die Fixkosten um EUR 6,5 Mio., die sich wie folgt zusammensetzen:

• Personalkosten	EUR 2,4 Mio.
• Abschreibungen	EUR 1,7 Mio.
• Sach- und Verwaltungskosten	EUR 1,8 Mio.
• Finanzergebnis	EUR 0,6 Mio.

Da die Produktion in Michelstadt erst zum 30.09.2008 geschlossen wurde, wird sich die volle Jahreswirkung der Kosteneinsparung aus dieser Maßnahme erst in 2009 zeigen. Der in 2008 angefallene Verlust stammt im Wesentlichen aus dem Fertighausbau Deutschland, aber auch im Sägewerk wurde erstmals seit vielen Jahren ein negatives Ergebnis erzielt. Die ausländischen Tochtergesellschaften haben im letzten Jahr mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen.

Im Segment Wohnbau wurde ein ausgeglichenes EBIT-Ergebnis erzielt nach EUR 1,2 Mio. im Vorjahr.

BIEN-ZENKER AG

Der Jahresfehlbetrag im Einzelabschluss beträgt EUR –8,3 Mio. nach EUR –5,3 Mio. im Vorjahr und setzt sich wie folgt zusammen:

	2008	2007	Veränderung	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	%
EBITDA	–6,6	–4,0	–2,6	–65,0
Abschreibungen	–1,5	–2,3	+0,8	+34,8
= EBIT	–8,1	–6,3	–1,8	–28,6
Außerordentliches Ergebnis	–,-	+2,2	–2,2	–100,0
Zins-/Beteiligungsergebnis	–0,2	–1,0	+0,8	+80,0
Steuern	–,-	–0,2	+0,2	+100,0
= Jahresergebnis	–8,3	–5,3	–3,0	–56,6

Das außerordentliche Ergebnis im Vorjahr von EUR +2,2 Mio. resultierte aus dem Ertrag des Sale-and-rent-back-Geschäfts vermindert um die Abschreibung auf die Beteiligung an der Zenker Hausbau GmbH + Co.

Durch die Entnahme aus den Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 11,2 Mio. wurde nach Verrechnung mit dem Verlustvortrag von EUR 2,9 Mio. und dem Jahresfehlbetrag von EUR 8,3 Mio. ein ausgeglichenes Bilanzergebnis erzielt.

Investitionen

Die Investitionsausgaben erstreckten sich in 2008 – mit Ausnahme im Musterhausbereich – im Wesentlichen auf die Ersatzinvestitionen. Die Investitionen im Konzern lagen deutlich unter dem Wert des Vorjahres und reduzierten sich von EUR 4,6 Mio. auf EUR 2,6 Mio.

Investitionen und Abschreibungen	Konzern			AG		
	2008	2007	Veränderung	2008	2007	Veränderung
	Mio. EUR	Mio. EUR		Mio. EUR	Mio. EUR	
Investitionen	2,6	4,6	–2,0	2,1	3,5	–1,4
Abschreibungen	2,6	4,2 *	–1,6	1,5	2,3	–0,8

* ohne außerplanmäßige Abschreibungen in Michelstadt von EUR 2,7 Mio.

Die auf die Musterhäuser entfallenden Investitionen im Konzern belaufen sich auf EUR 1,4 Mio. nach EUR 3,0 Mio. im Vorjahr. Im Geschäftsjahr 2008 wurden in Deutschland vier Musterhäuser (Wuppertal, Bad Vilbel, Offenburg, Nürnberg/Erlangen) und in Österreich ein Musterhaus auf der Ausstellung in Haid fertig gestellt. Neben dem Bau von neuen Musterhäusern wurden in 2008 neun Musterhäuser verkauft.

Die Abschreibungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr unter anderem durch den Verkauf der Liegenschaft in Schlüchtern um EUR 1,6 Mio. ermäßigt und liegen mit EUR 2,6 Mio. über dem Niveau der Investitionen.

Bei der BIEN-ZENKER AG betragen die Investitionen EUR 2,1 Mio. (Vj.: EUR 3,5 Mio.) und die Abschreibungen EUR 1,5 Mio. (Vj.: EUR 2,3 Mio.). Der Rückgang bei den Investitionen betrifft hauptsächlich den Musterhausbereich.

Personal und Organisation

Die Anzahl der Mitarbeiter hat sich im Jahresvergleich im Konzern um 104 Personen vermindert. Zum Bilanzstichtag 2008 hat sich damit die Beschäftigtenzahl um 14,5% verringert.

Personalstand	Konzern			AG		
	2008	2007	Veränderung	2008	2007	Veränderung
Angestellte	231	259	-28	148	143	5
Gewerbliche Mitarbeiter	361	436	-75	173	185	-12
Auszubildende	19	20	-1	11	9	2
	611	715	-104	332	337	-5

Der Ende März 2008 abgeschlossene Sozialplan wurde planmäßig umgesetzt und die Produktion in Michelstadt zum 30. September 2008 geschlossen. Neben der Schließung der Fertigung wurden alle kaufmännischen und technischen Aufgaben nach Schlüchtern verlagert. Im Wesentlichen betraf die Verlagerung folgende Abteilungen: Arbeitsvorbereitung und Konstruktion, Einkauf und Lager, Kundendienst und Lohnabrechnung. In Michelstadt verblieben sind der Vertriebsstützpunkt mit mehreren Musterhäusern und das Ausbildungszentrum. Die Konzentration der Aufgaben in Schlüchtern hatte zur Folge, dass hier einige Stellen mit neuen Mitarbeitern zu besetzen waren.

Die Personalkosten verminderten sich im Konzern von EUR 36,5 Mio. auf EUR 31,1 Mio., wobei die Sozialplankosten mit EUR 3,0 Mio. in den Vorjahreszahlen enthalten waren.

In der BIEN-ZENKER AG verminderte sich die Belegschaft von 337 auf 332 Mitarbeiter. Der Personalaufwand hat sich nur geringfügig ermäßigt und betrug EUR 15,2 Mio.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Arbeitnehmervertretern für ihren engagierten Einsatz und die verantwortungsvoll geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr. Die Geschäftsleitung bedauert die durch die schwierige wirtschaftliche Lage notwendig gewordenen Personalfreisetzungen im Zusammenhang mit der Schließung der Produktion in Michelstadt. Mit dem Personalabbau wurde dem kleineren Marktvolumen Rechnung getragen.



BESCHAFFUNG UND UMWELTSCHUTZ

Beschaffung

Die Herstellung und Montage hochwertiger Eigenheime im In- und Ausland sowie die Errichtung kompletter Wohnanlagen sind komplexe und planungsintensive Prozesse. Neben der reinen Beschaffung der Materialien erlangt die Koordination und die Steuerung der einzelnen Gewerke eine immer größere Bedeutung. Ein Schwerpunkt im Rahmen der Beschaffungsfunktion stellt die sorgfältige Auswahl von leistungsfähigen Nachunternehmern dar, die neben den eigenen Mitarbeitern an der Vervollendung der Bauvorhaben beteiligt sind.

Im Bereich der Beschaffung hat BIEN-ZENKER die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Lieferanten und Nachunternehmern in 2008 intensiviert, um die Versorgungssicherheit stets zu gewährleisten und die Qualität der Einsatzgüter weiter zu verbessern. Der Materialaufwand belief sich im letzten Geschäftsjahr auf EUR 66,9 Mio. (Vj.: EUR 78,6 Mio.) und betrug 59,2% der Gesamtleistung. Die Vorleistungen entfielen mit 54,7% auf die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit 45,3% auf die bezogenen Leistungen.

Um die Beschaffungsprozesse noch effizienter zu gestalten, wurden der Zentraleinkauf in 2008 sowie die beiden Materiallager am Standort in Schlüchtern konzentriert. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde die Einkaufsabteilung personell neu aufgestellt. Mit dieser Neuausrichtung reagierte BIEN-ZENKER auch auf das sich verändernde Marktumfeld und die erhöhten Anforderungen im Beschaffungsbereich.

Bis in den Spätherbst 2008 konnten die teilweise stark gestiegenen Rohstoffpreise durch längerfristige Lieferverträge weitgehend stabil gehalten werden. Mit Beginn der Weltwirtschaftskrise ist die Nachfrage nach Rohstoffen wieder zurückgegangen und die Preise haben sich normalisiert. Die Preise für den Rundholzeinkauf im Sägewerk sind trotz des Überangebots auf der Absatzseite relativ stabil geblieben. Der Gesamtbedarf an Konstruktionsvollholz der eigenen Fertighauswerke wurde wie in den Vorjahren aus dem eigenen Sägewerk gedeckt.

In Zusammenarbeit mit unserer Muttergesellschaft, der ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, werden Marktanalysen, Lieferantenauswahl sowie die Suche nach Substitutionsgütern für den gesamten Konzern durchgeführt. Im Zuge des weiteren Ausbaus der strategischen Lieferpartnerschaften werden wir unsere Innovationskraft erhöhen und den Einkauf von Produktkomponenten verstärken.

Im Bereich des Fuhrparks wurde ein Flottenmanagement eingeführt, um noch effizienter zu sein.

Die in 2008 begonnene Lieferantenkonzentration, die Prozessoptimierung und die Einführung neuer arbeitskostensparender Materialien werden konsequent fortgesetzt.





Umwelt

Bei der Beschaffung der von BIEN-ZENKER eingesetzten Materialien wird großer Wert darauf gelegt, dass nicht nur ökonomische, sondern auch ökologische Gesichtspunkte beim Herstellungsprozess beachtet werden. Hierzu müssen die Lieferanten Zertifikate vorlegen, die durch unabhängige Institute bestätigt sind. Bei der Entsorgung der Reststoffe werden ausschließlich zertifizierte regionale Entsorgungsbetriebe eingesetzt. Durch die Mitgliedschaft in der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigungsbau (QDF) werden neben der Qualitätssicherung der produzierten Bauteile auch die Anforderungen für den Gesundheits- und Umweltschutz durch unabhängige Sachverständige überwacht.

Das Forschungsverbundprojekt ÖkoPot (Ökologische Potenziale durch Holznutzung gezielt fördern, Endbericht 2008, Stuttgart/Hamburg), hat mittels der Methode der Ökobilanz die unterschiedlichen ökologischen Wirkungen beim Einsatz von Produkten aus verschiedenen Materialien aufgezeigt. Im Rahmen dieses Projektes wurde unter anderem die Herstellung einer Innen- und Außenwand in Holzständerbauweise im Vergleich zur Massivbauweise analysiert. Die Forschungsarbeit berücksichtigte den ganzen Lebenszyklus von der Herstellung über den Gebrauch bis zur späteren Entsorgung. Das Ergebnis der Studie hat wie erwartet bestätigt, dass die Holzständerbauweise in den Umweltkategorien fossiler Primärenergiebedarf als auch beim Treibhauspotenzial (CO₂-Emission) deutliche Vorteile im Vergleich zu der Massivbauweise aufweist. Das Treibhauspotenzial bei der Herstellung einer Massivwand ist fünf Mal und der fossile Primärenergiebedarf ist vier Mal so hoch wie bei der Innenwand aus Holzständerwerk. Auch bei den anderen vier untersuchten Umwelteffekten wies die Holzständerbauweise gute Ergebnisse aus.

FINANZLAGE

Konzern

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit ist im Konzern im Berichtsjahr aufgrund des rückläufigen Umsatzvolumens mit EUR 5,0 Mio. negativ, hat sich jedoch gegenüber dem Vorjahr um EUR 2,4 Mio. verbessert.

Konzernkapitalflussrechnung – Kurzfassung –

	2008	2007
	Mio. EUR	Mio. EUR
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-5,0	-7,4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-0,1	16,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1,7	-8,0
Veränderung der Zahlungsmittel	-6,8	+0,7
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	11,2	10,5
Flüssige Mittel zum Jahresende	4,4	11,2

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2008 EUR -0,1 Mio. und resultiert aus den Investitionsausgaben von EUR 2,3 Mio. und den Einnahmen aus dem Verkauf von Gegenständen des Anlagevermögens von EUR 2,2 Mio. Der hohe positive Cashflow aus der Investitionstätigkeit im Vorjahr stammt hauptsächlich aus dem Verkauf der Liegenschaft in Schlüchtern.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit mit EUR -1,7 Mio. ergibt sich im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung der langfristigen Bankverbindlichkeiten. Der hohe Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit im Vorjahr in Höhe von EUR 8,0 Mio. wurde ebenfalls zum Abbau der Bankverschuldung verwendet.

Die flüssigen Mittel Ende 2008 betragen im Konzern EUR 4,4 Mio. (Vj.: EUR 11,2 Mio.). Die Bankverschuldung hat sich in den letzten beiden Geschäftsjahren um EUR 9,2 Mio. vermindert (-45%).

BIEN-ZENKER AG

Die Cashflows im Einzelabschluss entwickelten sich ähnlich wie im Konzern.



Kapitalflussrechnung – Kurzfassung –		
	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-4,5	-8,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-0,3	17,2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1,4	-7,5
Veränderung der Zahlungsmittel	-6,2	1,1
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	9,5	8,4
Flüssige Mittel zum Jahresende	3,3	9,5



VERMÖGENSLAGE

Konzern

Der Rückgang der Geschäftstätigkeit hat sich auch in der Bilanz niedergeschlagen. Die Bilanzsumme im Konzern verminderte sich von EUR 86,8 Mio. auf EUR 70,8 Mio.

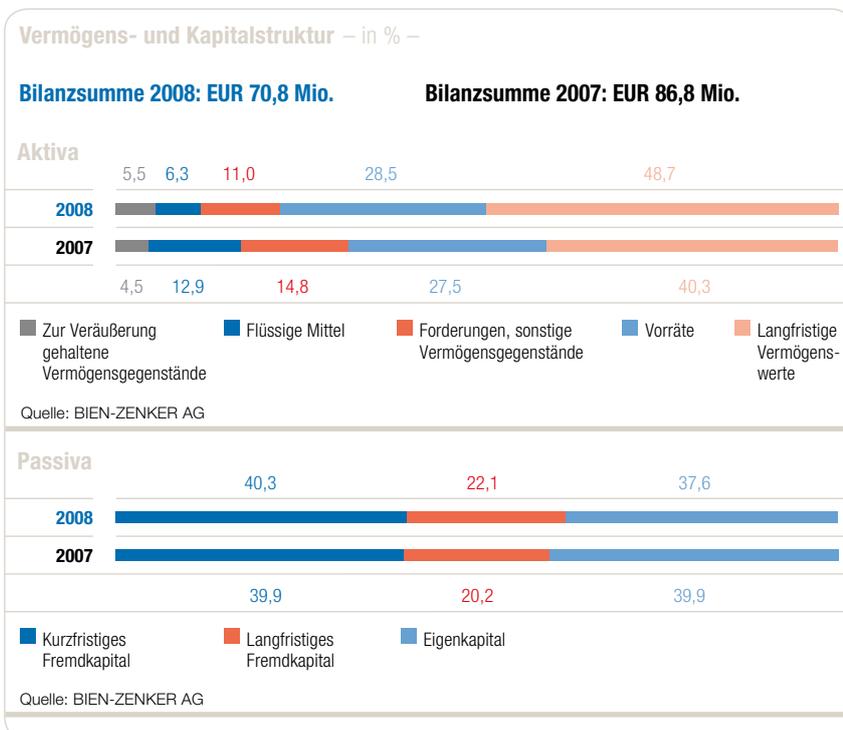
Aktiva	2008	2007	Veränderung
	Mio. EUR	Mio. EUR	
Langfristige Vermögenswerte	34,5	35,0	-0,5
Vorräte	20,2	23,9	-3,7
Forderungen, sonstige Aktivposten	7,8	12,8	-5,0
Flüssige Mittel	4,5	11,2	-6,7
Zur Veräußerung gehaltene Vermögensgegenstände	3,8	3,9	-0,1
Bilanzsumme	70,8	86,8	-16,0

Passiva	2008	2007	Veränderung
	Mio. EUR	Mio. EUR	
Eigenkapital	26,7	34,7	-8,0
Langfristiges Fremdkapital	15,6	17,5	-1,9
Kurzfristiges Fremdkapital	28,5	34,6	-6,1
Bilanzsumme	70,8	86,8	-16,0

Auf der Aktivseite verringerten sich die langfristig gebundenen Vermögenswerte um EUR 0,5 Mio. und das Umlaufvermögen deutlich um EUR 15,5 Mio. Bei den langfristigen Vermögenswerten stand dem Rückgang im Sachanlagevermögen in Höhe von EUR 1,5 Mio. eine Erhöhung bei den aktiven latenten Steuern von EUR 1,0 Mio. gegenüber. Im Umlaufvermögen haben sich die Vorräte um EUR 3,7 Mio. und die Forderungen um EUR 5,0 Mio. abgebaut. Die liquiden Mittel verringerten sich um EUR 6,7 Mio. bei einem gleichzeitigen Abbau der Bankverbindlichkeiten um EUR 1,7 Mio.

Auf der Passivseite verminderte sich das Eigenkapital durch den Jahresfehlbetrag um EUR 8,0 Mio. auf EUR 26,7 Mio. Das langfristige Fremdkapital verminderte sich um EUR 1,9 Mio. und das kurzfristige um EUR 6,1 Mio. Die im Working Capital gebundenen Mittel reduzierten sich um EUR 6,5 Mio. von EUR 21,2 Mio. auf EUR 14,7 Mio. Die Bankverbindlichkeiten beliefen sich am Bilanzstichtag auf EUR 11,1 Mio. nach EUR 12,8 Mio. im Vorjahr.

Working Capital			
	2008	2007	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Veränderung
Vorräte	20,2	23,9	-3,7
+ Forderungen Lieferungen und Leistungen	4,5	9,0	-4,5
- erhaltene Anzahlungen	3,6	4,9	-1,3
- Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	6,4	6,8	-0,4
= Working Capital	14,7	21,2	-6,5
in Relation zum Umsatz	13,1 %	17,1 %	30,7 %



In der Struktur der Aktiva haben sich die langfristigen Vermögenswerte erhöht. Der Anstieg des langfristigen Vermögens von 40,3% auf 48,7% im Vorjahresvergleich ergibt sich aus dem unterproportionalen Abbau des Anlagevermögens im Verhältnis zum Umlaufvermögen.

Die Eigenkapitalquote reduzierte sich um 2,3 Prozentpunkte und beträgt 37,6% nach 39,9% im Vorjahr. Das Verhältnis der Nettobankverschuldung zum Eigenkapital (Gearing) beläuft sich auf 25,0%. Neben dem Anlagevermögen sind 38,6% des Vorratsvermögens langfristig finanziert.

BIEN-ZENKER AG

Die zusammengefasste Bilanz im Einzelabschluss hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

Aktiva	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR
Anlagevermögen	30,8	31,2
Umlaufvermögen	29,7	44,2
Bilanzsumme	60,5	75,4

Passiva	2008 Mio. EUR	2007 Mio. EUR
Eigenkapital	30,8	39,1
Rückstellungen	5,8	6,9
Verbindlichkeiten	23,9	29,4
Bilanzsumme	60,5	75,4

Während der Rückgang im Anlagevermögen mit EUR 0,4 Mio. nicht erheblich war, hat sich das Umlaufvermögen um EUR 14,5 Mio. wesentlich vermindert. Der Rückgang resultiert aus dem Abbau der Vorräte um EUR 2,9 Mio., der Forderungen und Wertpapiere um EUR 6,9 Mio. sowie der liquiden Mittel um EUR 4,7 Mio. Auf der Passivseite haben sich das Eigenkapital aufgrund des Jahresfehlbetrages um EUR 8,3 Mio. sowie die sonstigen Rückstellungen um EUR 1,0 Mio. und die Verbindlichkeiten um EUR 5,5 Mio. vermindert.

Die Eigenkapitalquote in der BIEN-ZENKER AG beträgt 50,8% nach 51,9% im Vorjahr.

RISIKOMANAGEMENTSYSTEM

Der BIEN-ZENKER Konzern ist durch seine geschäftlichen Aktivitäten verschiedenen Risiken ausgesetzt. Unternehmerisches Handeln bedingt neben dem Wahrnehmen von Chancen auch das Eingehen von Risiken verschiedenster Art. Dabei ist die Zielsetzung stets, ein ausgewogenes Verhältnis von Chancen und Risiken zu erreichen. Unangemessene Risiken werden nicht eingegangen. Im Rahmen des Risikomanagementsystems werden interne und externe Risiken frühzeitig erkannt und bewertet und lösen entsprechendes Handeln bei der Geschäftsführung und den Bereichsverantwortlichen aus. Hierbei unterstützen geregelte Verantwortlichkeiten und definierte Grenz- und Schwellenwerte die Steuerung des Unternehmens. Das regelmäßige Berichtswesen ist fester Bestandteil dieses Systems, das bei Bedarf auf Abweichungen und relevante Vorfälle durch das Einleiten von Maßnahmen zur Risikominimierung angemessen reagiert.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken

Die Entwicklung des Wohnungsneubaus für die nächsten Jahre und die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise, die auch den Wohnungsbau erfasst hat, sind nur schwer einzuschätzen. Insbesondere ist es nicht abzusehen, ob sich die durch die Krise ausgelösten Probleme weiter verschärfen werden.

In 2008 hat das Baugenehmigungsvolumen nach den Vorzieheffekten in den letzten Jahren einen weiteren Tiefstand erreicht. Die Baufertigstellungen werden aufgrund des geringen Genehmigungsvolumens in 2008 im laufenden Geschäftsjahr weiter zurückgehen. Die neue Förderung (Wohn-Riester), welche 2008 verabschiedet wurde, erfüllt die Erwartungen bislang nicht, da die Zulagen bzw. die steuerlichen Anreize für den Hausbau oder den Immobilienerwerb als zu gering angesehen werden.

Die Alterung der Bevölkerung und die verstärkte Ansiedlung in den Ballungsräumen werden auf die Wohnraumnachfrage in den nächsten Jahren einen deutlichen Einfluss haben. Die Anzahl der Ein- und Zweipersonen-Haushalte wird in der nahen Zukunft weiter steigen. Die seit einiger Zeit festzustellende Bautätigkeit liegt nach Ansicht von Experten und des Bundesamtes für Raumordnung und Bauwesen erheblich unter dem Bedarf für die kommenden Jahre und wird in den Ballungsräumen zu einer Verknappung des Wohnraumangebotes führen.

Eine Einschränkung des Kreditangebots und eine wesentliche Verschlechterung der Konditionen könnten dazu führen, dass verstärkt Bauwillige keine Finanzierung erhalten, was dann auch negative Auswirkungen für die Bauwirtschaft und unsere Geschäftsentwicklung hätte.

Projektrisiken

Den Risiken im Bauträgergeschäft begegnen wir mit einem sorgfältig strukturierten Projektmanagement bei jedem Bauvorhaben. Es umfasst den gesamten Prozess des Projektes: von der Grundstücksakquise über die einzelnen Bauphasen bis zum Abschluss des Vorhabens und der späteren Gewährleistungsbetreuung. Hierbei stützen wir uns zur Begegnung möglicher Risiken sowohl auf eigene wie externe Fachkräfte und Spezialisten. Der Erwerb von neuen Grundstücken wurde aus Risikogründen wegen der langen Vermarktungsdauer und der nur schwer einzuschätzenden Marktlage zunächst zurückgestellt.

Abhängigkeit von Wittereinflüssen

Der hohe Vorfertigungsgrad der Fertighäuser ermöglicht es, wetterunabhängig bei gleichbleibend hohem Qualitätsstandard zu produzieren. Die Verarbeitung der Keller und Bodenplatten im Außenbereich jedoch unterliegen den natürlichen Witterungseinflüssen. So kann ein strenger und langer Winter zu Umsatzeinbußen führen, die in der Folgezeit aufgrund begrenzter 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, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, den Bedarf auch kurzfristig bei





anderen Zulieferern zu decken. Für alle Lieferanten und Dienstleister werden durch Rahmenverträge, die in der Regel eine Laufzeit von 12 Monaten haben, die Konditionen festgelegt. Durch regelmäßige Lieferantenbewertungen und Bündelung der Einkaufsaktivitäten mit der Konzernmutter reduzieren wir die Risiken bei Qualität, Verfügbarkeit und Beschaffungspreisen.

Finanzierungs-, Kredit- und Währungsrisiken

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 Managemententscheidungen zu treffen. Im Projektgeschäft erfolgt immer eine objektbezogene Finanzierung. Im Fertighausbau müssen neben der langfristigen Finanzierung des Anlagevermögens ausreichende Betriebsmittelkreditlinien zur Verfügung stehen. Zinsrisiken werden zum Teil durch Capgeschäfte abgesichert. Das Kreditrisiko aus dem operativen Geschäft im Fertighausbau gegenüber unseren Kunden ist sehr gering, da vor Produktionsbeginn eine Bankbürgschaft vorgelegt werden muss. Im Bauträgergeschäft erfolgt die Auflassung erst, wenn der Kunde den Kaufpreis in voller Höhe gezahlt hat. In den übrigen Bereichen ist durch interne Kreditlinien das Ausfallrisiko reduziert. Die Fakturierung der Lieferungen und Leistungen erfolgt fast ausschließlich in der Euro-Währung. Lediglich die Lieferungen in die Schweiz sowie die Lieferungen der Tochtergesellschaften in Ungarn und der Slowakei werden mit den Kunden in der jeweiligen Landeswährung abgerechnet. Auftretende Währungsschwankungen haben aufgrund des geringen Geschäftsvolumens in diesen Ländern für den Gesamtkonzern nur eine untergeordnete Bedeutung.

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen

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

Gewährleistungs- und rechtliche Risiken

Die permanente Weiterentwicklung unserer Häuser und unserer Absatzgebiete ist von strategischer Bedeutung für den BIEN-ZENKER Konzern. 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 Qualitätsmanagement, welches die hohe Qualität unserer Produkte sichert.

Naturgemäß muss sich BIEN-ZENKER im Zuge des Geschäftsbetriebes mit gerichtlichen und außergerichtlichen Ansprüchen Dritter auseinandersetzen. Derzeit liegen keine laufenden oder absehbaren Gerichts- oder Schiedsverfahren vor, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Konzerns haben könnten.

IT-Risiken

Da ein Großteil unserer Geschäftsprozesse mit Hilfe leistungsfähiger und modernster IT-Lösungen unterstützt wird, legen wir auf Datensicherheit und Verfügbarkeit unserer Systeme 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 bei der BIEN-ZENKER AG und im Konzern hat sich im letzten Jahr gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Diese Risikoeinschätzung beruht auf der Annahme, dass sich der durch die Finanzkrise ausgelöste Konjunkturerinbruch nicht weiter verschärfen wird. Aus heutiger Sicht sind jedoch keine Risiken erkennbar, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens und des Konzerns gefährden könnten.

FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

BIEN-ZENKER setzt auf die Erhöhung der Wertschöpfung durch Innovationen und eine kontinuierliche Verbesserung der Bau- und Dienstleistungsprozesse. BIEN-ZENKER betreibt keine eigene Grundlagenforschung im originären Sinn jedoch über die vorhandenen Netzwerkkontakte und im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten eines mittelständischen Unternehmens zu Hochschulen, Verbänden (BDF – Bundesverband Deutscher Fertigungsbau), sowie den Mitglied- und Partnerschaften zu verschiedenen Institutionen u.a. mit der DGfH (DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HOLZFORSCHUNG) aktiv einen sehr starken Erfahrungs- und Wissensaustausch.

Die Mitarbeit in Fachausschüssen des Verbandes (BDF), wie z. B. den technischen Arbeitskreisen für Normung, Brandschutz, Bauphysik, sowie die aktive Teilnahme an Technologietransfers sind ebenso selbstverständlich wie eine kontinuierliche Verbesserung der eigenen Organisation und der Prozesse. Die Entwicklungsarbeit liegt bei BIEN-ZENKER hauptsächlich in den Händen der operativen Einheiten. Die technische Leitung organisiert und steuert Ausrichtung, Inhalt und Umfang der Aktivitäten in enger Abstimmung mit dem Vorstand. Die Aufrechterhaltung und der weitere Ausbau dieser Aktivitäten stellen somit eine solide Basis für die kontinuierliche Weiterentwicklung des Unternehmens und der Produkte dar. Eine frühzeitige Informationsversorgung bei neuen Techniken und Verfahren ist sichergestellt.

Neben diesen Aktivitäten widmet sich BIEN-ZENKER in sehr starkem Maße weiterhin dem Thema des energieeffizienten Bauens und dem Aspekt der Nachhaltigkeit der BIEN-ZENKER Produkte. Nach dem neu entwickelten BIEN-ZENKER Hausprogramm KfW 40 Plus in 2007 und der erfolgreichen Markteinführung im Frühjahr 2008 geht BIEN-ZENKER nun weitere Schritte in Richtung Passivhaus. Obgleich bereits in fast allen Produktreihen der Dämmstandard der Haushülle um mehr als 55% unter den maximal zulässigen Werten der aktuellen EnEV liegt und der spezifische Transmissionswärmeverlust die

hohen Kriterien der KfW-40-Häuser nochmals um über 20% unterschreitet, geht die Entwicklung in Richtung Passivhäuser weiter.

BIEN-ZENKER treibt Entwicklung in Richtung „Energieeffizientes Bauen“ voran:

Der Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV – Inkrafttreten voraussichtlich Herbst 2009) und der damit einhergehenden Verschärfung der Anforderungen an die Energieeffizienz des Hauses hat BIEN-ZENKER bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr Rechnung getragen.

Um die voraussichtliche Verschärfung der Anforderungen an den Primärenergiewert von Neubauten um durchschnittlich 30% weiter deutlich zu übertreffen, wurden die Entwicklungsziele bei BIEN-ZENKER höhergesteckt. Dabei orientiert sich BIEN-ZENKER neben den eigenen Zielstellungen an den Entwürfen bzw. Planungen der staatlichen Fördereinrichtungen, um initiativ den Weg weiter in Richtung zukunftsweisender ressourceneffizienter Gebäude zu beschreiten. Die Produkte von BIEN-ZENKER werden somit auch in Zukunft die gesetzlichen Regelungen nicht nur übererfüllen, sondern auch die Förderkriterien (z. B. der KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau) für hochenergieeffiziente Häuser erfüllen.

Neben der Weiterbildung in den Bereichen der Haustechnik und der Bauphysik wird bereits an der Entwicklung serienreifer Passivhäuser und der künftigen Entwicklung hinsichtlich Null-Energie-Häuser gearbeitet.

Den Auswirkungen des am 01.01.2009 bereits in Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) mit dem verpflichtenden Einsatz erneuerbarer Energien bzw. der ersatzweisen Durchführung anderer energetischer Maßnahmen wurde bereits weit im Vorfeld der gesetzlichen Regelung Rechnung getragen und die Produktpalette entsprechend ausgerichtet.

Know-how-Aufbau und Sammlung von Erfahrungen in Auslandsmärkten

Durch die speziell im skandinavischen Raum in 2007 und 2008 ausgeführten Projekte wurde bei BIEN-ZENKER ein großer Wissensstand erarbeitet und entsprechende Netzwerkkontakte zu Partnerunternehmen geknüpft. Dieser Zuegewinn an Wissen bedeutet für BIEN-ZENKER eine solide Basis für den weiteren sicheren Ausbau der Exportaktivitäten und schafft die Voraussetzung für Wachstum in diesem Vertriebssegment.

ERGEBNISVERWENDUNG DER BIEN-ZENKER AG

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung aufgrund der schwierigen Ertragssituation keine Dividendenzahlung vorschlagen. Der Jahresfehlbetrag der BIEN-ZENKER AG beläuft sich auf rund EUR 8,3 Mio. Aufgrund des Verlustvortrags von EUR 2,9 Mio. aus dem Vorjahr und der Entnahme aus der Gewinnrücklage in Höhe von EUR 11,2 Mio. ergibt sich ein Bilanzergebnis von Null.

ABHÄNGIGKEITSBERICHT

Die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, hielt zum Bilanzstichtag 85,86% des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG. Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG

hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen zu erstellen.

Die Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht lautet wie folgt:

„Der Vorstand erklärt, dass die BIEN-ZENKER AG nach den Umständen, die in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die jeweiligen Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt war.“

ERLÄUTERENDE ANGABEN NACH § 289 Abs. 4, § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug zum 31. Dezember 2008 gemäß § 4.1 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 2008 hielt die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, 87,49% der Stimmrechte an der BIEN-ZENKER AG. Davon sind 1,63% der Stimmrechte der ELK Fertighaus AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der BIEN-ZENKER AG zuzurechnen. Die Stimmrechte der ELK Fertighaus AG (87,49%) sind Herrn Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Wien, 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, § 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).

Die Hauptversammlung vom 22. August 2008 hat den Vorstand bis zum 21. Februar 2010 ermächtigt, eigene Stückaktien in Höhe von bis zu 10% des Grundkapitals zu erwerben.



Der Vorstand ist zudem ermächtigt, in der Zeit bis zum 5. Juli 2012 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach gegen Bareinlage um bis zu insgesamt EUR 3.600.000,00 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Mit Zustimmung des Aufsichtsrats kann der Vorstand das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen ausschließen.

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.

Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Vorstands beliefen sich im Geschäftsjahr 2008 auf TEUR 837. Neben den fixen Gehaltskomponenten haben die Vorstände eine Zuwendung für die Altersversorgung von TEUR 18 erhalten. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats der BIEN-ZENKER AG beliefen sich auf TEUR 39. Zur Angabe der individualisierten Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats wird auf die Angaben im Konzernanhang Nr. 37 verwiesen.

Nachtragsbericht

Durch den strengen Winter war die Bauleistung im Januar und Februar 2009 stark eingeschränkt. Bei vielen Bauvorhaben lagen witterungsbedingt die Vorleistungen nicht vor, wie zum Beispiel Erdaushub und Kellerbau, um die Aufträge ausführen zu können. Die Mitarbeiter haben in dieser Zeit ihre Zeitguthaben und Resturlaube abgebaut. Aufgrund der vorhandenen Aufträge wird davon ausgegangen, dass die fehlende Bauleistung in den nächsten Monaten wieder aufgeholt werden kann.

Weitere Ereignisse von besonderer Bedeutung lagen nicht vor.

PROGNOSEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wird in 2009 nach der Prognose des Internationalen Währungsfonds (IWF) um 2,5% zurückgehen. Angesichts des starken Nachfragerückgangs nach industriellen Erzeugnissen ist auch in den kommenden Monaten nur von einer schwachen Wirtschaftsentwicklung auszugehen. Durch die extrem angespannte konjunkturelle Lage hat die Investitionsbereitschaft der Industrieunternehmen stark nachgelassen. In Deutschland sind jedoch die Konsumausgaben der privaten Haushalte ungeachtet der Krise noch auf einem annähernd unveränderten Niveau geblieben. Durch die gefallen Preise für Benzin und Heizöl und die Steuererleichterungen bei der Pendlerpauschale hat sich das verfügbare Einkommen vieler privater Haushalte verbessert. Die noch stabilen Konsumausgaben können jedoch die Rückgänge bei den Exporten und den Investitionsausgaben der Unternehmen bei Weitem nicht kompensieren. Die Exportwirtschaft ist seit Gründung der Bundesrepublik

ein Eckpfeiler der deutschen Wirtschaft. Die Ausfuhren betragen rund 50% des Bruttoinlandsprodukts. Die Prognosen für 2009 gehen aufgrund der Konjunkturabschwächung von einem deutlichen Anstieg der Arbeitslosigkeit aus. Die Zahl der Arbeitslosen hat sich bereits im Januar 2009 um 387.000 erhöht und liegt damit um 100.000 höher als sonst saisonüblich. Die konjunkturbedingte Kurzarbeit umfasst derzeit rund 300.000 Arbeitnehmer.

Weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise

Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft wird in den nächsten Jahren entscheidend davon abhängen, wie der weitere Verlauf der internationalen Finanzkrise sein wird und wie schnell die Krise bewältigt werden kann. Da von dem Wirtschaftsabschwung alle großen Industrienationen betroffen sind, können nur diese Staaten gemeinsam die gewaltigen Wirtschaftsprobleme lösen. Die Konjunkturoxperten vertreten keine einheitliche Meinung, ob sich die Finanz- und Wirtschaftskrise in den nächsten Monaten noch weiter zuspitzen wird oder ob alsbald mit einer Trendwende zu rechnen ist. Die Meinungen werden aber weniger, die an einen raschen Umschwung glauben. Die einzelnen Staaten versuchen mit großen Rettungsaktionen für den Finanzsektor und massiven Konjunkturprogrammen der Rezession entgegenzuwirken. Bis die staatlichen Maßnahmen jedoch zu greifen beginnen, werden noch einige Monate verstreichen.

Das Vertrauen der Banken untereinander ist trotz der staatlichen Stützungsmaßnahmen noch nicht wiederhergestellt und die Lage an den Geldmärkten hat sich noch nicht wieder entspannt. Die Zentralbanken haben in den letzten Monaten in mehreren Schritten die Leitzinsen auf historische Tiefstände herabgesetzt. Die Geschäftsbanken sind nun aufgefordert, die niedrigeren Zinsen an die Unternehmen und Verbraucher weiterzureichen. Außerdem hat die Bundesregierung Anfang 2009 ein zweites Konjunkturprogramm im Gesamtvolumen von rund EUR 50 Mrd. verabschiedet. Die verabschiedeten Konjunkturpakete sowie die bereitgestellten Finanzmittel für den Sonderfonds für Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Stützung und Stabilisierung der Wirtschaft werden zur Folge haben, dass sie ab 2009 den Staatshaushalt drastisch belasten und die Staatsverschuldung erheblich erhöhen werden.

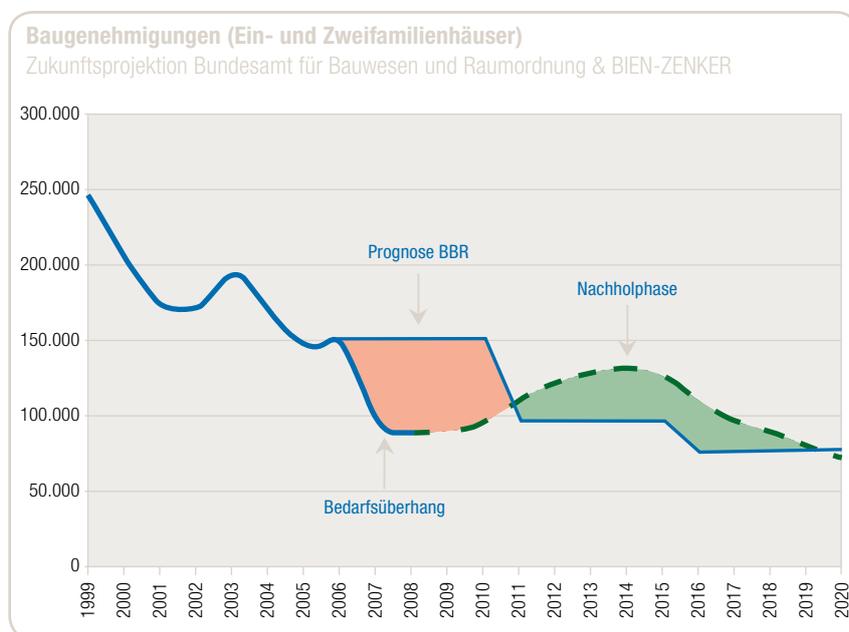
Branchenentwicklung

Die Konjunkturprogramme sehen für den Wohnungsneubau – mit Ausnahme der KfW-Programme – keine unterstützenden Maßnahmen vor. Die staatlichen Mittel fließen größtenteils in die Verkehrsinfrastruktur sowie in die energetische Sanierung des Gebäudebestands.

Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB) erwartet für den Wohnungsbau in 2009 einen Rückgang der Umsätze um 1,4% im Vergleich zum Vorjahr. Die Bauwirtschaft wird nach Meinung der Experten im Vergleich zu anderen Branchen noch relativ gut abschneiden und nicht so stark von dem Konjunktereinbruch betroffen sein. Während die Neubautätigkeit weiter zurückgehen wird, werden die Baumaßnahmen im Gebäudebestand steigen.

Die Baugenehmigungen für die Ein- und Zweifamilienhäuser werden in 2009 in Deutschland nochmals leicht sinken und damit die Talsohle mit rund 85.000 Einheiten erreicht haben. Erst in 2010 wird sich der Wohnungsbau wieder erholen

und ab 2011 – ausgehend von einem historisch niedrigen Stand – auf 110.000 Einheiten wieder steigen (InterConnection Consulting, IC-Tracking® Fertighäuser Deutschland 2009). Die Bautätigkeit liegt damit im Zeitraum von 2007–2012 deutlich unter dem vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung prognostizierten Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern von jährlich 142.500 Wohneinheiten (BBR Raumordnungsprognose 2020/2050). Dieser Bedarfsüberhang beläuft sich auf rund 180.000 Wohneinheiten und wird ab 2010 zu einer Nachholphase mit wieder höherer Bautätigkeit führen.



Ausblick BIEN-ZENKER

Durch den im Vergleich zum Vorjahr auf EUR 76,9 Mio. gestiegenen Auftragsbestand im Konzern und den guten Auftragseingang im Januar und Februar 2009 in Höhe von EUR 21,1 Mio. wird für das Geschäftsjahr 2009 eine von EUR 113,1 Mio. auf EUR 125,0 Mio. erhöhte Gesamtleistung erwartet. Unterstützt wird diese Annahme durch die Ausweitung des Vertriebsnetzes in der Schweiz und die verstärkten Anstrengungen im Auslands- und Projektgeschäft des Fertighausbaus, für das im Vorstand ein neues Ressort eingerichtet wurde. Die Umsatzprognose setzt voraus, dass auch im Wohnbau die geplanten Projekte realisiert werden können. Die Bautätigkeit im Januar und Februar 2009 wurde durch den langen und kalten Winter beeinträchtigt. Durch die fehlenden Montagevoraussetzungen waren die Umsätze in den ersten beiden Monaten sehr gering. Es werden derzeit große Anstrengungen unternommen, um den Umsatzrückgang in den nächsten Monaten wieder aufzuholen.

Mit der Schließung der Produktion in Michelstadt im letzten Geschäftsjahr und der Konzentration der Fertigung auf den Standort Schlüchtern wird sich die Kostensituation im Fertighausbau Deutschland wesentlich verbessern. Die Ertragslage ist aufgrund des starken Wettbewerbs und der nicht kosten-

deckenden Absatzpreise weiterhin unbefriedigend. Der Markt für Eigenheime wird sich wegen des Angebotsüberhangs weiter konsolidieren müssen. Für das Geschäftsjahr 2009 wird nochmals bei der BIEN-ZENKER AG und im Konzern ein Verlust erwartet, der jedoch deutlich niedriger ausfallen wird als in 2008.

Mit dem Projekt Plus/Minus wurde bereits im Herbst 2008 ein neues Kostensenkungsprogramm gestartet, das unter anderem eine Neugestaltung und Straffung des Produktportfolios vorsieht. Mit dem Hausprogramm „Top das Haus“ sprechen wir gezielt Makler und Bauträger an, die mit BIEN-ZENKER zusammenarbeiten wollen. Außerdem arbeiten wir intensiv daran, ab Mitte 2009 ein Passivhaus-Programm am Markt einzuführen.

Mit den exklusiven und architektonisch anspruchsvollen BIEN-ZENKER Häusern, die ausgestattet sind mit modernster Heiztechnik, sowie dem B.O.S. Hausprogramm für Bauherren mit Eigenleistungen sehen wir uns trotz der vielen momentanen Unwägbarkeiten gut gerüstet. Ab 2010 werden die BIEN-ZENKER AG und der Konzern mit dann weiter wachsenden Umsätzen ein positives Ergebnis erzielen.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der zusammengefasste Lagebericht der BIEN-ZENKER AG und des BIEN-ZENKER Konzerns ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie des Geschäftsverlaufs einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelt und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns beschrieben sind.

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 24. März 2009

Der Vorstand

Erich Weichselbaum

Philipp S. Mühlbauer

Günter Baum

Gerhard Baumann

Wolfgang Fuchs



Fertighäuser von BIEN-ZENKER unterbieten seit vielen Jahren regelmäßig die Energiesparvorschriften des Bundes und der Länder für Wohngebäude. Auch die Hürden durch weitere gesetzliche Verschärfungen lassen sich mit ihnen glatt nehmen. Das gibt Bauherren die gewünschte Sicherheit.

Sicherheit



erheit

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2008 (IFRS)

Aktiva			
	Anhang Nr.	31. 12. 2008 EUR	31. 12. 2007 TEUR
A. LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
I. Immaterielle Vermögenswerte			
1. Software und gewerbliche Schutzrechte	6	141.893,52	201
2. Geschäfts- oder Firmenwerte	7	131.028,16	131
		272.921,68	332
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8	24.964.544,27	26.515
2. Technische Anlagen und Maschinen		725.260,91	692
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.035.619,01	2.302
4. Anlagen im Bau		439.745,68	117
		28.165.169,87	29.626
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	9	785.352,32	785
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		777.531,94	746
3. Rückdeckungsversicherungsansprüche		260.749,30	259
4. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte		368.997,48	368
		2.192.631,04	2.158
IV. Sonstiges langfristiges Vermögen			
1. Langfristige Steuererstattungsansprüche	10	764.658,00	844
2. Latente Steuern	11	3.104.734,48	2.076
		3.869.392,48	2.920
		34.500.115,07	35.036
B. KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12	3.867.091,14	5.422
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		16.311.160,23	18.458
3. Fertige Erzeugnisse und Waren		38.718,64	56
		20.216.970,01	23.936
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13	4.476.584,38	9.033
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		12.533,01	436
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		260.457,32	263
4. Sonstige Vermögenswerte		3.039.503,96	3.059
		7.789.078,67	12.791
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	1.500
IV. Zahlungsmittel			
		4.472.558,45	9.724
V. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte			
	14	3.864.765,00	3.868
		36.343.372,13	51.819
		70.843.487,20	86.855

Passiva			
	Anhang Nr.	31.12.2008 EUR	31.12.2007 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	15		
II. Kapitalrücklage	16	7.380.000,00	7.380
III. Gewinnrücklagen	17	18.389.110,81	18.389
IV. Neubewertungsrücklagen	18	2.817.823,31	14.031
V. Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	19	-11.182,94	70
VI. Bilanzverlust	20	69.411,27	53
VII. Eigene Anteile	21	-1.508.256,57	-4.764
		-478.979,14	-479
		26.657.926,74	34.680
B. LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL			
1. Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25	3.451.887,34	5.259
2. Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		54.655,03	50
3. Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	22	9.642.305,27	9.604
4. Sonstige langfristige Rückstellungen	23	1.727.248,96	1.905
5. Latente Steuern	24	749.843,79	716
		15.625.940,39	17.534
C. KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL			
1. Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25	7.676.052,37	7.533
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		3.659.702,02	4.950
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.420.200,02	6.854
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		433.905,47	97
5. Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		6.174.150,92	6.674
6. Steuerrückstellungen		323.024,93	358
7. Sonstige kurzfristige Rückstellungen	23	3.872.584,34	8.175
		28.559.620,07	34.641
		70.843.487,20	86.855

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 (IFRS)

	Anhang Nr.	2008 EUR	2007 TEUR
1. Umsatzerlöse		111.804.598,55	123.884
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden		-2.146.492,38	3.660
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		361.058,29	671
4. Sonstige betriebliche Erträge	26	3.027.446,19	12.210
5. Gesamtleistung		113.046.610,65	140.425
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		-36.615.612,83	-45.429
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-30.334.208,40	-33.199
		-66.949.821,23	-78.628
7. Personalaufwand	27		
a) Löhne und Gehälter		-24.527.837,51	-29.310
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		-6.533.331,12	-7.146
		-31.061.168,63	-36.456
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	28	-2.559.793,34	-6.920
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	29	-21.170.976,76	-22.990
10. Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		-8.695.149,31	-4.569
11. Zinserträge		475.968,35	814
12. Erträge aus Wertpapieren		68.591,13	31
13. Zinsaufwendungen	30	-851.640,40	-1.711
14. Ergebnis aus der Währungsumrechnung		0,00	-19
15. Finanzergebnis		-307.080,92	-885
16. Ertragsteuern	31	1.044.853,14	11
17. Konzernjahresfehlbetrag		-7.957.377,09	-5.443
18. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-4.763.906,87	679
19. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		11.213.027,39	0
20. Konzernbilanzverlust		-1.508.256,57	-4.764
Ergebnis je Aktie in EUR	32	-3,23	-2,21

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 (IFRS)

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Neube- wertungs- rücklagen	Unterschieds- beträge aus der Währungs- umrechnung	Bilanz- gewinn/ Bilanz- verlust	Eigene Anteile
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 1. Januar 2007	7.380	18.389	14.031	114	48	1.163	-479
Unmittelbar im Eigenkapital erfasste Aufwendungen und Erträge	0	0	0	-44	5	0	0
Konzernjahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	-5.443	0
Gewinnausschüttung	0	0	0	0	0	-484	0
Stand 1. Januar 2008	7.380	18.389	14.031	70	53	-4.764	-479
Entnahmen	0	0	-11.213	0	0	0	0
Unmittelbar im Eigenkapital erfasste Aufwendungen und Erträge	0	0	0	-81	16	11.213	0
Konzernjahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	-7.957	0
Stand 31. Dezember 2008	7.380	18.389	2.818	-11	69	-1.508	-479

Aufstellung aller im Konzernabschluss erfassten Erträge und Aufwendungen für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	2008 TEUR	2007 TEUR
Veränderung des beizulegenden Wertes von Available-for-sale-Finanzinstrumenten	32	-30
Veränderung des beizulegenden Wertes von Cashflow-Hedges	-134	-46
Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	16	5
Latente Steuer	21	32
Unmittelbar im Eigenkapital erfasste Aufwendungen und Erträge	-65	-39
Konzernjahresfehlbetrag	-7.957	-5.443
Gesamtbetrag der erfassten Aufwendungen und Erträge	-8.022	-5.482

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Konzern-Kapitalflussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 (IFRS)

Die anschließend angeführte Konzern-Kapitalflussrechnung beinhaltet die Mittelzu- und -abflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit.

	2008	2007
	TEUR	TEUR
Konzernjahresfehlbetrag	-7.957	-5.443
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.560	6.920
Veränderung der Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	38	2
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-291	0
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-956	-9.222
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	294	207
Bestandsveränderung Vorräte	3.719	-4.526
Veränderungen Liefer- und Leistungsforderungen	4.557	3.322
Veränderung sonstige kurzfristige Vermögenswerte	448	121
Veränderung sonstige langfristige Vermögenswerte	-949	911
Veränderung übrige Rückstellungen	-4.514	926
Veränderung Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	-434	-701
Veränderung übrige Passiva	-1.479	78
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-4.964	-7.405
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und in immaterielle Vermögensgegenstände	-2.356	-4.643
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	-2	-560
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	2.236	21.318
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-122	16.115
Gewinnausschüttung	0	-484
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	1.050	3.049
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-2.715	-10.552
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.665	-7.987
Veränderung des Finanzmittelfonds	-6.751	723
Finanzmittelfonds am Jahresanfang	11.224	10.501
Finanzmittelfonds am Jahresende	4.473	11.224
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel	4.473	9.724
Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	1.500
	4.473	11.224

Der Finanzmittelfonds entspricht dem Bilanzposten Zahlungsmittel und sonstige Wertpapiere.

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

	31.12.2008	31.12.2007
	TEUR	TEUR
Gezahlte Zinsen	-736	-1.371
Erhaltene Zinsen	487	721
Erhaltene/Gezahlte Ertragsteuern	213	-72
Gezahlte Dividenden	0	-484
	-36	-1.206

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte
des BIEN-ZENKER Konzerns zum 31. Dezember 2008 (IFRS)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					
	01.01.2008	Unterschieds- beträge aus der Währungs- umrechnung	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	31.12.2008
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögenswerte						
1. Software und gewerbliche Schutzrechte	2.977.799,09	-382,57	68.698,04	73.881,67	0,00	2.972.232,89
2. Geschäfts- oder Firmenwert	131.028,16	0,00	0,00	0,00	0,00	131.028,16
	3.108.827,25	-382,57	68.698,04	73.881,67	0,00	3.103.261,05
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	49.092.763,26	6.686,47	1.385.765,91	4.023.970,97	31.000,00	46.492.244,67
2. Technische Anlagen und Maschinen	24.910.709,85	-541,65	109.860,50	95.990,86	120.741,25	25.044.779,09
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.116.930,09	-41.375,93	601.169,50	2.140.284,33	-35.011,00	13.501.428,33
4. Anlagen im Bau	116.730,25	0,00	439.745,68	0,00	-116.730,25	439.745,68
	89.237.133,45	-35.231,11	2.536.541,59	6.260.246,16	0,00	85.478.197,77
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	785.352,32	0,00	0,00	0,00	0,00	785.352,32
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	803.408,89	0,00	0,00	0,00	0,00	803.408,89
3. Rückdeckungsversicherungsansprüche	258.970,40	0,00	2.977,00	1.198,10	0,00	260.749,30
4. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	368.366,00	0,00	631,48	0,00	0,00	368.997,48
	2.216.097,61	0,00	3.608,48	1.198,10	0,00	2.218.507,99
	94.562.058,31	-35.613,68	2.608.848,11	6.335.325,93	0,00	90.799.966,81

Abschreibungen							Buchwerte	
01.01.2008	Unterschieds- beträge aus der Währungs- umrechnung	Erfolgs- neutrale Wert- änderungen	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2.776.400,28	-285,08	0,00	128.104,84	73.880,67	0,00	2.830.339,37	141.893,52	201.398,81
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.028,16	131.028,16
2.776.400,28	-285,08	0,00	128.104,84	73.880,67	0,00	2.830.339,37	272.921,68	332.426,97
22.577.467,57	-537,17	0,00	1.586.459,59	2.635.689,59	0,00	21.527.700,40	24.964.544,27	26.515.295,69
24.219.293,62	-488,39	0,00	196.402,81	95.689,86	0,00	24.319.518,18	725.260,91	691.416,23
12.815.017,58	-42.826,41	0,00	648.826,10	1.955.207,95	0,00	11.465.809,32	2.035.619,01	2.301.912,51
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	439.745,68	116.730,25
59.611.778,77	-43.851,97	0,00	2.431.688,50	4.686.587,40	0,00	57.313.027,90	28.165.169,87	29.625.354,68
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	785.352,32	785.352,32
57.680,09	0,00	-31.803,14	0,00	0,00	0,00	25.876,95	777.531,94	745.728,80
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	260.749,30	258.970,40
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	368.997,48	368.366,00
57.680,09	0,00	-31.803,14	0,00	0,00	0,00	25.876,95	2.192.631,04	2.158.417,52
62.445.859,14	-44.137,05	-31.803,14	2.559.793,34	4.760.468,07	0,00	60.169.244,22	30.630.722,59	32.116.199,17

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte
des BIEN-ZENKER Konzerns zum 31. Dezember 2007 (IFRS)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					
	01.01.2007	Unterschieds- beträge aus der Währungs- umrechnung	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	31.12.2007
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögenswerte						
1. Software und gewerbliche Schutzrechte	2.899.166,92	-58,18	115.521,49	36.831,14	0,00	2.977.799,09
2. Geschäfts- oder Firmenwert	432.484,23	0,00	0,00	301.456,07	0,00	131.028,16
	3.331.651,15	-58,18	115.521,49	338.287,21	0,00	3.108.827,25
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	81.953.976,59	2.122,47	3.325.495,36	20.275.495,62	-15.913.335,54	49.092.763,26
2. Technische Anlagen und Maschinen	26.544.324,04	-77,15	15.382,70	73.588,03	-1.575.331,71	24.910.709,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.042.734,12	969,43	1.070.020,19	1.708.801,63	-287.992,02	15.116.930,09
4. Anlagen im Bau	0,00	0,00	116.730,25	0,00	0,00	116.730,25
	124.541.034,75	3.014,75	4.527.628,50	22.057.885,28	-17.776.659,27	89.237.133,45
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	785.352,32	0,00	0,00	0,00	0,00	785.352,32
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	803.408,89	0,00	0,00	0,00	0,00	803.408,89
3. Rückdeckungsversicherungsansprüche	67.406,00	0,00	191.564,40	0,00	0,00	258.970,40
4. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	139.170,00	0,00	368.366,00	139.170,00	0,00	368.366,00
	1.795.337,21	0,00	559.930,40	139.170,00	0,00	2.216.097,61
	129.668.023,11	2.956,57	5.203.080,39	22.535.342,49	-17.776.659,27	94.562.058,31

Abschreibungen							Buchwerte	
01.01.2007	Unterschieds- beträge aus der Währungs- umrechnung	Erfolgs- neutrale Wert- änderungen	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2.613.662,86	-37,80	0,00	199.593,36	36.818,14	0,00	2.776.400,28	201.398,81	285.504,06
0,00	0,00	0,00	301.456,07	301.456,07	0,00	0,00	131.028,16	432.484,23
2.613.662,86	-37,80	0,00	501.049,43	338.274,21	0,00	2.776.400,28	332.426,97	717.988,29
38.033.534,87	61,61	0,00	5.145.507,82	8.383.042,19	-12.218.594,54	22.577.467,57	26.515.295,69	43.920.441,72
25.402.225,15	-74,18	0,00	302.774,39	73.411,03	-1.412.220,71	24.219.293,62	691.416,23	1.142.098,89
13.419.126,07	1.161,61	0,00	970.845,80	1.298.502,88	-277.613,02	12.815.017,58	2.301.912,51	2.623.608,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116.730,25	0,00
76.854.886,09	1.149,04	0,00	6.419.128,01	9.754.956,10	-13.908.428,27	59.611.778,77	29.625.354,68	47.686.148,66
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	785.352,32	785.352,32
26.973,38	0,00	30.706,71	0,00	0,00	0,00	57.680,09	745.728,80	776.435,51
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	258.970,40	67.406,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	368.366,00	139.170,00
26.973,38	0,00	30.706,71	0,00	0,00	0,00	57.680,09	2.158.417,52	1.768.363,83
79.495.522,33	1.111,24	30.706,71	6.920.177,44	10.093.230,31	-13.908.428,27	62.445.859,14	32.116.199,17	50.172.500,78

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern Konzernanhang 2008 (IFRS)

1. Allgemeine Angaben

Das Mutterunternehmen des Konzerns ist die BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern. Sie wird im Handelsregister des Amtsgerichts Hanau unter der Nummer HRB 90591 mit der Adresse Am Distelrasen 2, 36381 Schlüchtern, geführt.

Die BIEN-ZENKER AG projiziert, baut und vertreibt Gebäude jeder Art, insbesondere Fertighäuser. Das Angebot erstreckt sich über Häuser mit Eigenleistung bis hin zu schlüsselfertigen Häusern der gehobenen Klasse. Zudem ist das Unternehmen im ein- und mehrgeschossigen Wohnungsbau tätig. Der Konzern verfügt über Fertigungswerke in Birstein, Schlüchtern und in Veitsch/Österreich sowie über weitere ca. 40 Vertriebsstützpunkte (Musterhausausstellungen) im ganzen Bundesgebiet. Als Mutterunternehmen des BIEN-ZENKER Konzerns ist die BIEN-ZENKER AG seit Mai 1994 im amtlichen Markt (jetzt regulierter Markt) notiert und seit August 1998 im General Standard gelistet.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 der BIEN-ZENKER AG wurde nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS), einschließlich der International Accounting Standards (IAS) und der Auslegungen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRIC) beziehungsweise Standing Interpretations Committee (SIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, sowie den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB zu berücksichtigenden Vorschriften aufgestellt.

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

Die Bilanz wird in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Der HGB-Einzelabschluss der BIEN-ZENKER AG, der IFRS-Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht der BIEN-ZENKER AG und des Konzerns zum 31.12.2007 wurden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 wurde vom Aufsichtsrat am 24. April 2008 gebilligt.

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 wird voraussichtlich am 21. April 2009 vom Aufsichtsrat gebilligt werden.

Auswirkungen von neuen Rechnungslegungsstandards

Im Geschäftsjahr 2008 wurden nachfolgend aufgeführte Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2008 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

- Änderungen von Standards:
 - Änderungen zu IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“: Umklassifizierung von finanziellen Vermögenswerten
 - Änderungen zu IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“: Umklassifizierung von finanziellen Vermögenswerten: Inkrafttreten und Übergang

- Neue Interpretationen:
 - IFRIC 11 „IFRS 2 – Group and Treasury Share Transactions“
 - IFRIC 12 „Service Concession Arrangements“ *
 - IFRIC 14 „IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction“

b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2008 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:

- Änderungen von Standards (Amendments):
 - Änderungen zu IAS 1 „Presentation of Financial Statements“ (Inkrafttreten 01.01.2009)
 - Änderungen zu IAS 23 „Borrowing Costs“ (Inkrafttreten 01.01.2009)
 - Änderungen zu IAS 27 „Consolidated and Separate Financial Statements“ (Inkrafttreten 01.07.2009) *
 - Änderungen zu IAS 32 „Financial Instruments: Presentation“: Puttable Instruments (Inkrafttreten 01.01.2009) *
 - Änderungen zu IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“: Eligible Hedged Items (Inkrafttreten 01.07.2009) *
 - Änderungen zu IFRS 1 „First-time Adoption of IFRS 1“: Umstrukturierung des Standards (Inkrafttreten 01.07.2009) *
 - Änderungen zu IFRS 1 „First-time Adoption of IFRS 1“ / IAS 27 „Consolidated and Separate Financial Statements“: Kosten der Investition in ein Tochterunternehmen, ein gemeinsam kontrolliertes oder ein assoziiertes Unternehmen (Inkrafttreten 01.01.2009) *
 - Änderungen zu IFRS 2 „Share-based Payment“: Vesting Conditions and Cancellation (Inkrafttreten 01.01.2009)
 - Änderungen zu IFRS 3 „Business Combinations“ (Inkrafttreten 01.07.2009) *
 - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project 2008 (Inkrafttreten 01.01.2009) *
- Neue Standards:
 - IFRS 8 „Operating Segments“ (Inkrafttreten 01.01.2009)
- Neue Interpretationen:
 - IFRIC 13 „Customer Loyalty Programmes“ (Inkrafttreten 01.07.2008)
 - IFRIC 15 „Agreements for the Construction of Real Estate“ (Inkrafttreten 01.01.2009) *
 - IFRIC 16 „Hedges of a net investment in a foreign operation“ (Inkrafttreten 01.10.2008) *
 - IFRIC 17 „Distribution of Non-cash Assets to Owners“ (Inkrafttreten 01.07.2009) *

* EU-Endorsement noch nicht erfolgt

Zum Zeitpunkt der in der EU verpflichtenden Anwendung der neuen Standards und Interpretationen hat die BIEN-ZENKER AG diese berücksichtigt bzw. wird diese berücksichtigt. Die Gesellschaft hat hierbei von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, IAS 23 (revised) erstmalig und prospektiv anzuwenden. Signifikante Auswirkungen auf Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung haben sich nicht ergeben und werden nicht erwartet. Für die Angabepflichtigen in den Notes ergeben sich Änderungen und Erweiterungen.

2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die Unternehmen:

- BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
- ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt
- ZENKER Hausbau GmbH, Schlüchtern
- BIEN ZENKER Hausbau Gesellschaft mbH, Veitsch/Österreich
- BIEN ZENKER Hausbau Gesellschaft mbH + Co, Veitsch/Österreich

- BIEN ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Budapest/Ungarn
- BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik
- B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern
- Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schlüchtern
- INSIDE-Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, Schlüchtern

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

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

Die B.O.S.-Haus GmbH, Veitsch/Österreich, wurde in 2007 mit der BIEN-ZENKER Hausbau Gesellschaft mbH, Veitsch/Österreich, (aufnehmende Gesellschaft) verschmolzen.

3. Konsolidierungsgrundsätze

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

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

4. Währungsumrechnung

Alle in fremder Währung erstellten Jahresabschlüsse der nicht der europäischen Währungsunion angehörenden ausländischen Tochtergesellschaften werden nach der modifizierten Stichtagskursmethode umgerechnet. Die Vermögenswerte und Schulden werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Das Eigenkapital wird mit historischen Kursen bewertet. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden zum Durchschnittskurs des Geschäftsjahres umgerechnet. Die Differenzen der Umrechnung in Höhe von TEUR 16 (Vj.: TEUR 5) werden erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

5. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Abschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden einheitlich nach den für den BIEN-ZENKER Konzern geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen der IFRS aufgestellt. Sofern erforderlich, werden die nach landesspezifischen Vorschriften erstellten Jahresabschlüsse der Konzerngesellschaften an die konzern-einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze der BIEN-ZENKER AG angepasst. Der Bilanzstichtag aller einbezogenen Unternehmen entspricht dem Konzernbilanzstichtag.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden gegenüber dem Vorjahr — bis auf die erstmalige Einbeziehung von Fremdkapitalzinsen in die Herstellungskosten des Vorratsvermögens — stetig angewandt.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses nach IFRS erfordert, dass Annahmen getroffen und Schätzungen verwendet werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten auswirken. Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Beurteilung der Werthaltigkeit immaterieller Vermögenswerte, die Festlegung von wirtschaftlichen Nutzungsdauern, die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen sowie auf die Realisierbarkeit zukünftiger Steuerentlastungen.

Zum Zeitpunkt der Konzernabschlusserstellung unterlagen die zugrunde gelegten Annahmen und Schätzungen des Vorstands keinen signifikanten Risiken, so dass aus heutiger Sicht von keinen wesentlichen Anpassungen der in der Konzernbilanz ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden im Folgejahr auszugehen ist.

Entgeltlich erworbene **immaterielle Vermögenswerte** werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über ihre voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Dabei beträgt die Nutzungsdauer zwischen 3 und 10 Jahren.

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

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

Gebäude werden linear innerhalb einer Nutzungsdauer von 25 bis 50 Jahren abgeschrieben. Außenanlagen werden linear über 5 bis 25 Jahre abgeschrieben. Die Nutzungsdauer bei den technischen Anlagen und Maschinen beträgt überwiegend zwischen 2 und 10 Jahren, bei anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen liegt sie im Wesentlichen zwischen 2 und 13 Jahren. Die Abschreibungen im beweglichen Sachanlagevermögen erfolgen linear.

Die **Beteiligungen** werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Zu jedem Bilanzstichtag werden Anhaltspunkte für eine Wertminderung überprüft.

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

Finanzinstrumente, die zur Veräußerung verfügbar sind, werden gemäß IAS 39 erfolgsneutral mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet. Unrealisierte Gewinne und Verluste werden bis zu ihrer Realisierung unter Berücksichtigung latenter Steuern gesondert im Eigenkapital erfasst.

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

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

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

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

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

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

Selbst gefertigte Vorräte werden zu Herstellungskosten aktiviert. Die Herstellungskosten umfassen demzufolge Einzelkosten sowie zurechenbare Gemeinkosten und Bauzeitzinsen.

Im Berichtsjahr wurden zur besseren Darstellung der verursachungsgerechten Kostenallokation erstmalig Bauzeitzinsen im Bauträgerbereich in Höhe von TEUR 210 aktiviert. Der Zinssatz betrug 6,00 %.

Forderungen und sonstige Vermögenswerte werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Erkennbaren Einzelrisiken und allgemeinen Kreditrisiken wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Latente Steuern werden auf Abweichungen zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden nach IFRS und den steuerlichen Wertansätzen in Höhe der voraussichtlichen künftigen Steuerbelastung bzw. -entlastung berechnet. Daneben werden aktive latente Steuern für steuerliche Verlustvorträge angesetzt, soweit mit der Realisierung des latenten Steueranspruchs aufgrund zukünftiger zu versteuernder Gewinne hinreichend gerechnet werden kann.

Bei den **zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten** handelt es sich um Vermögensgegenstände, bei denen der Buchwert überwiegend durch ein Veräußerungsgeschäft und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird. Diese Vermögensgegenstände werden mit ihrem Buchwert (fortgeführte Anschaffungskosten) oder mit dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten bewertet. Diese Vermögenswerte werden nicht mehr planmäßig abgeschrieben. Wertänderungen werden, sofern sie nachhaltig sind, erfolgswirksam erfasst.

Die **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren für leistungsorientierte Altersversorgungspläne unter Berücksichtigung von zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassungen ermittelt. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erst dann erfolgswirksam verrechnet, wenn sie außerhalb einer Bandbreite von 10 Prozent des Verpflichtungsumfangs liegen. Die Verteilung erfolgt über die durchschnittliche Restarbeitszeit der Arbeitnehmer.

Die übrigen **Rückstellungen** sind insoweit berücksichtigt, als sich aus einem Ereignis der Vergangenheit eine gegenwärtige Verpflichtung gegenüber Dritten ergibt, die Höhe der Inanspruchnahme eher wahrscheinlich als unwahrscheinlich ist und diese zuverlässig geschätzt werden kann. Die Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt und, soweit sie über ein Jahr hinaus bestehen, mit marktüblichen Zinssätzen abgezinst.

Rückstellungen aus Garantieverpflichtungen werden in angemessener Höhe auf Basis des bisherigen bzw. des geschätzten zukünftigen Schadenverlaufs gebildet.

Die Einbuchung von **Verbindlichkeiten** erfolgt mit dem Rückzahlungs- oder Erfüllungsbetrag.

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

Forschungs- und Entwicklungskosten werden gemäß IAS 38 als laufender Aufwand erfasst.

Fremdkapitalkosten werden, soweit sie nicht in die Herstellungskosten der Vorräte einbezogen werden, in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

6. Langfristige Vermögenswerte

Zur Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des BIEN-ZENKER Konzerns im Geschäftsjahr 2008 wird auf den Anlagenspiegel auf den Seiten 54/55 (Vj.: Seiten 56/57) verwiesen.

7. Immaterielle Vermögenswerte

Unter den immateriellen Vermögenswerten wird der Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung der B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern, ausgewiesen. Der Geschäfts- oder Firmenwert ist dem Segment Fertighausbau zugeordnet.

Im Vorjahr wurden Wertminderungen aufgrund der jährlichen Impairmenttests in Höhe von TEUR 301 auf den Geschäfts- oder Firmenwert der auf die BIEN-ZENKER Hausbau Gesellschaft mbH, Veitsch/Österreich, verschmolzenen B.O.S.-Haus GmbH, Veitsch/Österreich, vorgenommen.

8. Sachanlagevermögen

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

Durch den Verkauf des Betriebsgrundstücks in Schlüchtern in 2007 beträgt die Anpassung zum 31.12.2008 TEUR 2.358.

9. Finanzanlagen

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

Die BIEN-ZENKER AG ist mittelbar über die ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt, in Höhe von jeweils 33,3% an der Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG, Oranienbaum, und der Betonwerk Oranienbaum Verwaltungs-GmbH, Oranienbaum, (Komplementär-GmbH) beteiligt. Ein maßgeblicher Einfluss auf diese beiden Beteiligungsunternehmen liegt aus folgenden Gründen nicht vor:

- Die ZENKER Hausbau GmbH + Co stellt als einzige Kommanditistin keinen Geschäftsführer.
- Die ZENKER Hausbau GmbH + Co verfügt über keine Sperrminorität in der Gesellschafterversammlung.
- Wesentliche Geschäftstransaktionen zwischen der ZENKER Hausbau GmbH + Co und der Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG fanden nicht statt.
- Es wurde kein Führungspersonal zwischen der ZENKER Hausbau GmbH + Co und der Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG ausgetauscht.
- Die Bereitstellung von bedeutsamen technischen Informationen zwischen der ZENKER Hausbau GmbH + Co und der Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG findet nicht statt.

Die zusammenfassenden Finanzinformationen stellen sich für beide Gesellschaften für das Geschäftsjahr 2007 wie folgt dar:

	Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG TEUR	Betonwerk Oranienbaum Verwaltungs-GmbH TEUR
Vermögen	1.642	119
Schulden	1.670	6
Umsatzerlöse	3.971	12
Jahresüberschuss	109	8

Für 2008 liegen noch keine Jahresabschlüsse vor.

Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens handelt es sich um Rentenfondsanteile, die als available for sale klassifiziert und in Höhe von TEUR 778 (Vj.: TEUR 746) mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts wurden in Höhe von TEUR 32 (Vj.: TEUR –30) in der Neubewertungsrücklage erfasst.

10. Langfristige Steuererstattungsansprüche

Die Steuererstattungsansprüche resultieren aus der Erfassung des mit 5,5% abgezinsten Körperschaftsteuerguthabens (TEUR 1.274) durch die Neufassung von § 37 Körperschaftsteuergesetz, das seit 2008 in 10 gleichen Jahresraten ausbezahlt wird. Per 30.09.2008 erfolgte die Auszahlung der ersten Rate in Höhe von TEUR 127. Die Erstattung des Jahres 2009 von TEUR 127 ist den kurzfristigen Vermögenswerten zugeordnet.

11. Aktive latente Steuern

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

	31.12.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR
Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge	2.506	1.463
– davon kurzfristig realisierbar	0	0
Temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen	599	613
– davon kurzfristig realisierbar	8	10
	3.105	2.076

Im Gesamtbetrag der aktiven latenten Steuern von TEUR 3.105 (Vj.: TEUR 2.076) sind latente Steuerminderungsansprüche in Höhe von TEUR 2.506 (Vj.: TEUR 1.463) enthalten, die sich aus der erwarteten Nutzung bestehender Verlustvorträge in Folgejahren ergeben. Insgesamt wurden bis zum Bilanzstichtag Abschreibungen auf aktive latente Steuern für Verlustvorträge in Höhe von TEUR 3.909 (Vj.: TEUR 2.248), davon TEUR 1.661 (Vj.: TEUR 829) im Berichtsjahr, vorgenommen.

Zum 31. Dezember 2008 wurden für bestehende körperschaftsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 10.404 (Vj.: TEUR 822) und gewerbsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 14.105 (Vj.: TEUR 13.931) keine aktiven latenten Steuern angesetzt, da vom Konzern deren Nutzung als eher unwahrscheinlich eingestuft wird. Von diesen ungenutzten Verlustvorträgen sind nach der derzeit gültigen Rechtslage bei der Körperschaftsteuer TEUR 10.172 (Vj.: TEUR 491) und bei der Gewerbesteuer TEUR 14.105 (Vj.: TEUR 13.931) zeitlich und der Höhe nach unbegrenzt vortragsfähig. Körperschaftsteuer-Verlustvorträge in Höhe von TEUR 232 (Vj.: TEUR 331) verfallen sukzessive innerhalb der nächsten vier Jahre.

Für Körperschaftsteuer-Verlustvorträge in Höhe von TEUR 8.280 (Vj.: TEUR 8.379) und Gewerbesteuer-Verlustvorträge in Höhe von TEUR 10.348 (Vj.: TEUR 1.187) wurden aktive latente Steuern gebildet, da nach der Konzernplanungsrechnung diese voraussichtlich in den Jahren 2010 bis 2013 genutzt werden können. Die Gesellschaft ist bei der Beurteilung der Nutzbarkeit der steuerlichen Verlustvorträge in ihrer Planungsrechnung für die Jahre bis 2013 von einer durchschnittlichen Umsatzsteigerung von 8% p.a. ausgegangen.

12. Vorräte

Der Buchwert der zum beizulegenden Zeitwert angesetzten Vorräte beträgt zum 31.12.2008 TEUR 1.027 (Vj.: TEUR 770). In der Berichtsperiode wurden Wertminderungen auf Vorräte in Höhe von EUR 287 (Vj.: EUR 216) im Aufwand erfasst.

13. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die folgende Tabelle zeigt die Altersstruktur der Forderungen an den letzten beiden Bilanzstichtagen:

	2008	2007
	TEUR	TEUR
Weder überfällige noch einzelwertberichtigte Forderungen	4.101	8.196
Überfällige Forderungen, die nicht einzelwertberichtigt sind		
< 45 Tage	220	244
> 45 Tage	22	5
> 60 Tage	20	3
> 90 Tage	72	41
Summe überfällige Forderungen	334	293
Einzelwertberichtigte Forderungen	410	1.093
Bruttoforderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.845	9.582
Wertberichtigungen	-368	-549
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.477	9.033
Davon ausgeglichen per Mitte März	4.316	8.284

Zum Stichtag wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 368 (Vj.: TEUR 549) vorgenommen.

Die noch offenen Forderungen waren durch unsere Kunden im Wesentlichen über Bankbürgschaften abgesichert und werden bei Eintritt der Fälligkeit zur Zahlung angefordert.

14. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Es handelt sich um Grundstücke, Gebäude und Maschinen der nicht mehr benötigten Betriebsstätte in Michelstadt (Segment Fertighausbau). Aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise wird sich die Veräußerung verzögern. Auf die zur Veräußerung bestimmten Vermögenswerte wurden im Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.666 vorgenommen.

15. Kapitalmanagement

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

- in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung,
- in der Gewährleistung einer adäquaten Verzinsung des Eigenkapitals sowie
- in der Aufrechterhaltung einer optimalen, die Kapitalkosten möglichst gering haltenden Kapitalstruktur.

Um die Kapitalstruktur aufrecht zu erhalten oder zu verändern, passt die Gesellschaft je nach Erfordernis die Dividendenausschüttungen an die Anteilseigner an, nimmt Kapitalrückzahlungen an Anteilseigner durch Rückkauf eigener Anteile vor, gibt neue Anteile heraus, nimmt Verbindlichkeiten auf oder veräußert Vermögenswerte, um Verbindlichkeiten zu tilgen.

Die Überwachung der Kapitalstruktur erfolgt auf Basis des Verschuldungsgrades, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Gesamtkapital. Das Nettofremdkapital setzt sich aus den gesamten Finanzschulden (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Verbindlichkeiten) abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten zusammen. Das Gesamtkapital besteht aus dem Eigenkapital zuzüglich Nettofremdkapital.

Die Strategie des Konzerns besteht darin, einen Verschuldungsgrad bis maximal 40% einzugehen, um weiterhin Zugang zu Fremdkapital zu vertretbaren Kosten durch Beibehaltung eines guten Kreditratings zu gewährleisten.

	31.12. 2008	31.12. 2007
	TEUR	TEUR
Finanzschulden	23.722	26.320
./. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-4.473	-11.224
= Nettofremdkapital	19.249	15.096
+ Eigenkapital	26.658	34.680
Gesamtkapital	45.907	49.776
Verschuldungsgrad	41,9%	30,3%

16. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug am 31. Dezember 2008 TEUR 7.380 (Vj.: TEUR 7.380) und ist eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien zum rechnerischen Wert von EUR 3,00 je Aktie. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

Die Hauptversammlung hat den Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 5. Juli 2012 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach gegen Bareinlage um bis zu insgesamt TEUR 3.600 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen auszuschließen.

17. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage resultiert aus dem Agio im Rahmen der Aktienaussgabe.

18. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen umfassen ausschließlich andere Gewinnrücklagen in Höhe von TEUR 2.818 (Vj.: TEUR 14.031).

19. Neubewertungsrücklagen

Die Neubewertungsrücklagen betreffen in Höhe von TEUR –11 (Vj.: TEUR –39) die Rücklage aus der erfolgsneutralen Marktbewertung von Available-for-sale-Finanzinstrumenten.

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

	2008 TEUR	2007 TEUR
Stand 1. Januar	–39	–15
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes	32	–30
Steuereffekt	–4	6
Stand 31. Dezember	–11	–39

Im Vorjahr betraf die Neubewertungsrücklage zudem die Rücklage aus der erfolgsneutralen Marktbewertung von Cash-flow-Hedges und enthielt die unrealisierten Gewinne und Verluste aus Absicherungen künftiger Zahlungsgrößen unter Berücksichtigung latenter Steuern. Im Geschäftsjahr 2008 wurde der Swap veräußert.

	2008 TEUR	2007 TEUR
Stand 1. Januar	109	129
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes	–134	–46
Steuereffekt	25	26
Stand 31. Dezember	0	109

20. Bilanzverlust

	2008 TEUR	2007 TEUR
Jahresfehlbetrag	–7.957	–5.443
Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	–4.764	679
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	11.213	0
Bilanzverlust	–1.508	–4.764

21. Eigene Anteile

Die BIEN-ZENKER AG hat in der Zeit vom November 2000 bis Dezember 2001 auf der Grundlage einer Ermächtigung durch die Hauptversammlung 40.138 Stück (d.s. 1,63% des Grundkapitals) eigene Aktien zum durchschnittlichen Anschaffungspreis von EUR 11,93 je Stückaktie erworben. Im Rahmen der Anwendung des IAS 32.33 wurde das Eigenkapital erfolgsneutral durch einen Korrekturposten im Eigenkapital um TEUR 479 gemindert.

22. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Aufgrund von Versorgungsplänen für Zusagen auf Alters- und Hinterbliebenenleistungen sowie Berufsunfähigkeitsrenten werden Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen bei vier Unternehmen des BIEN-ZENKER Konzerns

gebildet. Hierbei handelt es sich um Pensionszusagen, die feste Leistungsansprüche gewähren und als leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19 zu bilanzieren sind. Die Pensionsrückstellungen werden zum Bilanzstichtag nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen versicherungsmathematisch bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

	31.12.2008	31.12.2007
Rechnungszinsfuß	6,25 %	5,70 %
Künftiger Rententrend	1,5 %	1,2 %

Bei einer ausländischen Konzerngesellschaft wurde ein Entgelttrend von 3,0% (Vj.: 3,0%) angenommen. Im Inland erfolgt die Ermittlung des Anwartschaftsbarwertes analog der Entwicklung der Beitragsbemessungsgrenze.

Im Inland wird eine Fluktuationsrate unverändert wie im Vorjahr von 3,0% unterstellt. Den Verhältnissen im Ausland wird man dadurch gerecht, dass je nach Status (Angestellte oder Arbeiter) und Dienstjahren Abschläge zwischen 50% (1. Dienstjahr Arbeiter) und 5% (sechs bis acht Dienstjahre bei Angestellten und sieben bis neun Dienstjahre bei Arbeitern) vorgenommen werden.

Kostentrends im Bereich der medizinischen Versorgung wurden nicht berücksichtigt.

Den Berechnungen liegen die Richttafeln 2005 G der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln, sowie die im Jahre 2008 durch die Österreichische Aktuarvereinigung gemeinsam mit dem Aktuariatsbüro Pagler & Pagler veröffentlichten neuen „Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung AVÖ 2008-P – Pagler & Pagler“ zugrunde.

Soweit die zugrunde liegenden Annahmen für die Vergangenheit zutreffend waren, entspricht der Bilanzansatz der Pensionsverpflichtung dem Anwartschaftsbarwert. Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von den getroffenen Annahmen führen zu versicherungsmathematischen Gewinnen oder Verlusten, die im BIEN-ZENKER Konzern mittels der Korridormethode abgebildet werden. Im Berichtsjahr blieben versicherungsmathematische Gewinne in Höhe von TEUR 649 (Vj.: TEUR 227) unberücksichtigt.

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

	2008 TEUR	2007 TEUR
Anwartschaftsbarwert (DBO) am 1. Januar	9.377	10.220
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste kumuliert am 1. Januar	227	-618
Rückstellung am 1. Januar	9.604	9.602
Dienstzeitaufwand	141	163
Nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	0	-30
Zinsaufwand	502	473
Versicherungsmathematische Verluste außerhalb des Korridors	0	10
Rentenzahlungen	-605	-614
Rückstellung am 31. Dezember	9.642	9.604
Versicherungsmathematische Gewinne kumuliert am 31. Dezember	-649	-227
Anwartschaftsbarwert (DBO) am 31. Dezember	8.993	9.377

Die angegebenen ergebniswirksam erfassten Komponenten sind im Personalaufwand erfasst.

23. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 01.01.2008 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	Stand 31.12.2008 TEUR
Garantiepflichtungen	1.286	0	149	0	1.137
Altersteilzeitpflichtungen	405	73	0	49	381
Jubiläumrückstellungen	210	29	0	25	206
Sterbegeldpflichtungen	4	0	1	0	3
Sonstige langfristige Rückstellungen	1.905	102	150	74	1.727
Personalkostenrückstellungen	4.004	3.873	62	842	911
Garantiepflichtungen	397	0	38	2	361
Übrige Rückstellungen	3.774	2.481	250	1.558	2.601
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	8.175	6.354	350	2.402	3.873

Die Garantiepflichtungen werden in kurzfristige und langfristige Rückstellungen untergliedert. Die langfristigen Garantiepflichtungen werden mit einem Zinssatz von 6,25 % (Vj.: 5,7 %) abgezinst. Bei der Anwendung eines Zinssatzes von 5,7 % hätte sich im Geschäftsjahr ein um TEUR 20 höherer Aufwand ergeben.

In den Personalkostenrückstellungen waren im Vorjahr im Wesentlichen die Personalkosten im Zusammenhang mit der Produktionsstilllegung in Michelstadt (TEUR 3.048) enthalten.

Die übrigen Rückstellungen betreffen vor allem Rechtsstreitigkeiten, Kosten für noch durchzuführende Arbeiten sowie Prüfungs- und Beratungskosten.

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

24. Passive latente Steuern

Die latenten Steuerverbindlichkeiten berücksichtigen passive latente Steuern für temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen in Höhe von TEUR 750 (Vj.: TEUR 716). Hierbei handelt es sich in Höhe von TEUR 10 (Vj.: TEUR 10) um kurzfristige Steuerlatenzen. Latente Steuerverbindlichkeiten mit einer Laufzeit von über fünf Jahren bestehen in Höhe von TEUR 630 (Vj.: TEUR 630) und resultieren aus der Neubewertung der Grundstücke im Rahmen der Umstellung der Rechnungslegung auf IFRS.

25. 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 Pfandrechte 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	11.128 (12.792)	7.676 (7.533)	3.452 (4.826)	0 (433)	11.128 (12.792)	Grundsschulden
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.660 (4.950)	3.660 (4.950)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.420 (6.854)	6.420 (6.854)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	434 (97)	434 (97)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
5. Sonstige Verbindlichkeiten *)	6.229 (6.723)	6.174 (6.673)	55 (50)	0 (0)	0 (0)	
	27.871 (31.416)	24.364 (26.107)	3.507 (4.876)	0 (433)	11.128 (12.792)	
*) davon aus Steuern:			TEUR 2.258		(TEUR 2.733)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			TEUR 256		(TEUR 209)	

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden im Geschäftsjahr 2008 mit Zinssätzen zwischen 4,1 % (Vj.: 5,1 %) und 7,4 % (Vj.: 6,2 %) verzinst.

26. Sonstige betriebliche Erträge

	2008 TEUR	2007 TEUR
Erträge aus Verkauf der Betriebsimmobilie Schlüchtern	0	8.869
Auflösung von sonstigen Rückstellungen	500	928
Auflösung Wertberichtigungen Forderungen	181	532
Miet- und Pachteinahmen	324	304
Erträge aus sonstigen Anlagenabgängen	879	353
Übrige	1.143	1.224
	3.027	12.210

27. Personalaufwand

Der Posten enthält in Höhe von TEUR 772 (Vj.: TEUR 3.048) Personalkosten im Zusammenhang mit der Stilllegung der Produktion in Michelstadt. Des Weiteren sind nicht durch die Schließung der Wandfertigung in Michelstadt verursachte Abfindungen in Höhe von TEUR 254 (Vj.: TEUR 83) in den Löhnen und Gehältern enthalten.

28. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen enthalten in Höhe von TEUR 216 (Vj.: TEUR 3.225) außerplanmäßige Abschreibungen, die in Höhe von TEUR 0 (Vj.: TEUR 301) auf Geschäfts- oder Firmenwerte (Segment Fertighausbau), in Höhe von TEUR 216 (Vj.: TEUR 337) auf Gebäude (Segment Fertighausbau) und in Höhe von TEUR 0 (Vj.: TEUR 144) auf unbebaute Grundstücke (Segment Fertighausbau) entfallen.

29. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2008	2007
	TEUR	TEUR
Vertriebskosten	10.356	11.133
Reparaturen und Fuhrparkkosten	2.667	2.828
Grundstücksaufwendungen	3.126	2.186
Übrige	5.022	6.843
	21.171	22.990

Die Summe der Ausgaben für Forschung und Entwicklung, die im Berichtsjahr als Aufwand erfasst wurde, beträgt TEUR 115 (Vj.: TEUR 120).

30. Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen mit TEUR 12 (Vj.: TEUR 124) Zinsen auf Steuernachzahlungen für Vorjahre.

31. Ertrag aus Ertragsteuern

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

	2008	2007
	TEUR	TEUR
Latente Steuern	995	233
Übrige Steuern	50	-222
	1.045	11

In 2008 wurden Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.661 (Vj.: TEUR 829) auf im Berichtsjahr aktivierte latente Steuern auf Verlustvorträge vorgenommen, da vom Konzern die Nutzung dieser Verlustvorträge als eher unwahrscheinlich eingestuft wird.

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung vom rechnerischen Ertrag aus Ertragsteuern zum tatsächlichen Ertrag aus Ertragsteuern:

	2008	2007
	TEUR	TEUR
Ergebnis vor Ertragsteuern	-9.002	-5.454
Relevanter Steuersatz in %	26,62	33,57
Rechnerischer Ertrag aus Ertragsteuern	2.396	1.831
Veränderung des Ertragsteueraufwandes durch:		
Auswirkungen gesetzlicher Steuersatzänderungen	0	-579
Steuersatzdifferenzen zum lokalen Steuersatz	88	458
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	-16	-54
Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen/Kürzungen	-208	-725
Abschreibung aktiver latenter Steuern	-1.661	-829
Steuerertrag/Steueraufwendungen für Vorjahre	306	-70
Sonstige Anpassungen	140	-21
Ertrag aus Ertragsteuern	-1.045	-11
Effektiver Steuersatz in %	11,61	0,20

Die latenten Steuern werden auf Basis der ab 2008 geltenden Steuersätze ermittelt. Der Ertragsteuersatz im Inland beträgt 27,38 %, die Steuersätze im Ausland liegen zwischen 19 % und 25 %.

32. Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie errechnet sich als Quotient aus dem Periodenergebnis, das auf die Stammaktionäre entfällt, und der gewichteten Durchschnittszahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Stammaktien. Das verwässerte Ergebnis je Aktie berücksichtigt den Einfluss potentiell ausstehender Aktien. Im Berichtsjahr sowie im Vorjahr ergab sich kein Verwässerungseffekt. Im Geschäftsjahr befanden sich 2.419.862 (Vj.: 2.419.862) Stammaktien im Umlauf. Das Periodenergebnis beträgt TEUR -7.957 (Vj.: TEUR -5.443).

	2008	2007
	EUR	EUR
Ergebnis je Aktie, unverwässert	-3,23	-2,21
Ergebnis je Aktie, verwässert	-3,23	-2,21

33. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen betragen:

	31.12. 2008	31.12. 2007
	TEUR	TEUR
fällig im Folgejahr	2.947	2.671
fällig zwischen 1 bis 5 Jahren	8.720	8.384
fällig nach 5 Jahren	33.812	35.920

Mit Vertrag vom 3. August 2007 hat die BIEN-ZENKER AG einen Mietvertrag über die Anmietung der Betriebsimmobilie in Schlüchtern mit einer Grundmietzeit von 25 Jahren abgeschlossen. Nach Ablauf der Grundmietzeit hat die BIEN-ZENKER AG das einmalige Recht, vom Vermieter eine 5-jährige Verlängerung der Grundmietzeit zu verlangen. Die Miete beträgt TEUR 1.312 p. a., dies entspricht TEUR 109 monatlich. Nach Ablauf von einem Jahr seit Mietbeginn erfolgt eine erste Anpassung der Miete um 1,75%. Danach erhöht sich der Mietzins alle 12 Monate um jeweils 1,75%. Darüber hinaus kann jede Partei jährlich eine Anpassung des Mietzinses in Höhe von 30% der eingetretenen Verbraucherpreisindexveränderung verlangen. Dabei darf die Erhöhung des Mietzinses insgesamt eine Steigerung von 2% p. a. nicht überschreiten. Auf Basis der vorbeschriebenen Vereinbarung erfolgte zum 01.10.2008 eine Mieterhöhung um 2%. In 2008 sind Gesamtmietaufwendungen in Höhe von TEUR 1.318 angefallen.

Die BIEN-ZENKER AG haftet neben weiteren zehn Gesellschaftern der GbR Hausausstellung Franken, Georgensgmünd, gesamtschuldnerisch für deren Verbindlichkeiten. Nach dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft zum 31. Dezember 2008 belaufen sich deren Schulden auf TEUR 53 (Vj.: TEUR 52).

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

34. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2008	2007
Lohnempfänger	402	450
Gehaltsempfänger	249	273
Auszubildende	18	25
	669	748

35. Konzern-Segmentberichterstattung

	Fertighausbau		Wohnbau		Summe	
	2008 TEUR	2007 TEUR	2008 TEUR	2007 TEUR	2008 TEUR	2007 TEUR
Umsatzerlöse	96.431	103.604	15.374	20.280	111.805	123.884
davon Inland	56.371	59.260	15.374	20.280	71.745	79.540
davon Ausland	40.060	44.344	0	0	40.060	44.344
Gesamtleistung	99.587	111.125	13.460	20.430	113.047	131.555
davon Inland	58.829	65.948	13.460	20.430	72.289	86.378
davon Ausland	40.758	45.177	0	0	40.758	45.177
Materialaufwand	-56.519	-63.141	-10.431	-15.486	-66.950	-78.627
Personalaufwand	-29.380	-32.403	-909	-1.005	-30.289	-33.408
Abschreibungen	-2.314	-3.617	-30	-78	-2.344	-3.695
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-19.032	-20.325	-2.139	-2.665	-21.171	-22.990
Segmentergebnis	-7.658	-8.361	-49	1.196	-7.707	-7.165
Nicht zugeordnete Aufwendungen und Erträge					-988	2.596
Finanzergebnis					-307	-885
Ertragsteuern					1.045	11
Jahresergebnis					-7.957	-5.443
Segmentvermögen	52.599	63.871	11.317	15.638	63.916	79.509
davon Inland	43.912	54.025	11.317	15.638	55.229	69.663
davon Ausland	8.687	9.846	0	0	8.687	9.846
Nicht zugeordnete Vermögenswerte					6.927	7.346
Konsolidierte Vermögenswerte					70.843	86.855
Segmentschulden	28.331	30.531	3.475	7.621	31.806	38.152
Nicht zugeordnete Schulden					12.379	14.023
Konsolidierte Schulden					44.185	52.175
Investitionen (ohne Finanzanlagen)	2.585	4.596	21	47	2.606	4.643
davon Inland	2.126	3.109	21	47	2.147	3.156
davon Ausland	459	1.487	0	0	459	1.487
Mitarbeiterzahl (Ø)	652	730	17	18	669	748

Die Zinsaufwendungen und Zinserträge sowie verzinsliche Teile des Vermögens und der Schulden wurden nicht auf die Segmente zugeordnet.

36. Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG

Vorstand

Erich Weichselbaum, Wien
Vorstandsvorsitzender
Technik und Unternehmensentwicklung

KmzIR. Johann Weichselbaum, Wien (bis 12.02.2009)
Strategische Unternehmensentwicklung und Erschließung von Auslandsmärkten

Günter Baum, Minden
Finanzen und Personal

Gerhard Baumann, Bad König
Vertrieb Fertighausbau

Wolfgang Fuchs, Maintal-Dörnigheim
Vertrieb Wohnbau

Dr. Andreas Konietzko, Bensheim (bis 21.05.2008)
Technik

Philipp S. Mühlbauer, Neumarkt (seit 22.08.2008)
Vertrieb Ausland und Qualitätsmanagement

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer, Königstein/Taunus
Rechtsanwalt
Aufsichtsratsvorsitzender
Aufsichtsratsvorsitzender der Ahlers AG, Herford
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der M.M. Warburg & CO Gruppe KGaA, Hamburg

Rudolf W Heil, Starnberg (bis 31.12.2008)
Kaufmann
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Gerhard Schuller, Langenzersdorf/Österreich (seit 01.01.2009)
Finanzvorstand der ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich
Aufsichtsratsmitglied

Horst Ziesing, Gedern
Dachdecker
Arbeitnehmersvertreter

37. Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Zahlen des Vorjahres sind in Klammern angegeben.

	Fixe Bezüge	Variable Bezüge	Auf- wendungen für Alters- versorgung	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Vorstand				
Erich Weichselbaum	90 (117)	0 (0)	0 (0)	90 (117)
Philipp S. Mühlbauer (ab 22.08.2008)	69 (0)	0 (0)	0 (0)	69 (0)
KmzIR. Johann Weichselbaum	0 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (5)
Günter Baum	193 (181)	0 (0)	9 (9)	202 (190)
Gerhard Baumann	148 (125)	0 (0)	0 (0)	148 (125)
Wolfgang Fuchs	130 (130)	0 (0)	9 (9)	139 (139)
Dr. Andreas Konietzko (bis 21.05.2008)	189 (151)	0 (0)	0 (6)	189 (157)
	819 (709)	0 (0)	18 (24)	837 (733)
Aufsichtsrat				
Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer	21 (20)	0 (0)	0 (0)	21 (20)
Dr. Helmut Hoß (bis 07.02.2007)	0 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (2)
Eckhardt Lau (vom 08.02.2007 bis 06.07.2007)	0 (4)	0 (0)	0 (0)	0 (4)
Rudolf W Heil (bis 31.12.2008)	11 (5)	0 (0)	0 (0)	11 (5)
Horst Ziesing	7 (7)	0 (0)	0 (0)	7 (7)
	39 (38)	0 (0)	0 (0)	39 (38)

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65 (Vj.: TEUR 65). Die dafür bilanzierte Pensionsverpflichtung beträgt TEUR 708 (Vj.: TEUR 735).

38. Angaben zum Risikomanagement

Der Konzern ist verschiedenen Risiken aus Finanzinstrumenten ausgesetzt. Diese lassen sich wie folgt einteilen:

- Kreditrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Marktpreisrisiko

Kreditrisiken resultieren im Wesentlichen aus den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Liquiditätsrisiken bestehen in dem Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht zeitnah erfüllen zu können. Diese Risiken gehen in der Regel mit einer negativen Entwicklung des operativen Geschäftes einher.

Marktpreisrisiken resultieren bei der BIEN-ZENKER AG aus Veränderungen von Wechselkursen und Zinssätzen.

Die dargestellten Finanzrisiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragskraft des Konzerns nachteilig beeinflussen.

Der Konzern hat interne Richtlinien im Rahmen des Risikomanagements erlassen, die den Einsatz von Finanzinstrumenten regeln. Dabei ist die Trennung der Funktionen hinsichtlich der operativen Abwicklung der Geschäfte auf Seiten der Gesellschaften einerseits und dem Finanzcontrolling andererseits, das von der Muttergesellschaft aus gesteuert wird, gegeben. Die Richtlinien im Konzern sind so ausgerichtet, dass mögliche Risiken rechtzeitig erkannt und Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet werden können. Die Richtlinien werden den Erfordernissen des Marktes laufend angepasst.

Der Schwerpunkt der Risikosteuerung erfolgt über die operativen Geschäfts- und Finanzierungsaktivitäten. Lediglich zur Verringerung bzw. zur Vermeidung der Risiken, die sich aus dem operativen Geschäft ergeben, werden derivative Finanzinstrumente eingesetzt. Zusätzliche Informationen zu den derivativen Finanzinstrumenten sind beim Marktpreisrisiko beschrieben.

Kreditrisiko

Das Kreditrisiko beschreibt die Gefahr eines wirtschaftlichen Verlustes, wenn der Kontrahent seinen vertraglichen Verpflichtungen bzw. Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt. Das Risiko umfasst dabei im Wesentlichen das Ausfallrisiko als auch das Risiko, das sich aus einer Bonitätsverschlechterung ergibt.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren aus den Verkaufsaktivitäten des operativen Geschäftes der einzelnen Gesellschaften. Der Konzern steuert das Kreditrisiko auf der Basis der Richtlinien des internen Risikomanagements. Im Regelfall kommen die nachfolgenden Kreditsicherungen zur Anwendung:

- Garantien und Bürgschaften
- Vorauskassen
- Interne Kreditlinien

Die Ausfallrisiken des Konzerns beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, dem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird. Den Kontrahentenrisiken bei derivativen Finanzinstrumenten wird dadurch Rechnung getragen, dass Derivate ausschließlich mit namhaften deutschen und österreichischen Kreditinstituten abgeschlossen werden.

Das maximale Ausfallrisiko (Kreditrisiko) umfasst den kompletten Ausfall der positiven Buchwerte der Finanzinstrumente. Das Ausfallrisiko der nicht wertberichtigten Finanzinstrumente wird aus heutiger Sicht als niedrig eingeschätzt, da durch das eng gefasste Risikomanagement die Ausfallwahrscheinlichkeit gering gehalten wird.

Liquiditätsrisiko

Im operativen Liquiditätsmanagement werden die kurz- und mittelfristigen Cashflows der Gesellschaften auf Konzern-ebene zusammengefasst. Diese Cashflows umfassen neben den Fälligkeiten der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten auch die Erwartungen aus den operativen Cashflows der Konzerngesellschaften.

Zum 31. Dezember 2008 ergeben sich für die finanziellen Verbindlichkeiten des Konzerns folgende Zahlungsabflüsse aus Zins- und Tilgungszahlungen:

	Buchwert 31.12.2008 TEUR	Cashflow 2009 TEUR		Cashflow 2010 TEUR		Cashflow 2011–2013 TEUR		Cashflow nach 2013 TEUR	
		Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten:									
Verbindlichkeiten gegenüber									
Kreditinstituten	11.128	570	7.705	168	1.356	164	2.052	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen									
und Leistungen	6.420	0	6.420	0	0	0	0	0	0
Sonstige unverzinsliche Verbindlichkeiten									
	5.110	0	5.110	0	0	0	0	0	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten:									
Zahlungsausgänge aus									
derivativen Finanzinstrumenten									
– Zinsderivate	–55	13	0	15	0	45	0	3	0
Zahlungseingänge aus									
derivativen Finanzinstrumenten									
– Zinsderivate	–55	13	0	0	0	0	0	0	0

Die aufgeführte Übersicht umfasst folgende Inhalte:

- undiskontierte Tilgungs- und Zins-Auszahlungsverpflichtungen auf Finanzierungsverbindlichkeiten
- undiskontierte Auszahlungen aus Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen
- undiskontierte Auszahlungen der sonstigen unverzinslichen finanziellen Verbindlichkeiten
- undiskontierte, für das jeweilige Jahr unsaldierte Auszahlungs- bzw. Einzahlungsvolumen der derivativen Finanzinstrumente

Für die undiskontierten Auszahlungen werden folgende Annahmen unterstellt:

- Ist die Zahlung zu verschiedenen Zeitpunkten möglich, so wird der frühestmögliche Zeitpunkt der Fälligkeit unterstellt.
- Die derivativen Finanzinstrumente umfassen im Berichtsjahr Derivate mit negativen beizulegenden Zeitwerten.
- Die Zinszahlungen von Finanzinstrumenten mit variablen Zinssätzen werden auf Basis von geschätzten Zinssätzen, auf der Basis der zum Zeitpunkt der Bilanzstellung ermittelten Zinssätze, fortgeschrieben.

Dem Grunde nach werden die zukünftigen Zahlungsabflüsse durch die Zuflüsse aus dem operativen Geschäft gedeckt. Zeitliche und betragsmäßige Spitzen des Finanzbedarfs werden durch die vorgehaltene Liquidität sowie dem Zusammenspiel der kurz- und langfristigen Kreditlinien in ausreichendem Maße abgedeckt.

Angaben zu Nettoergebnissen aus Finanzinstrumenten

Die nachstehende Tabelle gibt die in der Gewinn- und Verlustrechnung gebuchten als auch die direkt im Eigenkapital erfassten Nettogewinne oder -verluste von Finanzinstrumenten wieder:

	2008	2007
	TEUR	TEUR
Nettogewinne/-verluste aus		
1. erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten		
laufende Erträge	12	23
2. zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten		
laufende Erträge	33	32
direkt im Eigenkapital (Neubewertungsrücklage) erfasst	32	-30
3. Krediten und Forderungen		
laufende Erträge	487	814
durch Verkauf oder dauerhafte Wertminderung realisiert	-442	-932
4. finanziellen Verbindlichkeiten, die zum Restbuchwert bewertet werden		
laufende Aufwendungen	-839	-1.735

Die Nettogewinne bzw. -verluste der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten beinhalten die laufenden Aufwendungen und Erträge von Finanzinstrumenten.

Die Nettogewinne bzw. -verluste aus den zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten beinhalten neben den laufenden Erträgen/Aufwendungen die realisierten Erfolge, die gesondert den Betrag des Gewinns oder des Verlustes ausweisen, der direkt im Eigenkapital während des Berichtszeitraums gebucht wird, sowie den Betrag, der dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung während des Berichtszeitraums gebucht wird.

Die Nettogewinne bzw. -verluste aus den Krediten und Forderungen beinhalten neben den laufenden Erträgen/Aufwendungen die Zuschreibungen und Wertminderungen aus den Forderungen bzw. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die **Gesamtzinserträge** für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten, die nicht erfolgswirksam mit den beizulegenden Zeitwerten bewertet wurden, betragen TEUR 58 (Vj.: TEUR 71).

Marktpreisrisiko

Der Konzern ist aufgrund seiner internationalen Ausrichtung Marktpreisrisiken in Form von Wechselkursrisiken und Zinsrisiken ausgesetzt. Diese Risiken können einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben. Die ständige Beobachtung der ökonomischen Schlüsselfaktoren und einschlägige Marktinformationen werden zur Beurteilung und Einschätzung der Risiken herangezogen.

Der Konzern sichert sich gegen Zinsrisiken gezielt ab.

Zur systematischen Erfassung und Bewertung dieser Risiken hat der Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. Es erfolgt eine kontinuierliche Berichterstattung an den Vorstand.

Währungsrisiken

Aus der internationalen Ausrichtung des Konzerns folgt, dass das operative Geschäft sowie die berichteten Finanz- und Zahlungsströme Risiken aus Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind. Das Wechselkursrisiko des Konzerns ist absatzgetrieben und besteht primär zwischen dem Euro sowie dem ungarischen Forint und der slowakischen Krone. Insbesondere das Transaktionsrisiko, das darin besteht, dass die Umsatzerlöse in Fremdwährung und die dazugehörigen Kosten zum Teil in Euro anfallen, können das Ergebnis und die Liquidität des Konzerns beeinträchtigen.

Die Fremdwährungsrisiken werden primär über einen natürlichen Hedge gesteuert, in dem die Einkaufsvolumina möglichst in der gleichen Währung wie die Umsatzerlöse abgewickelt werden.

Die Ermittlung des Währungsrisikos erfolgt mittels einer in regelmäßigem Turnus angepassten rollierenden Prognose der Zu- und Abflüsse an Fremdwährungen.

Gemäß IFRS 7 erstellt die Gesellschaft Sensitivitätsanalysen in Bezug auf Marktpreisrisiken, mittels derer die Auswirkungen hypothetischer Änderungen von relevanten Risikovariablen auf Ergebnis und Eigenkapital ermittelt werden. Die periodischen Auswirkungen werden bestimmt, indem die hypothetischen Änderungen der Risikovariablen auf den Bestand der Finanzinstrumente zum Abschlussstichtag bezogen werden. Dabei wird unterstellt, dass der Bestand zum Abschlussstichtag repräsentativ für das Gesamtjahr ist.

Die originären Finanzinstrumente, die in einer Fremdwährung denominiert sind, unterliegen einem Währungsrisiko und werden daher in die Sensitivitätsanalyse einbezogen.

Wenn der Euro gegenüber dem Bilanzstichtag um 10% aufgewertet gewesen wäre, wäre das Konzern-Eigenkapital aufgrund direkter Veränderungen um TEUR 36 niedriger (Vj.: TEUR 40 niedriger) gewesen. Wenn der Euro gegenüber dem Bilanzstichtag um 10% abgewertet gewesen wäre, wäre das Konzern-Eigenkapital aufgrund direkter Veränderungen um TEUR 44 höher (Vj.: TEUR 49 höher) gewesen.

Zinsänderungsrisiken

Im Konzern werden in üblichem Umfang zinssensitive Vermögenswerte und Verbindlichkeiten gehalten.

Das operative Geschäft wird über den Abschluss von variabel verzinslichen Verbindlichkeiten fristenkongruent finanziert. Damit die Risiken daraus begrenzt bleiben, können derivative Finanzinstrumente wie Zinsswap und Caps eingesetzt werden.

Bei einem Zinsswap entstehen Marktpreisrisiken in Form einer möglichen Verpflichtung, Zinszahlungen oberhalb der am Stichtag marktüblichen Zinssätze leisten zu müssen. Das Marktpreisrisiko ist beim Zinsswap auf die gezahlte Capprämie begrenzt.

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

Folgende derivative Finanzinstrumente bestanden zum Bilanzstichtag:

	Nominalvolumen		Beizulegender Zeitwert	
	31.12.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR	31.12.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR
Zinsswap, Laufzeit bis 12/2008, fest 3,69% gegen 3-M-Euribor	0	10.000	0	93
Zinscap 5,0%, Laufzeit bis 02/2014	3.000	3.000	-55	-50
	3.000	13.000	-55	43

Der Zinsswap wurde im März 2008 verkauft. Ein neuer Swap wurde nicht angeschafft.

Der negative Marktwert für den Zinscap resultiert aus dem Barwert der künftigen Zahlungsverpflichtungen.

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinserträge und Zinsaufwendungen, andere Ergebnisteile sowie gegebenenfalls auf das Eigenkapital dar. Den Zinssensitivitätsanalysen liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

- Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung wirken sich nur dann auf das Ergebnis aus, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7.
- Marktzinssatzänderungen wirken sich auf das Zinsergebnis von originären variabel verzinslichen Finanzinstrumenten, deren Zinszahlungen nicht als Grundgeschäfte im Rahmen von Cashflow-Hedges gegen Zinsänderungen designiert sind, aus und werden daher bei den Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die nicht in eine Sicherungsbeziehung nach IAS 39 eingebunden sind, haben Auswirkungen auf das Zinsergebnis und werden daher bei den Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.

Wenn das Marktzinsniveau im Berichtsjahr um 1%-Punkt höher gewesen wäre, wäre das Konzern-Eigenkapital aufgrund direkter Veränderungen um TEUR 0 höher (Vj.: TEUR 93 höher) gewesen. Wenn das Marktzinsniveau im Berichtsjahr um 1%-Punkt niedriger gewesen wäre, wäre das Konzern-Eigenkapital aufgrund direkter Veränderungen um TEUR 0 niedriger (Vj.: TEUR 93 niedriger) gewesen.

Wenn das Marktzinsniveau im Berichtsjahr um 1%-Punkt höher gewesen wäre, wäre das Konzernergebnis um TEUR 12 höher (Vj.: TEUR 97 höher) gewesen. Wenn das Marktzinsniveau im Berichtsjahr um 1%-Punkt niedriger gewesen wäre, wäre das Konzernergebnis um TEUR 3 niedriger (Vj.: TEUR 88 niedriger) gewesen.

Sonstige Preisrisiken

IFRS 7 verlangt im Rahmen der Darstellung zu Marktrisiken auch Angaben darüber, wie sich hypothetische Änderungen von sonstigen Preisrisikovariablen auf Preise von Finanzinstrumenten auswirken. Als Risikovariablen kommen insbesondere Börsenkurse oder Indizes in Frage.

Weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr waren diesbezüglich Finanzinstrumente im Bestand.

39. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

	2008	2007
	TEUR	TEUR
ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich		
Verkauf von Schnittholz	913	960
Verkauf von vorgefertigten Bauteilen und Materialien	24	64
Erstattung verauslagter Kosten	463	373
Beratungsleistungen	21	41
Hauslieferungen und sonstige Bauleistungen	1.592	362
Lieferung und Montage von Häusern	-6	-226
Weiterberechnung von Kosten	-521	-409
Kauf von Werbemitteln, sonstige PR-Kosten	-20	-65
Inanspruchnahme von Beratungs- und Architektenleistungen	0	-91
Kauf von Fertigungsmaterial	-129	-87
	2.337	922
ELK a.s., Plana nad Luznici/Tschechien		
Verkauf von Schnittholz	547	504
Kauf von Fenstern und Haustüren	-3.710	-3.682
Lieferung und Montage von Häusern sowie Planungsleistungen Technikzentrum	-79	-60
	-3.242	-3.238
ELK Fertighaus AG, Zürich/Schweiz		
Verkauf von vorgefertigten Bauteilen und Materialien	1	62
Hauslieferungen und sonstige Bauleistungen	-3	-64
	-2	-2
Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schrems/Österreich		
Kauf von Werbemitteln, sonstige PR-Kosten	0	2
	-907	-2.316

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

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

	2008	2007
	TEUR	TEUR
ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	434
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	-269	-23
ELK a.s., Plana nad Luznici/Tschechien		
Liefer- und Leistungsforderungen	12	0
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	-164	-67
ELK Fertighaus AG, Zürich/Schweiz		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	0
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	-7
Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schrems/Österreich		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	2
	-421	339

40. Rücklagenverwendung der BIEN-ZENKER AG

Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG bildet die Basis für die Gewinnverwendung des Berichtsjahres. Der Einzelabschluss der BIEN-ZENKER AG weist im Geschäftsjahr 2008 nach Entnahme aus deren Gewinnrücklagen von EUR 11.213.027,39 einen Bilanzverlust von EUR 0,00 (Vj.: Bilanzverlust EUR -2.870.731,31) aus.

41. Honorar des Abschlussprüfers

Das für den Abschlussprüfer Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Honorar beläuft sich für Abschlussprüfung auf TEUR 140 und für sonstige Bestätigungsleistungen auf TEUR 4.

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

Nach einer Mitteilung vom 12. Februar 2007 hat die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft an der BIEN-ZENKER AG die Schwelle von 75,00% der Stimmrechte überschritten und beträgt zu diesem Zeitpunkt 75,01% des Grundkapitals (1,63% der Stimmrechte zuzurechnen über die BIEN-ZENKER AG nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG). Die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, an der BIEN-ZENKER AG beträgt zum 31. Dezember 2008 87,49% des Grundkapitals. Davon sind 1,63% der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Nach einer Mitteilung vom 22. Mai 2007 von Herrn Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Wien, hat seine Beteiligung an der BIEN-ZENKER AG am 9. November 2001 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und 9,97% betragen (sämtliche Stimmrechte zuzurechnen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die ELK Fertighaus AG); am 21. November 2001 die Schwellen von 10%, 15%, 20% und 25% überschritten und 30% erreicht (sämtliche Stimmrechte zuzurechnen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die ELK Fertighaus AG); am 16. Januar 2002 die Schwellen von 30% und von 50% überschritten und 53,68% betragen (52,05% über die ELK Fertighaus AG und 1,63% über die BIEN-ZENKER AG zuzurechnen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG); und am 12. Februar 2007 die Schwelle von 75,00% der Stimmrechte überschritten und zu diesem Zeitpunkt 75,01% des Grundkapitals betragen (73,38% über die ELK Fertighaus AG und 1,63% über die BIEN-ZENKER AG zuzurechnen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG).

Die Beteiligung von Herrn Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Wien, an der BIEN-ZENKER AG beträgt zum 31. Dezember 2008 87,49% des Grundkapitals. Sämtliche Stimmrechte zum 31. Dezember 2008 sind Herrn Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Wien, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Rudolf W Heil, Starnberg, teilte der BIEN-ZENKER AG am 28. August 2008 mit, dass er seit dem 26. August 2008 keine BIEN-ZENKER Aktien mehr besitzt. Bis dahin betrug seine Beteiligung 7,32% der Stimmrechte.

43. Mutterunternehmen

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

44. Corporate Governance Kodex

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

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.

Schlüchtern, den 24. März 2009

Der Vorstand

Erich Weichselbaum

Philipp S. Mühlbauer

Günter Baum

Gerhard Baumann

Wolfgang Fuchs

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, aufgestellten Konzernabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung — und den mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefassten Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasste Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, 9. April 2009

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Korting)
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Marks)
Wirtschaftsprüfer



Bestän





Beständigkeit



Die Freude am neuen Haus soll lange halten. Wer wie BIEN-ZENKER schon jahrelang das Niedrigenergiehaus als Standard etabliert hat, bietet beste Voraussetzungen dafür. Energieeffiziente Fertighäuser in Spitzenqualität: So verbinden vorausschauende Hausbesitzer Wirtschaftlichkeit mit Umweltschutz und Beständigkeit.

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern

Bilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva			
	Anhang Nr.	31. 12. 2008 EUR	31. 12. 2007 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software und gewerbliche Schutzrechte	3.1	117.087,00	138
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		14.772.473,00	15.505
2. Technische Anlagen und Maschinen		683.421,00	683
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.285.844,00	1.257
4. Anlagen im Bau		439.745,68	86
		17.181.483,68	17.531
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.2	13.172.647,58	13.173
2. Sonstige Ausleihungen		368.997,48	368
		13.541.645,06	13.541
		30.840.215,74	31.210
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		3.181.624,00	4.020
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge, unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		15.919.060,00	17.941
3. Fertige Erzeugnisse und Waren		0,00	17
		19.100.684,00	21.978
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.3	3.186.475,33	7.757
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		867.540,75	1.702
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		2.140,40	5
4. Sonstige Vermögensgegenstände		2.769.228,17	2.654
		6.825.384,65	12.118
III. Wertpapiere			
1. Eigene Anteile	3.4	342.377,14	479
2. Sonstige Wertpapiere		0,00	1.500
		342.377,14	1.979
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		3.323.004,30	8.011
		29.591.450,09	44.086
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		96.798,31	109
		60.528.464,14	75.405

Passiva			
	Anhang Nr.	31.12.2008 EUR	31.12.2007 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	3.5	7.380.000,00	7.380
II. Kapitalrücklage		18.389.110,81	18.389
III. Gewinnrücklagen	3.6		
1. Rücklage für eigene Anteile		342.377,14	479
2. Andere Gewinnrücklagen		4.674.739,05	15.751
		5.017.116,19	16.230
IV. Bilanzverlust		0,00	-2.870
		30.786.227,00	39.129
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		613.357,00	631
2. Steuerrückstellungen		322.743,00	327
3. Sonstige Rückstellungen	3.7	4.888.359,82	5.895
		5.824.459,82	6.853
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.8	9.791.900,75	11.231
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		3.378.926,51	4.472
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.751.276,21	5.379
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		3.202.264,51	5.319
5. Sonstige Verbindlichkeiten		2.793.409,34	3.022
		23.917.777,32	29.423
		60.528.464,14	75.405

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Entwicklung des Anlagevermögens
der BIEN-ZENKER AG zum 31. Dezember 2008

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				31.12.2008
	01.01.2008	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software und gewerbliche Schutzrechte	1.715.065,56	68.698,04	0,00	73.881,67	1.709.881,93
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.133.224,82	1.064.274,28	0,00	1.904.529,69	24.292.969,41
2. Technische Anlagen und Maschinen	22.674.256,23	93.624,45	85.730,25	12.913,32	22.840.697,61
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.528.251,48	430.367,83	0,00	577.988,40	8.380.630,91
4. Anlagen im Bau	85.730,25	439.745,68	-85.730,25	0,00	439.745,68
	56.421.462,78	2.028.012,24	0,00	2.495.431,41	55.954.043,61
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	21.496.318,04	0,00	0,00	0,00	21.496.318,04
2. Sonstige Ausleihungen	368.366,00	631,48	0,00	0,00	368.997,48
	21.864.684,04	631,48	0,00	0,00	21.865.315,52
	80.001.212,38	2.097.341,76	0,00	2.569.313,08	79.529.241,06

Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
01. 01. 2008 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. 12. 2008 EUR	31. 12. 2008 EUR	31. 12. 2007 EUR
1.577.385,56	89.290,04	73.880,67	1.592.794,93	117.087,00	137.680,00
9.627.638,82	834.493,28	941.635,69	9.520.496,41	14.772.473,00	15.505.586,00
21.990.878,23	179.304,70	12.906,32	22.157.276,61	683.421,00	683.378,00
7.271.478,48	367.868,60	544.560,17	7.094.786,91	1.285.844,00	1.256.773,00
0,00	0,00	0,00	0,00	439.745,68	85.730,25
38.889.995,53	1.381.666,58	1.499.102,18	38.772.559,93	17.181.483,68	17.531.467,25
8.323.670,46	0,00	0,00	8.323.670,46	13.172.647,58	13.172.647,58
0,00	0,00	0,00	0,00	368.997,48	368.366,00
8.323.670,46	0,00	0,00	8.323.670,46	13.541.645,06	13.541.013,58
48.791.051,55	1.470.956,62	1.572.982,85	48.689.025,32	30.840.215,74	31.210.160,83

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	Anhang Nr.	2008 EUR	2007 TEUR
1. Umsatzerlöse	4.1	78.537.120,42	91.336
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden		-2.021.714,00	3.506
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		158.881,25	217
4. Sonstige betriebliche Erträge	4.2	2.272.867,66	2.530
		78.947.155,33	97.589
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Grundstücke und Waren		-23.108.509,92	-30.276
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-29.872.700,86	-37.742
		-52.981.210,78	-68.018
6. Personalaufwand	4.3		
a) Löhne und Gehälter		-12.554.954,34	-12.631
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		-2.671.415,08	-2.756
		-15.226.369,42	-15.387
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.4	-1.470.956,62	-2.281
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	-17.382.379,28	-18.169
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	4.6	489.200,40	335
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.7	442.836,46	839
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	4.8	-142.602,00	-319
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.9	-979.216,89	-1.798
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	4.10	-61.115,28	-60
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-8.364.658,08	-7.269
15. Außerordentliche Erträge	4.11	0,00	10.855
16. Außerordentliche Aufwendungen	4.12	0,00	-8.601
17. Außerordentliches Ergebnis		0,00	2.254
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.13	83.458,16	-211
19. Sonstige Steuern	4.14	-61.096,16	-74
20. Jahresfehlbetrag		-8.342.296,08	-5.300
21. Verlustvortrag/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		-2.870.731,31	2.430
22. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	3.6		
a) aus anderen Gewinnrücklagen		11.076.425,39	0
b) aus Rücklage für eigene Anteile		136.602,00	0
23. Bilanzverlust		0,00	-2.870

BIEN-ZENKER AG Schlüchtern

Anhang 2008

1. Allgemeine Angaben

Dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 liegen die Vorschriften des Handelsgesetzbuches über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften sowie die ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes zugrunde.

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

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

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das **Sachanlagevermögen** und die **immateriellen Vermögensgegenstände** wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und in der steuerlich zulässigen Höhe angesetzt. Der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer wurden die steuerlichen Abschreibungstabellen zugrunde gelegt. Die Abschreibungen erfolgten linear oder degressiv. Die Herstellungskosten der Sachanlagen umfassen neben den Einzelkosten auch angemessene Teile der dem Herstellungsprozess direkt zurechenbaren Material- und Fertigungsgemeinkosten sowie Verwaltungsgemeinkosten.

Im Berichtsjahr angeschaffte selbständig nutzbare Anlagegüter mit Anschaffungskosten bzw. Herstellkosten von EUR 150,01 bis EUR 1.000,00 wurden in einem Sammelposten erfasst und über 5 Jahre linear abgeschrieben.

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

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

Die **in Ausführung befindlichen Bauaufträge** sind zu Herstellungskosten unter Berücksichtigung angemessener Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten und Bauzeitzinsen bewertet worden.

Im Berichtsjahr wurden zur besseren Darstellung der verursachungsgerechten Kostenallokation erstmalig Verwaltungsgemeinkosten im Fertighausbereich aktiviert. Dadurch ergab sich eine Ergebnisverbesserung um TEUR 215. Aus dem gleichen Grund hat die Gesellschaft in 2008 erstmalig Bauzeitzinsen im Bauträgerbereich in Höhe von TEUR 210 aktiviert.

Bei den **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen** wurden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Kreditrisiko aus Liefer- und Leistungsforderungen wurde durch eine Pauschalwertberichtigung gedeckt. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr werden zum Barwert angesetzt.

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

Die **Pensionsrückstellungen** wurden gemäß § 6 a EStG mit einem Zinssatz von 6% unter Verwendung der Richttafeln 2005 G der Heubeck-Richttafeln-GmbH, Köln, ermittelt.

Die **Steuer- und sonstigen Rückstellungen** sind in der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Höhe für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet worden.

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

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1 Anlagevermögen

Zur Entwicklung des Anlagevermögens der BIEN-ZENKER AG im Geschäftsjahr 2008 wird auf den Anlagenspiegel auf den Seiten 90/91 verwiesen.

3.2 Finanzanlagen

	Anteil in %	Eigenkapital 31.12.2008 TEUR	Jahresergebnis 2008 TEUR
Die BIEN-ZENKER AG ist an folgenden Unternehmen mit mindestens 20% beteiligt:			
ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt	100,0	3.966	-1.014
ZENKER Hausbau GmbH, Schlüchtern	100,0	65	5
BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik	100,0	12	16
INSIDE-Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, Schlüchtern	100,0	72	2
B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern *)	100,0	316	0
Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schlüchtern *)	100,0	22	0

*) Mit diesen Tochtergesellschaften bestehen Ergebnisabführungsverträge

3.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

	31.12.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	775	919
Sonstige Vermögensgegenstände	765	844
	1.540	1.763

3.4 Eigene Anteile

Die BIEN-ZENKER AG hat in der Zeit vom November 2000 bis Dezember 2001 auf der Grundlage einer Ermächtigung durch die Hauptversammlung 40.138 Stück (d. s. 1,63% des Grundkapitals) eigene Aktien zum durchschnittlichen Anschaffungspreis von EUR 11,93 je Stückaktie erworben. Grund für den Erwerb war die Absicht, die Aktien als Akquisitionswährung im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Unternehmens oder einer Beteiligung an einem Unternehmen einzusetzen. Im Geschäftsjahr 2008 erfolgte eine Wertberichtigung auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 137. Der Buchwert entspricht dem Kurswert der Wertpapiere zum Bilanzstichtag von EUR 8,53 je Stückaktie.

3.5 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug am 31. Dezember 2008 TEUR 7.380 und ist eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien.

Die Hauptversammlung hat den Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 5. Juli 2012 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach gegen Bareinlage um bis zu insgesamt TEUR 3.600 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht zum Ausgleich von Spitzenbeträgen auszuschließen.

3.6 Entwicklung der Gewinnrücklagen

	2008 TEUR
Rücklage für eigene Anteile	
Stand am 1. Januar 2008	479
Entnahme aufgrund Wertberichtigung	-137
Stand am 31. Dezember 2008	342
Andere Gewinnrücklagen	
Stand am 1. Januar 2008	15.751
Entnahme zum Ausgleich des Bilanzverlusts	-11.076
Stand am 31. Dezember 2008	4.675

3.7 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

	01.01.2008 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	31.12.2008 TEUR
Gewährleistungsverpflichtungen	1.317	0	187	0	1.130
Noch durchzuführende Arbeiten an übergebenen Einheiten	212	212	0	289	289
Kosten Jahresabschluss, Steuererklärungen, Geschäftsbericht	162	162	0	205	205
Rechtsstreitigkeiten	738	185	124	124	553
Urlaubsansprüche	444	444	0	436	436
Arbeitszeitkonten	483	483	0	562	562
Noch nicht abgerechnete Subunternehmerleistungen	2.185	2.178	5	1.349	1.351
Übrige Rückstellungen	354	203	18	229	362
	5.895	3.867	334	3.194	4.888

3.8 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 TEUR	davon mit einer Restlaufzeit von			durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert TEUR	Art der Sicherheit
		bis zu einem Jahr TEUR	einem bis fünf Jahren TEUR	mehr als fünf Jahren TEUR		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.792 (11.231)	7.435 (7.303)	2.357 (3.786)	0 (142)	9.792 (11.231)	Grundsschulden
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.379 (4.472)	3.379 (4.472)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.751 (5.379)	4.751 (5.379)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.202 (5.319)	3.202 (5.319)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
5. Sonstige Verbindlichkeiten *)	2.793 (3.022)	2.793 (3.022)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
	23.917 (29.423)	21.560 (25.495)	2.357 (3.786)	0 (142)	9.792 (11.231)	
*) davon aus Steuern:			TEUR 1.542		(TEUR 1.803)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			TEUR 9		(TEUR 1)	

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen auf:

	2008	2007
	TEUR	TEUR
nach Tätigkeitsbereichen:		
Fertighausbau	53.064	59.460
Wohnbau	15.374	20.280
Sägewerk	9.913	11.695
Sonstige Erlöse	497	337
Erlösschmälerungen	-311	-436
	78.537	91.336
nach geographisch bestimmten Märkten:		
Deutschland	70.963	79.292
Österreich	2.525	6.134
Dänemark	1.675	2.745
Norwegen	33	1.545
Schweiz	2.576	575
Belgien	219	0
Luxemburg	0	464
Tschechien	546	489
Färöer Inseln	0	82
Polen	0	10
	78.537	91.336

4.2 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen mit TEUR 407 (Vj.: TEUR 159) auf Anlagenabgänge, mit TEUR 334 (Vj.: TEUR 740) auf die Auflösung von Rückstellungen, mit TEUR 188 (Vj.: TEUR 205) auf Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen zu Forderungen und mit TEUR 332 (Vj.: TEUR 100) auf übrige periodenfremde Erträge.

4.3 Personalaufwand

In den Löhnen und Gehältern sind mit TEUR 134 (Vj.: TEUR 37) Abfindungen enthalten.

In den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung sind in Höhe von TEUR 146 (Vj.: TEUR 177) Aufwendungen für Altersversorgung enthalten.

4.4 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen enthalten in Höhe von TEUR 132 (Vj.: TEUR 191) außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

4.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen mit TEUR 9.124 (Vj.: TEUR 9.717) Reise-, Werbe- und Vertriebsaufwendungen, mit TEUR 1.769 (Vj.: TEUR 704) Aufwendungen für Mieten und Pachten sowie mit TEUR 3.231 (Vj.: TEUR 4.094) übrige Aufwendungen für die Verwaltung. Außerdem umfasst dieser Posten periodenfremde Verluste aus Anlagenabgängen in Höhe von TEUR 154 (Vj.: TEUR 150).

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 58 (Vj.: TEUR 101) Zinsen von verbundenen Unternehmen, mit TEUR 74 (Vj.: TEUR 386) Erträge aus der Auflösung von Zinsswappgeschäften und mit TEUR 38 (Vj.: TEUR 53) Zinsen aus Steuererstattungen.

4.8 Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Aufwendungen im Geschäftsjahr entfallen auf die Abschreibung eigener Anteile (TEUR 137) sowie auf die Abschreibung sonstiger Wertpapiere (TEUR 6).

4.9 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen betreffen in Höhe von TEUR 225 (Vj.: TEUR 213) verbundene Unternehmen und in Höhe von TEUR 12 (Vj.: TEUR 119) Steuernachzahlungen für Vorjahre.

4.10 Aufwendungen aus Verlustübernahme

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

4.11 Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge im Vorjahr resultierten aus dem Verkauf der Betriebsimmobilie in Schlüchtern im Rahmen einer Sale-and-rent-back-Transaktion. Die Betriebsimmobilie in Schlüchtern wurde zu einem Kaufpreis von TEUR 20.173 veräußert und zu einer monatlichen Miete von zurzeit TEUR 109 auf die Dauer von 25 Jahren angemietet.

4.12 Außerordentliche Aufwendungen

Bei den außerordentlichen Aufwendungen im Vorjahr handelte es sich in Höhe von TEUR 8.005 um die Abschreibung des Beteiligungsbuchwertes an der ZENKER Hausbau GmbH + Co, Michelstadt, aufgrund der Stilllegung der Produktion in 2008 und in Höhe von TEUR 596 um die bei dem Verkauf der Betriebsimmobilie in Schlüchtern angefallenen Veräußerungskosten.

4.13 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Steuerertrag resultiert aus Erstattungen für Vorjahre.

5. Haftungsverhältnisse

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

6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen betragen:

	TEUR
fällig 2009	2.366
fällig 2010 – 2013	7.668
fällig nach 2013	33.599

Die BIEN-ZENKER AG haftet neben weiteren zehn Gesellschaftern der GbR Hausausstellung Franken, Georgensgmünd, gesamtschuldnerisch für deren Verbindlichkeiten. Nach dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft zum 31. Dezember 2008 belaufen sich deren Schulden auf TEUR 53.

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

7. Sonstige Angaben

7.1 Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2008	2007
Lohnempfänger	176	189
Gehaltsempfänger	145	148
Auszubildende	9	12
	330	349

7.2 Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Erich Weichselbaum, Wien
Vorstandsvorsitzender
Technik und Unternehmensentwicklung

KmzIR. Johann Weichselbaum, Wien (bis 12.02.2009)
Strategische Unternehmensentwicklung und Erschließung von Auslandsmärkten

Günter Baum, Minden
Finanzen und Personal

Gerhard Baumann, Bad König
Vertrieb Fertighausbau

Wolfgang Fuchs, Maintal-Dörnigheim
Vertrieb Wohnbau

Dr. Andreas Konietzko, Bensheim (bis 21.05.2008)
Technik

Philipp S. Mühlbauer, Neumarkt (seit 22.08.2008)
Vertrieb Ausland und Qualitätsmanagement

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer, Königstein/Taunus
Rechtsanwalt
Aufsichtsratsvorsitzender
Aufsichtsratsvorsitzender der Ahlers AG, Herford
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der M.M. Warburg & CO Gruppe KGaA, Hamburg

Rudolf W Heil, Starnberg (bis 31.12.2008)
Kaufmann
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Gerhard Schuller, Langenzersdorf/Österreich (seit 01.01.2009)
Finanzvorstand der ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich
Aufsichtsratsmitglied

Horst Ziesing, Gedern
Dachdecker
Arbeitnehmersvertreter

7.3 Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

	Fixe Bezüge	Variable Bezüge	Auf- wendungen für Alters- versorgung	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Vorstand				
Erich Weichselbaum	90	0	0	90
Philipp S. Mühlbauer (ab 22.08.2008)	69	0	0	69
KmzIR. Johann Weichselbaum	0	0	0	0
Günter Baum	193	0	9	202
Gerhard Baumann	148	0	0	148
Wolfgang Fuchs	130	0	9	139
Dr. Andreas Konietzko (bis 21.05.2008)	189	0	0	189
	819	0	18	837
Aufsichtsrat				
Prof. Dr. Carl-Heinz Heuer	21	0	0	21
Rudolf W Heil (bis 31.12.2008)	11	0	0	11
Horst Ziesing	7	0	0	7
	39	0	0	39

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 65. Die dafür gebildete Pensionsrückstellung beträgt TEUR 708.

7.4 Rücklagenverwendung

Die BIEN-ZENKER AG weist im Geschäftsjahr 2008 nach Verrechnung von anderen Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 11.213.027,39 einen Bilanzverlust von EUR 0,00 (Vj.: Bilanzverlust EUR -2.870.731,31) aus.

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

Nach einer Mitteilung vom 12. Februar 2007 hat die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft die Schwelle von 75,00% der Stimmrechte überschritten und beträgt zu diesem Zeitpunkt 75,01% des Grundkapitals (1,63% der Stimmrechte zuzurechnen über die BIEN-ZENKER AG nach § 22 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 WpHG). Die Beteiligung der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich, an der BIEN-ZENKER AG beträgt zum 31. Dezember 2008 87,49% des Grundkapitals. Davon sind 1,63% der Stimmrechte der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Nach einer Mitteilung vom 22. Mai 2007 von Herrn Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Wien, hat seine Beteiligung am 9. November 2001 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und 9,97% betragen (sämtliche Stimmrechte zuzurechnen nach § 22 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die ELK Fertighaus AG); am 21. November 2001 die Schwellen von 10%, 15%, 20% und 25% überschritten und 30% erreicht (sämtliche Stimmrechte zuzurechnen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die ELK Fertighaus AG); am 16. Januar 2002 die Schwellen von 30% und von 50% überschritten und 53,68% betragen (52,05% über die ELK Fertighaus AG und 1,63% über die BIEN-ZENKER AG zuzurechnen nach § 22 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 WpHG); und am 12. Februar 2007 die Schwelle von 75,00% der Stimmrechte überschritten und

zu diesem Zeitpunkt 75,01% des Grundkapitals betragen (73,38% über die ELK Fertighaus AG und 1,63% über die BIEN-ZENKER AG zuzurechnen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG).

Die Beteiligung von Herrn Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Wien, an der BIEN-ZENKER AG beträgt zum 31. Dezember 2008 87,49% des Grundkapitals. Sämtliche Stimmrechte zum 31. Dezember 2008 sind Herrn Kommerzialrat Johann Weichselbaum, Wien, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Rudolf W Heil, Starnberg, teilte der BIEN-ZENKER AG am 28. August 2008 mit, dass er seit dem 26. August 2008 keine BIEN-ZENKER Aktien mehr besitzt. Bis dahin betrug seine Beteiligung 7,32% der Stimmrechte.

7.6 Honorar des Abschlussprüfers

Das für den Abschlussprüfer Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Honorar beläuft sich für die Jahres- und Konzernabschlussprüfung auf TEUR 125 und für sonstige Leistungen auf TEUR 0.

7.7 Konzernzugehörigkeit

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

7.8 Corporate Governance Kodex

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

7.9 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Schlüchtern, den 24. März 2009

Der Vorstand

Erich Weichselbaum

Philipp S. Mühlbauer

Günter Baum

Gerhard Baumann

Wolfgang Fuchs

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den mit dem Konzernlagebericht zusammengefassten Lagebericht der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 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 mit dem Konzernlagebericht zusammengefasste 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, 9. April 2009

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Korting)
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Marks)
Wirtschaftsprüfer

Notizen

Impressum

Herausgeber:

BIEN-ZENKER AG
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 066 61/98-0
Telefax: 066 61/98-177
Internet: www.bien-zenker.de

Kontakt:

BIEN-ZENKER AG
Günter Baum
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 066 61/98-0
Telefax: 066 61/98-288
E-Mail: info@bien-zenker.de

Konzept und Gestaltung:

Investor-Communications
Frankfurt am Main

Satz und Litho:

premedia
Frankfurt am Main

Druck:

B+K Offsetdruck
Ottersweier

Der Geschäftsbericht wurde auf
umweltfreundlichem, chlorfrei
gebleichtem Papier gedruckt.

Der Geschäftsbericht 2008 der BIEN-ZENKER AG ist auch als PDF-Datei im
Internet unter www.bien-zenker.de abrufbar.

BIEN-ZENKER AG
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 0 66 61/98-0
www.bien-zenker.de

