BIEN ZENKER
DAS HAUS

Qualität – Ökologie – Wohnkomfort

Geschäftsbericht 2013

Bien-Zenker – Konzern auf einen Blick

	IFRS 2013 Mio. EUR	IFRS 2012 Mio. EUR	IFRS 2011 Mio. EUR	IFRS 2010 Mio. EUR	IFRS 2009 Mio. EUR
Auftragseingänge*	147,6	163,1	152,0	130,3	113,7
Auftragsbestand	108,7	124,7	99,8	87,1	74,2
Umsatzerlöse*	133,3	132,1	125,4	109,4	109,2
Eigenkapital**	19,0	15,0	14,6	13,3	17,8
Bilanzsumme**	56,4	57,7	54,0	52,3	62,4
Investitionen	3,2	2,6	2,0	0,9	1,3
Abschreibungen*	3,1	2,2	2,3	2,2	2,5
Jahresergebnis	5,1	2,2	1,4	-4,7	-8,9
EBITDA*	11,1	7,0	4,8	-0,4	-5,7
EBIT*	8,0	4,8	2,5	-2,6	-8,2
EBT*	7,7	4,1	1,8	-3,2	-9,0
Mitarbeiter zum 31. Dezember	455	611	580	542	562
Anzahl der Aktien	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000	2.460.000

* Die Zahlen für 2012 und 2013 wurden aufgrund der Anwendungen des IFRS 5 für den aufgegebenen Geschäftsbereich rückwirkend angepasst.
** Die Zahlen für 2012 wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst.

Als erster Fertighaushersteller in Deutschland wurde Bien-Zenker mit dem Nachhaltigkeits-Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) qualifizierte 2013 mit diesem Zertifikat erstmalig Ein- und Zweifamilienhäuser. Die einzelnen Kriterien dieses Nachhaltigkeits-Zertifikates und die Vorteile daraus für unsere Kunden veranschaulicht der diesjährige Sonderteil in diesem Geschäftsbericht.
Auf dem Titel des Geschäftsberichts ist das erste „PlusEnergie-Haus mit Einbindung in ein Wohnquartier" von Bien-Zenker abgebildet, das im Herbst 2013 in der FertighausWelt in Wuppertal eröffnet wurde.

Inhalt

Vorstand und Aufsichtsrat 2

Brief an die Aktionäre 3

Sonderteil 4

Bericht des Aufsichtsrats 18

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 des Bien-Zenker Konzerns
- Grundlagen des Unternehmens
  - Geschäftsmodell 22
  - Ziele und Strategien 22
  - Steuerungssystem 22
  - Forschung und Entwicklung. 23
  - Übernahme durch die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG 24
- Wirtschaftsbericht
  - Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen 25
  - Geschäftsverlauf 28
  - Lage 32
- Nachtragsbericht 40
- Prognose-, Chancen- und Risikobericht
  - Prognosebericht 41
  - Risikobericht 43
- Wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess 45
- Übernahmerelevante Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB 46
- Erklärung zur Unternehmensführung und Vergütungsbericht (§§ 289a HGB, 315 Abs. 2 Nr. 4 HGB, zugleich Corporate Governance Bericht) 48
- Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG 50

Konzernabschluss der BIEN-ZENKER AG (IFRS)
- Konzernbilanz 52
- Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung 54
- Konzerngesamtergebnisrechnung 55
- Konzernkapitalflussrechnung 56
- Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung 58

Konzernanhang 60

Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des Bien-Zenker Konzerns 70

Versicherung der gesetzlichen Vertreter 106

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers 107

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der BIEN-ZENKER AG (HGB)
- Bilanz 108
- Gewinn- und Verlustrechnung 110

Finanzkalender 2014 111

Vorstand

Günter Baum
Vorstandsvorsitzender

Jürgen Sperzel

Gerhard Baumann

Aufsichtsrat

Thomas Jünger
Aufsichtsratsvorsitzender (bis 27.09.2013)

Dr. Ulf Lange
Aufsichtsratsvorsitzender (gerichtliche Bestellung 10.10.2013)

Erich Weichselbaum
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (bis 27.09.2013)

Dr. Matthias Meise
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (gerichtliche Bestellung 10.10.2013; ausgeschieden 05.03.2014)

Wolfgang Breuer
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (gerichtliche Bestellung 10.03.2014)

Ole Hill
Arbeitnehmervertreter

Sehr geehrte Aktionäre,
sehr geehrte Geschäftsfreunde,

Schlüchtern, im März 2014

das letzte Geschäftsjahr war ereignisreich. Am 12. August 2013 wurden wir von der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG darüber informiert, dass sie einen Kaufvertrag über das Aktienpaket des vormaligen Hauptaktionärs der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft in Höhe von 87,98 % des Grundkapitals abgeschlossen habe und den freien Aktionären ein freiwilliges Übernahmeangebot unterbreiten wolle. Im weiteren Verlauf hat ADCURAM mit Schreiben vom 4. Dezember 2013 mitgeteilt, dass sie zum Zwecke der Vereinfachung der Konzernstruktur eine Verschmelzung der BIEN-ZENKER AG auf die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG anstrebe, in deren Zusammenhang ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre erfolgen solle.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war neben den zuvor genannten Ereignissen von zwei besonderen Geschäftsvorfällen geprägt. Sie betrafen zum einen die Schließung des Rundholzsägewerks in Birstein sowie zum anderen den Verkauf der Geschäftsanteile an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich.

Trotz zunehmender Unsicherheiten im konjunkturellen und finanziellen Umfeld in Europa, erhöhten sich im letzten Geschäftsjahr die baugewerblichen Umsätze um 3,1 % gegenüber dem Vorjahr. Die Baugenehmigungen legten in 2013 um knapp 12,0 % zu, aber die auf die Ein- und Zweifamilienhäuser entfallenden Bewilligungen erhöhten sich nur um 3,1 %.

Bien-Zenker konnte in 2013 seine positive Geschäftsentwicklung fortsetzen. Die Umsatzerlöse im Konzern erhöhten sich 2013 um 0,9 % auf EUR 133,3 Mio., wozu der Fertighausbau mit einer Steigerung von 3,4 % beitrug. Im Segment Projektbau hingegen war ein Rückgang der Geschäftstätigkeit von 18,8 % zu verzeichnen.

Die Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr 2013 im Konzern durch den Anstieg der Umsatzerlöse im Fertighausbau Deutschland sowie dem Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf unserer Tochtergesellschaft in Höhe von EUR 2,2 Mio. im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) verbesserte sich 2013 durch den zuvor genannten Sondereffekt um EUR 3,2 Mio. auf EUR 8,0 Mio.

Die BIEN-ZENKER AG beschäftigte zum Ende des Geschäftsjahres 2013 455 Mitarbeiter, dies waren 23 Mitarbeiter mehr als im Jahr zuvor. Der Jahresüberschuss im Einzelabschluss beträgt EUR 3,0 Mio. Der Hauptversammlung werden wir eine Dividende in Höhe von EUR 0,80 je Aktie vorschlagen.

Wir haben 2013 die architektonische und technische Entwicklung unserer Hauslinien Celebration, Evolution und unserer PlusEnergie-Häuser weiter vorangetrieben. Mit dem im September 2013 neu eröffneten Musterhaus in Wuppertal hat Bien-Zenker sich einer richtungweisenden energetischen Quartierslösung angeschlossen: ein Quartier von neugebauten Häusern, die mit einem gemeinsamen Stromspeicher verbunden sind. Jedes Haus liefert seinen Stromüberschuss in die gemeinsame Redox-Flow-Batterie, von der wiederum alle Häuser bedarfsgerecht und stetig versorgt werden.

Als erstes Fertighausunternehmen in Deutschland erhielt Bien-Zenker auf der Expo Real 2013 die Auszeichnung in Gold für nachhaltiges Bauen von der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.). Damit wurde Bien-Zenker für das erste Einfamilienhaus ausgezeichnet, das komplett in nachhaltiger Bauqualität gebaut wurde. Eine hohe Anerkennung für Bien-Zenker, das ambitionierte Konzept des nachhaltigen Bauens in die Realität umgesetzt zu haben.

Die am 23. Mai 2014 stattfindende Hauptversammlung wird über das im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verschmelzung der BIEN-ZENKER AG auf die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG gestellte Übertragungsverlangen der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG beschließen (verschmelzungsrechtlicher Squeeze-out). Die Barabfindung wurde von der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG auf EUR 15,86 je Aktie festgelegt. Der gerichtlich ausgewählte und bestellte Prüfer hat die Angemessenheit dieser Barabfindung bestätigt.

Nach diesem ereignisreichen Jahr möchte ich mich bei allen Aktionären für ihre lange Begleitung und Treue sowie bei allen Mitarbeiten und Mitarbeiterinnen im Namen des gesamten Vorstands für ihren ambitionierten Einsatz für unser Unternehmen bedanken.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Günter Baum
Vorsitzender des Vorstands

+ ÖKONOMISCHE QUALITÄT
+ ÖKOLOGISCHE QUALITÄT
+ FUNKTIONALE QUALITÄT
+ TECHNISCHE QUALITÄT
+ PROZESSQUALITÄT

= NACHHALTIGKEIT

Wohnen + Leben

Nachhaltigkeit ist mehr als nur ein Wort

„Jeder Bauherr kann die Anforderungen an sein neues Haus auf einen einfachen Nenner bringen: Im Mittelpunkt seiner Überlegungen und Planungen für das eigene Haus stellen die meisten Bewohner letztendlich den Wohnkomfort und das Wohlbefinden. Dazu sind sehr unterschiedliche Voraussetzungen zu erfüllen.

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat die Anforderungen für ein nach den Kriterien der Nachhaltigkeit gebautes Haus in fünf Themengruppen mit insgesamt 31 Einzelkriterien zusammengefasst.

Bien-Zenker hat sich mit seinem Haus Concept-M München den hohen Anforderungen der DGNB für nachhaltig gebaute Einfamilienhäuser gestellt und das Haus im Rahmen eines Zertifizierungsverfahrens prüfen lassen.

Für Bien-Zenker ist Nachhaltigkeit ein unternehmerisches Konzept, mit dem wir unseren Kunden Häuser anbieten können, die dem Begriff der Nachhaltigkeit aus verschiedenen Gesichtspunkten gerecht werden. Mit über 80.000 gebauten Bien-Zenker-Häusern haben wir gelernt, dass unsere Kunden nicht nur in ihrem neuen Haus wohnen wollen, sie wollen sich rundum wohlfühlen.“

Günter Baum
Vorstandsvorsitzender der BIEN-ZENKER AG

+ ÖKONOMISCHE QUALITÄT
+ ÖKOLOGISCHE QUALITÄT
+ FUNKTIONALE QUALITÄT
+ TECHNISCHE QUALITÄT
+ PROZESSQUALITÄT

= NACHHALTIGKEIT

Wohnen + Gewissheit

Die ökonomische Qualität eines Hauses drückt sich insbesondere in seinen Lebenszykluskosten aus – auch als Wohnneben- und Instandhaltungskosten bezeichnet. Darüber hinaus spielt die Wertstabilität der Immobilie eine wichtige Rolle und wird durch das Prüfungsverfahren belegt. Denn für jeden Bauherrn ist es beruhigend zu wissen, dass der Wert seiner Immobilie aufgrund einer fortschrittlichen und energieeffizienten Bauweise gesichert ist.

Daher hat Bien-Zenker auf diese Aspekte ein besonderes Augenmerk gerichtet. Die Lebenszykluskosten eines Hauses, besonders die für Energie, werden in Zukunft überproportional weiter steigen. Bien-Zenker möchte Bauherren die Gewissheit geben, dass sich das Wohnen in einem Bien-Zenker-Haus auch in Zukunft wirtschaftlich gestaltet.

+ ÖKONOMISCHE QUALITÄT
+ ÖKOLOGISCHE QUALITÄT
+ FUNKTIONALE QUALITÄT
+ TECHNISCHE QUALITÄT
+ PROZESSQUALITÄT

= NACHHALTIGKEIT

Wohnen + Genießen

Die ökologische Qualität des Hauses wird im Nachhaltigkeits-Zertifikat anhand von 11 Unterkriterien überprüft. Vom Primärenergiebedarf des Hauses über das Treibhauspotenzial der verbauten Materialien bis zur ressourcenschonenden Bauweise. Zu den weiteren ökologischen Kriterien des Zertifizierungsverfahrens gehören z. B. auch die Flächeninanspruchnahme des Gebäudes auf dem Bauplatz oder der Trinkwasserbedarf.

Bei dem wichtigen Kriterium der ökologischen Qualität konnte Bien-Zenker mit seinem Haus Concept-M sehr gut punkten. Dies resultiert insbesondere aus dem nachwachsenden und umweltfreundlichen Baustoff Holz, der als wichtigster Baustoff eines Bien-Zenker-Hauses dient.

+ ÖKONOMISCHE QUALITÄT
+ ÖKOLOGISCHE QUALITÄT
+ FUNKTIONALE QUALITÄT
+ TECHNISCHE QUALITÄT
+ PROZESSQUALITÄT

= NACHHALTIGKEIT

Wohnen

+ Wohlfühlen

Die soziokulturellen und funktionalen Qualitäten eines Hauses – aufgeschlüsselt in acht Unterkriterien – befassen sich mit dem wichtigen Thema Wohnkomfort. Hierunter fallen z. B. der thermische Komfort im Winter und im Sommer, der visuelle Komfort sowie die Luftqualität. Auch die Barrierefreiheit sowie die vereinfachte spätere Umnutzungsmöglichkeit durch sich verändernde Wohnbedürfnisse werden berücksichtigt.

Bien-Zenker legt traditionell auch auf diese Aspekte der Nachhaltigkeitsbewertung großen Wert. Ob bei der effizienten Wohlfühl-Klima-Heizung, dem Gebäude-Management-System oder der kontrollierten Wohnraum Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Denn es sind gerade diese Kriterien, die die Wohnqualität eines Hauses bestimmen.

+ ÖKONOMISCHE QUALITÄT
+ ÖKOLOGISCHE QUALITÄT
+ FUNKTIONALE QUALITÄT
+ TECHNISCHE QUALITÄT
+ PROZESSQUALITÄT
= NACHHALTIGKEIT

Wohnen + Sicherheit

Die technische Qualität eines Bien-Zenker-Hauses spiegelt sich zum einen in der Gebäudehülle wieder, die durch einen ausgezeichneten winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz sowie durch einen sehr guten Schallschutz überzeugt. Der zweite Schwerpunkt liegt im Bereich der innovativen haustechnischen Anlagen und garantiert eine hohe Energieeffizienz, ein gesundes Wohnklima sowie eine hohe Nutzerfreundlichkeit.

Häuser werden von den Menschen seit langer Zeit gebaut. Mit dem technischen Fortschritt werden aber immer wieder neue Möglichkeiten im Hausbau realisierbar. Bien-Zenker nutzt als führender Hersteller diese neuen technischen Möglichkeiten für seine Kunden bereits seit vielen Jahren.

+ ÖKONOMISCHE QUALITÄT
+ ÖKOLOGISCHE QUALITÄT
+ FUNKTIONALE QUALITÄT
+ TECHNISCHE QUALITÄT
+ PROZESSQUALITÄT
= NACHHALTIGKEIT

Wohnen + Verlässlichkeit

Unter dem Kriterium Prozess-Qualität versteht die DGNB die gesamte Prozesskette von der Planung des Hauses über die Sicherung der Qualität in der Bauausführung bis hin zu der Inbetriebnahme des Hauses.

Bien-Zenker hat ein ausgereiftes System entwickelt, um seinen Bauherren einen reibungslosen Bauablauf in Verbindung mit Spitzen-Qualität zu bieten. Denn wir wollen, dass sich unsere Kunden voll und ganz auf uns verlassen können.

+ ÖKONOMISCHE QUALITÄT
+ ÖKOLOGISCHE QUALITÄT
+ FUNKTIONALE QUALITÄT
+ TECHNISCHE QUALITÄT
+ PROZESSQUALITÄT
= NACHHALTIGKEIT

Wohnen

+ Nachhaltigkeit

„Ein Haus ist nicht gleich ein Haus. Jeder Mensch hat andere Vorstellungen und Wünsche von seinem Haus. Bien-Zenker kommt diesem Kundenbedürfnis natürlich nach. Wir bauen unseren Kunden ihr individuelles Haus. Ob ein ausgefallener Grundriss, eine besonders hohe Raumhöhe, vielfältige Heizsysteme oder ..... das Bien-Zenker Hausprogramm spiegelt die individuelle Vielfalt unserer Kunden wieder.

Denn jeder soll sich in seinem Bien-Zenker-Haus – gebaut nach seinen Wünschen – seinen Wohntraum verwirklichen.

Wir kümmern uns um die Anforderungen an den Hausbau der Zukunft. Für die umfangreichen Kriterien der Nachhaltigkeit erhielt Bien-Zenker für sein gebautes Haus Concept-M München* als erster Haushersteller von der Zertifizierungsstelle der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen die beste Auszeichnung: das Nachhaltigkeits-Zertifikat GOLD.“

Jürgen Sperzel
Vorstandsmitglied der
BIEN-ZENKER AG

* Einen persönlichen Eindruck von diesem Bien-Zenker-Haus kann sich jeder Interessierte im Bauzentrum Poing, bei München verschaffen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2013 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.

Der Aufsichtsrat hat am 25. Februar 2014 gemeinsam mit dem Vorstand die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben und dargelegt, welche Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex nicht angewendet wurden oder werden. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite der BIEN-ZENKER AG (www.bien-zenker.de) dauerhaft zugänglich gemacht.

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.

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

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

Die Schwerpunkte der Beratung betrafen in 2013:

- Kauf von Grundstücken zur Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern
- Verlängerung des Vorstandsvertrags von Herrn Gerhard Baumann
- Bestellung eines Geschäftsführers für mehrere Tochtergesellschaften
- Bestellung von zwei Prokuristen für die BIEN-ZENKER AG
- Stilllegung des Rundholzsägewerkes
- Verkauf sämtlicher Geschäftsanteile an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich
- Stellungnahme zum Übernahmeangebot der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG
- Vorhaben eines verschmelzungsrechtlichen bzw. umwandlungsrechtlichen Squeeze-out

Am 12. August 2013 hat die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG, München mit der ELK Fertighaus GmbH (vormals: ELK Fertighaus Aktiengesellschaft), Schrems/Österreich, einen Aktienkaufvertrag über 87,98 % der Anteile am Grundkapital der BIEN-ZENKER AG abgeschlossen, der am 30. September 2013 wirksam wurde. Die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG hat am 19. September 2013 ein freiwilliges Übernahmeangebot an die Aktionäre der BIEN-ZENKER AG veröffentlicht, wonach sie EUR 14,10 je Aktie angeboten hat. Zu diesem Übernahmeangebot haben der Vorstand und der Aufsichtsrat am 25. September 2013 eine gemeinsame Stellungnahme gemäß § 27 WpÜG abgegeben, in der sie den Aktionären der BIEN-ZENKER AG, u. a. gestützt auf eine Fairness Opinion und einen Opinion Letter der von ihnen gemeinsam beauftragten Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatergesellschaft, Stuttgart, empfohlen haben, das Angebot anzunehmen. Mit Schreiben vom 4. Dezember 2013 hat die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG der BIEN-ZENKER AG mitgeteilt, dass sie zum Zwecke der Vereinfachung der Konzernstruktur eine Verschmelzung der BIEN-ZENKER AG auf die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG und einen anschließenden Squeeze-out bei der BIEN-ZENKER AG (verschmelzungsrechtlicher Squeeze-out) anstrebe. Dieses Verlangen hat sie am 26. März 2014 dahingehend konkretisiert, dass die Übertragung gegen eine Barabfindung von EUR 15,86 je Aktie geschehen soll. In der Aufsichtsratssitzung am 10. April 2014 hat der Aufsichtsrat beschlossen, dem von den Vorständen der Gesellschaften am 26. März 2014 abgestimmten Entwurf eines Verschmelzungsvertrags zwischen der BIEN-ZENKER AG (übertragender Rechtsträger) und der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG (übernehmender Rechtsträger) zuzustimmen und der Hauptversammlung vorzuschlagen, entsprechend dem Übertragungsverlangen der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der BIEN-ZENKER AG auf die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG gegen eine Barabfindung von EUR 15,86 je Aktie zu beschließen (Squeeze-out).

Im Geschäftsjahr 2013 gab es Veränderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats. Herr Thomas Jünger und Herr Erich Weichselbaum haben mit Wirkung zum 27. September 2013 ihr Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Mit gerichtlicher Bestellung vom 10. Oktober 2013 wurden Herr Dr. Ulf Lange und Herr Dr. Matthias Meise als Aufsichtsratsmitglieder bestellt. In der Aufsichtsratssitzung am 30. Oktober 2013 wurde Herr Dr. Ulf Lange als Vorsitzender des Aufsichtsrats und Herr Dr. Matthias Meise als stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender gewählt. Mit Schreiben vom 5. März 2014 hat Herr Dr. Meise sein Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Herr Wolfgang Breuer ist mit gerichtlichem Beschluss vom 10. März 2014 als neues Aufsichtsratsmitglied bestellt worden. Er wurde am 10. April 2014 als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats gewählt.

Interessenkonflikte sind im Aufsichtsrat nicht aufgetreten. Bei dem Beschluss über die Zustimmung zum Beratervertrag zwischen der BIEN-ZENKER AG und der ADCURAM Group AG, an der Herr Dr. Lange und Herr Dr. Meise mittelbar eine Beteiligung halten, haben sich Herr Dr. Lange und Herr Dr. Meise vorsorglich der Stimme enthalten. Bei den Beschlüssen zum Verschmelzungsvertrag mit der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG und über den Beschlussvorschlag an die Hauptversammlung über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre (Squeeze-out) hat sich Herr Dr. Ulf Lange vorsorglich der Stimme enthalten.

Der Aufsichtsrat hat den Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss 2013 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 2013 der BIEN-ZENKER AG nach den Vorschriften des HGB auf. Der Konzernabschluss 2013 wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Gemäß der Befreiungsvorschrift nach § 315 a HGB wurde darauf verzichtet, einen Konzernabschluss nach HGB aufzustellen.

Der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG und des Konzerns für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 einschließlich des Lageberichtes für die BIEN-ZENKER AG und für den Konzern wurden vom Abschlussprüfer geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Alle Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der Bilanzsitzung vom Abschlussprüfer die Prüfungsberichte, nebst Jahresabschluss und den Konzernabschluss sowie den Lagebericht für die BIEN-ZENKER AG und den Konzern sowie den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns.

Der Abschlussprüfer nahm an den Beratungen des Aufsichtsrats in der Bilanzsitzung am 10. April 2014 teil, berichtete über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen und beantwortete alle an ihn gerichteten Fragen umfassend. Dabei ging er auch ausführlich sowohl auf den Risiko- als auch auf den Abhängigkeitsbericht ein.

Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss, den Lagebericht für die BIEN-ZENKER AG und den Konzern sowie den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft, mit dem Abschlussprüfer erörtert und erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses keine Einwendungen.

Am 10. April 2014 hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG für das Geschäftsjahr 2013 und den Konzernabschluss 2013 gebilligt, der Jahresabschluss der BIEN-ZENKER AG ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt. Der Aufsichtsrat stimmt auch dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns zu.

In der Bilanzsitzung am 10. April 2014 wurde auch die Tagesordnung mit den Beschlussvorschlägen für die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2013 verabschiedet.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen und den hierzu vom Abschlussprüfer erstatteten Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat vorgelegt. Der Abschlussprüfer hat folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

a) die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
b) bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war,
c) bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen."

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

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

Schlüchtern, den 10. April 2014

BIEN-ZENKER AG
Der Aufsichtsrat

Dr. Ulf Lange Vorsitzender des Aufsichtsrats	Wolfgang Breuer Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats	Ole Hill Arbeitnehmervertreter

Bien-Zenker Konzern

Lagebericht

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 des Bien-Zenker Konzerns

1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1.1 GESCHÄFTSMODELL

Als Mutterunternehmen des Bien-Zenker Konzerns ist die BIEN-ZENKER AG seit Mai 1994 im amtlichen Markt (jetzt regulierter Markt) notiert und ab August 1998 im General Standard gelistet. Das Unternehmen zählt zu den renommierten Hausbauunternehmen in Deutschland und ist als Qualitätshersteller in zwei Marktsegmenten tätig. Das Kernsegment liegt im Fertighausbau von Ein- und Zweifamilienhäusern für private Bauherren, in dem der überwiegende Teil der Umsätze erzielt wird. Das zweite Segment umfasst die Projektentwicklung und das Bauen im Bestand.

Fertighausbau
Im Fertighausbau plant, baut und vertreibt Bien-Zenker Fertighäuser, insbesondere für private Bauherren. Mit den Marken Bien-Zenker im mittleren bis gehobenen Preissegment sowie B.O.S. im Ausbauhausbereich bietet das Unternehmen ein vielfältiges Produktportfolio an. Bien-Zenker verfügt über Produktionsstätten in Schlüchtern und Birstein sowie über zahlreiche Vertriebsstützpunkte (hauptsächlich auf Musterhausausstellungen) in Deutschland und in der Schweiz.

Projektbau
Bien-Zenker ist im Großraum Rhein-Main im Projektgeschäft tätig. Im Bereich „Projektentwicklung und Schlüsselfertigbau“ planen und bauen wir größere Reihenhausanlagen, die sowohl in Fertigbauweise als auch in konventioneller Bauweise erstellt werden. Zum Projektbau gehört auch der Bereich Bauen im Bestand mit der Nachverdichtung von Gebäuden sowie der Sonderbau, wie z. B. die Errichtung von Kindergärten.

1.2 ZIELE UND STRATEGIEN

Bien-Zenker will seine Zwei-Marken-Strategie (Bien-Zenker und B.O.S.) mit seinem modernen und innovativen Produktportfolio weiter ausbauen. Das Kerngeschäft erstreckt sich auf die Märkte in Deutschland sowie in der Schweiz. Der Trend in die Ballungsräume zu ziehen, wird in den kommenden Jahren noch zunehmen und Bien-Zenker hat im Bereich Projektbau mit seinem Doppel- und Reihenhausprogramm sowie dem Konzept zur Nachverdichtung von bestehenden Mehrfamilienhäusern durch Dachaufstockungen ein bedarfsgerechtes Produktangebot. Insbesondere bei den Bestandsgebäuden aus den 50er bis 70er Jahren besteht ein hoher Modernisierungsbedarf, dabei spielt vor allem die energetische Ertüchtigung der Gebäude eine große Rolle, da rund ein Drittel des Gesamtenergiebedarfs in Deutschland auf den Gebäudebestand entfällt.

1.3 STEUERUNGSSYSTEM

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

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

Als wesentliche Kennzahlen gelten die Größen EBIT, die Umsätze und Auftragseingänge sowie die Deckungsbeiträge. Der Deckungsbeitrag umfasst alle direkt zurechenbaren Einzelkosten (Material, Löhne, Vertriebsprovisionen).

1.4 FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Bien-Zenker ist nicht in der Forschung tätig. Für die Unternehmensstrategie ist jedoch die Entwicklung neuer Produkte und die Weiterentwicklung bestehender Hausangebote von großer Bedeutung, um zum einen ein hohes Qualitätsniveau zu gewährleisten und zum anderen für die Kunden ein kompetenter Haushersteller zu sein, der anspruchsvolle Architektur mit energieeffizienter und zukunftsweisender Technik verbindet. Durch die permanente Weiterentwicklung zählt Bien-Zenker zu den technologisch und qualitativ führenden Hausbauunternehmen in Deutschland. Im Geschäftsjahr 2013 sind TEUR 332 an Entwicklungskosten angefallen, davon wurden TEUR 139 (41,9 %) als Entwicklungskosten unter den immateriellen Vermögenswerten aktiviert. Die Abschreibungen auf aktivierte Entwicklungskosten betrugen in 2013 TEUR 112.

Nachdem in 2012 der Fokus der Entwicklungsarbeit auf der Nachhaltigkeitszertifizierung eines Prototypen und der Realisierung einer PlusEnergie-Haus-Siedlung im Rhein-Main-Gebiet lag, erstreckten sich die Schwerpunkte der Entwicklungsarbeit in 2013 auf die modulare Berücksichtigung der Nachhaltigkeitskriterien in den Hausprogrammen, die Systemfindung für die Energieversorgung der Häuser in Wohnquartieren sowie die Weiterentwicklung der Modernisierungsmöglichkeiten für Mehrfamilienhäuser im Bestand, insbesondere von Dachgeschossaufstockungen.

Nachhaltigkeit

Seit Juli 2013 ist die neue Verordnung zur Festlegung der harmonisierten Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten durch das Europäische Parlament in Kraft getreten (EU-Bauproduktenverordnung). Das Thema der „nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen“ stellt in diesem Zusammenhang eine Grundanforderung an Bauwerke dar.

Im Oktober 2012 wurde das erste Musterhaus von Bien-Zenker eröffnet, das nach den Kriterien des nachhaltigen Bauens errichtet wurde. Nach Abschluss der umfassenden Konformitätsprüfung wurde das Gebäude vom DGNB, Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V., im Herbst 2013 auf der Expo Real mit der höchstmöglichen Bewertung – dem Goldzertifikat – ausgezeichnet.

Die Beachtung der Nachhaltigkeitskriterien wird künftig mit ihren unterschiedlichen Bewertungsrichtungen (ökologische, ökonomische, funktionelle, technische und prozessspezifische Qualität der Immobilie) ein noch wichtigeres Verkaufsargument und Qualitätsmerkmal sein. Von Bien-Zenker wurden Materialpakete entwickelt, bei denen die Kunden entscheiden können, welche Punkte aus der Nachhaltigkeitsbetrachtung für sie persönlich wichtig sind und mit welchen sie ihr eigenes Haus weiter aufwerten möchten. Die Kunden können sich dadurch modular mit ihren individuellen Wünschen und finanziellen Möglichkeiten den Grad der Nachhaltigkeit ihres Gebäudes auswählen.

Wohnquartiere, Siedlungskonzepte der Zukunft

Industrie und Wohnungswirtschaft müssen sich zukünftig verstärkt den Themen von Energie steuernden Siedlungs- bzw. Quartierskonzepten stellen. Deutschland will die Energiewende als Pionierland vorantreiben, wobei die Bezahlbarkeit der Energiekosten für alle Beteiligten von großer Bedeutung ist. Vor allem durch die Sonnenenergie gibt es eine tageszeitlich nicht kontinuierliche Energieerzeugung. Die Stromnetze sind in den Spitzenzeiten überlastet und die Energieversorger müssen ihre Kapazitäten anpassen. Eine große Aufgabe für die Zukunft ist es daher, Konzepte für die Energiespeicherung zu entwickeln, die eine optimale Nutzung der selbst erzeugten erneuerbaren Energien gewährleisten und die öffentlichen Stromnetze so wenig wie möglich belasten.

Bien-Zenker hat zusammen mit dem BDF (Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.) eine Musterhaussiedlung in Wuppertal mitgestaltet, in der es mit Hilfe eines zentralen Stromspeichers (Redox-Flow-Batterie) möglich sein wird, den

in der Siedlung regenerativ erzeugten Stromüberschuss zu speichern, den jeweils aktuellen Strombedarf aller Häuser permanent abzufragen und die gespeicherte Energie bei Bedarf dem jeweiligen Haus wieder zur Verfügung zu stellen. Hierfür war es notwendig, für das Bien-Zenker-Haus eine sogenannte bidirektionale Gebäudeautomation zu konzipieren, damit das Haus mit der zentralen Steuerungsstelle kommunizieren kann. Das Pilotprojekt wurde im Zusammenhang mit der Eröffnung des Musterhauses in Wuppertal im September 2013 gestartet.

Lösung für die Nachverdichtung von Gebäuden

Für die Zukunftsausrichtung ist es wichtig, sich nicht nur auf den Neubau zu fokussieren, denn die Bautätigkeit im Wohnungsbau in Deutschland entfällt bereits mit rund 75 % auf den Wohnungsbestand.

Bien-Zenker hat in 2013 standardisierte Lösungen für Dachaufstockungen von Mehrfamilienhäusern und Gebäudemodernisierungsmaßnahmen entwickelt. Besonders in den Ballungsräumen, in denen die Grundstückpreise hoch sind und die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot übersteigt, werden Aufstockungen und Anbauten von Mehrfamilienhäusern (Nachverdichtungen) wirtschaftlich immer interessanter. Zur besseren Vermarktung des Konzepts wurden standardisierte Konstruktionslösungen entwickelt.

Variabilität, Designpakete und neue Architektur

Die Erwartungen der Kunden richten sich derzeit neben den energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Aspekten vor allem auf die individuelle Hausplanung und somit auf die Variabilität von Grundrissen, optisch ansprechende Designpakete und interessante Architekturvorschläge.

Innovative Haustechnik

Die Anforderungen an energieeffiziente und innovative Haustechniksysteme nehmen in den letzten Jahren stetig zu. Die Systeme sind daher laufend weiter zu optimieren. Ein für den haustechnischen Bereich wichtiger Aspekt der Zukunft ist der Einsatz einer optimalen Gebäudeautomationstechnik. Hierbei sind die Wünsche der Kunden und die unterschiedlichen Eigenschaften der einzelnen Systeme zu berücksichtigen. Die Zukunft liegt aus Sicht von Bien-Zenker in den Bereichen von IP-basierenden Systemen und Funkbusautomationen.

1.5 ÜBERNAHME DURCH DIE ADCURAM FERTIGBAUTECHNIK HOLDING AG

Die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG, ein Unternehmen der Münchner ADCURAM Gruppe, hat am 12. August 2013 mitgeteilt, dass sie einen Aktienkaufvertrag über die von der ELK Fertighaus GmbH (vormals: ELK Fertighaus Aktiengesellschaft), Schrems/Österreich, gehaltenen Stück 2.164.424 Bien-Zenker-Aktien abgeschlossen hat (d.s. 87,98 % der Stimmrechte an der BIEN-ZENKER AG). Die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG hat außerdem am 12. August 2013 entschieden, den übrigen Aktionären der BIEN-ZENKER AG anzubieten, ihre Bien-Zenker-Aktien im Wege eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots gegen Zahlung einer Gegenleistung von EUR 14,09 je Bien-Zenker-Aktie zu erwerben.

Die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG hat am 19. September 2013 die Angebotsunterlage für ihr freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der BIEN-ZENKER AG zum Erwerb ihrer nennwertlosen Inhaber-Stammaktien (Stückaktien) der BIEN-ZENKER AG gegen Zahlung einer Geldleistung von EUR 14,10 je Bien-Zenker-Aktie veröffentlicht. Die Frist für die Annahme des Angebots endete am 17. Oktober 2013. Die Ergebnisbekanntmachung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG wurde am 22. Oktober 2013 veröffentlicht. Die zweiwöchige weitere Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 2 WpÜG lief am 5. November 2013 ab. Die Gesamtzahl der Stimmrechte der ADCURAM Fertigbautechnik

Holding AG aus Bien-Zenker-Aktien, für die das Angebot bis zum Ablauf der weiteren Annahmefrist angenommen worden ist, zuzüglich der von der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG gehaltenen Bien-Zenker-Aktien beläuft sich gemäß Mitteilung vom 8. November 2013 auf 2.177.884 Stimmrechte (dies entspricht einem Anteil von rund 88,53 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der BIEN-ZENKER AG und von rund 90,00 % des unter Berücksichtigung von § 71b AktG reduzierten effektiv stimmberechtigten Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG (Grundkapital abzüglich eigene Aktien der BIEN-ZENKER AG)).

Am 5. Dezember 2013 hat die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG der BIEN-ZENKER AG mitgeteilt, dass sie zum Zwecke der Vereinfachung der Konzernstruktur eine Verschmelzung der BIEN-ZENKER AG (übertragender Rechtsträger) auf die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG (Hauptaktionär und aufnehmender Rechtsträger) anstrebe, und vorgeschlagen, in Verhandlungen über den Abschluss eines Verschmelzungsvertrages einzutreten. Dabei hat sie verlangt, dass die Hauptversammlung der BIEN-ZENKER AG innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags zwischen der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG und der BIEN-ZENKER AG über die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre (Minderheitsaktionäre) der BIEN-ZENKER AG auf die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG beschließen möge (umwandlungsrechtlicher Squeeze-out).

Es ist geplant, dass die Verschmelzung rückwirkend zum 1. Januar 2014 erfolgt.

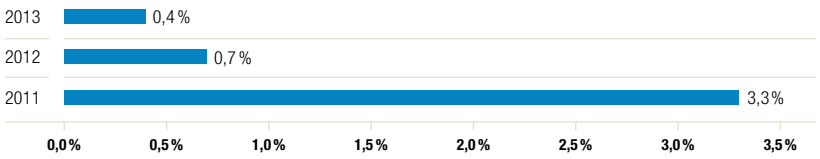
2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat sich in 2013 stabil entwickelt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist um 0,4 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Das Wirtschaftswachstum war damit niedriger ausgefallen als in den beiden vorangegangenen Kalenderjahren. Laut Statistischem Bundesamt war die Wirtschaftsleistung in Deutschland durch die anhaltende Rezession in einigen europäischen Ländern sowie eine gebremste weltwirtschaftliche Entwicklung nur moderat ausgefallen.

Veränderung des Bruttoinlandsprodukts (preisbereinigt, verkettet)
– Veränderung zum Vorjahr in % –



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden (Pressemitteilung Nr. 016 vom 15. Januar 2014 „Moderates Wachstum der deutschen Wirtschaft“)

Die privaten Konsumausgaben sind in 2013 im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 % gestiegen und haben einen wesentlichen Beitrag zum Wirtschaftswachstum geleistet. Die Investitionsausgaben hingegen sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken. So lagen die Investitionen von Unternehmen und Staat um 2,2 % unter dem Vorjahreswert.

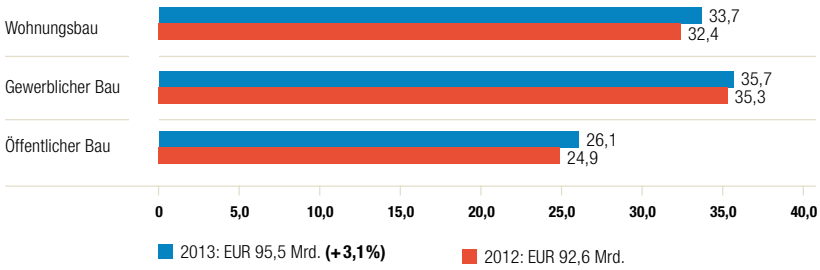
Die Verbraucherpreise erhöhten sich in 2013 um 1,5 % und lagen damit deutlich unter den Inflationsraten der beiden vorangegangenen Jahre. Preistreibend war in 2013 die Teuerung der Nahrungsmittel. Der Einfluss der Energiekosten auf die Preissteigerung hat sich im Gegensatz zu den Vorjahren abgeschwächt.

Die Zahl der Erwerbstätigen lag Ende 2013 bei 41,8 Mio. und damit auf einem neuen Höchststand. Die Arbeitslosenquote nahm im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 %-Punkte ab und belief sich auf 6,7 % (gemäß Definition der Bundesagentur für Arbeit).

Branchenentwicklung

Die baugewerblichen Umsätze in Deutschland für das Bauhauptgewerbe (alle Betriebe) betrugen in 2013 insgesamt EUR 95,5 Mrd. und lagen damit um 3,1 % über dem entsprechenden Vorjahreswert (EUR 92,6 Mrd.). Dabei sind die auf den öffentlichen Bau entfallenden Umsätze mit 4,5 % auf EUR 26,1 Mrd. am stärksten gestiegen, gefolgt von den auf den Wohnungsbau entfallenden Umsätze mit 4,0 % auf EUR 33,7 Mrd. Die Bauumsätze im Gewerbebau hingegen erhöhten sich nur leicht auf EUR 35,7 Mrd.

Baugewerblicher Umsatz (alle Betriebe)
– in Mrd. EUR –



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden (Destatis, Monatsbericht im Bauhauptgewerbe vom 4. März 2014)

Die Auftragseingänge im Hochbau für das Bauhauptgewerbe (Betriebe mit 20 und mehr tätigen Personen) sind in 2013 im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 % gestiegen. Die Auftragseingänge sind damit im Vergleich zu den baugewerblichen Umsätzen etwas geringer gewachsen.

Die erteilten Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden haben sich in 2013 weiterhin positiv entwickelt. In den ersten elf Monaten wurden 215.961 Genehmigungen erteilt (+11,9 % im Vergleich zum Vorjahr). Dabei war der Zuwachs bei den Mehrfamilienhäusern mit 21,2 % (114.054 erteilte Genehmigungen) deutlich höher ausgefallen als bei den Ein- und Zweifamilienhäusern mit 3,1 % (101.907 erteilte Genehmigungen). Der Anteil der Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern an den gesamten Genehmigungszahlen ist in den letzten drei Jahren von 56,4 % auf 47,2 % zurückgegangen.

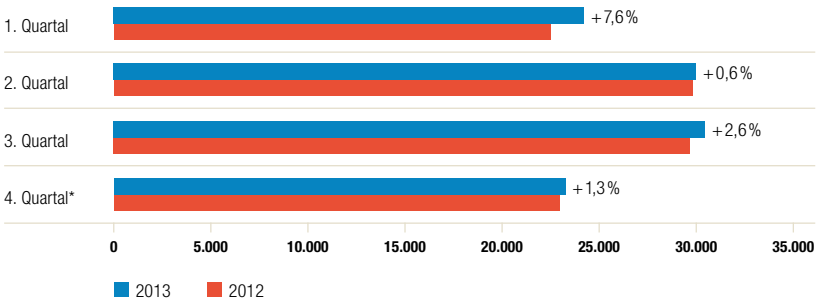
Baugenehmigungen für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden

	1-11/2013	1-11/2012	Veränderung	
Ein- und Zweifamilienhäuser	101.907	98.873	+3.034	+3,1 %
Mehrfamilienhäuser	114.054	94.066	+19.988	+21,2 %
Insgesamt	**215.961**	**192.939**	**+23.022**	**+11,9 %**

Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden (Destatis, Statistik der Baugenehmigungen vom 16. Januar 2014)

Die Entwicklung der erteilten Baugenehmigungen für die Ein- und Zweifamilienhäuser nach Quartalen zeigt, dass insbesondere im ersten Quartal 2013 die Zunahme zum Vorjahresquartal mit 7,6 % am stärksten war. In den restlichen drei Quartalen sind die Steigerungsraten geringer ausgefallen und lagen zwischen 0,6 % und 2,6 %. Der Zuwachs bei den Baugenehmigungen für das Gesamtjahr 2013 stammt im Wesentlichen aus dem ersten Quartal.

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



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden (Destatis, Statistik der Baugenehmigungen vom 16. Januar 2014)
* Dezember 2013 geschätzt

Der Markt für Fertighäuser hat sich in 2013 besser entwickelt als der Gesamtmarkt. Die erteilten Baugenehmigungen für Fertighäuser betrugen in den ersten elf Monaten 2013 14.471 Einheiten. Der Marktanteil der Fertighäuser nahm im Vergleich zum Vorjahr zu und beläuft sich auf 15,7 % (Vj.: 15,3 %). In Deutschland fallen die Marktanteile für Fertighäuser in den einzelnen Bundesländern sehr unterschiedlich aus. In Süddeutschland (Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland) ist der Marktanteil der Fertighäuser mit durchschnittlich rund 21,1 % am höchsten. In Nord- und Ostdeutschland liegt der Marktanteil für Fertighäuser lediglich bei 10,2 %. Der Marktanteil von Bien-Zenker am Fertighausbau in Deutschland beträgt rund 4,3 % (Vj.: 4,2 %). Zu den Wettbewerbern von Bien-Zenker im Ein- und Zweifamilienhausbau gehören die im BDF (Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.) organisierten Unternehmen, regional tätige größere Zimmereibetriebe sowie Baufirmen, die in konventioneller Bauweise Einfamilienhäuser errichten. Die Wettbewerbssituation hat sich in 2013 nicht nennenswert verändert und ist weiterhin sehr angespannt.

In unserem südlichen Nachbarland der Schweiz war in 2013 eine nachlassende Bautätigkeit zu verzeichnen. In 2012 wurden in der Schweiz 10.138 Baubewilligungen für Einfamilienhäuser erteilt. Die nur für das erste Quartal 2013 vorliegenden Bewilligungszahlen in Höhe von 1.706 Einheiten liegen deutlich unter dem ersten Quartal des Vorjahres (2.192 Einheiten).

2.2 GESCHÄFTSVERLAUF

Veränderungen im Konsolidierungskreis und aufgegebener Geschäftsbereich

Die Tochtergesellschaft ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich, wurde im Juli 2013 an die ELK Holding Aktiengesellschaft (vormals: D.E.I.N. Haus Holding GmbH), Wien/Österreich, (90 %) und Herrn Erich Weichselbaum, Wien/Österreich, (10 %) verkauft. Die ZENKER HAUSBAU GmbH war wiederum zu 95 % an der sich in Liquidation befindlichen BIEN-ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Budapest/Ungarn, beteiligt. Diese beiden Gesellschaften sowie die BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik, wurden im Berichtsjahr entkonsolidiert. Die nachfolgenden Erläuterungen der Geschäftsentwicklung umfassen für die zuvor genannten entkonsolidierten Gesellschaften nur noch die Geschäftstätigkeit der ersten sechs Monate des Berichtjahres. Die Vorjahreszahlen hingegen umfassen den Zeitraum von Januar bis Dezember 2012; teilweise wurden zur besseren Vergleichbarkeit die Vorjahreszahlen für die ZENKER HAUSBAU GmbH, BIEN-ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft. und BIEN-HAUS Slovakia s.r.o. nur für das erste Halbjahr 2012 dargestellt.

Im Mai 2013 haben Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen, das Rundholzsägewerk als wesentlichen Teil des Sägewerks in Birstein, zum 31. Dezember 2013 einzustellen, da in der Vergangenheit hohe Verluste angefallen sind und auch keine Zukunftsperspektive für die nächsten Jahre mehr gesehen wurde. Ein kleinerer Teil des Sägewerkbetriebs (Hobelwerk mit der Keilverzinkung) wird jedoch weiter fortgeführt. Die nachfolgenden Erläuterungen der Geschäftsentwicklung umfassen nur die fortgeführten Bereiche (inklusive Hobelwerk mit Keilverzinkung). Die Vorjahreszahlen umfassen ebenfalls nur die Daten für die fortgeführten Bereiche. Das Ergebnis des eingestellten Rundholzsägebetriebes wird in der Gewinn- und Verlustrechnung als Verlust aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich ausgewiesen. In der Bilanz wurden die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte in das kurzfristige Vermögen umgegliedert.

Allgemeine Beurteilung der Geschäftsentwicklung

Die Geschäftsentwicklung ist in 2013 insgesamt positiv verlaufen. Der Bien-Zenker Konzern hat im abgelaufenen Geschäftsjahr seine wichtigsten Ziele erreicht und seine Ertragslage weiter verbessert. Die ursprünglich geplanten Umsätze 2013 in Höhe von EUR 152,0 Mio. konnten aufgrund der eingetretenen Veränderungen im Konsolidierungskreis im Laufe des letzten Geschäftsjahres und wegen der Geschäftsaufgabe des Rundholzsägewerks zum 31. Dezember 2013 nicht erreicht werden. Berücksichtigt man diese Sondereffekte beim Planwert, dann hätten die geplanten Umsätze bei EUR 130,5 Mio. gelegen. Die Ist-Umsätze in Höhe von EUR 133,3 Mio. haben um EUR 2,8 Mio. den angepassten Planwert überschritten. Eliminiert man das Entkonsolidierungsergebnis in Höhe von EUR 2,2 Mio., dann beträgt das EBIT in 2013 EUR 5,8 Mio. und der Jahresüberschuss EUR 2,9 Mio. Im Vergleich zum Plan (bereinigt um die Sondereffekte) ist das EBIT um EUR 0,7 Mio. und der Jahresüberschuss um EUR 0,3 Mio. höher ausgefallen. Die Verbesserung beim Ergebnis ist u. a. auf die in der Vergangenheit am Markt durchgesetzten Absatzpreiserhöhungen zurückzuführen. Die Auftragseingänge haben sich in 2013 im Fertighausbau zufriedenstellend entwickelt, im Projektbau hingegen haben wir unsere Ziele im letzten Geschäftsjahr nicht erreicht.

	2013 Plan Mio. EUR	2013* Plan bereinigt Mio. EUR	2013** Ist Mio. EUR	Veränderung Mio EUR
Umsätze	152,0	130,5	133,3	2,8
EBIT	5,0	5,1	5,8	0,7
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	3,1	3,4	4,0	0,6
Ergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	–	–0,8	–1,1	–0,3
Jahresüberschuss	**3,1**	**2,6**	**2,9**	**0,3**

* ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, Plan 1. Halbjahr 2013 und Sägewerk aufgeteilt in fortgeführten und aufgegebenen Geschäftsbereich
** bereinigt um Entkonsolidierungsergebnis

Auftragslage

Die Auftragseingänge verminderten sich im Konzern in 2013 um 9,5 % auf EUR 147,6 Mio. (Vj.: EUR 163,1 Mio.). Der Rückgang der Verkaufszahlen im Fertighausbau steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit dem Verkauf unserer ehemaligen Tochtergesellschaft in Österreich Mitte 2013.

Auftragseingang nach Segmenten

	2013 Mio. EUR	2012* Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	142,2	151,8	–9,6	–6,3
Projektbau	5,4	11,3	–5,9	–52,2
	147,6	**163,1**	**–15,5**	**–9,5**

* ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, Januar – Dezember 2012

Berücksichtigt man die Auftragseingänge der Mitte 2013 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschiedenen ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, auch für den Vorjahreszeitraum nur für die ersten sechs Monate, dann verminderten sich die Auftragseingänge im Konzern um EUR 4,2 Mio. auf EUR 147,6 Mio. (Vj.: EUR 151,8 Mio.). In unserem Kerngeschäft des Fertighausbaus erhöhten sich hingegen die vergleichbaren Verkaufszahlen um EUR 1,7 Mio. auf EUR 142,2 Mio.

Im Segment Projektbau lagen die Auftragseingänge erheblich unter dem Plan- und Vorjahreswert.

Auftragseingang nach Segmenten

	2013 Mio. EUR	2012* Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	142,2	140,5	1,7	1,2
Projektbau	5,4	11,3	–5,9	–52,2
	147,6	**151,8**	**–4,2**	**–2,8**

* ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, Januar – Juni 2012

Der Auftragsbestand im Konzern zum 31. Dezember 2013 reduzierte sich um 12,8 % auf EUR 108,7 Mio. (Vj.: EUR 124,7 Mio.). Berücksichtigt man bei der Vorjahreszahl die Abgänge im Konsolidierungskreis, dann erhöhten sich die Auftragsbestände um 4,6 % auf EUR 108,7 Mio. (Vj.: EUR 103,9 Mio.).

Segment Fertighausbau

Zum Fertighausbau gehören das Fertighauswerk in Schlüchtern sowie – nach der Aufgabe des Rundholzsägewerks – das Hobelwerk mit Keilverzinkung in Birstein.

Der größte Anteil der Auftragseingänge im Fertighausbau entfällt mit 90 % auf den deutschen Markt. Die guten Auftragseingänge des letzten Geschäftsjahres in Deutschland konnten in 2013 nochmals um 5,1 % verbessert werden. Die Verkaufszahlen erhöhten sich im Inland im Berichtsjahr um EUR 6,2 Mio. auf EUR 128,3 Mio. (Vj.: EUR 122,1 Mio.). Insbesondere im ersten Quartal 2013 wurden in Deutschland außerordentlich hohe Auftragseingänge erzielt. Zu den guten Verkaufszahlen haben die weiterentwickelten Hausprogramme „Evolution“ und „Celebration“ sowie das modular aufgebaute Hauskonzept „Concept-M“ beigetragen. Diese Hausreihen kann der Kunde in allen KfW-Effizienzklassen erhalten und alle Häuser sind im Standard mit einer Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das neue Hausprogramm „Solution“ der Marke B.O.S., das seit Herbst 2012 auf dem Markt ist, wurde von den Kunden gut angenommen und hat das alte B.O.S. Hausprogramm abgelöst.

Die Verkaufszahlen im Ausland hingegen gingen im Vergleich zum Vorjahr um EUR 4,5 Mio. auf EUR 13,9 Mio. zurück. Sowohl in Österreich im ersten Halbjahr als auch in der Schweiz waren Rückgänge bei den Verkaufszahlen im letzten Geschäftsjahr zu verzeichnen.

Der Auftragsbestand im Fertighausbau verminderte sich von EUR 116,6 Mio. auf EUR 106,8 Mio. Der Auftragsbestand hat eine Reichweite von rund acht Monaten.

Segment Projektbau

Im Bereich Projektbau wurden die geplanten Verkaufszahlen in 2013 nicht erreicht. Das geplante Reihenhausprojekt in Darmstadt-Weiterstadt kann nicht realisiert werden, da die beantragte Baugenehmigung nicht erteilt wurde. Die Auftragseingänge verminderten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr von EUR 11,3 Mio. auf EUR 5,4 Mio. Die Auftragseingänge entfallen mit EUR 1,9 Mio. auf das Projekt Darmstadt, Anne-Frank-Straße, sowie mit EUR 1,6 Mio. auf das Projekt Darmstadt-Kranichstein. Außerdem wurde im September 2013 ein Auftrag für den Bau eines Kindergartens in Bebra erteilt.

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

Umsätze

Im Geschäftsjahr 2013 wurden im Konzern Umsatzerlöse auf dem Niveau des Vorjahres erreicht. Insgesamt erhöhten sich die Umsätze leicht um 0,9 % auf EUR 133,3 Mio. (Vj.: EUR 132,1 Mio.).

Umsätze nach Segmenten

	2013 Mio. EUR	2012* Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	121,2	117,2	4,0	3,4
Projektbau	12,1	14,9	–2,8	–18,8
	133,3	**132,1**	**1,2**	**0,9**

* ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, Januar – Dezember 2012

Berücksichtigt man die Umsätze insbesondere der Mitte 2013 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschiedenen ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, auch für den Vorjahreszeitraum nur für die ersten sechs Monate, dann erhöhten sich die vergleichbaren Umsätze um EUR 15,7 Mio. auf EUR 133,3 Mio. (Vj.: EUR 117,6 Mio.).

Umsätze nach Segmenten

	2013 Mio. EUR	2012* Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Fertighausbau	121,2	102,7	18,5	18,0
Projektbau	12,1	14,9	–2,8	–18,8
	133,3	**117,6**	**15,7**	**13,4**

* ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, Januar – Juni 2012

Das Umsatzwachstum stammt aus dem Fertighausbau. In diesem Segment nahmen die Umsätze in 2013 um 18,0 % auf EUR 121,2 Mio. (Vj.: EUR 102,7 Mio.) zu. Im Berichtsjahr wurden 656 Häuser an die Kunden übergeben nach 594 Häusern im Vorjahr.

Im Segment Projektbau reduzierten sich die Umsatzerlöse in 2013 um EUR 2,8 Mio. auf EUR 12,1 Mio. Insgesamt wurden 54 Wohneinheiten abgerechnet. Der Schwerpunkt der Bautätigkeit erstreckte sich in 2013 auf Projekte in Darmstadt und Bad Vilbel.

Im Geschäftsjahr 2013 wurden mit 49 Kunden aus dem Fertighausbau und 19 Kunden aus dem Projektbau Teilabnahmen vertraglich vereinbart und durchgeführt. Hieraus resultieren Umsätze in Höhe von EUR 12,0 Mio. (Vj.: EUR 11,2 Mio.).

2.3 LAGE

Ertragslage

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung ist zu berücksichtigen, dass zum einen in den Vorjahreszahlen die entkonsolidierten Gesellschaften für zwölf Monate enthalten sind und zum anderen in der Berichtsperiode sich im Konzern ein Entkonsoldierungsergebnis von EUR 2,2 Mio. ergeben hat, das in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen ist. Der Vorjahresvergleich ist aus diesen Gründen nur bedingt aussagefähig.

Die Gesamtleistung erhöhte sich in 2013 insbesondere durch die positive Bestandsveränderung und die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge um EUR 4,0 Mio. auf EUR 139,1 Mio. (Vj.: EUR 135,1 Mio.).

Die Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr 2013 insbesondere durch den Anstieg der Umsatzerlöse im Fertighausbau Deutschland im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) hat sich um EUR 3,6 Mio. erhöht und lag bei EUR 7,7 Mio. (Vj.: EUR 4,1 Mio.). Das EBIT verbesserte sich um EUR 3,2 Mio. und betrug EUR 8,0 Mio. nach EUR 4,8 Mio. im Vorjahr.

Kurzübersicht: Gewinn- und Verlustrechnung

	2013		2012		Veränderung	
	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Gesamtleistung	**139,1**	100,0	**135,1**	100,0	**4,0**	3,0
Materialaufwand	–79,8	–57,4	–78,0	–57,7	–1,8	2,3
Rohertrag	**59,3**	42,6	**57,1**	42,3	**2,2**	3,9
Personalaufwand	–26,2	–18,8	–28,7	–21,2	2,5	–8,7
übrige Aufwendungen	–22,0	–15,8	–21,4	–15,8	–0,6	2,8
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibung (EBITDA)	**11,1**	8,0	**7,0**	5,2	**4,1**	58,6
Abschreibungen	–3,1	–2,2	–2,2	–1,6	–0,9	40,9
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**8,0**	5,8	**4,8**	3,6	**3,2**	66,7
Finanzergebnis	–0,3	–0,2	–0,7	–0,5	0,4	–57,1
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**7,7**	5,5	**4,1**	3,0	**3,6**	87,8
Steueraufwand	–1,5	–1,1	–1,0	–0,7	–0,5	50,0
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	**6,2**	4,5	**3,1**	2,3	**3,1**	100,0
Ergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich, nach Abzug von Steuern	**–1,1**	–0,8	**–0,9**	–0,7	**–0,2**	22,2
Jahresüberschuss	**5,1**	3,7	**2,2**	1,6	**2,9**	>100

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen enthalten in 2013 außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. auf Grundstücke und Gebäude. Im Finanzergebnis sind Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von EUR 0,1 Mio. sowie ein positives Ergebnis aus einer at-equity bewerteten Beteiligung von EUR 0,4 Mio. enthalten.

Der Verlust aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich in Höhe von EUR –1,1 Mio. (Vj.: EUR –0,9 Mio.) betrifft das in 2013 stillgelegte Rundholzsägewerk und umfasst neben den Kosten für den Sozialplan den laufenden Verlust im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Die Entwicklung der Ertragslage in 2013 ohne Berücksichtigung des Entkonsolidierungsergebnisses in Höhe von EUR 2,2 Mio. stellt sich wie folgt dar:

	2013 Mio. EUR	2012 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR
EBIT	5,8	4,8	1,0
EBT	5,5	4,1	1,4
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	4,0	3,1	0,9
Ergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	–1,1	–0,9	–0,2
Jahresüberschuss bereinigt	2,9	2,2	0,7

Der bereinigte Jahresüberschuss hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr um EUR 0,7 Mio. auf EUR 2,9 Mio. verbessert. Das Ergebnis aus den fortgeführten Bereichen erhöhte sich um EUR 0,9 Mio. auf EUR 4,0 Mio.

Finanzlage

Die Finanzlage hat sich in 2013 positiv entwickelt. Die Guthaben bei Kreditinstituten erhöhten sich in 2013 um EUR 10,7 Mio. auf EUR 21,4 Mio.

Kapitalflussrechnung – Kurzfassung –

	2013 Mio. EUR	2012 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	11,1	4,6	6,5
– davon Cashflow aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	–0,3	–0,8	0,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	–0,2	–2,5	2,3
– davon Cashflow aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	0,4	0,0	0,4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	–0,2	–1,4	1,2
Veränderung der flüssigen Mittel	10,7	–0,1	10,8
Flüssige Mittel zum Jahresanfang	10,7	10,0	0,7
Flüssige Mittel zum Jahresende	21,4	10,7	10,7

Der Mittelzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit ist mit EUR 11,1 Mio. (Vj.: EUR 4,6 Mio.) deutlich positiv ausgefallen. Die Verbesserung ergibt sich im Wesentlichen aus den Mittelzuflüssen durch den erhöhten Geschäftsumfang und dem Abbau des Working Capitals um EUR 2,7 Mio.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit betrug EUR 0,2 Mio. nach EUR 2,5 Mio. im Vorjahr. Er ergibt sich aus den Auszahlungen für Investitionen in Höhe von EUR 3,2 Mio. und aus Einzahlungen aus Abgängen von Sach- und Finanzanlagen in Höhe von EUR 3,0 Mio. (davon EUR 1,9 Mio. Einzahlung aus der Veräußerung der Tochtergesellschaft ZENKER HAUSBAU GmbH nach Abzug der mitveräußerten Zahlungsmittel).

Aus der Finanzierungstätigkeit ergab sich in 2013 ein Mittelabfluss von EUR 0,2 Mio. Hierin enthalten ist die Dividendenzahlung in Höhe von EUR 1,5 Mio. sowie die Einzahlung aus der Aufnahme eines Darlehen für eine Objektfinanzierung in Höhe von EUR 1,3 Mio.

Die Mittelbindung im Working Capital stellt sich wie folgt dar:

Working Capital

	2013 Mio. EUR	2012* Mio. EUR	2012 Mio. EUR
Vorräte	9,4	8,7	12,3
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5,2	7,8	8,3
– erhaltene Anzahlungen	4,7	3,5	6,2
– Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4,5	4,4	6,3
= Working Capital	**5,4**	**8,6**	**8,1**
in Relation zum Umsatz	4,1 %	6,5 %	6,1 %

* Ohne die in 2013 abgegangenen Vermögens- und Schuldposten aus der Entkonsolidierung

In der Berichtsperiode betrug die Mittelbindung im Working Capital EUR 5,4 Mio. (Vj.: EUR 8,1 Mio.). Die im Umsatzprozess gebundenen Mittel (Working Capital im Verhältnis zum Umsatz) sind relativ gering und betrugen 4,1 % (Vj.: 6,1 %). Berücksichtigt man den Effekt aus der Entkonsolidierung, dann beläuft sich der Abbau des Working Capitals auf EUR 3,2 Mio.

Zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2013 beliefen sich die Netto-Bankguthaben auf EUR 18,2 Mio. (Vj.: EUR 8,5 Mio.).

Vermögenslage

Durch den Wegfall der Korridormethode (IAS 19) mussten die Pensionsrückstellungen rückwirkend erfolgsneutral in der Bilanz angepasst werden. Dadurch erhöhten sich die Pensionsrückstellungen zum 31. Dezember 2012 um EUR 2,1 Mio. und die aktiven latenten Steuern um EUR 0,6 Mio. Der Gegenposten in Höhe von EUR 1,5 Mio. wurde bei den Gewinnrücklagen gekürzt.

Wesentliche Veränderungen in der Bilanz zum 31. Dezember 2013 im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich aus der Entkonsolidierung der Mitte 2013 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschiedenen ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch. Hierdurch verminderte sich die Aktivseite insgesamt um EUR 10,3 Mio. und die Schuldposten um EUR 10,0 Mio. Die durch die Entkonsolidierung abgegangenen Vermögens- und Schuldposten ergeben sich aus der nachstehenden Übersicht:

Aktiva

	Mio. EUR
Langfristige Vermögenswerte	4,6
Vorräte	3,6
Forderungen, sonstige Vermögenswerte	1,5
Flüssige Mittel	0,6
Bilanzsumme	**10,3**

Passiva

	Mio. EUR
Eigenkapital	0,3
Langfristiges Fremdkapital	2,7
Kurzfristiges Fremdkapital	7,3
Bilanzsumme	**10,3**

Die Vermögenswerte und Schuldposten der im Jahr 2013 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschiedenen Tochterunternehmen wurden in den nachfolgenden Darstellungen zur besseren Vergleichbarkeit von den Vorjahreswerten (2012) abgesetzt.

Die langfristigen Vermögenswerte verminderten sich um EUR 1,6 Mio. und betreffen im Wesentlichen mit EUR 0,8 Mio. die Umgliederung der zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte des inzwischen aufgegebenen Rundholzsägewerks sowie die Buchwertabgänge aus dem Verkauf von Gegenständen des Anlagevermögens mit EUR 0,9 Mio. Die Forderungen nahmen im Vergleich zum Vorjahr um EUR 2,2 Mio. ab und die liquiden Mittel haben sich am Bilanzstichtag deutlich um EUR 11,3 Mio. erhöht.

Aktiva

	2013 Mio. EUR	2012* Mio. EUR	2012** Mio. EUR
Langfristige Vermögenswerte	16,9	18,5	23,1
Vorräte	9,4	8,7	12,3
Forderungen, sonstige Vermögenswerte	7,9	10,1	11,6
Flüssige Mittel	21,4	10,1	10,7
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0,8	0,0	0,0
Bilanzsumme	**56,4**	**47,4**	**57,7**

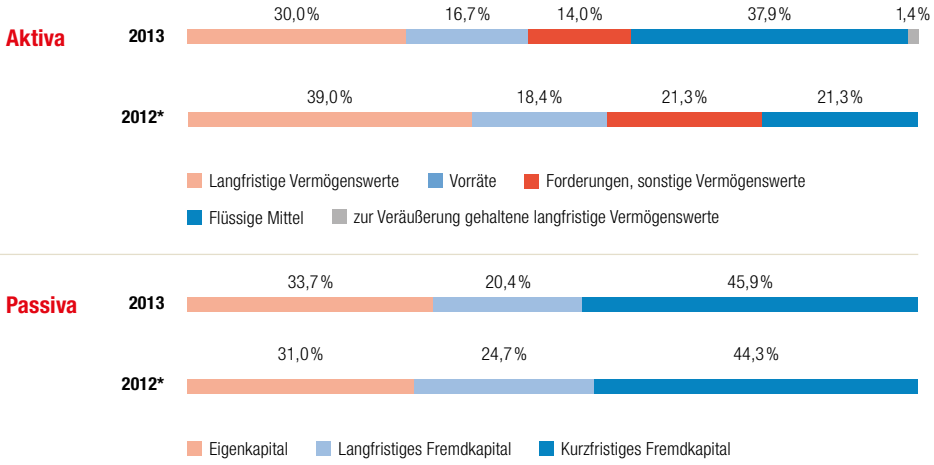
Passiva

	2013 Mio. EUR	2012* Mio. EUR	2012** Mio. EUR
Eigenkapital	19,0	14,7	15,0
Langfristiges Fremdkapital	11,5	11,7	14,4
Kurzfristiges Fremdkapital	25,9	21,0	28,3
Bilanzsumme	**56,4**	**47,4**	**57,7**

* Ohne Vermögenswerte und Schuldposten der im Jahr 2013 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschiedenen Tochterunternehmen
** Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital um EUR 4,3 Mio. auf EUR 19,0 Mio. Die Veränderung beruht im Wesentlichen auf dem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von EUR 5,1 Mio. abzüglich der Dividendenzahlung in Höhe von EUR 1,5 Mio. Das langfristige Fremdkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig vermindert. Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich hingegen um EUR 4,9 Mio. und betrifft im Wesentlichen die erhaltenen Anzahlungen mit EUR 1,2 Mio., die Steuerverbindlichkeiten mit EUR 1,3 Mio. sowie sonstige kurzfristige Rückstellungen mit EUR 0,9 Mio.

Vermögens- und Kapitalstruktur im Konzern
– in % –



* Ohne Vermögenswerte und Schuldposten der im Jahr 2013 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschiedenen Tochterunternehmen

In der Struktur der Aktiva reduzierten sich die langfristigen Vermögenswerte im Verhältnis zur Bilanzsumme von 39,0 % auf 30,0 % und die Vorräte von 18,4 % auf 16,7 %. Die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte verminderten sich um 7,3 %-Punkte auf 14,0 %. Der Anteil der liquiden Mittel stieg hingegen deutlich von 21,3 % auf 37,9 %. Die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte betrugen 1,4 % der Bilanzsumme.

Auf der Passivseite verbesserte sich die Eigenkapitalquote um 2,7 %-Punkte auf 33,7 %. Der Anteil des langfristigen Fremdkapitals verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,3 %-Punkte auf 20,4 % der Bilanzsumme. Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich um 1,6 %-Punkte auf 45,9 %.

Am Bilanzstichtag deckte das Eigenkapital abzüglich der geplanten Dividendenzahlung die langfristigen Vermögenswerte zu 101,2 % (Anlagendeckungsgrad I).

Die Investitionsausgaben erhöhten sich im abgelaufenen Geschäftsjahr um EUR 0,6 Mio. auf EUR 3,2 Mio. und entfielen im Wesentlichen mit EUR 0,9 Mio. auf den Bereich der Musterhäuser und mit EUR 1,5 Mio. auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung, die insbesondere die Erneuerung des Fuhrparks betraf.

Investitionen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

	2013 Mio. EUR	2012 Mio. EUR	Veränderung Mio. EUR	Veränderung %
Investitionen	3,2	2,6	0,6	23,1
Abschreibungen	3,1	2,3	0,8	34,8

Die Abschreibungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2013 um EUR 0,8 Mio. auf EUR 3,1 Mio. und liegen knapp unter den Investitionsausgaben.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Abschnitt 1.3 sind die wesentlichen zur Steuerung des Bien-Zenker Konzerns verwendeten finanziellen Leistungsindikatoren bzw. Kennzahlen dargestellt. Ausführliche Angaben zur Entwicklung der Umsätze und der Auftragseingänge befinden sich in Abschnitt 2.2. Außerdem verweisen wir auf die in Abschnitt 2.3 dargestellten Kennzahlen zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage.

Darüber hinaus ist die im Konzern erzielte Kapitalrendite ein weiterer wesentlicher finanzieller Leistungsindikator. Dabei wird für die Verzinsung des eingesetzten Kapitals auf die Kennzahl ROCE (Return on Capital Employed) abgestellt, die neben dem Working Capital das betrieblich genutzte Anlagevermögen (Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen) umfasst. Das Kapitalrenditekonzept beruht auf dem Grundgedanken, dass ein positiver Wertbeitrag erst erreicht ist, wenn die EBIT-Rendite über den Kosten für das eingesetzte Kapital liegt. Der ROCE lag im Berichtsjahr bei 27,5 % und damit um 18,5 % über den gewichteten Kapitalkosten von 9,0 %. Neben dem erhöhten EBIT steht die Verbesserung der Kapitalrendite im Zusammenhang mit der Verringerung des gebundenen Kapitals. Der Wertbeitrag vor Zinsen und Steuern betrug EUR 3,9 Mio. (Vj.: EUR 2,5 Mio.). Zielsetzung ist es, einen nachhaltigen, positiven Wertbeitrag zu erzielen, um den Unternehmenswert zu steigern.

ROCE und Wertbeitrag

	2013	2012
EBIT (Mio. EUR)*	5,8	4,8
Capital Employed (Mio. EUR)	21,1	29,3
ROCE (in %)	27,5	16,4
WACC** (in %)	9,0	7,9
Relativer Wertbeitrag vor Zinsen und Steuern (in %)	18,5	8,5
Wertbeitrag vor Zinsen und Steuern (Mio. EUR)	3,9	2,5

* ohne Entkonsolidierungsergebnis 2013
** Weighted Average Cost of Capital

Nachfolgend werden die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren dargestellt, die für die wirtschaftliche Lage des Bien-Zenker Konzerns relevant sind.

Personal

Am 31. Dezember 2013 waren 455 Mitarbeiter beschäftigt. Die Anzahl der Mitarbeiter verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr um 156 Personen. In den Vorjahreszahlen sind die Mitarbeiter der Tochtergesellschaft in Österreich und Ungarn noch enthalten. Ohne Berücksichtigung der abgegangenen Gesellschaften hat sich die Mitarbeiterzahl um 23 auf 455 erhöht (Vj.: 432 Mitarbeiter).

Personalstand

	31.12.2013	31.12.2012*	Veränderung	
Angestellte	184	231	–47	–20,3%
Gewerbliche Mitarbeiter	248	352	–104	–29,5%
Auszubildende	23	28	–5	–17,9%
	455	**611**	**–156**	**–25,5%**

* 2012 inkl. ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, und BIEN-ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Ungarn

Personalstand

	31.12.2013	31.12.2012*	Veränderung	
Angestellte	184	168	16	9,5%
Gewerbliche Mitarbeiter	248	243	5	2,1%
Auszubildende	23	21	2	9,5%
	455	**432**	**23**	**5,3%**

* 2012 ohne ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, und BIEN-ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Ungarn

Die Zugänge beim Personal betreffen den Standort Schlüchtern. Aufgrund der höheren Bauleistung im Fertighausbau wurden hauptsächlich Mitarbeiter für die technischen Abteilungen eingestellt, die auftragsbezogene Tätigkeiten erbringen.

Im Rahmen der Schließung des Rundholzsägewerks wurde im Juli 2013 ein Sozialplan und Interessenausgleich mit den Arbeitnehmervertretern abgeschlossen. Von der Freisetzung sind 19 Mitarbeiter betroffen, von denen 13 mit Ablauf der Kündigungsfrist im Januar und Februar 2014 ausscheiden werden.

Im Berichtsjahr lag ein Schwerpunkt im Personalwesen im Bereich der Arbeitssicherheit. Neben der Ausbildung einer Fachkraft für Arbeitssicherheit wurden alle Mitarbeiter hinsichtlich der Sicherheit am Arbeitsplatz geschult. Außerdem wurde ein Gefahrstoffkataster am Standort Schlüchtern eingeführt und sämtliche Sicherheitskennzeichnungen auf dem Betriebsgelände in Schlüchtern überprüft und bei Bedarf ergänzt.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Arbeitnehmervertretern für ihre engagierte und verantwortungsvolle Arbeit im Geschäftsjahr 2013. Durch ihren Einsatz konnte die Bauleistung von Bien-Zenker in 2013 in Deutschland wieder deutlich gesteigert werden.

Beschaffung und Umweltschutz

Durch die erneuten Zuwächse der Bauleistung erhöhten sich die Anforderungen des Beschaffungs- und Nachunternehmerbereichs. Die Kapazitätserhöhungen wurden durch frühzeitige Verhandlungen mit Lieferanten und Nachunternehmern sichergestellt.

Durch die Schließung des Rundholzsägewerkes am Standort Birstein wurde es erforderlich, anstelle der Rundholzversorgung die Belieferung mit Schnittholz sicherzustellen, die im Hobelwerk weiter veredelt wird. Neben einem marktgerechten Preis und hohen Qualitätsanforderungen stand auch die zertifizierte, nachhaltige Forstwirtschaft der Holzlieferanten im Fokus der Angebotseinholung. Um die Belieferung langfristig sicherzustellen und auf Preisschwankungen reagieren zu können, wurden mit mehreren Sägewerksbetrieben entsprechende Lieferverträge abgeschlossen.

Im Rahmen der Qualitätsverbesserung im Bereich Nachunternehmer lag der Schwerpunkt 2013 auf der immer komplexer werdenden haustechnischen Installation. Hierzu wurden alle Nachunternehmer dieses Fachbereichs zu Arbeitsmeetings eingeladen. Themen waren u.a. neben der Verbesserung der Zusammenarbeit die neue Trinkwasserhygieneverordnung, die Arbeitsabläufe auf der Baustelle sowie der Einsatz anderer Materialien.

Um den Kunden einen Mehrwert zu bieten und der steigenden Nachfrage nach ökologischen Bauprodukten Rechnung zu tragen, wurden mit den Herstellern ein ökologischer Wandaufbau entwickelt und die Rahmenbedingungen neu verhandelt.

Auf dem Dach des Verwaltungsgebäudes in Schlüchtern wurde in der zweiten Jahreshälfte eine Photovoltaik-Anlage installiert, um den Anforderungen eines internen Energiemanagementsystems gerecht zu werden. Die regenerativ erzeugten Stromerträge werden überwiegend durch den eigenen Strombedarf gedeckt. Soweit Stromüberschüsse anfallen, z.B. an den Wochenenden, werden sie in das öffentliche Netz eingespeist und durch den Energieversorger vergütet. Durch den Eigenverbrauch des selbst produzierten Stroms hat ein Stück Unabhängigkeit in Sachen Energiepreisentwicklung Einzug gehalten.

Die Themen Nachhaltigkeit, Öko-Bilanz von Bauprodukten, Ressourceneffizienz sowie die Wohngesundheit nehmen einen immer größeren Stellenwert in dem Gebäude der Zukunft ein. Dieser Gedanke spiegelt sich auch in dem Bien-Zenker-Musterhaus in München wider, das mit dem DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) Zertifikat in Gold ausgezeichnet wurde.

Die BIEN-ZENKER AG ist sowohl Mitglied der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau e.V. als auch der Bundesgütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V. Zusätzlich zu der Eigenüberwachung unterliegen unsere Arbeiten und Leistungen auch einer regelmäßigen Fremdüberwachung.

3. NACHTRAGSBERICHT

Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG befindet sich mit der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG in Verhandlungen über den Abschluss eines Verschmelzungsvertrages. Weitere berichtspflichtige Ereignisse sind seit Beginn des Geschäftsjahres 2014 bis zur Aufstellung dieses Lageberichts nicht eingetreten.

Nachhaltiges Klassenzimmer in Neuhof

4. PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

4.1 PROGNOSEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Gemäß Prognose des Instituts für Weltwirtschaft (ifw Kiel, Dezember 2013) wird das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland in 2014 voraussichtlich um 1,7 % wachsen. Auch der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung rechnet für das laufende Jahr mit einem ähnlich hohen Wirtschaftswachstum von 1,6 %. Das Wirtschaftswachstum wird dabei im Wesentlichen von der guten Binnennachfrage angetrieben. Aufgrund steigender Einkommen werden die privaten Konsumausgaben spürbar zunehmen, und auch die zuletzt nachlassende Investitionstätigkeit soll wieder steigen.

Die Zahl der Beschäftigten wird in 2014 gemäß Prognose des ifw um rund 300.000 Erwerbstätige auf 42,2 Mio. zunehmen. Der Arbeitsmarkt wird sich somit weiter stabil entwickeln. Die Inflationsrate wird sich in 2014 voraussichtlich auf rund 1,7 % belaufen. Für das laufende Jahr wird mit einem Staatsdefizit von 0,4 % des Bruttoinlandsprodukts gerechnet, das im Vergleich zum europäischen Ausland sehr gering ist.

Eckdaten zur wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland

	2012	2013	2014e
Bruttoinlandsprodukt, preisbereinigt (in %)	0,7	0,4	1,7
Erwerbstätige im Inland (in Mio.)	41,6	41,9	42,2
Arbeitslose (in Mio.)	2,9	3,0	3,0
Veränderung Verbraucherpreise (in %)	2,0	1,5	1,7
Finanzierungssaldo des Staates in % des BIP	6,7	0,3	0,4

Quelle: ifw, Kiel (Medieninformation vom 19. Dezember 2013)
e = erwartet

Branchenentwicklung

Gemäß der Prognose des ifo Instituts (Stand: Januar 2014) werden sich die realen Bauinvestitionen im Wohnungsbau in 2014 um 4,0 % im Vergleich zum Vorjahr erhöhen. Die fertiggestellten Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden lagen in 2012 bei 176.600 Einheiten und werden sich in 2013 voraussichtlich auf 205.000 Wohneinheiten erhöhen. Insbesondere der Neubau von Mehrfamilienhäusern wird zu dem Wachstum im Wohnungsbau beitragen. Für das Jahr 2014 werden gemäß den Berechnungen des ifo Instituts Fertigstellungszahlen in Höhe von 225.000 Wohnungseinheiten erwartet.

Für das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser rechnet das ifo Institut für 2014 mit Baufertigstellungen von 110.000 Wohneinheiten nach voraussichtlich 105.000 fertiggestellten Einheiten in 2013.

Bauprojekt Darmstadt Anne-Frank-Straße

Prognose Baufertigstellungen: Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden

	2012	2013e	2014e
Ein- und Zweifamilienhäuser	100.300	105.000	110.000
Mehrfamilienhäuser	76.300	100.000	115.000
Insgesamt	**176.600**	**205.000**	**225.000**

Quelle: ifo Institut, München („Die Bauwirtschaft in Deutschland im Januar 2014" vom 29. Januar 2014)
e = erwartet

Ausblick Bien-Zenker Konzern

Der nachfolgende Ausblick bezieht sich auf den Bien-Zenker Konzern unter der Annahme des Fortbestands der BIEN-ZENKER AG als rechtliche Einheit. Sollte die Verschmelzung der BIEN-ZENKER AG (übertragender Rechtsträger) auf die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG (aufnehmender Rechtsträger) wie angestrebt im Jahr 2014 erfolgen, so wird die Geschäftstätigkeit der jetzigen BIEN-ZENKER AG nach der Verschmelzung innerhalb des aufnehmenden Rechtsträgers fortgeführt.

Bien-Zenker erwartet für das Geschäftsjahr 2014 eine stabile Geschäftsentwicklung. Die vorhandene Auftragslage bildet dabei eine gute und sichere Ausgangsbasis für die Auslastung der Kapazitäten für die nächsten acht Monate. Durch die Schließung des Rundholzsägewerks Ende des letzten Jahres werden wir ab 2014 aus diesem Bereich keine negativen Ergebnisbeiträge mehr haben. Die Hypothekenzinsen werden sich auch im laufenden Jahr nach Meinung der Experten weiter auf einem niedrigen Niveau bewegen. Der Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser wird sich im Vergleich zum Geschoßwohnungsbau wie in den letzten beiden Jahren nur unterproportional entwickeln und der Trend, in die Ballungsräume zu ziehen, wird weiter anhalten.

Unsere in den letzten Jahren forcierte Entwicklungsarbeit werden wir konsequent fortsetzen und neben der permanenten Überarbeitung des Produktprogramms auch neue Produkte auf den Markt bringen. Die Qualität der Häuser und die Bauprozesse werden wir verstärkt durch externe Gutachter überwachen lassen, um unseren Kunden einen noch besseren und nachhaltigen Service zu bieten.

Der Bien-Zenker Konzern erwartet für 2014 Umsatzerlöse in Höhe von rund EUR 120,0 Mio. nach EUR 133,3 Mio. im Vorjahr. Der Rückgang bei den Umsatzerlösen ist im Wesentlichen auf den Verkauf der österreichischen Tochtergesellschaft in 2013 zurückzuführen. In unserem Kerngeschäft des Fertighausbaus rechnen wir mit Umsatzerlösen in Höhe des Vorjahres.

Im Segment Projektbau werden die Vorjahresumsätze aufgrund des niedrigen Auftragsbestandes und der geringen Anzahl an Projektentwicklungen nicht erreicht werden können. Der Aufbau des Geschäftsfeldes der Nachverdichtung von Mehrfamilienhäusern wird mehr Zeit in Anspruch nehmen als ursprünglich geplant war. Das Generalunternehmergeschäft mit Projektentwicklung im Großraum Rhein-Main wollen wir wieder stärker ausbauen.

Für 2014 sind Investitionen in Höhe von EUR 3,2 Mio. geplant. Der Schwerpunkt der Investitionen entfällt auf den Bereich der Musterhäuser und auf die Technischen Anlagen und Maschinen.

In den letzten Geschäftsjahren konnten wir unsere Rendite insbesondere durch Preiserhöhungen auf der Absatzseite und Einsparungen im Kostenbereich verbessern. Für das laufende Geschäftsjahr erwarten wir einen verschärften Wettbewerb und einen erhöhten Preisdruck und damit eine etwas schlechtere Marge als im letzten Jahr. Andererseits werden uns die Verluste aus dem Rundholzsägewerk ab 2014 nicht mehr belasten. Für 2014 erwarten wir – ohne Berücksichtigung der Auswirkungen aus der Verschmelzung mit der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG – ein EBIT in Höhe von EUR 5,8 Mio. und ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von rund EUR 3,8 Mio. Das geplante Ergebnis für die fortgeführten Bereiche wird sich damit – ohne Berücksichtigung des Entkonsolidierungseffekts in 2013 – auf dem Niveau des Vorjahres bewegen.

4.2 RISIKOBERICHT

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

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken

Die Zahl der Baugenehmigungen für den Ein- und Zweifamilienhausbau lag in den ersten elf Monaten 2013 um 3,1 % über dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. Damit bestätigte sich die Erwartung der Wohnungsbauexperten für eine stabile Bautätigkeit. Bien-Zenker sieht in den niedrigen Hypothekenzinsen weiterhin ein zusätzliches Marktpotenzial, da derzeit viele Bauinteressenten durch den geringeren Kapitaldienst die Möglichkeit haben, ihren Wunsch nach einem Eigenheim zu erfüllen. Für 2014 werden keine signifikant höheren Hypothekenzinsen erwartet.

Unternehmensspezifische Chancen und Risiken

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

Die Geschäftstätigkeit von Bien-Zenker erstreckt sich auf die beiden Segmente Fertighausbau und Projektbau.

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

Im Projektbau konzentriert sich Bien-Zenker zum einen auf die Projektentwicklung und die schlüsselfertige Ausführung von Bauleistungen. Bei den Doppel- und Reihenhäusern nutzen wir die Synergieeffekte mit dem Fertighausbau. Der

Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten im Projektbau liegt im Großraum Rhein-Main, der zu den starken Wachstumsregionen in Deutschland zählt. Bien-Zenker sieht zum anderen gute Marktchancen in der Nachverdichtung von Mehrfamilienhäusern durch Dachaufstockung und Anbauten sowie in der energetischen Sanierung der Gebäudehülle von Mehrfamilienhäusern aus den 50er bis 70er Jahren.

Projektrisiken

Den Risiken im Projektgeschäft begegnen wir bei größeren Bauvorhaben mit einem sorgfältig strukturierten Projektmanagement. Es umfasst den gesamten Prozess eines Projekts. Beginnend mit der Projektentwicklung über die einzelnen Bauphasen bis zum Abschluss des Vorhabens und der späteren Gewährleistungsbetreuung. Möglichen Risiken wird durch den Einsatz eigener und externer Fachkräfte und Spezialisten vorgebeugt.

Abhängigkeit von Wettereinflüssen

Der hohe Vorfertigungsgrad der Fertighäuser ermöglicht es, wetterunabhängig bei gleichbleibend hohem Qualitätsstandard zu produzieren. Die Errichtung der Keller und Bodenplatten im Außenbereich unterliegt jedoch den natürlichen Witterungseinflüssen. So kann ein strenger und langer Winter zu Umsatzeinbußen führen, die in der Folgezeit nur mit größeren Anstrengungen und Mehraufwand aufgeholt werden können. Solche witterungsbedingten Einflüsse können zu deutlichen Ergebniseinbußen führen.

Beschaffungsrisiken

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

Finanzierungs-, Kredit- und Währungsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen

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. Im Projektgeschäft erfolgt in der Regel eine objektbezogene Finanzierung und ein Zahlungsplan gemäß Bautenstand. Im Fertighausbau müssen neben der langfristigen Finanzierung des Anlagevermögens ausreichende Betriebsmittelkreditlinien bzw. Bankguthaben zur Verfügung stehen, um saisonale Schwankungen ausgleichen zu können. Das Kreditrisiko aus dem operativen Geschäft im Fertighausbau gegenüber unseren Kunden ist sehr gering, da vor Produktionsbeginn eine Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbürgschaft vorgelegt werden muss. In den übrigen Bereichen ist durch interne Kreditlinien das Ausfallrisiko reduziert. Die Fakturierung der Lieferungen und Leistungen erfolgt fast ausschließlich in der Euro-Währung.

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

Zur Absicherung von Zinsrisiken und zur Minimierung von Zinsvolatilitäten werden fallweise derivative Finanzinstrumente eingesetzt, wie z. B. Zinscaps.

Gewährleistungs- und rechtliche Risiken

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

IT-Risiken

Der Großteil unserer Geschäftsprozesse wird mit Hilfe leistungsfähiger und moderner IT-Lösungen unterstützt. Sowohl bei der ERP-Software als auch bei der Buchhaltungssoftware setzen wir bekannte Standardlösungen ein, um unsere Prozesse mit großer Zuverlässigkeit abzubilden. Auf Datensicherheit und Verfügbarkeit unserer Systeme legen wir größten Wert. Die ständige Aufrechterhaltung und Optimierung der IT-Systeme erfolgt durch qualifizierte 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 im Bien-Zenker Konzern hat sich im letzten Jahr gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Einschätzung der Gesamtrisikosituation ist das Ergebnis der zusammengefassten Betrachtung aller wesentlichen Einzelrisiken. Aus heutiger Sicht sind keine Risiken erkennbar, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

5. WESENTLICHE MERKMALE DES INTERNEN KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTSYSTEMS IM HINBLICK AUF DEN RECHNUNGSLEGUNGSPROZESS

Das interne Kontrollsystem des Bien-Zenker Konzerns beinhaltet auch die Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung sowie die Einhaltung von maßgeblichen rechtlichen Vorschriften.

Unser Risikofrüherkennungssystem überwacht im Wesentlichen folgende Risikofelder im Finanz- und Rechnungswesen: Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken, Unterschlagungsrisiken, Risiken von Fehlbuchungen, Debitoren- und Steuerrisiken. Diesen Risiken begegnen wir mit einer Vielfalt an Maßnahmen. Von Seiten der IT setzen wir Standardsoftware ein in Verbindung mit individuellen Zugriffsrechten.

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

Bauprojekt Bad Vilbel Quellenpark

6. ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN NACH § 315 ABS. 4 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug zum 31. Dezember 2013 gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung EUR 7.380.000,00. Es war eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 3,00. Die Gesellschaft hält 40.138 eigene Aktien. Verschiedene Aktiengattungen bestehen nicht. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte, insbesondere eine Stimme je Aktie. Die Rechte aus den eigenen Aktien ruhen.

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die Änderung der Satzung

Die Bestellung der Vorstandsmitglieder richtet sich nach §§ 84, 85 AktG. Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand der BIEN-ZENKER AG gemäß § 84 AktG und § 7 der Satzung für eine Amtszeit von jeweils höchstens fünf Jahren. Nach den gesetzlichen Bestimmungen kann der Aufsichtsrat die Bestellung zum Vorstandsmitglied widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (§ 84 Abs. 3 AktG).

Jede Satzungsänderung der Gesellschaft bedarf eines Beschlusses der Hauptversammlung mit einer Mehrheit von Dreiviertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals (§ 133, § 179 AktG). Ausgenommen sind Änderungen der Satzung, die nur deren Fassung betreffen. Über diese ist der Aufsichtsrat befugt zu beschließen (§ 179 Abs. 1 Satz 2 AktG, § 16 der Satzung).

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um EUR 3.690.000, eingeteilt in 1.230.000 auf den Inhaber lautende neue Stückaktien, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente mit Options- oder Wandlungsrechten, die von der BIEN-ZENKER AG auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 bis zum 7. Juli 2016 ausgegeben werden, von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder die aus von der BIEN-ZENKER AG auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 bis zum 7. Juli 2016 aus-

gegebenen oder garantierten Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. Kombinationen dieser Instrumente Verpflichteten ihre Options- bzw. Wandlungspflicht erfüllen.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

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

Weitere Angaben

Die übrigen nach § 315 Abs. 4 HGB geforderten Angaben betreffen Verhältnisse, die bei der BIEN-ZENKER AG nicht vorliegen. Beschränkungen hinsichtlich der Stimmrechte oder der Übertragung von Aktien sieht die Satzung nicht vor. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern sind dem Vorstand nicht bekannt. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen sowie Stimmrechtskontrollen für Arbeitnehmer bestehen nicht.

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

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

7. ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG UND VERGÜTUNGSBERICHT (§§ 289a HGB, 315 ABS. 2 NR. 4 HGB, ZUGLEICH CORPORATE GOVERNANCE BERICHT)

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG

Die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG wurde von Vorstand und Aufsichtsrat am 25. Februar 2014 abgegeben. Sie ist auf unserer Internetseite www.bien-zenker.de veröffentlicht.

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Transparenz in Rechnungslegung und Abschlussprüfung

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

Aktuelle Berichterstattung

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

Compliance

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

Director's Dealings und Anteilsbesitz

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

Vorstand und Aufsichtsrat

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

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

Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und überwacht dessen Geschäftsführung. Im Regelfall finden in jedem Kalenderjahr fünf Sitzungen des Aufsichtsrats statt, an denen die Mitglieder des Vorstands teilnehmen. Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in diesen Sitzungen gefasst. Auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats und wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht, können Beschlüsse auch außerhalb von Sitzungen durch schriftliche, in Textform übermittelte Stimmabgabe gefasst werden. Beschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht gesetzlich eine andere Mehrheit zwingend vorgeschrieben ist.

Bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen ist der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Über den Umfang seiner Tätigkeit berichtet der Aufsichtsrat auch im Bericht des Aufsichtsrats, der im Geschäftsbericht der BIEN-ZENKER AG enthalten ist. Der Geschäftsbericht ist im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (www.bien-zenker.de) veröffentlicht.

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

Grundzüge des Vergütungssystems für Vorstand und Aufsichtsrat

Vergütung der Vorstände

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

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

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

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

8. SCHLUSSERKLÄRUNG ZUM ABHÄNGIGKEITSBERICHT gemäß § 312 AktG

Die ELK Fertighaus GmbH (vormals: ELK Fertighaus Aktiengesellschaft), Schrems/Österreich, hielt bis zum 30. September 2013 87,98 % des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG. Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG hat gemäß § 312 AktG über die Geschäftsbeziehung zu ELK im Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 30. September 2013 einen Abhängigkeitsbericht vorzulegen.

Die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG, München, hielt zum Bilanzstichtag 88,53 % des Grundkapitals der BIEN-ZENKER AG. Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG hat gemäß § 312 AktG über die Geschäftsbeziehung zu ADCURAM im Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis zum 31. Dezember 2013 einen Abhängigkeitsbericht vorzulegen.

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."

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 14. März 2014

Der Vorstand

Günter Baum Gerhard Baumann Jürgen Sperzel

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern

Konzernabschluss

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2013 (IFRS)

Aktiva

	Anhang Nr.	31.12.2013 EUR	31.12.2012* TEUR	01.01.2012* TEUR
A. LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE	6			
I. Immaterielle Vermögenswerte	7			
1. Aktivierte Entwicklungskosten		379.336,00	352	207
2. Software und gewerbliche Schutzrechte		147.454,00	201	159
		526.790,00	**553**	**366**
II. Sachanlagen	8			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		11.948.490,00	18.399	18.299
2. Technische Anlagen und Maschinen		223.470,00	336	446
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.680.053,00	1.238	1.229
4. Anlagen im Bau		427.334,03	11	4
		14.279.347,03	**19.984**	**19.978**
III. Finanzanlagen	9 10			
1. Beteiligungen		313.995,00	448	448
2. Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen		127.285,76	0	0
3. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte		660.281,47	661	516
		1.101.562,23	**1.109**	**964**
IV. Sonstiges langfristiges Vermögen				
Latente Steuern	11	941.843,81	1.448	1.371
		16.849.543,07	**23.094**	**22.679**
B. KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE				
I. Vorräte	12			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		1.693.863,00	3.513	4.250
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		7.723.754,42	8.747	8.052
		9.417.617,42	**12.260**	**12.302**
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13	5.227.165,95	8.252	5.833
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		0,00	68	22
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		147.957,68	246	149
4. Sonstige finanzielle Vermögenswerte		2.555.716,85	3.064	2.973
		7.930.840,48	**11.630**	**8.977**
III. Zahlungsmittel		**21.428.625,20**	**10.742**	**10.027**
IV. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	14	**830.519,00**	**0**	**0**
		39.607.602,10	**34.632**	**31.306**
		56.457.145,17	**57.726**	**53.985**

* Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

Passiva

	Anhang Nr.	31.12.2013 EUR	31.12.2012* TEUR	01.01.2012* TEUR
A. EIGENKAPITAL	15			
I. Gezeichnetes Kapital	16	7.380.000,00	7.380	7.380
II. Kapitalrücklage	17	10.000.000,00	10.000	10.000
III. Gewinnrücklagen	18	–1.360.410,53	–1.668	11
IV. Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung		0,00	–22	–8
V. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	19	3.492.017,31	–182	–2.366
VI. Eigene Anteile	20	–478.979,14	–479	–479
VII. Anteil nicht beherrschender Gesellschafter		0,00	0	44
		19.032.627,64	**15.029**	**14.582**
B. LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	24			
1. Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		353.086,49	0	680
2. Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		270.411,13	590	946
3. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	21	8.811.738,00	11.222	9.143
4. Sonstige langfristige Rückstellungen	22	1.549.187,56	1.830	1.725
5. Latente Steuern	23	514.898,38	787	839
		11.499.321,56	**14.429**	**13.333**
C. KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	24			
1. Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.914.274,14	2.258	2.752
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		4.713.474,41	6.215	5.221
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.501.741,30	6.288	6.667
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		64.855,00	210	282
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00	0	1
6. Steuerverbindlichkeiten		1.653.452,53	355	101
7. Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		7.639.551,84	9.320	8.071
8. Sonstige kurzfristige Rückstellungen	22	4.437.846,75	3.622	2.975
		25.925.195,97	**28.268**	**26.070**
		56.457.145,17	**57.726**	**53.985**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 (IFRS)

	Anhang Nr.	2013 EUR	2012 TEUR
Fortgeführte Geschäftsbereiche			
1. Umsatzerlöse	36	133.276.598,92	132.125
2. Bestandsveränderung an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen, fertigen und unfertigen Erzeugnissen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden		1.879.045,01	413
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		457.064,42	698
4. Sonstige betriebliche Erträge	25	3.472.097,66	1.855
5. Gesamtleistung		**139.084.806,01**	**135.091**
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		–31.349.402,64	–31.755
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		–48.429.770,96	–46.218
		– 79.779.173,60	**–77.973**
7. Personalaufwand	26		
a) Löhne und Gehälter		–21.342.838,69	–23.188
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		–4.801.038,51	–5.535
		–26.143.877,20	**–28.723**
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	27	–3.134.040,73	–2.173
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	28	–21.992.887,82	–21.418
10. Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		**8.034.826,66**	**4.804**
11. Ergebnis aus at-equity bilanzierten Beteiligungen		377.285,76	–12
12. Zinserträge		164.007,42	138
13. Zinsaufwendungen		–736.280,27	–815
14. Sonstiges Finanzergebnis		–134.189,88	0
15. Finanzergebnis	29	**–329.176,97**	**–689**
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	30	–1.527.861,50	–1.047
17. Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen		**6.177.788,19**	**3.068**
Aufgegebener Geschäftsbereich			
18. Ergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich, nach Abzug von Steuern	31	**–1.051.671,78**	**–884**
19. Jahresüberschuss		**5.126.116,41**	**2.184**
Durchschnittlich gewichtete Anzahl ausstehender Aktien		2.419.862	2.419.862
Ergebnis je Aktie aus fortgeführten Geschäftsbereichen in EUR		2,55	1,27
Ergebnis je Aktie aus fortgeführten und aufgegebenen Geschäftsbereichen in EUR	32	2,12	0,90

Konzerngesamtergebnisrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013 EUR	2012* TEUR
Jahresüberschuss	**5.126.116,41**	**2.184**
Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden		
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste	412.051,00	–2.106
Ertragsteuereffekt	–104.087,89	576
Zwischensumme	307.963,11	–1.530
Posten, die unter bestimmten Bedingungen in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden		
Kursdifferenzen aus der Währungsumrechnung ausländischer Tochterunternehmen:		
Kursdifferenzen, die während des Geschäftsjahres eingetreten sind	0,00	–14
Umgliederung von Kursdifferenzen in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgrund der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	21.767,49	0
Zwischensumme	21.767,49	–14
Sonstiges Ergebnis	**329.730,60**	**–1.544**
Konzerngesamtergebnis	**5.455.847,01**	**640**

* Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 rückwirkend angepasst

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzernkapitalflussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 (IFRS)

	2013 TEUR	2012 TEUR
Konzernjahresüberschuss	5.126	2.184
Gewinne aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	–2.166	0
Abschreibungen auf Anlagevermögen	3.134	2.263
Sonstige nicht zahlungswirksame Erträge	69	0
Veränderung der Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	67	550
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	–562	–94
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	445	20
Bestandsveränderung Vorräte	–712	42
Veränderung der Liefer- und Leistungsforderungen	2.500	–2.419
Veränderung sonstiger kurzfristiger Vermögenswerte	–326	–236
Veränderung sonstiger langfristiger Vermögenswerte	–217	–77
Veränderung der übrigen Rückstellungen	961	752
Veränderung der Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	77	–379
Veränderung übriger Passiva	2.648	2.046
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	**11.044**	**4.652**
Davon Cashflow aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	**–266**	**–794**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und in immaterielle Vermögenswerte	–3.156	–2.617
Einzahlungen aus dem Verkauf von Tochterunternehmen nach Abzug der mitveräußerten Zahlungsmittel	1.881	0
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	0	–150
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	1.090	240
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**–185**	**–2.527**
Davon Cashflow aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	**363**	**–38**
Auszahlungen aus dem Erwerb von Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter	0	–236
Auszahlung von Dividenden	–1.452	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	1.280	0
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	0	–1.174
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**–172**	**–1.410**
Veränderung des Finanzmittelfonds	**10.687**	**715**
Finanzmittelfonds am Jahresanfang	**10.742**	**10.027**
Finanzmittelfonds am Jahresende = Zahlungsmittel	**21.429**	**10.742**

In dem Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit sind folgende Zahlungsströme enthalten:

	31.12.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Gezahlte Zinsen	–270	–209
Erhaltene Zinsen	82	82
Erhaltene/Gezahlte Ertragsteuern	–187	–8
	–375	**–135**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 (IFRS)

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Kapitalrücklage TEUR	Gewinnrücklagen TEUR	Unterschiedsbeträge aus der Währungs-umrechnung TEUR
Stand 1. Januar 2012	**7.380**	**10.000**	**0**	**–8**
Anpassungen nach IAS 19	0	0	11	0
Stand 1. Januar 2012 nach Anpassung	**7.380**	**10.000**	**11**	**–8**
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	0
Sonstiges Ergebnis	0	0	–1.530	–14
Konzerngesamtergebnis	**0**	**0**	**–1.530**	**–14**
Entnahmen(–) / Einstellungen	0	0	44	0
Zuerwerb von Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter	0	0	–193	0
Stand 31. Dezember 2012	**7.380**	**10.000**	**–1.668**	**–22**
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	0
Sonstiges Ergebnis	0	0	308	22
Konzerngesamtergebnis	**0**	**0**	**308**	**22**
Dividendenzahlung	0	0	0	0
Stand 31. Dezember 2013	**7.380**	**10.000**	**–1.360**	**0**

Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	Eigene Anteile	Anteil der Aktionäre der BIEN-ZENKER AG	Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	Gesamtsumme
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
–2.366	**–479**	**14.527**	**44**	**14.571**
0	0	11	0	11
–2.366	**–479**	**14.538**	**44**	**14.582**
2.184	0	2.184	0	2.184
0	0	–1.544	0	–1.544
2.184	**0**	**640**	**0**	**640**
–44	0	0	0	0
44	0	–149	–44	–193
–182	**–479**	**15.029**	**0**	**15.029**
5.126	0	5.126	0	5.126
0	0	330	0	330
5.126	**0**	**5.456**	**0**	**5.456**
–1.452	0	–1.452	0	–1.452
3.492	**–479**	**19.033**	**0**	**19.033**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Konzernanhang 2013 (IFRS)

1. Allgemeine Angaben

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

Der Bien-Zenker Konzern projektiert, 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 der Konzern im ein- und mehrgeschossigen Wohnungsbau tätig. Der Konzern verfügt über Fertigungswerke in Birstein, Schlüchtern sowie über Vertriebsstützpunkte (hauptsächlich auf Musterhausausstellungen) in Deutschland und der Schweiz. 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 2013 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 (IFRS IC) 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. Hierdurch kann es aufgrund kaufmännischer Rundungen aus der Addition in den Summen zu Rundungsdifferenzen von TEUR 1 kommen.

Die Bilanz wird in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 wurde am 14. März 2014 vom Vorstand des Mutterunternehmens aufgestellt und unverzüglich an den Aufsichtsrat weitergeleitet, zur Billigung in seiner Aufsichtsratssitzung am 10. April 2014.

Auswirkungen von neuen Rechnungslegungsstandards und Interpretationen

Der IASB hat folgende für den Bien-Zenker Konzern relevanten neuen Standards und Interpretationen herausgegeben, die für Geschäftsjahre beginnend am oder nach dem 1. Januar 2013 verpflichtend anzuwenden sind.

Änderungen an IFRS 7 – Angaben zur Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten

Die Änderungen an IFRS 7 wurden im Dezember 2011 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Mit den Änderungen sollen bestehende Inkonsistenzen über eine Ergänzung der Anwendungsleitlinien beseitigt werden. Die bestehenden grundlegenden Bestimmungen zur Saldierung von Finanzinstrumenten werden jedoch beibehalten. Mit den Änderungen werden darüber hinaus ergänzende Angaben definiert. Die Änderungen werden keine Auswirkungen auf die vom Konzern angewandten Rechnungslegungsmethoden haben.

IFRS 13 – Bemessung des beizulegenden Zeitwerts

IFRS 13 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Der Standard legt Leitlinien für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts fest und definiert umfassende quantitative und qualitative Angaben über die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert. Nicht zum Regelungsbereich des Standards gehört dagegen die Frage, wann Vermögenswerte und Schulden zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden müssen oder können. IFRS 13 definiert den beizulegenden Zeitwert als den Preis, den eine Partei in einer regulären Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswerts erhalten oder für die Übertragung einer Verbindlichkeit zahlen würde. Der neue Standard hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Änderungen an IAS 19 – Leistungen an Arbeitnehmer (überarbeitet 2011)

Der überarbeitete Standard IAS 19 wurde im Juni 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Die vorgenommenen Anpassungen reichen von grundlegenden Änderungen, beispielsweise betreffen die Ermittlung von erwarteten Erträgen aus dem Planvermögen und die Aufhebung der Korridormethode bis zu bloßen Klarstellungen und Umformulierungen. Die Abschaffung der Korridormethode führt im Konzern dazu, dass der Rückstellungsbetrag für Pensionen den Verpflichtungsumfang in voller Höhe widerspiegeln wird und dass die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste nicht mehr anteilig erfolgswirksam, sondern vollständig in der Periode ihres Entstehens im sonstigen Ergebnis erfasst werden. Die Änderungen an IAS 19 verlangen eine rückwirkende Anwendung.

Die folgende Übersicht leitet die bisher veröffentlichten Zahlen zu den rückwirkend angepassten Zahlen für die entsprechenden Geschäftsjahre über:

	Anhang Nr.	2012 wie berichtet in TEUR	Anpassungen IAS 19 in TEUR	2012 angepasst in TEUR	2011 wie berichtet in TEUR	Anpassungen IAS 19 in TEUR	2011 angepasst in TEUR
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE							
Sonstiges langfristiges Vermögen							
Latente Steuern	11	871	577	1.448	1.371	0	1.371
AKTIVA		**871**	**577**	**1.448**	**1.371**	**0**	**1.371**

	Anhang Nr.	2012 wie berichtet in TEUR	Anpassungen IAS 19 in TEUR	2012 angepasst in TEUR	2011 wie berichtet in TEUR	Anpassungen IAS 19 in TEUR	2011 angepasst in TEUR
EIGENKAPITAL							
Gewinnrücklagen	18	–149	–1.519	–1.668	0	11	11
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL							
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	21	9.126	2.096	11.222	9.154	–11	9.143
PASSIVA		**8.977**	**577**	**9.554**	**9.154**	**0**	**9.154**

Änderungen an IAS 1 – Darstellung des sonstigen Ergebnisses

Die Änderungen an IAS 1 wurden im Juni 2011 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2012 beginnt. Grundsätzlich bleibt auch nach den Änderungen das Wahlrecht zur Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung und des sonstigen Ergebnisses entweder in einer einzigen fortlaufenden Darstellung oder alternativ in zwei getrennten, aufeinander folgenden Darstellungen bestehen. Allerdings sind Posten des sonstigen Ergebnisses so zusammenzufassen, dass sich eine getrennte Darstellung danach ergibt, ob die Posten künftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden müssen (recycling) oder nicht. Die zugehörigen Ertragsteuerpositionen sind entsprechend zuzuordnen. Unternehmen haben die Änderungen für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2012 beginnen, anzuwenden. Dabei sind Posten, für die künftig eine erfolgswirksame Umgliederung vorgesehen ist (recycling),

gesondert von Posten, die im Eigenkapital verbleiben, darzustellen. Die Änderungen betreffen allein die Darstellungsweise im Abschluss und haben daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und die Ertragslage des Konzerns.

Änderungen an IAS 12 – Latente Steuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte

Die Änderungen an IAS 12 wurden im Dezember 2010 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Mit der Änderung des IAS 12 wird eine Vereinfachungsregelung eingeführt. Demnach wird (widerlegbar) vermutet, dass für die Bemessung der latenten Steuern bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, grundsätzlich eine Realisierung des Buchwerts durch Veräußerung ausschlaggebend ist. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Jährliche Verbesserungen an den IFRS

Der IASB veröffentlichte im Mai 2012 die jährlichen Verbesserungen in einem Sammelstandard zur Änderung verschiedener IFRS mit dem primären Ziel, Inkonsistenzen zu beseitigen und Formulierungen klarzustellen. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen, anzuwenden. Die jährlichen Verbesserungen enthalten Änderungen an fünf Standards (IFRS 1, IAS 1, IAS 16, IAS 32, IAS 34).

Noch nicht angewendete neue Rechnungslegungsstandards und Interpretationen

Bei der Aufstellung des IFRS Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2013 waren folgende Rechnungslegungsstandards und Interpretationen sowie Änderungen an bestehenden Standards bereits veröffentlicht, jedoch noch nicht verpflichtend anzuwenden:

IFRS 10 – Konzernabschlüsse

IFRS 10 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist verpflichtend für EU-Unternehmen erstmalig im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. In IFRS 10 wird Beherrschung als einzige Grundlage für die Konsolidierung festgelegt, unbeachtlich von Art und Hintergrund des Beteiligungsunternehmens. Damit wird der in SIC 12 bekannte Risiko-Chancen-Ansatz abgelöst. Der Standard beinhaltet außerdem Leitlinien zu der Beurteilung von relevanten Themengebieten hinsichtlich der Beherrschung. Weiterhin enthält der Standard umfangreiche Leitlinien zur Umsetzung komplexer Sachverhalte. IFRS 10 erfordert eine retrospektive Anwendung, vorbehaltlich bestimmter Übergangsbestimmungen, die eine davon abweichende Behandlung in bestimmten Situationen vorsehen.

IFRS 11 – Gemeinschaftliche Vereinbarungen

IFRS 11 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist verpflichtend für EU-Unternehmen erstmalig im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. In IFRS 11 werden zwei Arten gemeinsamer Vereinbarungen aufgezeigt: gemeinschaftliche Tätigkeiten sowie Gemeinschaftsunternehmen. Diese beiden Arten gemeinsamer Vereinbarungen werden anhand der damit verbundenen Rechte und Verpflichtungen der an der gemeinsamen Vereinbarung beteiligten Parteien unterschieden. IFRS 11 enthält Leitlinien zur Bestimmung der Art der gemeinsamen Vereinbarung. Eine Partei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit bilanziert ihren Anteil an den Vermögenswerten, Schulden, Umsätzen und Aufwendungen in Einklang mit den jeweils relevanten IFRS, während die Parteien eines Gemeinschaftsunternehmens ihren Anteil unter Anwendung der Equity-Methode gemäß IAS 28 (überarbeitet 2011) „Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures“ bilanzieren. Somit entfällt künftig die Möglichkeit einer Quotenkonsolidierung von Gemeinschaftsunternehmen. Falls die Anwendung von IFRS 11 zu einer Änderung der Bilanzierung gemeinsamer Vereinbarungen führt, so wird die Höhe dieser Änderung auf den Beginn der frühesten im Abschluss dargestellten Periode ermittelt und die Vergleichsperioden entsprechend angepasst.

IFRS 12 – Angaben über Beteiligungen an anderen Unternehmen

IFRS 12 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist verpflichtend für EU-Unternehmen erstmalig im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Durch IFRS 12 werden die Angabepflichten für Beteiligungen an Tochterunternehmen, gemeinsamen Vereinbarungen, assoziierten Unternehmen und nicht konsolidierten strukturierten Einheiten in einem umfassenden Standard zusammengeführt.

IAS 27 – Einzelabschlüsse (überarbeitet 2011)
Der überarbeitete Standard IAS 27 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist verpflichtend für EU-Unternehmen erstmalig im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Mit der Verabschiedung von IFRS 10 und IFRS 12 beschränkt sich der Anwendungsbereich von IAS 27 künftig allein auf die Bilanzierung von Tochterunternehmen, gemeinschaftlich geführten und assoziierten Unternehmen in separaten Einzelabschlüssen eines Unternehmens.

IAS 28 – Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen (überarbeitet 2011)
Der überarbeitete Standard IAS 28 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist verpflichtend für EU-Unternehmen erstmalig im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Mit der Verabschiedung von IFRS 11 und IFRS 12 wurde der Regelungsbereich von IAS 28 – neben den assoziierten Unternehmen – auch auf die Anwendung der Equity-Methode auf Gemeinschaftsunternehmen ausgeweitet.

Änderungen an IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27 – Investmentgesellschaften
Die Änderungen an IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27 wurden im November 2013 veröffentlicht und sind erstmalig im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Die Änderungen führen eine Ausnahme von der Pflicht zur Konsolidierung von Tochterunternehmen für Investmentgesellschaften ein. Die Ausnahme gilt nicht für Tochterunternehmen, die Dienstleistungen erbringen, die sich auf die Anlageaktivitäten des Mutterunternehmens beziehen. Gemäß den Änderungen an IFRS 10 hat eine Investmentgesellschaft ihre Tochterunternehmen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten.

Änderungen an IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12 – Konzernabschlüsse, Gemeinsame Vereinbarungen und Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen: Übergangsvorschriften
Die Änderungen an IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12 wurden im April 2013 veröffentlicht und sind erstmalig im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Die Änderungen enthalten Klarstellungen zu bestimmten Übergangsvorschriften bei der erstmaligen Anwendung von IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12.

Änderungen an IAS 32 – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden
Die Änderungen an IAS 32 wurden im Dezember 2011 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Die Änderungen betreffen Klarstellungen einiger Vorschriften zur Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten in der Bilanz. Die Änderungen werden keine Auswirkungen auf die vom Konzern angewandten Rechnungslegungsmethoden haben, jedoch weitere Angaben nach sich ziehen.

Änderungen an IAS 36 – Angaben im Hinblick auf den erzielbaren Betrag für nicht-finanzielle Vermögenswerte
Die Änderungen an IAS 36 wurden im Dezember 2013 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Die Änderungen an IAS 36 korrigieren eine bisher zu weit gefasste Folgeänderung hinsichtlich bestimmter Anhangangaben, die aus der Verabschiedung von IFRS 13 resultieren. Angaben im Hinblick auf den erzielbaren Betrag wertgeminderter nicht-finanzieller Vermögenswerte sind nunmehr nur dann erforderlich, wenn der erzielbare Betrag auf dem beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten beruht.

Änderungen an IAS 19 – Leistungsorientierte Pläne: Arbeitnehmerbeiträge
Die Änderungen an IAS 19 wurden im November 2013 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2014 beginnt. Die Änderungen betreffen die Vorschriften in IAS 19 in Bezug auf Beiträge von Arbeitnehmern oder dritten Parteien, die mit der Dienstzeit verknüpft sind. Die Änderungen sind in Einklang mit IAS 8 rückwirkend anzuwenden.

Jährliche Verbesserungen an den IFRS – Zyklus 2010-2012
Die jährlichen Verbesserungen an den IFRS wurden im Dezember 2013 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2014 beginnt. Die jährlichen Verbesserungen enthalten Änderungen an sieben Standards (IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24, IAS 38), die größtenteils prospektiv anzuwenden sind.

Jährliche Verbesserungen an den IFRS – Zyklus 2011-2013

Die jährlichen Verbesserungen an den IFRS wurden im Dezember 2013 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2014 beginnt. Die jährlichen Verbesserungen enthalten Änderungen an vier Standards (IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13, IAS 40), die prospektiv anzuwenden sind.

IFRIC 21 – Abgaben

IFRIC 21 wurde im Mai 2013 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. IFRIC 21 bietet Leitlinien dazu, wann eine Schuld für eine Abgabe anzusetzen ist, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften von der öffentlichen Hand auferlegt wird (z. B. Bankenabgaben). Die Interpretation gilt sowohl für Abgaben, die nach IAS 37 Rückstellungen, Eventualschulden und Eventualforderungen bilanziert werden, als auch für Abgaben, bei denen Zeitpunkt und Betrag bekannt sind.

IFRS 9 Finanzinstrumente und Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7 – Verpflichtender Zeitpunkt des Inkrafttretens und Angaben zum Übergang

Mit der Veröffentlichung von IFRS 9 im November 2009 sowie nachfolgender Änderungen wird die erste Phase des IASB-Projekts zur vollständigen Überarbeitung von IAS 39 mit dem Ziel einer Komplexitätsreduktion abgeschlossen. IFRS 9 enthält neue Vorschriften für die Klassifizierung und Bewertung finanzieller Vermögenswerte. Künftig gibt es nur noch zwei Kategorien finanzieller Vermögenswerte (fortgeführte Anschaffungskosten und beizulegender Zeitwert), deren Klassifizierung vom Geschäftsmodell und den Vertragsbedingungen abhängt. In 2010 wurde eine überarbeitete Fassung von IFRS 9 veröffentlicht. In diese wurden die Regelungen zur Klassifizierung und Bewertung finanzieller Verbindlichkeiten und die Regelungen zur Ausbuchung von Finanzinstrumenten aufgenommen. Änderungen an IFRS 9 im Dezember 2011 führten zu einer Änderung des Zeitpunktes des Inkrafttretens von IFRS 9 auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen.

Änderungen an IFRS 9, IFRS 7 und IAS 39 – Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen

Im November 2013 wurden weitere Änderungen an IFRS 9, IFRS 7 und IAS 39 verabschiedet. Den Schwerpunkt bildet dabei die Einfügung des neuen allgemeinen Modells für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen in den IFRS 9. Mit der dadurch erfolgten Ablösung der bisherigen Vorschriften in IAS 39 beendet der IASB die Phase drei des Projekts zur Bilanzierung von Finanzinstrumenten. Das neue Modell bietet mehr Möglichkeiten für die Anwendung der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen und ermöglicht es den Bilanzierenden, ihre Tätigkeiten auf dem Gebiet des Risikomanagements besser im Abschluss widerzuspiegeln. Der IASB hat in seiner Sitzung im November 2013 vorläufig entschieden, dass der verpflichtende Erstanwendungszeitpunkt frühestens für Geschäftsjahre vorgesehen ist, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen.

Änderungen an IAS 39 – Novation von Derivaten und Fortsetzung der Sicherungsbeziehung

Die Änderungen an IAS 39 wurden im Dezember 2013 veröffentlicht und sind erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Durch die Änderungen an IAS 39 bleiben Derivate trotz einer Novation unter Einschaltung einer zentralen Gegenpartei weiterhin als Sicherungsinstrumente in fortbestehenden Sicherungsbeziehungen designiert. Zielsetzung der Änderungen ist die Vermeidung von Auswirkungen auf die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen infolge der Ausbuchung des Derivats nach Umstellung des Vertrags auf eine zentrale Gegenpartei.

Aus den neuen Standards und Interpretationen und Änderungen an bestehenden Standards werden keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns erwartet.

2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst folgende Unternehmen:

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Schlüchtern
B.O.S.-Haus GmbH, Schlüchtern
Top All inclusive Fertighaus GmbH, Schlüchtern
INSIDE-Werbungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, Schlüchtern

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

Die Tochtergesellschaft ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich, wurde im Juli 2013 an die ELK Holding Aktiengesellschaft (vormals: D.E.I.N. Haus Holding GmbH), Wien/Österreich (90 %) und Herrn Erich Weichselbaum, Wien/Österreich (10 %) verkauft. Die ZENKER HAUSBAU GmbH war wiederum zu 95 % an der sich in Liquidation befindlichen BIEN-ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Budapest/Ungarn, beteiligt. Beide Gesellschaften wurden zum Zeitpunkt des Abgangs der Beherrschung entkonsolidiert.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde die sich in Liquidation befindliche BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/Slowakische Republik entkonsolidiert.

Übersicht der aufgrund Kontrollverlust und Liquidation abgegangenen Vermögenswerte und Schulden:

	ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/ Österreich TEUR	BIEN-ZENKER HAUSBAU Hungaria Kft., Budapest/ Ungarn TEUR	BIEN-HAUS Slovakia s.r.o., Pezinok/ Slowakei TEUR	Summe TEUR
Langfristige Vermögenswerte	4.660	0	0	4.660
Kurzfristige Vermögenswerte				
Vorräte/Forderungen	4.893	163	25	5.081
Liquide Mittel	602	6	11	619
Langfristige Verbindlichkeiten	–2.698	0	0	–2.698
Kurzfristige Verbindlichkeiten	–7.261	0	–67	–7.328
	196	**169**	**-31**	**334**
Ergebnis Entkonsolidierung	**2.304**	**–169**	**31**	**2.166**
Erhaltener Verkaufspreis	2.500	0	0	2.500
Abgegangene liquide Mittel	–602	–6	–11	–619
Mittelzufluss abzüglich abgegangener liquider Mittel	**1.898**	**–6**	**–11**	**1.881**

Die BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, war zum Bilanzstichtag an zwei weiteren Unternehmen mit jeweils 19,02 % (Vj.: 19,02 %) beteiligt.

Die Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Schlüchtern, war zum Bilanzstichtag mit 50,00 % an der Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH (Gründung: 20. Juni 2012) beteiligt. Die Beteiligung wird als Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode im Konzernabschluss erfasst.

3. Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung für Unternehmenszusammenschlüsse erfolgt nach der Erwerbsmethode (acquisition method). Zum Erwerbszeitpunkt werden die identifizierbaren Vermögenswerte und die übernommenen Schulden, getrennt vom Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden werden zu ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet. Bei der Erstkonsolidierung entstehende aktivische Unterschiedsbeträge (Firmenwerte) werden aktiviert und jährlich einem Werthaltigkeitstest (Impairmenttest) unterzogen.

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

4. Währungsumrechnung

Der in fremder Währung aufgestellte Jahresabschluss der ausländischen Tochtergesellschaft wurde bis zur Entkonsolidierung in 2013 nach der modifizierten Stichtagskursmethode umgerechnet. Die Vermögenswerte und Schulden wurden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Das Eigenkapital wurde mit historischen Kursen bewertet. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung wurden zum Durchschnittskurs des Geschäftsjahres umgerechnet. Die bisher erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung sind im Zuge der Entkonsolidierung mit abgegangen.

Transaktionen in fremder Währung werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion in die funktionale Währung der jeweiligen Gesellschaft umgerechnet. Zum Abschlussstichtag werden monetäre Posten zum Stichtagskurs angesetzt. Nicht monetäre Posten sind mit dem Kurs am Tag der Transaktion erfasst. Kursgewinne und -verluste werden ergebniswirksam unter den Sonstigen Erträgen bzw. Aufwendungen erfasst.

5. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden einheitlich nach den geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen der IFRS in den Konzernabschluss einbezogen. Der Bilanzstichtag aller einbezogenen Unternehmen entspricht dem Konzernbilanzstichtag.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden unter Beachtung der nach IAS 19 gebotenen Anpassungen gegenüber dem Vorjahr 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, der Bewertung von Vorräten sowie auf die Realisierbarkeit zukünftiger Steuerentlastungen.

Zum Zeitpunkt der Konzernabschlusserstellung unterlagen die zugrunde gelegten Annahmen und Schätzungen des Vorstands keinen signifikanten Unsicherheiten, so dass aus heutiger Sicht von keinen wesentlichen Anpassungen der in der Konzernbilanz ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden im Folgejahr auszugehen ist. Wesentliche Schätzungen und Annahmen, die Einfluss und Auswirkungen auf Vermögenswerte und Schulden, die Angabe von Eventualverbindlichkeiten zum Bilanzstichtag sowie den Ausweis von Erträgen und Aufwendungen haben können, sind die folgenden:

- die Festlegung der wirtschaftlichen Nutzungsdauern von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen,
- die Realisierbarkeit von Forderungen,
- die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen,
- sowie die Beurteilung der Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern.

Trotz sorgfältiger Schätzungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den Schätzungen abweichen.

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. Die Entwicklungskosten werden auf 4 Jahre abgeschrieben.

Im Berichtsjahr wurden Entwicklungskosten aktiviert, da die nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen nach IAS 38.57 kumulativ erfüllt waren:

- Die Fertigstellung des immateriellen Vermögenswertes ist technisch realisierbar.
- Es besteht die Absicht, den immateriellen Vermögenswert fertig zu stellen, sowie ihn zu nutzen oder zu verkaufen.
- Es besteht die Fähigkeit, den immateriellen Vermögenswert zu nutzen oder zu verkaufen.
- Der immaterielle Vermögenswert wird einen voraussichtlichen künftigen wirtschaftlichen Nutzen erzielen.
- Die technischen, finanziellen und sonstigen Ressourcen sind verfügbar, um die Entwicklung abzuschließen und den immateriellen Vermögenswert zu nutzen oder verkaufen zu können.
- Es besteht die Fähigkeit, die dem immateriellen Vermögenswert während seiner Entwicklung zurechenbaren Ausgaben verlässlich zu bewerten.

Aktivierte Entwicklungskosten umfassen alle dem Entwicklungsprozess direkt zurechenbare Einzel- und Gemeinkosten. Nach erstmaliger Aktivierung werden diese zu Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungen geführt. Forschungskosten sind nicht angefallen.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der betriebsindividuellen Nutzungsdauer und, sofern erforderlich, Wertminderungen bewertet. Die Herstellungskosten umfassen neben den Einzelkosten auch angemessene Teile der notwendigen Material- und Fertigungsgemeinkosten.

Gebäude werden linear innerhalb einer Nutzungsdauer von 10 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.

Sowohl planmäßige Abschreibungen als auch Wertminderungen von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten werden im Posten Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen erfasst. Zum Bilanzstichtag überprüft der Konzern gemäß IAS 36 regelmäßig die Buchwerte seiner Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerte, um festzustellen, ob sich Anhaltspunkte für einen Wertminderungsbedarf ergeben. Bei Auftreten von Anhaltspunkten erfolgt ein Werthaltigkeitstest mitunter auch unterjährig. Sind solche Anhaltspunkte erkennbar, wird der erzielbare Betrag des Vermögenswerts geschätzt, um den Umfang des eventuellen Wertminderungsaufwands festzustellen. Kann der erzielbare Betrag für den einzelnen Vermögenswert nicht geschätzt werden, erfolgt die Schätzung des erzielbaren Betrags der zahlungsmittelgenerierenden Einheit, zu der der Vermögenswert gehört. Der erzielbare Betrag ist der höhere Wert aus Nettoveräußerungswert und Nutzungswert. Wenn der geschätzte erzielbare Betrag eines Vermögenswerts (oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit) den Buchwert unterschreitet, wird der Buchwert des Vermögenswerts (oder der zahlungsmittelgenerierenden Einheit) auf den erzielbaren Betrag vermindert.

Die Beteiligungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, da für diese Finanzinstrumente kein aktiver Markt existiert und somit eine verlässliche Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nicht ohne weiteres möglich ist (zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte). Zu jedem Bilanzstichtag sowie bei Vorliegen von Anhaltspunkten werden die Buchwerte auf ihre Werthaltigkeit untersucht. Liegt ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung vor, ist ein Wertminderungsaufwand erfolgswirksam zu erfassen.

Die Bewertung von sonstigen originären Finanzinstrumenten erfolgt beim erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert. Die dem Erwerb direkt zuzurechnenden Transaktionskosten werden bei der Ermittlung des Buchwerts dann berücksichtigt, wenn die Finanzinstrumente in der Folgebewertung nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Zur Folgebewertung werden die im Bien-Zenker Konzern bestehenden finanziellen Vermögenswerte grundsätzlich den in IAS 39 definierten Kategorien „Kredite und Forderungen", „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte" sowie „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte finanzielle Vermögenswerte" zugeordnet. Letztgenannter Kategorie werden zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, wie Derivate mit positivem Marktwert („held for trading") zugeordnet. Die Bewertung erfolgt zum beizulegenden Zeitwert. Wertänderungen werden ergebniswirksam erfasst.

Derivative Finanzinstrumente (Zinscaps) werden im Bien-Zenker Konzern ausschließlich zur Absicherung gegen Zinsrisiken eingesetzt. Es werden keine Sicherungsbeziehungen bilanziert.

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte werden gemäß IAS 39 grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert bewertet, es sei denn, es existiert kein aktiver Markt (siehe Angaben zu Beteiligungen). Unrealisierte Gewinne und Verluste werden bis zu ihrer Realisierung unter Berücksichtigung latenter Steuern gesondert im Eigenkapital erfasst.

Sämtliche finanzielle Verbindlichkeiten, mit Ausnahme der derivativen Finanzinstrumente, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet (finanzielle Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten). Derivative Finanzinstrumente mit negativem Marktwert werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet und grundsätzlich als zu Handelszwecken gehalten kategorisiert.

Zum beizulegenden Zeitwert bewertete Finanzinstrumente können nach der Bedeutung der in ihre Bewertungen einfließenden Faktoren und Informationen klassifiziert und in (Bewertungs-) Stufen eingeordnet werden. Die Einordnung eines Finanzinstruments in eine Stufe erfolgt nach der Bedeutung seiner Inputfaktoren für seine Gesamtbewertung, und zwar nach der niedrigsten Stufe, deren Berücksichtigung für die Bewertung als Ganzes erheblich bzw. maßgeblich ist. Die Bewertungsstufen untergliedern sich hierarchisch nach ihren Inputfaktoren:

Stufe 1 – die auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten notierten (unverändert übernommenen) Preise.
Stufe 2 – Inputfaktoren, bei denen es sich nicht um die auf Stufe 1 berücksichtigten notierten Preise handelt, die sich aber für den Vermögenswert oder die Verbindlichkeit entweder direkt (d.h. als Preis) oder indirekt (d.h. in Ableitung von Preisen) beobachten lassen.
Stufe 3 – nicht auf beobachtbaren Marktdaten basierende Faktoren für die Bewertung des Vermögenswerts oder der Verbindlichkeit (nicht beobachtbare Inputfaktoren).

Derivative Finanzinstrumente werden in der Regel zu aus Marktdaten direkt ableitbaren Parametern bewertet und entsprechen somit einer Bewertung nach der umschriebenen Stufe 2.

Die unter den Vorräten ausgewiesenen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie die in Ausführung befindlichen Bauaufträge, fertigen und unfertigen Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude werden mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder dem niedrigeren am Bilanzstichtag realisierbaren Nettoveräußerungswert angesetzt.

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

Selbst gefertigte Vorräte werden zu Herstellungskosten aktiviert. Die Herstellungskosten umfassen Einzelkosten sowie direkt zurechenbare Gemeinkosten. Die zurechenbaren Gemeinkosten beinhalten Material-, Fertigungs- und produktionsbezogene Verwaltungskosten sowie angemessene Teile des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch den Produktionsprozess veranlasst ist.

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 sicher gerechnet werden kann. Latente Steuern für zu versteuernde temporäre Differenzen in Verbindung mit Anteilen an konsolidierten Tochterunternehmen wurden nicht gebildet, da ein Verkauf dieser Anteile nicht geplant ist und sich daher die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht auflösen werden.

Unter den Zahlungsmitteln werden Bankguthaben und Kassenbestände ausgewiesen.

Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich werden gemäß IFRS 5 als solche klassifiziert, wenn der zugehörige Buchwert überwiegend durch ein Veräußerungsgeschäft und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird. Sie werden zum niedrigeren Betrag ihres ursprünglichen Buchwertes und dem beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten bewertet.

Der Bien-Zenker Konzern tritt als Leasingnehmer im Rahmen von Operating Leasingverhältnissen auf, da die Risiken und Chancen aus dem geleasten Vermögenswert beim Leasinggeber liegen. Die monatlich zu zahlenden Leasingraten werden daher in der laufenden Periode als Aufwand 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 sind nunmehr unmittelbar im Jahr des Auftretens im sonstigen Ergebnis zu erfassen. Darüber hinaus werden der Zinsaufwand sowie die erwarteten Erträge aus Planvermögen durch eine Nettozinsgröße ersetzt, die sich durch die Anwendung des Abzinsungssatzes auf die Netto-Verbindlichkeit bzw. den Netto-Vermögenswert des leistungsorientierten Plans errechnet.

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 erwarteten 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 Erfassung von Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehen des Anspruchs, wenn die maßgeblichen Chancen und Risiken (in der Regel mit Übergang der Preisgefahr) auf den Erwerber übergegangen sind. Die Erlösrealisierung erfolgt unter Anwendung von IAS 18, weil die Erwerber im Regelfall nur einen begrenzten Einfluss auf die Variation der vom Konzern angebotenen Haustypen in ihrem Basisdesign nehmen können. Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge werden zum beizulegenden Zeitwert der Gegenleistung bemessen, vermindert um Erlösschmälerungen. Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst. Zinserträge und Zinsaufwendungen werden periodengerecht erfasst. Die Umsatzerlöse werden aus dem Verkauf von Gütern erbracht.

6. Langfristige Vermögenswerte

Zur Entwicklung der immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen des Bien-Zenker Konzerns im Geschäftsjahr 2013 wird auf den folgenden Anlagenspiegel verwiesen.

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des Bien-Zenker Konzerns zum 31. Dezember 2013 (IFRS)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten						
	01.01.2013 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbu-buchun-gen EUR	Umgliederung in zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögens-werte* EUR	Abgang durch Entkonsoli-dierung EUR	31.12.2013 EUR
I. Immaterielle Vermögenswerte							
1. Aktivierte Entwicklungskosten	423.984,59	138.822,47	0,00	0,00	0,00	0,00	562.807,06
2. Software und gewerbliche Schutzrechte	2.183.570,95	83.282,61	5.512,37	0,00	122.775,50	249.113,64	1.889.452,05
	2.607.555,54	**222.105,08**	**5.512,37**	**0,00**	**122.775,50**	**249.113,64**	**2.452.259,11**
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grund-stücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	37.246.263,45	896.089,50	2.535.217,95	136,04	2.260.263,71	6.295.703,82	27.051.303,51
2. Technische Anlagen und Maschinen	24.185.179,26	99.341,93	3.073.761,10	10.426,00	9.494.609,70	1.408.406,17	10.318.170,22
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.586.874,30	1.511.226,05	899.125,69	0,00	532.151,10	2.030.962,13	8.635.861,43
4. Anlagen im Bau	10.562,04	427.334,03	0,00	–10.562,04	0,00	0,00	427.334,03
	72.028.879,05	**2.933.991,51**	**6.508.104,74**	**0,00**	**12.287.024,51**	**9.735.072,12**	**46.432.669,19**
	74.636.434,59	**3.156.096,59**	**6.513.617,11**	**0,00**	**12.409.800,01**	**9.984.185,76**	**48.884.928,30**

*) Die Umgliederung der Vermögenswerte in den Posten "Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte" betrifft Buchwerte in Höhe von EUR 830.519,00.
Die Abschreibungen des Geschäftsjahres für die umgegliederten Vermögenswerte belaufen sich auf EUR 249.520,00.

kumulierte Abschreibungen								Buchwerte	
01.01.2013	Zugänge	Wertminderungen	Abgänge	Umbuchungen	Umgliederung in zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte*	Abgang durch Entkonsolidierung	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
71.689,59	111.781,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183.471,06	379.336,00	352.295,00
1.983.272,30	50.065,36	0,00	5.364,26	0,00	115.098,50	170.876,85	1.741.998,05	147.454,00	200.298,65
2.054.961,89	**161.846,83**	**0,00**	**5.364,26**	**0,00**	**115.098,50**	**170.876,85**	**1.925.469,11**	**526.790,00**	**552.593,65**
18.846.949,68	1.196.234,65	1.229.488,00	1.617.413,95	1,04	1.504.568,71	3.047.877,20	15.102.813,51	11.948.490,00	18.399.313,77
23.849.218,62	121.766,17	0,00	3.073.063,57	0,00	9.432.877,70	1.370.343,30	10.094.700,22	223.470,00	335.960,64
9.348.604,18	674.225,08	0,00	881.873,50	0,00	526.736,10	1.658.411,23	6.955.808,43	1.680.053,00	1.238.270,12
1,04	0,00	0,00	0,00	–1,04	0,00	0,00	0,00	427.334,03	10.561,00
52.044.773,52	**1.992.225,90**	**1.229.488,00**	**5.572.351,02**	**0,00**	**11.464.182,51**	**6.076.631,73**	**32.153.322,16**	**14.279.347,03**	**19.984.105,53**
54.099.735,41	**2.154.072,73**	**1.229.488,00**	**5.577.715,28**	**0,00**	**11.579.281,01**	**6.247.508,58**	**34.078.791,27**	**14.806.137,03**	**20.536.699,18**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Entwicklung der langfristigen Vermögenswerte des Bien-Zenker Konzerns zum 31. Dezember 2012 (IFRS)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					
	01. 01. 2012 EUR	Unterschieds-beträge aus Währungs-umrechnung EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Um-buchungen EUR	31. 12. 2012 EUR
I. Immaterielle Vermögenswerte						
1. Aktivierte Entwicklungskosten	216.091,84	0,00	207.892,75	0,00	0,00	423.984,59
2. Software und gewerbliche Schutzrechte	2.098.513,20	349,58	104.153,02	19.444,85	0,00	2.183.570,95
	2.314.605,04	**349,58**	**312.045,77**	**19.444,85**	**0,00**	**2.607.555,54**
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	36.154.503,73	5.079,34	1.541.886,54	459.435,75	4.229,59	37.246.263,45
2. Technische Anlagen und Maschinen	24.542.502,90	683,87	86.345,51	444.353,02	0,00	24.185.179,26
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.989.381,08	3.061,10	666.338,60	1.071.906,48	0,00	10.586.874,30
4. Anlagen im Bau	4.229,59	0,00	10.562,04	0,00	–4.229,59	10.562,04
	71.690.617,30	**8.824,31**	**2.305.132,69**	**1.975.695,25**	**0,00**	**72.028.879,05**
	74.005.222,34	**9.173,89**	**2.617.178,46**	**1.995.140,10**	**0,00**	**74.636.434,59**

kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
01.01.2012 EUR	Unterschiedsbeträge aus Währungsumrechnung EUR	Zugänge EUR	Wertminderungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
9.003,84	0,00	62.685,75	0,00	0,00	71.689,59	352.295,00	207.088,00
1.939.763,01	325,30	54.431,84	0,00	11.247,85	1.983.272,30	200.298,65	158.750,19
1.948.766,85	**325,30**	**117.117,59**	**0,00**	**11.247,85**	**2.054.961,89**	**552.593,65**	**365.838,19**
17.855.965,27	761,75	1.137.491,87	185.003,00	332.272,21	18.846.949,68	18.399.313,77	18.298.538,46
24.096.324,33	669,40	195.429,06	0,00	443.204,17	23.849.218,62	335.960,64	446.178,57
9.760.177,85	2.256,55	628.075,01	0,00	1.041.905,23	9.348.604,18	1.238.270,12	1.229.203,23
0,00	0,00	1,04	0,00	0,00	1,04	10.561,00	4.229,59
51.712.467,45	**3.687,70**	**1.960.996,98**	**185.003,00**	**1.817.381,61**	**52.044.773,52**	**19.984.105,53**	**19.978.149,85**
53.661.234,30	**4.013,00**	**2.078.114,57**	**185.003,00**	**1.828.629,46**	**54.099.735,41**	**20.536.699,18**	**20.343.988,04**

7. Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte umfassen auch die im Berichtsjahr aktivierten Entwicklungskosten.

8. Sachanlagevermögen

Im Eigentum des Konzerns stehende Grundstücke und Gebäude (grundpfandrechtliche Besicherung von Schulden) und Sachanlagen (Sicherungsübereignung) mit einem Buchwert von TEUR 2.907 (Vj.: TEUR 6.533) dienen der Absicherung von Verbindlichkeiten des Konzerns (Sicherheit für Bankdarlehen).

9. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen enthalten die folgenden zwei Beteiligungen:

Die BIEN-ZENKER AG ist in Höhe von jeweils 19,02 % an der Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG, Oranienbaum, und der Betonwerk Oranienbaum Verwaltungs-GmbH, Oranienbaum, (Komplementär-GmbH) beteiligt. Auch im Vorjahr sind diese beiden Beteiligungen als Finanzbeteiligungen bilanziert worden.

Der Bilanzausweis entfällt mit TEUR 300 (Vj.: TEUR 434) auf die Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG und mit TEUR 14 (Vj.: TEUR 14) auf die Betonwerk Oranienbaum Verwaltungs-GmbH.

10. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen

Die Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH ist an der Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH, Schlüchtern, seit Gründung der Gesellschaft am 20. Juni 2012 in Höhe von 50 % beteiligt.

Der Gesellschaftsanteil wurde zum Zeitpunkt der Anschaffung mit den Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 13 bilanziert. Im Zuge der Folgebewertung zum 31. Dezember 2012 wurde nach vollständiger Abschreibung des Beteiligungsbuchwertes die Equity-Bewertung ausgesetzt. Der nicht erfasste anteilige Verlust für 2012 betrug TEUR 35. Im Geschäftsjahr 2013 wurde in Höhe von TEUR 412 der anteilige Gewinn des Geschäftsjahres des Gemeinschaftsunternehmens zugeschrieben. Davon abgeschrieben wurde die anteilige Vorwegausschüttung von TEUR 250, so dass der Buchwert per 31. Dezember 2013 TEUR 127 beträgt.

Die zusammengefassten Finanzinformationen stellen sich für das Gemeinschaftsunternehmen für das Geschäftsjahr 2013 wie folgt dar:

Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH	2013 TEUR	2012 TEUR
langfristige Vermögenswerte	1	1
kurzfristige Vermögenswerte	542	1.626
langfristige Schulden	0	195
kurzfristige Schulden	288	1.500
Umsatzerlöse	4.255	0
Verminderung des Bestandes	1.237	0
Aufwendungen	1.907	96
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	285	0
Jahresergebnis	826	–96

11. Aktive latente Steuern

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

	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2012* TEUR
Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge	0	347
– davon kurzfristig realisierbar	*0*	*47*
Temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen	942	1.101
– davon kurzfristig realisierbar	*20*	*0*
	942	**1.448**

* Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

Die aktiven latenten Steuern für Körperschaftsteuer-Verlustvorträge von TEUR 51 aus dem Vorjahr wurden in 2013 verbraucht. Die darüber hinaus für ausländische Verlustvorträge von TEUR 1.356 per 31. Dezember 2012 bestehenden aktiven latenten Steuern sind im Berichtsjahr infolge der Veräußerung der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch, mit abgegangen.

Der Bestand der aktiven latenten Steuern aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen verteilt sich auf temporäre Differenzen bei folgenden Bilanzposten:

	2013 TEUR	2012* TEUR
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	64	24
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	2
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	0	4
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	833	1.016
Sonstige langfristige Rückstellungen	45	55
Aktive latente Steuern auf temporäre Differenzen	**942**	**1.101**

* Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

12. Vorräte

In der Berichtsperiode wurden Wertminderungen auf Vorräte in Höhe von TEUR 151 (Vj.: TEUR 47) im Aufwand erfasst.

13. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

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

	2013 TEUR	2012 TEUR
Weder überfällige noch einzelwertberichtigte Forderungen	**3.740**	**7.190**
Überfällige Forderungen, die nicht einzelwertberichtigt sind		
< 45 Tage	1.335	850
> 45 Tage	7	8
> 60 Tage	22	15
> 90 Tage	46	140
Summe überfällige Forderungen	**1.410**	**1.013**
Einzelwertberichtigte Forderungen	240	191
Bruttoforderungen aus Lieferungen und Leistungen	**5.390**	**8.394**
Wertberichtigungen	–163	–142
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**5.227**	**8.252**
Davon ausgeglichen per Mitte Februar des Folgejahres	**4.507**	**7.084**

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

Zum Stichtag bestehen Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 163 (Vj.: TEUR 142). Die Wertminderungen beruhen auf Einschätzungen und Beurteilungen einzelner Forderungen, die im Wesentlichen auf der Kreditwürdigkeit des jeweiligen Kunden sowie der erhaltenen Sicherheiten beruhen.

Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2013 TEUR	2012 TEUR
Kumulierte Wertberichtigungen zum 1. Januar	**142**	**173**
Inanspruchnahme	–34	–81
Auflösung	–24	–45
Zuführung zu Wertberichtigungen	79	95
Kumulierte Wertberichtigungen zum 31. Dezember	**163**	**142**

14. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Im Mai 2013 haben Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen, das Rundholzsägewerk, einen Teilbetrieb des Sägewerkes in Birstein, zum 31. Dezember 2013 stillzulegen, da in der Vergangenheit hohe Verluste im Sägewerk erzielt wurden. Vor dem Hintergrund der schwierigen Rahmenbedingungen für Sägewerke ist auch künftig nicht mit einer wesentlichen Verbesserung der wirtschaftlichen Lage zu rechnen. Bei dem Teilbetrieb Rundholzsägewerk handelt es sich um einen wesentlichen abgrenzbaren geschäftlichen Bereich der identifizierbar und von den fortzuführenden Bereichen unterscheidbar ist. Das Rundholzsägewerk ist dem Segment Fertighausbau zugeordnet.

Die Einstellung der Produktion und der Abbau der Anlagen sowie die erste Verwertung von Grundstücken und Maschinen erfolgten im Dezember 2013. Die weitere Verwertung der Grundstücke des Sägewerksgeländes und der Maschinen und maschinellen Anlagen wird sich über mehrere Monate in 2014 hinziehen. Den betroffenen Mitarbeitern wurde zum 31. Dezember 2013 gekündigt.

Zum letzten Bilanzstichtag wurden immaterielle Vermögenswerte, Grundstücke, Gebäude, Maschinen, maschinelle Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung, die im Zusammenhang mit dem aufgegebenen Teilbetrieb Rundholzsägewerk in 2014 veräußert werden sollen, umklassifiziert als zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	2013 TEUR
Immaterielle Vermögenswerte	
Software	8
	8
Sachanlagen	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	756
Technische Anlagen und Maschinen	62
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5
	823
	831

Im Zeitpunkt der Umklassifizierung wurde der beizulegende Zeitwert abzüglich Kosten der Veräußerung den Buchwerten gegenüber gestellt. Dabei ergaben sich Wertminderungen in Höhe von TEUR 211, die auf Grundstücke entfielen. Diese Wertminderungen beruhen auf der Basis aktuell abgeschlossener Kaufverträge.

15. Kapitalmanagement

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

- in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung,
- in der Erreichung einer adäquaten Verzinsung des gebundenen Kapitals (Capital Employed) sowie
- in der Aufrechterhaltung einer angemessenen, 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 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, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten) abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten zusammen. Das Gesamtkapital besteht aus dem Eigenkapital zuzüglich Nettofremdkapital.

Die Strategie des Konzerns besteht darin, dass der Verschuldungsgrad 50 % nicht überschreiten sollte, um weiterhin Zugang zu Fremdkapital zu vertretbaren Kosten zu gewährleisten.

	31.12.2013 TEUR	31.12.2012* TEUR
Finanzschulden	17.127	18.431
./. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	–21.429	–10.742
= Nettoguthaben / Nettofremdkapital	–4.302	7.689
+ Eigenkapital	19.033	15.029
Gesamtkapital	**14.731**	**22.718**
Verschuldungsgrad	**–29,2 %**	**33,8 %**

* Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

Der negative Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2013 resultiert im Wesentlichen aus zwei Effekten, einerseits sind am Ende des Geschäftsjahres hohe Zahlungsmittel infolge des hohen Abrechnungsvolumens zugeflossen und darüber hinaus ist im Zahlungsmittelbestand der Zufluss aus der Veräußerung der Tochtergesellschaft ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich, enthalten. Der hohe Bestand an Zahlungsmitteln zum Bilanzstichtag ist daher nicht repräsentativ.

16. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der BIEN-ZENKER AG betrug am 31. Dezember 2013 TEUR 7.380 (Vj.: TEUR 7.380) und ist eingeteilt in 2.460.000 Stückaktien zum rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 3,00 je Aktie. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

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

17. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage resultiert aus dem Agio im Rahmen der Aktienausgabe. Die Kapitalrücklage enthält mit TEUR 738 die gesetzliche Rücklage gemäß § 150 AktG und ist somit in dieser Höhe verwendungsbeschränkt gemäß § 150 Abs. 3 AktG. Der über die gesetzliche Rücklage hinausgehende Betrag der Kapitalrücklage ist verwendungsbeschränkt gemäß § 150 Abs. 4 AktG.

18. Gewinnrücklagen

Zum Bilanzstichtag resultieren die Gewinnrücklagen im Wesentlichen aus den Anpassungen, die infolge der erstmaligen Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend anzuwenden waren. Im Vorjahr ergab sich der Ausweis der Gewinnrücklagen aus den Auswirkungen des Erwerbs der Minderheitenanteile an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch.

19. Bilanzgewinn / Bilanzverlust

	2013 TEUR	2012 TEUR
Konzernjahresüberschuss	5.126	2.184
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	–182	–2.366
Gewinnausschüttung	–1.452	0
Bilanzgewinn (Vj.: Bilanzverlust)	**3.492**	**–182**

Am 8. Juli 2013 wurde an die Inhaber dividendenberechtigter Stückaktien eine Dividende in Höhe von EUR 0,60 pro Aktie (Dividendenzahlung TEUR 1.452) ausgezahlt. In 2012 wurde keine Dividende gezahlt.

20. 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 für die eigenen Anteile um TEUR 479 gemindert.

21. 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 zwei deutschen Unternehmen (Vj.: drei Unternehmen; davon ein österreichisches 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. Die Versorgungsverpflichtungen werden als Alters-, Invaliden- und Hinterbliebenenrenten gewährt. Voraussetzung für das Fälligwerden der Leistungen ist die Erfüllung der vorgesehenen Wartezeit. Die Wartezeit für die Altersrente beträgt 15 Jahre und für die Invalidenrente 10 Jahre. Die Dienstjahre für die Erfüllung der Wartezeit zählen nur bis zum Eintritt des Versorgungsfalls, längstens jedoch bis zum 65. Lebensjahr. Außerdem bestehen Anwartschaften auf Hinterbliebenenrente. Die Hinterbliebenenversorgung sieht die Gewährung von Witwen-, Witwer- und Waisenrenten vor. Die Leistungen an den jeweiligen Mitarbeiter sind abhängig vom Eintrittsdatum, von der Dienstzeit sowie vom Einkommen. Die Zusagen haben eine gewichtete durchschnittliche Laufzeit von rund 13 Jahren.

Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

	31.12.2013	31.12.2012
Rechnungszinsfuß	3,40 %	3,40 %
Künftiger Rententrend	1,50 %	1,50 %

Bei der österreichischen Konzerngesellschaft wurde im Vorjahr ein Entgelttrend von 2,5 % angenommen. Im Übrigen sind die Pensionszusagen nicht an Entgelttrends gebunden.

In Österreich wurde im Vorjahr eine Fluktuationsrate in Abhängigkeit von Status (Angestellte oder Arbeiter) und Dienstjahren durch Abschläge zwischen 50,0 % (1. Dienstjahr Arbeiter) und 5,0 % (sechs bis acht Dienstjahre bei Angestellten und sieben bis neun Dienstjahre bei Arbeitern) 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.

Der in der Bilanz ausgewiesene Betrag aufgrund der Verpflichtung des Unternehmens aus leistungsorientierten Plänen ergibt sich wie folgt:

	31.12.2013 TEUR	31.12.2012* TEUR	01.01.2012* TEUR
Anwartschaft (DBO) am 31. Dezember	**8.900**	**11.443**	**9.348**
Beizulegender Zeitwert des Planvermögens	–89	–221	–205
Nettoschuld aus der leistungsorientierten Verpflichtung	**8.812**	**11.222**	**9.143**

* Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

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

	2013 TEUR	2012* TEUR
Anfangsbestand der leistungsorientierten Verpflichtung	**11.222**	**9.143**
Dienstzeitaufwand	0	67
Zinsaufwand	306	477
Gewinne (–) und Verluste (+) aus der Neubewertung		
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus der Änderung der demographischen Annahmen	–35	–48
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus der Änderung der finanziellen Annahmen	0	2.154
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus erfahrungsbedingten Anpassungen	0	0
Abgang der Verpflichtung durch Entkonsolidierung	–2.195	0
Gezahlte Leistungen	–486	–572
Endbestand der leistungorientierten Verpflichtung	**8.812**	**11.222**

* Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Anwendung des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

Die angegebenen ergebniswirksam erfassten Komponenten sind im Personalaufwand (Dienstzeitaufwand) und in den Zinsaufwendungen ausgewiesen. Aufgrund des in 2010 erstmals als Planvermögen qualifizierten Rückdeckungsversicherungsanspruchs infolge der Verpfändung an den anspruchsberechtigten Mitarbeiter erfolgte die Saldierung mit den Rückstellungen für Pensionen. Das Planvermögen betrifft eine Lebensversicherung bei einem deutschen Lebensversicherer.

Die Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens im laufenden Geschäftsjahr stellen sich wie folgt dar:

	2013 TEUR	2012 TEUR
Anfangsbestand des zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Planvermögens	**221**	205
Zinserträge	2	16
Abgang durch Entkonsolidierung	–135	0
Endbestand des zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Planvermögens	**89**	**221**

Die maßgeblichen versicherungsmathematischen Annahmen, die zur Ermittlung der leistungsorientierten Verpflichtung genutzt werden, sind der Rechnungszins sowie der Rententrend. Die nachfolgend dargestellten Sensitivitätsanalysen wurden auf der Basis der nach vernünftigem Ermessen möglichen Änderungen der jeweiligen Annahmen zum Bilanzstichtag durchgeführt, wobei die übrigen Annahmen jeweils gleich geblieben sind.

Bewertungsparameter	Ausgangswert	Sensitivität	Auswirkungen auf leistungsorienterte Verpflichtungen TEUR
Rechnungszins	3,40 %	–0,25 Prozentpunkte	271
Rechnungszins	3,40 %	+0,25 Prozentpunkte	–257
Inflationsrate / Rententrend	1,50 %	–0,25 Prozentpunkte	–218
Inflationsrate / Rententrend	1,50 %	+0,25 Prozentpunkte	227

Die vorstehende Sensitivitätsanalyse dürfte nicht repräsentativ für die tatsächliche Veränderung der leistungsorientierten Verpflichtung sein, da es als unwahrscheinlich anzusehen ist, dass Abweichungen von den getroffenen Annahmen isoliert voneinander auftreten, da die Annahmen teilweise zu einander in Beziehung stehen.

Die Altersversorgungsaufwendungen für Rentner sind im Wesentlichen rückstellungsfinanziert. Die jährlichen Zahlungen an die Leistungsempfänger werden aus dem betrieblichen Cashflow des Unternehmens gedeckt. In der folgenden Tabelle sind die von den versicherungsmathematischen Gutachtern prognostizierten Leistungszahlungen der kommenden zehn Geschäftsjahre dargestellt:

Erwartete Auszahlungen von Leistungen	2013 TEUR
2014	490
2015	503
2016	506
2017	510
2018	511
Jahre 2019 bis 2023	2.506

Neben den leistungsorientierten Pensionszusagen werden geleistete Arbeitgeberbeiträge an die gesetzliche Rentenversicherung als beitragsorientierte Pläne klassifiziert. Die geleisteten Beitragszahlungen werden bei deren Anfall aufwandswirksam erfasst. Im Geschäftsjahr 2013 beliefen sich diese auf TEUR 1.971 (Vj.: TEUR 2.414). Über die Entrichtung der gesetzlichen Beitragszahlung hinaus geht der Bien-Zenker Konzern keine weiteren Verpflichtungen ein.

22. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 01.01.2013 TEUR	Veränderung Konsolidierungskreis TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR
Garantieverpflichtungen	1.349	–143	0	0	199	1.405
Jubiläumsrückstellungen	52	–52	0	0	0	0
Heizkostenübernahme	429	–169	116	0	0	144
Sonstige langfristige Rückstellungen	**1.830**	**–364**	**116**	**0**	**199**	**1.549**
Personalkostenrückstellungen	366	0	355	11	1.360	1.360
Garantieverpflichtungen	387	–41	0	0	53	399
Übrige Rückstellungen	2.869	–22	2.456	49	2.336	2.678
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	**3.622**	**–63**	**2.811**	**60**	**3.749**	**4.437**

Die Garantieverpflichtungen werden in kurzfristige und langfristige Rückstellungen untergliedert. Die langfristigen Garantierückstellungen werden mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 3,68 % (Vj.: 4,01 %) über eine Laufzeit von vier Jahren abgezinst.

Die Rückstellungen für Heizkostenübernahme resultieren aus der Zusage an Kunden, anteilige Heizkosten für einen Zeitraum von 10 Jahren zu erstatten. Die langfristigen Heizkostenrückstellungen wurden mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 3,84 % (Vj.: 4,31 %) über eine Laufzeit von sechs Jahren abgezinst.

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 bis auf die Heizkostenübernahme zwischen einem und fünf Jahren erwartet.

23. Passive latente Steuern

Die latenten Steuerverbindlichkeiten berücksichtigen passive latente Steuern für temporäre Differenzen aufgrund von abweichenden steuerlichen Wertansätzen in Höhe von TEUR 515 (Vj.: TEUR 787). Hierbei handelt es sich in Höhe von TEUR 49 (Vj.: TEUR 38) um kurzfristige Steuerlatenzen.

Der Bestand der passiven latenten Steuern verteilt sich auf temporäre Differenzen bei folgenden Bilanzposten:

	2013 TEUR	2012 TEUR
Immaterielle Vermögenswerte	106	97
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	311	571
Beteiligungen	88	99
Sonstige langfristige Rückstellungen	0	11
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	10	9
Passive latente Steuern auf temporäre Differenzen	**515**	**787**

24. Verbindlichkeiten

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

	Gesamtbetrag Verbindlichkeiten TEUR	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr TEUR	einem bis fünf Jahren TEUR	mehr als fünf Jahren TEUR	durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert TEUR	Art der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.267 (2.259)	2.914 (2.259)	353 (0)	0 (0)	1.967 (2.259)	Grundschulden, Sicherungsübereignung
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.713 (6.214)	4.713 (6.214)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.502 (6.288)	4.502 (6.288)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	65 (210)	65 (210)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
5. Steuerverbindlichkeiten	1.653 (355)	1.653 (355)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
6. Sonstige Verbindlichkeiten *)	7.910 (9.910)	7.640 (9.320)	270 (590)	0 (0)	0 (0)	
	22.110 (25.236)	**21.487 (24.646)**	**623 (590)**	**0 (0)**	**1.967 (2.259)**	

*) davon aus Lohn- und Umsatzsteuer:	TEUR 3.411	(TEUR 4.063)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	TEUR 2	(TEUR 497)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden im Geschäftsjahr 2013 mit Zinssätzen zwischen 1,81 % (Vj.: 1,43 %) und 3,75 % (Vj.: 5,72 %) verzinst.

25. Sonstige betriebliche Erträge

	2013 TEUR	2012 TEUR
Auflösung von sonstigen Rückstellungen	60	187
Auflösung Wertberichtigungen Forderungen an Kunden	24	45
Miet- und Pachteinnahmen	260	286
Erträge aus Anlagenabgängen	200	94
Gewinn aus Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	2.166	0
Übrige	762	1.243
	3.472	**1.855**

26. Personalaufwand

Der Posten enthält in Höhe von TEUR 69 (Vj.: TEUR 118) Abfindungen sowie in Höhe von TEUR 136 (Vj.: TEUR 304) Aufwendungen für Altersversorgung.

27. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen

Im laufenden Jahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen von insgesamt TEUR 1.229 (Vj.: TEUR 185) vorgenommen. Diese betrafen in Höhe von TEUR 438 (Vj.: TEUR 185) Musterhäuser (Segment Fertighausbau) und in Höhe von TEUR 791 (Vj.: TEUR 0) andere Betriebsgebäude (Segment Fertighausbau). Hierbei wurden bei der Ermittlung der Nettoveräußerungswerte Erkenntnisse aus Transaktionen mit ähnlichen Vermögenswerten zugrunde gelegt. Dabei resultierte eine Abwertung in Höhe von TEUR 700 aus der geplanten Nutzungsänderung eines Geschäftsgebäudes.

28. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2013 TEUR	2012* TEUR
Vertriebskosten	11.633	11.705
Reparaturen und Fuhrparkkosten	1.931	2.083
Grundstücksaufwendungen	3.717	3.731
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	445	20
Forderungsverluste und Zuführung zu Wertberichtigungen auf Forderungen	654	362
Währungsverluste	69	0
Übrige	3.544	3.517
	21.993	**21.418**

* Die Werte der Vorjahresvergleichszahlen wurden aufgrund der Anwendungen des IFRS 5 für den aufgegebenen Geschäftsbereich rückwirkend angepasst

Die Aufwendungen aus Forderungsverlusten und Zuführungen zu Wertberichtigungen auf Forderungen entfallen mit TEUR 610 (Vj.: TEUR 298) auf das Segment Fertighausbau und mit TEUR 44 (Vj.: TEUR 64) auf das Segment Projektbau.

Die Summe der Ausgaben für Entwicklung, die im Berichtsjahr als Aufwand erfasst wurde, beträgt TEUR 199 (Vj.: TEUR 122).

29. Finanzergebnis

Im Finanzergebnis enthalten ist ein at-equity bewertetes Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von TEUR 377 (Vj.: TEUR –12) und das sonstige Finanzergebnis in Höhe von TEUR 134 (Vj.: TEUR 0), resultierend aus der Abschreibung auf den Beteiligungsbuchwert an der Betonwerk Oranienbaum GmbH & Co. KG, Oranienbaum. Aufgrund eines Impairmenttests wurde per 31. Dezember 2013 die Abschreibung wegen dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

30. Aufwand aus Ertragsteuern

Die Ertragsteuern setzen sich aus laufenden und latenten Steuern zusammen. Die Berechnungen basieren auf den in den einzelnen Ländern zum Realisierungszeitpunkt gültigen Steuersätze.

	2013 TEUR	2012* TEUR
Latente Steuern	362	–448
Laufende Steuern	–1.890	–599
	–1.528	**–1.047**

* Die Werte der Vorjahresvergleichszahlen wurden aufgrund der Anwendungen des IFRS 5 für den aufgegebenen Geschäftsbereich rückwirkend angepasst

Im Berichtsjahr enthalten die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag latenten Steueraufwand in Höhe von TEUR 8 (Vj.: TEUR 636) aus dem Verbrauch von aktiven latenten Steuern aus Verlustvorträgen.

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

	2013 TEUR	2012* TEUR
Ergebnis vor Ertragsteuern	**6.243**	**2.897**
Relevanter Steuersatz in %	27,56	26,91
Rechnerischer Aufwand aus Ertragsteuern	**–1.720**	**–780**
Veränderung des Ertragsteueraufwandes durch:		
Steuerfreie Veräußerungsgewinne	613	0
Steuerlich nicht abzugsfähige Abschreibungen auf Beteiligungen	–38	0
Steuersatzdifferenzen zum lokalen Steuersatz	0	–15
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	–37	–28
Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen/Kürzungen	–30	–28
Abweichung Handels- und Steuerbilanz	–28	0
Steueraufwand/-ertrag für Vorjahre	108	87
Sonstige Anpassungen	15	51
Ertragsteuern aus fortgeführten und aufgegebenen Geschäftsbereichen	**–1.117**	**–713**
davon:		
aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich Steuerertrag	411	334
aus fortgeführten Geschäftsbereichen Steueraufwand	–1.528	–1.047
Effektiver Steuersatz in %	**17,89**	**24,61**

* Die Werte der Vorjahresvergleichszahlen wurden aufgrund der Anwendungen des IFRS 5 für den aufgegebenen Geschäftsbereich rückwirkend angepasst

Die latenten Steuern werden auf Basis der seit 2013 geltenden Steuersätze ermittelt. Der Ertragssteuersatz im Inland beträgt 28,075 % (Vj.: 27,375 %). Die Erhöhung resultiert aus dem in 2013 angehobenen Gewerbesteuersatz. Die Steuersätze im Ausland liegen wie im Vorjahr zwischen 10,0 % und 25,0 %.

31. Ergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich, nach Abzug von Steuern

	2013 TEUR	2012 TEUR
Umsatzerlöse	**7.613**	**9.334**
Verminderung (Vj.: Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	–347	282
Sonstige betriebliche Erträge	362	0
Gesamtleistung	**7.628**	**9.616**
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	–5.690	–8.402
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	–161	–161
	–5.851	**–8.563**
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	–1.868	–1.001
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	–243	–244
	–2.111	**–1.245**
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	–250	–90
Sonstige betriebliche Aufwendungen	–879	–936
Ergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich, vor Abzug von Steuern	**–1.463**	**–1.218**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	411	334
Ergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich, nach Abzug von Steuern	**–1.052**	**-884**

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. 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 5.126 (Vj.: TEUR 2.184).

Unverwässertes / verwässertes Ergebnis je Aktie:

	2013 EUR	2012* EUR
Ergebnis je Aktie, aus fortgeführten Geschäftsbereichen	2,55	1,27
Ergebnis je Aktie, aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	–0,43	–0,37
Summe unverwässertes / verwässertes Ergebnis je Aktie	**2,12**	**0,90**

* Die Werte der Vorjahresvergleichszahlen wurden aufgrund der Anwendungen des IFRS 5 für den aufgegebenen Geschäftsbereich rückwirkend angepasst

33. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen betragen:

	31.12.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
fällig im Folgejahr	2.677	3.266
fällig zwischen 1 bis 5 Jahren	8.600	9.419
fällig nach 5 Jahren	26.791	28.497

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. Nach Ablauf von einem Jahr seit Mietbeginn erfolgt eine jährliche Anpassung der Miete um 1,75 %. Darüber hinaus kann jede Partei jährlich eine Anpassung des Mietzinses in Höhe von 30,00 % der eingetretenen Verbraucherpreisindexveränderung verlangen. Dabei darf die Erhöhung des Mietzinses insgesamt eine Steigerung von 2,00 % p.a. nicht überschreiten. Auf Basis der vorbeschriebenen Vereinbarung erfolgte zum 1. Oktober 2013 eine Mieterhöhung um 2,00 %. In 2013 sind Gesamtmietaufwendungen in Höhe von TEUR 1.452 angefallen.

34. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der Vorstand der BIEN-ZENKER AG befindet sich mit der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG in Verhandlungen über den Abschluss des Verschmelzungsvertrages. Weitere berichtspflichtige Ereignisse seit Beginn des Geschäftsjahres 2014 haben sich nicht ergeben.

35. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2013	2012
Lohnempfänger	298	347
Gehaltsempfänger	210	235
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	**508**	**582**
Auszubildende	24	24
	532	**606**

36. Konzern-Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung wird unter Beachtung von IFRS 8 „Geschäftssegmente“ – dem Management Approach folgend – aufgestellt. Sie entspricht der internen Berichterstattung an die Entscheidungsträger und erfolgt auf Basis der operativen Geschäftsbereiche, in denen Bien-Zenker tätig ist. Die operativen Segmente ergeben sich aus der Geschäftstätigkeit des Konzerns. Bien-Zenker produziert bzw. vertreibt Fertighäuser und ist im Generalunternehmer- und Bauträgergeschäft tätig. Das Segment Fertighausbau umfasst die Herstellung und Errichtung von Fertighäusern im Ein- bis Zweifamilienhaussegment in Holzständerbauweise. Im Segment Projektbau errichtet und vertreibt die Gesellschaft Doppel- und Reihenhäuser in Fertigbauweise sowie mehrgeschossige Gebäude in massiver Bauweise auf eigenen und fremden Grundstücken.

	Fertighausbau		Projektbau		Summe	
	2013 TEUR	2012* TEUR	2013 TEUR	2012* TEUR	2013 TEUR	2012* TEUR
Umsatzerlöse	121.226	117.243	12.051	14.882	133.277	132.125
davon Inland	104.437	85.902	12.051	14.882	116.488	100.784
davon Ausland	16.789	31.341	0	0	16.789	31.341
Gesamtleistung	127.762	120.290	11.323	14.801	139.085	135.091
davon Inland	109.699	87.800	11.323	14.801	121.022	102.601
davon Ausland	18.063	32.490	0	0	18.063	32.490
Materialaufwand	–70.502	–65.487	–9.277	–12.486	–79.779	–77.973
Personalaufwand	–25.103	–27.792	–1.041	–931	–26.144	–28.723
Abschreibungen	–1.891	–1.973	–14	–15	–1.905	–1.988
Sonstige betriebliche Aufwendungen	–20.444	–19.403	–1.549	–2.015	–21.993	–21.418
Segmentergebnis	9.822	5.635	–558	–646	**9.264**	**4.989**
Nicht zugeordnete Aufwendungen und Erträge					–1.229	–185
Finanzergebnis					–329	–689
Ertragsteuern					–1.528	–1.047
Jahresergebnis fortgeführte Geschäftsbereiche					6.178	3.068
Jahresergebnis nicht fortgeführter Geschäftsbereich					–1.052	–884
Jahresergebnis aus fortgeführten und nicht fortgeführten Geschäftsbereichen					**5.126**	**2.184**
Segmentvermögen	52.165	50.004	1.959	4.915	54.124	54.919
davon Inland	52.165	42.275	1.959	4.915	54.124	47.190
davon Ausland	0	7.729	0	0	0	7.729
Nicht zugeordnete Vermögenswerte					2.333	2.807
Vermögenswerte des Konzerns insgesamt					**56.457**	**57.726**
Segmentschulden	29.714	34.294	2.259	4.974	31.973	39.268
Nicht zugeordnete Schulden					5.451	3.429
Schulden des Konzerns insgesamt					**37.424**	**42.697**
Investitionen (ohne Finanzanlagen)	3.137	2.614	19	3	3.156	2.617
davon Inland	3.087	1.857	19	3	3.106	1.860
davon Ausland	50	757	0	0	50	757
Mitarbeiterzahl Ø	517	591	15	15	532	606

* Die Werte der Vorjahresvergleichszahlen wurden aufgrund der Anwendungen des IFRS 5 (für den aufgegebenen Geschäftsbereich) und IAS 19 rückwirkend angepasst

Überleitung des Segmentvermögens zu den konsolidierten Vermögenswerten	2013 TEUR	2012* TEUR
Segmentvermögen	**54.124**	**54.919**
nicht zugeordnete Vermögenswerte		
Sonstiges langfristiges Vermögen	942	1.448
Finanzanlagen	1.101	1.108
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	148	246
Darlehen gegenüber Dritten	57	0
Abgegrenzte Zinsen	18	3
Kurzfristige Steuererstattungsansprüche	67	2
Vermögenswerte des Konzerns insgesamt	**56.457**	**57.726**

Überleitung der Segmentschulden zu den konsolidierten Schulden	2013 TEUR	2012* TEUR
Segmentschulden	**31.973**	**39.268**
nicht zugeordnete Schulden		
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	353	0
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	0	18
Latente Steuern	515	787
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.914	2.258
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	16	11
Steuerverbindlichkeiten	1.653	355
Schulden des Konzerns insgesamt	**37.424**	**42.697**

* Die Werte der Vorjahresvergleichszahlen wurden aufgrund der Anwendungen des IFRS 5 für den aufgegebenen Geschäftsbereich rückwirkend angepasst

Für die Segmente gelten die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie unter Textziffer 3. bis 5. ausführlich für den Konzernabschluss erläutert.

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

Die Innenumsatzerlöse zwischen den Segmenten Fertighausbau und Projektbau betragen in 2013 TEUR 2.175 (Vj.: TEUR 2.799) und sind in der Segmentberichterstattung bereits eliminiert.

Die Auslandsumsatzerlöse im Segment Fertighausbau entfallen im Wesentlichen mit TEUR 9.912 (Vj.: TEUR 21.598) auf Österreich und TEUR 4.993 (Vj.: TEUR 6.811) auf die Schweiz.

Von dem Segmentvermögen im Fertighausbau entfallen TEUR 0 (Vj.: TEUR 7.680) auf Österreich.

37. Vorstand und Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG

Vorstand

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

Gerhard Baumann
Vertrieb Fertighausbau

Jürgen Sperzel
Technik

Aufsichtsrat

Thomas Jünger, Wiesbaden
Aufsichtsratsvorsitzender (bis 27. September 2013)
Rechtsanwalt, Geschäftsführer Verband Holzindustrie und Kunststoffverarbeitung Hessen-Thüringen e.V., Wiesbaden

Dr. Ulf Lange, Braunschweig
Aufsichtsratsvorsitzender (gerichtliche Bestellung 10. Oktober 2013)
Vorstandsmitglied der ADCURAM Group AG, München
Vorsitzender des Aufsichtsrats der IMA Klessmann GmbH Holzbearbeitungssysteme, Lübbecke

Erich Weichselbaum, Wien/Österreich
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (bis 27. September 2013)
Vorstandsvorsitzender der ELK Fertighaus Aktiengesellschaft (bis 19. Juli 2013)
Vorstandsmitglied der ELK Holding Aktiengesellschaft; vormals: D.E.I.N. HAUS Holding GmbH (ab 17. Oktober 2013)
Aufsichtsratsvorsitzender der ELK Fertighaus GmbH, Schrems/Österreich (ab 19. Juli 2013)
Aufsichtsratsmitglied der ELK s.r.o., Planá nad Lužnicí/Tschechien; vormals: ELK a.s., Planá nad Lužnicí/Tschechien

Dr. Matthias Meise, München
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (gerichtliche Bestellung 10. Oktober 2013; ausgeschieden 5. März 2014)
Vorstandsmitglied der ADCURAM Group AG, München
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Duran d.d., Pula/Kroatien

Wolfgang Breuer, Weilheim (Oberbayern)
Aufsichtsratsmitglied (gerichtliche Bestellung 10. März 2014)
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Ole Hill, Birstein
Arbeitnehmervertreter
Zimmerermeister Konstruktion

38. Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Zahlen des Vorjahres sind in Klammern angegeben.

	Fixe Bezüge [1]) TEUR	Variable Bezüge [1]) TEUR	Aufwendungen für Altersversorgung TEUR	Gesamt TEUR
Vorstand				
Günter Baum	196	165	29	390
	(196)	(63)	(29)	(288)
Gerhard Baumann	150	170	0	320
	(150)	(102)	(0)	(252)
Jürgen Sperzel	145	110	14 [2])	269
	(130)	(36)	(14)	(180)
	491	**445**	**43**	**979**
	(476)	**(201)**	**(43)**	**(720)**

[1]) Bei diesen Angaben handelt es sich um kurzfristig fällige Leistungen aus dem Arbeitsverhältnis
[2]) Bei diesen Angaben handelt es sich um Aufwendungen für Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses

	Fixe Bezüge TEUR	Variable Bezüge TEUR	Gesamt TEUR
Aufsichtsrat			
Thomas Jünger (bis 27. September 2013)	16	18	34
	(21)	(15)	(36)
Dr. Ulf Lange (ab 10. Oktober 2013)	5	6	11
	(0)	(0)	(0)
Erich Weichselbaum (bis 27. September 2013)	8	9	17
	(11)	(7)	(18)
Dr. Matthias Meise (vom 10. Oktober 2013 bis 5. März 2014)	3	3	6
	(0)	(0)	(0)
Ole Hill	7	8	15
	(7)	(5)	(12)
	39	**44**	**83**
	(39)	**(27)**	**(66)**

Die Höhe der Gesamtbezüge eines früheren Mitglieds des Vorstands beträgt TEUR 68 (Vj.: TEUR 65). Die dafür bilanzierte Pensionsverpflichtung beträgt TEUR 699 (Vj.: TEUR 703*). Einem weiteren früheren Mitglied des Vorstands wurden variable Bezüge in Höhe von TEUR 4 ausgezahlt.

* Die Werte der Vorjahresvergleichszahlen wurden aufgrund der Anwendungen des geänderten IAS 19 zum 1. Januar 2012 rückwirkend angepasst

39. Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes der BIEN-ZENKER AG

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Jahresabschluss ausgewiesenen Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	EUR
Aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2013 in Höhe von	3.471.067,84
wird eine Dividende von EUR 0,80 je dividendenberechtigter Stückaktie, somit insgesamt	1.935.889,60
ausgeschüttet, und der Restbetrag des Bilanzgewinns in Höhe von	1.535.178,24
wird auf neue Rechnung vorgetragen.	

40. Finanzinstrumente

Die Zusammensetzung der Finanzinstrumente zum 31. Dezember 2013 nach Bilanzposten sowie nach Bewertungskategorien ist in den nachfolgenden Tabellen abgebildet.

Aktiva	Buchwert 31.12.2013 TEUR	Bewertung nach IAS 39: Fortgeführte Anschaffungskosten TEUR	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam TEUR	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgsneutral TEUR	Bewertung nach anderen IFRS TEUR	Zeitwert 31.12.2013 TEUR
Finanzanlagen	1.101	974	0	0	127	974
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	7.931	7.916	15	0	0	7.931
Zahlungsmittel	21.429	21.429	0	0	0	21.429
Nach Bewertungskategorien des IAS 39						
Kredite und Forderungen	30.005	30.005	0	0	0	30.005
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	314	314	0	0	0	314
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte (Derivate)	15	0	15	0	0	15

Passiva	Buchwert 31.12.2013	Bewertung nach IAS 39: Fortgeführte Anschaffungskosten	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam	Bewertung nach anderen IFRS	Zeitwert 31.12.2013
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	3.267	3.267	0	0	3.267
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.502	4.502	0	0	4.502
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	270	0	0	270	n.A.
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	65	65	0	0	65
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	7.640	2.918	0	4.722	2.918
Nach Bewertungskategorien des IAS 39					
Finanzielle Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten	10.752	10.752	0	0	10.752
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten (Derivate)	0	0	0	0	0

Aktiva	Buchwert 31.12.2012 TEUR	Bewertung nach IAS 39: Fortgeführte Anschaffungskosten TEUR	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam TEUR	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgsneutral TEUR	Bewertung nach anderen IFRS TEUR	Zeitwert 31.12.2012 TEUR
Finanzanlagen	**1.108**	1.108	0	0	0	**1.108**
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	**11.630**	11.630	0	0	0	**11.630**
Zahlungsmittel	**10.742**	10.742	0	0	0	**10.742**
Nach Bewertungskategorien des IAS 39						
Kredite und Forderungen	**23.032**	23.032	0	0	0	**23.032**
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	**448**	448	0	0	0	**448**
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte (Derivate)	**0**	0	0	0	0	**0**

Passiva	Buchwert 31.12.2012	Bewertung nach IAS 39: Fortgeführte Anschaffungskosten	Bewertung nach IAS 39: Beizulegender Zeitwert erfolgswirksam	Bewertung nach anderen IFRS	Zeitwert 31.12.2012
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	**2.259**	2.259	0	0	**2.259**
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**6.288**	6.288	0	0	**6.288**
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	**590**	0	18	572	**18**
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**210**	210	0	0	**210**
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	**9.320**	2.895	0	6.425	**2.895**
Nach Bewertungskategorien des IAS 39					
Finanzielle Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten	**11.652**	11.652	0	0	**11.652**
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten (Derivate)	**18**	0	18	0	**18**

Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Finanzinstrumenten

Im Folgenden werden die wesentlichen Methoden und Annahmen erläutert, die bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Finanzinstrumenten angewendet werden.

Zahlungsmittel werden zu dem ihnen beizulegenden Zeitwert bewertet.

Kurzfristige Finanzinstrumente wie Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, der auf Grund der kurzen Laufzeiten dieser Instrumente eine angemessene Schätzung des beizulegenden Zeitwertes darstellt.

Die Buchwerte der sonstigen finanziellen Vermögenswerte und sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten mit kurzen Laufzeiten entsprechen den beizulegenden Zeitwerten. Bei langfristigen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten werden die Barwerte in der Bilanz ausgewiesen. Es wird angenommen, dass die Barwerte einer Approximation der beizulegenden Zeitwerte entsprechen.

Bei Verbindlichkeiten mit variabler Verzinsung (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) entsprechen die Buchwerte den beizulegenden Zeitwerten, da die Zinssätze für diese Verbindlichkeiten regelmäßig an die jeweils geltenden Geldmarktkonditionen angepasst werden.

Zur Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der in den sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten enthaltenen Derivate verweisen wir auf unsere Erläuterungen unter den allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

41. Angaben zum Risikomanagement in Bezug auf Finanzinstrumente

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

- Kreditrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Marktpreisrisiko

Kreditrisiken resultieren im Wesentlichen aus den finanziellen Vermögenswerten.

Liquiditätsrisiken bestehen in dem Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht 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.

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 einerseits und dem Finanzcontrolling andererseits 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 derivate Finanzinstrumente eingesetzt.

Kreditrisiko

Das Kreditrisiko beschreibt die Gefahr eines wirtschaftlichen Verlustes, wenn der Kontrahent seinen vertraglichen Verpflichtungen bzw. Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Der Konzern steuert das Kreditrisiko auf der Basis der Richtlinien des internen Risikomanagements und betreibt ein effizientes Mahnwesen. Außenstände im operativen Geschäft werden kontinuierlich überwacht, möglichen Ausfällen wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. 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. Das maximale Ausfallrisiko (Kreditrisiko) umfasst den kompletten Ausfall der positiven Buchwerte der Finanzinstrumente. Das Ausfallrisiko der nicht wertberichtigten Finanzinstrumente wird als niedrig eingeschätzt, da durch das eng gefasste Risikomanagement die Ausfallwahrscheinlichkeit gering gehalten wird. Die Kunden müssen eine unwiderrufliche Finanzierungsbestätigung bzw. Bürgschaft ihrer Bank vor Produktionsbeginn der Häuser abgeben.

Den Kontrahentenrisiken bei derivativen Finanzinstrumenten wird dadurch Rechnung getragen, dass Derivate ausschließlich mit größeren Kreditinstituten abgeschlossen werden.

Liquiditätsrisiko

Im operativen Liquiditätsmanagement werden die kurz- und mittelfristigen Cashflows der Gesellschaften auf Konzernebene zusammengefasst.

Zum 31. Dezember 2013 ergeben sich für die finanziellen Verbindlichkeiten des Konzerns folgende Zahlungsabflüsse aus Zins- und Tilgungszahlungen in den nächsten Jahren:

	Buchwert 31.12.2013 TEUR	Cashflow 2014 TEUR		Cashflow 2015 TEUR		Cashflow 2016–2018 TEUR		Cashflow nach 2018 TEUR	
		Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung	Zins	Tilgung
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten:									
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.267	76	2.914	10	94	10	259	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.567	0	4.567	0	0	0	0	0	0
Sonstige unverzinsliche Verbindlichkeiten	6.927	0	6.927	0	0	0	0	0	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten und Vermögenswerte:									
Zahlungseingänge aus derivativen Finanzinstrumenten – Zinsderivate	15	0	0	0	0	0	0	0	0

Die aufgeführte Übersicht umfasst folgende Inhalte:

- undiskontierte Tilgungs- und Zins-Auszahlungsverpflichtungen aus Finanzverbindlichkeiten
- 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 Zinszahlungen von Finanzinstrumenten mit variablen Zinssätzen werden auf der Grundlage von geschätzten Zinssätzen auf der Basis der zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung gültigen Zinssätze fortgeschrieben.

Zukünftige Zahlungsabflüsse werden im Wesentlichen durch die Zuflüsse aus dem operativen Geschäft gedeckt. Zeitliche und betragsmäßige Spitzen des Finanzbedarfs werden durch die vorgehaltene Liquidität sowie die vorhandenen Kreditlinien in ausreichendem Maße abgedeckt.

Angaben zu Nettoergebnissen aus Finanzinstrumenten

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

	2013 TEUR	2012 TEUR
Nettogewinne/-verluste aus		
1. erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten		
laufende Aufwendungen	–18	–1
2. Krediten und Forderungen		
Zinserträge	144	102
durch Wertminderung realisiert	–654	–362
3. finanziellen Verbindlichkeiten bewertet mit fortgeführten Anschaffungskosten		
Zinsaufwendungen	–327	–288
4. zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten		
Wertminderung auf Beteiligung	–134	0

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

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 beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten entsprechen wie im Vorjahr im Wesentlichen deren Buchwerten.

Marktpreisrisiko

Der Konzern ist Marktpreisrisiken in Form von Wechselkursrisiken, Zinsrisiken und sonstigen Preisrisiken ausgesetzt.

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.

Die Währungs- und Zinsrisiken werden nachfolgend näher erläutert. Wesentliche sonstige Preisrisiken waren wie im Vorjahr nicht gegeben.

Währungsrisiken

Aus der Auslandsaktivität des Konzerns außerhalb des Euroraums folgt, dass das operative Geschäft sowie die Finanz- und Zahlungsströme Risiken aus Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind. Das Wechselkursrisiko des Konzerns ist absatzgetrieben und besteht primär zwischen dem Euro und dem Schweizer Franken. 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 in der Weise gesteuert, dass 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 wesentliche Marktpreisrisiken.

Das Fremdwährungsrisiko aus der Umrechnung von Transaktionen stellt kein signifikantes Risiko für den Konzern dar, weil der Umfang von Transaktionen in Fremdwährung für den Konzern von untergeordneter Bedeutung ist. Eine Sensitivitätsanalyse wird daher nicht erstellt.

Zinsänderungsrisiken

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

Das operative Geschäft wird neben den Käuferzahlungen bei Baufortschritt sowie über den Abschluss von fest und variabel verzinslichen Verbindlichkeiten finanziert. Für die festverzinslichen Finanzverbindlichkeiten sind die Auswirkungen von Marktzinsschwankungen mittelfristig absehbar. Die Risiken aus den variabel verzinslichen Finanzverbindlichkeiten werden durch den Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten wie z. B. Caps begrenzt.

Folgende derivative Finanzinstrumente bestanden zum Bilanzstichtag:

	Nominalvolumen		Beizulegender Zeitwert	
	31.12.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR	31.12.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Zinscap 5,0 %, Laufzeit bis 02/2014	0	3.000	0	–18
Zinscap 2,0 %, Laufzeit 04/2015 bis 04/2018	2.000	0	15	0

Der negative Marktwert in 2012 für den Zinscap resultierte aus dem Barwert der künftigen Zahlungsverpflichtungen. Der Zinscap mit einem Nominalvolumen von TEUR 3.000 wurde in 2013 mit dem Abgang des österreichischen Tochterunternehmens entkonsolidiert.

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 Konzernergebnis um TEUR 127 höher (Vj.: TEUR 93 höher) gewesen. Wenn das Marktzinsniveau im Berichtsjahr um 1 %-Punkt niedriger gewesen wäre, wäre das Konzernergebnis um TEUR 127 niedriger (Vj.: TEUR 84 niedriger) gewesen.

42. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Zum Kreis der nahe stehenden Unternehmen gehört das oberste beherrschende Unternehmen ADCURAM Group AG, Wien/Österreich, deren Vorstandsmitglieder Dr. Florian Meise, Dr. Matthias Meise, Dr. Ulf Lange und Thomas Probst und die nachfolgend aufgeführten Unternehmen der ADCURAM-Gruppe, soweit sie nicht Bestandteil des Konsolidierungskreises des Bien-Zenker Konzerns sind.

Teilkonzern DURAN

DURAN Group Holding GmbH, Wertheim/Deutschland
DURAN Group GmbH, Wertheim/Deutschland
DURAN Glastechnik Verwaltungs GmbH, Wertheim/Deutschland
DURAN Produktions GmbH & Co. KG, Mainz/Deutschland
DURAN Glastechnik GmbH & Co. KG, Wertheim/Deutschland
DURAN d.d., Pula/Kroatien
DURAN Produktions Verwaltungs GmbH, Wertheim/Deutschland
DURAN Inc. Purchase, Texas/USA
SciLabware Ltd., Stone/England

Teilkonzern IMA

IMA Vermögensverwaltung GmbH, München/Deutschland
IMA Klessmann GmbH Holzbearbeitungssysteme, Lübbecke/Deutschland
IMA – Meinert GmbH & Co. KG Anlagenbau, Porta Westfalica/Deutschland
IMA – Meinert GmbH, Porta Westfalica/Deutschland
IMA Vertriebs- und Servicebeteiligungs GmbH, Lübbecke/Deutschland
IMA France S.a.r.l., Benfeld/Frankreich
IMA Italia S.R.L., Zola Predosa (BO)/Italien
IMA Espana S.L., Alcalá de Henares/Spanien
IMA America Corp., Morrisville/USA

IMA AG Asia Pacific PTE Ltd., Singapur/Singapur
IMA Canada Corp., Mississauga/Canada
IMA Polska Sp.zo.o., Sroda/Polen
IMA OOO Rus, Moskau/Russland
IMA Changhzou, Changzhou/China

Teilkonzern Hennecke

Hennecke Group GmbH, München/Deutschland
Hennecke GmbH, St. Augustin/Deutschland
Hennecke Inc., Lawrence, PA/USA
Hennecke Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG, St. Augustin/Deutschland
Hennecke Machinery (Shanghai) Limited, Shanghai/China
Hennecke Maruka Asia Pte Limited, Singapur/Singapur
OOO Hennecke Polyurethane Technology, Moskau/Russland
Hennecke Komplementär GmbH, München/Deutschland
Hennecke Profiliertechnik GmbH, Kreuztal/Deutschland
Hennecke do Brasil Serviços de Manutenção de Máquinas Ltda., São Paulo/Brasilien
Hennecke Mexiko S. de R.L. de C.V., Amozoc, Puebla/Mexiko

Teilkonzern Nuvisan

ADCURAM Pharma Holding GmbH, München/Deutschland
Nuvisan CDD Germany GmbH, Neu-Ulm/Deutschland
Nuvisan GmbH, Neu-Ulm/Deutschland
Nuvisan CDD Holding GmbH, München/Deutschland
Nuvisan Clinical Development Solutions RSA Ltd., Randburg/Südafrika
Nuvisan Clinical Development Solutions SL, Madrid/Spanien
Nuvisan Inc., Houston/USA
Nuvisan CDD Benelux B.V., Andelst/Niederlande
NF Investment UG, München/Deutschland
Nuvisan Analytical Services GmbH, Waltrop/Deutschland

Teilkonzern Citrique

ADCURAM Nutrition Holding GmbH, München/Deutschland
CBT Beteiligungs UG, München/Deutschland
S.A. Citrique Belge N.V., Tienen/Belgien

Teilkonzern Bien-Zenker

ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG, München/Deutschland

Holdings/weitere Gesellschaften

ADCURAM Industrieberatung GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Chemicals Holding GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Development Holding GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Holding GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Capital GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH, München/Deutschland
Artesari Info Systems AG, München/Deutschland
ADCURAM Komplementär GmbH, München/Deutschland
Hennecke Management Beteiligungs GmbH & Co. KG, München/Deutschland

CaseTech Management Beteiligungs GmbH & Co. KG, München/Deutschland
Nuvisan Management Beteiligungs GmbH & Co. KG, München/Deutschland
Citrique Management Beteiligungs GmbH & Co. KG, München/Deutschland
BIZ Management Beteiligungs GmbH & Co. KG, München/Deutschland
ADCURAM Industries Holding GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Surface Treatment Technologies Holding GmbH; vormals: MG Medizintechnik Holding GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Surface Treatment International Holding GmbH, München/Deutschland
ADCURAM CNC Holding GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Management GmbH, München/Deutschland
ADCURAM Beteiligungen GmbH & Co. KG, München/Deutschland
ADCURAM Investors Limited, Jersey/Großbritannien

Assoziierte Unternehmen/Nicht at-equity konsolidiert
Tensil Labglass Technologies Pvt. Ltd., Bangalore/Indien

Mit Ausnahme der ADCURAM Group AG haben mit den oben aufgeführten Unternehmen im Geschäftsjahr 2013 keine Geschäftsvorfälle stattgefunden.

Bis zum 30. September 2013 gehörte zum Kreis der nahe stehenden Unternehmen das oberste beherrschende Unternehmen Erich Weichselbaum, Wien/Österreich bzw. die ELK Holding Aktiengesellschaft, Wien/Österreich; vormals: D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich und die nachfolgend aufgeführten Unternehmen der D.E.I.N. Haus-Gruppe, soweit sie nicht Bestandteil des Konsolidierungskreises des Bien-Zenker Konzerns sind.

ELK Fertighaus GmbH, Schrems/Österreich; vormals: ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich
ELK s.r.o., Planá nad Lužnicí/Tschechien; vormals: ELK a.s., Planá nad Lužnicí/Tschechien
ELK Projektbau GmbH, Schrems/Österreich
ELK Fertighaus AG, Altstätten/Schweiz
WindowStar s.r.o., Planá nad Lužnicí/Tschechien
EBS ELK LIMITED, London/Großbritannien
ELK Building Systems Limited, Epsom/Großbritannien
A.B.E. Fertighotel GmbH, Wien/Österreich

Außerdem war die BZ-Bau BRAUNSTEINER-ZEILER Bau GmbH, Thaya/Österreich (ein Beteiligungsunternehmen von Herrn Erich Weichselbaum) als nahe stehendes Unternehmen zu betrachten.

Die Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH, Schlüchtern/Deutschland ist seit dem Geschäftsjahr 2012 als Gemeinschaftsunternehmen ebenfalls ein nahe stehendes Unternehmen des Bien-Zenker Konzerns.

Im Berichtsjahr sowie in den Vorjahren gab es die nachfolgend dargestellten Geschäftsvorfälle/Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen.

	2013 TEUR	2012 TEUR
ADCURAM Group AG, München		
Beratungsleistungen	–166	0
	–166	**0**
ELK Fertighaus GmbH, Schrems/Österreich		
(vormals: ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich)		
Verkauf von Schnittholz	354	774
Zinserträge	62	21
Verkauf von vorgefertigten Bauteilen und Materialien	0	0
Erstattung verauslagter Kosten	4	194
Beratungsleistungen	–20	10
Hauslieferungen und sonstige Bauleistungen	0	8
Lieferung und Montage von Häusern	–2	–3
Weiterberechnung von Kosten	47	–302
Kauf von Werbemitteln, sonstige PR-Kosten	–24	–41
Kauf von Fertigungsmaterial	–76	–81
	345	**580**
ELK s.r.o., Planá nad Lužnicí/Tschechien		
(vormals: ELK a.s., Planá nad Lužnicí/Tschechien)		
Verkauf von Schnittholz	497	672
Kauf von Fenstern und Haustüren	0	–1.111
Planungsleistungen Technikzentrum	–109	–115
Sonstige Bauleistungen	0	0
	388	**–554**
WindowStar s.r.o., Planá nad Lužnicí/Tschechien		
Kauf von Fenstern und Haustüren	–3.189	–2.880
	–3.189	**–2.880**
ELK Holding Aktiengesellschaft, Wien/Österreich		
(vormals: D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich)		
Verkauf von 90 % der Geschäftsanteile an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich	2.250	0
	2.250	**0**
Erich Weichselbaum, Wien/Österreich		
Verkauf von 10 % der Geschäftsanteile an der ZENKER HAUSBAU GmbH, Veitsch/Österreich	250	0
	250	**0**
Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH, Schlüchtern/Deutschland		
Weiterberechnung von Kosten	11	3
Planungsleistungen	0	–36
	11	**–33**
	–111	**–2.887**

Als Management in Schlüsselpositionen sind die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats zu betrachten. Zur Angabe der Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat verweisen wir auf die Darstellung in Textziffer 38.

Über die Aufsichtsratsvergütung hinaus erhält der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der BIEN-ZENKER AG, Entgeltleistungen, die nicht im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Aufsichtsrat stehen. Das gezahlte Gehalt entspricht dem Entgelttarifvertrag der BIEN-ZENKER AG.

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

	2013 TEUR	2012 TEUR
ADCURAM Group AG, München		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	0
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	–65	0
ELK Fertighaus GmbH, Schrems/Österreich		
(vormals: ELK Fertighaus Aktiengesellschaft, Schrems/Österreich)		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	11
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	–7
ELK s.r.o., Planá nad Lužnicí/Tschechien		
(vormals: ELK a.s., Planá nad Lužnicí/Tschechien)		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	0
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	–6
WindowStar s.r.o., Planá nad Lužnicí/Tschechien		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	0
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	–197
ELK Holding Aktiengesellschaft, Wien/Österreich		
(vormals: D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich)		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	57
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	0
Zenker Projektgesellschaft Rhein-Main mbH, Schlüchtern/Deutschland		
Liefer- und Leistungsforderungen	0	97
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	0
	–65	**–45**

43. Honorar des Konzernabschlussprüfers

Das für den Konzernabschlussprüfer Deloitte & Touche GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Honorar für Leistungen gegenüber dem Mutterunternehmen und vollkonsolidierten inländischen Tochterunternehmen beläuft sich auf TEUR 126 (Vj.: TEUR 145), davon für Abschlussprüfungsleistungen TEUR 125 (Vj.: TEUR 138) und TEUR 1 (Vj.: TEUR 7) für sonstige Bestätigungsleistungen.

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

Die ELK Fertighaus AG, Schrems/Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 1. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 75 %, 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0 % (0 Stimmrechte) beträgt.

Die D.E.I.N. Haus Holding GmbH, Wien/Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 1. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 75 %, 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0 % (0 Stimmrechte) beträgt.

Herr Erich Weichselbaum, Wien/Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 1. Oktober 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 75 %, 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0 % (0 Stimmrechte) beträgt.

Die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG, München/Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) beträgt.

Die ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH, München/Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) beträgt. Der ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH werden 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG über die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG zugerechnet.

Die ADCURAM Development Holding GmbH, München/Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) beträgt. Der ADCURAM Development Holding GmbH werden 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG über die ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH und die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG zugerechnet.

Die ADCURAM Beteiligungen GmbH & Co. KG, München/Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) beträgt. Der ADCURAM Beteiligungen GmbH & Co. KG werden 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG über die ADCURAM Development Holding GmbH, die ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH und die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG zugerechnet.

Die ADCURAM Investors Limited, St. Helier, Jersey/Kanalinsel, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) beträgt. Der ADCURAM Investors Limited werden 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG über die ADCURAM Beteiligungen GmbH & Co. KG, die ADCURAM Development Holding GmbH, die ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH und die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG zugerechnet.

Die ADCURAM Management GmbH, München/Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) beträgt. Der ADCURAM Management GmbH werden 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG über die ADCURAM Beteiligungen GmbH & Co. KG, die ADCURAM Development Holding GmbH, die ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH und die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG zugerechnet.

Die ADCURAM Group AG, München/Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 30. September 2013 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) beträgt. Der ADCURAM Group AG werden 87,98 % (2.164.424 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG über die ADCURAM Management GmbH, die ADCURAM Investors Limited, die ADCURAM Beteiligungen GmbH & Co. KG, die ADCURAM Development Holding GmbH, die ADCURAM Construction Technologies Holding GmbH und die ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG zugerechnet.

45. Mutterunternehmen

Die BIEN-ZENKER AG ist eine Tochtergesellschaft der ADCURAM Fertigbautechnik Holding AG, München, die wiederum eine konsolidierungspflichtige Tochtergesellschaft der ADCURAM Group AG, Wien/Österreich, ist.

Der Konzernabschluss der ADCURAM Group AG, Wien, ist beim Handelsgericht Wien unter der Firmenbuch-Nummer FN 283 041 erhältlich.

46. Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats gemäß § 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.

Schlüchtern, den 14. März 2014

Der Vorstand

Günter Baum Gerhard Baumann Jürgen Sperzel

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Schlüchtern, den 14. März 2014

Der Vorstand

Günter Baum Gerhard Baumann Jürgen Sperzel

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 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 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, 25. März 2014

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Korting)
Wirtschaftsprüfer

(Gierkes)
Wirtschaftsprüferin

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Aktivierte Entwicklungskosten	379.336,00	352
2. Entgeltlich erworbene Software und gewerbliche Schutzrechte	2.350.048,00	2.308
	2.729.384,00	**2.660**
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.552.337,00	13.132
2. Technische Anlagen und Maschinen	285.202,00	292
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.677.424,00	816
4. Anlagen im Bau	427.334,03	11
	13.942.297,03	**14.251**
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.514.402,35	4.015
2. Beteiligungen	313.995,00	448
3. Sonstige Ausleihungen	660.281,47	660
	2.488.678,82	**5.123**
	19.160.359,85	**22.034**
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.693.863,00	2.980
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge, fertige und unfertige Erzeugnisse und zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	6.994.632,00	7.377
	8.688.495,00	**10.357**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.227.165,95	7.472
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	433.236,72	333
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	147.957,68	149
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.017.754,40	1.873
	7.826.114,75	**9.827**
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	**21.174.617,95**	**10.155**
	37.689.227,70	**30.339**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**116.206,44**	**84**
	56.965.793,99	**52.457**

Passiva

	31.12.2013 EUR	31.12.2013 EUR	31.12.2012 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	7.380.000,00		7.380
abzüglich rechnerischer Wert eigener Anteile	–120.414,00		–120
Ausgegebenes Kapital		**7.259.586,00**	**7.260**
II. Kapitalrücklage		10.000.000,00	10.000
III. Bilanzgewinn		3.471.067,84	1.926
		20.730.653,84	**19.186**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen		7.435.407,00	7.379
2. Steuerrückstellungen		1.649.173,99	353
3. Sonstige Rückstellungen		8.912.121,06	7.455
		17.996.702,05	**15.187**
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		3.267.360,63	1.956
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		4.713.474,41	4.888
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.303.912,25	4.733
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		755.574,91	552
5. Sonstige Verbindlichkeiten		4.934.139,16	5.651
		17.974.461,36	**17.780**
D. PASSIVE LATENTE STEUERN		**263.976,74**	**304**
		56.965.793,99	**52.457**

BIEN-ZENKER AG, Schlüchtern
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013 EUR	2012 TEUR
1. Umsatzerlöse	130.618.415,94	116.278
2. Verminderung (Vj.: Erhöhung) des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen, fertigen und unfertigen Erzeugnissen und zum Verkauf bestimmten Grundstücken und Gebäuden	–381.754,00	378
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	454.256,05	456
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.375.569,75	1.382
5. Gesamtleistung	**132.066.487,74**	**118.494**
6. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Grundstücke und Waren	–32.714.678,09	–31.705
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	–46.945.836,14	–42.214
	–79.660.514,23	**–73.919**
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	–18.854.095,25	–17.351
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	–4.044.726,45	–3.543
	–22.898.821,70	**–20.894**
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	–2.812.199,35	–1.720
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	–20.988.626,11	–18.684
10. Betriebsergebnis	**5.706.326,35**	**3.277**
11. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	241.908,62	713
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	162.463,45	126
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	–134.189,88	–673
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	–758.343,21	–730
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme	–63.907,93	–10
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**5.154.257,40**	**2.703**
17. Außerordentliche Erträge	362.056,00	0
18. Außerordentliche Aufwendungen	–990.247,21	–7
19. Außerordentliches Ergebnis	**–628.191,21**	**–7**
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	–1.442.904,21	–909
21. Sonstige Steuern	–86.322,95	–123
22. Jahresüberschuss	**2.996.839,03**	**1.664**
23. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	474.228,81	262
24. Bilanzgewinn	**3.471.067,84**	**1.926**

Finanzkalender 2014

15. Mai 2014	Veröffentlichung Zwischenmitteilung I. Quartal
23. Mai 2014	Hauptversammlung in Frankfurt
29. August 2014	Veröffentlichung Halbjahresfinanzbericht
14. November 2014	Veröffentlichung Zwischenmitteilung III. Quartal

Notizen

Impressum

Herausgeber:
BIEN-ZENKER AG
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 0 66 61 / 98 - 0
Telefax: 0 66 61 / 98 - 177
Internet: www.bien-zenker.de

Kontakt:
BIEN-ZENKER AG
Günter Baum
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
Telefon: 0 66 61 / 98 - 0
Telefax: 0 66 61 / 98 - 288
E-Mail: info@bien-zenker.de

Konzept und Gestaltung:
Investor-Communications
Kronberg im Taunus

Satz und Litho:
Petek-Prepress, Bad Nauheim
www.petek-prepress.de

Druck:
Druckerei Chmielorz
Wiesbaden

Papier:
FSC-zertifiziertes Profi Silk matt

Der Geschäftsbericht 2013 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

BIEN
ZENKER
DAS HAUS