

## Zwischenmitteilung Januar bis September 2007

### Veröffentlichung gem. § 37 x WpHG, E-DRS 16

1. Geschäft und Rahmenbedingungen
2. Entwicklung der AG
  - Ertragslage
  - Finanz- und Vermögenslage
3. Entwicklung des Konzerns
  - Ertragslage
  - Finanz- und Vermögenslage
4. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2007

#### **1. Geschäft und Rahmenbedingungen**

Wie im ersten Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2007 prognostiziert zeigen sich im zweiten Halbjahr rückläufige Tendenzen in der Nachfrage nach Bauleistungen. Die Experten sind sich nicht einig, ob diese Tendenz wieder nachhaltig negativ oder auf politisch bedingte Sonderfaktoren zurückzuführen ist.

Analysiert man die Entwicklung des Jahres 2006, so wurden in den ersten sechs Monaten deutschlandweit noch ca. 73.000 Bauanträge genehmigt. Im Vergleich zu 2005 war dies eine Steigerung von ungefähr 47%. Die Zahl der Genehmigungen für Eigentumswohnungen fielen in diesem Zeitraum jedoch bereits um rund 19%. Im Zeitraum 2003 bis 2006 ist die Zahl der jährlich erteilten Genehmigungen für Einfamilienhäuser ebenfalls um ca. 22% zurückgegangen.

Das statistische Bundesamt hat für das erste Halbjahr 2007 ermittelt, dass die Baugenehmigungen von Neubauwohnungen in Wohngebäuden gegenüber dem Vorjahr um knapp 40% zurückgegangen sind. Der Rückgang der Genehmigungen von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern lag bei rund 50%. Bei Mehrfamilienhäusern hingegen betrug der Rückgang nur knapp 20%.

Der Nichtwohnbereich konnte allerdings gegenüber 2006 um rund 10% zulegen. In diesem Segment fiel die Entwicklung im öffentlichen und nichtöffentlichen Bereich unterschiedlich aus. Während die Genehmigungen von Anträgen öffentlicher Bauherren um rund 16% zurückgingen, stieg die Nachfrage der nichtöffentlichen Bauherren um ca. 13%.

Insgesamt wird als Ursache für die Rückgänge der Baugenehmigungen sowohl die Abschaffung der Eigenheimzulage als auch die erhöhte Mehrwertsteuer gesehen.

Aktuell ist der Gesamtumsatz des Bauhauptgewerbes gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum knapp über 3% gestiegen, während sich in einzelnen Segmenten - insbesondere im zweiten Halbjahr - Rückgänge in der Nachfrage abzeichnen.

Die Bundesvereinigung der Bauwirtschaft geht davon aus, dass der Wohnungsbau bereits im Laufe des Jahres 2007, in 2008 noch verstärkt, einbrechen wird. Für den gewerblichen und öffentlichen Bereich sind die Prognosen optimistischer.

Der Auftragseingang im Wohnungsbau ist aktuell mit über -5% stark gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen, wogegen der Wirtschaftsbau um über 17% zugenommen hat.

Die Fertighaushersteller, die in Deutschland aktuell einen Marktanteil von ca. 14% besitzen, sehen den Umsatzrückgang für 2007 derzeit bei ca. -13%.

Darüber hinaus wird die Nachfrage nach Bauleistung durch stark gestiegene Marktpreise von durchschnittlich 8% für Baustoffe bzw. Bauleistungen - trotz hartem, preisaggressivem Wettbewerb- gedämpft sein.

## **2. Entwicklung der AG**

Die Holding liegt im Ergebnis um 282 T-€ besser als im Vorjahreszeitraum. Ursache hierfür ist das vorläufige Ergebnis von 183 T-€ aus der Entkonsolidierung der HAUSprofi Bausysteme GmbH, sowie das höhere Finanzergebnis.

Der Buchgewinn aus dem Verkauf der HAUSprofi Bausysteme GmbH wird in der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns den aufgegebenen Geschäftsbereichen zugerechnet.

Die Sachkosten liegen bedingt durch die Abwicklung mit Lafarge, die erhöhten gesetzlichen Veröffentlichungspflichten sowie die Verfolgung der Interessen im Betrugsfall im Sägewerk Chêne de l'Orne über den Werten des Vorjahres.

Nach der Dividendenzahlung i.H.v. 2,91 Mio. € im Juli 2007 verfügte die MDB AG zum 30.09.2007 über liquide Mittel i.H.v. rund 6,8 Mio. €. Aktuell, das heißt per 15. November 2007 betragen die liquiden Mittel rund 8,6 Mio. €. Verbindlichkeiten gegenüber Dritten bestanden im Wesentlichen nicht

## **3. Entwicklung des Konzerns**

### **a. fortzuführende Geschäftsbereiche**

In der nachfolgenden Darstellung der Geschäftsentwicklung des MDB-Konzerns sind der Teilkonzern Hausprofi und das Beteiligungsunternehmen ARMOR PANNEAUX, deren Verkauf Anfang März 2007 wirksam wurde, nicht mehr enthalten.

Der konsolidierte Neunmonatsumsatz auf Basis der beiden Teilkonzerne DIMEX und MDB France ist gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um 2,1 Mio. € bzw. 3,6% auf 60,5 Mio. € gestiegen und lag damit um ca. 1% über dem Branchendurchschnitt.

Die erhöhten Materialkosten und der unvermindert stark anhaltende Margendruck haben, insbesondere gegenüber den ersten drei Quartalen des Vorjahres, in dem die Preise im Gegensatz zum Ende des Jahres 2006 noch niedriger waren, zu einem abgeschwächten Rohertrag geführt, der mit 12,2 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres liegt.

Verursacht durch umsatzbedingte höhere Personal- und Sachkosten sowie einmaliger Restrukturierungsaufwendungen, im Wesentlichen Sozialplanaufwendungen bei der DIMEX ACCORD PROFILE GMBH, verschlechterte sich das EBIT mit rund -1,1 Mio. € gegenüber dem Vorjahr (+0,2 Mio. €).

Das Finanzergebnis war, bedingt durch höhere Zinseinnahmen aus den vereinnahmten Kaufpreisen mit -1,1 Mio. €, geringfügig besser als im Vorjahr.

Das operative EBT per 30. September 2007 betrug ca. -2,1 Mio. € gegenüber -0,9 Mio. € im Vorjahr.

#### b. Entkonsolidierung durch Beteiligungsverkäufe (aufgegebene Geschäftsbereiche)

Mit Vertrag vom 28. September 2006 wurde der Teilkonzern Hausprofi, Freudenstadt, unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung durch die Kartellbehörden an die Lafarge Building Materials GmbH, Oberursel, verkauft. Nach Zustimmung der Behörden erfolgte das Closing im März 2007.

Die Gruppe umfasste neben der Muttergesellschaft HAUSprofi Bausysteme GmbH Beteiligungen in Frankreich, Holland, Österreich, Ungarn, Tschechien, in der Slowakei, Kroatien und Polen sowie der UNI TOIT in Frankreich.

Durch den Verkauf der Gruppe ist im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2007 ein Konzerngewinn i.H.v. 11,6 Mio. € entstanden.

Aus dem Verkauf der ARMOR PANNEAUX ergaben sich in 2007 keine Ergebnisbeeinflussungen, da der drohende Abgangsverlust gemäß IFRS 5 bereits in 2006 durch Abschreibungen berücksichtigt wurde.

Das laufende Ergebnis der aufgegebenen Geschäftsbereiche, in dem auch das der Beteiligung ARMOR PANNEAUX enthalten ist, beträgt ca. -0,2 Mio. € und mindert das obige Ergebnis entsprechend.

#### Konzernergebnis

Das Konzernergebnis vor Ertragsteuern, EBT, das heißt inklusive des Abgangsergebnisses aus aufgegebenen Geschäftsbereichen, beträgt in den ersten drei Quartalen 2007 +9,3 Mio. € gegenüber (-0,9 Mio. € im Vorjahr).

Der Gewinn aus dem Verkauf der HAUSprofi Bausysteme GmbH in Höhe von rund 11,6 Mio. € wurde teilweise zur Finanzierung der Mitte Juli 2007 vollzogenen Sonderdividende sowie zur temporären Finanzierung der Umstrukturierung der DIMEX-Gruppe verwendet.

Der Erlös aus dem Verkauf der ARMOR PANNEAUX hat rund 3,5 Mio. € betragen und wurde zur Finanzierung der Erweiterungsinvestitionen bei PANAGET, zur Tilgung der Restverbindlichkeiten gegenüber der MDB AG und für zukünftige Finanzierung des Working Capitals der MDB France verwendet. Die Geschäftsentwicklung in den fortzuführenden Geschäftsbereichen, das heißt bei den Beteiligungsunternehmen der Teilkonzerne DIMEX und MDB France, ist in den drei Quartalen analog zum ersten Halbjahr 2007 unterschiedlich verlaufen.

### Teilkonzern DIMEX

Die Unternehmen der Gruppe verstehen sich als Systemgeber und Hersteller von innovativen Fenster- und Türprofilen aus PVC sowie Wärmedämmstegen für Aluminiumfassaden und -fenster. Eigene Produktions- und Vertriebsstandorte befinden sich zur Zeit in Deutschland, Österreich, China, Russland, Tschechien und Polen.

Der konsolidierte Gruppenumsatz lag mit 39,5 Mio. € um ca. 3% über dem Vorjahresumsatz von 38,3 Mio. € und damit auf dem Niveau der europäischen Wachstumsraten.

Bedingt durch die seit dem Jahresende 2006 überproportional hohen PVC-Preise lag der Rohertrag - trotz der positiven Umsatzentwicklung - nur auf dem Niveau des Vorjahres.

Bedingt durch die einmaligen Aufwendungen für das Restrukturierungsprojekt „Fit For Future“ sowie höheren Bankverbindlichkeiten und Zinsen war das EBT zusätzlich belastet. So reduzierte sich das Ergebnis vor Ertragsteuern gegenüber dem Vorjahr von -0,6 Mio. € auf rund -1,8 Mio. €.

Wie am 13. Juni 2007 bekannt gegeben, haben wir im Teilkonzern DIMEX auf Grund der nachhaltig hohen PVC-Preissituation und der damit verbundenen Ergebnisauswirkung ein Projekt initiiert, das unsere bestehenden Produktionskapazitäten im Wesentlichen auf drei Standorte konzentriert, an denen wir nachhaltig die höchsten Stückkostenvorteile erzielen können.

Dies hat zur Folge, dass wir unsere Produktion in Österreich einstellen und in Russland stark anpassen werden.

Besonders gestärkt wird der Standort China aus diesem Projekt hervorgehen, an dem wir unsere Kapazitäten bis Ende 2008 annähernd verdoppeln werden.

Der Produktionsstandort Deutschland wird kurzfristig voll ausgelastet sein.

Für den DIMEX ACCORD-Standort bedeutet dies eine weitere Halbierung des Personalbestands.

### Teilkonzern MDB France

Das Geschäftsfeld Parkett und Sägewerk ist unter der französischen Holding, der MDB France S.A.S., angesiedelt, zu deren Beteiligungen PANAGET S.A.S. und Chêne de l'Orne S.A.S. zählen.

Das Spanplattenwerk ARMOR PANNEAUX S.A.S. wurde mit Wirkung zum 9. März 2007 an das Management veräußert und entkonsolidiert.

Der Umsatz des fortzuführenden Teil-Geschäftsbereichs betrug bis Ende September 2007 21,0 Mio. € gegenüber 20,1 Mio. € im Vorjahr, was einer Steigerung von rund 4% entspricht.

Zunehmender Preisdruck, steigende Rohstoffpreise und eine noch unbefriedigende Produktivität im Sägewerk Chêne de l'Orne haben zu einem lediglich geringfügig höheren Rohertrag als im Vorjahr geführt.

Darüber hinaus haben einmalige Aufwendungen für die Recherchen im Rahmen des Diebstahls im Sägewerk und die Inbetriebnahme der neuen Presse im Werk in Redon das Ergebnis zusätzlich belastet.

Daher reduzierte sich das Ergebnis vor Ertragsteuern EBT von 0,4 Mio. € auf 0,3 Mio. €.

#### Finanz- und Vermögenslage des Konzerns

Bezogen auf die fortzuführenden Geschäftsbereiche, das heißt nach Entkonsolidierung der Hausprofi-Gruppe und der Beteiligung ARMOR PANNEAUX, stellt sich die Bilanzentwicklung zum Stichtag 30. September 2007 gegenüber dem 31.12.2006 wie folgt dar:

Das Anlagevermögen lag annähernd bei rund 34,7 Mio. €.

Die Vorräte lagen mit 18,9 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich sowohl durch den Anstieg der Umsätze als auch saisonbedingt von 3,8 Mio. € auf 19,3 Mio. €.

Die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen von 1,6 Mio. € auf 9,2 Mio. € im Wesentlichen bedingt durch den Zufluss der Kaufpreise von Hausprofi und ARMOR PANNEAUX.

Das Eigenkapital verbesserte sich von 31,2 Mio. € auf 35,5 Mio. €.

Die Verbindlichkeiten haben sich im Rahmen der Geschäftsentwicklung saisonbedingt erhöht.

#### Strategische Positionierung

Nach der Veräußerung der Hausprofi-Unternehmensgruppe in 2006 und der Desinvestition von ARMOR PANNEAUX in 2007 konzentriert sich der MDB-Konzern in diesem Geschäftsjahr auf seine Kerngeschäftsfelder Kunststoffprofile und Parkett mit dem Ziel, diese zu stabilisieren und ggf. weiter auszubauen.

#### Investitionen

Wesentliche Maßnahmen wurden im Berichtszeitraum nicht vorgenommen. Diese sind Instandhaltungs- und Ersatzinvestitionen im Umfang der Abschreibungen.

Im Rahmen des DIMEX-Projektes „Fit For Future“ werden im zweiten Halbjahr Erweiterungsinvestitionen in Polen und bauliche Maßnahmen in China initiiert. Das Volumen liegt in 2007 insgesamt unter 1 Mio. €.

### **4. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2007**

Für das Geschäftsjahr 2007 erwarten wir in der Bauindustrie - insbesondere in unseren Geschäftsfeldern - entgegen der allgemeinen konjunkturell positiven Entwicklung in Deutschland nur ein verhaltenes Wachstum. Gegen Ende des Jahres wird dies verstärkt rückläufig sein.

Für unsere Gruppe sehen wir im Geschäftsjahr 2007 trotz der hohen ausländischen Aktivitäten, deren Umsatzanteil größer 70% ist, lediglich ein Wachstumspotential von über 1%. Aktuell prognostizieren unsere Beteiligungsgesellschaften einen konsolidierten Konzernumsatz für das Geschäftsjahr 2007 i.H.v. ca. 80 Mio. € gegenüber 78 Mio. € im Vorjahr.

Das Ergebnis wird wie im Vorjahr durch einmalige Aufwendungen im operativen Geschäft geprägt sein. Wesentlich hierbei sind Restrukturierungsaufwendungen im Teilkonzern DIMEX und im Sägewerk Chêne de l'Orne angefallene außerordentliche Aufwendungen. Das Ergebnis vor Ertragsteuern sehen wir daher aktuell, inklusive des Abgangsergebnisses der aufgegebenen Geschäftsbereiche, bei unter 9 Mio. €.

### DIMEX-Gruppe

Neben den hohen Rohstoffpreisen werden die Restrukturierungsaufwendungen in 2007 maßgeblich die Geschäftsentwicklung beeinflussen.

An allen Standorten werden weiterhin Kostensenkungsmaßnahmen umgesetzt und Produktionskapazitäten standortspezifisch angepasst. Darüber hinaus werden im laufenden Geschäftsjahr Preiserhöhungen durchgeführt.

Das laufende Restrukturierungsprojekt wird das Gruppenergebnis in 2007 noch einmal belasten. Zusätzlich zur schlechten Erlösqualität werden insbesondere Sozialplankosten und Produktionsverlagerungen die Ertragssituation beeinflussen.

### MDB France-Gruppe

Der Umsatz des Parkett-Produzenten PANAGET wird wieder über dem des Vorjahrs liegen. Falls ein internationaler Großkunde im letzten Quartal 2007 wieder Waren beziehen sollte, wären weitere Steigerungen möglich. Die Gesellschaft konnte auch ohne die geplanten Aufträge des Großkunden Umsatzabweichungen überkompensieren.

Betriebsnotwendige Investitionen am Standort Redon sind durch die Inbetriebnahme der Presse abgeschlossen, so dass auch hier künftig weitere Produktivitätssteigerungen zum Tragen kommen werden.

Wie angekündigt werden die aktuell gestiegenen Rohstoffpreise das Ergebnis in 2007 gegenüber dem des Vorjahres beeinflussen. Von gravierenden Abweichungen gehen wir jedoch nicht aus.

Das Sägewerk Chêne de l'Orne wurde in die Produktionssteuerung und Überwachung der Parkettfabrik PANAGET integriert. Hierbei wurde ein umfangreiches Verbesserungspotential in der Fertigung identifiziert, das sich in der Umsetzung befindet.

München, im November 2007

Der Vorstand

Peter von Jungenfeld