

**HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft**

**67433 Neustadt a. d. Weinstraße**

**Telefon (0 63 21) 6 78-0**

**Telefax (0 63 21) 6 78-93 00**

**Internet <http://www.hornbach-holding.de>**

**E-Mail [info@hornbach-holding.de](mailto:info@hornbach-holding.de)**

**Investor Relations**

**Telefon (0 63 48) 60 23 20**

**E-Mail [invest@hornbach-holding.de](mailto:invest@hornbach-holding.de)**

# HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft

**G E S C H Ä F T S B E R I C H T**

**2 0 0 1 / 2 0 0 2**



1	<b>Unternehmensprofil</b>
2	<b>Organe der Gesellschaft</b>
4	<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>
6	<b>An unsere Aktionäre</b>
8	<b>Konzernstruktur und die Aktionäre der HORNBACH HOLDING AG</b>
9	<b>Lagebericht und Konzernlagebericht der HORNBACH HOLDING AG</b>
17	<b>Handel und Immobilien</b>
18	<b>Die HORNBACH-Baumarkt-AG</b>
20	<b>Die HORNBACH Baustoff Union GmbH</b>
22	<b>Die Lafiora HORNBACH Florapark GmbH</b>
24	<b>Die HORNBACH Immobilien AG</b>
28	<b>Die HORNBACH HOLDING-Aktie</b>
	<b>Jahresabschluss und Konzernjahresabschluss der HORNBACH HOLDING AG</b>
30	Bilanz
31	Gewinn- und Verlustrechnung
32	Konzernbilanz
33	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
34	Anhang und Konzernanhang
64	Bestätigungsvermerk

## AUSGEWÄHLTE KONZERN-, FINANZ- UND BETRIEBSDATEN

Beträge in Mio. €, wenn nicht anders angegeben

	Veränderung Geschäftsjahr 2001/2002 zum Vorjahr	2001/2002	2000/2001	1999/2000
<b>Ertragsdaten</b>				
Bruttoumsatz	10,3%	1.730	1.569	1.395
davon im europäischen Ausland	18,8%	376	316	252
Nettoumsatz (NU)	10,2%	1.490	1.352	1.202
Umsatzzuwachs in % vom NU		10,2	12,5	14,9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2,6%	49	50	48
in % vom NU		3,3	3,7	4,0
Jahresüberschuss	-13,0%	24	27	21
in % vom NU		1,6	2,0	1,7
EBITDA <sup>1)</sup>	12,8%	155	137	132
in % vom NU		10,4	10,1	11,0
DVFA/SG-Ergebnis	-73,6%	7	25	22
Handelsspanne in % vom NU		36,0	36,1	36,5
Filialkosten in % vom NU <sup>2)</sup>		28,2	27,7	27,7
Kosten der zentralen Verwaltung in % vom NU		4,4	4,1	4,0
Voreröffnungskosten in % vom NU		1,1	1,1	1,3
davon Personalkosten in % vom NU		0,5	0,5	0,5
<b>Cash-Flow-Daten</b>				
Investitionen	18,8%	205	173	175
Einzahlungen aus Desinvestitionen		139	47	20
Netto-Investitionen		66 <sup>3)</sup>	126	155
Brutto-Cash-Flow <sup>4)</sup>	-0,3%	108	109	107
in % vom NU		7,3	8,0	8,9
Ertragspotenzial <sup>5)</sup>	1,5 %	125	123	122
in % vom NU		8,4	9,1	10,2
Netto-Cash-Flow <sup>6)</sup>	-3,0%	83	86	79
in % vom NU		5,6	6,3	6,6
Dividendenausschüttung		8,9	8,9	8,9
<b>Aufgliederung der Abschreibungen</b>				
Abschreibungen	-45,2%	60	109	81
in % vom NU		4,0	8,0	6,7
Aufgliederung für den internationalen Vergleich:				
lineare Abschreibung 45 Jahre		10,9	10,2	9,9
lineare Mehrabschreibung 25/10 Jahre zu 45 Jahre		11,5	12,5	12,2
degressive Mehrabschreibung		-0,7	-0,3	0,2
Abschreibungen gem. § 6b EStG			50,0	22,0
Sonderabschreibungen Ost		-1,9	-2,7	-2,8
Summe Gebäudeabschreibungen		19,8	69,8	41,4
Abschreibungen sonstiges Anlagevermögen		39,7	38,8	39,1
davon: Sonderabschreibungen Ost		-1,7	-1,9	-1,7
<b>Bilanzdaten und Finanzkennzahlen</b>				
Bilanzsumme	7,7%	1.209	1.123	1.072
Anlagevermögen	7,7%	751	697	663
Warenbestände	14,7%	328	286	264
Flüssige Mittel	35,3%	88	65	97
Bilanzielles Eigenkapital		366	353	336
Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG		5	5	19
Im Anlagevermögen enthaltene steuerliche Mehrabschreibung (z. B. § 6b AfA)		113	120	85
Wirtschaftliches Eigenkapital <sup>7)</sup>		484	478	440
Bilanzielles Eigenkapital in % der Bilanzsumme		30,2	31,5	31,3
Lagerumschlagshäufigkeit pro Jahr		3,1	3,2	3,2
<b>Sonstige Daten</b>				
Mitarbeiter – Jahresdurchschnitt – auf Vollzeitbeschäftigte umgerechnet	10,8%	7.025	6.343	5.589
Netto-Zinsaufwand in % vom NU		2,2	2,1	2,1
Anzahl der Aktien		8.000.000	8.000.000	8.000.000
DVFA/SG-Netto-Cash-Flow je Aktie in €	-25,5%	6,50	8,72	8,28
DVFA/SG-Ergebnis je Aktie in €	-91,5%	0,22	2,58	2,26
<b>Ergebnisübersicht</b>				
Ergebnis übriger HOLDING-Kreis		-17,7	-6,7	-1,9
Ergebnis Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG		43,6	42,4	35,7
Ergebnis Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG		22,8	14,2	14,5
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Konzern) a. o. Ergebnis		48,6	49,9	48,2
Steuern		0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss		25,1	22,8	27,5
Jahresüberschuss nach Gewinnanteile anderer Gesellschafter <sup>8)</sup>		23,6	27,1	20,8
Gewinnanteile anderer Gesellschafter		6,6	4,8	3,1
Jahresüberschuss nach Gewinnanteilen anderer Gesellschafter		17,0	22,3	17,7

1) Betriebsergebnis vor planmäßigen Abschreibungen (ohne Abschreibung gem. § 6b EStG) und Zinsen

2) Filialkosten ohne § 6b AfA

3) Enthalten sind die Einzahlungen aus Sale & Rent-Back-Transaktionen aus dem Vorjahr (44,6 Mio. €), die erst am 1. 3. 2001 eingegangen sind

4) Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zzgl. planmäßige Abschreibungen  
5) Brutto-Cash-Flow zzgl. Voreröffnungskosten

6) Jahresüberschuss zzgl. planmäßige Abschreibungen

7) ohne latente Steuern

8) Freie Aktionäre der HORNBACH-Baumarkt-AG (6,5) und Fremdanteile UBZ Becker (0,1)

1998/99	1997/98	1996/97	1995/96	1994/95	1993/94	1992/93
1.211	1.102	957	852	748	614	493
167	80	35				
1.046	961	835	744	653	535	432
8,9	15,1	12,2	13,9	21,8	23,7	36,6
48	67	41	53	60	55	39
4,6	7,0	5,0	7,1	9,1	10,2	8,9
38	39	16	24	27	25	16
3,6	4,1	1,9	3,2	4,1	4,7	3,7
121	140	115	108	107	89	70
11,6	14,6	13,8	14,5	16,4	16,7	16,2
18	28	20	26	33	31	19
37,4	38,0	38,0	37,6	38,3	37,6	37,1
27,9	26,7	28,5	27,0	26,3	24,3	24,9
4,3	3,7	3,6	3,4	3,0	3,2	3,3
1,3	1,2	1,9	1,6	1,6	1,5	1,3
0,6	0,4	0,6	0,6	0,8	0,8	0,7
172	161	152	130	133	87	51
162	9					
10	152					
102	120	99	97	103	84	65
9,7	12,4	11,9	13,1	15,8	15,8	15,0
116	131	115	109	114	93	70
11,1	13,6	13,8	14,6	17,4	17,3	16,3
92	92	74	68	70	55	42
8,8	9,5	8,8	9,2	10,7	10,3	9,8
8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,0	7,0
70	55	60	44	43	30	27
6,7	5,8	7,1	6,0	6,7	5,6	6,1
8,2	8,4	7,1	6,0	4,2	3,4	2,2
11,2	11,3	9,5	8,1	5,9	4,8	3,0
0,9	2,4	4,1	3,8	5,0	3,9	4,1
16,1	2,6	2,0				0,5
-1,6	0,3	7,2	4,5	9,8	4,8	5,5
34,8	24,9	29,9	22,3	24,8	16,9	15,2
35,5	30,3	29,7	22,2	18,6	13,0	11,3
-1,1	-1,2	1,6	0,7	2,0	0,6	1,5
911	874	706	661	563	442	272
584	521	474	388	304	215	158
208	178	149	123	107	79	66
96	34	61	135	138	136	38
326	300	273	268	255	238	83
13	26					
69	55	54	43	38	26	21
408	381	326	311	293	264	104
35,8	34,3	38,6	40,5	45,3	53,7	30,4
3,4	3,7	3,9	4,1	4,4	4,6	4,7
4.926	4.529	3.899	3.356	2.835	2.285	1.841
1,8	2,2	1,9	1,4	0,7	0,9	1,2
8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	800.000	800.000	800.000
7,69	8,46	7,72	7,16	72,53	62,32	51,46
2,00	2,95	2,13	2,73	33,92	32,16	23,31
0,0	0,3	-0,1	-1,6	-0,2	0,1	1,2
32,5	52,2	29,6	44,1	51,1	49,5	38,2
15,4	14,4	11,9	10,2	9,0	4,9	-0,7
47,9	66,9	41,4	52,7	59,8	54,5	38,7
19,8	24,0				-8,6	
30,0	51,9	25,3	28,7	33,1	20,9	22,6
37,6	39,0	16,1	24,0	26,7	25,0	16,2
6,2	6,7	2,2	4,1	4,8	3,5	
31,5	32,3	13,9	19,9	21,9	21,5	16,2

## Unternehmensprofil

Die Fähigkeit, sich auf die Herausforderungen des Handels mit Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf einzustellen und dabei immer wieder neue Maßstäbe zu setzen, kennzeichnet die Unternehmensgruppe HORNBACH.

Gegründet 1877, waren inzwischen fünf HORNBACH-Generationen in fast allen Bereichen des Baugeschehens, im Bauhandwerk, als Hersteller von vorgefertigten Bauteilen und erstmals im Jahre 1900 durch eine „Baumaterialien-Handlung“ tätig.

Im Jahre 1968 eröffnete HORNBACH als einer der Pioniere in Deutschland und Europa einen ersten Baumarkt, der – einmalig in Europa – bereits damals mit einem Gartencenter kombiniert war. Diese Kombination hat sich heute zu einem europäischen Standard entwickelt.

In der zweiten Hälfte der 80er Jahre, besonders seit 1990, hat HORNBACH dem Markt mit seiner Konzeption des großflächigen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkts eine neue Dimension eröffnet: In großflächigen Märkten wird mit ca. 50.000 Artikeln in anspruchsvoller Qualität dem Heimwerker heute ein breites Sortiment an Bau- und Gartenmarktartikeln zu dauerhaft niedrigen Preisen in beeindruckender Präsentation angeboten. Fachlich qualifizierte und serviceorientierte Mitarbeiter stellen den Kunden in den Mittelpunkt. Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 werden unter der Verantwortung der Tochtergesellschaft HORNBACH-Baumarkt-AG in Europa 91 Bau- und Gartenmärkte sowie von der Lafiora HORNBACH Florapark GmbH drei allein stehende Gartencenter mit einer gesamten Verkaufsfläche von rund 901.000 qm betrieben. Die Handelsaktivitäten werden durch die HORNBACH Baustoff Union GmbH, welche auf dem Gebiet des Baufachhandels mit überwiegend gewerblichen Kunden tätig ist, abgerundet. Die Entwicklung und Verwertung erstklassiger Einzelhandelsimmobilien ist ein weiterer Geschäftszweig unter der Verantwortung der HORNBACH HOLDING AG und zum Teil bei der HORNBACH Immobilien AG angesiedelt.

HORNBACH ist unter den Betreibern großflächiger Bau- und Gartenmärkte mit mehr als 8.000 qm Verkaufsfläche in der Bundesrepublik Deutschland Marktführer. Gemessen am Gesamtumsatz gehört HORNBACH mit einem Bruttoumsatz in Höhe von 1,73 Milliarden im Geschäftsjahr 2001/2002 ebenfalls zur Spitzengruppe.

Nach dem erfolgreichen Markteintritt in Österreich im August 1996 wurde die Expansion

in europäische Nachbarländer konsequent fortgesetzt. Es folgten Markteröffnungen in den Niederlanden, Luxemburg und Tschechien. In der Schweiz werden die ersten HORNBACH Bau- und Gartenmärkte in 2002/2003 eröffnen. Der Markteintritt in Schweden wird derzeit vorbereitet. Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 betreibt HORNBACH insgesamt 16 Bau- und Gartenmärkte außerhalb der Grenzen der Bundesrepublik Deutschland. Noch im laufenden Geschäftsjahr 2002/2003 wird sich diese Anzahl auf voraussichtlich 24 erhöhen. Aber auch die Expansionschancen in Deutschland werden kontinuierlich wahrgenommen. So werden im aktuellen Geschäftsjahr 2002/2003 in Deutschland bis zu vier neue HORNBACH Bau- und Gartenmärkte eröffnen.

Die HORNBACH HOLDING AG ist selbst nicht operativ tätig, sondern verfügt über eine Anzahl wichtiger Beteiligungsgesellschaften (Stand März 2002). Die mit Abstand größte und wichtigste Beteiligungsgesellschaft ist die HORNBACH-Baumarkt-AG als Betreiber großflächiger Baumärkte mit integriertem Gartencenter im In- und Ausland. Die Aktien dieser Gesellschaft werden im Qualitätssegment der Deutschen Börse für Small Caps „SMAX“ fortlaufend notiert und sind im „SDAX“ vertreten. Von den rund 15 Millionen Stammaktien der Gesellschaft werden ca. 80% von der HORNBACH HOLDING AG gehalten, während ca. 20% im Besitz von freien Aktionären sind. Die weiteren Handelsaktivitäten sind bei der HORNBACH Baustoff Union GmbH und Lafiora HORNBACH Florapark GmbH angesiedelt. Ein Großteil des umfangreichen Immobilienvermögens der HORNBACH-Gruppe ist im Besitz der HORNBACH Immobilien AG, eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft, deren Grundkapital von rund 51 Mio. € zu 100% von der HORNBACH HOLDING AG gehalten wird. Das Grundkapital der HORNBACH HOLDING AG ist zu gleichen Teilen in Stamm- und stimmrechtslose Vorzugsaktien eingeteilt. Die 4 Millionen Stück Vorzugsaktien sind im Besitz von freien Aktionären und werden ebenfalls im Segment „SMAX“ der Deutschen Börse fortlaufend notiert und sind im „SDAX“ vertreten. Die nicht börsennotierten 4 Millionen Stammaktien befinden sich zu 75% im Familienbesitz. Der britische Einzelhandelskonzern Kingfisher plc, London, hält 25% plus eine Aktie am stimmberechtigten Grundkapital.

## Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

### **Aufsichtsrat**

#### **Gerhard Wolf**

Vorsitzender  
Diplom-Kaufmann, Worms

#### **Dr. Wolfgang Rupf**

Stellvertretender Vorsitzender  
Geschäftsführer der AKV Altkönig  
Verwaltungs GmbH, Königstein

#### **Reinhard Eyring**

(bis 24. 4. 2002)  
Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

#### **Dr. Claus Gastroph**

(bis 24. 4. 2002)  
Notar, München

#### **Albert Hornbach**

(ab 25. 4. 2002)  
Ehemaliges Vorstandsmitglied der  
HORNBACH HOLDING AG, Bornheim

#### **Otmar Hornbach**

(ab 25. 4. 2002)  
Ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der  
HORNBACH HOLDING AG, Annweiler am Trifels

#### **Sir Geoffrey Mulcahy**

(ab 25. 4. 2002)  
Chief Executive der Kingfisher plc., London

#### **Dr. Alexander Schmidt**

(bis 24. 4. 2002)  
Geschäftsführer der IPG Automotive Engineering  
Software+Consulting GmbH, Karlsruhe

#### **Helen Weir**

(ab 25. 4. 2002)  
Group Finance Director der Kingfisher plc., London

#### **Dr. Susanne Wulfsberg**

(bis 24. 4. 2002)  
Tierärztin, Neritz

### **Ausschüsse des Aufsichtsrats**

#### **Finanz- und Prüfungsausschuss (Audit Committee) (ab 25. 4. 2002)**

Gerhard Wolf  
Dr. Wolfgang Rupf  
Otmar Hornbach  
Helen Weir

#### **Personalausschuss**

Gerhard Wolf  
Dr. Wolfgang Rupf  
Dr. Claus Gastroph (bis 24. 4. 2002)  
Otmar Hornbach (ab 25. 4. 2002)  
Sir Geoffrey Mulcahy (ab 25. 4. 2002)

#### **Vermittlungsausschuss (ab 25. 4. 2002)**

Gerhard Wolf  
Dr. Wolfgang Rupf  
Otmar Hornbach  
Sir Geoffrey Mulcahy

## Organe der Gesellschaft

Vorstand

### **Vorstand**

#### **Otmar Hornbach**

Kaufmann

Vorsitzender (bis 31. 10. 2001)

#### **Albrecht Hornbach**

Diplom-Bauingenieur

Vorsitzender (ab 1. 11. 2001)

Bau- und Gartenmärkte, Revision,

Öffentlichkeitsarbeit

#### **Eduard Zimmerle**

Kaufmann

Stellvertretender Vorsitzender (ab 1. 11. 2001)

Expansion, Immobilien

#### **Albert Wilhelm Hornbach**

Kaufmann

(bis 31. 10. 2001)

#### **Roland Pelka**

Diplom-Kaufmann

(ab 1. 11. 2001)

Finanzen, Rechnungswesen, Controlling,

Investor Relations, Recht

#### **Bernd Weisenburger**

Diplom-Betriebswirt

(ab 1. 11. 2001)

Baustoffhandel





Gerhard Wolf

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2001/2002 die ihm nach dem Gesetz und der Satzung der Gesellschaft obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung des Vorstandes überwacht, beratend begleitet und sich regelmäßig über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft informiert. Die strategische Ausrichtung der HORNBAACH-Gruppe wurde ausführlich erörtert. In vier turnusmäßigen Sitzungen, am 18. Juni 2001, 30. August 2001, 24. Oktober 2001 sowie am 20. Februar 2002, hat der Aufsichtsrat mündliche und schriftliche Berichte des Vorstandes entgegengenommen, ebenso wurde über die Beteiligung von Kingfisher plc. mit 25% plus eine Aktie am stimmberechtigten Grundkapital berichtet und die Perspektiven erörtert. Gegenstand der Erörterungen war im Wesentlichen die Ertragsentwicklung in den Beteiligungsgesellschaften im Vergleich zu Plan und Vorjahr sowie die Investitions- und Finanzpolitik. Bei Maßnahmen, die die Zustimmung des Aufsichtsrats erfordern, ist der Aufsichtsrat rechtzeitig umfassend informiert worden. Nach gründlicher Prüfung und eingehender Beratung der jeweiligen Angelegenheiten hat der Aufsichtsrat alle erforderlichen Zustimmungen erteilt. Der Aufsichtsratsvorsitzende stand in regelmäßiger Verbindung mit dem Vorstandsvorsitzenden, um wesentliche Fragen der Geschäftspolitik zu erörtern.

Der Vorstand berichtete darüber hinaus regelmäßig über die Situation der Gesellschaft sowie über die Entwicklung der Ertrags- und Finanzlage. Er stellte dem Aufsichtsrat dabei insbesondere folgende Unterlagen zur Verfügung:

- die geprüften Jahresabschlüsse
- die monatliche Umsatz- und Ergebnisentwicklung
- die Quartalsabschlüsse
- die Umsatz- und Ertragsplanung sowie den Investitions- und Finanzplan für das Geschäftsjahr 2002/2003
- die mittelfristige Finanzplanung bis zum Geschäftsjahr 2005/2006.

Der Jahresabschluss der HORNBAACH HOLDING AG, der Konzernabschluss zum 28. Februar 2002 sowie der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasste Lagebericht sind durch den von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer, die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Ferner hat der Abschlussprüfer das bei der HORNBAACH HOLDING AG bestehende Risikofrüherkennungssystem geprüft. Diese Prüfung ergab, dass das System seine Aufgaben erfüllt. Die KPMG wurde vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats im Namen des gesamten Aufsichtsrats entsprechend dem Votum der Hauptversammlung schriftlich mit Datum vom 7. Dezember 2001 mit der Abschlussprüfung beauftragt. Die Abschlüsse, der Lagebericht sowie die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer wurden jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig ausgehändigt und in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 18. Juni 2002 ausführlich besprochen. An dieser Sitzung haben auch die Wirtschaftsprüfer teilgenommen und über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung berichtet sowie Fragen beantwortet.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und Konzernabschluss der HORNBAACH HOLDING AG zum 28. Februar 2002, den Vorschlag über die Gewinnverwendung sowie den Lagebericht und Konzernlagebericht selbst abschließend geprüft und keine Einwendungen erhoben. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers an. Den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss hat der Aufsichtsrat gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands, der wie im Vorjahr eine Dividende von 1,14 € je Vorzugsaktie und 1,08 € je Stammaktie vorsieht, schließt sich der Aufsichtsrat an. Vom Konzernabschluss, vom Konzernlagebericht und dem Bericht des Konzernabschlussprüfers hat der Aufsichtsrat zustimmend Kenntnis genommen.

Der Personalausschuss kam zu zwei Sitzungen am 24. Oktober 2001 und 20. Februar 2002 zusammen. In diesen Sitzungen wurde über Bestellungen sowie Vertragsangelegenheiten von Mitgliedern des Vorstandes beraten. Nachdem Albert und Otmar Hornbach nach langjähriger Tätigkeit aus Altersgründen ihre Vorstandsämter zum Ablauf des 31. Oktober 2001 niederlegten, wurde die Neubestellung von Mitgliedern des Vorstandes notwendig. Zu neuen Mitgliedern des Vorstandes wurden mit Wirkung zum 1. November 2001 Albrecht Hornbach, Roland Pelka und Bernd Weisenburger bestellt. Albrecht Hornbach wurde zum Vorsitzenden des Vorstandes und das bisherige Vorstandsmitglied Eduard Zimmerle zum stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes bestellt. Wir danken Albert und Otmar Hornbach für ihre langjährige und überaus erfolgreiche Tätigkeit im HORNBACH-Konzern. Gleichzeitig wünschen wir den neu bestellten Mitgliedern des Vorstandes der HORNBACH HOLDING AG eine glückliche Hand bei der Führung des Unternehmens.

Aufgrund der Beteiligung der britischen Kingfisher plc mit 25% plus eine Aktie am stimmberechtigten Kapital der Gesellschaft empfanden die Mitglieder des Aufsichtsrats das Bedürfnis, durch die Niederlegung ihrer Ämter den Aktionären die Möglichkeit zu eröffnen, über die Zusammensetzung des Aufsichtsrats neu zu entscheiden. In einer außerordentlichen Hauptversammlung am 24. April 2002 wurden daher die Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat der HORNBACH HOLDING AG neu gewählt. Wiedergewählt wurden Gerhard Wolf und Dr. Wolfgang Rupf, neu in

den Aufsichtsrat gewählt wurden Sir Geoffrey Mulcahy (Vorsitzender der Geschäftsführung der Kingfisher plc), Helen Weir (Group Finance Director der Kingfisher plc) sowie Albert und Otmar Hornbach. In der anschließenden konstituierenden Sitzung des neu zusammengesetzten Aufsichtsrats wurde Gerhard Wolf zum Vorsitzenden sowie Dr. Wolfgang Rupf zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Außerdem wurden die Mitglieder für den Personalausschuss, Vermittlungsausschuss sowie Finanz- und Prüfungsausschuss (Audit Committee) gewählt. Wir danken insbesondere den nicht mehr zur Verfügung stehenden, bisherigen Mitgliedern dieses Gremiums, Dr. Susanne Wulfsberg, Reinhard Eyring, Dr. Claus Gastroph und Dr. Alexander Schmidt für ihre langjährige konstruktive und vertrauensvolle Mitarbeit im Aufsichtsrat.

Weiterhin wurde in der außerordentlichen Hauptversammlung am 24. April 2002 die Sitzverlegung der Gesellschaft nach Neustadt an der Weinstraße beschlossen.

Wir sprechen dem Vorstand und allen Mitarbeitern der HORNBACH-Gruppe im In- und Ausland für ihren Einsatz und die erfolgreiche Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr Dank und Anerkennung aus.

Bornheim, im Juni 2002

Der Aufsichtsrat

Gerhard Wolf  
Vorsitzender

## An unsere Aktionäre



Albrecht Hornbach

### **Sehr geehrte Aktionäre,**

das einzig Konstante im Leben ist die Veränderung. Dass den langen Weg dieses fortwährenden Veränderungsprozesses auch einige Beschwerlichkeiten und Widrigkeiten säumen, das hat insbesondere der Einzelhandel in Deutschland immer wieder und – seit Mitte der 90er Jahre – immer intensiver in Form dahindümpelnder Konsumneigung erfahren müssen. Das Koordinatensystem, in dem wir anhand absoluter Zahlen den eigenen Erfolg zuverlässig orten wollen, muss für eine realistische Standortbestimmung immer wieder verschoben werden; es geht praktisch nichts mehr ohne den vergleichenden Blick auf die Performance der gesamten Branche.

So stand auch das abgelaufene Geschäftsjahr unter keinem guten Stern, sowohl für HORNBACH als auch für die gesamten Branchen rund um den großen Markt des Handels mit Bau-, Garten- und Heimwerkerprodukten in Deutschland. Dieses Geschäftsjahr war nicht nur durch die schrecklichen Ereignisse des 11. September 2001 belastet. Überdies haben Sondereinflüsse Anfang und Ende

gleichsam verhagelt. Der Anfang litt unter den Frostbeulen des letzten Frühjahrs, die im ersten Quartal zu einem Ergebnisrückgang von fast 10% führten, und das Ende fiel der Euro-Einführung zum Opfer: Die Konsumenten hielten sich in den Monaten Januar und Februar 2002 vom Einkaufen zurück. Sie sahen sich ihres Preisgefühls beraubt und hatten Angst vor versteckten Preiserhöhungen.

Wie die Ergebnisse zeigen, haben wir diese Handicaps recht gut weggesteckt, und dies sowohl auf Ebene der HORNBACH HOLDING AG als auch auf Ebene des wichtigsten Teilkonzerns, der HORNBACH-Baumarkt-AG:

Unsere Handelsaktivitäten führten zu Umsatzzuwächsen in der Größenordnung von 10%, verbunden mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und einem Brutto-Cash-Flow auf Vorjahresniveau – beim Gesamtkonzern leicht darunter, beim Teilkonzern etwas darüber.

Die Umsatzrendite vor Steuern ist somit leicht gefallen, bleibt aber beim Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG in der seit vier Jahren eingehaltenen Bandbreite von 3% bis 3,2% – und das in einer Phase starken Wachstums unter schwierigsten Rahmenbedingungen.

Im Gesamtkonzern wird der Vorjahresvergleich diesmal zusätzlich durch Diskontinuitäten erschwert, die nicht auf unsere Handelsaktivitäten zurückzuführen sind. So führten Gewinne aus Sale & Rent-Back-Transaktionen einerseits und die als steuerlich nicht abzugsfähig behandelte vollständige Abschreibung der Finanzbeteiligung an dem US-Einzelhändler Dekor Inc. (Atlanta) andererseits dazu, dass das EBITDA deutlich höher, dagegen Jahresüberschuss und DVFA/SG-Ergebnis deutlich geringer ausfielen als im Vorjahr.

Wenngleich wir mit der absoluten Höhe der Ergebnisse des Berichtsjahres nicht zufrieden sein können, zeigt uns doch der Vergleich mit der Branchenentwicklung und speziell mit den Ergebnissen anderer Branchenteilnehmer, dass sich HORNBACH klar vom Feld gelöst hat, und in der Lage ist, eine eigene Firmenkonzunktur zu begründen.

In der Umsatzrangfolge der führenden Do-It-Yourself-Unternehmen hat sich HORNBACH seit 1999 Jahr für Jahr um eine Position verbessert und liegt nun auf Rang vier. Viel wichtiger noch für den

Performancevergleich mit der Konkurrenz im Einzelhandel ist aber die Umsatzentwicklung auf vergleichbarer Verkaufsfläche. Und hier ist festzuhalten: HORNBACH entwickelt sich besser als der Wettbewerb. Seit 1999 haben unsere deutschen Baumärkte auf alter Fläche kumuliert 2,3% gewonnen und sich damit um rund 10% von der Gesamtbranche, die 7,3% verloren hat, abgehoben.

HORNBACH hat seinen Marktanteil in Deutschland kontinuierlich ausgebaut. Er stieg von 4,9% im Jahr 1998 auf mehr als 6% im Jahr 2001. Der Trend für das laufende Geschäftsjahr zeigt deutlich nach oben. Und dies obwohl HORNBACH seine Wachstumsanstrengungen keineswegs auf Deutschland konzentriert. Nein, HORNBACH gewinnt Marktanteile im Inland und expandiert gleichzeitig mit Nachdruck ins europäische Ausland.

In unserem Kerngeschäft, dem Markt für Bau-, Garten- und Heimwerkerprodukte, fühlen wir uns wohl. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die unbestritten schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eher Anlass bieten zum Lamentieren als für allgemeine Wellness. Aber die Rahmenbedingungen in Deutschland wecken erst recht unseren Ehrgeiz, denn sie sind eine Nagelprobe für die Stärke und den Erfolg eines Handelskonzeptes. Insofern sind wir davon überzeugt, dass HORNBACH als einer der Gewinner aus der unvermeidlichen Branchenkonsolidierung hervorgeht.

Deutschland ist – auch wenn internationale Branchenberichte oberflächlich den Eindruck vermitteln, es wäre ganz anders – ein vielversprechender Markt für Betreiber von Bau- und Gartenmärkten. Allerdings treten die Highlights erst bei genauerer Analyse zu Tage.

Deutschland ist der größte Markt für Bau-, Garten- und Heimwerkerprodukte Europas, größer als Frankreich und Großbritannien zusammen, und bietet uns weiteres Potenzial. Denn bislang ist der Anteil der Vertriebsform der Bau- und Gartenmärkte am Umsatzvolumen des Gesamtmarktes mit rund einem Fünftel sehr gering. Und selbst beim reinen Do-It-Yourself-Aufkommen in Deutschland deckt die Baumarktbranche nach Erhebungen des Münchner Instituts für Freizeitwirtschaft (IFW) bis dato nur ein gutes Drittel der Nachfrage ab; der Löwenanteil läuft über andere Vertriebsformen. Hier gibt es für die Baumarktbranche, die sich gerade auf die Do-It-Yourself-Kundschaft spezialisiert hat, noch viel zu tun – und zu gewinnen,

vor allem wenn eines Tages wieder der Konsumknoten platzt.

Und noch etwas regt unsere Phantasie an: Während die Bauinvestitionen in den letzten Jahren rückläufig waren, ist laut IFW trotzdem das Do-It-Yourself-Volumen im Neubaubereich gewachsen, nicht nur anteilmäßig, sondern sogar absolut – allerdings ohne der Baumarktbranche zugute zu kommen.

Das zusätzliche Do-It-Yourself-Volumen blieb bei den anderen Vertriebsformen, den Fachmärkten und dem Baustoffhandel. Dies lässt ahnen, dass das gleichzeitige Bearbeiten eines einzigen Marktes mit zwei verschiedenen Vertriebsformen durchaus sinnvoll sein kann. So halten wir daran fest, den Baustoffhandel innerhalb des Konzerns auszubauen. Dass hier die Wurzeln unseres jetzt 125 Jahre alten Unternehmens zu finden sind, ist nur das eine. Das Know-how, wie mit der eigenen Klientel zusätzliche Volumina abgewickelt werden, ist das andere. Den eigenen Kunden noch besser kennen zu lernen, dürfte sich sowohl für die Baumärkte als auch für den Baustoffhandel als äußerst fruchtbar erweisen.

Die Bau- und Gartenmärkte, der Baustoffhandel und auch die Lafiora Gartencenter – sie alle profitieren vom Best-Practice-Ansatz, der sich voll am Kunden orientiert. Mit diesem Fokus werden die Handelsaktivitäten im Konzern weiter nachhaltig wachsen, auf dem Fundament einer Immobilienstrategie, die den künftigen Expansionskurs erst ermöglicht.

In diesem Zusammenhang bedeutet für uns die strategische Allianz mit Kingfisher einen ganz entscheidenden Schritt nach vorn: Sie bringt für die internationale Zusammenarbeit einen starken kompetenten Partner und sichert dabei langfristig die unternehmerische Selbstständigkeit, unverzichtbar zur Aufrechterhaltung der Kultur und damit des Erfolgs.

Es erfüllt mich mit Stolz zu sehen, wie unsere Mitarbeiter voll hinter der strategischen Partnerschaft stehen. Sie wissen, um was es geht, und arbeiten Tag für Tag mit höchstem persönlichen Einsatz daran, „ihr“ Unternehmen vorwärts zu bringen. Sie sind die treibenden Kräfte unseres Erfolges, und dafür gebührt ihnen mein herzlichster Dank.

Albrecht Hornbach

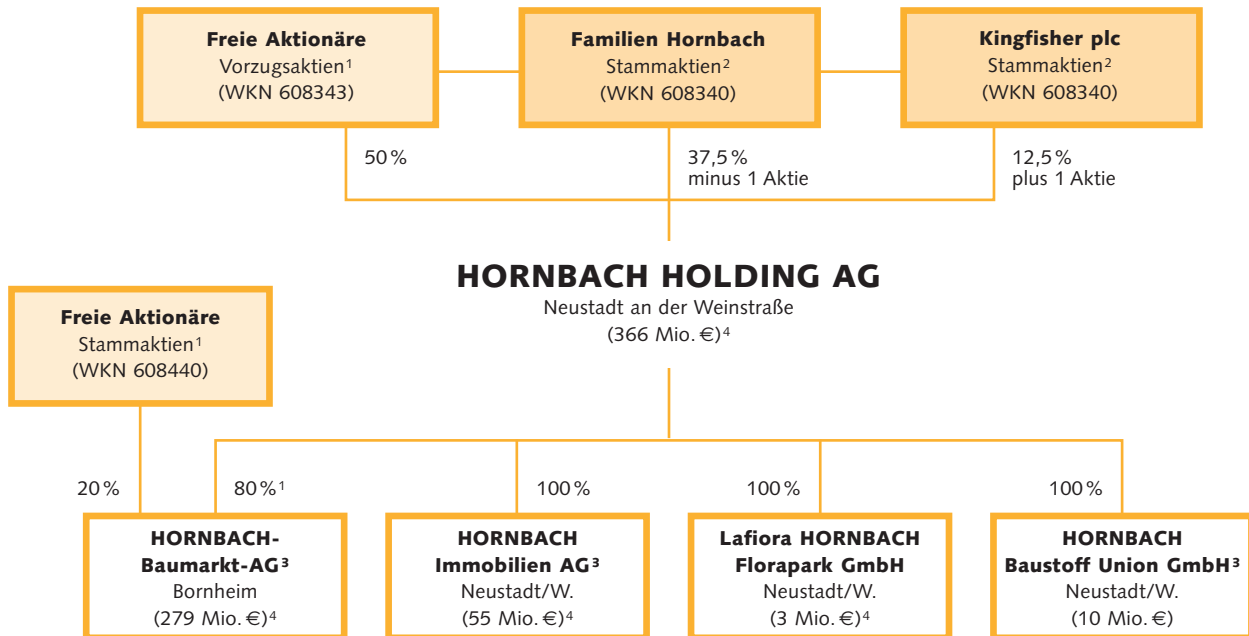
Vorsitzender des Vorstandes



**HORNbach**  
 Bau- und Gartenmarkt Prag  
 bei Nacht

**Konzernstruktur**  
**HORNbach HOLDING AG**

Stand: 28. Februar 2002



- Das Grundkapital der HORNbach HOLDING AG beträgt 24.000.000 Euro und ist eingeteilt in 4.000.000 Stück Stammaktien (im Besitz der Familien Hornbach und der Kingfisher plc) und 4.000.000 Stück Vorzugsaktien ohne Stimmrecht, die an der Deutschen Börse notiert werden.
- Das Grundkapital der HORNbach-Baumarkt-AG in Höhe von 45.034.500 Euro ist eingeteilt in 15.011.500 Stück Stammaktien, die an der Deutschen Börse notiert werden. Die HORNbach HOLDING AG hält im Anlagevermögen 12.000.000 Stück Stammaktien der HORNbach-Baumarkt-AG als Beteiligungsbesitz.
- Zzgl. weiterer direkter und indirekter Beteiligungsgesellschaften gemäß vollständiger Übersicht im Anhang ab Seite 35.

<sup>1</sup> börsennotiert

<sup>3</sup> zuzüglich weiterer Tochtergesellschaften im In- und Ausland

<sup>2</sup> nicht börsennotiert

<sup>4</sup> bilanzielles Eigenkapital des jeweiligen Konzernkreises zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002



### **Weltwirtschaft in der Konjunkturkrise**

Erstmals seit der Ölkrise 1973 sind die wichtigsten Industrieländer USA, Japan und Deutschland zeitgleich von einer Rezession betroffen. Die konjunkturelle Verschlechterung begann bereits Mitte vergangenen Jahres in Nordamerika und ergriff, zeitlich versetzt und in unterschiedlichem Ausmaß, alle Weltwirtschaftsregionen. Ausgelöst wurde die negative Entwicklung durch stark gestiegene Ölpreise, die Überschwemmung der internationalen Kapitalmärkte mit amerikanischen Wertpapieren und die zuvor in den meisten westlichen Industrieländern erheblich gestraffte Geldpolitik, die zunächst die amerikanischen und dann auch die europäischen Aktienmärkte auf Talfahrt schickten. Hierdurch wurde bei den Investoren und Konsumenten eine deutlich zu spürende Nachfragezurückhaltung ausgelöst. Durch die schrecklichen Terroranschläge auf das World Trade Center in New York am 11. September 2001 wurden Investoren und Verbraucher in einem derartigen Ausmaß verunsichert, dass der bereits eingesetzte Abschwung noch beschleunigt wurde.

Die deutsche Wirtschaft geriet in der zweiten Jahreshälfte 2001 in die Rezession. So sank die gesamtwirtschaftliche Produktion im dritten und vierten Quartal um minus 0,5% bzw. minus 1%. Die ursprünglichen Ziele für das Bruttoinlandsprodukt konnten daher in Deutschland nicht erreicht werden. Statt des zu Beginn des Jahres 2001 zunächst erwarteten Wachstums in Höhe von rund 2,0% wurden nach ersten Schätzungen tatsächlich nur 0,6% erreicht.

Die noch zu Beginn des Jahres 2001 festzustellende Besserung am Arbeitsmarkt konnte sich unter den gegebenen Umständen leider nicht fortsetzen. Während die Arbeitslosenquote im Februar 2001 nur noch 10,1% betrug, hat sich die Quote zum Ende unseres Geschäftsjahres im Februar 2002 auf 10,4% verschlechtert. Wie in den Vorjahren liegt die Arbeitslosenquote in Ostdeutschland mit 19,1% im Februar 2002 deutlich über dem Niveau der alten Bundesländer (8,3%). Insgesamt war der Konjunkturunbruch tiefer als erwartet. Aus der prognostizierten Abschwächung des Wirtschaftswachstums wurde ein scharfer Abschwung. Allerdings scheint der Tiefpunkt

erreicht zu sein. Der Index des ifo-Geschäftsklimas hat sich im Januar 2002 zum zweiten Mal hintereinander gebessert. Ob es einen neuen Aufschwung in den nächsten Monaten geben wird, hängt entscheidend vom Verhalten der Verbraucher ab. Doch die Verbraucher halten sich in Deutschland und anderen europäischen Ländern sichtbar zurück. Über die Gründe der Verbraucherzurückhaltung wird vielfach spekuliert. Eine Ursache könnte die anhaltende, von den Medien immer wieder neu entflammte, Diskussion über heimliche Preiserhöhungen im Rahmen der Einführung des Euro als alleiniges Zahlungsmittel sein. Das Vertrauen der Verbraucher zu den Anbietern von Waren und Dienstleistungen sei empfindlich gestört worden. So gibt es bestimmt auch einige schwarze Schafe im Einzelhandel, die die Einführung des Euro zu Preiserhöhungen genutzt haben. Doch die Mehrzahl der Einzelhändler hat sich unseres Erachtens vorbildlich verhalten und die Preise fair umgerechnet, so auch HORNBAACH. Das subjektive Empfinden der Verbraucher wird jedoch nicht durch den täglichen Einkauf beeinflusst, sondern durch negative Erlebnisse, die in Erinnerung haften bleiben. So haben insbesondere bestimmte Dienstleister und Gaststätten die Euroeinführung unverhohlen zu deutlichen Preissteigerungen genutzt. Auf die statistisch festgestellte Inflationsrate hatte dies jedoch nur geringen Einfluss.

Das Jahr 2001 war insgesamt ein schwaches Einzelhandelsjahr. Nach ersten vorläufigen Berechnungen konnte der klassische Einzelhandel im Kalenderjahr 2001 in realer Rechnung 0,6% weniger als im Jahre 2000 umsetzen. Von der Steuerreform hat der Einzelhandel keine Belebung erfahren. Real geben die Verbraucher immer noch weniger für Einzelhandelsgüter aus als im Jahre 1992. Hingegen konnten in den meisten anderen europäischen Ländern in den letzten Jahren reale Zuwächse von deutlich mehr als 20% realisiert werden. Die Gründe für das schwache Abschneiden des deutschen Einzelhandels im Jahre 2001 sind vielfältig: Die labile weltpolitische Lage nach dem 11. September 2001 ist sicherlich ein Grund. Aber auch der Niedergang der Konjunktur spielt eine wichtige Rolle. Wenn der Bundesbürger sich um seinen Arbeitsplatz sorgt, hält er sich vom Kauf

hochwertiger und langlebiger Konsumgüter regelmäßig zurück. Deutschland nimmt mittlerweile bei der Entwicklung der Einzelhandelsumsätze 2001 in der EU den vorletzten Platz ein.

Auch die Bauinvestitionen schrumpften im Jahre 2001. Nach einem Rückgang im Vorjahr um 2,7% haben sich die Bauinvestitionen nochmals um 6,6% nach unten entwickelt. Auch die Lage im Wohnungsbau ist nach wie vor unbefriedigend.

### Heimwerkerbranche von Umsatzrückgängen betroffen

Das Jahr 2001 war auch für die Branche der Bau- und Heimwerkmärkte in Deutschland unbefriedigend. So ermittelte der Bundesverband Deutscher Heimwerker Bau- und Gartenfachmärkte e.V. (BHB) für 2001 insgesamt ein Umsatzminus von 3,5% auf bestehender Verkaufsfläche. Bereits in den Jahren 1999/2000 musste die Branche Umsatzrückgänge von jeweils 2,0% verkraften. Das Wachstum der Verkaufsflächen setzte sich jedoch unvermindert fort. So stiegen die Verkaufsflächen aller Bau- und Heimwerkmärkte in Deutschland nach Angaben des BHB von 13,8 Mio. qm im Vorjahr um 3,6% auf 14,3 Mio. qm. Diese Flächenexpansion ermöglichte den Bau- und Heimwerkmärkten mit mehr als 1.000 qm Verkaufsfläche einen leichten Umsatzanstieg um 0,5% auf 17,01 Mrd. €.

### HORNBACH entgegen dem Branchentrend

HORNBACH widersetzt sich erfolgreich dem Branchentrend. Trotz der wiederum schwierigen Rahmenbedingungen konnte sich HORNBACH sehr gut behaupten und den Konzernumsatz (einschließlich Umsatzsteuer) von 1.569 Mio. € im Vorjahr auf 1.730 Mio. € im Berichtsjahr steigern. Die Bruttoumsatzerlöse lagen damit um 161 Mio. € bzw. 10,3% über dem Vorjahr. Die Nettoumsätze erhöhten sich im Konzern auf 1.490 Mio. € (Vorjahr 1.352 Mio. €). Der Löwenanteil der Umsätze (mehr als 96%) wurde wiederum durch den Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG erwirtschaftet. Der Marktführer großflächiger Bau- und Gartenmärkte erreichte Umsätze in Höhe von 1.669 Mio. € (brutto) bzw. 1.437 Mio. € (netto).

Sehr erfreulich war hierbei die Umsatzentwicklung außerhalb der deutschen Landesgrenzen. Die zum Bilanzstichtag bestehenden 16 HORNBACH Bau- und Gartenmärkte außerhalb Deutschlands in den Niederlanden, Luxemburg, Österreich und der Tschechischen Republik haben einen Umsatz in Höhe von 376 Mio. € (Vorjahr 316 Mio. €) erreicht. Dies entspricht einem Anteil von knapp 22% am Konzernumsatz. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2001/2002 erhöhte sich die Anzahl der von der HORNBACH-Baumarkt-AG betriebenen Bau- und Gartenmärkte von 82 auf 91 Märkte mit

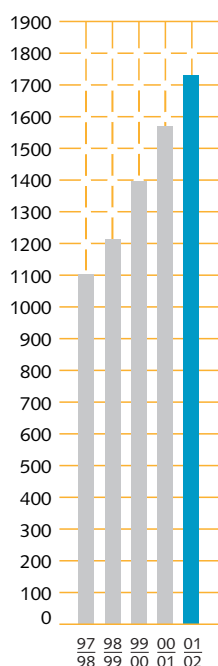
einer Verkaufsfläche von 887.427 qm. Die durchschnittliche Verkaufsfläche je Markt beträgt nunmehr 9.752 qm. Die Lafiora HORNBACH Florapark GmbH konnte mit drei allein stehenden Gartencentern, darunter der erst im Oktober 2001 neu eröffnete Gartenfachmarkt in Germersheim am Rhein, Umsatzerlöse in Höhe von 13,3 Mio. € bzw. 11,8 Mio. € (netto) erreichen.

Die HORNBACH Baustoff Union GmbH hat im Geschäftsjahr 2001/2002 die Anzahl ihrer Niederlassungen durch den Erwerb der Geschäftsbetriebe von drei mittelständischen Baustoffhändlern auf neun erweitert. Insgesamt konnten Umsätze in Höhe von 49,0 Mio. € (brutto) bzw. 42,1 Mio. € (netto) erwirtschaftet werden. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung von rund 51%.

Trotz des in Deutschland branchenweit zu beobachtenden Umsatzrückgangs konnten die HORNBACH Bau- und Gartenmärkte im Geschäftsjahr 2001/2002 ein Plus von 1,4% (Vorjahr 2,5%) auf bestehender Verkaufsfläche erzielen. Nach einem witterungsbedingt schlechten Start in das Geschäftsjahr 2001/2002 und einem leichten Minus (0,1%) im ersten Quartal konnten die HORNBACH Bau- und Gartenmärkte in den Folgequartalen kontinuierlich hinzugewinnen und lagen nach drei Quartalen, d. h. bis einschließlich November 2001, bei einem Umsatzplus auf alter Fläche in Höhe von 2,0%. Diese insgesamt gute Entwicklung war vor allem geprägt durch wiederum starke Zuwächse in den Auslandsfilialen, während die deutschen Regionen nur ein leichtes Plus aufwiesen. Das letzte Quartal der Berichtsperiode, d. h. der Zeitraum Dezember bis Februar, war insgesamt nicht zufriedenstellend. Zwar war der Dezember noch leicht positiv, doch brachen die Umsätze zu Beginn des Januars aufgrund der zunächst kalten Witterung sowie der vermutlich eurobedingten Kaufzurückhaltung der Verbraucher insbesondere in Deutschland regelrecht ein. So musste im Januar ein deutlicher Umsatzverlust auf bestehender Fläche hin genommen werden. Der Februar war hingegen wieder leicht positiv, so dass insgesamt für das vierte Quartal nur ein leichtes Minus von 1,1% hingenommen werden musste.

Das für das gesamte Geschäftsjahr erzielte Umsatzplus auf bestehender Verkaufsfläche in Höhe von 1,4% wurde im Wesentlichen durch die starke Performance der HORNBACH Bau- und Gartenmärkte in den Niederlanden, Österreich, Tschechien und Luxemburg erreicht. In diesen Ländern konnte im Berichtsjahr der Umsatz auf alter Fläche insgesamt um 7,9% gesteigert werden. In Deutschland konnten die Umsätze auf der bestehenden Verkaufsfläche trotz der schwierigen Wettbewerbsbedingungen im Wesentlichen gehalten werden

**Bruttoumsatz  
HORNBACH HOLDING AG  
Konzern**  
(in Mio. €)



(minus 0,3%), wobei sich die Umsätze in den alten Bundesländern besser entwickelten (plus 0,6%) als in den neuen Bundesländern (minus 3,8%). Der Marktanteil am Gesamtmarkt der Bau- und Heimwerkermärkte in Deutschland mit einem Volumen von 21,5 Mrd. € konnte von 5,7% auf über 6,0% gesteigert werden.

### Erträge nur knapp unter Vorjahr trotz Sonderbelastungen

Im HORNBACH HOLDING AG-Konzern werden die Teilkonzerne HORNBACH-Baumarkt-AG, HORNBACH Baustoff Union GmbH, HORNBACH Immobilien AG sowie die Lafiora HORNBACH Florapark GmbH konsolidiert. Aufgrund von Sonderbelastungen konnten die Erträge im Gesamtkonzern trotz der Umsatzzuwächse nicht gesteigert werden. So liegt das Konzernergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, das mit knapp 49 Mio. € ausgewiesen wird, leicht unter dem Vorjahr (50 Mio. €). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Ergebnis im Gesamtkonzern durch die vollständige Abschreibung der Beteiligung an dem US-amerikanischen Einzelhändler Dekor Inc., Atlanta, und der an die Dekor Inc. gewährten Darlehen in Höhe von insgesamt 14,1 Mio. € belastet wurde. Weiterhin mussten Anlaufverluste der HORNBACH Baustoff Union GmbH (4,9 Mio. €) und Lafiora HORNBACH Florapark GmbH (1,9 Mio. €) verkräftet werden. Hingegen konnte der Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit um fast 3% auf annähernd 44 Mio. € steigern. Sehr erfreulich war auch die Ergebnisentwicklung im Teilkonzern HORNBACH Immobilien AG. Hier konnte das Ergebnis vor Steuern um knapp 60% auf 22,5 Mio. € erhöht werden.

Die Ergebnisbelastungen aus der Wertberichtigung des Dekor Investments sowie die Anlaufverluste der HORNBACH Baustoff Union GmbH und der Lafiora HORNBACH Florapark GmbH, konnten nicht vollständig durch Erträge aus Sale & Rent-Back-Transaktionen (17,5 Mio. €) ausgeglichen werden. Im Geschäftsjahr 2002/2003 wurden im Gesamtkonzern insgesamt fünf Bau- und Gartenmärkte veräußert und langfristig zurückgemietet.

Sehr erfreulich war die Ergebnisentwicklung in den ausländischen Tochtergesellschaften. Alle Auslandsgesellschaften in den Niederlanden, Österreich, Tschechien und Luxemburg konnten ihr Ergebnis deutlich steigern. Zur Vorbereitung des im Jahr 2002 bevorstehenden Markteintritts in die Schweiz wurden die personellen Voraussetzungen geschaffen und eine eigene Verwaltung in der Nähe von Luzern etabliert.

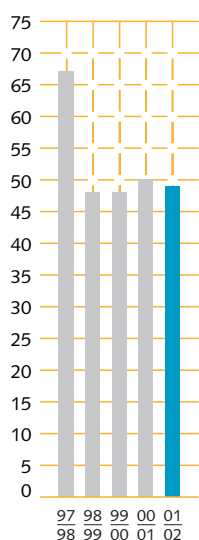
Besonders erfreulich war im Geschäftsjahr 2001/2002 die Entwicklung in Tschechien. Hier war auf bestehender Verkaufsfläche nicht nur der höchste Umsatzzuwachs im Konzern zu verzeichnen, sondern auch die im Vergleich zum Vorjahr höchste Ergebnissteigerung. Auch in den Niederlanden konnte auf vergleichbarer Fläche ein sehr hohes Umsatzwachstum und eine deutliche Ergebnisverbesserung erreicht werden. Die drei bestehenden HORNBACH Bau- und Gartenmärkte wurden durch zwei allein stehende Gartencenter ergänzt. Aber auch die Entwicklung in Österreich war wiederum sehr erfreulich. Mit der Eröffnung von zwei weiteren HORNBACH Bau- und Gartenmärkten konnte das Standortnetz auf insgesamt sieben großflächige HORNBACH Bau- und Gartenmärkte in Österreich erweitert werden. Die bereits in den Vorjahren guten Ergebnisbeiträge des Luxemburger HORNBACH Bau- und Gartenmarktes konnten nochmals gesteigert werden. Die HORNBACH Bau- und Gartenmärkte in Deutschland konnten sich bei noch schärferen Wettbewerbsbedingungen gut behaupten und ihre Ertragskraft festigen.

Trotz der insgesamt schwierigen Wettbewerbsbedingungen konnte die Handelsspanne im Geschäftsjahr 2001/2002 mit 36,0% im Vergleich zum Vorjahr (36,1%) im Wesentlichen gehalten werden. Die Kosten der Filialen addieren sich im Konzern auf rund 418 Mio. € (Vorjahr 371 Mio. €). Im Verhältnis zum Nettoumsatz stiegen die Filialkosten leicht von 27,5% auf 28,0%. Auch die Verwaltungskosten stiegen überproportional zum Umsatzzuwachs. In den Verwaltungskosten sind sowohl operative als auch projektbezogene Kosten enthalten. Die projektbezogenen Verwaltungskosten haben eindeutig investiven Charakter und stiegen ebenso wie die operativen Verwaltungskosten (z. B. Einkauf) überproportional zum Umsatzzuwachs. Hingegen konnte in Bezug auf die echten Verwaltungskosten für rein administrative Tätigkeiten eine Kostendegression erreicht werden. In den projektbezogenen Verwaltungskosten wurden wiederum bedeutende Aufwendungen in Bezug auf Informationstechnologie, Führungskräftetraining und Mitarbeiter-TV getätigt. Weiterhin sind die Verwaltungskosten durch den Aufbau eigenständiger Verwaltungen für die im Aufbau befindlichen Einheiten HORNBACH Baustoff Union, Lafiora HORNBACH Florapark sowie HORNBACH Baumarkt Schweiz beeinflusst. Die Kosten der Verwaltung haben sich in Prozent zum Nettoumsatz insgesamt von 4,1% auf 4,4% erhöht.

Die Kosten, welche vor Eröffnung einer neuen Filiale entstehen (Voreröffnungskosten), sind im Berichtsjahr 2001/2002 trotz der Eröffnung von neun Bau- und Gartenmärkten im Teilkonzern der HORNBACH-Baumarkt-AG sowie der Einwei-

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

(in Mio. €)





hung des ersten prototypischen Gartencenters der Lafiora HORN BACH Florapark GmbH im Wesentlichen nur proportional zum Umsatzzuwachs gestiegen. Die Kostenquote in Prozent zum Nettoumsatz blieb daher mit 1,1% auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Jahresüberschuss lag im Konzern mit 23,6 Mio. € unter dem Vorjahr (27,1 Mio. €). Die Konzernsteuerquote stieg trotz des niedrigeren Körperschaftsteuertarifs in Deutschland sowie der höheren Ergebnisbeiträge aus dem europäischen Ausland von rund 46% im Vorjahr auf 51%. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen darin begründet, dass die Wertberichtigung des Dekor Investments als steuerlich nicht abzugsfähige Abschreibung einer Auslandsbeteiligung behandelt werden musste.

Das um außerordentliche und periodenfremde Ergebnisbestandteile korrigierte DVFA-Ergebnis je Aktie hat sich im Konzern deutlich von 2,58 € auf 0,22 € vermindert. Diese signifikante Verringerung beruht auf der Nichtberücksichtigung von Gewinnen aus Sale & Rent-Back-Transaktionen im Rahmen der Berechnung des DVFA-Ergebnisses. Hingegen wurden die Belastungen aus der Abschreibung des Dekor Investments in voller Höhe in Abzug gebracht.

Der Brutto-Cash-Flow, d. h. das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zuzüglich planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen, ist im Konzern mit rund 108 Mio. € im Wesentlichen auf dem Niveau des Vorjahres (109 Mio. €) geblieben. Die für die Bewertung durch den Kapitalmarkt wichtige Kennziffer EBITDA, d. h. das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zuzüglich Abschreibungen auf Sachanlagen, und Zinsergebnis, wird hingegen mit rund 155 Mio. € um ca. 13% höher als im Vorjahr (137 Mio. €) ausgewiesen. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte um 3,1% auf rund 81 Mio. € (Vorjahr 79 Mio. €) gesteigert werden.

#### Einzelabschluss der AG

Der Einzelabschluss der HORN BACH HOLDING AG, welcher für die Bemessung der Dividende maßgeblich ist, wird im Wesentlichen geprägt durch die Erträge aus Beteiligungen und Gewinnabführungen sowie die Aufwendungen aus Verlustübernahmen. Das Beteiligungsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr (24,5 Mio. €) auf 21,3 Mio. € vermindert. Es setzt sich zusammen aus der im Vergleich zum Vorjahr unveränderten Bardividende der HORN BACH-Baumarkt-AG (10,4 Mio. €), sowie der Gewinnabführung der HORN BACH Immobilien AG in Höhe von 15,9 Mio. € (Vorjahr 13,0 Mio. €). Ebenfalls enthalten ist der Ausgleich des bei der HORN BACH Baustoff Union GmbH entstandenen Jahresverlustes (5,0 Mio. €). Im Wesentlichen bedingt durch die

im Einzelabschluss der HORN BACH HOLDING AG gebuchte Wertberichtigung des Dekor Investments, hat sich der ausgewiesene Jahresüberschuss der AG von 13,7 Mio. € im Vorjahr auf 0,6 Mio. € vermindert. Die im Vergleich zum Vorjahr unveränderte geplante Dividende in Höhe von insgesamt 8,9 Mio. € musste daher teils aus den freien Rücklagen entnommen werden. Die Bilanzsumme der AG hat sich im Wesentlichen durch die Abschreibung der Beteiligung an Dekor um knapp 12% auf rund 129 Mio. € verringert.

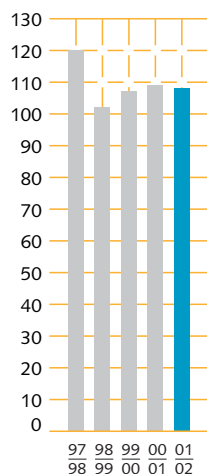
#### HORN BACH International erfolgreich

HORN BACH war im Geschäftsjahr 2001/2002 außerhalb der deutschen Landesgrenzen in vier weiteren europäischen Ländern mit 16 großflächigen Bau- und Gartenmärkten vertreten. Noch im Kalenderjahr 2002 werden die ersten Schweizer HORN BACH-Märkte ihre Pforten für die Kunden öffnen. Der Markteintritt in Schweden wird derzeit intensiv vorbereitet. Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 wurden HORN BACH Bau- und Gartenmärkte in Österreich (7), in den Niederlanden (5), in der Tschechischen Republik (3) und Luxemburg (1) mit einer gesamten Verkaufsfläche von rund 176.000 qm betrieben, was einer Durchschnittsfläche von rund 11.000 qm je Markt entspricht. Die im Jahre 1996 begonnene Expansion ins europäische Ausland hat sich als richtige strategische Weichenstellung erwiesen. In allen Ländern, in denen HORN BACH mit großflächigen Bau- und Gartenmärkten operativ tätig ist, werden sehr erfreuliche Ergebnisbeiträge erwirtschaftet. Wie aus der Segmentberichterstattung des HORN BACH-Baumarkt-AG-Konzerns deutlich wird, konnte HORN BACH International im abgelaufenen Geschäftsjahr 2001/2002 bei Nettoumsätzen in Höhe von 316,3 Mio. € (Vorjahr 266,5 Mio. €) ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 7,2 Mio. € (Vorjahr 8,9 Mio. €) erzielen. Dabei wurden die Ergebnisverbesserungen in den Niederlanden und Tschechien durch die Kosten für den Markteintritt in der Schweiz sowie die Voröffnungskosten der neu eröffneten Märkte in Österreich überkompensiert. Eliminiert man diese Effekte, so konnte das operative Ergebnis um rund 2,3 Mio. € verbessert werden. Damit ist die Bedeutung der europäischen Auslandsgesellschaften als eine für den Konzern wichtige Ergebnisquelle nochmals gestiegen.

Sehr erfreulich war wiederum die Entwicklung der HORN BACH Bau- und Gartenmärkte in Österreich. Daher war es nur konsequent, die Expansion in Österreich zügig fortzusetzen und in Graz und in Wels zwei weitere großflächige HORN BACH Bau- und Gartenmärkte neu zu eröffnen. Weitere Eröffnungen werden im Geschäftsjahr 2002/2003

Brutto-Cash-Flow

(in Mio. €)



folgen. Insgesamt betreibt HORNBAACH zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 in Österreich sieben große Bau- und Gartenmärkte mit einer gesamten Verkaufsfläche von rund 81.000 qm.

Eine sehr positive Entwicklung unter den europäischen Auslandsgesellschaften von HORNBAACH war im abgelaufenen Geschäftsjahr 2001/2002 in den **Niederlanden** zu verzeichnen. So konnte der unter der HORNBAACH Holding B. V. agierende niederländische Teilkonzern ein fast ausgeglichenes Jahresergebnis nach Abzug aller Verwaltungskosten ausweisen. Die bereits bestehenden HORNBAACH Bau- und Gartenmärkte in Zaandam (Amsterdam), Tilburg und Kerkrade zeigten mit die höchsten Umsatzzuwachsraten im Konzern. Zwecks Verstärkung der Expansion in den Niederlanden wurden im Sommer 2001 in der Nähe Maastrichts sowie Rotterdams zwei allein stehende Gartencenter übernommen. Die Unternehmen wurden als Gartencenter weiterbetrieben. Es ist geplant, diese um großflächige HORNBAACH Baumärkte zu ergänzen. Im nächsten Geschäftsjahr 2002/2003 wird mit der Eröffnung von voraussichtlich bis zu drei großen HORNBAACH Bau- und Gartenmärkten die Expansion in den Niederlanden konsequent fortgesetzt.

Wie in den Vorjahren hat der im September 1998 neu eröffnete HORNBAACH Bau- und Gartenmarkt in **Luxemburg** sowohl die Umsatz- als auch die Ertragserwartungen in vollem Umfang erfüllt.

Eine sehr erfreuliche Entwicklung zeigten auch die drei HORNBAACH Bau- und Gartenmärkte in **Tschechien**. In allen tschechischen Märkten wurden zweistellige Umsatzzuwächse erzielt. Dabei konnte in Tschechien die größte Ergebnissteigerung aller ausländischen Gesellschaften erzielt werden. Die Erwartungen für das Geschäftsergebnis des Jahres 2001/2002 wurden deutlich übertroffen.

#### **Investitionen in Märkte und Infrastruktur**

Im Geschäftsjahr 2001/2002 wurden im Konzern der HORNBAACH HOLDING AG insgesamt rund 205 Mio. € (Vorjahr 173 Mio. €) überwiegend in Grundstücke, Gebäude sowie in Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert. Wie in den Vorjahren wurden die Mittel für die Investitionen aus dem frei verfügbaren Cash-Flow, durch langfristige Hypothekendarlehen für Grundstücke und Gebäude, sowie aus Immobilienverkäufen bei langfristiger Zurückmietung gewonnen. Für neue Immobilien einschließlich geleisteter Anzahlungen und Anlagen im Bau wurden ca. 76% der Investitionssumme ausgegeben, während ca. 24% im Wesentlichen für Ersatz und Erweiterung der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Immaterielle Vermögensgegenstände (vorwiegend EDV-Software) aufgebracht wurden. Die bedeutendsten

Investitionsprojekte betrafen die im Geschäftsjahr 2001/2002 eröffneten großen Bau- und Gartenmärkte in Garbsen bei Hannover, Erlangen, Ludwigsfelde bei Berlin, Esslingen, Dresden, Graz, Wels sowie die beiden in den Niederlanden übernommenen Gartencenter. Die im Geschäftsjahr 2001/2002 fertiggestellten und eröffneten Märkte in Graz und Wels (Österreich) sowie in Dresden und Esslingen wurden an Immobiliengesellschaften veräußert und langfristig zurückgemietet (Sale & Rent-Back). Ebenfalls veräußert und zurückgemietet wurde der bereits seit 1992 bestehende Markt in Braunschweig. Aus den Transaktionen wurden Buchgewinne in Höhe von insgesamt 17,5 Mio. € erzielt, die zum Teil (6,6 Mio. €) steuerfrei vereinbart werden konnten. Die Sale & Rent-Back-Transaktionen dienten ausschließlich der steuerfreien Mittelfreisetzung zur Finanzierung des weiteren Wachstums. Die Nutzungsrechte wurden langfristig gesichert. Zudem sind Vormiet- und Vorkaufrechte vereinbart.

#### **Solide Bilanzstruktur**

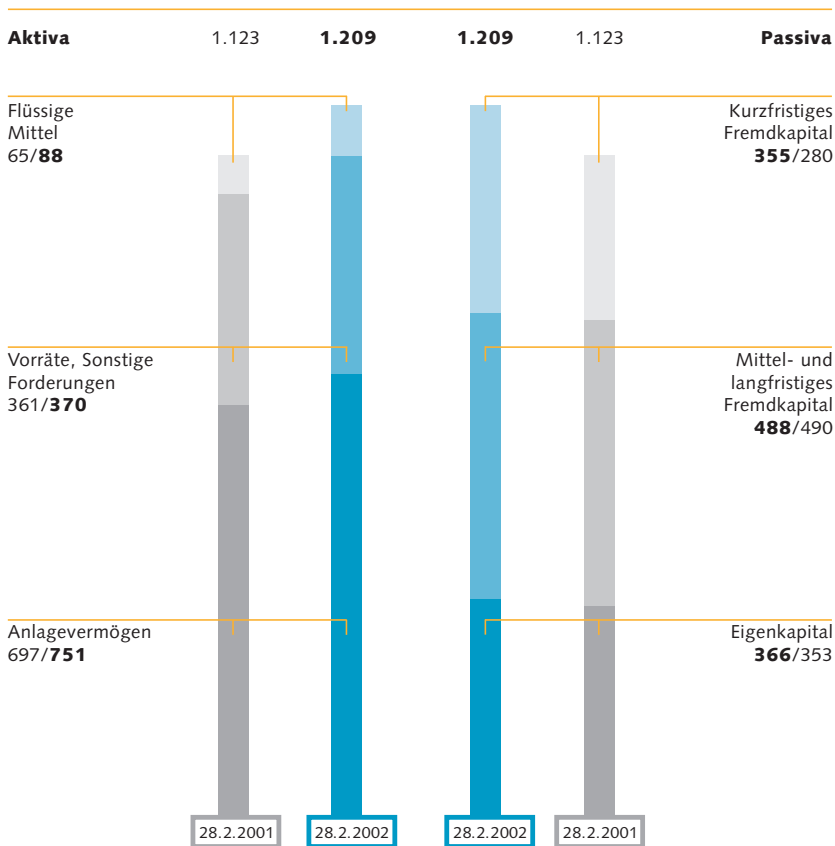
Das Eigenkapital wird im Konzern mit 366 Mio. € im Vergleich zu 353 Mio. € im Vorjahr ausgewiesen. Bei einer im Vergleich zum Vorjahr um 87 Mio. € auf 1.209 Mio. € gestiegenen Bilanzsumme ging die Eigenkapitalquote leicht von 31,5% auf 30,2% zurück. Durch die Sale & Rent-Back-Transaktionen ist es gelungen, den Anteil des Anlagevermögens in der Bilanzsumme trotz eines Investitionsvolumens von 205 Mio. € bei 62% oder 751 Mio. € zu halten. Im Wesentlichen bedingt durch den Anstieg der Warenbestände aufgrund der Neueröffnungen ist das Umlaufvermögen um 7,6% auf 456 Mio. € zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 gestiegen. Die Verbindlichkeiten betragen 778 Mio. € zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 gegenüber 710 Mio. € im Vorjahr. In dieser Position sind 591 Mio. € (Vorjahr 556 Mio. €) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten. Einen weitgehenden Einblick in die Finanzierungstätigkeit gibt die Kapitalflussrechnung nach internationalen Standards im Anhang dieses Berichts (Vgl. S. 40).

#### **Risikomanagement**

Seit Mai 1998 sind Vorstände von Aktiengesellschaften unter anderem zur Einrichtung eines Risikomanagementsystems gesetzlich verpflichtet (§91 Abs. 2 AktG). Der Abschlussprüfer von börsennotierten Aktiengesellschaften beurteilt, ob das System in der Lage ist, seine Aufgaben zu erfüllen. Der Vorstand der HORNBAACH HOLDING AG hat sich schon immer zu einer risikobewussten Unternehmensführung bekannt, bei der die Sicherheit des Fortbestands des Gesamtunternehmens

## Konzern-Bilanzstruktur HORNBACH HOLDING AG

in Millionen €



höchste Priorität hat. Zur Klarstellung wurden für alle Mitarbeiter im Konzern verbindliche risikopolitische Grundsätze verabschiedet.

Die Erzielung wirtschaftlicher Erfolge ist notwendigerweise mit Risiken verbunden. Jedoch darf keine Handlung oder Entscheidung ein existenzielles Risiko nach sich ziehen. Unternehmerische Risiken müssen durch eine angemessene Verzinsung auf das eingesetzte Kapital prämiert werden. Der Erfolg der Filialen im Einzelhandel wird durch die Kennziffer CFROA, d. h. Cash-Flow im Verhältnis zum zugewiesenen Kapital, beurteilt. Hier wird eine kontinuierliche Verbesserung angestrebt. Nicht vermeidbare Risiken müssen – soweit wirtschaftlich sinnvoll – versichert werden. Restrisiken müssen mit dem Instrumentarium des Risikomanagements gesteuert werden.

Im Konzern der HORNBACH HOLDING AG kommen eine Vielzahl von Instrumenten der Risikofrüherkennung und der Risikoüberwachung zum Einsatz. Das Konzernrechnungswesen ist hoch entwickelt und ermöglicht ein detailliertes und sehr zeitnahes Berichtswesen. Konsolidierte Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen werden zeitnah monatlich erstellt und den Entscheidungsträgern

vorgelegt. Das Berichtswesen wird ergänzt durch aussagefähige Kennziffern, Abweichungsanalysen sowie aussagefähige Erläuterungen durch das Controlling. Das Konzerncontrolling wurde weiter ausgebaut und personell verstärkt. Die mittelfristige (5 Jahre) Unternehmens- und Finanzplanung wurde überarbeitet und verfeinert. Sie ist Ausgangsbasis für die operative Jahresplanung. Die operative Planung wird sehr sorgfältig und detailliert bis auf Filialebene erstellt und dient der Erfolgsmessung in allen Unternehmensbereichen. Monat für Monat werden detaillierte Abweichungsanalysen zum Jahresplan und zum Vorjahr erstellt. Bedeutende Investitionsentscheidungen werden auf der Basis von dynamischen Investitionsrechnungen und Sensitivitätsanalysen getroffen. Investitionen, die neue Standorte betreffen, werden auf der Grundlage von detaillierten Marktforschungsanalysen vorbereitet. Der Vorstand hat Zielvorgaben für die Projektverzinsung nach der internen Zinsfußmethode vorgegeben, die mindestens erreicht werden sollen. Die 12 Monate in die Zukunft schauende detaillierte Finanzplanung wird monatlich fortgeschrieben. Der Vorstand kommt in der Regel einmal in der Woche zusammen. Bedeutende Investitions- und Finanzierungsentscheidungen werden im Investitions- und Finanzierungsausschuss entscheidungsreif vorbereitet. Der Vorstand wird regelmäßig über den Projektfortschritt der bedeutendsten Investitionsprojekte im IT-Bereich unterrichtet. Durch die interne Revisionsabteilung werden regelmäßig Prüfungen in den Filialen im In- und Ausland durchgeführt und dem Vorstand Bericht erstattet.

### Euroeinführung erfolgreich abgeschlossen

Mit Beginn des Jahres 2002 wurde der Euro alleiniges gesetzliches Zahlungsmittel im Euro-Wirtschaftsraum. Dank einer sorgfältigen und professionellen Vorbereitung konnte HORNBACH die Einführung des Euro als alleiniges Zahlungsmittel in den betroffenen Ländern (Niederlande, Luxemburg, Österreich und Deutschland) erfolgreich bewältigen. Die Systeme wurden rechtzeitig und erfolgreich umgestellt. Die mit den Kassenvorgängen befassten Mitarbeiter wurden umfangreich geschult. Alle logistischen Herausforderungen im Rahmen der Bargeldeinführung wurden gemeistert. Die Ablösung der alten lokalen Währungen durch den Euro verlief schneller als erwartet. Die Übergangsfristen wurden in allen Ländern nicht ausgeschöpft. Bereits nach wenigen Tagen bzw. Wochen im neuen Kalenderjahr 2002 hatte der Euro die alte Währung im Zahlungsverkehr abgelöst. Entgegen den ursprünglichen Erwartungen verlief der Umtausch der alten Währung in den Euro nicht so sehr über die Kassentheken des Handels, sondern

vielmehr über die Bankschalter. Der Wechselgeldbedarf war insofern zu hoch eingeschätzt worden. Hierdurch entstanden zeitweise atypisch hohe Bargeldbestände in den Filialen. Die Situation hat sich mit Beginn des Geschäftsjahres wieder normalisiert.

#### **Annähernd 1.000 neue Arbeitsplätze bei HORNBACH**

Das erfolgreiche Wachstum spiegelt sich auch in der Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wider. Während zum Bilanzstichtag 28. Februar 2001 7.386 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem aktiven festen Arbeitsverhältnis mit einem Unternehmen im Konzernkreis der HORNBACH HOLDING AG standen, stieg diese Zahl zum Geschäftsjahresende 28. Februar 2002 bereits auf 8.173 Arbeitsplätze im In- und Ausland. Die Anzahl der Beschäftigten stieg in Deutschland von 5.770 auf 6.196 und im Ausland von 1.616 auf 1.977. Im Jahresdurchschnitt und auf Vollzeit umgerechnet wurden im gesamten HORNBACH HOLDING AG-Konzern 7.025 (Vorjahr 6.343) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Der durchschnittliche Jahresumsatz je Beschäftigten (auf Vollzeit umgerechnet) ist leicht von 247 T€ auf 246 T€ gesunken. Die Ausbildung hat für HORNBACH traditionell einen hohen Stellenwert. Dies spiegelt sich in acht möglichen Ausbildungsberufen und einer jährlich steigenden Zahl von Ausbildungsplätzen wider. So wurde im Berichtsjahr 570 (Vorjahr 495) jungen Menschen ein Ausbildungsplatz zur Verfügung gestellt. Den größten Anteil bilden hierbei die 254 Auszubildenden, die sich zu Kaufleuten im Einzelhandel qualifizieren wollen. Die Förderungen und das Training der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurde wie in den Vorjahren konsequent vorangetrieben.

#### **Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns**

Die HORNBACH HOLDING AG schließt das Geschäftsjahr 2001/2002 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 561.744,73 € ab. Darüber hinaus steht aus dem Vorjahr noch ein Gewinnvortrag von 115.515,26 € zur Verfügung. Der Vorstand schlägt vor, aus den Gewinnrücklagen 8.250.000,00 € zu entnehmen und den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

<b>1,14 € je Aktie Dividende auf 4.000.000 Vorzugsaktien</b>	<b>4.560.000 €</b>
<b>1,08 € je Aktie Dividende auf 4.000.000 Stammaktien</b>	<b>4.320.000 €</b>
<b>Dividendenausüttung</b>	<b>8.880.000 €</b>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>47.259,99 €</b>

#### **Wichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Der Start in das neue Geschäftsjahr 2002/2003 war in Bezug auf die Umsatzentwicklung erfolgreich. Aufgrund der frühlingshaften Temperaturen im März konnten die Gartenumsätze erheblich gesteigert werden. Aber auch die Umsätze mit Heimwerkerartikeln wurden durch die höhere Kundenfrequenz in den Märkten positiv beeinflusst. Insgesamt konnten in den ersten beiden Monaten des laufenden Geschäftsjahres die Umsätze auf bestehender Fläche deutlich gesteigert werden. In der Schweiz verlaufen die Vorbereitungen für die Eröffnung des ersten HORNBACH Bau- und Gartenmarktes im Juli 2002 planmäßig. Die HORNBACH Baustoff Union GmbH hat die Anzahl ihrer Niederlassungen durch die Akquisition des Geschäftsbetriebs eines mittelständischen Baustofffachhandels auf 10 erhöht.

Mit der Beteiligung von Kingfisher plc. in Höhe von 12,5% am Grundkapital bzw. 25% plus eine Aktie am stimmberechtigten Kapital wurde die Neuwahl der Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat erforderlich. Am 24. April 2002 fand deshalb eine außerordentliche Hauptversammlung statt. Alle vorgeschlagenen Personen wurden in den Aufsichtsrat gewählt. Kingfisher plc. ist durch seinen Vorstandsvorsitzenden Sir Geoffrey Mulcahy sowie durch seine Finanzchefin Helen Weir im Aufsichtsrat der HORNBACH HOLDING AG vertreten. Weiterhin stellt Kingfisher plc mit William John Whiting, dem Chef der britischen Baumarktkette B & Q, einen Vertreter im Aufsichtsrat der HORNBACH-Baumarkt-AG. Neu in den Aufsichtsrat der HORNBACH HOLDING AG wurden auch die bis Oktober 2001 amtierenden, langjährigen Vorstände Albert und Otmar Hornbach gewählt.

#### **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklungen und Ausblick**

Nach Einschätzung der europäischen Kommission kommt die Wirtschaft im Euroraum im Frühjahr 2002 allmählich wieder in Schwung. Allerdings wird allgemein nur ein mäßiger Aufschwung erwartet. Inwieweit der Einzelhandel von diesen Antriebskräften profitieren wird, ist ungewiss. Die Einzelhandelskonjunktur im Allgemeinen und die Umsatzentwicklung der Bau- und Heimwerkermärkte im Besonderen hängen stark vom Vertrauen der Verbraucher in die Zukunft ab. In Zeiten steigender Arbeitslosenzahlen ist dieses Vertrauen jedoch nur schwach ausgeprägt.

Die Branche der Bau- und Heimwerkermärkte in Deutschland erwartet für 2002 allgemein ein Nullwachstum auf bestehender Verkaufsfläche nach einem Umsatzminus (3,5%) im vergangenen Jahr. Wie schon in den zurückliegenden Jahren will sich der Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG auch



im Geschäftsjahr 2002/2003 von dem allgemeinen Branchentrend absetzen. Als Konsequenz hieraus wurden Umsatzzuwächse auf bestehender Verkaufsfläche geplant. Auf die nach wie vor zu beobachtende unterschiedliche Entwicklung in Nord- und Ostdeutschland im Vergleich zum Süden Deutschlands wurde hierbei Rücksicht genommen. Das Umsatzwachstum auf bestehender Verkaufsfläche wurde somit in der Region Süd stärker angenommen als in der Region Nord einschließlich der neuen Bundesländer. In den Niederlanden und Luxemburg sind hingegen deutliche Umsatzzuwächse auf bestehender Verkaufsfläche geplant. In Österreich und in Tschechien wurde in etwa das Umsatzniveau des vergangenen Geschäftsjahres unterstellt. Im neuen Geschäftsjahr 2002/2003 sollen bis zu 12 neue HORNBACH Bau- und Gartenmärkte eröffnet werden. Erstmals in der Geschichte des Unternehmens wird es mehr Neueröffnungen außerhalb der deutschen Landesgrenzen als in Deutschland geben. So sind bis zu acht Neueröffnungen in Österreich (3), den Niederlanden (2), der Schweiz (2) und Tschechien (1) geplant. In Deutschland wird die Marktführerschaft im Segment der großflächigen Bau- und Gartenmärkte durch die Eröffnung von vier zusätzlichen HORNBACH Bau- und Gartenmärkten unterstrichen. Der Eintritt in Schweden wird derzeit durch den Aufbau einer lokalen Organisation intensiv vorbereitet. Erhebliche Investitionen werden wiederum in die bestehende Infrastruktur getätigt.

Die HORNBACH Baustoff Union GmbH wird auch im Geschäftsjahr 2002/2003 auf der Basis einzelner Akquisitionen ihr Netz regional tätiger Baufachhandlungen ausweiten. Durch die Zusammenlegung von Verwaltungsaufgaben und die Nutzung von weiteren Synergien innerhalb der Gruppe sollen sich die Kostenrelationen verbessern. In Verbindung mit Umsatzzuwächsen auch in den bereits bestehenden Filialen sollen sich die Anlaufverluste im Geschäftsjahr 2002/2003 signifikant vermindern. Die Lafiora HORNBACH Florapark plant ebenfalls deutlich niedrigere Anlaufverluste, während die HORNBACH Immobilien AG steigende Erträge erwartet. Insgesamt soll das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Konzern der HORNBACH HOLDING AG im Vergleich zum Vorjahr deutlich steigen. Die Umsätze werden auf Basis der bestehenden Planung ein Volumen von rund 2,0 Mrd. € (brutto) erreichen. Nach Abzug der Umsatzsteuer soll ein Nettoumsatzvolumen von über 1,7 Milliarden Euro verbleiben.

Die Finanzierung des für 2002/2003 geplanten Investitionsvolumens in Höhe von rund 233 Mio. € soll wie in der Vergangenheit durch Verwendung des frei verfügbaren operativen Cash-Flows, langfristige Immobiliendarlehen sowie durch Mittelfreisetzung aus Sale & Rent-Back-Transaktionen erfolgen.

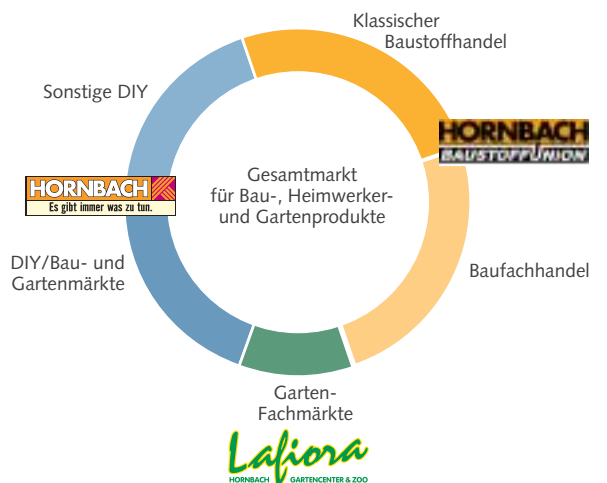
HORNBACH wächst gegen den Branchentrend unter schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Der Wettbewerb in Deutschland wird sich weiter intensivieren, der Verdrängungswettbewerb nimmt zu. Der private Verbrauch wird sich, wenn überhaupt, nur leicht erhöhen, die Baukonjunktur bleibt schwach. Das Vertrauen der Konsumenten in die Zukunft ist derzeit nicht gefestigt. Nach wie vor ist eine Zurückhaltung der Verbraucher bezüglich der Anschaffung langlebiger Gebrauchsgüter und Investitionen in Wohnung, Haus und Garten festzustellen. Die Branche der Bau- und Heimwerkermärkte und auch der Baufachhandlungen ist in Deutschland durch eine hohe Wettbewerbsintensität geprägt. Der Verbraucher hat die Wahl unter einer Vielzahl von Bau- und Gartenmärkten und Baufachhandlungen in unterschiedlicher Größe, aber mit ähnlichen Sortimenten. Neben Standort, Größe, Sortimentsbreite und -tiefe ist der Preis zu einem entscheidenden Wettbewerbsfaktor geworden. Der begonnene Konzentrationsprozess wird sich in Deutschland und auf europäischer Ebene verstärken. Nicht überlebensfähige Konzepte werden vom Markt verschwinden.

Trotz der harten Wettbewerbsbedingungen wird HORNBACH die Expansion im In- und Ausland konsequent fortsetzen bzw. sogar erhöhen. Parallel zur Erschließung neuer Länder wird die Marktposition in den bestehenden Regionen nachhaltig ausgebaut. Im zügigen Ausbau zu einem der führenden europäischen Baumarktunternehmen liegen Chancen und Risiken. Einerseits sind hohe Investitionen erforderlich und zeitweise müssen auch Anlaufverluste verkraftet werden, andererseits versprechen die neuen Standorte hohe Umsatzzuwächse und festigen die Marktposition. Durch die voranschreitende Internationalisierung wird HORNBACH zunehmend unabhängiger von der Konsumneigung in Deutschland. Risiken werden hierdurch gestreut. Bereits heute nimmt HORNBACH in Bezug auf Kompetenz und Konzept einen Spitzenplatz unter den europäischen Baumarktketten ein. Wir sehen uns deshalb im Hinblick auf die Herausforderung der Zukunft bestens gerüstet.



Unter dem Dach der HORNBACH HOLDING AG sind sämtliche Handelsaktivitäten des Konzerns sowie die Immobilien- und Standortentwicklung für alle operativen Einheiten angesiedelt. Schwerpunkt bilden die seit 1968 betriebenen Bau- und Gartenmärkte der HORNBACH-Baumarkt-AG. Daneben betreibt der HOLDING-Konzern allein stehende Gartenfachmärkte sowie den professionellen Baustoffhandel als in Aufbau befindliche, ergänzende Vertriebskonzepte. HORNBACH konzentriert alle seine Aktivitäten auf einen einzigen, aber großen Gesamtmarkt: den Handel mit Bau-, Garten- und Heimwerkerprodukten. Das Marktvolumen in Deutschland wird auf rund 100 Mrd. Euro geschätzt und bietet der HORNBACH HOLDING AG großes Wachstumspotenzial. Im Gegensatz zu anderen Handelsgruppen, die sich in unterschiedlichen Märkten bewegen, ist HORNBACH auf ein einziges Sortimentsspektrum fokussiert und kann dadurch in besonderem Maße von Größenvorteilen und dem Austausch von Best Practice der Vertriebskonzepte untereinander profitieren.

Marktvolumen in Deutschland:  
ca. 100 Mrd. €



## Die HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft



### HORNBACH Bau- und Gartenmarkt Berlin-Bohnsdorf

Mit einem Umsatzanteil im Konzern von zuletzt 96,5% ist die HORNBACH-Baumarkt-AG die mit Abstand größte operative Tochtergesellschaft innerhalb der HORNBACH-Gruppe. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnte sich HORNBACH sehr gut behaupten und den Konzernumsatz um 9,4% auf 1.669 Mio. € im Berichtsjahr steigern. Die Nettoumsätze erhöhten sich im Konzern auf 1.437 Mio. € (Vorjahr 1.314 Mio. €). Am Ende des Geschäftsjahres 2001/2002 wuchs die Anzahl der Bau- und Gartenmärkte konzernweit von 82 auf 91 Märkte mit einer Verkaufsfläche von 887.427 qm. Die durchschnittliche Verkaufsfläche je Markt beträgt nunmehr 9.752 qm. Damit untermauert

HORNBACH eindrucksvoll seine Marktführerschaft im Segment der großflächigen Bau- und Gartenmärkte (DIY-Megastores). Zum Bilanzstichtag wurden 16 HORNBACH Bau- und Gartenmärkte außerhalb Deutschlands in den Niederlanden, Luxemburg, Österreich und der Tschechischen Republik betrieben. Sie erzielten einen Bruttoumsatz in Höhe von 376 Mio. €, was einem Anteil von gut 22% am Konzernumsatz entspricht.

HORNBACH hat im zurückliegenden Geschäftsjahr seine Marktposition in der Branche der Bau- und Heimwerkermärkte in Deutschland weiter verbessert.



Im Gegensatz zum Umsatzrückgang, den die Branche in Deutschland 2001 neuerlich zu verkraften hatte, verzeichnete HORNBAACH im Geschäftsjahr 2001/2002 ein Plus von 1,4% (Vorjahr 2,5%) auf bestehender Verkaufsfläche. Einen wichtigen Beitrag leistete hierbei die dynamische Geschäftsentwicklung der HORNBAACH Bau- und Gartenmärkte in den Niederlanden, Österreich, Tschechien und Luxemburg.

HORNBAACH hat seine Marktstellung in Bezug auf die Gesamtumsätze der deutschen Betreiber von Bau- und Gartenmärkten über drei Jahre in Folge um jeweils eine Position verbessert. Aktuell liegt das Unternehmen auf Rang vier. Es ist Ausdruck des Verdrängungspotenzials des HORNBAACH-typischen Megastore-Konzepts, dass das kontinuierliche Vorrücken auch vom Ausbau des Marktanteils in Deutschland getragen wird. Dieser ist von 4,9% 1998 auf aktuell über 6% gewachsen. Und dies obwohl HORNBAACH seine Wachstumsanstrengungen keineswegs auf Deutschland konzentriert, sondern vielmehr durch Expansion den Umsatzanteil seiner Filialen außerhalb Deutschlands Jahr für Jahr erhöht.

Neben den Umsätzen konnten im Geschäftsjahr 2001/2002 auch die Erträge gesteigert werden. So lag das Konzernergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit 43,6 Mio. € um 2,7% über dem Vorjahr (42,4 Mio. €). In Anbetracht der schwierigen Wettbewerbsbedingungen in Deutschland ist die Ertragsentwicklung insgesamt zufriedenstellend. Unterstützt wird das durch eine sehr erfreuliche Ergebnisentwicklung in den ausländischen Tochtergesellschaften.

Folgerichtig wird der Konzern in den nächsten Jahren die Schlagzahl der Markteröffnungen im europäischen Ausland weiter erhöhen. Mittelfristig soll der Umsatzanteil der internationalen Märkte auf 40% steigen. Der Markteintritt in die Schweiz im Sommer 2002 steht unmittelbar bevor.

Bis zu acht von insgesamt zwölf für das laufende Geschäftsjahr anvisierten Neueröffnungen sind in Österreich, den Niederlanden, der Schweiz und Tschechien geplant. Erstmals in der Geschichte des Unternehmens wird es damit in einem Jahr mehr Neueröffnungen außerhalb der deutschen Landesgrenzen als im Inland geben. 2003 sollen die ersten HORNBAACH Bau- und Gartenmärkte in Schweden öffnen. Weitere Länder sind in Vorbereitung.

HORNBAACH sucht in neuen, wachsenden Zukunftsmärkten konsequent seine Chancen. Möglich ist das, weil das seit den 80er Jahren ständig verfeinerte Großflächenformat auch außerhalb Deutschlands funktioniert, das heißt von den Kunden akzeptiert und als Synonym für Auswahl, Qualität und Kompetenz in Preis und Service geschätzt wird. In neuen Ländern kann HORNBAACH das Megastore-Konzept in Reinkultur verwirklichen. Bereits mit wenigen Märkten schreibt HORNBAACH schwarze Zahlen und kommt vom Start weg zu nennenswerten Marktanteilen. Der Erfolg unserer Strategie im Ausland ist durchschlagend. Die dabei gemachten operativen Erfahrungen in den einzelnen Ländern beflügeln in Form von „Best Practice“ die gesamte Organisation.

Wichtige Impulse für das künftige Wachstum sind überdies von der Beteiligung des größten europäischen Baumarktbetreibers, Kingfisher plc., London, an der Muttergesellschaft HORNBAACH HOLDING AG zu erwarten. Die Allianz mit Kingfisher ist ein wichtiger Schritt nach vorne. Sie hilft bei der künftigen Expansion, bringt einen starken, kompetenten Partner und sie bewahrt HORNBAACH die unternehmerische Selbstständigkeit. Es ist eine Allianz mit gleichgerichteten Interessen und viel Potenzial. Auf der operativen Ebene wurden erste vielversprechende Verbindungen für die internationale Zusammenarbeit und den Austausch von „Best Practice“ geknüpft.

Weitere Informationen zur Geschäftsentwicklung der HORNBAACH-Baumarkt-AG im Berichtszeitraum 2001/2002 sind im ausführlichen Geschäftsbericht der Tochtergesellschaft zu lesen.



## Die HORNBACH Baustoff Union GmbH

Die HORNBACH Baustoff Union GmbH (HBU) hat im zurückliegenden Geschäftsjahr konsequent die Basis ihres Geschäftes ausgebaut. Die regionale Expansion konnte planmäßig fortgesetzt werden, neu akquirierte Filialen wurden zeitnah integriert. Gegenwärtig werden baunahe Fachkonzepte zur besseren Marktdurchdringung aufgebaut. Der strukturelle Aufbau der inneren Organisation zur Bewältigung zukünftigen Wachstums schreitet voran.

Der Markt, in dem dieser im Aufbau befindliche Teilkonzern der HORNBACH HOLDING AG tätig ist, steht unter enormem Restrukturierungsdruck. Die Baufertigstellungen im Neubausektor, auf den traditionell rund die Hälfte des Geschäftes mit Baumaterialien entfällt, erreichen in den Jahren 2001 und 2002 einen Tiefststand. Das ganze Ausmaß dieses Abschwungs wurde noch zu Beginn

des vergangenen Geschäftsjahres von niemandem prognostiziert. Die fertiggestellten Wohngebäude in Deutschland lagen 2001 mit 292.600 Einheiten rund 20% unter dem Vorjahr und rund 42% unter dem Niveau von 1997. Die Prognosen für 2002 gehen von einem weiteren Rückgang von rund 6% gegenüber 2001 auf dann 274.400 Einheiten aus. Erst ab 2003 sollen sich diese Zahlen wieder leicht nach oben bewegen. Auch der Sektor Renovierung, der zweite dominierende Markt klassischer Baustoffhändler, wächst derzeit nicht.

Die HORNBACH Baustoff Union baut ihre regionale Präsenz unter der Dachmarke „Union Bauzentrum“ aus. Im Februar 2002 beteiligte sich die HBU an einem führenden Baufachhandel im Saarland. Im März 2002 wurde ein weiterer Baustoffhandelsbetrieb übernommen.



**HORNBACH hat sich im Rahmen seiner regionalen Expansion am saarländischen Baufachhandelsunternehmen Ruhland-Kallenborn beteiligt.**

Wachstum durch Akquisition setzt leistungsstarke filialisierbare Systeme voraus. Nur so kann die Integration neuer Filialen geordnet verlaufen und erfolgreich sein. Deshalb lag der weitere Fokus der HBU 2001/2002 auf der Schaffung von Strukturen, die dieses „Post Merger Management“ auch bei wachsenden Anforderungen ermöglichen. Mit Beginn des neuen Geschäftsjahres wurde in nahezu allen Niederlassungen ein neues einheitliches Warenwirtschaftssystem mit direkter Anbindung an das Konzernrechnungswesen eingeführt. Dieses Instrument, in Verbindung mit der Anpassung von Organisations- und Ablaufstrukturen in den Betrieben und der Verwaltung, gibt der HORNBACH Baustoff Union bessere Möglichkeiten der operationalen wie auch strategischen Steuerung des Unternehmens.

Mit zunehmendem Erfolg gelingt es der HBU, im Rahmen der regionalen Expansion fachspezifische Vertriebskonzepte im Markt zu etablieren. Putze und Bedachung sind heute erfolgreich entwickelt, im kleinen Umfeld getestet und jetzt im Roll-Out befindliche Lösungen, die das Spektrum des klassischen Baustoffhandels deutlich erweitern können. Dieser strategische Ansatz wird intensiv verfolgt und kontinuierlich um weitere Segmente erweitert.

Der Umsatz der Sparte hat sich von 27,9 Mio. € im Vorjahr um rund 50% auf 42,1 Mio. € in 2001/2002 erhöht. Durch die unterjährigen Akquisitionen liegt das Umsatzpotenzial jedoch deutlich höher.

Die Ertragssituation hat im vergangenen Jahr die Talsohle erreicht: Im vierten Quartal waren die Umsätze der gesamten Branche stark rückläufig; die Spanne ging zurück im Zuge der Integration neuer Geschäftsaktivitäten (speziell im Großkundengeschäft und im Tiefbau) mit niedrigeren Margen; ferner belasteten Anlaufkosten für den weiteren Auf- und Ausbau der Sparte und die Liquidation der nicht mehr rentabel zu betreibenden decorama HORNBACH Fliesentechnik GmbH das Ergebnis. Dies führte zu einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von -4,9 Mio. € in 2001/2002 (Vorjahr: -3,4 Mio. €) .



Vor dem Hintergrund der geleisteten Aufbauarbeit ist die HBU optimistisch, die planmäßig starke Ergebnisverbesserung im laufenden Geschäftsjahr realisieren zu können. Die auf den Weg gebrachten Strategien und Konzeptionen beginnen zu greifen; Größenvorteile bei der Volumensbündelung im Einkauf und filialübergreifende Synergien bei der erreichten regionalen Marktabdeckung zeigen erste Ergebnisverbesserungen. Am Ziel, im Jahr 2003 die Gewinnzone zu erreichen, wird unverändert festgehalten.



Die Lafiora HORNBACH Florapark GmbH zielt auf das Marktsegment der spezialisierten Gartencenter ab. Unter der Dachmarke „Lafiora“ betreibt die Tochtergesellschaft mit Sitz in Neustadt a. d. Weinstraße bislang drei allein stehende Gartencenter mit einer durchschnittlichen Verkaufsfläche von 4.510 qm je Markt. Hier finden die Kunden ein noch tieferes Sortiment als in den Gartenabteilungen der großflächigen HORNBACH Baumärkte.

Highlight im vergangenen Geschäftsjahr und zugleich Ausgangspunkt für eine weitere Filialisierung in diesem Segment war die Eröffnung des prototypischen Lafiora HORNBACH Gartencenter & Zoo im Oktober 2001 in Germersheim am Rhein. Die Gesellschaft testet hier ein völlig neues Vertriebs- und Erlebniskonzept. Rund 40.000 Artikel zu den Themen Garten, Heimtiere, Aquaristik, Dekoration, Bastelbedarf, Geschenkartikel und Bilder werden in einem lichtdurchfluteten und aufwendig gestalteten Ambiente angeboten. Zum Lafiora-Konzept gehört ein erweitertes und auch Spezialitäten führendes Angebot an Pflanzen für innen und außen sowie alles, was für die Pflege eines Gartens oder einer Balkonanlage benötigt wird.





Die Lafiora HORNBAACH Florapark GmbH hatte im Geschäftsjahr mit einigen Widrigkeiten zu kämpfen. Der größte Konkurrent war die Witterung. Das Geschäftsjahr begann zu nass und hörte zu kalt auf. Insgesamt blieben die Ergebnisse hinter den Erwartungen zurück. Gründe dafür waren auch die verspätete Eröffnung des neuen Lafiora-Marktes und die plötzliche Kaufunlust der Verbraucher nach dem 11. September. Es wird damit gerechnet, dass der Standort Germersheim länger braucht als geplant, um mit einem weiter verfeinerten Konzept seine Stärken auszuspielen. Durch eine Werbekampagne soll sich



die Marke Lafiora eigenständig profilieren. Seit Beginn des Geschäftsjahres 2002/2003 konnten erfreuliche Umsatzsteigerungen verbucht werden. Dabei profitiert Lafiora von dem Know-how-Transfer und Größenvorteilen im HORNBAACH-Verbund.

## Die HORNBACH Immobilien AG

Neben den Handelsaktivitäten, welche in den Teilkonzernen HORNBACH-Baumarkt-AG und HORNBACH Baustoff Union GmbH sowie in der Lafiora HORNBACH Florapark GmbH angesiedelt sind, werden im HORNBACH-Konzern auch vielfältige Immobilienprojekte betrieben. Diese Aktivitäten auf dem Immobiliensektor sind aus der strategischen Entscheidung heraus entstanden, dass die Mehrzahl der Standorte, an denen Einzelhandel betrieben wird, im Eigentum des Konzerns stehen sollten. Vor diesem Hintergrund wurde im Laufe der Jahre ein Team erstklassiger Spezialisten auf dem Gebiet der Immobilienentwicklung aufgebaut. Von der Grundstückssuche über die Bearbeitung der komplexen Genehmigungsverfahren bis hin zur Bauplanung sowie Vergabe und Überwachung der Baudurchführung werden alle Anforderungen national und international kompetent abgedeckt. Dieses über die Jahre gewonnene Know-how ist zu einem entscheidenden strategischen Wettbewerbsvorteil des HORNBACH-Konzerns geworden.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2001/2002 waren unsere Immobilienspezialisten sowohl bei der HORNBACH Immobilien AG als auch bei der HORNBACH-Baumarkt-AG beschäftigt. Im Zuge der weiteren Optimierung unserer Aufbauorganisation wurden die Kräfte im Immobilienbereich mit Beginn des neuen Geschäftsjahres 2002/2003 in der HORNBACH HOLDING AG konzentriert. Die HORNBACH HOLDING AG ist damit zum zentralen Dienstleister für alle Immobilienaktivitäten im HORNBACH-Konzern geworden.

Als Teil der Finanzierung des zügigen Ausbaus des Filialnetzes von Bau- und Gartenmärkten wurde bereits vor einigen Jahren begonnen, Mittel durch Sale & Rent-Back-Transaktionen freizusetzen. Die so gewonnenen liquiden Mittel sind zu einer bedeutenden Quelle der weiteren Wachstumsfinanzierung im HORNBACH-Konzern geworden. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2001/2002 wurden beispielsweise im Gesamtkonzern insgesamt fünf HORNBACH Bau- und Gartenmärkte an verschie-

dene Immobiliengesellschaften veräußert. Die Nutzung als Bau- und Gartenmärkte wurde durch langfristige Mietverträge sichergestellt. Auch unter Berücksichtigung der jährlich wiederkehrenden Sale & Rent-Back-Transaktionen gilt nach wie vor die übergeordnete Strategie, die Mehrzahl der für betriebliche Zwecke genutzten Immobilien im Eigentum zu behalten. So stehen zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 595.000 qm oder ca. 65% der insgesamt im Einzelhandel genutzten Verkaufsflächen (901.000 qm) im Eigentum eines Konzernunternehmens. Die restlichen ca. 35% der Verkaufsflächen sind entweder von Dritten gemietet (25%) oder von Dritten mit Rückkaufrecht geleast (6%). In Einzelfällen (4%) wurde das Grundstück gemietet (Erbpacht).





Sitz der Verwaltung der HORNBAACH HOLDING AG in Neustadt an der Weinstraße. Von hier aus werden die Immobilienaktivitäten des Konzerns gesteuert.

Die Anteile der im Eigentum befindlichen Verkaufsflächen (65%) verteilen sich auf den Teilkonzern HORNBAACH-Baumarkt-AG (34%) sowie die HORNBAACH Immobilien AG (31%). In den letzten Jahren haben sich hierbei die Immobilienaktivitäten mehr und mehr auf die HORNBAACH Immobilien AG verlagert. Dies zeigt sich auch in den Investitionen für Grundstücke und Gebäude, die im Gesamtkonzern im abgelaufenen Geschäftsjahr 2001/2002 rund 155 Mio. € bzw. 76% der Gesamtinvestitionen (205 Mio. €) betragen haben. Hiervon entfallen weniger als die Hälfte (76 Mio. €) auf den operativen Teilkonzern HORNBAACH-Baumarkt-AG.

Zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 hatte die HORNBAACH Immobilien AG 29 Bau- und Gartenmärkte mit einer Verkaufsfläche von rund 266.000 qm langfristig an die HORNBAACH-Baumarkt-AG sowie zwei Gartencenter mit rund 7.700 qm Verkaufsfläche an die Lafiora HORNBAACH Florapark GmbH vermietet. Weiterhin verfügt die HORNBAACH Immobilien AG über zwei Baufachmärkte (8.044 qm), die an die HORNBAACH Baustoff Union GmbH langfristig vermietet sind. Zwischen der HORNBAACH Immobilien AG und der HORNBAACH HOLDING AG besteht ein Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2001/2002 wurde ein Betrag in Höhe von 15,9 Mio. € abgeführt.



Im Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG werden zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 insgesamt 91 Bau- und Gartenmärkte im In- und Ausland betrieben. Hiervon stehen 35 Objekte mit einer Verkaufsfläche von rund 314.000 qm im Eigentum der HORNBACH-Baumarkt-AG bzw. einer ihrer Tochtergesellschaften.

Im Eigentum der HORNBACH Immobilien AG stehen zum 28. Februar 2002 die folgenden Standorte:

HZB HORNBACH Zentrum  
Bornheim



In Eigenregie:  
Die HORNBACH Immobilien AG entwickelt nahezu alle Einzelhandelsimmobilien für die operativen Gesellschaften im Konzern selbst.  
Bild: Montagearbeiten im Markt Nr. 91, Dresden-Prohlis

Standorte	Verkaufsfläche qm
Dortmund	14.102
Ludwigshafen	12.627
Ludwigsfelde/Berlin	12.579
Bornheim	12.265
Velten/Berlin	11.831
Berlin-Bohnsdorf	11.657
Dresden-Kaditz	11.524
Leipzig	11.512
Wolfsburg	11.512
Hannover-Linden	11.068
Altwarmbüchen/Hannover	11.030
Straubing	10.860
Garbsen/Hannover	10.618
Wilhelmshaven	10.590
Frankfurt am Main	10.401
Pforzheim	10.378
Pirmasens	9.827
Worms	9.234
Darmstadt	8.082
Karlsruhe	7.727
Neu-Ulm	7.567
Kaiserslautern	7.442
Nürnberg, Fürther Straße	6.307
Rottweil	5.831
Sinsheim	4.063
Mannheim-Käfertal	3.999
Heidelberg	3.954
Mainz-Kastel	3.920
Mosbach	3.351
Union Bauzentrum Germersheim	4.158
Union Bauzentrum Bornheim	3.886
Lafiora Gartenmarkt Germersheim	4.367
Lafiora Gartenmarkt Neunkirchen	3.330
Fachmarktzentrum Bornheim	4.732

**286.331**

Die HORNBACH Immobilien AG bereitet derzeit Baumaßnahmen vor bzw. führt diese bereits an folgenden Standorten aus:

#### Eröffnung im Geschäftsjahr 2002/2003

Standorte	Geplante Verkaufsfläche qm
Krems	13.112
St. Pölten	11.901
Hohenems	10.789

**35.802**



Bei den Baumaßnahmen und Bauvorbereitungen handelt es sich um Immobilien, die für die Nutzung durch die HORNBACH-Baumarkt-AG bzw. ihrer Tochtergesellschaften vorgesehen sind. In Neustadt an der Weinstraße hat die HORNBACH Immobilien AG im Geschäftsjahr 2001/2002 Büroflächen fertiggestellt, die durch die HORNBACH HOLDING AG und verschiedene Tochtergesellschaften genutzt werden. In Bornheim wurde ein Fachmarktzentrum mit 4.732 qm Verkaufsfläche fertiggestellt, welches an renommierte Einzelhandelsketten vermietet wurde. Das unter dem Namen „HZB HORNBACH Zentrum Bornheim“ betriebene Fachmarktzentrum ist von den Kunden in der Region sehr positiv aufgenommen worden und stärkt entscheidend den Einzelhandelsstandort Bornheim. Weiterhin verfügt die HORNBACH Immobilien AG wie auch die HORNBACH-Baumarkt-AG über eine Anzahl von Optionen zum Erwerb von weiteren Grundstücksflächen an erstklassigen Standorten im In- und Ausland.

#### **Hohe stille Reserven im Immobilienvermögen**

Sowohl die HORNBACH Immobilien AG als auch der Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG verfügen über hohe stille Reserven in ihren Immobilien. Die bereits fertiggestellten und vermieteten Objekte der HORNBACH Immobilien AG werden in

der Bilanz zum 28. Februar 2002 mit einem Buchwert von rund 146 Mio. € ausgewiesen. Bei einem durchschnittlichen Multiplikator von 13 auf Basis der vereinbarten Mieten ergibt sich ein rechnerischer Ertragswert von 438 Mio. € (Vorjahr 398 Mio. €) zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002. Nach Abzug des Buchwerts der betreffenden Immobilien (146 Mio. €) errechnen sich auf diese Weise stille Reserven in Höhe von 292 Mio. € (Vorjahr 273 Mio. €) in der Bilanz der HORNBACH Immobilien AG zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002.

Der Teilkonzern HORNBACH-Baumarkt-AG verfügt zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002 über Immobilien im In- und Ausland, die als Bau- und Gartenmärkte für eigene Zwecke genutzt werden, mit einem Buchwert von 267 Mio. € (Vorjahr 268 Mio. €). Auf der Grundlage von innerbetrieblich verrechneten marktgerechten Mieten und einem Multiplikator von 13 (Inland) bzw. 12 (Ausland) errechnet sich für diese Immobilien ein Ertragswert von 442 Mio. €. Nach Abzug der Buchwerte ergeben sich rechnerische stille Reserven in Höhe von 175 Mio. €.

Zusammenfassend gilt die Schlussfolgerung, dass auf dieser Berechnungsbasis die in den betrieblich genutzten Immobilien enthaltenen stillen Reserven im Gesamtkonzern auf rund 467 Mio. € geschätzt werden können.

#### **Finanzterminkalender 2002**

Bilanzpressekonferenz	26. Juni 2002		
Ergebnisse 1. Quartal	26. Juni 2002		
Hauptversammlung	30. August 2002	11.00 Uhr	BHF-BANK AG, Frankfurt
DVFA-Analystenkonferenz	26. September 2002		
Halbjahresbericht	26. September 2002		
Ergebnisse 3. Quartal	19. Dezember 2002		

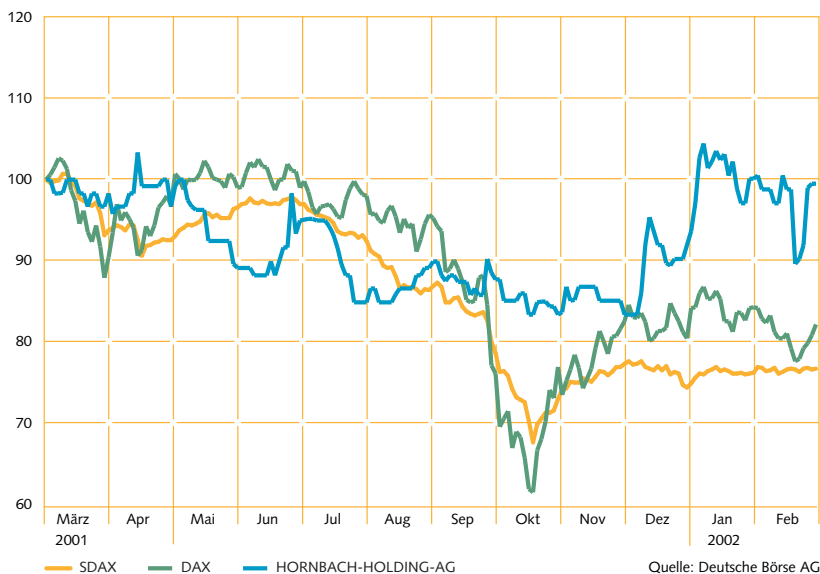


## Die HORNBACH HOLDING-Aktie

### Performancevergleich 1. März 2001 bis 28. Februar 2002

(indexiert: 1. 3. 2001)<sup>1</sup>

HBH3 -0,5%    SDAX -23,1%    DAX -17,7%



Die Entwicklung an den internationalen Kapitalmärkten ist im Berichtszeitraum für die Anleger allgemein enttäuschend verlaufen. Die weltweite Konjunkturabschwächung und insbesondere die Terroranschläge in den USA am 11. September 2001 führten auf breiter Front zu massiven Kurseinbrüchen, von denen sich die Finanzplätze bis heute noch nicht erholt haben.

Im Performancevergleich verbuchte der deutsche Leitindex DAX am 28. Februar 2002 gegenüber dem 1. März 2001 ein Minus von 18%<sup>1</sup>. Der SDAX büßte im gleichen Zeitraum 23%<sup>1</sup> seines Wertes ein.

In Anbetracht dieses anhaltend schwierigen Börsenumfeldes erwies sich die Vorzugsaktie der HORNBACH HOLDING AG (WKN 608343) als wertbeständig. Sie lag am Ende des Geschäftsjahres 2001/2002 nur knapp unter Vorjahresniveau (-0,5%). Damit entwickelte sich die Aktie signifikant besser als der Gesamtmarkt und der Auswahlindex SDAX, in dem die Gesellschaft notiert ist.

<sup>1</sup> um Kapitalmaßnahmen bereinigt

Am Stichtag 28. Februar 2002 schloss die Aktie an der Frankfurter Wertpapierbörse mit einem Kurs von 58,41 €. Das Jahreshoch lag am 3. April 2002 bei 62 €. Der tiefste Aktienkurs im vergangenen Geschäftsjahr wurde mit 49 € am 20. September 2001 notiert.

### HORNBACH hat Gesamtmarkt im Fokus

Wir sind davon überzeugt, dass das aktuelle Kursniveau den fundamentalen Wert des Unternehmens und seine Entwicklungsperspektiven weiterhin nicht widerspiegelt. Die HORNBACH-Gruppe ist klar fokussiert auf einen Gesamtmarkt für Bau-, Heimwerker- und Gartenprodukte. Je nach Kundenzielgruppen setzt HORNBACH auf sich ergänzende Vertriebskonzepte.

Herausragend ist dabei das organische internationale Wachstum mit großflächigen Bau- und Gartenmärkten in Europa. Mit einer durchschnittlichen Filialgröße von fast 10.000 qm und dem mit Abstand höchsten Umsatz pro Filiale ist HORNBACH unangefochtener Marktführer im Segment der DIY-Megastores in Deutschland. Namhafte Investmenthäuser und Banken bezeichnen HORNBACH als bestes Handelsformat und als „quality business“ mit der homogensten Flächenstruktur im deutschen Markt. Attraktive Bau- und Gartenmärkte an erstklassigen Standorten sowie Kompetenz in Sortiment und Service verleihen HORNBACH das Potenzial, aus der Branchenkonsolidierung als Gewinner hervorzugehen.

Der Marktanteil in Deutschland wird Schritt für Schritt vergrößert. Und auch im europäischen Ausland gewinnt HORNBACH im Zuge der forcieren Expansion immer deutlicher Umsatzanteile hinzu. Im laufenden Geschäftsjahr werden erstmals mehr HORNBACH Bau- und Gartenmärkte außerhalb der deutschen Landesgrenzen eröffnet. Neue Vertriebskonzepte für den professionellen Baustoffhandel und Gartenfachmärkte runden die Einzelhandelsaktivitäten des Konzerns ab.

HORNBACH ist ein Konzern mit hohem Substanzwert. Der überwiegende Teil der selbst entwickelten Immobilien ist im Eigentum von HORNBACH – eine strategische und finanzielle Reserve von höchstem Rang und Garant für weiteres Wachstum.

### Hohe Transparenz des Unternehmens

Im Rahmen unserer Investor-Relations-Arbeit informieren wir insbesondere die Zielgruppen der privaten und institutionellen Anleger sowie Finanzmedien zeitnah über die Geschäftsentwicklung der HORNBAACH HOLDING AG. Quartalsberichte, Geschäftsberichte, Pressemitteilungen und weitere Finanzinformationen in Deutsch und Englisch werden darüber hinaus auch über das Internet veröffentlicht ([www.hornbach-holding.com](http://www.hornbach-holding.com)). Das Informationsangebot soll modernisiert und ausgebaut werden. Im Rahmen von Hauptversammlung, Bilanzpressekonferenz, DVFA-Analystenkonferenzen sowie in zahlreichen Investorengesprächen im In- und Ausland suchen wir den Dialog, um HORNBAACH als wertorientiertes Investment mit vielversprechenden Wachstumsaussichten zu profilieren. Der Vorstand präsentiert HORNBAACH regelmäßig auf einer der weltweit renommiertesten Einzelhandelskongresse, der Goldman Sachs Annual Retailing Conference in London.

### Kingfisher-Allianz erhöht Interesse an Aktie

Im November 2001 schmiedeten der britische Einzelhandelskonzern Kingfisher plc (London) und die HORNBAACH HOLDING AG eine in der Öffentlichkeit vielbeachtete strategische Allianz. Europas größter Baumarktbetreiber übernahm 25% plus eine Aktie an den stimmberechtigten Stammaktien. Dies entspricht einer Beteiligung von 12,5% plus eine Aktie am gesamten Eigenkapital der HORNBAACH HOLDING AG.

Die Börse reagierte positiv. Die Allianz hat dem Interesse vor allem angelsächsischer und französischer Finanzanalysten an der gesamten HORNBAACH-Gruppe zusätzlichen Schub gegeben. Insofern ist die Allianz nicht nur im operativen Geschäft von Nutzen, sondern auch für die Kommunikation mit einem erweiterten Anlegerkreis über das bisherige Aktienresearch hinaus.

### HOLDING wird Schwergewicht im neuen SDAX 50

Das Grundkapital der HORNBAACH HOLDING AG in Höhe von 24 Mio. € ist zu gleichen Teilen in Stamm- und stimmrechtslose Vorzugsaktien eingeteilt. Auf jede Stückaktie entfällt ein anteiliger Betrag von 3 €. Die 4 Millionen Stück Vorzugsaktien sind im Besitz von freien Aktionären und werden an der Deutschen Börse im variablen Handel fortlaufend notiert. Die nicht börsennotierten 4 Millionen Stammaktien sind im Besitz der Familien Hornbach (75% minus eine Aktie) und Kingfisher plc (25% plus eine Aktie).

Im Zuge der Neuzusammensetzung des Börsensegments SDAX, der zum 24. Juni 2002 von früher 100 auf nur noch 50 Aktiengesellschaften verkleinert wurde, wird die HORNBAACH HOLDING AG zu einem Schwergewicht innerhalb des Auswahlindex aufsteigen. Der SDAX 50 umfasst die nach Marktkapitalisierung und Börsenumsatz 50 größten SMAX-Werte. Wir versprechen uns davon eine größere Beachtung bei Anlegern, die sich im Rahmen ihres Portfoliomanagements und ihrer Risikosteuerung stärker auf Substanzwerte in den Auswahlindizes fokussieren.

### Kennzahlen der HORNBAACH HOLDING-Aktie

		2000/2001	2001/2002
Nennwert der Aktie	€	3,00	3,00
Dividende	€	1,14	1,14
DVFA/SG-Ergebnis je Aktie	€	2,58	0,22
Cash-Flow nach DVFA/SG je Aktie	€	8,72	6,50
Ausschüttungssumme	T€	8.880	8.880
Eigenkapital je Aktie*	€	44,15	45,72
Börsenwert*	T€	484.000	467.280
Börsenkurs*	€	60,50	58,41
Höchster Börsenkurs	€	62,00	62,00
Niedrigster Börsenkurs	€	37,85	49,00
Ausgegebene Aktien	Stück	8.000.000	8.000.000
Kurs-Gewinn-Verhältnis*		23,5	265,5
Kurs-Cash-Flow-Verhältnis*		6,9	9,0

\* zum Ende des Geschäftsjahres

## HORNBAACH HOLDING Aktiengesellschaft

Bilanz zum 28. Februar 2002

AKTIVA	Anhang	T€	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>	(9)			
I. Sachanlagen		533		552
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		98.208		98.208
2. Beteiligungen	(12)	–		12.350
		<b>98.208</b>	<b>98.741</b>	110.558
				111.110
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(14)			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		28.322		28.035
2. Sonstige Vermögensgegenstände		978		572
		<b>29.300</b>		28.607
II. Wertpapiere				
Anteile an verbundenen Unternehmen	(15)	1.321		586
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		126		6.544
			<b>30.747</b>	35.737
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>9</b>	7
			<b>129.497</b>	146.854
<b>PASSIVA</b>				
	Anhang	T€	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	(16)			
Stammaktien		12.000		12.000
Vorzugsaktien		12.000		12.000
		<b>24.000</b>		24.000
II. Kapitalrücklage	(17)	27.129		27.129
III. Gewinnrücklagen				
Andere Rücklagen	(18)	59.087		67.337
IV. Bilanzgewinn		8.928		8.996
			<b>119.144</b>	127.462
<b>B. Rückstellungen</b>	(21)			
1. Steuerrückstellungen		5.985		1.535
2. Sonstige Rückstellungen		592		912
			<b>6.577</b>	2.447
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	(22)			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1		13.154
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		99		76
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		331		3.543
4. Sonstige Verbindlichkeiten		3.345		172
			<b>3.776</b>	16.945
			<b>129.497</b>	146.854

## HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. März 2001 bis 28. Februar 2002

	Anhang	2001/2002 T€	2000/2001 T€
1. Beteiligungsergebnis	(29)	21.309	24.472
2. Sonstige betriebliche Erträge		85	22
3. Personalaufwand	(27)	-619	-872
4. Abschreibungen		-71	-47
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(28)	-1.904	-1.047
6. Finanzergebnis	(30)	-13.782	-306
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<b>5.018</b>	22.222
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-4.453	-8.554
9. Sonstige Steuern	(31)	-3	-2
10. Jahresüberschuss		<b>562</b>	13.666
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		116	34
12. Entnahme aus (i. Vj. Einstellung in) Gewinnrücklagen		8.250	-4.704
<b>13. Bilanzgewinn</b>	(40)	<b>8.928</b>	8.996

## HORNBAACH HOLDING Aktiengesellschaft

Konzernbilanz zum 28. Februar 2002

### AKTIVA

	Anhang	T€	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>	(9)			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	(10)	10.986		10.455
II. Sachanlagen	(11)	734.412		672.934
III. Finanzanlagen	(12)	5.127		13.262
			<b>750.525</b>	696.651
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	(13)	327.628		285.658
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(14)	39.178		72.740
III. Wertpapiere	(15)	1.321		587
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		87.871		64.953
			<b>455.998</b>	423.938
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>2.725</b>	2.015
			<b>1.209.248</b>	1.122.604

### PASSIVA

	Anhang	T€	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	(16)	24.000		24.000
II. Kapitalrücklage	(17)	130.373		130.373
III. Gewinnrücklagen	(18)	144.764		136.169
IV. Konzernbilanzgewinn		8.880		8.880
V. Anteile anderer Gesellschafter	(19)	57.706		53.752
			<b>365.723</b>	353.174
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	(20)		<b>5.136</b>	5.136
<b>C. Rückstellungen</b>	(21)		<b>60.862</b>	54.761
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	(22)		<b>777.527</b>	709.533
			<b>1.209.248</b>	1.122.604

## HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. März 2001 bis 28. Februar 2002

	Anhang	2001/2002 T€	2000/2001 T€
1. Umsatzerlöse abzüglich Umsatzsteuer Nettoerlöse	(24)	1.729.603 –239.734 1.489.869	1.568.710 –216.569 1.352.141
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		–242	666
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		853	631
4. Sonstige betriebliche Erträge	(25)	38.055	72.932
5. Materialaufwand	(26)	1.528.535 –958.768	1.426.370 –871.106
6. Rohergebnis		<b>569.767</b>	555.264
7. Personalaufwand	(27)	–237.685	–204.656
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		–59.535	–108.582
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(28)	–177.394	–163.462
10. Finanzergebnis	(30)	<b>95.153</b> –46.504	78.564 –28.621
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<b>48.649</b>	49.943
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		–22.717	–20.771
13. Sonstige Steuern	(31)	–2.338	–2.047
14. Jahresüberschuss	(32)	<b>23.594</b>	27.125
15. Gewinnanteile anderer Gesellschafter	(33)	–6.583	–4.786
16. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter		<b>17.011</b>	22.339
17. Einstellung in die Gewinnrücklagen	(33)	–8.131	–13.459
<b>18. Konzernbilanzgewinn</b>		<b>8.880</b>	8.880

## Anhang und Konzernanhang

zum Jahresabschluss 2001/2002

### 1/ Anwendung des Handelsgesetzbuches

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Einzelne Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung haben wir zusammengefasst, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern. Diese Posten sind im

Anhang gesondert ausgewiesen. Im Anhang werden auch die zu einzelnen Posten vorgeschriebenen Vermerksangaben gegeben.

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft werden hier zusammen erläutert; wenn nicht besonders vermerkt, gelten die Aussagen für beide Abschlüsse.

### 2/ Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss sind neben der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft 13 inländische (i. Vj. 13) und 36 ausländische (i. Vj. 22) Tochterunternehmen einbezogen.

19 Tochterunternehmen (i. Vj. 25), die einzeln oder als Gesamtheit von untergeordneter Bedeutung sind, werden nicht konsolidiert.

Bei den konsolidierten Beteiligungsgesellschaften stehen der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft als Alleingesellschafter der HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft, der HORNBACH Baustoff Union GmbH und der Lafiora HORNBACH Florapark GmbH direkt oder indirekt 100% der Stimmrechte und als Mehrheitsgesellschafter der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft direkt oder indirekt 80% der Stimmrechte zu.

Im Geschäftsjahr 2001/2002 wurden 16 Gesellschaften erstmals in den Konzernabschluss einbezogen, 2 Gesellschaften wurden entkonsolidiert. Die Veränderung des Konsolidierungskreises hat nur geringfügige Auswirkungen auf die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr, so dass auf die Anpassung der Vorjahreszahlen verzichtet wurde.

Die Tochtergesellschaft HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft erstellt mit ihren Beteiligungsgesellschaften einen eigenen Konzernabschluss. Die dort konsolidierten Unternehmen werden in den Konzernabschluss der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft einbezogen. Der Konzernabschluss der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft wird beim Amtsgericht Landau offen gelegt.

### 3/ Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den gesetzlichen Vorschriften einheitlich nach den bei der HORNBACH HOLDING AG geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einbezogen. Die Kapitalkonsolidierung wird nach der Buchwertmethode durchgeführt. Die Anschaffungswerte der Beteiligungen werden mit dem auf das Mutterunternehmen entfallenden anteiligen Eigenkapital zum Erwerbszeitpunkt bzw. zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung verrechnet. Eine etwaige Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem anteiligen Eigenkapital wird ganz oder teilweise den Vermögensgegenständen des Tochterunternehmens zugeordnet. Ein eventuell verbleibender aktiver Unterschiedsbetrag wird als Firmenwert bilanziert und abgeschrieben; passive Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsoli-

dierung werden ihrem bilanziellen Charakter entsprechend den sonstigen Rückstellungen oder den Rücklagen zugeordnet.

Zwischenergebnisse bei den Vorräten werden ergebniswirksam eliminiert. Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Gesellschaften werden gegenseitig aufgerechnet.

Die Abschlüsse der einbezogenen Gesellschaften werden grundsätzlich zum Bilanzstichtag des Konzernabschlusses aufgestellt. Ein Tochterunternehmen mit Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 ist mit einer Zwischenbilanz zum 28. Februar 2002 einbezogen worden.

Die in den Konzernabschluss übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden werden einheitlich nach den in der Anmerkung 6 beschriebenen Grundsätzen bilanziert und bewertet.

#### 4/ Verbundene Unternehmen sind:

Konsolidierte Unternehmen	Eigenkapital <sup>1</sup> T€	Anteil am Kapital %	Ergebnis T€
<b>Direkte Beteiligungen</b>			
<b>der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft</b>			
HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft, Bornheim	279.248	80 <sup>3</sup>	25.955
HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft, Neustadt/Weinstraße	54.798	100	0 <sup>2</sup>
HORNBACH Baustoff Union GmbH, Neustadt/Weinstraße	10.156	100	0 <sup>2</sup>
Lafiora HORNBACH Florapark GmbH, Neustadt/Weinstraße	2.801	100	-1.851
<b>Indirekte Beteiligungen</b>			
<b>der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft</b>			
decorama HORNBACH Fliesentechnik GmbH, Bornheim	150	100	0 <sup>2</sup>
HORNBACH Mietservice GmbH, Bornheim	500	100	0 <sup>2</sup>
Union Bauzentrum HORNBACH GmbH, Bornheim	1.021	100	0 <sup>2</sup>
Union Bauzentrum HORNBACH GmbH, Germersheim	388	100	0 <sup>2</sup>
Union Bauzentrum Becker GmbH, Annweiler am Trifels	2.727	51	0 <sup>2</sup>
HORNBACH International GmbH, Bornheim	25.584	80 <sup>3</sup>	0 <sup>2</sup>
HIAG Immobilien Alpha GmbH, Bornheim	-22	100	-46
AWV Agentur für Werbung und Verkaufsförderung GmbH, Bornheim	148	80 <sup>3</sup>	35
Ollesch & Fitzner GmbH, Lünen	554	80 <sup>3</sup>	0 <sup>2</sup>
HORNBACH Baumarkt CS spol s.r.o., Prag, Tschechien	8.482	80 <sup>3</sup>	1.154
HORNBACH Byggmarknad AB, Stockholm, Schweden	-41	80 <sup>3</sup>	-93
HIAG Fastigheter i Malmö AB, Stockholm, Schweden	41	100	-14
HIAG Fastigheter i Göteborg AB, Stockholm, Schweden	51	100	-4
HIAG Fastigheter i Norrköping AB, Stockholm, Schweden	53	100	-2
HORNBACH Baumarkt GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	33.996	80 <sup>3</sup>	5.404
EZ Immobilien Beta GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	269	80 <sup>3</sup>	150
SM Immobilien Delta GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-79	80 <sup>3</sup>	-39
HK Immobilien Kappa GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-113	80 <sup>3</sup>	2
HL Immobilien Lambda GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-78	80 <sup>3</sup>	-39
HO Immobilien Omega GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-40	80 <sup>3</sup>	-23
HP Immobilien Psi GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-146	100	-92
SZ Immobilien Zeta GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	9	80 <sup>3</sup>	-8
HY Immobilien Ypsilon GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-236	100	-260
HJ Immobilien Jota GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-25	100	-50
HN Immobilien Ny GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-33	100	-58
HM Immobilien My GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	3	100	-7
HR Immobilien Rho GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-2	80 <sup>3</sup>	-15
HX Immobilien Xi GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-70	100	-94
HC Immobilien Chi GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	19	80 <sup>3</sup>	-6

<sup>1</sup> einschließlich Jahresergebnis 2001/2002

<sup>2</sup> nach Ergebnisabführung

<sup>3</sup> exakt 79,94%



**Fortsetzung konsolidierte Unternehmen**

	Eigenkapital <sup>1</sup>	Anteil am Kapital	Ergebnis
	T€	%	T€
HV Immobilien Hohenems GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-478	100	-339
HBM Immobilien Kamp GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	-453	100	-198
HORNBACH Baumarkt Luxemburg S.à.r.l., Bertrange, Luxemburg	5.018	80 <sup>2</sup>	1.075
HORNBACH Baumarkt (Schweiz) AG, Oberkirch, Schweiz	6.428	80 <sup>2</sup>	-2.418
HORNBACH HOLDING B.V., Amsterdam, Niederlande	12.148	80 <sup>2</sup>	-537
HORNBACH Real Estate Zaandam B.V., Zaandam, Niederlande	831	80 <sup>2</sup>	153
HORNBACH Real Estate Kerkrade B.V., Kerkrade, Niederlande	375	80 <sup>2</sup>	227
HORNBACH Real Estate Tilburg B.V., Tilburg, Niederlande	381	80 <sup>2</sup>	127
HORNBACH Real Estate Groningen B.V., Groningen, Niederlande	-193	80 <sup>2</sup>	-111
HORNBACH Real Estate Wateringen B.V., Wateringen, Niederlande	-302	80 <sup>2</sup>	-266
HORNBACH Bouwmarkt (Nederland) B.V., Driebergen-Rijsenburg, Niederlande	-8.119	80 <sup>2</sup>	-152
HORNBACH Real Estate Alblasterdam B.V., Alblasterdam, Niederlande	-164	80 <sup>2</sup>	-106
HORNBACH Real Estate Nieuwegein B.V., Nieuwegein, Niederlande	-532	80 <sup>2</sup>	-330
HORNBACH Real Estate Nieuwerkerk B.V., Nieuwerkerk, Niederlande	7.037	80 <sup>2</sup>	307
HORNBACH Real Estate Geleen B.V., Geleen, Niederlande	3.697	80 <sup>2</sup>	81
HORNBACH Real Estate Nederland B.V., Geleen, Niederlande	103	80 <sup>2</sup>	85

<sup>1</sup> einschließlich Jahresergebnis 2001/2002

<sup>2</sup> exakt 79,94%

### Nicht konsolidierte Unternehmen

	Eigenkapital <sup>1</sup>	Anteil am Kapital	Ergebnis
	T€	%	T€
<b>Indirekte Beteiligungen</b>			
BM Immobilien Alpha GmbH, Bornheim	25	80 <sup>2</sup>	0
BM Immobilien Beta GmbH, Bornheim	25	80 <sup>2</sup>	0
BM Immobilien Gamma GmbH, Bornheim	25	80 <sup>2</sup>	0
BM Immobilien Delta GmbH, Bornheim	25	80 <sup>2</sup>	0
BM Immobilien Zeta GmbH, Bornheim	25	80 <sup>2</sup>	0
HT Immobilien Theta GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	19	80 <sup>2</sup>	-6
HO Immobilien Omikron GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	18	80 <sup>2</sup>	-6
HS Immobilien Sigma GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich	18	80 <sup>2</sup>	-7
HB Immobilien- und Beteiligungsverwaltung AG, Brunn am Gebirge, Österreich	51	79,9 <sup>3</sup>	-5
HIAG Immobilien Beta GmbH, Bornheim	24	100	0
HIAG Immobilien Gamma GmbH, Bornheim	25	100	0
HIAG Immobilien Delta GmbH, Bornheim	24	100	0
HIAG Immobilien Zeta GmbH, Bornheim	25	100	0
HORNBACH Immobilien HK s.r.o. Prag, Tschechien	6	100	0
HIAG Immobilien Lambda GmbH, Bornheim	24	100	0
HIAG Immobilien Jota GmbH, Bornheim	24	100	0
HIAG Immobilien Kappa GmbH, Bornheim	24	100	0
HIAG Immobilien Sigma GmbH, Bornheim	24	100	0
HIAG Immobilien Tau GmbH, Bornheim	24	100	0
SULFAT GmbH & Co. Objekt Bamberg KG, Pöcking	-487	90	-277
SULFAT GmbH & Co. Objekt Saarbrücken KG, Pöcking	-447	90	-261
SULFAT GmbH & Co. Objekt Düren KG, Pöcking	-593	90	-335

<sup>1</sup> einschließlich Jahresergebnis 2001/2002

<sup>2</sup> exakt 79,94%

<sup>3</sup> exakt 79,86%

Zwischen der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft einerseits und der HORNBACH International GmbH sowie der Ollesch & Fitzner GmbH andererseits bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Die ausgewiesenen Ergebnisse verstehen sich nach Ergebnisabführung bzw. -übernahme.

Zwischen der HORNBACH HOLDING AG und der HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft sowie zwischen der HORNBACH HOLDING AG und der HORNBACH Baustoff Union GmbH bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge, die ab dem Geschäftsjahr 2000/2001 wirken. Die HORNBACH Baustoff Union GmbH ihrerseits hat Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit der decorama HORNBACH Fliesentechnik GmbH, der HORNBACH Mietservice GmbH, der Union Bauzentrum HORNBACH (Bornheim) GmbH, der Union Bauzentrum HORNBACH (Germersheim) GmbH und der Union Bauzentrum Becker GmbH, die ebenfalls ab dem Geschäftsjahr 2000/2001 wirken. Die ausgewiesenen Ergebnisse verstehen sich nach Ergebnisabführung bzw. -übernahme.

Erworbene Unternehmen im Sinne von Tz. 1 des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 4 (DRS 4) sind im Geschäftsjahr 2001/2002 die Grundstücksgesellschaften HORNBACH Real Estate Nieuwerkerk B.V., Nieuwerkerk, Niederlande, HORNBACH Real Estate Geleen B.V., Geleen, Niederlande, HV Immobilien Hohenems GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich, und HBM Immobilien Kamp GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich. Weiterhin wurden vier neue Standorte im Baustoffsektor im Rahmen von Asset Deals erworben. Insgesamt ergaben sich für Beteiligungserwerbe einschließlich der Asset Deals Anschaffungskosten von 18,0 Mio. €.

Veräußerte Unternehmen im analogen Sinne sind die SK Immobilien Epsilon GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich, und die HT Immobilien Tau GmbH, Brunn am Gebirge, Österreich. Bei der Veräußerung dieser Unternehmen ergaben sich im Konzern – einschließlich des Entkonsolidierungsgewinns – Erträge von insgesamt 6,6 Mio. €.

## 5/ Währungsumrechnung

Der Einzel- und der Konzernabschluss sind in EURO aufgestellt. Zum Vergleich angegebene Beträge aus dem Vorjahr sind zum festgelegten Umrechnungskurs ermittelt. Die Währungsumrechnung im Konzern erfolgt, soweit noch erforderlich, grundsätzlich nach der funktionalen Methode, d. h. relativ selbstständige Tochterunternehmen im Ausland mit vom EURO abweichender Währung werden nach der Stichtagskursmethode und unselbstständige Tochterunternehmen nach der Zeitbezugsmethode umgerechnet. Im Konzernabschluss wurden alle Abschlüsse der ausländischen Tochterunternehmen entsprechend ihrer wirtschaftlichen Selbstständigkeit nach der Stichtagskursmethode umgerechnet. Die Vermögensgegenstände

und Schuldposten sowie das Jahresergebnis der nicht zur EURO-Zone gehörenden ausländischen Tochterunternehmen (Tschechien, Schweden und Schweiz) werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag angesetzt (Stichtagskursmethode). Das Eigenkapital wird mit dem Kurs zum Zeitpunkt der Einzahlung fortgeschrieben. Aufwendungen und Erträge werden grundsätzlich zu Durchschnittskursen umgerechnet. Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung werden ergebnisneutral mit den Rücklagen verrechnet. Umrechnungsdifferenzen aus der Währungsumrechnung von Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden ergebniswirksam behandelt.

## **6/ Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer bewertet.

Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bilanziert. Zinsen auf Fremdkapital werden nicht aktiviert. Gebäude werden degressiv oder linear mit einer Nutzungsdauer von längstens 33 Jahren abgeschrieben. Soweit zulässig, wird die degressive Abschreibung für Wirtschaftsgebäude in Anspruch genommen.

Das bewegliche Sachanlagevermögen wird seit dem Geschäftsjahr 1999/2000 bei der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft und ab dem Geschäftsjahr 2000/2001 auch bei anderen konsolidierten Gesellschaften in Anlehnung an internationale Rechnungslegungsgrundsätze ausschließlich linear abgeschrieben. Bei Zugängen des Geschäftsjahres erfolgt die Abschreibung pro rata temporis.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Abgänge ausgewiesen.

Bei einzelnen Konzerngesellschaften werden steuerrechtlich zulässige Abschreibungen vorgenommen. Erstmals wurde von dem Bewertungswahlrecht des § 308 (1), S. 2 HGB Gebrauch gemacht. Im Vorgriff auf internationale Rechnungslegungsgrundsätze wurden daher steuerliche Mehrabschreibungen gemäß § 6b EStG im Konzernabschluss nicht berücksichtigt.

Zwischengewinne bei der Weiterlieferung von Sachanlagevermögen im Konzern werden wegen untergeordneter Bedeutung nicht eliminiert.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet, sofern keine dauernden Wertminderungen vorliegen.

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten angesetzt.

Die Anschaffungskosten der Warenbestände werden aufgrund von gewogenen Durchschnittspreisen ermittelt.

Die Herstellungskosten der unfertigen Leistungen im Baustoff- und Fliesenbereich umfassen neben den direkt zurechenbaren Kosten auch angemessene Teile der Fertigungs- und Materialgemeinkosten. Der Grundsatz der verlustfreien Bewertung wird berücksichtigt.

Bei Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen werden Einzelrisiken durch entsprechende Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Kreditrisiko zu Forderungen wird durch eine pauschale Wertberichtigung abgedeckt.

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten oder zu niedrigeren Börsen- oder Marktpreisen bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden mit dem Kurs am Tage des Entstehens bewertet. Unrealisierte Kursverluste werden berücksichtigt.

## 7/ Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung entspricht dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 2 (DRS 2).

	Konzern	
	2001/2002 T€	2000/2001 T€
Konzernjahresüberschuss	23.594	27.125
Planmäßige Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	59.535	58.557
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	14.144	0
Steuerliche Mehrabschreibungen nach § 6b EStG	0	50.026
Veränderung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	0	-13.417
Veränderung der Rückstellungen	6.007	-10.172
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (Netto)	-17.314	-37.772
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-47.615	-27.056
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	29.677	23.075
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>68.028</b>	<b>70.366</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	139.278	46.667
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-175.536	-162.668
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	-2.640	-4.098
Auszahlungen für den Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-16.763	0
Auszahlungen für Investitionen in sonstige Finanzanlagen	-6.233	-4.983
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-61.894</b>	<b>-125.082</b>
Einzahlungen von Fremdgesellschaftern (Baustoffbereich)	0	1.336
Auszahlung an Gesellschafter	-11.478	-11.466
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	40.001	113.058
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-36.792	-66.375
Veränderung der Kontokorrent-Verbindlichkeiten	25.053	-13.591
<b>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>16.784</b>	<b>22.962</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	22.918	-31.754
Finanzmittelbestand 1. 3. 2001	64.953	96.707
<b>Finanzmittelbestand 28. 2. 2002</b>	<b>87.871</b>	<b>64.953</b>

In den Finanzmittelbestand einbezogen werden Geldbestände und Bankguthaben, Wertpapiere und andere kurzfristige Geldanlagen.

Aufgrund der im Vorjahr zum Bilanzstichtag noch nicht erfolgten Zahlungen aus den zum 28. 2. 2001 vorgenommenen Sale & Rent-Back-Transaktionen bei der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft

sind diese nunmehr in den Einzahlungen aus Anlageabgängen mit 44.594 T€ enthalten.

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit wurde durch Steuerzahlungen um 16.448 T€ (Vj. 46.352 T€) und durch Zinszahlungen um 49.150 T€ (Vj. 31.633 T€) gemindert.



## **8/ Segmentberichterstattung**

Für die Segmentberichterstattung gemäß § 297 Abs. 1 HGB wurde der Deutsche Rechnungslegungsstandard Nr. 3 (DRS 3) zugrunde gelegt. Die Segmentberichterstattung erfolgt in Übereinstimmung mit den Bilanzansatz- und Bewertungsmethoden des Konzernabschlusses. Bei den Umsatzerlösen mit externen Dritten handelt es sich um Nettoumsätze.

### *Segmentabgrenzung*

Die Einteilung in Geschäftsfelder (Segmente) entspricht dem innerbetrieblichen Berichtswesen, das von Vorstand und Management des HORNBACH HOLDING-Konzerns zur Steuerung des Unternehmens genutzt wird. Das Segment „Baumärkte“ umfasst die 91 im HORNBACH-Baumarkt-Konzern zusammengefassten großflächigen Bau- und Gartenmärkte. Das Segment „Immobilien“ umfasst den Geschäftsbetrieb der HORNBACH Immobilien AG, die Einzelhandelsimmobilien entwickelt und im Wesentlichen an die Unternehmen des HORNBACH-Baumarkt-Konzerns vermietet. Unter dem Segment „Sonstiges und Konsolidierung“ sind die nicht den

Segmenten zugeordneten HOLDING-Kosten, der unter der Leitung der HORNBACH Baustoff Union stehende Baustoffbereich, der Bereich separate Gartenmärkte (Lafiora HORNBACH Florapark GmbH) sowie Konsolidierungspositionen zusammengefasst.

### *Segmentergebnis*

Segmentergebnis ist das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

### *Segmentvermögen und -schulden*

Die Vermögens- und Schuldposten der Konzernbilanz wurden den einzelnen Segmenten soweit möglich direkt zugeordnet. Verbleibende Vermögens- und Schuldpositionen wurden sachgerecht zugeordnet. Dabei wurden in den Einzelsegmenten die Schulden der Konzernbilanz um die aufgenommenen Verbindlichkeiten gegenüber Konzernunternehmen erhöht und verursachungsgerecht auf die einzelnen Segmente verteilt. Die sich daraus ergebenden Korrekturen werden in der Position „Sonstiges und Konsolidierung“ eliminiert.

Werte 2001/2002 in Mio. € (2000/2001)	Baumärkte	Immobilien	Sonstiges und Konsoli- dierung	HORNBACH HOLDING- Konzern
<b>Umsatzerlöse (netto) gesamt</b>	<b>1.436,9</b> (1.314,1)	<b>37,5</b> (33,0)	<b>15,5</b> (5,1)	<b>1.489,9</b> (1.352,2)
<b>Umsatzerlöse mit externen Dritten</b>	<b>1.435,9</b> (1.313,0)	<b>0,0</b> (0,0)	<b>54,0</b> (39,2)	<b>1.489,9</b> (1.352,2)
<b>Umsatzerlöse intersegmentär</b>	<b>1,0</b> (1,1)	<b>37,5</b> (33,0)	<b>- 38,5</b> (- 34,1)	<b>0,0</b> (0,0)
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>43,6</b> (42,4)	<b>22,8</b> (14,3)	<b>- 17,8</b> (- 6,7)	<b>48,6</b> (50,0)
<b>- darin enthalten</b>				
Abschreibungen	50,1 (71,5)	7,4 (35,8)	16,2 (1,3)	73,7 (108,6)
Zinserträge	1,6 (1,2)	2,1 (2,4)	- 1,1 (0,3)	2,6 (3,9)
Zinsaufwendungen	22,8 (22,4)	13,6 (9,9)	- 1,3 (0,2)	35,1 (32,5)
<b>Vermögen (einschließlich Beteiligungen)</b>	<b>899,2</b> (838,9)	<b>340,7</b> (278,8)	<b>- 30,7</b> (4,9)	<b>1.209,20</b> (1.122,6)
<b>Investitionen</b>	<b>113,5</b> (77,3)	<b>89,8</b> (85,3)	<b>1,6</b> (9,9)	<b>204,9</b> (172,5)
<b>Schulden</b>	<b>619,1</b> (578,7)	<b>283,0</b> (224,7)	<b>- 58,6</b> (- 33,9)	<b>843,5</b> (769,5)

**Abgrenzungen nach geographischen Regionen**

Die gemäß Deutschem Rechnungslegungsstandard Nr. 3 (DRS 3) anzugebenden Zusatzangaben setzen sich wie folgt zusammen (Klammerwerte: 2000/2001):

Werte 2001/2002 in Mio. €	Bundes- republik Deutschland	übriges Europa	HORNBACH HOLDING- Konzern
<b>Umsatzerlöse mit fremden Dritten</b>	<b>1.173,6</b> (1.085,6)	<b>316,3</b> (266,6)	<b>1.489,9</b> (1.352,2)
<b>Vermögen</b>	<b>900,4</b> (921,3)	<b>308,8</b> (201,3)	<b>1.209,2</b> (1.122,6)
<b>Investitionen</b>	<b>93,0</b> (138,1)	<b>111,9</b> (34,4)	<b>204,9</b> (172,5)

## BILANZERLÄUTERUNGEN

### 9/ Anlagevermögen

Das Anlagevermögen der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft betrifft im Wesentlichen Finanzanlagen/Anteile an verbundenen Unternehmen.

Die Entwicklung und die Zusammensetzung des Anlagevermögens der HORNBACH HOLDING AG und des Konzerns sind auf den folgenden Seiten dargestellt.

### 10/ Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände bestehen aus EDV-Programmen, Optionsrechten zu Grundstücken sowie Firmenwerten und erworbenen Kundenstämmen. In der Konzernbilanz werden die Firmenwerte planmäßig auf 15 Jahre, die Kundenstämme auf 8 Jahre abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr wurden im Konzern keine außerplanmäßige Abschreibungen (Vj. 73 T€) vorgenommen.

### 11/ Sachanlagen

Von den Sachanlagen des Konzerns entfallen auf den

inländischen Konzernteilbereich  
(davon Immobiliengesellschaften 203.867 T€)  
ausländischen Konzernteilbereich  
(davon Immobiliengesellschaften 109.380 T€)

T€

545.867

188.545

#### Bilanzwert am 28. 2. 2002

**734.412**

Das inländische Grundvermögen wird im Wesentlichen von der Grundstücksgesellschaft HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft sowie von der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft gehalten. Das ausländische Grundvermögen wird im Wesentlichen bei: HORNBACH Baumarkt GmbH, EZ Immobilien Beta GmbH, HP Immobilien Psi GmbH, HY Immobilien Ypsilon GmbH, HN Immobilien Ny GmbH, HX Immobilien Xi GmbH, HV Immobilien Hohenems GmbH, HBM Immobilien Kamp GmbH, HORNBACH Baumarkt CS spol s.r.o., HORNBACH Real Estate Tilburg B.V., HORNBACH Real Estate Kerkrade B.V., HORNBACH Real Estate Groningen B.V., HORNBACH Real Estate Geleen B.V., HORNBACH Real Estate Nieuwegein B.V., HORNBACH Real Estate Nieuwerkerk B.V., HORNBACH Real Estate Zaandam B.V. und HIAG Fastigheter i Göteborg AB bilanziert. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung sind für den inländischen Konzernteilbereich überwiegend bei der HORNBACH-Baumarkt-

Aktiengesellschaft, der Union Bauzentrum HORNBACH (Bornheim) GmbH, der Union Bauzentrum HORNBACH (Germersheim) GmbH, der Lafiora HORNBACH Florapark GmbH, der Union Bauzentrum Becker GmbH, der decorama HORNBACH Fliesentechnik GmbH sowie der HORNBACH Mietservice GmbH und für den ausländischen Konzernteilbereich bei der HORNBACH Baumarkt GmbH, der HORNBACH Baumarkt (Schweiz) AG, der HORNBACH Baumarkt Luxemburg S.à.r.l., der HORNBACH Baumarkt CS spol s.r.o. und der HORNBACH Bouwmarkt (Niederland) B.V. bilanziert.

Steuerliche Mehrabschreibungen nach § 6b Einkommensteuergesetz (siehe auch Tz. 32) wurden im Geschäftsjahr 2001/2002 keine (Vj. 50,0 Mio. €) vorgenommen. Die künftigen Steuerbelastungen aus Mehrabschreibungen verteilen sich über mehrere Jahre und haben für die einzelnen Jahre sowie für das Berichtsjahr keine erhebliche Bedeutung.

## HORNBAACH HOLDING AG

### Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
	1.3.2001 T€	T€	T€	T€
<b>I. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	449	–	–	–
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	175	51	24	–
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	–	1	0	–
Summe	<b>624</b>	<b>52</b>	<b>24</b>	–
<b>II. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	98.208	–	–	–
2. Beteiligungen	12.350	–	–	–
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	–	1.794	–	–
Summe	<b>110.558</b>	<b>1.794</b>	–	–
<b>Insgesamt</b>	<b>111.182</b>	<b>1.846</b>	<b>24</b>	–

Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten	Abschreibungen (kumuliert)	Bilanzwert	Bilanzwert	Abschreibungen (Geschäftsjahr)
28.2.2002 T€	T€	28.2.2002 T€	28.2.2001 T€	T€
449	1	448	449	1
202	118	84	103	70
1	-	1	-	-
<b>652</b>	<b>119</b>	<b>533</b>	<b>552</b>	<b>71</b>
98.208	-	98.208	98.208	-
12.350	12.350	-	12.350	12.350
1.794	1.794	-	-	1.794
<b>112.352</b>	<b>14.144</b>	<b>98.208</b>	<b>110.558</b>	<b>14.144</b>
<b>113.004</b>	<b>14.263</b>	<b>98.741</b>	<b>111.110</b>	<b>14.215</b>



## HORNBAACH HOLDING AG

### Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens

	Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
	1.3.2001 T€	T€	T€	T€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	27.688	2.340	72	196
2. Geschäfts- oder Firmenwert	454	2.224	–	47
3. Geleistete Anzahlungen	791	295	–	–237
<b>Summe</b>	<b>28.933</b>	<b>4.859</b>	<b>72</b>	<b>6</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	784.153	114.534	81.603	34.614
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	277.599	37.966	12.277	3.483
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	52.031	41.310	431	–38.103
<b>Summe</b>	<b>1.113.783</b>	<b>193.810</b>	<b>94.311</b>	<b>-6</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	770	57	245	–
2. Beteiligungen	12.443	4.308	–	–
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	–	1.794	–	–
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	49	95	–	–
<b>Summe</b>	<b>13.262</b>	<b>6.254</b>	<b>245</b>	<b>–</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>1.155.978</b>	<b>204.923<sup>1</sup></b>	<b>94.628</b>	<b>–</b>

<sup>1</sup> inkl. 4.071 T€ Zugänge aufgrund von Wechselkurseffekten

<sup>2</sup> inkl. 471 T€ Abschreibungen aufgrund von Wechselkurseffekten

Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten	Abschreibungen (kumuliert)	Bilanzwert	Bilanzwert	Abschreibungen
28. 2. 2002 T€	T€	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€	(Geschäftsjahr) T€
30.152	22.176	7.976	9.556	4.111
2.725	248	2.477	424	200
849	316	533	475	–
<b>33.726</b>	<b>22.740</b>	<b>10.986</b>	<b>10.455</b>	<b>4.311</b>
851.698	266.895	584.803	530.606	19.756
306.771	211.969	94.802	90.297	35.468
54.807	–	54.807	52.031	–
<b>1.213.276</b>	<b>478.864</b>	<b>734.412</b>	<b>672.934</b>	<b>55.224</b>
582	–	582	770	–
16.751	12.350	4.401	12.443	12.350
1.794	1.794	–	–	1.794
144	–	144	49	–
<b>19.271</b>	<b>14.144</b>	<b>5.127</b>	<b>13.262</b>	<b>14.144</b>
<b>1.266.273</b>	<b>515.748<sup>2</sup></b>	<b>750.525</b>	<b>696.651</b>	<b>73.679</b>

### 12/ Beteiligungsbesitz

Der Beteiligungsbesitz – soweit verbundene Unternehmen betroffen sind – der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft, sowie des HORNBACH-Konzerns ist oben bei verbundenen Unternehmen (Anmerkung 4) angegeben. Daneben besteht noch eine 50% Beteiligung an der Ruhland-Kallenborn & Co. mbH, Ensdorf, die wiederum zu 30% an der Etablissements Camille Holtz et Cie. S.A., Phalsbourg, Frankreich, beteiligt ist.

Außerplanmäßige Abschreibungen ergaben sich im Geschäftsjahr 2001/2002 in Höhe von 14.144 T€ (Vj. keine). Diese betreffen Wertberichtigungen auf die Beteiligung an der Dekor Inc., Atlanta, Georgia (USA), und ein Darlehen, das an diese Gesellschaft ausgereicht wurde.

### 13/ Vorratsvermögen

	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.607	1.788
Unfertige Leistungen	540	782
Waren	325.320	283.073
Geleistete Anzahlungen	161	15
<b>Bilanzwert</b>	<b>327.628</b>	285.658

Auf den Geschäftsbereich Bau- und Gartenmärkte entfallen 318,0 Mio. €, auf den Bereich Baustoffe

und Fliesen 6,9 Mio. € und auf den Bereich (separate) Gartenmärkte 2,7 Mio. €.

#### 14/ Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände des Konzerns setzen sich wie folgt zusammen:

	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.508	4.252
Sonstige Vermögensgegenstände	31.670	68.488
<b>Bilanzwert</b>	<b>39.178</b>	72.740

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände der AG haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Forderungen der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft gegen verbundene Unternehmen bestehen gegen die HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft, die Union Bauzentrum HORNBACH (Bornheim) GmbH, die HORNBACH Baustoff Union GmbH, die decorama HORNBACH Fliesentechnik GmbH, die Union Bauzentrum Becker GmbH, die HORNBACH Bouwmarkt (Niederland) B.V., die HORNBACH Baumarkt (Schweiz) AG und die HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft; 10,4 Mio. € betreffen Gewinn-

anteile der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2001/2002.

Die sonstigen Vermögensgegenstände der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft bestehen im Wesentlichen aus auf die Steuerschuld 2002 anrechenbaren Quellensteuern. Im Konzern sind zudem Forderungen aus Generalübernehmer-tätigkeit, Konventionalstrafen, Steuererstattungsansprüche, Forderungen aus Warengutschriften sowie gegen Kreditkartengesellschaften u. a. ausgewiesen.

Sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen im Konzern in Höhe von 1.054 T€ (Vj. 994 T€).

#### 15/ Wertpapiere

Die bei Wertpapieren ausgewiesenen Anteile der HORNBACH HOLDING AG an verbundenen Unternehmen betreffen 52.613 Stück-Stamm-

aktien der Tochtergesellschaft HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft, durch die ein Anteil von 0,35% am gezeichneten Kapital verbrieft ist.

#### 16/ Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt 24.000.000,00 €. Auf jede Stückaktie entfällt ein anteiliger Betrag von 3,00 €; es ergibt sich folgende Einteilung:

	€
4.000.000 Stück-Stammaktien	12.000.000,00
4.000.000 Stück-Vorzugsaktien, stimmrechtslos	12.000.000,00
	<b>24.000.000,00</b>

Die HORNBACH HOLDING AG veröffentlichte am 20. 4. 2002 in der Börsen-Zeitung folgende Mitteilung gemäß § 41 Abs. 3 WpHG:  
Herr Otmar Hornbach, Annweiler, hat uns gemäß § 41 Abs. 2 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihm am 1. 4. 2002 27,5% der Stimmrechte an der Hornbach Holding AG zustanden. Dabei handelte es sich ausschließlich um eigene Stimmrechte.  
Herr Albert Hornbach, Bornheim/Pfalz, hat uns gemäß § 41 Abs. 2 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihm

am 1. 4. 2002 47,5% der Stimmrechte an der Hornbach Holding AG zustanden. Dabei handelte es sich ausschließlich um eigene Stimmrechte.

Kingfisher plc, London/Großbritannien hat uns gemäß § 41 Abs. 2 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr am 1. 4. 2002 25,000025% der Stimmrechte an der Hornbach Holding AG zustanden. Dabei handelte es sich ausschließlich um eigene Stimmrechte.

**17/ Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage des Konzerns betrifft

	Mio. €	Mio. €
Aufgeld aus der Kapitalerhöhung 1987/88 bei der HORNBACH HOLDING AG	30,6	
Entnahme 1999/2000 zur Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	-3,5	27,1
Aufgeld aus der Kapitalerhöhung 1993/94 bei der HORNBACH-Baumarkt-AG	128,9	
Anteile anderer Gesellschafter	-25,9	103,0
Aufgeld aus gewandelten Namensschuldverschreibungen bei der HORNBACH-Baumarkt-AG		0,3
		<b>130,4</b>

**18/ Gewinnrücklagen**

Bei den Gewinnrücklagen des Konzerns handelt es sich um die „gesetzliche Rücklage“ und um „andere Gewinnrücklagen“. Aus den Gewinnrücklagen/andere Gewinnrücklagen der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft

sind im Geschäftsjahr 2001/2002 8,25 Mio. € entnommen worden (Vj. Einstellung in die Rücklagen 4,7 Mio. €).

Im Konzern entwickelten sich die Gewinnrücklagen wie folgt:

	T€
Stand 1. 3. 2001	136.169
Veränderung des Unterschiedsbetrags aus Konsolidierung	464
Einstellung aus dem Jahresüberschuss 2001/2002 nach Anteilen anderer Gesellschafter	8.131
<b>Stand 28. 2. 2002</b>	<b>144.764</b>



### 19/ Anteile anderer Gesellschafter

Die Anteile anderer Gesellschafter betreffen fremde Aktionäre der HORNBACH-Baumarkt-Aktien-

gesellschaft und fremde Gesellschafter der Union Bauzentrum Becker GmbH.

### 20/ Sonderposten mit Rücklageanteil

Der (unveränderte) Sonderposten in der Konzernbilanz betrifft Rücklagen nach § 6b Abs. 3 EStG.

### 21/ Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen:

	Konzern	
	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
Steuerrückstellungen	19.848	19.109
Sonstige Rückstellungen	41.014	35.652
<b>Bilanzausweis</b>	<b>60.862</b>	<b>54.761</b>

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen im Wesentlichen Körperschaftsteuer (einschließlich Solidaritätszuschlag) der HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft (dort für den letzten Veranlagungszeitraum vor Wirksamkeit des Beherrschungs- und Ergebnisausschlussvertrages mit der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft), der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft und der HORNBACH Baumarkt GmbH sowie Gewerbesteuer der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft und der HORNBACH HOLDING Aktienge-

sellschaft. 4.854 T€ der Steuerrückstellungen betreffen latente Steuern, insbesondere auf Ausgleichszahlungen wegen Mietvertragsauflösungen und im Konzern nicht vorgenommene steuerrechtliche Abschreibungen (Tz. 32).

Die sonstigen Rückstellungen wurden in angemessenem Umfang für erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten gebildet. Sie enthalten im Konzern im Wesentlichen Personalkosten und den Bedarf für ausstehende Rechnungen auf Baumaßnahmen.

**22/ Verbindlichkeiten**

	HORNBACH HOLDING AG		Konzern	
	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€	28. 2. 2002 T€	28. 2. 2001 T€
<b>Anleihen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>203</b>
– davon konvertibel	(0)	(0)	(202)	(203)
– davon Restlaufzeit über 5 Jahre	(0)	(0)	(202)	(203)
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>1</b>	<b>13.154</b>	<b>591.229</b>	<b>556.130</b>
– davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	(1)	(13.154)	(105.439)	(69.292)
– davon Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	(0)	(0)	(247.661)	(163.318)
– davon Restlaufzeit über 5 Jahre	(0)	(0)	(238.129)	(323.520)
– davon durch Pfandrechte gesichert	(0)	(0)	(537.635)	(535.402)
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.370</b>	<b>2.565</b>
– davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	(0)	(0)	(3.370)	(2.565)
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>99</b>	<b>76</b>	<b>148.967</b>	<b>128.485</b>
– davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	(99)	(76)	(148.967)	(128.485)
<b>Wechselverbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.908</b>	<b>1.238</b>
– davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	(0)	(0)	(1.908)	(1.238)
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>331</b>	<b>3.543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
– davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	(331)	(3.543)	(0)	(0)
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>3.345</b>	<b>172</b>	<b>31.851</b>	<b>20.912</b>
– davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	(3.345)	(172)	(31.851)	(20.912)
– davon aus Steuern	(3.345)	(171)	(15.559)	(10.773)
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(0)	(0)	(6.007)	(5.051)
	<b>3.776</b>	<b>16.945</b>	<b>777.527</b>	<b>709.533</b>
– davon mit Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0	238.331	323.723
– davon durch Pfandrechte gesichert	0	0	537.635	535.402

Die HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft hat im Geschäftsjahr 1997/98 im Rahmen eines Aktienoptionsplans für Mitarbeiter Wandelanleihen ausgegeben. Aus diesen Anleihen können noch Bezugsrechte auf bis zu 79.000 Aktien der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft hergeleitet werden. Im Geschäftsjahr 2001/2002 wurden

keine Anleihen in Stückaktien gewandelt; an ausgeschiedene Mitarbeiter wurden 1,3 T€ zurück gezahlt. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im üblichen Umfang durch Eigentumsvorbehalt gesichert.

### 23/ Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft hat zugunsten verbundener Unternehmen eine Bürgschaft über 511 T€ und vier Patronatserklärungen, bei denen der Höchstbetrag einer möglichen Verpflichtung nicht quantifiziert ist, übernommen bzw. abgeben. Diese Verpflichtungserklärungen sind im Konzern zu konsolidieren.

Es bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen insbesondere der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft, der HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft und der HV Immobilien Hohenems GmbH aus:

Investitionsmaßnahmen	Mio. €
Im Geschäftsjahr 2002/2003 fällig	<b>34,2</b>

Aus Miet-, Pacht-, Erbbaurechts- und Leasingverträgen resultieren folgende finanzielle Verpflichtungen:	im Folgejahr zu leisten Mio. €	im 2.-5. Jahr zu leisten Mio. €	ab dem 6. Jahr zu leisten Mio. €	Insgesamt Mio. €
	<b>41,2</b>	<b>141,5</b>	<b>338,2</b>	<b>520,9</b>

#### Derivative Finanzinstrumente

Im Konzern nutzen die HORNBACH-Baumarkt-AG und die HORNBACH Immobilien AG derivative Finanzinstrumente zur Absicherung gegen Zins- und Währungsrisiken. Zum Stichtag bestanden eine

Zinsbegrenzungsvereinbarung (CAP) mit einem Volumen von 15,6 Mio. € sowie mehrere Zinsswaps mit einem Volumen von 43,6 Mio. € zur Absicherung von Kreditaufnahmen.

**ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

**24/ Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse betreffen die

<b>Geschäftsbereiche</b>	Konzern	
	2001/2002 T€	2000/2001 T€
Bau- und Gartenmärkte	1.435.940	1.312.987
Baustoffe und Fliesen	42.097	27.918
Separate Gartenmärkte	11.832	11.236
	<b>1.489.869</b>	<b>1.352.141</b>
Im europäischen Ausland wurden hiervon erzielt	316.289	266.538

**25/ Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge im Konzern resultieren im Wesentlichen aus Gewinnen aus Anlagenabgängen, Schadensersatzleistungen, der Auflösung von Rückstellungen, Pachten, sowie aus Werbekostenzuschüssen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge bei der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft in Höhe von 84 T€ (Vj. 21 T€) und im Konzern in Höhe von 21.128 T€

(Vj. 58.337 T€) enthalten. Diese betreffen mit 17.502 T€ im Wesentlichen Gewinne aus Anlagenabgängen im Rahmen von Sale & Rent-Back-Transaktionen.

**26/ Materialaufwand**

Von dem Materialaufwand betreffen

	Konzern	
	2001/2002 T€	2000/2001 T€
Aufwendungen für Hilfsstoffe und bezogene Waren	949.999	862.772
Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.769	8.334
	<b>958.768</b>	<b>871.106</b>

Es wurden Zwischenergebnisse in Höhe von 12 T€ bei den Warenbeständen eliminiert.

## 27/ Personalaufwand

Der Personalaufwand gliedert sich in:

	HORNBAACH HOLDING AG		Konzern	
	2001/2002 T€	2000/2001 T€	2001/2002 T€	2000/2001 T€
Löhne und Gehälter	614	871	199.497	171.041
Soziale Abgaben	5	1	38.188	33.615
	<b>619</b>	<b>872</b>	<b>237.685</b>	<b>204.656</b>

Beim Personalaufwand im Konzern sind 627 T€ (Vj. 0 T€) für Altersversorgung berücksichtigt.

Durchschnittlicher Personalstand	Konzern	
	2001/2002	2000/2001
Angestellte	7.560	6.384
Auszubildende	459	487
Lohnempfänger	327	372
	<b>8.346</b>	7.243
davon Teilzeitmitarbeiter	1.481	1.275

Nach geographischen Gesichtspunkten gegliedert waren im Geschäftsjahr 2001/2002 von dem durchschnittlichen Personalstand von 8.346 Mit-

arbeitern (Vj. 7.243) im Inland 6.439 Mitarbeiter (Vj. 5.534) und im europäischen Ausland 1.907 Mitarbeiter (Vj. 1.709) beschäftigt.

## 28/ Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen der HORNBAACH HOLDING AG betreffen die allgemeine Verwaltung, Beratungsleistungen, Vergütung für den Aufsichtsrat, Gebühren u. a.. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden im Konzern im Wesentlichen Vertriebs- und Werbeaufwendun-

gen, Raumkosten, sonstige Personalaufwendungen, Kraftfahrzeugkosten und allgemeine Betriebs- und Verwaltungskosten ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Konzern periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 1.353 T€ (Vj. 6.906 T€).



### 29/ Beteiligungsergebnis

Das Beteiligungsergebnis der HORNBAACH HOLDING AG in Höhe von 21,3 Mio. € (Vj. 24,5 Mio. €) betrifft die übernommenen Ergebnisanteile und die Dividendenansprüche aus

Beteiligungen an verbundenen Unternehmen. Das Beteiligungsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2001/2002 Mio. €	2000/2001 Mio. €
HORNBAACH-Baumarkt-AG (Dividende)	10,4	14,9
HORNBAACH Immobilien AG (Ergebnisübernahme)	15,9	13,0
HORNBAACH Baustoff Union GmbH (Ergebnisübernahme)	-5,0	-3,4
<b>Bilanzwert</b>	<b>21,3</b>	<b>24,5</b>

### 30/ Finanzergebnis

	HORNBAACH HOLDING AG		Konzern	
	2001/2002 T€	2000/2001 T€	2001/2002 T€	2000/2001 T€
<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b> (davon aus verbundenen Unternehmen)	<b>894</b> (516)	<b>484</b> (96)	<b>2.530</b> (0)	<b>3.905</b> (0)
<b>Erträge aus Zuschreibungen und dem Abgang von Wertpapieren des Umlaufvermögens</b> (davon aus Anteilen an verbundenen Unternehmen)	<b>51</b> (51)	<b>9</b> (9)	<b>55</b> (51)	<b>10</b> (10)
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b> (davon an verbundene Unternehmen)	<b>567</b> (32)	<b>785</b> (5)	<b>34.929</b> (0)	<b>32.522</b> (0)
<b>Abschreibungen auf Beteiligungen und sonstige Ausleihungen</b> (davon aus Anteilen an verbundenen Unternehmen)	<b>14.144</b> (0)	<b>0</b> (0)	<b>14.144</b> (0)	<b>0</b> (0)
<b>Verluste aus dem Abgang und Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b> (davon auf Anteile an verbundenen Unternehmen)	<b>16</b> (16)	<b>14</b> (14)	<b>16</b> (16)	<b>14</b> (14)
<b>Finanzergebnis</b>	<b>- 13.782</b>	<b>- 306</b>	<b>- 46.504</b>	<b>- 28.621</b>

Zu den Abschreibungen auf Beteiligungen und sonstige Ausleihungen wird auf Tz. 12 hingewiesen.

### 31/ Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern betreffen im Wesentlichen Grundsteuer, österreichische Kommunalsteuer und Kraftfahrzeugsteuer.

### 32/ Jahresüberschuss

Die im Einzelabschluss der HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft erfasste steuerrechtliche Abschreibung nach § 6b EStG in Höhe von 6,3 Mio. € wurde im Konzern nicht vorgenommen. Korrespondierend wurde im Konzern eine Rückstellung für latente Steuern in Höhe von 2,3 Mio. € gebildet.

### 33/ Ergebnisverwendung

Bei der Darstellung der Ergebnisverwendung in der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns wurden zwei Vergleichszahlen des Vorjahres gegenläufig angepasst, nämlich „Gewinnanteile anderer Gesellschafter“ von 3.781 T€ auf 4.786 T€ (+1.005 T€) und „Einstellung in die Gewinnrücklagen“ von 14.464 auf 13.459 T€ (-1.005 T€).

### 34/ Wertpapier-Pensionsgeschäft

Mit Vereinbarung vom 5. 2. 1999 wurden aus den von der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft gehaltenen Aktien an der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft 45.000 Stück bei einem Kreditinstitut in Pension gegeben, um geschlossene Leerverkäufe beliefern zu können. Der Buchwert der 45.000 Aktien beträgt 1.130 T€.

### 35/ Aktienoptionsplan 1999

Die Hauptversammlung der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft vom 26. 8. 1999 hat einen Aktienoptionsplan mit folgenden Eckpunkten beschlossen:

#### Bezugsberechtigte:

Während der Laufzeit des Aktienoptionsplanes von vier Jahren werden maximal 1.500.000 Bezugsrechte ausgegeben. Davon können maximal entfallen auf:

Gruppe 1: Mitglieder des Vorstandes der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft	128.000
Gruppe 2: Mitglieder von Führungsebenen unterhalb des Vorstandes	1.100.000
Gruppe 3: Mitglieder der Geschäftsführung in- und ausländischer Töchter	52.000
Gruppe 4: Mitglieder von Führungsebenen unterhalb der Geschäftsführung in- und ausländischer Töchter	220.000
	<hr/>
	<b>1.500.000</b>

#### Tranchen, Erwerbszeiträume:

Während der Laufzeit werden vier jährliche Tranchen ausgegeben, dies erfolgt innerhalb von zwei Monaten nach Bekanntgabe der Ergebnisse der Gesellschaft für jeweils das dritte Quartal des Geschäftsjahres. Ausgabebetrag der Tranchen ist dabei jeweils der Tag der entsprechenden Beschlussfassung über die Ausgabe durch Vorstand bzw. Aufsichtsrat.

#### Wartezeit, Ausübungszeitraum:

Die Wartezeit beträgt zwei Jahre ab jeweiliger Tranchenausgabe. Nach Ablauf von zwei Jahren können höchstens 20% und danach jährlich bis zum Ablauf von sechs Jahren weitere 20% (jeweils maximal) ausgeübt werden. Das Ende des Ausübungszeitraums liegt sieben Jahre nach Ausgabe der letzten Tranche.

*Bezugspreis:*

Der Bezugspreis ergibt sich aus dem durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Präsenzhandel der Frankfurter Börse während der dem Ausgabetag des Bezugsrechtes vorangehenden zehn Handelstage.

*Ausübungshürde, Ausübungsfenster:*

Zur Ausübung der Bezugsrechte bedarf es innerhalb eines Zeitraums von sechs Wochen vor der Ausübung des Erreichens der Ausübungshürde, die bei einem Aktienkurs im Präsenzhandel, der den Bezugspreis um mindestens 30% übersteigt, liegt.

Weiterhin dürfen Bezugsrechte nur innerhalb des Monats nach Veröffentlichung der Quartalsergebnisse oder vorläufiger Umsatz- und Ergebniszahlen des abgelaufenen Geschäftsjahres ausgeübt werden („Ausübungsfenster“), wobei Einschränkungen aus allgemeinen Rechtsvorschriften, insbesondere des Wertpapierhandelsgesetzes, zu beachten sind.

*Nichtübertragbarkeit, Anstellungsverhältnis:*

Die Bezugsrechte sind nicht übertragbar und nicht durch Dritte ausübbar, jedoch an Ehefrau, Ehemann oder Kinder des Bezugsberechtigten vererbbar. Zur Ausübung der Bezugsrechte bedarf es zum Ausübungszeitpunkt grundsätzlich eines ungekündigten Anstellungsverhältnisses; im Jahr nach Kündigung oder Aufhebung des Anstellungsverhältnisses kann die Gestattung der Ausübung vorgesehen werden. Im Geschäftsjahr 2001/2002 wurden an 532 Bezugsberechtigte folgende Bezugsrechte ausgegeben:

	Stück
an Mitglieder der Gruppe 1	22.500
an Mitglieder der Gruppe 2	243.200
an Mitglieder der Gruppe 3	12.000
an Mitglieder der Gruppe 4	85.200
	<b>362.900</b>

Unter Berücksichtigung ausgeschiedener Bezugsberechtigter ergibt sich folgender Gesamtbestand bisher ausgegebener Bezugsrechte:

	Stück
an Mitglieder der Gruppe 1	67.500
an Mitglieder der Gruppe 2	603.200
an Mitglieder der Gruppe 3	28.000
an Mitglieder der Gruppe 4	183.800
	<b>882.500</b>

**36/ Aktienoptionsplan der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft**

Zwecks Vermeidung von Nachteilen für ehemalige Führungskräfte der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft, die aus übergeordneten unternehmensstrategischen Gründen nunmehr Aufgaben bei der HORNBACH Immobilien AG und der Lafiora HORNBACH Florapark GmbH übernommen haben, hat der Vorstand der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft am 8. 6. 2001 einen Aktienoptionsplan beschlossen. Dieser lehnt sich an den Aktionsoptionsplan 1999 der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft an, insbesondere werden Optionsrechte an deren Aktie eingeräumt. Dieser Optionsplan, der gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt durch einen Aktienoptionsplan auf den Erwerb von Aktien der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft ersetzt wird, weist folgende Eckpunkte auf:

*Bezugsberechtigte:*

Während der Laufzeit des Aktienoptionsplanes von vier Jahren werden maximal 54.800 Bezugsrechte ausgegeben. Davon können maximal entfallen auf:

	Stück
Gruppe 1: Mitglieder des Vorstandes der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft	18.000
Gruppe 2: Führungskräfte der HORNBACH Immobilien Aktiengesellschaft	19.200
Gruppe 3: Führungskräfte der Lafiora HORNBACH Florapark GmbH	17.600
	<hr/> <b>54.800</b>

*Tranchen, Erwerbszeiträume:*

Während der Laufzeit werden vier jährliche Tranchen ausgegeben. Die Optionsrechte für die ersten beiden Tranchen wurden rückwirkend auf den 21. 1. 2000 und den 15. 1. 2001 eingeräumt, für die Ausgabe der 3. Tranche ist der Januar 2002 und für die Ausgabe der vierten Tranche der Januar 2003 vorgesehen.

*Wartezeit, Ausübungszeitraum:*

Die Wartezeit beträgt zwei Jahre ab jeweiliger Tranchenausgabe. Nach Ablauf von zwei Jahren können höchstens 20% und danach jährlich bis zum Ablauf von sechs Jahren weitere 20% (jeweils maximal) ausgeübt werden. Das Ende des Ausübungszeitraums liegt sieben Jahre nach Ausgabe der letzten Tranche.

*Bezugspreis:*

Der Bezugspreis ergibt sich aus dem durchschnittlichen Schlusskurs der HORNBACH-Baumarkt-Aktie im Präsenzhandel der Frankfurter Börse während der dem Ausgabebetrag des Bezugsrechtes vorangehenden zehn Handelstage.

*Ausübungshürde, Ausübungsfenster:*

Zur Ausübung der Bezugsrechte bedarf es innerhalb eines Zeitraums von sechs Wochen vor der Ausübung des Erreichens der Ausübungshürde, die bei einem Aktienkurs der HORNBACH-Baumarkt-Aktie im Präsenzhandel, der den Bezugspreis um mindestens 30% übersteigt, liegt.

Weiterhin dürfen Bezugsrechte nur innerhalb des Monats nach Veröffentlichung der Quartalsergebnisse oder vorläufiger Umsatz- und Ergebniszahlen des abgelaufenen Geschäftsjahres der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft ausgeübt werden („Ausübungsfenster“), wobei Einschränkungen aus allgemeinen Rechtsvorschriften, insbesondere des Wertpapierhandelsgesetzes, zu beachten sind.

*Nichtübertragbarkeit, Anstellungsverhältnis:*

Die Bezugsrechte sind nicht übertragbar und nicht durch Dritte ausübbar jedoch an Ehefrau, Ehemann oder Kinder des Bezugsberechtigten vererbbar. Zur Ausübung der Bezugsrechte bedarf es zum Ausübungszeitpunkt grundsätzlich eines ungekündigten Anstellungsverhältnisses; im Jahr nach Kündigung oder Aufhebung des Anstellungsverhältnisses kann die Gestattung der Ausübung vorgesehen werden. Die zur Deckung der eingeräumten Optionsrechte benötigten Aktien der HORNBACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft sollen – soweit erforderlich – über die BHF-Bank AG an der Börse erworben und in einem bei der Bank geführten Depot der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft verwahrt werden. Soweit Mitglieder des Vorstandes der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft betroffen sind, wurden die Bedingungen des Aktienoptionsplanes in separatem Beschluss vom 18. 6. 2001 vom Aufsichtsrat – Personalausschuss – festgelegt.

Im Geschäftsjahr 2001/2002 wurden an Bezugsberechtigte folgende Bezugsrechte ausgegeben, was gleichzeitig dem Gesamtbestand bisher ausgegebener Bezugsrechte entspricht: an Mitglieder der Gruppe 1 Stück 9000, an Mitglieder der Gruppe 2 Stück 9.600, an Mitglieder der Gruppe 3 Stück 8.800, also insgesamt Stück 27.400.

**SONSTIGE ANGABEN**

**37/ Vorstand**

Mitglieder des Vorstandes waren im Geschäftsjahr 2001/2002 die Herren

**Otmar Hornbach**, Kaufmann  
Vorsitzender (bis 31.10.2001)

**Albrecht Hornbach**, Diplom-Bauingenieur  
Vorsitzender (ab 1. 11. 2001)

**Eduard Zimmerle**, Kaufmann  
Stellvertretender Vorsitzender (ab 1. 11. 2001)

**Albert Wilhelm Hornbach**, Kaufmann  
(bis 31. 10. 2001)

**Roland Pelka**, Diplom-Kaufmann  
(ab 1. 11. 2001)

**Bernd Weisenburger**, Diplom-Betriebswirt  
(ab 1. 11. 2001)

Die Bezüge des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2001/2002 betragen in der HORNBAACH HOLDING Aktiengesellschaft 659 T€ und im Konzern 1.223 T€. Dabei entfallen in der HORNBAACH HOLDING Aktiengesellschaft 508 T€ und im Konzern 749 T€ auf die feste Vergütung sowie in der HORNBAACH HOLDING Aktiengesellschaft 151 T€ und im Konzern 625 T€ auf erfolgsbezogene Komponenten. Außerdem wurden den Mitgliedern des Vorstandes im Rahmen des Aktienoptionsplans der HORNBAACH HOLDING Aktiengesellschaft insgesamt 9.000 Stück Optionsrechte auf Aktien der HORNBAACH-Baumarkt-Aktiengesellschaft eingeräumt. Die Mitglieder des Vorstandes besitzen neben Stammaktien zusammen 4.000 Stück der börsennotierten Vorzugsaktien der HORNBAACH HOLDING AG zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002.



---

### **38/ Aufsichtsrat**

Mitglieder des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr 2001/2002 die Damen und Herren:

**Gerhard Wolf**, Diplom-Kaufmann  
Vorsitzender

**Dr. Wolfgang Rupf**  
Stellvertretender Vorsitzender  
Geschäftsführer der AKV Altkönig  
Verwaltungs GmbH; Königstein

**Reinhard Eyring**, Rechtsanwalt

**Dr. Claus Gastroph**, Notar

**Dr. Alexander Schmidt**, Diplom-Ingenieur  
Geschäftsführer der IPG Automotive Engineering  
Software + Consulting GmbH

**Dr. Susanne Wulfsberg**, Tierärztin

Die Bezüge des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2001/2002 belaufen sich auf 89 T€, im Konzern auf 124 T€. Dabei entfallen in der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft 38 T€ und im Konzern 56 T€ auf die feste Vergütung sowie in der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft 51 T€ und im Konzern 68 T€ auf erfolgsbezogene Komponenten. Die Mitglieder des Aufsichtsrats besitzen 150 Aktien der HORNBACH HOLDING AG zum Bilanzstichtag 28. Februar 2002.

Aufgrund der Beteiligung des britischen Handelskonzerns Kingfisher plc, London, an der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft fand am 24. 4. 2002 eine außerordentliche Hauptversammlung statt, in der die Mitglieder des Aufsichtsrates neu gewählt wurden. Die bisher gewählten Aufsichtsräte hatten ihre Ämter zuvor mit Ablauf dieser Versammlung niedergelegt.

Bei der Neuwahl ergab sich folgendes Ergebnis: Mitglieder des Kontrollgremiums sind zukünftig – wie bisher – die Herren Dr. Wolfgang Rupf, Gerhard Wolf und – neu – die Herren Albert Wilhelm Hornbach, Kaufmann, Bornheim, Otmar Hornbach, Kaufmann, Annweiler, Sir Geoffrey Mulcahy, Chief Executive der Kingfisher plc, London (GB) und Frau Helen Weir, Group Finance Director Kingfisher plc, London (GB).

In der anschließenden konstituierenden Sitzung des neuen Aufsichtsrates wurde Gerhard Wolf zum Vorsitzenden gewählt. Stellvertretender Vorsitzender ist Dr. Wolfgang Rupf.

Die neu gewählten Mitglieder sind entsprechend den Satzungsbestimmungen für den Rest der Amtsdauer der ausscheidenden Mitglieder gewählt, also bis zur Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2002/2003 beschließt.

**39/ Mandate in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien**

(Angaben gemäß § 285 Ziffer 10 HGB)

**Mitglieder des Aufsichtsrates der HORNBAACH HOLDING AG**

- a) Mitgliedschaft in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten
- b) Mitgliedschaft in vergleichbaren Kontrollgremien

Bisherige Mitglieder

**Gerhard Wolf**

- a) HORNBAACH-Baumarkt-AG (Stellv. Vorsitzender bis 24. 4. 2002, Vorsitzender ab 25. 4. 2002)\*  
K+S Aktiengesellschaft (Vorsitzender)  
Kali und Salz GmbH (Vorsitzender)  
Südzucker AG  
Stinnes AG

**Dr. Wolfgang Rupf**

- a) CeWe Color Holding AG (Vorsitzender)  
HORNBAACH-Baumarkt-AG (Vorsitzender bis 24. 4. 2002, stellv. Vorsitzender ab 25. 4. 2002)\*  
Berlinwasser Holding AG  
Messe Berlin GmbH
- b) Bau Holding Aktiengesellschaft (stellv. Vorsitzender)  
PEIKER acoustic GmbH & Co. KG  
PEB Capital B.V., NL-Utrecht

**Reinhard Eyring**

- a) Destag Deutsche Steinindustrie AG (Vorsitzender)  
b.i.s. börsen-informations-systeme AG (Vorsitzender)  
Wasgau-Südwest AG (Vorsitzender)  
Biotest AG  
BGI zu Höne Klußmann Altpeter AG

**Dr. Claus Gastroph**

- a) HORNBAACH-Baumarkt-AG\*

**Dr. Alexander Schmidt**

- b) IPG Automotive Corporation Novi, MI, USA, (Vorsitzender)

Neue Mitglieder

**Albert Wilhelm Hornbach**

- a) HORNBAACH Immobilien AG (stellv. Vorsitzender)\*  
HORNBAACH-Baumarkt-AG\*

**Otmar Hornbach**

- a) HORNBAACH Immobilien AG (Vorsitzender)\*  
HORNBAACH-Baumarkt-AG (ab 25. 4. 2002)\*

**Sir Geoffrey Mulcahy**

- b) BNP U.K. Holdings Limited  
Six Continents plc  
B & Q plc\*  
BUT SA\*  
Chartwell Land plc\*  
Eijsvogel S.A.R.L.\*  
Etablissements Darty Et Fils SA\*  
Kingfisher France S.A.\*  
Kingfisher International France Limited\*  
Kingfisher plc\*  
Kingfisher S.A.R.L.\*  
Societe Commanditee de Castorama Dubois  
Investissements S.A.R.L.\*

**Helen Weir**

- b) QA plc  
Alcedo Finance Limited\*  
B&Q (Guernsey) Limited\*  
e-Kingfisher Limited\*  
Electric Finance Limited\*  
Etablissements Darty Et Fils SA\*  
Financiere Kingfisher SA\*  
Halcyon Electrics Limited\*  
Halcyon Finance Limited\*  
Halcyon Retail Services Limited\*  
Halcyon S.A.R.L.\*  
Halcyon Sourcing Limited\*  
Kingfisher Finance Ireland\*  
Kingfisher Gift Vouchers Limited\*  
Kingfisher Group Limited\*  
Kingfisher International France Limited\*  
Kingfisher International Holdings Limited\*  
Kingfisher Investments Ireland\*  
Kingfisher Limited\*  
Kingfisher Nominees Limited\*  
Kingfisher plc\*  
Martin Pecheur S.A.R.L.\*  
Time Finance Limited\*  
Time Retail Finance Limited\*  
WSD Group plc\*  
Zeus Land Investments Limited\*

**Mitglieder des Vorstandes der HORNBAACH HOLDING AG**

- a) Mitgliedschaft in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten
- b) Mitgliedschaft in vergleichbaren Kontrollgremien

**Albrecht Hornbach**

- a) HORNBAACH-Baumarkt-AG\*  
(ab 25. 4. 2002)

\* nicht relevant für die Ermittlung der Höchstzahl der Aufsichtsratsmandate gemäß § 100 Abs. 2 Nr. 1 AktG

#### 40/ Bilanzgewinn

Wir schlagen der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft von 8.927.259,99 € wie folgt zu verwenden:

Dividendenzahlung an die Aktionäre

<b>Stammaktien</b> (Dividende: 1,08 € 4.000.000 Stück )	€	4.320.000,00
<b>Vorzugsaktien</b> (Dividende: 1,14 € 4.000.000 Stück)	€	4.560.000,00
	€	8.880.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	€	47.259,99
	€	<b>8.927.259,99</b>

Bornheim, den 17. Juni 2002

#### **HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft**

Der Vorstand

Albrecht Hornbach

Eduard Zimmerle

Roland Pelka

Bernd Weisenburger

## Bestätigungsvermerk

Die HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft, Bornheim bei Landau/Pfalz, hat als Mutterunternehmen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, gemäß § 298 Abs. 3 HGB den Anhang des Jahresabschlusses und den Konzernanhang sowie gemäß § 315 Abs. 3 HGB den Lagebericht und den Konzernlagebericht zusammenzufassen und den Jahresabschluss und den Konzernabschluss gemeinsam offen zu legen. Dem Jahresabschluss, über dessen Prüfung wir unter dem Datum vom 18. Juni 2002 gesondert berichten, sowie dem Konzernabschluss und dem zusammengefassten Lagebericht haben wir den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft, Bornheim bei Landau/Pfalz, sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. März 2001 bis 28. Februar 2002 geprüft. Die Aufstellung dieser Unterlagen nach den deutschen 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 Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahres- und Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kennt-

nisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft und 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 Buchführung, in Jahres- und Konzernabschluss und in dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss und der Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HORNBACH HOLDING Aktiengesellschaft und des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Frankfurt am Main, den 18. Juni 2002

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Zehnder  
Wirtschaftsprüfer

Laubach  
Wirtschaftsprüfer