

# Geschäftsbericht 2004

## HOCHTIEF Construction AG



**Titelbild:**  
**Als Federführer eines Joint**  
**Ventures plante und erstellte**  
**die HOCHTIEF Construction AG**  
**einen 42 Kilometer langen Ab-**  
**schnitt der Hochgeschwindig-**  
**keitsstrecke Taiwan High**  
**Speed Railway.**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Ergebniswachstum setzt sich fort .....</b>	<b>4</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats .....</b>	<b>6</b>
<b>Vorstand .....</b>	<b>8</b>
<b>Organisation .....</b>	<b>9</b>
<b>Lagebericht.....</b>	<b>11</b>
Die Märkte .....	11
Auftragsentwicklung .....	13
Finanz- und Ergebnislage .....	14
Risikomanagement.....	14
Strategie und Ausblick.....	15
Erfolge der HOCHTIEF Construction AG, ihrer Beteiligungsgesellschaften und Niederlassungen.....	18
<b>Anhang.....</b>	<b>27</b>
Gremien.....	27
Jahresabschluss der HOCHTIEF Construction AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2004.....	28
Bilanz.....	28
Gewinn- und Verlustrechnung .....	29
Anlagespiegel .....	30
Anhang der HOCHTIEF Construction AG 2004 .....	31
Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung .....	33
Anteilsliste.....	38
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers .....	39

# HOCHTIEF Construction AG

## Ergebniswachstum setzt sich fort

**Die HOCHTIEF Construction AG bündelt das Kerngeschäft Bauen in Europa. Dazu zählen in erster Linie der Hochbau sowie der Tief- und Ingenieurbau. Zusätzlich hat sich das Unternehmen weltweit im Bereich komplexer Infrastrukturprojekte wie zum Beispiel Flughäfen, Hochgeschwindigkeitsbahnstrecken, Kraftwerke und Tunnel etabliert.**

### Position gestärkt und ausgebaut

Die HOCHTIEF Construction AG fokussiert sich seit ihrer Gründung im Jahr 2001 mit kontinuierlich wachsendem Erfolg darauf, ertragsstarke Märkte und Segmente zu erschließen und konsequent zu bearbeiten. In vielen profitablen Geschäftsfeldern, wie zum Beispiel in den Bereichen Einkaufszentren und Tunnelbau, ist HOCHTIEF Construction Marktführer. Das seit Jahren praktizierte und konsequent optimierte Risikomanagement trägt ebenfalls zur zunehmenden Ertragsstärke bei. Auch der forcierte Ausbau des Dienstleistungsgeschäfts zeigt wachsende Erfolge.

### HOCHTIEF Construction wächst gegen den Trend

Nach Erhebungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung setzte sich der seit Jahren anhaltende Abwärtstrend in der deutschen Bauindustrie auch 2004 fort – allerdings in einem geringeren Umfang als im Vorjahr (siehe Seite 11). HOCHTIEF Construction konnte sich aufgrund der klaren Strategie, sich auf profitable Segmente und Regionen zu fokussieren, wiederum von dieser nach wie vor unbefriedigenden Entwicklung abkoppeln.

In Osteuropa profitierte das Unternehmen von der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und baute dort seine Präsenz weiter aus (siehe Seite 17).

### Erfolgreich mit neuen Dienstleistungen

Nach dem erfolgreichen Start des partnerschaftlichen Geschäftsmodells PreFair (siehe Seite 15) und der Gebäudediagnose (siehe Seite 15), bei denen die Zusammenarbeit mit dem Kunden bereits in der Planungsphase beginnt, bietet HOCHTIEF Construction seit dem Berichtsjahr eine weitere Dienstleistung, den After Sales Service (siehe Seite 16). Er gewährleistet die fachkundige Betreuung eines Projekts im Anschluss an die Fertigstellung. Beide Services generierten 2004 einen wichtigen Beitrag zum Erfolg unseres Unternehmens.

## Das Profil

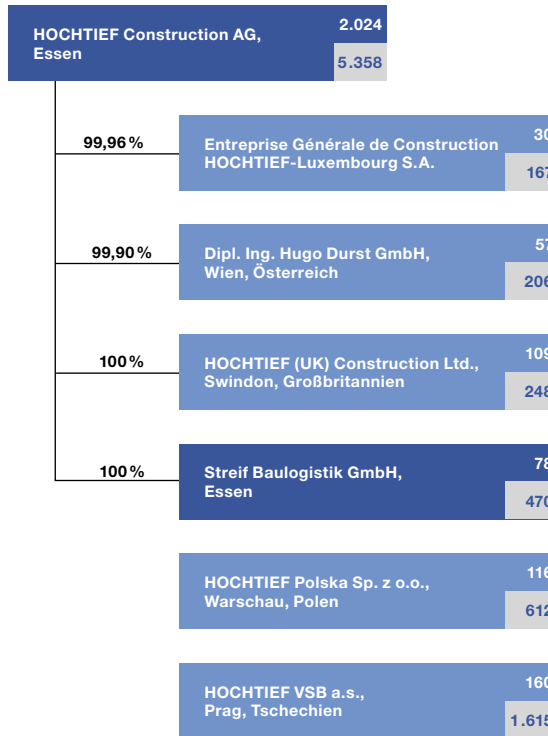
### Die HOCHTIEF Construction AG

- bündelt als serviceorientiertes Bauunternehmen im HOCHTIEF-Konzern den europäischen Hochbau,
- bietet Fachkompetenz im Tief-, Ingenieur- und Flughafenbau weltweit,
- konzentriert sich auf ausgewählte Regionen und profitable Marktsegmente,
- setzt auf konsequentes Risikomanagement,
- erreicht mit PreFair eine innovative partnerschaftliche Zusammenarbeit,
- präsentiert mit dem After Sales Service eine weitere innovative Dienstleistung,
- verstärkt die Internationalisierung im europäischen Raum.

**Die Beteiligungsgesellschaften sind in ihren Märkten stabil**

Die Beteiligungsgesellschaften HOCHTIEF (UK) Construction Ltd., Entreprise Générale de Construction HOCHTIEF-Luxembourg S.A., Dipl. Ing. Hugo Durst GmbH sowie Streif Baulegistik GmbH haben ihre Marktposition gefestigt. Die von der HOCHTIEF Construction AG geführten Gesellschaften HOCHTIEF Polska Sp. z o.o. und HOCHTIEF VSB a.s. sowie die Niederlassungen in Russland und in Ungarn nutzten die zusätzlichen Marktchancen, die sich aufgrund der guten Baukonjunktur in Osteuropa ergaben.

**Wesentliche Beteiligungsgesellschaften der HOCHTIEF Construction AG**



- konsolidiert und Ergebnisabführungsvertrag
- konsolidiert
- Leistung in Mio. EUR
- Mitarbeiter

Zahlen bezüglich Leistung und Mitarbeitern werden in unserem Berichtswesen nur für vollkonsolidierte Gesellschaften dargestellt und beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2004.

Die Beteiligungsgesellschaften sind rechtlich der HOCHTIEF Aktiengesellschaft zugeordnet. Die Führung der Gesellschaften obliegt der HOCHTIEF Construction AG.

# Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2004 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung des Vorstands kontinuierlich überwacht und beratend begleitet. Der Vorstand unterrichtete ihn regelmäßig, zeitnah und umfassend sowohl schriftlich als auch mündlich über die wirtschaftliche Lage und die Entwicklung der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften, die vorgesehene Geschäftspolitik, Grundsatzfragen der künftigen Geschäftsführung, das Risikomanagement sowie über bedeutende Einzelvorgänge. Der Aufsichtsrat hat diese Berichte mit dem Vorstand beraten und die erforderlichen Entscheidungen getroffen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende stand auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand und ließ sich über die aktuelle Entwicklung der Geschäftslage und die wesentlichen Geschäftsvorfälle informieren.

Grundsätzliche Fragen der Geschäftspolitik, der Auftrags- und Ergebnisentwicklung sowie die Beschäftigungssituation in den einzelnen Unternehmenseinheiten wurden in vier Aufsichtsratssitzungen ausführlich behandelt.

Ein zentrales Thema der Beratungen waren die neuen Geschäftsmodelle PreFair und After Sales Service. Besonders hat sich der Aufsichtsrat außerdem mit den zukünftigen Wachstumsmärkten befasst. Schwerpunkt der Aussprache war hier der Ausbau der Market Segment Group in den Zukunftsbereichen Sportstätten, Bildungsimmobilien und Gesundheitsimmobilien.

Intensiv hat sich der Aufsichtsrat mit der weiter rückläufigen Entwicklung des deutschen Baumarkts beschäftigt, die die einzelnen Regionen und Marktsegmente uneinheitlich betroffen hat. In diesem Zusammenhang wurden auch die Marktchancen in Osteuropa und die Neupositionierung der Gesellschaft in dieser Region erörtert.

Eingehend befasste sich der Aufsichtsrat mit den geplanten privat finanzierten Projekten in Deutschland (PPP-Modelle) sowie mit dem Ausbau des Bauträgergeschäfts. Ein weiteres Thema der Beratungen war die Abwicklung des Bauvorhabens Gotthard-Basistunnel mit den dort vorgesehenen, vom Vertrag abweichenden geologischen Verhältnissen sowie den Nachtragsforderungen.

Besonderes Augenmerk richtete der Aufsichtsrat im Personalbereich auf die Situation der Arbeitnehmer vor dem Hintergrund der erforderlichen Marktanpassung sowie auf Maßnahmen zur Fortbildung und Schulung der Mitarbeiter.

Der Hauptausschuss des Aufsichtsrats hat im Geschäftsjahr 2004 zweimal getagt. Der Personalausschuss trat einmal zusammen. Der Vermittlungsausschuss gemäß § 27 Abs. 3 Mitbestimmungsgesetz brauchte nicht einberufen zu werden.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss sowie der Lagebericht der HOCHTIEF Construction AG für das Geschäftsjahr 2004 sind unter Einbeziehung der Buchführung von dem durch die Hauptversammlung am 27. April 2004 gewählten und von dem Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragten Abschlussprüfer, der PwC Deutsche Revision Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, Zweigniederlassung Essen, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht des Abschlussprüfers sind allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig vor der Bilanzsitzung am 10. März 2005 ausgehändigt worden. Diese Unterlagen sind in der Bilanzsitzung vom Vorstand zusätzlich auch mündlich erläutert worden. Die Wirtschaftsprüfer, die den Prüfungsbericht unterzeichnet haben, nahmen an der Besprechung des Aufsichtsrats über die Vorlagen teil, berichteten über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung und standen für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer zugestimmt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung sind keine Einwendungen zu erheben. Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss, der damit festgestellt ist.

Herr Fred Anders ist mit Ablauf des 31. Mai 2004 und Herr Dr.-Ing. Karl Rönneberg mit Ablauf des 2. November 2004 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt beiden Herren für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und ihren fachmännischen Rat.

Herr Olaf Wendler ist durch Beschluss des Amtsgerichts Essen vom 1. Juni 2004 zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt worden. Herr Heiner Helbig wurde im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 3. November 2004 zum Mitglied des Aufsichtsrats gewählt.

Aufgrund seiner Bestellung zum Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Aktiengesellschaft legte Herr Dr.-Ing. Martin Rohr sein Amt als Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Construction AG mit Wirkung zum Ablauf des 31. Mai 2004 nieder. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr.-Ing. Martin Rohr für die erfolgreiche Zusammenarbeit und seine Tätigkeit zum Wohle des Unternehmens.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand, den Unternehmensleitungen sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Essen, im März 2005

*Dr.*  
*Trappewinkel*

Der Aufsichtsrat

Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Hans-Peter Keitel  
Vorsitzender

# Vorstand

## **Dipl.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Friedel Abel**

Geboren im Juni 1945, begann seine berufliche Laufbahn nach einem Bauingenieurstudium in Braunschweig 1972 bei HOCHTIEF. Hier arbeitete er zunächst in der Technischen Abteilung Tiefbau. Weitere Stationen schlossen sich an: Direktionsassistent der Hauptniederlassung Rhein-Ruhr, Bauleiter bei mehreren Großprojekten, Leiter der Niederlassung Düsseldorf, Leiter des Baubereichs Rhein und Leiter der Hauptniederlassung Rhein-Ruhr. Seiner Ernennung zum Generalbevollmächtigten folgte 1995 die Berufung zum Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Aktiengesellschaft und zum Arbeitsdirektor. Seit Juli 2001 ist Abel Vorstandsvorsitzender und Arbeitsdirektor der HOCHTIEF Construction AG. In dieser Funktion verantwortet er die Bereiche Nordwest, Südwest, Ost, Südost, die Market Segment Group, Infrastructure Europe and Tunneling, Dipl. Ing. Hugo Durst GmbH und HOCHTIEF-Luxembourg S.A., HOCHTIEF (UK) Construction Ltd. sowie die Einheiten Personal, Kommunikation, Risikomanagement, Market Development and Relations, Technik Hochbau, HOCHTIEF Consult sowie Ingenieurbau, Kraftwerkstechnik und Sondergebiete (IKS).

## **Dr. rer. pol. Burkhard Lohr**

Geboren im Februar 1963, studierte er Betriebswirtschaftslehre in Köln. Vor seinem Studium war er bereits als Baukaufmann bei der HOCHTIEF Aktiengesellschaft tätig. Nach seinem Studium arbeitete er zunächst für das Konzerncontrolling der Mannesmann AG. 1993 kehrte Lohr als Mitarbeiter der Konzernrevision zu HOCHTIEF zurück. Ab 1995 übernahm er operative Führungsaufgaben in München und Essen, unter anderem als kaufmännisches Geschäftsleitungsmitglied verschiedener Hochbau- sowie Tief- und Ingenieurbaubereiche. 2001 promovierte Lohr berufsbegleitend an der Technischen Universität Braunschweig. Seit Januar 2002 gehört er dem Vorstand der HOCHTIEF Construction AG an. Lohr ist verantwortlich für den Bereich Construction International, das Bauträgergeschäft/Investitionscontrolling, die Streif Baulogistik GmbH, HOCHTIEF Polska Sp. z o.o., HOCHTIEF VSB a.s., das Rechnungswesen sowie für Controlling, Contract Administration, Finanzen, Beschaffung, IT-Strategie, Recht, Revision, Steuern und Versicherungen.

## **Dr.-Ing. Martin Rohr (bis 31. Mai 2004)**

Geboren im Juni 1955, schloss er seiner Promotion an der Universität Hannover die Große Staatsprüfung zum Bauassessor an. Nach den ersten beruflichen Erfahrungen trat er 1986 als Prokurist in die Otto Rohr GmbH & Co. KG, Helmstedt, ein. 1994 wurde die Firmengruppe an HOCHTIEF verkauft und Rohr übernahm in dem Konzern zunächst die kaufmännische Geschäftsführung der Deutschen Gleis- und Tiefbau GmbH, Berlin, bevor er die HOCHTIEF-Hauptniederlassung Bayern leitete. 1999 wurde Rohr Sprecher der Geschäftsführung des Unternehmensbereichs Civil und zum 1. Dezember 2000 Vorstandsmitglied der HOCHTIEF Aktiengesellschaft. Seit April 2001 war Rohr Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Construction AG. Mit Wirkung zum 31. Mai 2004 legte Rohr sein Amt in der HOCHTIEF Construction AG nieder, weil er in den Vorstand der HOCHTIEF Aktiengesellschaft bestellt wurde.

# Organisation

HOCHTIEF Construction Services Europe							
Nordwest	Ost	Südwest	Südost	Market Segment Group	Streif Baulogistik	Infrastructure Europe and Tunneling	Construction International
Bauen im Bestand NRW	Berlin-Brandenburg	Baden-Württemberg	München	Gesundheitsimmobilien	Sparte Baumaschinen und -geräte	Frankfurt Tiefbau und Infrastruktur	Major International Projects
Düsseldorf	Sachsen	Frankfurt	Nordbayern	Logistik	Sparte Rüstung und Schalung	München Tiefbau und Infrastruktur	Civil Engineering, Power and Water
Hamburg	Thüringen	Freiburg/Bau-trägergeschäft	DURST-BAU	PPP-Building	Sparte Technik und Service	Berlin Tiefbau und Infrastruktur	HOCHTIEF Ungarn
Hannover		Kassel/Einkaufszentren		Sportstätten	Sparte Beteiligungen und Auslandsgeschäfte	Leipzig Tiefbau und Infrastruktur	HOCHTIEF Polska
Köln		Rhein-Main				Civil Engineering and Tunneling	HOCHTIEF VSB
Ruhr		HOCHTIEF-Luxembourg				Civil Engineering and Marine Works	HOCHTIEF Canada
						HOCHTIEF (UK)	

Die HOCHTIEF Construction AG hat die Strukturen zur Optimierung der Wertschöpfung im Berichtsjahr weiter angepasst. Gleichzeitig setzt das Unternehmen die erfolgreiche Strategie fort, sich auf ertragsstarke Regionen, Märkte und Produkt-Markt-Segmente zu konzentrieren.

## Hochbau

Als Reaktion auf die Marktsituation wurden die Fertigteilwerke Hamminkeln, Liebenau und Stockstadt im Rahmen eines Betriebsübergangs verkauft. Die bislang in Hamminkeln angesiedelte Niederlassung Logistik führt die erfolgreiche Planung und Realisation von Logistikimmobilien als Kompetenzzentrum mit Sitz in Essen fort.

Die Niederlassung Württemberg wurde Ende 2004 um Teile des Marktgebiets Baden erweitert und heißt seitdem Niederlassung Baden-Württemberg. Die frühere Niederlassung Baden wird zu einem Kompetenzzentrum ausgebaut, das das attraktive Bau-trägergeschäft im Bereich Südwest führt. Um die Struktur von HOCHTIEF Construction

im Südwesten Deutschlands weiter zu optimieren, wurde die Niederlassung Rheinland-Pfalz/Saarland in die Niederlassung Rhein-Main integriert. In Nordrhein-Westfalen bündelt das Unternehmen seine Aktivitäten im Geschäftsfeld Bauwerkserhaltung und Revitalisierung in einer Niederlassung Bauen im Bestand NRW.

Auch wegen der erfolgreichen HOCHTIEF-Projekte im Kreis Offenbach und in Gladbeck steigt das Interesse öffentlicher Auftraggeber für Public Private Partnerships (PPP) im Hochbau. HOCHTIEF Construction hat deshalb ein Kompetenzzentrum PPP Building eingerichtet. Erfahrene Fachleute werden dieses stark wachsende Geschäftsfeld in enger Kooperation mit dem Unternehmensbereich HOCHTIEF Development bearbeiten.

## Infrastruktur

Um das Know-how in den Regionen und Produkt-Markt-Segmenten konsequent zu optimieren, wurden die Bereiche Infrastructure Europe und Infrastructure and Tunneling

Anfang 2004 zusammengefasst. Gleichzeitig wurde die Niederlassung Civil Engineering and Marine Works eingegliedert. Zur weiteren Etablierung einer regionen- und kompetenzorientierten Niederlassungsstruktur gründete HOCHTIEF Construction Mitte 2004 ein Kompetenzzentrum Public-Private-Partnership-(PPP-)Modelle im Verkehrswegebau. Dieses soll gemeinsam mit der neu gegründeten HOCHTIEF PPP Solutions GmbH den in Deutschland vor dem Durchbruch stehenden Markt für privat finanzierte und betriebene Autobahnen (A-Modelle) erschließen, um später solche Projekte europaweit anbieten zu können.

Eine Niederlassung Österreich (Tiefbau und Infrastruktur) befindet sich im Aufbau. In dieser Region arbeitet HOCHTIEF Construction bereits an zwei Großprojekten und besitzt damit eine solide Basis für die erfolgreiche Bearbeitung des attraktiven österreichischen Infrastrukturmarkts.

Der Bereich Central/Eastern Europe wurde Anfang 2004 in den in Construction International umbenannten Bereich Infrastructure International integriert. Dadurch gelang es, Führung und Vertriebsorganisation zu stärken sowie die Kompetenz des Bereichs Construction International für die weitere Expansion in den mittel- und südosteuropäischen Raum zu nutzen. HOCHTIEF Russia gehört seit 2004 zur Niederlassung Major International Projects. Die ehemaligen Niederlassungen Civil Engineering and Airports und Taiwan High Speed Railway wurden wegen der Fertigstellung von Großprojekten planmäßig in die Niederlassung Major International Projects überführt.

Die zu Beginn 2004 gegründete HOCHTIEF Civil Canada Inc. nimmt die Chancen im expansiven und ertragsstarken Infrastrukturmarkt Kanadas wahr. Die neue Gesellschaft realisiert bereits in Kooperation mit der kanadischen HOCHTIEF-Tochter Aecon das Wasserkraftwerk-Projekt Eastmain (siehe auch Seite 20).

Mit der im Berichtsjahr eingerichteten Niederlassung Ungarn deckt HOCHTIEF Construction den interessanten ungarischen Hoch- sowie Tief- und Ingenieurbaumarkt umfassend ab.

### **Steuerungs- und Dienstleistungsabteilungen**

Zum Jahresbeginn 2004 hat die HOCHTIEF-Gruppe die internen Dienstleistungsangebote in der Holding und den Unternehmensbereichen neu strukturiert. Abteilungen, die sowohl bei HOCHTIEF Construction wie auch in der Holding angesiedelt waren, hat HOCHTIEF deshalb in Service-Centern gebündelt. Zudem wurde die Personalabteilung von HOCHTIEF Construction in das neu gegründete Personal Management Center Europa integriert. Die Kommunikationsabteilung ist jetzt Teil des Service Centers der Unternehmenskommunikation der Holding.

Die IT-Administration, die bislang im Wesentlichen von einer eigenen IT-Abteilung übernommen wurde, hat die HOCHTIEF Aktiengesellschaft an Siemens veräußert und mit dem Unternehmen einen langfristigen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Eine Stabsstelle Strategische IT verbleibt bei HOCHTIEF Construction. Ihre Mitarbeiter optimieren die IT-Prozesse und verantworten die Ausschreibungen und Kontrollen externer Computerdienstleister.

# Lagebericht

## Die Märkte

Die HOCHTIEF Construction AG setzt ihr Engagement im europäischen Raum konsequent fort. Diese Expansionsstrategie bringt es mit sich, dass wir es im Berichtsjahr in den verschiedenen Regionen wiederum mit unterschiedlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer differenzierten Baunachfrage zu tun hatten.

Nachdem sich das Wachstum im **osteuropäischen Bau-sektor** im Jahr 2003 deutlich verlangsamte, kehrte die Region im Berichtsjahr mit einer Zunahme des Bauvolumens um mehr als sechs Prozent zu einer positiven Entwicklung zurück. Dieser Trend wird sich in den Jahren 2005 und 2006 fortsetzen. Aufgrund der EU-Fördermittel ist vor allem in den Segmenten Verkehrsinfrastruktur sowie Energie- und Wasserversorgung mit einer erhöhten Nachfrage zu rechnen. Das gilt auch für den Hochbau.

Der **russische Baumarkt** entwickelt sich mit jährlichen Wachstumsraten von zirka neun Prozent weiterhin stabil. Dieser Trend zeigt sich jedoch in den einzelnen Regionen und Segmenten unterschiedlich stark ausgeprägt. Das Wachstum im Hochbau wird vor allem von dem Bereich Geschäftsimmobilien getragen. Größe und Attraktivität des Marktes für ausländische Investoren versprechen eine anhaltend positive Entwicklung.

Das Bauvolumen in der **Tschechischen Republik** erhöhte sich im Berichtsjahr um acht Prozent. Mit einem ähnlichen jährlichen Zuwachs ist auch 2005 und 2006 zu rechnen. Im Hochbau erweisen sich vor allem die Segmente Industrie- und Geschäftsgebäude als Wachstumsmotoren. Auch der Tiefbau entwickelt sich weiterhin positiv.

In **Polen** erholte sich der Baumarkt 2004 nach einer mehrjährigen Degression und legte um 3,2 Prozent zu. Experten erwarten für die Jahre 2005 und 2006 einen jährlichen Anstieg des Bauvolumens um etwa zehn Prozent. Dies spiegelt sich vor allem in einer deutlichen Nachfragezunahme im Bereich Verkehrsinfrastruktur wider.

Die Entwicklung in **Westeuropa** zeigt ein differenziertes Bild. Mit einem Wachstum des Bauvolumens um 1,9 Prozent konnten 2004 erstmals nennenswerte Zugewinne erzielt werden. Bis 2006 rechnen Branchenspezialisten mit einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung des Bauvolumens um 1,6 Prozent.

Das Segment **Tunnelbau** entwickelt sich europaweit expansiv. Nach einer aktuellen Marktstudie von HOCHTIEF befinden sich in dieser Region über 1 500 Tunnelkilometer in Planung. In Westeuropa entwickeln sich vor allem die Segmente Straßen- und Fernbahntunnel positiv. In Osteuropa wird der Ausbau der U-Bahn-Netze forciert.

Der Bereich **Tunnelsanierung** wird für die Bauindustrie immer interessanter. Nach einer Untersuchung des ADAC offenbaren viele europäische Tunnel schwerwiegende Sicherheitsrisiken. Im Berichtsjahr startete eine Initiative zur Sanierung von Straßentunneln in Nordrhein-Westfalen. Das Programm umfasst bis 2007 ein Gesamtvolumen von 65,5 Mio. Euro.

Auch die Modernisierung und der Neubau von **Kraftwerken** gelten weiterhin als Wachstumsmarkt. Experten rechnen damit, dass bis 2020 allein in Deutschland ein Drittel der derzeitigen Kraftwerksleistung ersetzt werden muss. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil des vorhandenen Bedarfs durch Neubau gedeckt wird. 45 neue Kraftwerke sollen während der nächsten 15 Jahre in Deutschland entstehen. Vor allem im osteuropäischen Kraftwerksbau entwickelt sich der Sanierungsmarkt positiv.

In **Deutschland** scheint die Talfahrt der Bauindustrie zumindest vorübergehend gestoppt. Nach einem Rückgang des Bauvolumens im Jahr 2003 um 3,9 Prozent reduzierte sich das Volumen im Berichtsjahr noch einmal um real 1,9 Prozent auf 232 Mrd. Euro.

Der Markt für **Büro- und Gewerbeimmobilien** wird 2005 erneut auf ein leicht niedrigeres Niveau zurückfallen, damit aber voraussichtlich das Ende der Talsohle erreichen.

Die Konjunkturbelebung ist bislang am **Wirtschaftsbau** vorübergegangen. Für 2005 rechnen die Experten des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie damit, dass sich der Bereich um weitere fünf Prozent verringern wird.

Das Bauvolumen im **Wohnungsbau** hat sich 2004 um knapp sechs Prozent verbessert. Im Jahr 2005 ist allerdings von einem Rückgang von zirka sechs Prozent auf 124,2 Mrd. Euro auszugehen. Er begründet sich damit, dass zahlreiche Bauherren ihre Projekte im Rahmen der Diskussion um die Abschaffung der Eigenheimzulage auf das Berichtsjahr vorgezogen haben.

Der **öffentliche Bau** entwickelte sich in Deutschland im Berichtsjahr weiter rückläufig. Dieser negative Trend wird sich 2005 mit einem Rückgang um etwa vier Prozent fortsetzen. Der Grund: Die Haushalte der Gebietskörperschaften stehen nach wie vor unter Konsolidierungsdruck. Für die Zukunft ist jedoch mit einem Wachstum zu rechnen, das durch das verstärkte Aufkommen von PPP-Projekten ausgelöst wird.

Das Volumen im Segment **Bauwerkserhaltung/Bauen im Bestand** (siehe Seite 16) nimmt voraussichtlich weiter zu. 2004 machten solche Leistungen bereits 60 Prozent der gesamten Bautätigkeit in Deutschland aus.

Die Nachfrage nach **Gesundheitsimmobilien** wird sich positiv entwickeln. Grund dafür ist ein jahrelanger Investitionsstau, der sich vor dem Hintergrund der Gesundheitsstrukturreform voraussichtlich auflösen wird. Dies gilt für Neubauvorhaben sowie für Projekte im Bestand.

Im Segment **Sportstätten** fällt der Markt in Deutschland nach der Sonderkonjunktur im Rahmen der Fußball-Weltmeisterschaft 2006 auf das vorherige Niveau zurück. In Mittel- und Osteuropa, England, Russland und Südafrika ist hingegen von einem signifikanten Wachstum auszugehen.

# Auftragsentwicklung

## Auftragseingang

Trotz der schwierigen Marktverhältnisse lag der Auftragseingang im Berichtsjahr erfreulich hoch. Er belief sich auf 1.973 Mio. Euro – ein Plus von zirka sieben Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Vor allem das Geschäft in Deutschland trug – bei einem weiterhin schrumpfenden Baumarkt – mit einer Erhöhung um zirka acht Prozent auf 1.809 Mio. Euro zu diesem guten Ergebnis bei. Besonders erfolgreich war HOCHTIEF Construction bei der Akquisition von Einkaufszentren, Kaufhäusern und im Messebau. Im Segment Tunnelbau und Bahnstrecken wurden attraktive Projekte in Berlin und München realisiert.

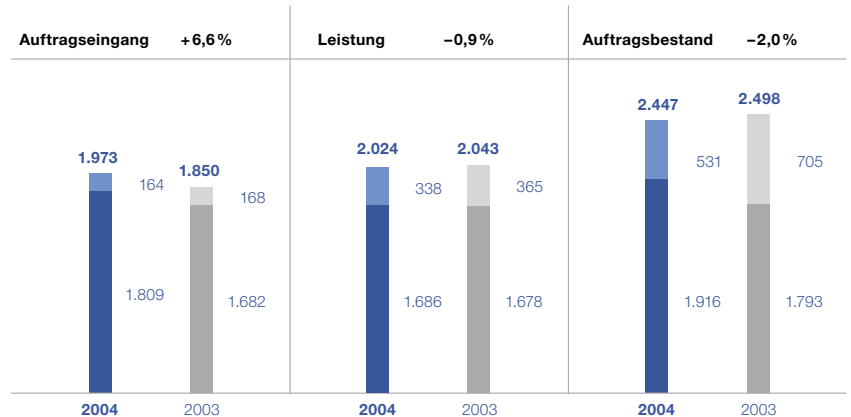
Im internationalen Geschäft waren wir beispielsweise mit einer Beteiligung am Bau des Wienerwaldtunnels in Österreich erfolgreich. Allerdings bewegt sich das Volumen mit insgesamt 164 Mio. Euro auf niedrigem Niveau. Dies begründet sich in der besonders selektiven sowie risikobewussten Bearbeitung und Hereinnahme von Auslandsaufträgen.

## Leistung

Die Bauleistung lag mit insgesamt 2.024 Mio. Euro auf Vorjahresniveau.

In Deutschland wurde der Wert von 2003 mit 1.686 Mio. Euro leicht übertroffen. Die positive Auftragsentwicklung im Laufe des Berichtsjahrs sowie der solide Auftragsbestand zu Beginn des abgelaufenen Geschäftsjahrs führten zu diesem erfreulichen Ergebnis. Gleichzeitig verringerte sich die Leistung außerhalb des Heimatmarkts. Erwähnenswert sind die Baufortschritte bei den Aufträgen wie Gotthard-Basistunnel (Schweiz), Paramatta Rail Link (Australien) sowie der Hafenanlage Ngqura (Südafrika).

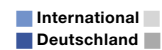
## Auftragsentwicklung in Mio. Euro



## Auftragsbestand

Der Auftragsbestand lag zum Bilanzstichtag bei 2.447 Mio. Euro und damit zwei Prozent unter dem Vorjahreswert. Die beschriebene Entwicklung des Auftragseingangs und der Leistung führte in Deutschland zu einem Wachstum des Auftragsbestands um zirka sieben Prozent auf 1.916 Mio. Euro, während der Bestand an Aufträgen außerhalb des deutschen Markts um zirka 25 Prozent auf 531 Mio. Euro abgebaut wurde.

Insgesamt gewährleistet der Auftragsbestand eine weitgehende Auslastung der Kapazitäten und schafft eine solide Basis für das Geschäftsjahr 2005.



# Finanz- und Ergebnislage

Im Berichtsjahr erzielte die HOCHTIEF Construction AG das beste Ergebnis seit Gründung des Unternehmens im Jahr 2001.

Mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung von 15,8 Mio. Euro wurde der Vorjahreswert von 7,3 Mio. Euro mehr als verdoppelt und damit eindrucksvoll bewiesen, dass der Turnaround nachhaltig gemeistert ist.

Zu dieser anhaltend positiven Entwicklung trugen im zurückliegenden Geschäftsjahr vor allem die Fertigstellung der Aufträge Stendal Pulp Mill, Taiwan High Speed Rail sowie der T-Online-Zentrale in Darmstadt bei. Weitere positive Ergebnisfaktoren sind das erfolgreich abgeschlossene Restrukturierungsprogramm sowie das Finanzergebnis.

Anpassungsmaßnahmen aufgrund der rezessiven Marktentwicklung in Deutschland blieben allerdings 2004 unvermeidbar. Auch für die Zukunft sind solche Maßnahmen nicht auszuschließen.

Aus der Restabwicklung von Altaufträgen können sich derzeit nicht erkennbare Risiken ergeben.

Wir werden die positive Ergebnisentwicklung fortsetzen und auch in den kommenden Jahren nachhaltig positive Ergebnisse erwirtschaften.

Die Liquiditätssituation der HOCHTIEF Construction AG ist nach wie vor gut. Das Unternehmen verfügte am Ende des Berichtsjahres über einen Finanzmittelbestand von fast 900 Mio. Euro. Der Rückgang gegenüber 2003 um rund 100 Mio. Euro begründet sich mit dem in Anspruch genommenen hohen Anzahlungsvolumen aus Aufträgen des Vorjahrs.

# Risikomanagement

Mit einem wirkungsvollen und transparenten Risikomanagement fördert HOCHTIEF Construction die Sensibilität für Risiken auf allen Unternehmensebenen und trägt dazu bei, die unternehmerischen Risiken frühzeitig zu erkennen und zu beherrschen. Im operativen Risikomanagement wird durch ein effektives Angebotscontrolling die Gefahr der Herannahme von Projekten mit nicht überschaubaren Risiken minimiert. Die Beurteilung beziehungsweise Bewertung der Projekte ist Aufgabe des Angebotskomitees. Dieses Gremium, dem erfahrene Führungskräfte angehören, überprüft alle Projekte mit einem Auftragswert von mehr als drei Mio. Euro. Sie werden in den einzelnen Projektstufen, von der Präqualifikation bis zum Vertragsabschluss, auf ihre Chancen und Risiken hin untersucht. Durch Projektaudits wird während der Bauphase der Verlauf eines Projekts überwacht. Seit Gründung des Angebotskomitees im Herbst 2001 wurden mehr als 1 900 Projekte mit einem Volumen von insgesamt zirka 75 Mrd. Euro überprüft. Ertragslage und Projektqualität haben sich seitdem nachhaltig verbessert.

Ein detailliertes Projekt-, Beschaffungs- und Liquiditätscontrolling begleitet die Projektentwicklungsphase.

Das Beschaffungscontrolling gehört zu den weiteren wesentlichen Bestandteilen des Risikomanagementsystems von HOCHTIEF Construction. Risiken, die durch die Beschaffung von Material entstehen können, werden mit Hilfe einer intensiven vorhergehenden Steuerung und Auswahl von Partnerunternehmen vermindert.

Das Risikomanagementsystem von HOCHTIEF Construction unterliegt einem ständigen Verbesserungsprozess. Das vom International Committee im Juni 2004 verabschiedete Projekt „Global Risk Management Initiative“ wird zur weiteren Optimierung des Systems beitragen. Ziel ist es unter anderem, das operative Risikomanagement innerhalb des HOCHTIEF-Konzerns weiter zu verbessern, den Wissenstransfer zwischen den HOCHTIEF-Einheiten zu vereinfachen sowie die Integration der verschiedenen Risikomanagementsysteme im Konzern zu fördern.

Das 2003 eingeführte Liquiditätsmanagement hat sich bewährt und zeigt seine Wirksamkeit eindrucksvoll.

# Strategie und Ausblick

## **Konzentration auf ertragsstarke Märkte und Segmente wird konsequent fortgesetzt**

Nach dem erfolgreichen Turnaround im Geschäftsjahr 2003 stehen die Weichen bei der HOCHTIEF Construction AG weiter auf nachhaltiges Renditewachstum. Gleichzeitig baut das Unternehmen seine Stellung als Innovationsführer in der Bauindustrie mit neuen Beratungs- und Dienstleistungsangeboten weiter aus und erschließt damit neue Umsatz- und Ertragspotenziale.

Fünf strategische Bausteine bilden die Basis für diesen nachhaltigen Erfolg, mit dem sich HOCHTIEF Construction überzeugend von der Entwicklung der Branche abkoppelt.

### **1. Optimierter Service für Wiederholkunden erhöht die Kundenbindung**

Wiederholkunden werden bei Folgeaufträgen von dem Team betreut, mit dem sie bereits in der Vergangenheit erfolgreich zusammengearbeitet haben. Das gilt auch bei Projekten in den Einzugsbereichen anderer Niederlassungen. Zu den Betreuern gehören, neben den Fachkräften, Mitarbeiter aus den jeweiligen Regionen. Sie verfügen über die notwendigen ortsspezifischen Kenntnisse, zum Beispiel im Nachunternehmerbereich.

So übernimmt die Niederlassung Berlin-Brandenburg beispielsweise die Federführung beim Ausbau des Erlweinspeichers in Dresden zu einem Viersternehotel für die Maritim-Gruppe (siehe Seite 20).

### **2. Synergien erschließen zusätzliche Umsatz- und Ertragspotenziale**

HOCHTIEF Construction baut die Zusammenarbeit mit anderen Unternehmensbereichen und Beteiligungsgesellschaften weiter aus. Damit gelingt es unserem Unternehmen, den Kunden einen verbesserten Service entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu bieten und so Kundenbindung sowie -zufriedenheit zu erhöhen.

Beispiele:

- Bei der Realisierung eines 480-Megawatt-Wasserkraftwerks am kanadischen Eastmain River bringt HOCHTIEF Construction sein Know-how im Kraftwerksbau in die

Arbeitsgemeinschaft mit der HOCHTIEF-Beteiligungsgesellschaft Aecon ein (siehe Seite 20).

- Bei den PPP-Projekten der Schulen im Landkreis Offenbach (siehe Seite 18) und dem Rathaus in Gladbeck (siehe Seite 18) ergänzt unser Unternehmen das Leistungsportfolio von HOCHTIEF PPP Solutions sowie HOCHTIEF Facility Management und realisiert die notwendigen Baumaßnahmen.

### **3. Neue Beratungs- und Dienstleistungsangebote erhöhen den Kundennutzen und schaffen Mehrwerte**

#### **• PreFair setzt sich weiter durch**

Mit dem partnerschaftlichen Geschäftsmodell PreFair hat HOCHTIEF Construction bereits vor zwei Jahren einen Paradigmenwechsel in der Bauwirtschaft eingeleitet. Bei diesem Modell betrachtet das Unternehmen den gesamten Lebenszyklus der Immobilie und kann damit Qualität, Kosten und Zeitplan optimal aufeinander abstimmen. Die enge Partnerschaft mit dem Kunden beginnt bereits in der frühen Planungsphase und zielt darauf ab, gemeinsam effiziente Lösungen zu entwickeln. Der Erfolg von PreFair überzeugt: 15 Projekte mit einem Volumen von über 380 Mio. Euro wurden bereits übergeben. 17 Projekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 700 Mio. Euro sind im Bau. Über 20 Projekte befinden sich in der Preconstruction-Phase. Bis 2006 will HOCHTIEF Construction 30 Prozent des Umsatzes im Hochbau auf PreFair-Basis realisieren. Die zwischen HOCHTIEF Construction und HOCHTIEF Facility Management vereinbarte systematische Zusammenarbeit im PreFair-Bereich soll dazu beitragen, dieses Ziel zu erreichen.

#### **• Gebäuediagnose zeigt effiziente Revitalisierungsalternativen auf**

Mit der Gebäuediagnose bietet HOCHTIEF Construction ein Gutachten, das dem Eigentümer von älteren Immobilien detailliert aufzeigt, welches Potenzial in seinem Objekt steckt. Gleichzeitig erfährt er, wie sich Rendite und Wert der Immobilie deutlich steigern lassen. Dazu führt ein Team aus Ingenieuren, Architekten, Kaufleuten, Facility-Managern, Fachplanern und anderen Experten sämtliche technischen und betriebswirtschaftlichen Faktoren zu einer aussage-

fähigen Dokumentation zusammen. Der Auftraggeber erhält ein ausführliches Gutachten mit unterschiedlichen Revitalisierungsvarianten und variablen Renditechancen. Bei den präsentierten Möglichkeiten berücksichtigt HOCHTIEF Construction die Faktoren Qualitäts- und Komfortsteigerung ebenso wie energiesparende und werterhaltende Maßnahmen.

- **After Sales Service sichert Werthaltigkeit der Immobilie und steigert Kundenzufriedenheit**

Mit dem neuen After Sales Service baut HOCHTIEF Construction seine hohe Dienstleistungsorientierung konsequent aus. Im Mittelpunkt dieses neuen Angebots, das in der Bauindustrie Maßstäbe setzt, steht die Fürsorge gegenüber dem Auftraggeber nach der Fertigstellung des Projekts. Wesentlicher Bestandteil dieses Servicepakets ist ein Benutzerhandbuch. Es bietet Orientierungshilfe zur Struktur des Gebäudes und den verwendeten Materialien. Außerdem dient es als Gebrauchsanleitung für die Immobilie und gibt Hinweise zu Gebäudetechnik, Wartung und Pflege. Damit werden Probleme, die durch den unsachgemäßen Umgang mit Anlagen und Einrichtungen entstehen, weitgehend ausgeschlossen. Ein zusätzliches Service-Handbuch informiert über alle Ansprechpartner sowie Adressen der Planer und Nachunternehmer. Gleichzeitig nennt das Handbuch die Termine für proaktive, regelmäßige HOCHTIEF-Reviews sowie Wartungs- und Gewährleistungstermine des Gebäudes. Ein auf Wunsch erhältliches digitales Raumbuch zeigt, zum Beispiel dem Facility-Manager, auf Tastendruck unter anderem sämtliche Raumdaten, Materialien, Produkte und deren Hersteller. Die Folge: Die Kunden sparen Geld für teure Bestandsaufnahmen und können so die Betriebskosten nachhaltig senken. Bei kontinuierlichen Kontrollen während der Gewährleistungszeit sucht HOCHTIEF Construction nach Auffälligkeiten am und im Gebäude. Gleichzeitig wird die Beseitigung gemeldeter Mängel überprüft.

Von der nachhaltigen Kundenorientierung nach Abschluss der Bauarbeiten profitieren Auftraggeber und HOCHTIEF Construction gleichermaßen: Der Kunde kann durch den neuen After Sales Service Pflege und Wartung optimieren, Kosten senken sowie den Wert der Immobilie langfristig erhalten und die Zufriedenheit der Nutzer erhöhen. Für unser Unternehmen reduzieren sich die Zahl und die finanziellen Folgen von Bauschäden deutlich. Gleichzeitig eröffnen wir durch die neue Dienstleistung dem HOCHTIEF Facility Management gute Chancen, sich bei unseren Kunden zu etablieren.

- **4. HOCHTIEF Construction erschließt proaktiv Marktpotenziale in Zukunftsmärkten**

Das frühzeitige Engagement in Zukunftsmärkten wird für HOCHTIEF Construction ein immer wichtigerer Erfolgsfaktor für anhaltendes Wachstum. Einige Beispiele für Segmente mit hohem Potenzial, in denen wir bereits mit Erfolg aktiv sind:

- **Bauen im Bestand**

Schon heute haben nahezu 80 Prozent aller Gewerbe- und Wohnimmobilien ein Alter von mehr als 25 Jahren. Damit werden sie in absehbarer Zeit renovierungsbedürftig. HOCHTIEF Construction bietet Eigentümern solcher Objekte einen Rundum-Service aus einer Hand. Wir stehen als Berater sowie Planer zur Seite und realisieren das Projekt. Auf Wunsch übernimmt HOCHTIEF Facility Management nach Fertigstellung die technische und betriebswirtschaftliche Bewirtschaftung der Gebäude.

Die Nachfrage nach Bauen im Bestand stellt uns sehr zufrieden. Im Berichtsjahr haben wir zum Beispiel in Berlin den Umbau des ehemaligen Staatsratsgebäudes der DDR zu einer Managerschule begonnen (siehe Seite 18). In Dresden gestaltet unser Unternehmen den Erlweinspeicher zu einem Luxushotel um (siehe Seite 20). Schon heute konzentrieren sich zahlreiche Geschäftsstellen auf Projekte im Segment Bauen im Bestand – unter anderem in

den Niederlassungen Berlin, Ruhr, Sachsen und Thüringen. Ab dem laufenden Geschäftsjahr wird sich eine eigene Niederlassung ausschließlich damit beschäftigen, solche Projekte in Nordrhein-Westfalen zu realisieren.

#### • **Neue Märkte in Osteuropa**

HOCHTIEF Construction profitiert bereits über die Tochtergesellschaften in Tschechien und Polen sowie die Niederlassung in Russland vom Aufwärtstrend in der osteuropäischen Bauindustrie (siehe Seite 11). Im Berichtsjahr wurde unsere Präsenz in dieser Region um eine Niederlassung in Ungarn erweitert. Damit sind wir gut aufgestellt, um in den expansiven Märkten attraktive Umsatz- und Ertragspotenziale zu erschließen.

#### • **Kraftwerksbau**

Der Bedarf an Neubau und Modernisierung von Kraftwerken wird in den nächsten Jahren mit hohem Tempo steigen (siehe Seite 11). Die notwendigen Investitionen liegen allein in Deutschland nach einer HOCHTIEF-Erhebung bei zirka 30 Mrd. Euro, von denen etwa 20 Prozent auf die klassischen Bauleistungen entfallen. HOCHTIEF Construction verfügt über jahrelange Erfahrung in diesem Wachstumsbereich und besitzt damit beste Voraussetzungen, um die Entwicklung für sich zu nutzen. Das gilt auch für den Rückbau von stillgelegten Kernkraftwerken, falls der in Deutschland geplante Ausstieg aus der Kernenergie Realität wird. Derzeit realisiert unser Unternehmen drei große Kraftwerksprojekte in Kanada, Island und England (siehe Seite 20 und 24).

### **5. Entwicklung neuer Geschäftsfelder stärkt unsere Position als Innovationsführer**

HOCHTIEF Construction hebt sich durch den konsequenten Ausbau neuer Geschäftsfelder vom Wettbewerb ab. So startete zum Beispiel im Berichtsjahr das Projekt Zukunftsschule unter Leitung einer erfahrenen Pädagogin. Im Rahmen dieser Initiative geht es unter anderem darum, neue Nutzungskonzepte für Schulen zu entwerfen, um den rückläufigen Geburtenraten und dem immer höheren Altersdurchschnitt der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Mit dem Forschungsschwerpunkt InTun stärkt unser Unternehmen seine technische Kompetenz und Innovationskraft im wachstumsstarken Segment Tunnelbau (siehe auch Seite 11). Im Rahmen von InTun sind bis zu 20 FuE-Projekte zum konventionellen und maschinellen Tunnelbau vorgesehen. Zu den ersten Ergebnissen dieser Arbeiten gehört ein brandresistenter Beton, der derzeit beim Bau des Gotthard-Basistunnels, dem längsten Eisenbahntunnel der Welt, verwendet wird und dessen Sicherheit maßgeblich erhöht.

#### **Ausblick**

Die HOCHTIEF Construction AG wird ihren eingeschlagenen Weg auch 2005 konsequent fortsetzen und weiteres profitables Wachstum generieren. Im Rahmen dieser Aktivitäten werden wir den Dienstleistungsanteil weiter erhöhen und unser Engagement in Osteuropa ausbauen.

# Erfolge der HOCHTIEF Construction AG, ihrer Beteiligungsgesellschaften und Niederlassungen

**Die HOCHTIEF Construction AG fokussiert sich auf ertragsreiche Märkte und Segmente: Diese klare Strategie hat auch im Berichtsjahr dazu beigetragen, dass unser Unternehmen seine starke Position in Deutschland sowie in weiten Teilen Europas festigen und ausbauen konnte. Die folgenden Projektbeispiele aus dem Jahr 2004 verdeutlichen das außergewöhnlich breite Leistungsspektrum von HOCHTIEF Construction.**

## **Produkt-Markt-Segment Bildungsimpobilien: Umbau des Staatsratsgebäudes der DDR, Berlin**

Wo zu DDR-Zeiten das höchste Verfassungsorgan der Republik residierte, werden ab 2006 angehende Manager lernen. Bis dahin renoviert HOCHTIEF Construction im Rahmen eines Bauen-im-Bestand-Projekts das historische Gebäude gründlich und stattet es mit modernster Haus- und Kommunikationstechnik aus, um den Anforderungen der European School of Management and Technology zu genügen – ohne die denkmalgeschützte Gebäudehülle zu verändern. Die Auftragssumme liegt bei etwa 27 Mio. Euro.

## **Sanierung von Schulen im Landkreis Offenbach**

Im Oktober des Berichtsjahrs erhielt HOCHTIEF den Auftrag für das größte PPP-Projekt im öffentlichen Hochbau in Deutschland. Ab Januar 2005 wird unser Unternehmen bis Ende 2009 49 Schulen im Kreis Offenbach sanieren. HOCHTIEF Construction ist für die Sanierungsarbeiten mit einem Gesamtvolumen von zirka 100 Mio. Euro zuständig. Das jährliche Leistungsvolumen beträgt 15 bis 25 Mio. Euro.

## **Produkt-Markt-Segment Büroimmobilien: Verwaltungsgebäude, Bochum**

Auf dem Gelände der ehemaligen Aral-Hauptverwaltung fiel im Juli 2004 der Startschuss für den Neubau einer Büroimmobilie für BP. Der Verwaltungskomplex mit einer Bruttogeschosfläche von 37 000 Quadratmetern ist ein weiterer Beweis für die gut funktionierende Zusammenarbeit im HOCHTIEF-Netzwerk: Drei Niederlassungen von HOCHTIEF Construction errichteten die Gebäude. Streif Bauleistik sorgt für die Ausstattung der Baustelle.

## **Mainova, Frankfurt am Main**

In der City-West der Mainmetropole realisiert HOCHTIEF Construction bis Mai 2006 den zweiten Bauabschnitt des Verwaltungskomplexes des Wasser- und Energieversorgers Mainova. Stahl, Stein und Holz bestimmen die Architektur. Das Projekt verfügt über neun Ober- sowie drei Untergeschosse und hat ein Auftragsvolumen von zirka 39 Mio. Euro.

## **Garden Towers, Frankfurt am Main**

Mit der kompletten Sanierung des ehemaligen Hochhauses der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) bearbeitet HOCHTIEF Construction ein weiteres Projekt im Bereich Bauen im Bestand. Im Rahmen eines PreFair-Modells entsteht ein hochflexibel nutzbares Bürogebäude mit zeitgemäßen technischen Einrichtungen und moderner Architektur. Die Auftragssumme liegt bei zirka 37 Mio. Euro.

## **Rathaus, Gladbeck**

Mit dem Auftrag, das städtische Verwaltungsgebäude zu planen, zu finanzieren, zu bauen und nach Fertigstellung 25 Jahre zu betreiben, gelang HOCHTIEF der Abschluss des ersten Public-Private-Partnership-Projekts (siehe Seite 15) für einen Rathausneubau in Nordrhein-Westfalen. Der Auftragswert für HOCHTIEF Construction beläuft sich auf zirka 13 Mio. Euro.

## **Kap am Südkai, Köln**

Im Rheinauhafen der Domstadt gingen im Herbst 2004 die Bauarbeiten für den gläsernen Bürokomplex mit einem Auftragsvolumen von etwa 18 Mio. Euro zu Ende. Er wurde als PreFair-Modell (siehe Seite 15) erstellt. Damit gelang es zum Beispiel, durch einen Sondervorschlag für die komplexe Ganzglasfassade die Konstruktion zu vereinfachen und die Kosten zu reduzieren.

## **Produkt-Markt-Segment Einkaufszentren: Kaufland SB-Warenhaus, Bochum**

Zwischen Februar und Oktober 2004 realisierte HOCHTIEF Construction im Einkaufszentrum Ruhrpark als Generalunternehmer den großflächigen Verkaufsmarkt mit angegliederten Shops. Die Auftragssumme lag bei über 5 Mio. Euro.

### **Europa Passage, Hamburg**

Mit der Europapassage entsteht bis Anfang 2007 das größte innerstädtische Einkaufszentrum der Hansestadt. Auf fünf Ebenen und 30000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche werden etwa 130 Fachgeschäfte und gastronomische Betriebe Platz finden. Darüber hinaus entstehen 34000 Quadratmeter Bürofläche. Ein gläsernes Dach verleiht dem 121-Mio.-Euro-Projekt zusätzliche Attraktivität.

### **Alstertal Einkaufszentrum, Hamburg**

Im Auftrag des Wiederholkunden ECE Projektmanagement erweitert unser Unternehmen das bekannte Einkaufszentrum in Hamburg-Poppenbüttel. Gleichzeitig führt HOCHTIEF Construction umfangreiche Umbauarbeiten durch. Das Projekt endet im August 2007.

### **Karstadt Warenhaus Leipzig**

Für den Wiederholkunden Karstadt sanieren und erweitern die Niederlassungen Thüringen und Sachsen als Generalunternehmer das historische Warenhaus City Carree in Leipzig. Ende 2006 wird die Shopping-Galerie übergeben.

### **Cannstatter Carré, Stuttgart-Bad Cannstatt**

Im ältesten und größten Stadtbezirk von Bad Cannstatt errichtet HOCHTIEF Construction seit Herbst 2004 als Generalunternehmer ein Einkaufszentrum mit 30000 Quadratmetern Handels- und 12000 Quadratmetern Bürofläche. Ein integriertes Parkdeck bietet 750 Stellplätze. Das Auftragsvolumen liegt bei zirka 50 Mio. Euro.

### **Produkt-Markt-Segment Gesundheitsimmobilien: Medcube, Hannover**

Mit dem Gesundheitszentrum hat HOCHTIEF Construction ein ganzheitliches medizinisches Versorgungskonzept entwickelt und einen weiteren innovativen Meilenstein gesetzt. Medcube bietet Medizinern unterschiedlicher Fachrichtungen in der Nähe eines städtischen Klinikums moderne Praxisräume. Durch die enge Kooperation zwischen den beiden Einrichtungen sollen diagnostische sowie therapeutische Strategien abgesprochen und im Rahmen eines integrativen Versorgungskonzepts realisiert werden. So profitiert das Krankenhaus von Fachdisziplinen, die bisher nicht verfügbar waren. Die Ärzte aus dem Medcube können auf die Kompetenz der Kollegen im benachbarten Krankenhaus zurückgreifen.

### **Schlosspark-Klinik, Berlin**

Mit der Erweiterung der Klinik erhielt HOCHTIEF Construction einen weiteren Auftrag für anspruchsvolles Bauen im Bestand. Bei laufendem Betrieb werden Teile des Komplexes umgestaltet und ein Neubau errichtet. Unser Unternehmen ist neben der schlüsselfertigen Ausführung für die gesamte Planung des zirka 5-Mio.-Euro-Projekts zuständig.

### **Katharina-von-Bora-Haus, Düsseldorf**

Bei dem Pflegeheim für die Düsseldorfer Diakonie ist HOCHTIEF als Generalunternehmer für die Ausführungsplanung, die Architektur sowie die Planung der gesamten Haustechnik und die Außenanlagen zuständig. Auch die komplette Einrichtung für das Projekt mit einer Auftragssumme von knapp sieben Mio. Euro wird von unserem Unternehmen geliefert.

### **Seniorenzentrum „Am Dreschplatz“, Rottendorf**

Im August des Berichtsjahrs begannen die Bauarbeiten für das Zentrum mit 30 Plätzen für die stationäre Pflege, Tagespflegeeinrichtungen sowie 18 Wohnungen für Betreutes Wohnen. HOCHTIEF vermarktet die Wohnungen an Einzelanleger. Das Rote Kreuz kauft die Pflegestation und die Tagespflege.

#### **Produkt-Markt-Segment Hotels:**

##### **Maritim Konferenz- und Kongresshotel, Berlin**

Die Bauarbeiten an diesem Hotelneubau mit einer Auftragssumme von etwa 65 Mio. Euro liefen plangemäß weiter und sollen im Juli 2005 beendet werden.

##### **OpernCarrée, Berlin**

Im Auftrag von HOCHTIEF Projektentwicklung führt HOCHTIEF Construction die Revitalisierung des historischen Gebäudeensembles im Herzen der Bundeshauptstadt durch. Hinter den historischen Fassaden entsteht ein First-Class-Hotel. Es wird ergänzt durch zwei Büropalais sowie Luxuswohnungen. Zusätzlich entsteht im Rahmen des Projekts mit einem Gesamtvolumen von 150 Mio. Euro ein Bürohausneubau mit Gastronomie- sowie Einzelhandelsflächen.

##### **Erlweinspeicher, Dresden**

Mit dem Umbau des historischen Erlweinspeichers entsteht für den Wiederholkunden Maritim ein weiteres Luxushotel. Mehr als 650 Betten in 258 eleganten Zimmern und 40 großzügig gestalteten Suiten wird das Hotel nach seiner Fertigstellung bieten. Die schlüsselfertige Übergabe ist für Mai 2006 geplant. Das Auftragsvolumen beträgt zirka 35 Mio. Euro.

##### **Hotel Mövenpick, Frankfurt am Main**

Der Baubeginn für das Viersternehotel in der Nähe des Messegeländes lag im September des Berichtsjahrs. Im Mai 2006 wird das Projekt mit 288 Zimmern übergeben. HOCHTIEF Construction erstellt den Bau in Arbeitsgemeinschaft mit einem Partner und erhält 50 Prozent der Auftragssumme von zirka 26 Mio. Euro.

#### **Produkt-Markt-Segment Infrastrukturprojekte:**

##### **Häfen:**

##### **Containerterminal IV, Bremerhaven**

Im Juni 2004 fiel der Startschuss für den Bau des Container-Terminals IV. Nach der Fertigstellung können vier Großcontainerschiffe mehr als zuvor gleichzeitig be- und entladen werden. Mit einem Auftragsvolumen von zirka 225 Mio. Euro ist der Neubau des Terminals das derzeit bedeutendste Hafenbauprojekt in Nordeuropa. HOCHTIEF beteiligt sich an dem Vorhaben im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft.

##### **Marinehafen Seabird, Indien**

Ende Februar 2004 wurden die Arbeiten am größten Marinehafen Asiens offiziell abgeschlossen. Der Gesamtauftragswert für die Errichtung der drei Wellenbrecher sowie Nassbagger- und Landgewinnungsarbeiten für den Hafen lag bei etwa 140 Mio. Euro.

##### **Tiefseehafen Ngqura, Südafrika**

Die 2003 gemeinsam von HOCHTIEF Construction, der südafrikanischen HOCHTIEF-Beteiligungsgesellschaft Concor sowie einem lokalen Partner begonnenen Arbeiten liefen plangemäß weiter. Das 184-Mio.-Euro-Projekt umfasst unter anderem zwei Wellenbrecher sowie Kaianlagen und wird Ende 2005 fertig gestellt sein.

##### **Müllverbrennungsanlage:**

##### **Mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage, Cröbern**

Mit einer Durchsatzleistung von 300 000 Tonnen Müll pro Jahr ist die Anlage bundesweit die größte ihrer Art. HOCHTIEF Construction wird das Projekt mit einem Gesamtauftragsvolumen von zirka 70 Mio. Euro als Partner einer Arbeitsgemeinschaft bis Dezember 2005 fertig stellen.

##### **Kraftwerke:**

##### **Kraftwerkskaverne, Island**

Über eine Arbeitsgemeinschaft beteiligt sich unser Unternehmen am Bau eines Kavernenkraftwerks für das isländische Kárahnjúkar Wasserkraftprojekt. Der gesamte Auftragswert beträgt zirka 74 Mio. Euro. HOCHTIEF erbringt davon 42,5 Prozent.

##### **Wasserkraftwerk Eastmain, Kanada**

Im März des Berichtsjahrs begann eine Arbeitsgemeinschaft aus HOCHTIEF Construction und der kanadischen HOCHTIEF-Beteiligungsgesellschaft Aecon mit dem Bau eines 480-MW-Wasserkraftwerks am Eastmain River, 1 000 Kilometer nördlich von Montreal. Das Projekt mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 76 Mio. Euro wird Anfang 2006 fertig gestellt.

### **Bahntunnel/Bahn-(U-Bahn-) Strecken:**

#### **Gotthard-Basistunnel, Schweiz**

Gemeinsam mit vier Partnerunternehmen baut HOCHTIEF Construction zwischen den Städten Bodio und Faido im Tessin ein Teilstück des längsten Eisenbahntunnels der Welt. Das Projekt hat ein Auftragsvolumen von zirka 1,2 Mrd. Euro (HOCHTIEF-Anteil: 25 Prozent).

#### **Buschtunnel, Aachen**

Bis Juni 2008 wird eine Arbeitsgemeinschaft unter Beteiligung unseres Unternehmens den ältesten noch betriebenen Eisenbahntunnel Deutschlands erneuern und einen zusätzlichen Tunnel sowie eine Fußgängerbrücke errichten. HOCHTIEF Construction erhält von der Auftragssumme in Höhe von zirka 23 Mio. Euro einen Betrag von rund 14 Mio. Euro.

#### **Wienerwaldtunnel, Österreich**

Im Auftrag der österreichischen Eisenbahn-Hochstrecken AG entsteht an der Landesgrenze von Wien zum Bundesland Niederösterreich mit dem 13,1 Kilometer langen Tunnel unter der Beteiligung von HOCHTIEF Construction eines der wichtigsten Infrastrukturprojekte des Landes.

#### **Hochgeschwindigkeitsstrecke, Taiwan**

720 Mio. Euro betrug der Gesamtauftragswert für Design und Bau eines 42 Kilometer langen Teilstücks der Hochgeschwindigkeits-Bahnstrecke Taiwan High Speed Rail. Der Anteil von HOCHTIEF Construction an dem Ende Juni 2004 fertig gestellten Projekt lag bei 400 Mio. Euro.

#### **„Kanzlerbahn“, Berlin**

In Berlin gehen die Bauarbeiten für die Verlängerung der U-Bahn-Linie 5 weiter. Die so genannte Kanzlerbahn führt in ihrer letzten Ausbaustufe von Hönow zum Alexanderplatz. Das erste Teilstück soll bis zum Beginn der Fußball-Weltmeisterschaft 2006 fertig sein und den neu eröffneten Hauptbahnhof Lehrter Bahnhof mit dem Pariser Platz verbinden.

#### **U-Bahn-Bau, München (Moosach)**

Ende August 2004 erhielt unser Unternehmen den Auftrag, sich am Bau des zweiten Loses der Linie 3-Nord zu beteiligen. Innerhalb von 46 Monaten sollen zwei Bahnhöfe sowie insgesamt 2406 Meter Tunnel entstehen. Das Investitionsvolumen liegt bei zirka 74 Mio. Euro.

#### **Produkt-Markt-Segment Logistikzentren:**

##### **Nordland Papier, Dörpen**

An der Planung und Realisierung der Halle zur Lagerung von zirka 20000 Tonnen Papier wirkte HOCHTIEF bereits vor Auftragserteilung mit. Sondervorschläge unseres Unternehmens führten dazu, dass neben einer Kostenersparnis die Bauzeit des Projekts mit einer Auftragssumme von zirka 6 Mio. Euro reduziert werden konnte.

##### **Rewe-Logistiklager, Köln**

Anfang Juni 2004 endeten nach knapp neun Monaten die Bauarbeiten für den Anbau an das Logistiklager des Rewe-Großverbraucher-servises. Das Auftragsvolumen für das Projekt aus 10000 Tonnen Fertigteilen belief sich auf etwa zehn Mio. Euro.

##### **Rewe-Frischezentrum, Stuttgart**

Bei 1,1 Mio. Euro lag die Auftragssumme für die Erweiterung dieses Frischezentrums. Das Projekt wurde nach nur fünf Monaten Bauzeit vollendet.

##### **Lidl-Zentrallager, Leverkusen**

In einem halben Jahr entstand im Berichtsjahr auf einer Grundstücksfläche von 98300 Quadratmetern das neue Logistikzentrum mit einer Bruttogeschossfläche von 29300 Quadratmetern und einem Auftragswert von rund 11 Mio. Euro.

##### **Logic Port TTI, Maisach/Gernlinden**

Bis Mai 2005 realisiert HOCHTIEF Construction als Generalunternehmer die zirka 11000 Quadratmeter große Halle mit angegliederten Büros. Unsere Sondervorschläge trugen zu einer attraktiven Kostensenkung bei dem Projekt mit einem Auftragsvolumen von mehr als sieben Mio. Euro bei.

#### **Produkt-Markt-Segment Messebauten:**

##### **Koelnmesse**

Auf Basis eines partnerschaftlichen PreFair-Modells erhält die Kölner Messe bis Ende 2005 vier neue Hallen mit einer Ausstellungsfläche von 80000 Quadratmetern. Unser Unternehmen ist nicht nur Generalunternehmer, sondern war bereits federführend an den Planungen beteiligt.

#### **Produkt-Markt-Segment Sportstätten:**

##### **König Palast, Krefeld**

Seit November 2004 nutzen die Eishockey-Profis der Krefelder Pinguine ihre neue Halle. Die Arena wurde von HOCHTIEF Construction als Generalunternehmer erstellt und lässt sich multifunktional – zum Beispiel für Konzerte und andere Sportveranstaltungen – umrüsten. Der Auftragswert lag bei 26 Mio. Euro.

##### **Stadion Mönchengladbach**

Zwei Jahre betrug die Bauzeit für das im November 2004 fertig gestellte, WM-taugliche Fußballstadion. Bis zu 56000 Zuschauer finden Platz. Durch zahlreiche Sondervorschläge unseres Unternehmens konnte die Arena zu einem günstigen Festpreis realisiert werden. Die Auftragssumme für HOCHTIEF Construction lag bei zirka 67 Mio. Euro.

#### **Tiefgaragen:**

##### **Airport City Tiefgarage, Düsseldorf**

Zwischen Juli 2004 und September 2005 realisiert unser Unternehmen am Flughafen Düsseldorf eine neue Tiefgarage mit drei Parkebenen und 1815 Stellplätzen. Um die Finanzierung zu ermöglichen, erarbeitete HOCHTIEF Construction gemeinsam mit einer renommierten Leasinggesellschaft ein innovatives Leasingmodell für das Projekt mit einer Auftragssumme von zirka 25 Mio. Euro.

##### **Tiefgarage Universitätsklinikum, Hamburg**

Für die Klinik in Hamburg-Eppendorf baut HOCHTIEF Construction eine Tiefgarage mit mindestens 900 Stellplätzen. Das Auftragsvolumen des Projekts beträgt etwa 17 Mio. Euro.

#### **Wesentliche Beteiligungsgesellschaften der HOCHTIEF Construction AG**

##### **Streif Baulogistik GmbH**

Streif Baulogistik hat sich als Dienstleister für bau- und baunahe Infrastruktur sowie Logistik etabliert. Mit einem modularen Technik- und Dienstleistungsangebot begleiten die Logistikexperten Bauprojekte – von der Ausschreibung bis zur Ausführung. Durch die Kombination von Leistungen für die Baustelleneinrichtung, Bauabwicklung und Optimierung der Baustellenabläufe auf Basis der projektspezifischen Kundenbedürfnisse schafft das Unternehmen Zeit- und Kostenersparnisse, von denen die ausführenden Unternehmen sowie die Auftraggeber profitieren. Derzeit ist die Tochtergesellschaft von HOCHTIEF Construction noch überwiegend in Deutschland, Luxemburg und Polen tätig. Sie verfolgt aber das erklärte Ziel, weiter in den europäischen Markt zu expandieren.

Das Streif-Dienstleistungspaket gewinnt unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Situation der Bauwirtschaft und der damit verbundenen geringen Rendite immer weiter an Bedeutung. Kern dieser Dienstleistungen ist es, Baumaschinen und -geräte sowie Rüstung und Schalung zu vermieten. Damit bietet das Unternehmen den Kunden mit wachsendem Erfolg eine effiziente Alternative zum kapitalintensiven Kauf und Betrieb eines eigenen Maschinenparks. Derzeit sind deutsche Bauhöfe im Schnitt nur zu 55 Prozent ausgelastet und belasten damit die Rentabilität der Baufirmen nachhaltig.

Im Geschäftsjahr 2004 hat sich Streif Baulogistik darauf konzentriert, die Konsolidierungsstrategie des Vorjahres konsequent fortzusetzen und die den aktuellen Markterfordernissen angepassten Strukturen und Prozesse zu festigen. Gleichzeitig konnte das Unternehmen seine Marktposition weiter ausbauen und die solide Basis stärken. Mittlerweile steht Streif Baulogistik in Deutschland und Polen im Bereich Turmdrehkran-Vermietung auf Platz 1.

Der Anteil konzernexterner Kunden bewegte sich im Berichtsjahr mit 50 Prozent auf dem Niveau von 2003. Die Zusammenarbeit mit den Auftraggebern wurde weiter intensiviert, da der Vertrieb bei komplexen Bauprojekten Synergien mit anderen HOCHTIEF-Gesellschaften nutzen konnte. Diese Entwicklung zeigt auf, dass sich die Idee der ganzheitlichen Baulogistik auf dem deutschen Markt stärker durchsetzen wird. Das Unternehmen optimiert deshalb seine Vertriebsstrukturen weiter und setzt die Standardisierung der Vertriebsprozesse fort, um den expansiven Markt für Baulogistik noch besser bedienen zu können.

Durch Reorganisation und Stärkung der dezentralen Verantwortung gelang es, die Kundennähe zu erhöhen. Gestraffte interne Prozesse verbesserten die Wirtschaftlichkeit weiter. Ein optimiertes Projektcontrolling trug in den operativen Einheiten dazu bei, die Projektabwicklung konsequenter zu gestalten. Die Identifizierung und systematische Bearbeitung von volumenstarken Kunden wurde intensiviert.

Die strategischen Partnerschaften mit marktführenden Herstellern tragen weiterhin Früchte. Mit einer neuen Vertriebskooperation im Containergeschäft wird Streif Baulogistik in Deutschland neue Kundengruppen außerhalb der Bauindustrie erschließen und so die Ertragslage des Unternehmens stabilisieren.

Das Geschäftsfeld Logistics Consulting & Management hat sich etabliert und entwickelt sich mit seinen logistischen Dienstleistungen zu einem wichtigen Umsatzträger. Auch der noch junge Bereich Außenwerbung innerhalb dieses Geschäftssegments erzielte erste Erfolge. Er vermarktet das weltweite Patent für die Werbung an Hochbaukränen und Riesenpostern für Gerüstflächen auf Baustellen. Im neuen Geschäftsjahr muss sich der Fachbereich Außenwerbung allerdings einem stärkeren Wettbewerb stellen. Aus diesem Grund hat das Unternehmen die Vermarktung des Dienstleistungsangebots verstärkt. Zudem sollen Kunden und Bauherren noch gezielter angesprochen werden.

Der Bereich Rüstung und Schalung verbesserte seine Kostenstruktur im Berichtsjahr deutlich. Gleichzeitig konnte er sein Geschäft europaweit ausweiten. In Zusammenarbeit mit den anderen Sparten von Streif Baulogistik wurden attraktive Großprojekte akquiriert.

Für 2005 erwartet das Unternehmen eine weiterhin angespannte Inlandskonjunktur. Deshalb lauten die Vorgaben:

- Wir wollen den europäischen Markt durch die Beteiligung an Großprojekten des HOCHTIEF-Konzerns weiter erschließen.
- Wir setzen die Reorganisation und Standardisierung der Vertriebsprozesse konsequent fort.

#### **Projektbeispiele:**

##### **Europa Passage, Hamburg**

Beim Bau der edlen Einkaufsmeile in der Hansestadt stellt Streif Baulogistik die Turmdrehkrane und übernimmt die Schalung von über 250000 Quadratmetern Fläche (siehe Seite 19). Darüber hinaus ist das Unternehmen für die Baustellenbewachung rund um die Uhr und die Zugangskontrolle mit Hilfe des InSite-Containers verantwortlich. Das Projektvolumen für Streif liegt bei zirka 2,9 Mio. Euro.

##### **Koelnmesse**

Während der Bauzeit der neuen Kölner Messehallen – von September des Berichtsjahrs bis Ende 2005 (siehe Seite 22) überzeugte Streif Baulogistik mit einem besonders umfangreichen Dienstleistungspaket. Neben neun Kranen wurden 184 Container zur Verfügung gestellt. Außerdem sorgte das Unternehmen für die Energiebeschaffung, lieferte Standardmietschalungen und übernahm die Bewachung sowie die Zugangskontrolle. Das Auftragsvolumen belief sich auf etwa 1,6 Mio. Euro.

##### **Abfallverwertungsanlage, Zorbau**

In Zorbau in der Nähe von Leipzig erstellt HOCHTIEF Construction als Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bis Mai 2005 eine Abfallverwertungsanlage. Streif Baulogistik deckt bei diesem Projekt den gesamten Gerätebedarf ab – von den Kranen über Kleingeräte, einen 24-Stunden Maschinenservice und eine Containeranlage bis hin zum Zugangskontrollsystem InSite.

#### **HOCHTIEF (UK) Construction Ltd.**

Die Beteiligungsgesellschaft HOCHTIEF (UK) Construction gehört seit Anfang 2002 zur HOCHTIEF Construction AG. Zuvor war sie dem Unternehmensbereich HOCHTIEF International der HOCHTIEF Aktiengesellschaft zugeordnet. Das Unternehmen konzentriert sich im Wesentlichen auf die Bereiche Verkehrsinfrastruktur, Wasser- und Abwasseranlagen, Industriebau sowie Regionalflughäfen. Außerdem arbeitet HOCHTIEF (UK) Construction Ltd. im Rahmen von Private-Public-Partnership-Projekten mit HOCHTIEF Development zusammen. Im Berichtsjahr setzte die Gesellschaft ihre positive Entwicklung fort.

#### **Projektbeispiele:**

##### **Flughafen Guernsey**

Die Bauarbeiten für das neue Terminal des Airports auf der Kanalinsel gingen 2004 plangemäß zu Ende. Das Auftragsvolumen für den Abriss der bestehenden Gebäude, den Neubau sowie den Bau von Zugangsstraßen und Parkflächen belief sich auf zirka 25 Mio. Euro.

##### **Paddington Bridge, London**

14 Schienenstränge, zwei U-Bahn-Linien, einen Kanal sowie einen Abwasserkanal und einen ausgedienten Güterlagerplatz wird die neue Brücke ab 2006 überspannen. Ein besonders herausforderndes Projekt: HOCHTIEF (UK) Construction Ltd. musste die bestehende Brücke anheben, damit darunter die neue gebaut werden und der Schienenverkehr weiterlaufen kann. Nach Fertigstellung des neuen Bauwerks wird die alte Brücke wieder abgesenkt und demontiert. Das Auftragsvolumen beläuft sich auf zirka 35 Mio. Euro.

##### **Müllkraftwerk Allington, Maidstone (Kent)**

Im April 2004 begannen die Bauarbeiten für das Müllkraftwerk mit einer Kapazität von 560 000 Tonnen Müll pro Jahr. HOCHTIEF (UK) Construction Ltd. war bereits für die Planung zuständig und wird das Projekt mit einer Auftragssumme von zirka 42 Mio. Euro bis Juni 2006 fertig stellen. Das Projekt wird gemeinsam mit dem Kompetenzzentrum

Civil Engineering Power and Water von HOCHTIEF Construction realisiert.

##### **Umgehungsstraße, Coulsdon**

Zwei Jahre dauert die Realisierung des drei Kilometer langen Teilstücks der A23 zwischen Brighton und London. Dann können Ende 2006 Autofahrer die Stadt in Surrey umfahren. Das Projekt hat ein Auftragsvolumen von zirka 37 Mio. Euro und wird von unserer britischen Beteiligungsgesellschaft als Generalunternehmer erstellt.

#### **Entreprise Générale de Construction HOCHTIEF-Luxembourg S.A.**

HOCHTIEF-Luxembourg wurde 1981 als vollintegrierte Tochtergesellschaft der HOCHTIEF Aktiengesellschaft gegründet. Seit 2002 ist das Unternehmen eine Beteiligungsgesellschaft der HOCHTIEF Construction AG. Die Mitarbeiter entwickeln unter anderem Bauträgerprojekte, bei denen HOCHTIEF-Luxembourg zusätzlich die Finanzierung oder Vermarktung übernimmt.

Im Berichtsjahr musste sich die Gesellschaft einer leicht rückläufigen Konjunktur im Hochbau stellen. Das Marktumfeld im schlüsselfertigen Bürobau hat sich 2004 auf niedrigem Niveau stabilisiert. Die Entwicklung von Wohnimmobilien verläuft dagegen positiv. HOCHTIEF-Luxembourg wird 2005 in diesem Bereich erste Projekte vermarkten und realisieren. Weitere Impulse werden durch die EU-Erweiterung erwartet.

#### **Projektbeispiel:**

##### **Europäischer Gerichtshof, Luxemburg**

HOCHTIEF-Luxembourg realisiert seit November 2004 den vierten Bauabschnitt des Komplexes auf dem Plateau Kirchberg. Der Auftragswert beläuft sich auf 23 Mio. Euro. Das Unternehmen erstellte auch die ersten drei Abschnitte des Justizgebäudes.

### **Dipl. Ing. Hugo Durst GmbH**

Die österreichische Gesellschaft gehört seit 1987 zum HOCHTIEF-Konzern und seit 2002 zur HOCHTIEF Construction AG. Sie wird zukünftig erweiterte Aufgaben im Zusammenhang mit unserer Zentral-/Osteuropa-Strategie wahrnehmen. Am Stammsitz in Wien konzentriert sich Durst als Generalunternehmer und -übernehmer auf das Bauträgergeschäft und die Revitalisierung. Deutliche Leistungssteigerungen im Bereich Revitalisierung sowie die gute Marktposition im Wohnungsbau führten dazu, dass die Gesellschaft 2004 die höchste Bauleistung in der Unternehmensgeschichte erzielte. Die Tätigkeitsfelder am Standort Innsbruck umfassen den Tief-, Kanal- und Hochgebirgsbau.

#### **Projektbeispiele:**

##### **Gartensiedlung Ottakring, Wien**

Durst erstellte die Anlage mit 309 Wohneinheiten, 350 Quadratmetern Geschäftsflächen und 390 Pkw-Stellplätzen zwischen Januar 2003 und Anfang 2005 als Generalunternehmer. Der Auftragswert belief sich auf zirka 25 Mio. Euro.

##### **Allgemeines Krankenhaus, Wien**

Etwa acht Mio. Euro beträgt das Auftragsvolumen für die Revitalisierung und die Instandsetzung der Außenanlagen des Krankenhauses in der Donaumetropole.

### **Von der HOCHTIEF Construction AG geführte Beteiligungsgesellschaften und Niederlassungen der HOCHTIEF Aktiengesellschaft**

#### **HOCHTIEF VSB a.s.**

Die HOCHTIEF-Beteiligungsgesellschaft, eines der sechs größten tschechischen Bauunternehmen, arbeitet mit ihren Tochterfirmen im Wesentlichen im allgemeinen Hoch- und Tiefbau. VSB gehört seit 1999 zum HOCHTIEF-Konzern und konnte 2004 seine gute Position in der Bauindustrie des Landes bestätigen. Im Berichtsjahr gelang unter anderem der Einstieg in den Bereich Verkehrsinfrastrukturprojekte sowie der Ausbau der Aktivitäten in der Projektentwicklung.

#### **Projektbeispiele:**

##### **Atomüll-Zwischenlager, Dukovany**

Der Bau der Anlage begann Anfang 2003 und wird im April 2007 beendet sein. Der Auftragswert liegt bei acht Mio. Euro.

##### **Hotel President, Prag**

Im Sommer des Berichtsjahrs vollendete das Unternehmen die Hotelrevitalisierung in der tschechischen Metropole. Das Projekt wurde durch HOCHTIEF VSB von der Entwicklungsphase bis zum Abschluss betreut und umfasst ein Auftragsvolumen von zirka sieben Mio. Euro.

##### **U-Bahn, Prag**

Seit Mitte 2004 realisiert HOCHTIEF VSB als Federführer einer Arbeitsgemeinschaft die neue U-Bahn-Station Prosek. Die Haltestelle mit einem Auftragswert von zirka 48 Mio. Euro (HOCHTIEF-VSB-Anteil: 51 Prozent) wird im Sommer 2007 übergeben.

#### HOCHTIEF Polska Sp. z o.o.

Die nahezu 100-prozentige polnische HOCHTIEF-Tochtergesellschaft wurde 1996 gegründet und gehört zu den führenden Bauunternehmen des Landes. Der Schwerpunkt von HOCHTIEF Polska liegt im Hochbau. Zusätzlich arbeitet das Unternehmen daran, sich auch im Infrastrukturbereich sowie in der Projektentwicklung zu etablieren. Eine Vielzahl von Akquisitionserfolgen im Berichtsjahr schafft die Basis für eine gute Auslastung von HOCHTIEF Polska im Jahr 2005.

#### Projektbeispiele:

##### Oper, Krakau

Mehr als 750 Personen können ab Dezember 2006 die Aufführungen auf der 300 Quadratmeter großen Bühne in der neuen Krakauer Oper genießen. HOCHTIEF Polska erweitert und saniert das Gebäude mit einem Auftragsvolumen von zirka elf Mio. Euro als Generalunternehmer.

##### Handels- und Bürokomplex Rondo 1, Warschau

Im Zentrum der polnischen Metropole baut die Gesellschaft bis Ende 2005 das Hochhaus Rondo 1. Es besteht aus zwei Gebäudeteilen mit zehn sowie mit 40 Obergeschossen. Die Bruttogeschossfläche liegt bei insgesamt über 95 000 Quadratmetern.

##### Handels-, Business- und Kunstzentrum Stary Browar (Alte Brauerei), Posen

Das Zentrum fügt das alte rekonstruierte Gebäude der Brauerei mit moderner Architektur zusammen. Die gesamte Fläche von 62 300 Quadratmetern besteht aus zwei Handelsgebäuden, einem Bürokomplex, einem Kunsthof, Restaurants und einem dreistöckigen Parkplatz. Die Alte Brauerei ist das bekannteste Einkaufszentrum und gleichzeitig eine der wichtigsten Kulturbühnen in Posen geworden. Jeden Tag zieht sie rund 25 000 Besucher an. Im Jahr 2005 ist die Erweiterung des Objekts vorgesehen. HOCHTIEF Polska hat das Projekt in einer Arbeitsgemeinschaft erstellt.

#### HOCHTIEF Russia

HOCHTIEF Construction ist auf dem expansiven russischen Baumarkt mit der Niederlassung HOCHTIEF Russia vertreten. Sie beschäftigt sich in erster Linie mit Wirtschaftsbauten, gehobenem Wohnungsbau, Großhandelszentren sowie dem Management komplexer Projekte. Im Fokus der zukünftigen Ausrichtung steht die verstärkte Zusammenarbeit mit den Kompetenzzentren des Unternehmensbereichs HOCHTIEF Construction Services Europe sowohl im Hochbau als auch in der Abwicklung komplexer Infrastrukturprojekte.

#### Projektbeispiele:

##### Mercedes-Benz Plaza, Moskau

Für den Automobilhersteller realisierte das Unternehmen zwischen 2002 und 2004 ein repräsentatives Gebäude mit einem Projektvolumen von mehr als 23 Mio. Euro. Dazu gehören Ausstellungsräume, Showroom, Büros, Restaurant sowie Parkflächen für mehr als 100 Kraftfahrzeuge.

##### Mosmart Einkaufszentrum, Moskau

Zwischen April 2003 und Februar 2004 entstand in der russischen Metropole das Shopping-Center mit einer Gesamtfläche von 26 000 Quadratmetern. Der Auftragswert für HOCHTIEF Russia lag bei 22 Mio. Euro.

# Anhang

## Gremien

### Aufsichtsrat

**Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Hans-Peter Keitel**

Essen, Vorsitzender; Vorsitzender des Vorstands der HOCHTIEF Aktiengesellschaft

**Gerhard Peters\***

Butzbach, stellvertretender Vorsitzender; kaufmännischer Angestellter, HOCHTIEF Construction AG

**Fred Anders\***

Delmenhorst, technischer Angestellter, HOCHTIEF Construction AG  
(bis 31. Mai 2004)

**Bernd Börgers\***

Haldern/Rees, Geschäftsführer des Bezirksverbandes Mülheim/Oberhausen der IG Bauen-Agrar-Umwelt

**Werner Böse\***

Weilerswist, Betonbauer, HOCHTIEF Construction AG

**Günter Haardt\***

Frankfurt, Geschäftsführer der Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft mbH der IG Bauen-Agrar-Umwelt

**Olaf Hasselmann\***

Hannover, Vorsitzender der Geschäftsleitung der HOCHTIEF Construction AG, Niederlassung Hannover

**Heiner Helbig**

Hilden, Mitglied der Geschäftsleitung  
HOCHTIEF Development  
(seit 3. November 2004)

**Dr. jur. Wolfgang Käßer**

Pullach, ehem. Vorsitzender des Vorstands der RWE Net AG

**Hans-Wolfgang Koch**

Meerbusch, ehem. Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Aktiengesellschaft

**Wojciech Kostrzewa**

Warschau, President und General Director der ITI Corporation Sp. z o.o.

**Dr.-Ing. Karl Rönning**

Düsseldorf, ehem. Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Aktiengesellschaft  
(bis 2. November 2004)

**Olaf Wendler\***

Osterweddingen, technischer Angestellter, HOCHTIEF Construction AG (seit 1. Juni 2004)

**Dr. rer. pol. Hans-Georg Vater**

Ratingen, Mitglied des Vorstands der HOCHTIEF Aktiengesellschaft

### Vorstand

**Dipl.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Friedel Abel**

Mettmann, Vorsitzender

**Dr. rer. pol. Burkhard Lohr**

Haltern am See

**Dr.-Ing. Martin Rohr**

Düsseldorf  
(bis 31. Mai 2004)

\*Arbeitnehmersvertreter

# Jahresabschluss der HOCHTIEF Construction AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2004

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der HOCHTIEF Construction AG 2004 werden im Bundesanzeiger bekannt gemacht und zusammen mit der Bekanntmachung beim Handelsregister des Amtsgerichts Essen HRB 14772 eingereicht.

## Bilanz

(in Tsd. EUR)

<b>Aktiva</b>	Anhang	<b>31.12.2004</b>	31.12.2003
<b>Anlagevermögen</b>	(1)		
Sachanlagen		4.817	8.800
Finanzanlagen		5.725	5.715
		<b>10.542</b>	<b>14.515</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
Vorräte			
Nicht abgerechnete Bauarbeiten		1.363.549	1.340.291
./. erhaltene Anzahlungen		-1.243.260	-1.228.290
		<b>120.289</b>	<b>112.001</b>
Übrige Vorräte	(2)	20.508	12.068
		<b>140.797</b>	<b>124.069</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(3)	784.297	845.340
Wertpapiere	(4)	356.581	342.549
Flüssige Mittel	(5)	20.072	29.605
Rechnungsabgrenzungsposten		24	0
		<b>1.301.771</b>	<b>1.341.563</b>
		<b>1.312.313</b>	<b>1.356.078</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	(6)		
Gezeichnetes Kapital		100.050	100.050
Kapitalrücklage		103.615	103.615
./. Bilanzverlust		-3	-3
		<b>203.662</b>	<b>203.662</b>
<b>Rückstellungen</b>	(7)	<b>392.195</b>	<b>413.427</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	(8)	<b>716.456</b>	<b>738.989</b>
		<b>1.312.313</b>	<b>1.356.078</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

(In Tsd. EUR)	Anhang	1.1. – 31.12.2004	1.1. – 31.12.2003
Umsatzerlöse	(10)	1.645.862	1.562.895
Erhöhung des Bestands an nicht abgerechneten Bauarbeiten		23.258	100.733
Andere aktivierte Eigenleistungen		0	438
Sonstige betriebliche Erträge	(11)	29.144	23.957
Materialaufwand	(12)	-1.278.549	-1.247.221
Personalaufwand	(13)	-325.642	-363.742
Abschreibungen	(14)	-7.399	-9.302
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(15)	-108.326	-106.719
Beteiligungsergebnis	(16)	87	267
Ergebnis Finanzanlagen	(16)	2	4
Zinsergebnis	(17)	37.930	46.080
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	(18)	-533	-41
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>15.834</b>	<b>7.349</b>
Aufwand aus Gewinnabführung		-15.834	-7.349
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Verlustvortrag		-3	-3
<b>Bilanzverlust</b>		<b>-3</b>	<b>-3</b>

# Anlagespiegel

	<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>					Buchwert <b>31.12.2004</b>	Buchwert 31.12.2003
	01.01.2004	Zugänge	Abgänge	Abschrei- bungen kumuliert	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres		
(In Tsd. EUR)							
<b>Sachanlagen</b>							
Technische Anlagen und Maschinen, Transportgeräte	20.696	295	16.920	3.600	615	471	2.695
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Kleingeräte	48.873	6.225	15.154	35.598	6.784	4.346	6.105
	<b>69.569</b>	<b>6.520</b>	<b>32.074</b>	<b>39.198</b>	<b>7.399</b>	<b>4.817</b>	<b>8.800</b>
<b>Finanzanlagen</b>							
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.638	-	-	-	-	5.638	5.638
Beteiligungen	32	26	-	-	-	58	32
Sonstige Ausleihungen	45	0	16	-	-	29	45
	<b>5.715</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.725</b>	<b>5.715</b>
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>75.284</b>	<b>6.546</b>	<b>32.090</b>	<b>39.198</b>	<b>7.399</b>	<b>10.542</b>	<b>14.515</b>

# Anhang der HOCHTIEF Construction AG 2004

## Allgemeine Grundlagen

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Die HOCHTIEF Construction AG hat von der Möglichkeit des § 265 Abs. 7 HGB, im Interesse der Darstellungsklarheit die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung in zusammengefasster Form aufzustellen, Gebrauch gemacht. Dem Grundsatz der Klarheit folgend sind im Anhang Erweiterungen des gesetzlichen Bilanzschemas aufgrund langjähriger Praxis vorgenommen worden. Dabei handelt es sich um die „Forderungen an Arbeitsgemeinschaften“ und die „Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften“. In den Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften sind die Salden der entsprechenden Arbeitsgemeinschaften enthalten, die sich aus Lieferungen, Bauleistungen, Verwaltungsgebühren, Barvorlagen und anteiligen Ergebnisübernahmen zusammensetzen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren in Staffelform aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der HOCHTIEF Aktiengesellschaft, mit der ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen ist.

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. steuerlich aktivierungspflichtigen Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Fremdkapitalzinsen sind nicht einbezogen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen werden im steuerlich möglichen Umfang vorgenommen. Dabei wird das Sachanlagevermögen, soweit steuerlich möglich, degressiv abgeschrieben; auf die lineare Abschreibungsmethode wird übergegangen, sobald diese zu höheren Abschreibungsbeiträgen führt. Im Vorjahr wurde entsprechend den geltenden steuerlichen Vorschriften noch von der Vereinfachungsregelung Gebrauch gemacht, wobei auf die Zugänge des beweglichen Sachanlagevermögens im ersten Halbjahr der volle, auf die Zugänge des zweiten Halbjahres der halbe Abschreibungssatz verrechnet wurde. Geringwertige Anlagegüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und als Abgänge ausgewiesen. Wegen Geringfügigkeit wird erwor-

bene Software unter Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen. Alle zulässigen steuerrechtlichen Sonderabschreibungen werden genutzt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Unverzinsliche und niedrig verzinsliche Ausleihungen an Betriebsfremde werden mit dem Barwert angesetzt.

Die Vorräte werden mit Anschaffungs-/Herstellungskosten bzw. mit niedrigeren beizulegenden Werten bewertet. Die Herstellungskosten der nicht abgerechneten Bauarbeiten umfassen Material- und Fertigungseinzelkosten sowie angemessene Teile der aktivierungsfähigen allgemeinen Geschäftskosten.

Drohende Verluste werden durch Abschläge von den Herstellungskosten bzw. – soweit die Verluste die jeweiligen aktivierten Herstellungskosten übersteigen – durch Rückstellungen berücksichtigt. Bei ihrer Ermittlung wird die voraussichtliche Entwicklung der Aufträge bis Bauende zugrunde gelegt, wobei als zukünftige Erlöse grundsätzlich nur vom Auftraggeber schriftlich bestätigte Auftragswerte und als zukünftige Kosten geschätzte Vollkosten bis Bauende angesetzt werden.

Die von den Kunden erhaltenen Anzahlungen werden projektbezogen bis zur Höhe der Herstellungskosten von den Vorräten abgesetzt. Darüber hinausgehende Anzahlungen werden auf der Passivseite ausgewiesen.

Bei der Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände ist den erkennbaren Risiken angemessene Rechnung getragen. Darüber hinaus wird zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos eine pauschale Abwertung vorgenommen. Forderungen an Bauherren im Ausland sind durch HERMES-Bürgschaften gegen politische und wirtschaftliche Risiken weitgehend gesichert.

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Soweit die Anschaffungskosten über dem Wert liegen, der den Vermögensgegenständen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch Abschreibungen Rechnung getragen.

Pensionsrückstellungen und Jubiläumsrückstellungen sowie Rückstellungen für Altersteilzeit werden versicherungsmathematisch ermittelt. Es wird ein Rechnungszinsfuß von 3,5 Prozent angesetzt. Als Berechnungsgrundlage der Pensionsrückstellungen dienen die Richttafeln von 1998. Die sonstigen Rückstellungen sind nach vorsichtigem kaufmännischen Ermessen gebildet; bei wenigen projektbezogenen Bewertungen hat die Gesellschaft die Rückstellungen auf Grundlage einer juristischen Einschätzung in Höhe des realistisch zu erwartenden Risikos bemessen.

Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

In den Umsatzerlösen sind auch anteilige Ergebnisübernahmen von Arbeitsgemeinschaften enthalten.

Die Aufwendungen für Abfindungen an Arbeitnehmer sowie die sonstigen Steuern werden in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

#### **Währungsumrechnung**

Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden im Jahresabschluss mit dem Leit- bzw. Tageskurs zum Zeitpunkt der Erstverbuchung bewertet. Verluste aus Kursänderungen werden ergebniswirksam berücksichtigt.

# Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

## 1. Anlagevermögen

Hinsichtlich der im Finanzanlagevermögen ausgewiesenen verbundenen Unternehmen und Beteiligungen verweisen wir auf die als Anlage beigefügte Anteilsliste.

## 2. Übrige Vorräte

(In Tsd. EUR)	31.12.2004	31.12.2003
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Ersatzteile	15.554	1.409
Geleistete Anzahlungen	4.954	10.659
	<b>20.508</b>	<b>12.068</b>

## 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

(In Tsd. EUR)	31.12.2004	davon Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	31.12.2003	davon Restlaufzeit mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	87.570	6.840	122.516	937
Forderungen an Arbeitsgemeinschaften	62.637	-	40.790	-
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	595.880	6.200	659.224	6.800
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	182	-	299	-
Sonstige Vermögensgegenstände	38.028	11.645	22.511	19
	<b>784.297</b>	<b>24.685</b>	<b>845.340</b>	<b>7.756</b>

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen im Wesentlichen aus Forderungen im Rahmen des Cash-Poolings, aus Lieferungen und Leistungen sowie aus Darlehensgewährungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten kurz- und mittelfristige Darlehen, Zinsansprüche aus Wertpapier-

ren, Festgeldanlagen, Ansprüche auf Steuererstattungen, Ansprüche aus Schadensfällen, Vorlagen für Lohnausgleich und Schlechtwettergeld unserer Mitarbeiter, Lohn-, Gehalts- und Reisekostenvorschüsse sowie andere Forderungen außerhalb des Lieferungs- und Leistungsverkehrs und andere Vermögensgegenstände.

#### 4. Wertpapiere

Unsere Wertpapiere sind überwiegend festverzinsliche Anlagen und Anteile an Rentenfonds in Euro.

#### 5. Flüssige Mittel

Es handelt sich überwiegend um Euro Guthaben bei Kreditinstituten.

#### 6. Eigenkapital

(In Tsd. EUR)

	Stand <b>31.12.2004</b>	Stand 31.12.2003
Gezeichnetes Kapital/ Grundkapital	100.050	100.050
Kapitalrücklage	103.615	103.615
Bilanzverlust	-3	-3
	<b>203.662</b>	<b>203.662</b>

Das Grundkapital der HOCHTIEF Construction AG ist eingeteilt in 100050000 auf den Inhaber lautende Stückaktien zu einem rechnerischen Anteil von je 1,00 Euro; alleinige Aktionärin ist die HOCHTIEF Aktiengesellschaft, Essen.

#### 7. Rückstellungen

(In Tsd. EUR)

	<b>31.12.2004</b>	31.12.2003
Pensionsrückstellungen	184.562	177.742
Sonstige Rückstellungen	207.633	235.685
	<b>392.195</b>	<b>413.427</b>

Die Pensionsrückstellungen werden für Verpflichtungen aus Anwartschaften und laufenden Leistungen an aktive und ehemalige Mitarbeiter und deren Hinterbliebene gebildet.

Die laufenden Leistungen für die Pensionszahlungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 3.875 Tsd. Euro (Vorjahr 2.762 Tsd. Euro).

Die sonstigen Rückstellungen enthalten unter anderem Gewährleistungsverpflichtungen, Kosten der Auftragsabwicklung und nachträgliche Kosten abgerechneter Aufträge, drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, Jubiläumsverpflichtungen, Jahresabschlusskosten, Beiträge für Berufsgenossenschaften, ausstehenden Urlaub von Mitarbeitern, Sozialplankosten, Kosten der Altersteilzeit, Schadensersatzleistungen und andere ungewisse Verbindlichkeiten.

## 8. Verbindlichkeiten

(In Tsd. EUR)

	31.12.2004	davon Rest- laufzeit bis zu 1 Jahr	31.12.2003	davon Rest- laufzeit bis zu 1 Jahr
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.800	28.800	8.300	8.300
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	204.429	204.429	209.678	209.678
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	302.935	302.935	310.131	310.131
Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften	76.011	76.011	108.666	108.666
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	41.054	41.054	38.420	38.420
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	156	156	184	184
Sonstige Verbindlichkeiten	63.071	63.071	63.610	63.610
davon aus Steuern	(4.641)	(4.641)	(5.101)	(5.101)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(7.433)	(7.433)	(8.007)	(8.007)
	<b>716.456</b>	<b>716.456</b>	<b>738.989</b>	<b>738.989</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von 19,3 Mio. Euro (Vorjahr 8,3 Mio. Euro) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus der Lohn- und Gehaltsabrechnung, Steuerverbindlichkeiten, kurzfristige Darlehen, Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit sowie andere Verbindlichkeiten außerhalb des Lieferungs- und Leistungsverkehrs und andere Verpflichtungen.

## 9. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Rahmen des zentralen Finanzmittelausgleichs der HOCHTIEF Aktiengesellschaft besteht eine Mithaftung für die von der HOCHTIEF Aktiengesellschaft verursachten Mittelaufwendungen, soweit die Einhaltung der übernommenen Zahlungsverpflichtung das zur Erhaltung des Grundkapitals erforderliche Vermögen zum Zeitpunkt der Einge-hung der Zahlungsverpflichtung nicht berührt.

Die HOCHTIEF Construction AG haftet gesamtschuldnerisch für alle Arbeitsgemeinschaften, an denen sie beteiligt ist.

Die HOCHTIEF Construction AG hat Wertpapiere mit einem Nominalwert von 164.618 Tsd. Euro (Vorjahr 145.696 Tsd. Euro) verpfändet. Sie dienen im Wesentlichen zur Absicherung von Verbindlichkeiten der HOCHTIEF Aktiengesellschaft.

Die HOCHTIEF Construction AG haftet im Rahmen einer projektbezogenen Garantieerklärung für eine Projektdurchführung der Entreprise Générale de Construction HOCHTIEF-Luxembourg S.A. mit maximal 18,9 Mio. Euro. Zur Sicherstellung der vertraglichen und finanziellen Verpflichtungen von Entreprise Générale de Construction HOCHTIEF-Luxembourg S.A. hat die HOCHTIEF Construction AG eine befristete Patronatserklärung im Handelsregister in Luxemburg hinterlegt. Zudem haftet die HOCHTIEF Construction AG mit Garantieerklärungen im Rahmen eines Leasinggeschäftes (4,8 Mio. Euro) sowie der Absicherung einer Avallinie (6,6 Mio. Euro) für HOCHTIEF Polska Sp. z o.o.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus langfristigen Mietverträgen. Im laufenden Jahr 2004 sind 24.173 Tsd. Euro (Vorjahr 24.210 Tsd. Euro) Aufwendungen für Mieten und Pachten entstanden.

## Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

### 10. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse von 1.645.862 Tsd. Euro (Vorjahr 1.562.895 Tsd. Euro) enthalten im Wesentlichen Auftragswerte abgerechneter eigener Aufträge, Lieferungen und Leistungen an Arbeitsgemeinschaften sowie anteilig übernommene Ergebnisse aus Arbeitsgemeinschaften. Davon sind 1.603.137 Tsd. Euro im Inland und 42.725 Tsd. Euro im Ausland angefallen. Wegen der langfristigen Auftragsfertigung geben die Umsatzerlöse nur ein unvollständiges Bild der im Geschäftsjahr erbrachten Leistung (einschließlich der anteiligen Leistung im Rahmen von Arbeitsgemeinschaften) wieder. Daher wird ergänzend die Leistung im In- und Ausland dargestellt.

### Leistung

(In Tsd. EUR)	1.1. – 31.12.2004	1.1. – 31.12.2003
Inland:		
Aufteilung nach Sparten		
Wirtschaftsbau	1.375.470	1.402.525
Öffentlicher Bau	192.489	169.380
Wohnungsbau	118.434	106.315
	<b>1.686.393</b>	<b>1.678.220</b>
Ausland:		
Aufteilung nach Regionen		
Europa	101.710	104.345
Asien	26.853	137.095
Afrika	71.620	62.838
Amerika	62.935	10.339
Australien	74.839	50.089
	<b>337.957</b>	<b>364.706</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.024.350</b>	<b>2.042.926</b>

### 11. Sonstige betriebliche Erträge

Hierunter sind im Wesentlichen Erträge aus der Veräußerung von Wertpapieren, aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens, aus der Auflösung von Rückstellungen, aus Versicherungsentschädigungen, aus der Erstattung von Verwaltungs- und Betriebsführungskosten und aus Vermietung und Verpachtung ausgewiesen.

### 12. Materialaufwand

(In Tsd. EUR)	1.1. – 31.12.2004	1.1. – 31.12.2003
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	100.162	128.737
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.178.387	1.118.484
	<b>1.278.549</b>	<b>1.247.221</b>

### 13. Personalaufwand

(In Tsd. EUR)	1.1. – 31.12.2004	1.1. – 31.12.2003
Löhne und Gehälter	260.118	300.083
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	50.450	53.619
Aufwendungen für Altersversorgung	15.074	10.040
	<b>325.642</b>	<b>363.742</b>

### Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)

	1.1. – 31.12.2004	1.1. – 31.12.2003
Gewerbliche Arbeitnehmer	1 764	2 060
Angestellte	3 594	3 932
<b>Mitarbeiter gesamt</b>	<b>5 358</b>	<b>5 992</b>

#### 14. Abschreibungen

Die Abschreibungen betreffen ausschließlich Sachanlagen; sie werden im steuerlich möglichen Umfang vorgenommen.

#### 15. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Mieten, Pachten und Leasing, Versicherungsprämien einschließlich Kosten der HERMES-Absicherung gegen Auslandsrisiken, Vertriebs- und Reisekosten, Gerichts-, Anwalts- und Notarkosten, Prozesskosten, Sozialplankosten, Sachkosten der Verwaltung, Kursverluste aus Fremdwährungen, Zuführungen zu den sonstigen Rückstellungen und weitere, nicht an anderer Stelle auszuweisende Sozialleistungen. Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesenen sonstigen Steuern belaufen sich auf 110 Tsd. Euro (Vorjahr 943 Tsd. Euro).

#### 16. Beteiligungsergebnis und Ergebnis aus Finanzanlagen

(In Tsd. EUR)

	1.1. – 31.12.2004	1.1. – 31.12.2003
<b>Beteiligungsergebnis</b>	<b>87</b>	<b>267</b>
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	74	221
Erträge aus Beteiligungen	13	49
davon aus verbundenen Unternehmen	(0)	(49)
Verluste aus Beteiligungen	0	3
<b>Ergebnis aus Finanzanlagen</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	4

#### 17. Zinsergebnis

(In Tsd. EUR)

	1.1. – 31.12.2004	1.1. – 31.12.2003
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.813	57.680
davon aus verbundenen Unternehmen	(31.631)	(29.687)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.883	11.600
davon an verbundene Unternehmen	(7.455)	(8.031)
	<b>37.930</b>	<b>46.080</b>

#### 18. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens

Diese Position enthält ausschließlich Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens.

#### 19. Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2004 betragen 1.819 Tsd. Euro, die des Aufsichtsrats 434 Tsd. Euro. Der Aufsichtsrat und die Mitglieder des Vorstands sind auf Seite 27 angegeben.

#### Beteiligungen an der Gesellschaft

Die HOCHTIEF Aktiengesellschaft, Essen, ist alleinige Gesellschafterin der HOCHTIEF Construction AG.

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der HOCHTIEF Aktiengesellschaft einbezogen, die für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen den Konzernabschluss aufstellt. Der Konzernabschluss wird beim Handelsregister des Amtsgerichts Essen unter der Nummer HRB 279 hinterlegt.

Essen, im Januar 2005

HOCHTIEF Construction AG

Der Vorstand

# Anteilsliste

Name, Sitz	Anteile am Eigenkapital	Eigenkapital		Ergebnis des Geschäftsjahres	
		(in Tsd.)		(in Tsd.)	
		Landes- währung	EUR	Landes- währung	EUR
Entreprise Générale de Construction Hochtief-Luxembourg S.A., Luxemburg	99,96 %		-6.529		-1.765
Dipl. Ing. Hugo Durst GmbH, Wien/Österreich	99,90 %		7.302		663
HOCHTIEF (UK) CONSTRUCTION Ltd., Swindon/Großbritannien	100 %	GBP 1.357	1.925	GBP 65	96
Streif Baulogistik GmbH, Essen	100 %		31.659		0*
HOCHTIEF Construction Chilena Ltda., Las Condes, Santiago/Chile	100 %	CLP 274.517	351	CLP 110.610	142
HT CIVIL CANADA INC., Toronto/Kanada	100 %	CAD 28	17	CAD -152	-94
HGW Verwaltungsgesellschaft mbH, Bremen	100 %		33		1
HGW Grundstücksverwaltungsgesellschaft Theodor-Heuss-Allee KG, Bremen	95 %		152		-2
Projektverwaltungsgesellschaft Mönchengladbach Area of Sports mbH, Mönchengladbach	50 %		25		0
Area of Sports GmbH & Co KG, Mönchenglad- bach	50 %		18		15
Bau und Grund AG, Köln**	70 %		-		-
Betonsteinwerk Iffeldorf GmbH i. L., München	100 %		48		0
CONTUR Wohnbauentwicklung GmbH, Düsseldorf**	50 %		-		-
CONTUR Wohnbauentwicklung und Projekt- steuerung GmbH & Co. KG, Düsseldorf**	49,50 %		-		-
Projektentwicklungsgesellschaft acht bis elf mbH, Köln***	51 %		31		7

\* Aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wurden Gewinne in Höhe von 74 Tsd. Euro an die HOCHTIEF Construction AG abgeführt.

\*\* Es liegt noch kein aktueller Jahresabschluss vor.

\*\*\* Vormalig „DILIGENTIA Hundertsechste Vermögensverwaltungs GmbH“.

# Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HOCHTIEF Construction AG, Essen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Essen, 14. Januar 2005

PwC Deutsche Revision  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kunst  
Wirtschaftsprüfer

Bedenbecker  
Wirtschaftsprüfer

**Herausgeber:**  
HOCHTIEF Construction AG  
Opernplatz 2, 45128 Essen  
Tel.: 0201 824-0, Fax: 0201 824-2777  
info-construction@hochtief.de  
www.hochtief-construction.de

**Dieser Geschäftsbericht liegt auch  
in englischer Sprache vor.**

Stand: März 2005