

QUARTALSBERICHT  
**Q1/11**

WIR BAUEN ZUKUNFT



**DYNA**

**MISCH**



# 1. QUARTALSBERICHT 2011

## **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, geschätzte Geschäftsfreunde unseres Unternehmens,**

das erste Quartal 2011 entwickelte sich für die PORR trotz der weiter schwierigen Situation der Bauwirtschaft zufriedenstellend. Die Rahmenbedingungen gestalten sich dabei nicht einfach, denn die Konjunkturpakete sind mittlerweile in allen Märkten ausgelaufen und Folgeaufträge von öffentlichen Institutionen werden angesichts enger Budgets kaum realisiert. Auch private Investitionen im Geschäfts- und Industriebau werden nur verhalten getätigt. Erneut wirkt sich der verschobene Konjunkturzyklus auf die Bauwirtschaft entwicklungshemmend aus, eine Erholung ist nicht vor 2012 zu erwarten.

Die PORR konnte entgegen diesem Trend ihre Produktionsleistung im Vergleich zum ersten Quartal 2010 um EUR 39,3 Mio. (+9,2 %) steigern. Der frühe Wintereinbruch im vergangenen Jahr und der damit verbundene frühe Baustopp bei vielen Projekten wurde in den ersten Monaten des laufenden Jahres mehr als kompensiert. Diese gesteigerte Produktivität ließ den Auftragsbestand im gleichen Zeitraum im annähernd selben Verhältnis sinken (-9,0 %). Beim Auftragszugang ließ sich hingegen mit +3,6 % ein Zuwachs verzeichnen.

Vor allem in den Heimmärkten der PORR (Österreich, Deutschland, Schweiz und Polen) hat die Bauwirtschaft im letzten Jahr die Talsohle durchschritten, erste Erholungstendenzen zeichnen sich ab, allerdings von einem sehr niedrigen absoluten Niveau aus. Die Länder der CEE-/SEE-Region betrachtet die PORR als ihre Kernmärkte, hier geht das Unternehmen selektiv mit Sparten sowie dem Projektgeschäft vor. Einige dieser Länder wurden von der Krise sehr viel stärker als die PORR-Heimmärkte erfasst, und es zeigten sich tiefgreifende Probleme, die in Zeiten der Hochkonjunktur durch das rasche Wirtschaftswachstum verdeckt wurden. Daher gilt es nun, die Entwicklung dieser Märkte sehr genau zu beobachten und flexibel auf unterschiedliche Marktgegebenheiten zu reagieren.

Um diese notwendige Flexibilität zu gewährleisten, hat die PORR Ende 2010 einen breit angelegten Reorganisationsprozess eingeleitet, der im laufenden Jahr umgesetzt wird. Der Schwerpunkt liegt dabei auf flachen Hierarchien, schnellen Entscheidungswegen sowie klarer Ergebnisverantwortung auf allen Ebenen. Diese Reorganisation wird es der PORR erlauben, ihre Strategie eines langfristig gesunden und nachhaltigen Wachstums zu verfolgen. Mit dem Allsparten-Portfolioansatz können dabei Schwankungen in den einzelnen Märkten und Geschäftssegmenten weitestgehend ausgeglichen werden. Die Zukunft des Unternehmens steht damit unter dem Motto »Dynamik und Wachstum«.

## **Produktionsleistung**

Die PORR verzeichnete im ersten Quartal 2011 eine Produktionsleistung in der Höhe von EUR 468,0 Mio., eine Steigerung um EUR 39,3 Mio. oder 9,2 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Diese Zunahme, die entgegen dem allgemeinen Trend in der Bauwirtschaft verläuft, ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen. Zum einen wurden einige Projekte, die aufgrund des frühen Wintereinbruchs 2010 nicht mehr fertiggestellt werden konnten, nun abgearbeitet, zum anderen zeigte der Fokus auf die Heimmärkte positive Auswirkungen. In diesen wirtschaftlich stabilen Ländern erbringt die PORR mehr als drei Viertel ihrer Produktionsleistung und treibt von dieser starken Region aus ihre solide Internationalisierungsstrategie voran.

Neben Österreich waren in Polen und der Schweiz Zuwächse zu verzeichnen, während in Deutschland die Produktionsleistung leicht sank. In Österreich entwickelten sich insbesondere Niederösterreich und Tirol positiv, der für die PORR wichtige Wiener Raum blieb knapp hinter dem ersten Quartal 2010. In Polen wirkten sich die Bauarbeiten am Großprojekt »Schnellstraße S2« weiter sehr positiv aus.

Von den Kernmärkten entwickelten sich erneut Rumänien und Serbien zufriedenstellend. In beiden Ländern gab es zweistellige Zuwachsraten. Die

---

Arbeiten am Projekt »Save-Brücke« in Belgrad laufen weiter fristgerecht, die serbischen Auftraggeber zeigen sich mit dem Bauverlauf sehr zufrieden. Dadurch konnten hier bereits Folgeaufträge akquiriert werden. Ebenfalls hohe Zuwächse gab es in Albanien, die Projekte »Kraftwerk Ashta I und II« gehen gut voran. In Tschechien konnte das Niveau des Vorjahres knapp gehalten werden. Massive Rückgänge gab es hingegen in Ungarn, die Situation ist hier weiter äußerst angespannt und eine Besserung nicht in Sicht.

### Auftragslage

Neben der deutlichen Steigerung der Produktionsleistung hat sich der Auftragseingang im ersten Quartal 2011 weiter stabilisiert und lag mit EUR 574,9 Mio. sogar über dem Vorjahreszeitraum. Die Entwicklung des Auftragsbestands zeigt infolge der höheren Produktionsleistung eine Reduktion um 9,0 % und liegt absolut auf EUR 2.555,8 Mio. Die Auftragsbücher zeigen somit einen zufriedenstellenden Stand, für das laufende Jahr sind beinahe alle Kapazitäten voll ausgelastet.

Die Heimmärkte zeigten sich sehr heterogen in der Entwicklung des Auftragsbestands. Während in Deutschland und der Schweiz Zuwächse zu verzeichnen waren – in Deutschland wurden etwa der Abwasserkanal Emscher sowie das interessante Brückenprojekt »Störbrücke« akquiriert – mussten in Polen und Österreich Rückgänge hingenommen werden. Dies ist in Polen durch die Abarbeitung des Auftrags »Schnellstraße S2« begründet. Neue Aufträge wie der »Poleczki Business Park, Bauphase 2« konnten dieses Projekt nicht in gleicher Höhe kompensieren.

In Österreich sank in Wien der Auftragsbestand, wohingegen der Auftragseingang deutlich gesteigert werden konnte. Neue Projekte wie die »Wohnhausanlage (WHA) Oase 22«, die »WHA Aßmayergasse« und das Amtsgebäude »Rossau Trakt 7« konnten im ersten Quartal 2011 neu akquiriert werden.

In den Kernmärkten war eine regional sehr unterschiedliche Entwicklung zu beobachten. Erfreulich in Ungarn ist das Projekt »Eurovegas« in Bezenye, die Errichtung eines Freizeit- und Vergnügungszentrums an der österreichisch-ungarischen Grenze.

Dabei handelt es sich um den bisher größten Neuauftrag im Jahr 2011. In Serbien wurde die gute Arbeit an der Save-Brücke mit zwei Zusatzaufträgen belohnt: den Arbeiten am »Brücken-Sidespan« sowie den Rampen an der Nord- und Südseite der Brücke.

In den meisten übrigen Ländern war aufgrund der gesteigerten Produktionsleistung der Auftragsbestand rückläufig, während der Auftragseingang durch Neuakquisitionen gesteigert werden konnte. Dies betraf etwa Tschechien, Rumänien und Kroatien. Weiterhin schwierig erweist sich der slowakische Markt, hier kamen kaum neue Projekte zur Ausschreibung.

### Personal

Die PORR beschäftigte im ersten Quartal 2011 durchschnittlich 10.452 Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum stellt das eine Zunahme um 80 Personen oder 0,8 % dar. Damit wurde der gesteigerten Produktionsleistung Rechnung getragen.

Großen Wert legt die PORR auf gezieltes Personalmarketing, um dem Fachkräftemangel aktiv entgegenzuwirken. Die deutliche Steigerung des internationalen Engagements wirkt sich auch auf die Arbeit der Personalentwicklung aus. Unternehmensintern steigt die Nachfrage nach bestens ausgebildetem Personal und Führungskräften, die sich in einem komplexen und kompetitiven Umfeld sicher bewegen können.

### Ertragslage

Traditionell ist die Bauwirtschaft in den ersten Monaten eines jeden Jahres durch eine geringere Bauleistung gekennzeichnet. Insbesondere infolge der gegebenen Fixkostenbelastung für Personal und Maschinen ist somit die Ertragslage im Q1 signifikant belastet. Im weiteren Jahresverlauf finden aber die Kosten durch die zunehmende Bauleistung eine entsprechende Deckung und die Ertragskurve steigt deutlich an.

Die Entwicklung der Ertragslage 2011 liegt im Rahmen der Budgeterwartungen. Die PORR rechnet im Jahresverlauf unter den gegebenen Prämissen mit einer im Vergleich zum Vorjahr

stabilen Seitwärtsbewegung. Allerdings ist die weitere Entwicklung der Bauwirtschaft im Hinblick auf die letzten Ereignisse im den Ländern Nordafrikas, aber auch durch die Sparmaßnahmen und Budgetkonsolidierungsbemühungen der einzelnen Regierungen sowie den massiven Herausforderungen in der Europäischen Gemeinschaft generell (vgl. Griechenland, Portugal) nur sehr schwer abzuschätzen. Bedingt durch den der Bauwirtschaft eigenen, um ca. 18 Monate verschobenen Konjunkturzyklus wird infolge der Wirtschaftskrise aus 2009 auch für 2011 ein leichter Rückgang erwartet. Die Bauindustrie befindet sich weiterhin in einer kritischen Phase und so bedeuten die Auswirkungen der Finanzmarktunruhen und die massiven Einbrüche der stationären Industrie weiterhin die größte Herausforderung für den Baubereich. Zwar dürfte die Talsohle in den Heimmärkten der PORR mittlerweile durchschritten sein, die CEE-/SEE-Region bleibt aber weiter hinter den Erwartungen der Experten zurück.

Die von der PORR eingeleiteten umfangreichen Reorganisationsmaßnahmen, die das Unternehmen noch das gesamte Jahr 2011 begleiten werden, sind die Weichenstellung zu einer Strategie des langfristigen, gesunden und nachhaltigen Wachstums.

### Ausblick

Mehrere Faktoren sind in der momentanen Lage für ein Anspringen der Baukonjunktur entscheidend. Zum einen dürfen die budgetären Restriktionen der Regierungen nicht auf Kosten des Ausbaus der Infrastruktur, insbesondere in den Ländern der CEE-/SEE-Region, gehen. Der Aufholbedarf ist in dieser Region weiter enorm und erschwert den Anschluss an die Volkswirtschaften Westeuropas. Daneben dürfen die notwendigen Einsparungsmaßnahmen der Länder nicht die Investitionsbereitschaft privater Auftraggeber dämpfen. Die Krise hat einmal mehr gezeigt, in welchem Maß der Hochbau von Investitionen in Geschäfts-, Industrie- und Tourismusprojekte abhängig ist. Der öffentliche Wohnungsbau hat zwar besonders in Österreich und hier im Speziellen im Wiener Raum den Nachfragerückgang privater Investoren abgefedert, kann aber alleine nicht den gesamten Hochbaubereich stützen.

Während in den Heimmärkten der PORR die Krise mittlerweile durchschritten scheint, haben einige

Märkte der CEE-/SEE-Region weiter mit den Auswirkungen des Konjunktereinbruchs zu kämpfen. Die PORR reagiert auf diese Entwicklung mit einer flexiblen Strategie und der Konzentration auf jene Märkte, in welchen die Nachfrage wieder anspringt.

Insbesondere Rumänien und Serbien, aber auch Kroatien, Slowenien und nun wieder verstärkt Bulgarien zeigen positive Wachstumstendenzen. Es ist das erklärte Ziel des Unternehmens, einige dieser Märkte künftig zu Heimmärkten aufzuwerten, in denen die PORR alle Produkte in der Fläche anbietet. In jenen Märkten, die derzeit eine heterogene Entwicklung zeigen, geht die PORR sehr selektiv vor. So ist in Tschechien der Hochbaumarkt weiter stark unter Druck, private Investitionen sind weiter nicht zu beobachten. Der tschechische Straßenbaumarkt bietet jedoch Potenzial, die PORR ist hier sehr gut aufgestellt. Ungarn und die Slowakei beobachtet die PORR sehr genau, um bei einem erneuten Anspringen der Konjunktur als verlässlicher Partner vor Ort zu sein.

Die Internationalisierungsstrategie der PORR sieht ein organisches und nachhaltiges Wachstum vor. Gemeinsam mit dem Partner RENAISSANCE soll das große Entwicklungspotenzial – insbesondere im Infrastrukturbereich – in den internationalen Märkten (i.E. Oman, Katar, Russland) ausgeschöpft werden. Angesichts der aktuellen Situation in einigen Regionen bestätigt sich dabei eine risikoaverse Vorgangsweise.

Die PORR entwickelt sich vor dem Hintergrund dieser selektiven Marktstrategie sowie des stabilen Auftragsbestands den Erwartungen entsprechend. Die stetige Abarbeitung der Auftragsbestände zeigt sich in der zufriedenstellenden Produktionsleistung. Die PORR geht für das laufende Jahr 2011 von einer Produktionsleistung aus, die zumindest auf dem Niveau des vergangenen Jahres liegt. Hinsichtlich der Ertragslage sieht die PORR aufgrund der Leistungssteigerung im ersten Quartal eine stabile Seitwärtsbewegung im Gesamtjahr. Der verschobene Konjunkturzyklus der Bauwirtschaft und die damit verbundene Verzögerung einer Erholung der Branche, die fortschreitende Reorganisation sowie das weiter schwierige Finanzierungsumfeld für privat finanzierte Projekte stellen nur einige der unsicheren variablen Einflussgrößen für diese Prognose dar.

# AUSGEWÄHLTE BAUPROJEKTE 1. QUARTAL 2011

	Ort	Land
--	-----	------

## Region 1

ÖBB Ötzaler Achbrücke	Roppen	Österreich
Office Park Euro Plaza, Bauphase 5	Wien	Österreich
Innovatives Wohn- und Pflegehaus Liebhartstal	Wien	Österreich
Wohnhausanlage Oase 22	Wien	Österreich
Flughafen Berlin Brandenburg International Parkhäuser	Berlin	Deutschland
Hochmoselübergang*	Zeltingen	Deutschland
Hotel Chedi Bellevue*	Andermatt	Schweiz
Durchmesserlinie Oerlikon*	Zürich	Schweiz
Casino Eurovegas	Bezenye	Ungarn

## Region 2

Einkaufszentrum Magnolia Park Wroclaw	Breslau	Polen
Expresstraße S2	Konotopa-Pulawska	Polen
Büro- und Geschäftsgebäude Poleczki Business Park, Bauphase 2	Warschau	Polen
Autobahnsanierung E75 durch Belgrad	Surcin-Bubanj Potok	Serbien
Rekonstruktion der Michelskastraße	Prag	Tschechien
Metro M4	Budapest	Ungarn

## Infrastruktur

Hauptbahnhof Wien, Baulos 1*	Wien	Österreich
Pumpspeicherkraftwerk Reißbeck II*	Reißbeck	Österreich
Wasserkraftwerk Ashta	Shkodra	Albanien
Abwasserkanal Emscher, Bauabschnitt 20*	Bottrop	Deutschland
Finnetunnel Neubaustrecke Erfurt-Leipzig	Herrengosserstedt	Deutschland
Osterbergtunnel Neubaustrecke Erfurt-Leipzig	Kalzendorf/Steigra	Deutschland
Arad Bypass	Arad	Rumänien
Umfahrung Biel Ostast*	Biel	Schweiz
Save-Brücke*	Belgrad	Serbien
Eisenbahnstrecke Zdruzenie ZSR-Belusa*	Zdruzenie-Belusa	Slowakei

## Development

Shopping Haidacker Park	Eisenstadt	Österreich
Landesdirektion Wiener Städtische Versicherung AG und Donau Versicherung AG	St. Pölten	Österreich
Austria Trend Hotel Doppio & Doppio Offices	Wien	Österreich
Office Park Euro Plaza, Bauphase 5	Wien	Österreich
Projektentwicklung am Hauptbahnhof**	Wien	Österreich
Alexander Parkside, Hotelbauten und Wohnungen	Berlin	Deutschland

\* Ausführung in Arbeitsgemeinschaften

\*\* Projektentwicklung im Konsortium

Allgemeine Baugesellschaft – A. Porr Aktiengesellschaft  
Absberggasse 47, A-1100 Wien,  
zentrale@porr.at, www.porr.at

# DIE »NEUE« PORR

## Reorganisation – Drei zentrale Erfolgsfaktoren

Erfolgsfaktoren	Berücksichtigung im Organisationsdesign
<b>Klare Verantwortlichkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eindeutige Berichtslinien</li> <li>• Klare Abgrenzung der Geschäftsverantwortung</li> <li>• Definition der Aufgaben und Verantwortlichkeiten je Einheit</li> </ul>
<b>Schlanke und flexible Struktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimierung von Hierarchieebenen</li> <li>• Generelle Vereinfachung von Prozessen</li> <li>• Abbau von Konzernbürokratie</li> </ul>
<b>Ergebnisorientierte und transparente Führung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der kaufmännischen Verantwortung durch striktes Vier-Augen-Prinzip</li> <li>• Ergebnisorientierte und strategiekonforme Incentivierung</li> <li>• Schaffung transparenter Verrechnungs- und Controllingstrukturen</li> </ul>

# KENNZAHLEN 1. QUARTAL 2011

in Mio. EUR	1. Quartal 2011	Veränderung	1. Quartal 2010
Produktionsleistung	468,0	+9,2 %	428,7
davon im Inland	288,4	+10,2 %	261,7
davon im Ausland	179,6	+7,5 %	167,0
Auftragseingang	574,9	+3,6 %	554,9
davon Inland	311,2	-23,9 %	408,8
davon Ausland	263,7	+80,5 %	146,1
Auftragsbestand	2.555,8	-9,0 %	2.810,1
davon Inland	1.286,6	-13,2 %	1.481,8
davon Ausland	1.269,2	-4,4 %	1.328,2
Durchschnittlicher Personalstand	10.452	+0,8 %	10.372
davon Arbeiter	5.961	+3,0 %	5.786
davon Angestellte	4.491	-2,1 %	4.586

**Disclaimer** Dieser Quartalsbericht (Zwischenmitteilung gem. § 87 Abs. 6 BörseG.) enthält auch zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen des Managements beruhen. Angaben unter Verwendung der Worte »Erwartung« oder »Ziel« oder ähnliche Formulierungen deuten auf solche zukunftsbezogene Aussagen hin. Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der zur Drucklegung des Quartalsberichtes vorhandenen Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen oder Risiken in nicht kalkulierbarer Höhe eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den Prognosen abweichen. Der Quartalsbericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in allen Teilen sicherzustellen. Rundungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ganz ausgeschlossen werden.