Bau Pesendorfer G.m.b.H.
Lageberich zum Geschäftsjahr 01.02.2023 – 31.01.2024

1. Entwicklung im Geschäftsjahr 2023/24

1.1. Gesamtergebnis

Das laufende Wirtschaftsjahr war geprägt von einer Vollauslastung und sich wieder etwas normalisierenden Beschaffungsmärkten, wobei das Preisniveau weiterhin auf einem hohen Level verblieb. Im Laufe des Wirtschaftsjahres war bereits die nachlassende Baukonjunktur bemerkbar und sämtliche Aufträge gerieten unter einen größeren Preisdruck. Auf dieser Basis wurde das gesamte Baucontrolling neu aufgestellt, um schneller auf Marktänderungen reagieren zu können.

Fixpreise werden nur noch in Ausnahmefällen abgegeben; Angebote werden entsprechend kurz befristet.

Unter diesen Vorzeichen gelang es, in einem weiterhin umkämpften Branchenumfeld bei guter Auslastung die Betriebsleistung auf einem weiterhin hohen Niveau zu halten. Im Vergleich zum Vorjahr (€ 16,978 Mio.) verringerte sich die Betriebsleistung geringfügig auf € 16,490 Mio. Materialaufwendungen und Fremdleistungen konnten auch aufgrund interner Kontrollmaßnahmen und Qualitätsverbesserungen prozentuell gesenkt werden. Infolge eines erheblichen, aber bereits abgeschlossenen Schadensfalls mit einer Belastung von ca. T€ 200 wurde ein negatives Betriebsergebnis in Höhe von € -57.523,57 (Vorjahr € 70.465,90) erzielt.

Durch entsprechende Maßnahmen und ein verbessertes begleitendes Baustellencontrolling soll zukünftig eine Ergebnisverbesserung erzielt werden können, wobei im Wirtschaftsjahr 2024/25 die schwache Baukonjunktur belastend wirkt. Aktuell ist jedoch eine gute Auslastung vorhanden und es wird trotz schwierigem Marktumfeld mit einem leicht positiven Ergebnis gerechnet. Eine Konjunkturerholung und damit erhebliche Ergebnissteigerung wird erst im Folgejahr erwartet.

Der Rohertrag erhöhte sich von € 5,776 Mio. auf € 5,993 Mio. Der Personalaufwand blieb stabil und veränderte sich nur geringfügig von € 4,653 Mio. auf € 4,650 Mio.

Aufgrund des oben beschriebenen, nicht unerheblichen Schadensfalls und einer Erhöhung der Forderungswertberichtigungen erhöhten sich die übrigen Aufwendungen von T€ 734 auf T€ 1.092.

Das Finanzergebnis veränderte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund erhöhter Zinsaufwendungen von € -24.833,86 auf € -30.262,60.

Im Unternehmen wurden interne Kontrollmaßnahmen gesetzt, um die laufende Entwicklung genau zu beobachten und rechtzeitig auf Marktveränderungen reagieren zu können – im Zuge dieser Verbesserungsmaßnahmen wurde die gesamte Kostenrechnung inklusive Kalkulation und Planung neu aufgesetzt. Gleichzeitig wird das interne Controlling verstärkt ausgebaut, um zukünftig erforderliche Verlustvorsorgen minimieren zu können. Beim Personal wird ein gleichbleibender bzw. leicht reduzierter Mitarbeiterstand geplant.

Aktuell liegt noch eine gute Auslastung vor und wird für das aktuelle Wirtschaftsjahr 2024/25 trotz schwierigem Marktumfeld und einer rückläufigen Baukonjunktur mit einer gleichbleibenden Betriebsleistung und einem positiven Ergebnis gerechnet. Bei den Rohstoffen ist wieder eine Normalisierung erkennbar, wobei die Preise auf höherem Niveau verbleiben werden. Für das Wirtschaftsjahr 2025/26 wird mit einer leichten Konjunkturerholung gerechnet.

Die Investitionen in das Anlagevermögen betrugen im laufenden Geschäftsjahr etwa € 174.500,00 (Vorjahr T€ 189) und betrafen Ersatzbeschaffungen und Investitionen bei der Betriebsausstattung und im Fuhrpark zur Modernisierung bzw. Rationalisierung von Arbeitsabläufen.

Bedingt durch diese Ergebnisentwicklung wird gemäß URG eine Eigenmittelquote in Höhe von 28,00 % (Vorjahr 29,48 %) ausgewiesen.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer liegt bei 14,15 Jahren (Vorjahr 7,45 Jahre). Die Gesamtkapitalrentabilität des Unternehmens (Berechnung: Betriebsergebnis in % der Bilanzsumme) ist mit -1,54 % negativ (Vorjahr 1,73 %).

Folgende Cash-Flows wurden im laufenden Geschäftsjahr erzielt (gerundet auf ganze €):

Cash-Flow aus der betrieblichen Tätigkeit: € 837.166,00 (Vorjahr € 102.443,00)
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit: € -159.342,00 (Vorjahr € - 182.418,00)
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit: € -298.823,00 (Vorjahr € - 189.570,00)

Die Veränderung des Finanzmittelbestandes beträgt € 379.001,00 (Vorjahr € -269.544,00).

1.2. Liquidität

Sämtliche vereinbarte Zahlungsziele, Tilgungsraten bzw. Raten bei Leasingunternehmen werden stets pünktlich und genau eingehalten und die fälligen Rechnungen unter Inanspruchnahme von Skonto bezahlt. Weiters wurden Maßnahmen zur verbesserten Liquiditätssteuerung gesetzt.

2. Forschung und Entwicklung

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung sind nicht angefallen.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Erkennbare Risiken und notwendige Vorsorgen bezüglich der in der Bilanz ausgewiesenen originären Finanzinstrumente wurden im Jahresabschluss entsprechend den Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften berücksichtigt. Derivative Finanzinstrumente, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bedeutsam wären, wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht eingesetzt.

4. Die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024/25

Aktuell und über den Sommer liegt noch eine sehr gute Auslastung vor, weshalb mit einer gleichbleibenden Betriebsleistung zu rechnen ist. Auf Grund der aktuellen Planzahlen wird ein leicht positives Ergebnis erwartet.

Bei den Rohstoffen (Baueisen, Dämmstoffen, Holz etc.) hat sich die Liefersituation wieder normalisiert, allerdings auf einer weiterhin hohen Preisbasis. Trotz des Nachlassens der Baukonjunktur wird hier mit keinen wesentlichen Preisänderungen gerechnet.

Auf die hohen Preise wird mit exakter Planung, kurzer Bindung von Angeboten und einer starken Reduktion von Angeboten mit Fixpreisen reagiert. Weiters wurde das interne Controllingsystem neu ausgerichtet und soll dies helfen rasch auf veränderte Konjunkturzyklen zu reagieren.

Die weitere Entwicklung der Preissteigerungen und etwaige Auswirkungen des Ukraine-krieges auf die weitere Geschäftsentwicklung sind derzeit schwer abzuschätzen, wir rechnen für das Wirtschaftsjahr 2024/25 mit einer weiterhin schwachen Baukonjunktur und erwarten ein ausgeglichenes Ergebnis. Erst für das Wirtschaftsjahr 2025/26 wird mit einer Konjunkturerholung und einer Verbesserung des Ergebnisses gerechnet.

Es ist geplant, dass auf Basis des Jahresabschlusses 2023/24 der Geschäftsbetrieb vom Immobilienvermögen getrennt wird. Dies erfolgt in Form einer geplanten Abspaltung des Baubetriebes in eine eigene GmbH.

5. Risikosituation

Außer den weiter oben erwähnten Unsicherheiten bezüglich der Ukraine-Krise und den üblichen Geschäfts- und Finanzrisiken aus dem operativen Geschäft ist das Unternehmen keinen besonderen Risiken ausgesetzt. Allgemeine Geschäftsrisiken, wie das Produkt-, Qualitäts-, Bonitäts- und Liquiditätsrisiko werden durch organisatorische Maßnahmen laufend identifiziert, analysiert und bewertet.

Durch laufende Beobachtung sowohl der Marktlage und der Einkaufspreise als auch der steten Beachtung der Liquidität ist das Unternehmen in der Lage, auf geänderte Marktbedingungen zu reagieren.

Zu erwähnen ist, dass die Geschäftsführung bereits in der Vergangenheit Schritte im internen Bereich gesetzt hat, um negative Entwicklungen zukünftig frühzeitig erkennen und entsprechend reagieren zu können.

Vöcklamarkt, am 24.06.2024 ……

Reinhart Köpl