LAGEBERICHT

für das

Geschäftsjahr 2024/25

der

Pittel+Brausewetter Holding GmbH

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Lage

Im Jahr 2024 stand die österreichische Volkswirtschaft weiterhin unter dem Einfluss multipler Krisen. Die anhaltende Inflation, geopolitische Spannungen sowie strukturelle Herausforderungen – wie der Fachkräftemangel – prägten das gesamtwirtschaftliche Umfeld und belasteten insbesondere investitionsintensive Branchen wie die Bauwirtschaft und führten zu einer spürbaren Abschwächung der wirtschaftlichen Dynamik.

Insgesamt war das wirtschaftliche Umfeld 2024 durch Unsicherheit, Zurückhaltung in Bezug auf die Investitionsbereitschaft und Strukturwandel geprägt. Für viele Unternehmen stellte sich die strategische Frage nach Neuausrichtung, Kostenoptimierung und dem gezielten Aufbau resilienter Geschäftsmodelle.

Die wirtschaftliche Entwicklung zeigte sich 2024 regional sehr unterschiedlich: Während Wien als einziges Bundesland ein leichtes reales Wachstum von + 0,4 % verzeichnen konnte, mussten die meisten anderen Regionen teils deutliche Rückgänge hinnehmen (z.B. Niederösterreich mit - 1,7 %).

Der reale Rückgang der österreichischen Wirtschaftsleistung im Jahr 2024 betrug - 1,2 % gegenüber dem Vorjahr.
Mit diesem Rückgang der Wirtschaftsleistung lag Österreich auch unter dem Durchschnitt der EU-Länder bzw. der EURO-Länder, die jeweils ein Wachstum von + 1,1 % bzw. 0,9 % verzeichneten.

Entwicklung des BIP real	2022	2023	2024
Österreich	+ 5,3 %	- 1,0 %	- 1,2 %
Europäische Union (27)	+ 3,4 %	+ 0,5 %	+ 1,1 %
Eurozone (20)	+ 3,5 %	+ 0,6 %	+ 0,9 %

Die Bruttoanlageninvestitionen verzeichneten im Jahr 2024 erneut einen realen Rückgang von - 2,1 %, nachdem sie im Jahr 2023 um - 3,2 % gesunken waren.

Entwicklung der österreichischen Bauwirtschaft

Analog zum Rückgang der gesamten österreichischen Wirtschaft sank auch der Produktionswert der österreichischen Bauwirtschaft 2024 nominell.

Der Rückgang betrug gemäß der Bauproduktionsmeldung der VIBÖ im abgelaufenen Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr nominell - 3,0 %.
Während der Hochbau eine Reduktion von - 6,1 % (Vorjahr - 7,1 %) verzeichnete, stieg die Produktionsleistung im Tiefbau um + 1,1 % (Vorjahr + 6,5 %).
Der für unsere Firmengruppe wichtige Straßenbau konnte weiter um + 3,4 % zulegen, nachdem im Vorjahr der Zuwachs + 2,3 % betragen hatte.

Regional gesehen ist es in den Kerngebieten der Pittel+Brausewetter-Gruppe in Wien (- 7,4 %), Niederösterreich (- 2,3 %) sowie dem Burgenland (- 21,9 %) zu einer Verringerung der Bauproduktion gekommen.

Die von der WKO veröffentlichte reale Veränderung der Bauinvestitionen weist für 2024 einen Wert von - 5,3 % (Vorjahr - 9,3 %) aus.

Geschäftsverlauf

Der vorliegende Jahresabschluss der Pittel+Brausewetter Holding GmbH zum 31.03.2025 wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) erstellt.

Leistungsentwicklung

Die Pittel+Brausewetter Holding GmbH erbringt für die Gesellschaften der Pittel+Brausewetter Gruppe insbesondere Managementleistungen und vermietet Grundstücke und Produktionsanlagen.

Die Pittel+Brausewetter Holding GmbH erzielte im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2024/25 Umsatzerlöse von 15.787 TEUR. Dies entspricht einer Steigerung von 419 TEUR bzw. + 2,7 % gegenüber dem letzten Geschäftsjahr. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen auf gestiegene Erlöse für Managementleistungen zurückzuführen.

Ertragslage

Die Ertragslage der Pittel+Brausewetter Holding GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2024/25 verbessert. Das Betriebsergebnis lag bei - 1.805 TEUR und damit über dem Vorjahreswert von - 2.490 TEUR.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) lag demgegenüber mit 74 TEUR deutlich unter jenem des Vorjahres von 975 TEUR.

Das Finanzergebnis verringerte sich von 3.430 TEUR im Vorjahr auf 1.817 TEUR im abgelaufenen Geschäftsjahr. Ausschlaggebend dafür war insbesondere der Rückgang der Erträge aus Beteiligungen auf 1.200 TEUR (Vorjahr: 3.000 TEUR), während die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge auf 649 TEUR anstiegen (Vorjahr: 443 TEUR).

Das Ergebnis vor Steuern sank dementsprechend von 940 TEUR auf 12 TEUR im Berichtsjahr 2024/25, was einem Rückgang um 928 TEUR entspricht.

Das Ergebnis nach Steuern betrug 192 TEUR und lag damit ebenfalls deutlich unter dem Wert des Vorjahres von 1.389 TEUR.

Die Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity - ROE errechnet aus Ergebnis vor Steuern/Eigenkapital) lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 0,03 % (Vorjahrswert 2,4 %).

Die Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment – ROI errechnet aus EBIT/Gesamtkapital) erreichte im Berichtsjahr 2024/25 einen Wert von 0,1 % und lag damit ebenfalls unter dem Wert von 1,4 % im vorangegangenen Wirtschaftsjahr.

Vermögenslage

Der Buchwert des Anlagevermögens verringerte sich zum Bilanzstichtag 31.03.2025 auf 56.127 TEUR. Er lag damit um - 1.058 TEUR bzw. - 1,9 % unter dem Vorjahreswert von 57.185 TEUR. Diese Veränderung war insbesondere auf Abgänge im Sachanlagevermögen in Höhe von 267 TEUR sowie auf den Abgang von Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 300 TEUR zurückzuführen.

Die Zugänge im Sachanlagevermögen in Höhe von 662 TEUR betrafen insbesondere die Erneuerung und Rationalisierung der IT- sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Das Umlaufvermögen zuzüglich aktive Rechnungsabgrenzungsposten und aktive latente Steuern belief sich im Berichtsjahr auf 8.698 TEUR und lag damit um - 2.113 TEUR unter dem Vorjahreswert von 10.811 TEUR. Ursächlich für diesen Rückgang waren vor allem um - 2.243 TEUR niedrigere sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände. Während die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 60 TEUR zunahmen, sanken die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen um 77 TEUR. Die liquiden Mittel erhöhten sich um 124 TEUR.

Die Nettoverschuldung belief sich zum Ende des Geschäftsjahres 2024/25 auf 15.353 TEUR und verringerte sich damit gegenüber dem Vorjahr um - 4,4 %. Ausschlaggebend hierfür waren unter anderem der Rückgang der Abfertigungsrückstellungen um 16,5 % sowie der Anstieg der liquiden Mittel um 19,9 %.

	Nettoverschuldung (Net Debt)	2022/23 TEUR	2023/24 TEUR	2024/25 TEUR	Veränderung %
-	Verbindlichkeiten gg. Banken	0	0	0	0
	Pensionsrückstellungen	11.978	13.526	13.465	- 0,5%
	Abfertigungsrückstellungen	2.893	3.154	2.634	- 16,5 %
=	Verzinsliches Fremdkapital	14.871	16.680	16.099	- 3,5 %
-	Liquide Mittel	- 562	- 622	- 746	19,9 %
=	**Nettoverschuldung**	14.309	16.058	**15.353**	- 4,4 %

Das Eigenkapital zum Bilanzstichtag 31.03.2025 lag bei 39.226 TEUR und damit unter dem Wert des Vorjahres von 39.793 TEUR. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 58,5 % auf 60,5 % im Berichtsjahr 2024/25.

Der Nettoverschuldungsgrad (Gearing ratio – errechnet aus Nettoverschuldung/Eigenkapital) verringerte sich im abgelaufenen Wirtschaftsjahr auf einen Wert von 39,1 %, gegenüber 40,3 % im Vorjahr.

Das Nettoumlaufvermögen (Working Capital) wies zum Bilanzstichtag 31.03.2025 einen Wert von - 3.920 TEUR auf. Es lag damit um 149 TEUR über dem Wert des Vorjahres.

	Nettoumlaufvermögen (Working Capital)	2022/23 TEUR	2023/24 TEUR	2023/24 TEUR
	Umlaufvermögen	7.202	10.811	8.698
-	langfristiges Umlaufvermögen	- 3.147	- 3.411	- 3.163
=	kurzfristiges Umlaufvermögen	4.055	7.400	5.535
-	kurzfristiges Fremdkapital	- 16.255	- 11.469	- 9.455
=	**Nettoumlaufvermögen**	- 12.200	- 4.069	**- 3.920**

Die Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz weisen für das Geschäftsjahr 2024/25 eine Eigenmittelquote von 60,55 % (Vorjahr 58,57 %) und eine fiktive Schuldentilgungsdauer von 21,4 Jahren aus (Vorjahr 5,4 Jahre).

Finanzlage (Cash-flow Statement)

Der Cashflow aus dem betrieblichen Ergebnis betrug im Geschäftsjahr 2024/25 - 248 TEUR und verbesserte sich damit deutlich gegenüber dem Vorjahreswert von - 620 TEUR.

Der Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit vor Steuern betrug im abgelaufenen Wirtschaftsjahr - 1.220 TEUR und verbesserte sich damit ebenfalls deutlich gegenüber dem Vorjahreswert von - 6.091 TEUR.

Der Cash-Flow aus Investitionsaktivitäten beträgt 1.370 TEUR (VJ: 7.924 TEUR). Der Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit belief sich auf - 822 TEUR (VJ: - 1.165 TEUR).

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich auf 746 TEUR zum Bilanzstichtag 31.03.2025, gegenüber einem Vorjahreswert von 622 TEUR.

Personal

Die Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt erhöhte sich im abgelaufenen Wirtschaftsjahr von 87 auf 94 Mitarbeiter:innen. Dies entspricht einer Erhöhung von 8,0 %. Es werden ausschließlich Angestellte beschäftigt. Großes Augenmerk wurde auch in diesem Geschäftsjahr auf die Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter:innen gelegt.

Qualitäts- und Sicherheitsmanagement

Die Pittel+Brausewetter Holding GmbH verfügt über ein zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem, das im abgelaufenen Wirtschaftsjahr durch die Quality Austria GmbH erfolgreich einem Überprüfungsaudit unterzogen wurde.

Compliance Management

Die Pittel+Brausewetter Holding GmbH verfügt über ein Compliance Managementsystem gemäß ISO 37301:2021 sowie über ein Managementsystem zur Korruptionsbekämpfung gemäß ISO 37001:2016.

Gesellschaftliche Verantwortung, Nachhaltigkeit und Umweltschutz

Die Prinzipien nachhaltigen Wirtschaftens werden im Hause Pittel+Brausewetter seit mehr als 150 Jahren praktiziert.

Unser Ziel ist es, die langfristige Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens mit sozial verantwortlichem Handeln zu verbinden. Dabei stehen der respektvolle Umgang mit gesellschaftlichen und menschlichen Werten sowie die Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeiter:innen im Mittelpunkt.

Wir verfolgen einen ressourcenschonenden und umweltverträglichen Umgang mit natürlichen Rohstoffen, der im Einklang mit den ökologischen Grenzen unseres Planeten steht. Dabei orientieren wir uns an anerkannten ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) sowie an nationalen und internationalen Nachhaltigkeitsstandards.

Die Berücksichtigung ökologischer, sozialer und ökonomischer Aspekte ist für uns nicht nur Grundlage unternehmerischer Entscheidungen, sondern Ausdruck eines umfassenden Verantwortungsverständnisses gegenüber zukünftigen Generationen.

Risikobericht

Die wesentliche Aufgabe des Risikomanagementsystems liegt in der frühzeitigen Erkennung möglicher Risiken, sowie der Realisierung von Maßnahmen, die negative Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermeiden oder zumindest minimieren.

Die Pittel+Brausewetter Holding GmbH erbringt insbesondere Managementleistungen für die Unternehmen der Pittel+Brausewetter Gruppe sowie Vermietungsleistungen. Wesentliches Risiko der Pittel+Brausewetter Holding GmbH sind daher negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation dieser Unternehmen.

Allgemeine Risiken

Mindestens jährlich erfolgt eine Analyse aller für das Unternehmen bestehender Risiken gemäß ISO 31000. Dafür wird die sogenannte Ishikawa Methode herangezogen. Dabei werden alle identifizierten Risiken hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung evaluiert und allenfalls erforderliche Anpassungen im integrierten Managementsystem vorgenommen.

Konjunkturrisiko

Die Pittel+Brausewetter Holding GmbH ist insbesondere für Konzernunternehmen tätig, die in nahezu allen Bausparten vertreten sind.
Ein Rückgang der Baunachfrage in einzelnen Sparten innerhalb des angebotenen Leistungsspektrums kann dadurch ausgeglichen werden. Auch wenn die öffentliche Hand ein wesentlicher Auftraggeber ist, minimiert die breite Streuung der Projektpartner das Risiko einseitiger Abhängigkeiten.

Finanzielle Risiken

Die Pittel+Brausewetter Holding GmbH ist auch aktuell aufgrund ihrer Eigenkapitalausstattung in der Lage, die Finanzierung der Geschäftstätigkeit mit Eigenmitteln durchzuführen.

Ein Zinsänderungsrisiko besteht nur im Hinblick auf sinkende Zinserträge aufgrund des unverändert tiefen Zinsniveaus.

Es werden keine derivativen Finanzinstrumente bzw. Finanzinstrumente zu Absicherungszwecken eingesetzt.

Ein Währungsrisiko besteht nicht, da sich die Auslandsaktivitäten derzeit auf das Euro-Land Slowakei konzentrieren.

Ausfallsrisiken

Ein Ausfallsrisiko besteht unseres Erachtens kaum, da die Geschäftstätigkeit nahezu ausschließlich mit Konzerngesellschaften und Arbeitsgemeinschaften unter Beteiligung von Gesellschaften der Pittel+Brausewetter Gruppe abgewickelt wird.

Um das Risiko von Zahlungsausfällen in den Unternehmen der Pittel+Brausewetter Gruppe möglichst zu vermeiden, unterziehen die Tochter- und Enkelgesellschaften der Pittel+Brausewetter Holding GmbH ihre Auftraggeber einer Bonitätsprüfung. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse entscheiden über die weitere Bearbeitung von Bauanboten bzw. beeinflussen die vertraglichen Bedingungen.
Dem Forderungsmanagement wird besonderes Augenmerk geschenkt, um potenziellen Forderungsausfällen frühzeitig entgegenzuwirken.

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag haben sich keine Ereignisse von besonderer Bedeutung ergeben.

Forschungs- und Entwicklungstätigkeit

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024/25 wurde keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeit ausgeübt.

Prognosebericht - Vorschau auf das Geschäftsjahr 2025/2026

Für das Jahr 2025 zeichnet sich aus heutiger Sicht ein allmählicher, jedoch verhaltener Aufwärtstrend in der österreichischen Volkswirtschaft ab. Nach einem schwachen Wachstum im Vorjahr erwarten führende Institute wie die Österreichische Nationalbank sowie WIFO und IHS für 2025 eine Stagnation der Wirtschaft oder ein geringfügiges Wachstum bis zu + 0,2 %. Erst 2026 wird mit einem leichten Aufschwung auf rund 0,9 - 1,2 % gerechnet.

Die Erholung stützt sich vor allem auf eine zunehmende Stabilisierung der internationalen Konjunktur, eine leichte Belebung des privaten Konsums sowie erste Investitionsimpulse – insbesondere im Bereich der öffentlichen Infrastruktur, Energiewende und Digitalisierung. Zugleich bleiben strukturelle Herausforderungen bestehen: der Arbeitskräftemangel, die nach wie vor hohen Finanzierungskosten und geopolitische Unsicherheiten dämpfen die wirtschaftliche Zuversicht.

Die Inflationsrate wird 2025 voraussichtlich noch über dem Vorkrisenniveau liegen, soll aber im Verlauf des Jahres kontinuierlich zurückgehen und sich 2026 der Zielmarke der Europäischen Zentralbank annähern.

Auf Basis dieser gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen geht die mittelfristige Bauprognose des WIFO für Österreich von einer leichten Erhöhung der realen Baunachfrage für 2026 und 2027 aus. Die Nachfrage dürfte sich im Hochbau nach den rückläufigen Entwicklungen in den Jahren 2024 und 2025 allmählich wieder festigen und es werden leichte Zuwächse in den Jahren 2026 und 2027 erwartet.

	2025	2026	2027
	%	%	%
Wohnungsbau	*- 1,6 %*	*+ 0,5 %*	*+ 0,9 %*
Sonstiger Hochbau	*+ 0,4 %*	*+ 1,4 %*	*+ 2,2 %*
Hochbau gesamt	- 0,8 %	+ 0,9 %	+ 1,4 %
Tiefbau	+ 1,1 %	- 0,9 %	- 1,4 %
Hoch- und Tiefbau gesamt	**- 0,5 %**	**+ 0,6 %**	**+ 1,0 %**

Quelle: WIFO 06/2025, reale Veränderungen in %

Der Auftragsstand der Unternehmen der Pittel+Brausewetter Gruppe lag zu Beginn des Wirtschaftsjahres 2025/2026 leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

Auch der Auftragseingang in den ersten Monaten des neuen Geschäftsjahres verlief erfreulich.

Aufgrund der geschilderten Rahmenbedingungen erwarten wir für unsere Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025/2026 eine gegenüber dem Vorjahr leicht erhöhte Betriebsleistung und eine stabile Ertragssituation.

Wien, am 29. August 2025

Die Geschäftsführer

Ing. Christoph Freiler

Bmstr Dipl.-Ing. Wolfgang Schubert

Florian Kalsberger, MSc MBA