Lohr Gebäudetechnik GmbH,

1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße 12

G E Ä N D E R T E R L A G E B E R I C H T

Geschäftsjahr 2025

Der Lagebericht zum 31. Dezember 2025 wurde nach Erteilung des Bestätigungsvermerks vom 30. Jänner 2026 nachträglich geändert und am 30. März 2026 neu aufgestellt.
Die Änderungen im Lagebericht betreffen ausschließlich die gemäß § 222 Abs. 1 UGB zur Aufstellung verpflichteten gesetzlichen Vertreter sowie die Unterfertigung des Lageberichts. Inhaltliche Änderungen der Aussagen zum Geschäftsverlauf, zur Lage der Gesellschaft, zu Risiken und Chancen oder zur voraussichtlichen Entwicklung wurden nicht vorgenommen. Der geänderte Lagebericht wurde gemäß § 269 Abs. 4 UGB einer Nachtragsprüfung unterzogen.

Geschäftsführer:
30. März 2026:
Herr Mag. Wagner Hermann (bis 02.02.2026)
Herr Ing. Herzog Norbert, MSc

28. August 2026:
Herr Mag. Wagner Hermann (bis 02.02.2026)
Herr Ing. Herzog Norbert, MSc
Frau Mag. Ulrike Komposch (seit 15.07.2026)

BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

GESCHÄFTSVERLAUF

ALLGEMEINE ANGABEN

Die Lohr Gebäudetechnik GmbH ist unter der Firmenbuchnummer 103061k im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien eingetragen.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Wien.

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst im Wesentlichen das Elektrotechnikgewerbe, die Errichtung von Alarmanlagen und Handel, Planung, Installation, Montage und Reparatur und Wartung von mechanischen, elektrischen und elektronischen Teilen, Geräten, Maschinen und Anlagen.

Der Geschäftsausblick der Gesellschaft zeigt großes Potential, insbesondere getrieben durch den Ausstieg aus fossilen Energieträgern/Heizsystemen und den Umstieg auf erneuerbare Energien, sowie durch Investitionen in energieeffiziente Gebäude. Es wird ein Rückgang im Neubaugeschäft erwartet, der durch einen massiven Nachfrage-Anstieg im Bereich Revitalisierung von Bestandsgebäuden überkompensiert werden wird. Vor allem im Bereich hochwertiger Mess-, Steuer-, Regeltechnik übersteigt bereits die Nachfrage die verfügbaren Marktkapazitäten.

LÄNDERBERICHT[1]

ÖSTERREICH

Nach zwei Rezessionsjahren verzeichnete Österreich 2025 mit einem BIP-Wachstum von 0,3 % wieder eine leichte wirtschaftliche Erholung. Dämpfend wirkten eine restriktivere staatliche Fiskalpolitik infolge des gesamtstaatlichen Budgetdefizits, eine schwächere Nachfrage nach Exportgütern sowie eine kurzfristige Inflationseskalation auf 3,5 %. Letztere resultierte aus dem Wegfall von Energiepreisobergrenzen und erhöhten öffentlichen Gebühren. Haupttreiber der Erholung war ein spürbarer Anstieg des privaten Konsums infolge gestiegener Reallöhne und sinkender Zinsen. Für 2026 prognostiziert Euroconstruct ein Wachstum von 1,1 %, das sich in den Jahren 2027 und 2028 stabil bei 1,2 % einpendeln soll.

Die österreichische Bauwirtschaft verzeichnete im Jahr 2025 mit einem Rückgang von 0,8 % eine deutliche Abschwächung des negativen Trends gegenüber 2024 (-5,2 %). Verbesserte Finanzierungsbedingungen, insbesondere niedrigere Zinsen, dürften zu einer schrittweisen Erholung im Wohnbau beitragen, allerdings auf weiterhin niedrigem Niveau. Gleichzeitig ist infolge staatlicher Sparmaßnahmen mit rückläufigen Investitionen in die Infrastruktur zu rechnen. Dieser Effekt wird vor allem auf kommunaler Ebene sichtbar sein, während die staatliche Autobahngesellschaft ASFINAG sich aus Mauteinnahmen finanziert und an ihrem Investitionsplan für die kommenden Jahre festhält. Euroconstruct prognostiziert für 2026 ein leichtes Wachstum von 0,2 % sowie für 2027 und 2028 Zuwächse von 1,0 % bzw. 1,1 %.

---

[1] Alle Wachstumsprognosen sowie Bauvolumina auf Ebene der einzelnen Volkswirtschaften wurden den Berichten von Euroconstruct und EECFA (Eastern European Construction Forecasting Association) vom Winter 2025 entnommen. Die angegebenen Marktanteilsdaten basieren auf den Daten aus dem Jahr 2025 sowie auf Schätzungen für das Jahr 2025 von Euroconstruct und EECFA

Der Wohnbau verzeichnete 2025 einen Rückgang von 1,6 %, der deutlich geringer ausfiel als im Vorjahr (2024: -6,7 %). Maßgeblich für diese Entwicklung waren Zinssenkungen bzw. sich stabilisierende Finanzierungskosten für Haushalte und Entwickler:innen. Der im Jahresvergleich geringere Rückgang ist jedoch auch darauf zurückzuführen, dass die Bautätigkeit nach den starken Einbrüchen der Vorjahre bereits auf einem deutlich niedrigeren Niveau liegt. Unterstützend wirkte der Renovierungsmarkt, der aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach energetischen und thermischen Sanierungen um 2,1 % zulegte. Mögliche Einschränkungen von Förderungen infolge des staatlichen Sparkurses könnten die Renovierungstätigkeit im Wohnbau dämpfen. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum und die sanfte Wiederbelebung des Wohnbaus sollen diesen Effekt jedoch weitgehend kompensieren. Für 2026 und 2027 wird ein Wachstum von 0,5 % bzw. 0,9 % erwartet.

Das Bauvolumen im sonstigen Hochbau verringerte sich 2025 lediglich um 0,2 % und damit deutlich weniger stark als im Vorjahr (-5,3 %). Die schwache Konjunktur, weiterhin erhöhte Finanzierungskosten sowie Sparmaßnahmen der Regierung führten zu Verzögerungen bei privaten und öffentlichen Investitionen. Euroconstruct erwartet jedoch mittelfristig eine Erholung im Einklang mit dem makroökonomischen Wachstum und prognostiziert für 2026 eine stabile Entwicklung (+0,1 %) sowie für 2027 einen Anstieg von 2,3 %.

Der Tiefbau entwickelte sich im Jahr 2025, getragen von der staatlichen Investitionstätigkeit in Infrastrukturprogramme, robust und wuchs um 0,9 %. Angesichts restriktiverer Fiskalpolitik wird die öffentliche Hand – insbesondere auf kommunaler Ebene – ihre Neuinvestitionen in Straßen- und Wasserinfrastruktur voraussichtlich zurückfahren oder aufschieben. Wesentliche Infrastrukturvorhaben, darunter Autobahnausbauprojekte der ASFINAG, dürften fortgeführt werden. Sanierungen und Investitionen in Energieinfrastruktur, unterstützt durch EU-Förderprogramme und das nationale Ziel stabiler Energiepreise, bleiben vergleichsweise hoch. Für 2026 und 2027 werden Rückgänge von 0,7 % bzw. 1,3 % erwartet.

BERICHT ÜBER DIE ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Die Gesellschaft hat keine Zweigniederlassungen.

FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Das Eigenkapital beträgt TEUR 1.340 (Vorjahr: TEUR 3.150). Bei einem Gesamtkapital von TEUR 14.094 (Vorjahr: TEUR 12.972) ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 9,5 % (Vorjahr: 24,3 %).

Der Betriebserfolg der Gesellschaft beträgt im Geschäftsjahr 2025 TEUR -2.174 (Vorjahr: TEUR -1.307).

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 72 (Vorjahr: TEUR 61) und ist zum größten Teil auf Zinserträge gegenüber verbundenen Unternehmen zurückzuführen.

Als Ergebnis vor Steuern wird ein Betrag von TEUR -2.102 (Vorjahr: TEUR -1.246) ausgewiesen.

Der Bilanzgewinn beläuft sich, nach Berücksichtigung der Steuern und des Gewinnvortrages aus dem Vorjahr, auf TEUR 370 (Vorjahr: TEUR 2.180).

ERTRAGSLAGE	**2025**	**2024**
Umsatzerlöse in TEUR	40.885	28.673
Ergebnis vor Zinsen und Steuern in TEUR (EBIT)	-2.174	-1.307
Umsatzrentabilität in % (ROS)[2]	n.a.	n.a.
Eigenkapitalrentabilität in % (ROE)[3]	n.a.	n.a.
Gesamtkapitalrentabilität in % (ROI)[4]	n.a.	n.a.

Der Anstieg der Umsatzerlöse um 42,6 % im Vergleich zum Vorjahr ist vor allem auf eine erhöhte Auftragslage und die Einbringung des Teilbetriebs "Elektrotechnik und Heizungs-, Klima-, Luftungs- und Sanitartechnik" der Böhm BiB GmbH (vormals Böhm Stadtbaumeister & Gebäudetechnk GmbH) zurückzuführen.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) veränderte sich von TEUR -1.307 auf TEUR -2.174. Ursächlich hierfür ist insbesondere eine im Vergleich zum Vorjahr geringere Gewinnrealisierung, die im Zusammenhang mit der zeitlichen Fertigstellung von Projekten steht. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den Rentabiliitätskennzahlen wider.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE	**2025**	**2024**
Nettoverschuldung in TEUR (Net Debt/ Net Cash)[5]	-2.695	2.584
Nettoumlaufvermögen in TEUR (Working Capital)[6]	-2.102	4.467
Eigenkapitalquote in % (Equity Ratio)	9,5	24,3
Nettoverschuldungsgrad in % (Gearing)[7]	n.a.	82,0

Die Veränderung der Nettoverschuldung von TEUR 2.584 auf TEUR -2.695 beruht hauptsächlich auf der Zunahme der flüssigen Mittel, insbesondere der Cash-Pooling Forderungen und dem Rückgang des verzinslichen Fremdkapitals insbesondere der langfristigen Rückstellungen.

Das Nettoumlaufvermögen ist geprägt durch den Anstieg des Umlaufvermögens insbesondere der Konzernforderungen. Dem gegenüber stehen Konzernverbindlichkeiten, sowie gestiegene Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Steuerverbindlichkeiten.

CASHFLOW[8]	**2025**	**2024**
Cashflow aus der Betriebstätigkeit in TEUR	3.402	1.182
Cashflow aus der Investitionstätigkeit in TEUR	-25	-216
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in TEUR	-9	395

Der Cashflow aus der Betriebstätigkeit wurde ausgehend vom Cashflow aus dem Ergebnis im Wesentlichen durch die Änderung des Nettoumlaufvermögens geprägt.

[2]ROS = EBIT / Umsatzerlöse

[3]ROE = Ergebnis vor Steuern / ø Eigenmittel

[4]ROI = EBIT / ø Gesamtkapital5Nettoverschuldung = Verzinsliches Fremdkapital + langfristige Rückstellungen – liquide Mittel

[6]Nettoumlaufvermögen = kurzfristiges Umlaufvermögen – liquide Mittel – kurzfristiges nicht verzinsliches Fremdkapital

[7]Gearing = Nettoverschuldung / Eigenmittel

[8]Die Forderungen aus Cashpooling werden gemäß AFRAC 36 den Fonds der flüssigen Mittel zugerechnet

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit resultiert aus der Anschaffung von Fahrzeugen und Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit gab es im Vorjahr einen leichten Überhang an Mittelzuflüssen in Höhe von TEUR 395 aufgrund der Übernahme des Teilbetriebs und einer damit einhergehenden Erhöhung der nicht gebundenen Kapitalrücklage (Einlage). In diesem Jahr spiegelt der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit die Zinsaufwendungen wider.

INVESTITIONEN

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Investitionen in Höhe von TEUR 125 (Vorjahr: TEUR 160), überwiegend in Fahrzeuge und Betriebs- und Geschäftsausstattung getätigt.

BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND DIE RISIKEN DES UNTERNEHMENS

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Die Lohr Gebäudetechnik GmbH kalkuliert im Geschäftsjahr 2026 mit einem Auftragsbestand von TEUR 71.979 und einer Jahresleistung von TEUR 77.731.

Aus diesem Grund sieht die Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Berichtslegung mit Zuversicht den kommenden Herausforderungen entgegen und erwartet für das Geschäftsjahr 2026 ein ausgeglichenes Ergebnis.

Aus diesem Grund sieht die Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Berichtslegung mit Zuversicht den kommenden Herausforderungen entgegen und erwartet für das Geschäftsjahr 2026 ein zumindest ausgegelichenes Ergebnis.

Zum Zeitpunkt der Berichtslegung sieht die Geschäftsführung mit Zuversicht den kommenden Herausausforderungen entgegen und erwartet für das Geschäftsjahr 2026 eine positive Ergebnisentwicklung.

RISIKOMANAGEMENT

Die Gesellschaft ist in das Risikomanagementsystem der STRABAG SE eingebunden. Die Gesellschaft steht im Rahmen ihrer unternehmerischen Tätigkeit einer Vielzahl von Risiken und Chancen gegenüber. Diese werden durch ein proaktives Risikomanagement systematisch erhoben, bewertet und im Rahmen einer adäquaten Risikomanagementpolitik konsequent und zielorientiert gesteuert. Diese Risikomanagementpolitik ist ein integrierender Bestandteil des Managementsystems und beschreibt festgelegte Prinzipien und Zuständigkeiten für das Risikomanagement sowie den Umgang mit den wesentlichen Risikokategorien.

Risikomanagement ist eine Kernaufgabe des Managements. Die Risikoidentifizierung und Risikobewertung wird von der jeweils zuständigen Managementebene verantwortet. In den Risikosteuerungsprozess eingebunden sind unser Integriertes Managementsystem, unterstützende Zentralbereiche und Konzernstabsbereiche mit technischen, rechtlichen und administrativen Dienst- bzw. Beratungsleistungen und die Interne Revision als neutrale und unabhängige Prüfinstanz. Die Verantwortung für die Umsetzung des projektbezogenen Risikomanagementsystems in den Unternehmensbereichen wurde den kaufmännischen Unternehmensbereichsleitungen übertragen. Der Zentralbereich Projektbezogenes Risikomanagementsystem/ Systementwicklung/Internationale BRVZ-Koordination steuert die kontinuierliche Verbesserung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems für die Beschaffung und Ausführung von Bauprojekten.

Im Rahmen der konzerninternen Risikoberichterstattung wurden folgende wesentliche Risikokategorien definiert.

EXTERNE RISIKEN

Die gesamte Bauindustrie ist zyklischen Schwankungen unterworfen und reagiert regional und nach Sektoren unterschiedlich stark. Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, die Entwicklung der Baumärkte, die Wettbewerbssituation, aber auch die Verhältnisse auf den Kapitalmärkten und die technologischen Veränderungen am Bau können zum Entstehen von Risiken führen. Diese Risiken werden von den zentralen Fachbereichen und den operativen Einheiten kontinuierlich beobachtet und überwacht. Veränderungen bei den externen Risiken führen zu Anpassungen in der Organisation, in der Marktpräsenz und in der Angebotspalette sowie zur Adaptierung der strategischen bzw. operativen Planung.

BETRIEBLICHE UND TECHNISCHE RISIKEN

Hierzu zählen in erster Linie die komplexen Risiken rund um Auftragsauswahl und Auftragsabwicklung mit den je Bauvorhaben zu beurteilenden technischen Risiken, wie z. B. Baugrund, Geologie, Bauverfahren, Technologie, Baumaterialien, Geräte, Planung, Arbeitsvorbereitung etc. Integrierender Bestandteil des projektbezogenen Risikomanagementsystems sind konzernweit gültige Mindeststandards für die Beschaffung und Ausführung von Bauprojekten (Common Project Standards). Darin enthalten sind klar definierte Kriterien für die Beurteilung neuer Projekte, ein standardisierter Prozess für die Erstellung und Abgabe von Angeboten sowie integrierte interne Kontrollsysteme, die als Filter dienen, um Verlustprojekte zu vermeiden. Zustimmungspflichtige Geschäftsfälle werden entsprechend den internen Geschäftsordnungen analysiert und genehmigt.

FINANZWIRTSCHAFTLICHE RISIKEN

Hierunter versteht die Gesellschaft Risiken im Finanz- und Rechnungswesen einschließlich von Manipulationsvorgängen. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Liquiditäts- und Forderungsmanagement, das durch laufende Finanzplanung und tägliche Statusberichte gesichert wird. Die Einhaltung der internen kaufmännischen Richtlinien wird durch die zentralen Fachbereiche Rechnungswesen und Controlling sichergestellt, die ferner das interne Berichtswesen und den periodischen Planungsprozess verantworten. Risiken aus eventuellen Manipulationsvorgängen (Vorteilnahme, Betrug, Täuschung und sonstige Gesetzesverstöße) werden von den zentralen Bereichen im Allgemeinen und der Internen Revision im Besonderen verfolgt.

ETHNISCHE RISIKEN

Da Korruption und wettbewerbsbeschränkende Verhaltensweisen Risiken in der Bauwirtschaft darstellen, wurden bei STRABAG bewährte Instrumente zu ihrer Bekämpfung implementiert. Die Regeln in Bezug auf korrektes Verhalten im Geschäftsalltag werden über das STRABAG Ethik Business Compliance-System transportiert. Diese haben konzernweite Gültigkeit. Das Business Compliance-Modell von STRABAG stützt sich auf das Business Compliance Management-System (BCMS) mit ergänzenden Geschäftsanweisungen und den Code of Conduct. Die Umsetzung erfolgt durch den Chief Compliance Officer, die Business Compliance Officers sowie den internen Ombudsleuten und der STRABAG Online-Hinweisgeberplattform.

PERSONALRISIKEN

Wesentlichen Personalrisiken wie Engpässen bei der Personalbeschaffung, Fachkräftemangel, Fluktuation sowie arbeitsrechtlichen Risiken wird mit einer strategischen Personalverwaltung, einer nachhaltigen, bedarfsorientierten Personalentwicklung und einer zentralen Personalverwaltung gegengesteuert. Durch gezieltes Recruiting qualifizierter Fach- und Führungskräfte, umfassende Weiterbildungsmaßnahmen, eine leistungsgerechte Vergütung mit verbindlicher Einhaltung arbeitsrechtlicher Vorgaben und eine frühzeitige Nachfolgeplanung sollen Personalrisiken weitgehend reduziert werden. Darüber hinaus wird die Entwicklungs- und Karriereplanung der Mitarbeiter:innen über ein systematisches Potenzialmanagement gefördert. Ergänzende Initiativen zur betrieblichen Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter:innen sowie Verbesserungen der Arbeitsbedingungen und der Mitarbeiterzufriedenheit sollen zu Attraktivität und Ansehen des Unternehmens beitragen.

BERICHT ÜBER FORSCHUNG & ENTWICKLUNG

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung sind nicht angefallen.

Anlage 4

Wien, am 28. August 2026

Die Geschäftsführung

Lohr Gebäudetechnik GmbH,
Wien

Herr Ing. Herzog Norbert, MSc

Frau Mag. Ulrike Komposch