Zeppetzauer Bau+Zimmerei GmbH,
A-4829 Pfandl-Bad Ischl, Wolfganger Straße 7

Zentrale:
A-4829 Pfandl-Bad Ischl
Wolfganger Straße 7
Tel. +43 6132 23435
Fax +43 6132 23435 17
E-Mail: office@zebau.at
Website: www.zebau.at

Lagebericht für das Geschäftsjahr

1. Jänner – 31. Dezember 2024

Zeppetzauer Bau- und Zimmerei GesmbH

1. Wirtschaftlicher Überblick

Die Zeppetzauer Bau- und Zimmerei GesmbH ist im Baumeister- und Zimmereigewerbe tätig. Die Kernkompetenz liegt in der **Renovierung, Sanierung und im hochwertigen Neubau,** ergänzt durch eine Spezialisierung im **Holzbau in alpinem und hochalpinem Gelände.**

Durch die hohe Ausführungsqualität, Verlässlichkeit und die langjährige Erfahrung genießt das Unternehmen besonders in diesen Bereichen einen ausgezeichneten Ruf.

Die Gesellschaft betreibt Standorte in:

- Bad Ischl
- Gmunden
- Altaussee
- St. Wolfgang

Das Unternehmen ist Teil der Zeppetzauer Gruppe, deren Gruppenträger die Zeppetzauer Handels- und Beteiligungs GmbH ist.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

2.1 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 war durch eine **deutliche Belastung der Ertragslage** geprägt. Hauptgründe waren:

- **Hohe Teuerung** in den Vorjahren, wodurch laufende Projekte mit bereits fixierten Preisen eine geringere Marge aufwiesen.
- **Gestiegene Zinsen** und eine allgemein zurückhaltende Investitionsbereitschaft im Bausektor.
- **Personalmangel**: Die Gewinnung und Bindung von qualifizierten Mitarbeiter:innen bleibt eine der größten Herausforderungen. Hier ist aktuell eine leichte Verbesserung zu verzeichnen.

Trotz dieser Faktoren konnte der Umsatz auf EUR 21,8 Mio gesteigert werden (Vorjahr EUR 11,8 Mio), was insbesondere auf umfangreiche Projektabschlüsse und die gute Auftragslage zurückzuführen ist.

2.2 Finanzlage

	2024	2023
Nettogeldfluss betriebliche Tätigkeit	TEUR -602	TEUR -127
Nettogeldfluss Investitionstätigkeit	TEUR -223	TEUR -320
Nettogeldfluss Finanzierungstätigkeit	TEUR 818	TEUR 443

2.3 Vermögenslage

Das Eigenkapital betrug zum 31.12.2024 EUR 1,2 Mio (Vorjahr EUR 1,8 Mio), was einer **Eigenkapitalquote von 10,9 %** entspricht.
Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem **Jahresverlust von rund TEUR 658.**

2.4 Ertragslage

- Umsatz: EUR 21,8 Mio (Vorjahr EUR 11,8 Mio)
- Betriebsleistung: EUR 14,6 Mio (Vorjahr EUR 19,2 Mio)
- Materialaufwand: EUR 6,3 Mio (Vorjahr EUR 9,5 Mio)

- Personalaufwand: EUR 7,6 Mio (Vorjahr EUR 7,8 Mio)
- Abschreibungen: TEUR 535 (Vorjahr TEUR 468)
- Sonstige betriebliche Aufwendungen: EUR 2,3 Mio (Vorjahr EUR 2,0 Mio)

Ergebnis vor Steuern: EUR -2,2 Mio (Vorjahr TEUR 323)

		2024	2023
Umsatzrentabilität in %:		**-15,3%**	**1,7%**
Berechnung:	EBT x 100 / Umsatz (inkl. BV)	-2.234 x 100 / 14.642	323 x 100 / 19.234
Eigenkapitalrentabilität in %:		**-148,1%**	**19,2%**
Berechnung:	EBT x 100 / Ø Eigenkapital	-2.234 x 100 / 1.508	323 x 100 / 1.685
Gesamtkapitalrentabilität in %:		**-15,3%**	**4,3%**
Berechnung:	(EBT + FK-Zinsen) x 100 / Ø Gesamtkapital	-1.924 x 100 / 12.565	551 x 100 / 12.084

Die negative Ergebnisentwicklung ist vor allem auf:

- die **geringen Margen bei Altprojekten,**
- höhere Fixkosten in der Verwaltung,
- Personalknappheit im Führungsbereich,
- steigende Energiekosten und
- verzögerte Bauabnahmen durch Witterungseinflüsse zurückzuführen.

3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es traten keine wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlussstichtag ein.

4. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken

4.1 Entwicklung 2025

Für 2025 wird eine **Stabilisierung der Ertragslage** angestrebt.
Wesentliche Maßnahmen:

- **Optimierung der Kostenstruktur** (straffere Projekt- und Einkaufsprozesse).
- **Gezieltere Angebotskalkulation** mit Berücksichtigung gestiegener Material- und Personalkosten.
- Die negative Entwicklung am Bausektor führt zu einer Verschärfung der Preisstruktur.
- **Ausbau der Kernkompetenzen** im Sanierungs- und Holzbau-Segment, um sich von der Konkurrenz abzuheben.
- **Verstärkte Personalakquise** und Mitarbeiterbindung, u. a. durch Schulungen, attraktivere Arbeitszeitmodelle und Benefits.

Die Auftragslage für 2025 ist solide, aber optimierbar. Bereits gesicherte Projekte decken einen Großteil der geplanten Jahresleistung ab. In Kombination mit der Preisanpassungspolitik und internen Effizienzmaßnahmen wird für 2025 ein **deutlich verbessertes Betriebsergebnis** angestrebt.

4.2 Wesentliche Risiken

- **Beschaffungsrisiken**: Preis- und Lieferschwankungen werden weiterhin eng überwacht.
- **Marktrisiken**: Rückgang der Bauinvestitionen durch Zinsniveau; im Sanierungsbereich jedoch stabilere Nachfrage.
- **Personalmangel**: Fachkräfte bleiben knapp – Risiko für Termintreue und Kapazitätsplanung.
- **Rechtliche Risiken**: Laufende rechtliche Beratung minimiert Haftungs- und Vertragsrisiken.

---

5. Forschung und Entwicklung

Es wird keine eigene Forschung und Entwicklung betrieben.

Bad Ischl, 26. 09. 2025

Josef Zeppetzauer

Dipl.-Ing. (FH) Gernot Stadler