Lage der Gesellschaft

Struktur des Unternehmens

Die Johann Fuchs Gesellschaft m.b.H. führt Bau- und Zimmermeisterarbeiten sowie Bauplanungs- und Baustoffhandelsleistungen in folgendem Umfang aus:
-) Neubauten von Wohnhausanlagen, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser sowie Zu- und Umbauten
-) thermisch energetische Sanierungen auch bei denkmalgeschützten Objekten
-) Generalunternehmerleistungen

Gesellschafter
Weiß Iris, geb. 14.03.1979 ***(1 %)***
Weiß Karl, Ing., geb. 16.10.1969 ***(99 %)***

Geschäftsführer
Weiß Karl, Ing., geb. 16.10.1969 (Kaufm., Technik, Personalwesen, Marketing)
vertritt seit 01.01.2004 selbständig

Prokurist
Gletthofer Richard, Ing., geb. 25.01.1972 (Personalwesen)
vertritt seit 30.01.2008 selbständig

Kapital
EUR 72.000
EUR 72.000 einbezahlt

Zweigniederlassungen sind nicht vorhanden.

Vermögenslage

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR	+/- TEUR	%
kurzfristiges Umlaufvermögen				
Vorräte	934	288	647	224,7
Lieferforderungen	301	941	-641	-68,1
sonstige Forderungen	758	242	516	213,6
flüssige Mittel	5 725	8 261	-2 537	-30,7
Rechnungsabgrenzungsposten	9	9	0	2,0
	7 727	**9 741**	**-2 014**	**-20,7**
kurzfristiges Fremdkapital				
kurzfristige Rückstellungen	116	792	-676	-85,4
Lieferverbindlichkeiten	229	392	-163	-41,6
sonstige Verbindlichkeiten	621	933	-313	-33,5
	965	**2 117**	**-1 152**	**-54,4**
Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)	**6 762**	**7 624**	**-862**	**-11,3**

Anlagevermögen				
Immaterielles Vermögen	1	3	-2	-66,7
Sachanlagen	830	595	235	39,5
Finanzanlagen	4 928	4 165	762	18,3
	5 758	**4 763**	**996**	**20,9**
langfristiges Umlaufvermögen				
Aktive latente Steuern	**70**	**72**	**-2**	**-2,4**
langfristiges Fremdkapital				
langfristige Rückstellungen	**455**	**497**	**-42**	**-8,5**
Reinvermögen (Eigenkapital)	**12 135**	**11 962**	**174**	**1,5**
Stammkapital	**72**	**72**	**0**	**0,0**
Kapitalrücklagen	**1**	**1**	**0**	**0,0**
Gewinnrücklagen	**3**	**3**	**0**	**0,0**
Bilanzgewinn	**12 018**	**11 842**	**177**	**1,5**
Investitionszuschüsse	**41**	**44**	**-3**	**-7,0**
Summe Eigenkapital	**12 135**	**11 962**	**174**	**1,5**
Summe Fremdkapital	**1 420**	**2 614**	**-1 194**	**-45,7**
Bilanzsumme	**13 555**	**14 576**	**-1 021**	**-7,0**

Ertragslage

	2025 TEUR	2024 TEUR	+/- TEUR	%
Umsatzerlöse	9 788	14 966	-5 178	-34,6
Bestandsveränderungen	651	-178	829	k. A.
Betriebsleistung	**10 439**	**14 789**	**-4 349**	**-29,4**
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen				
Materialaufwand	-2 194	-1 300	-894	-68,7
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3 486	-5 775	2 289	39,6
	-5 680	-7 076	1 396	19,7
Rohertrag I	**4 759**	**7 713**	**-2 954**	**-38,3**
Personalaufwand				
Löhne	-1 979	-2 055	76	3,7
Gehälter	-675	-658	-16	-2,5
soziale Aufwendungen	-623	-626	3	0,5
davon Aufwendungen für Abfertigungen	-12	-24	12	51,1
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-583	-578	-5	-0,8

	-3 277	-3 339	62	1,9
Rohertrag II	**1 482**	**4 374**	**-2 891**	**-66,1**
sonstige betriebliche Erträge	194	58	137	237,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	-913	-914	1	0,1
Finanzerträge				
Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	0	0	0	0,0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	86	16	71	451,0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	195	336	-141	-41,9
	281	351	-70	-19,9
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	**1 045**	**3 869**	**-2 823**	**-73,0**
Abschreibungen	-136	-133	-3	-2,3
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**909**	**3 736**	**-2 826**	**-75,7**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1	0	-1	k. A.
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**908**	**3 736**	**-2 828**	**-75,7**
Steuern vom Einkommen	-181	-856	675	78,8
Jahresüberschuss	**727**	**2 880**	**-2 153**	**-74,8**

Detaillierte Darstellung der Umsatzerlöse

	2025 TEUR	%	2024 TEUR	%	Veränderung TEUR	%
Umsatzerlöse						
Erlöse Inland						
4070 Leistungserlöse Kredit 20 %	4 458	42,7	26 019	175,9	-21 561	-82,9
4071 Erlöse Planung und Koordination 20% USt	1	0,0	0	0,0	1	k. A.
4097 Teilrechnungen 20 %	5 334	51,1	-10 906	-73,8	16 240	k. A.
4099 Bauleistungerlöse	6	0,1	32	0,2	-26	-80,8
4300 Nebenerlöse	5	0,1	13	0,1	-8	-61,1
	9 804	93,9	15 158	102,5	-5 354	-35,3
Handelswarenerlöse						
4121 Handelswarenerlöse Bar 20%	47	0,5	56	0,4	-9	-16,3
4170 Handelswarenerlöse Kredit 20 %	34	0,3	111	0,8	-77	-69,4
	81	0,8	167	1,1	-86	-51,6
Nebenerlöse						
4330 Drittschuldnererkl. Ersatz 20%	0	0,0	0	0,0	0	-100,0
4333 Erlöse ÖGB-Inkasso 0%	0	0,0	0	0,0	0	24,8
	0	0,0	0	0,0	0	-20,7
Erlösminderungen						
4420 Kundenskonti 20 %	-97	-0,9	-359	-2,4	262	-72,9
4499 Skontoaufwand Bauleistungen	0	0,0	0	0,0	0	-100,0

-97	-0,9	-359	-2,4	262	-72,9
9 788	93,8	14 966	101,2	-5 178	-34,6

Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 13).

	2025	2024
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 13)	907 907,06	3 735 558,96
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs 2 Z 15 bzw. Abs 3 Z 14 UGB	1 404,80	0,00
= Ergebnis vor Zinsen und Steuern	**909.311,86**	**3.735.558,96**

Berechnung des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 13):

	2025 EUR	2024 EUR
Umsatzerlöse	9 788 182,12	14 966 385,76
Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	651 230,79	-177 799,06
sonstige betriebliche Erträge		
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	4 291,67	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	108 269,49	32 890,71
übrige	81 738,39	24 739,76
	194 299,55	57 630,47
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
Materialaufwand	2 194 013,32	1 300 404,22
Aufwendungen für bezogene Leistungen	3 486 153,17	5 775 434,38
	5 680 166,49	7 075 838,60
Personalaufwand		
Löhne	1 979 127,37	2 054 864,43
Gehälter	674 519,41	658 128,70
soziale Aufwendungen	623 271,34	626 221,82
Aufwendungen für Abfertigungen	11 521,33	23 544,88
Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	582 934,18	578 158,88
	3 276 918,12	3 339 214,95
Abschreibungen		
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	136 041,04	132 966,09
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	3 372,66	2 745,07
übrige	909 249,21	911 189,57
	912 621,87	913 934,64
Zwischensumme aus Z 1 bis 7 (Betriebsergebnis)	**627 964,94**	**3 384 262,89**

Erträge aus anderen Wertpapieren	86 377,40	15 677,80
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	194 969,52	335 618,27
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1 404,80	0,00
Zwischensumme aus Z 9 bis 12 (Finanzergebnis)	**279 942,12**	**351 296,07**
ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 8 UND Z 13)	***907 907,06***	***3 735 558,96***

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern und den Umsatzerlösen.

Berechnung:	2025	2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Umsatzerlöse	**9,3 %**	**24,96 %**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 13) zum Eigenkapital.

Berechnung:	2025	2024
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 13) x 100 / Eigenkapital zum 01.01.2025	**7,6 %**	**41,1 %**

Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

Berechnung:	2025	2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Gesamtkapital zum 01.01.2025	**6,2 %**	**30,3 %**

Finanzlage

- Liquidität und Verschuldungsgrad

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Liquidität	0,74	0,85	0,88
Verschuldungsgrad in %	11,70	21,85	35,58

- Kapitalflussrechnung

	2025 TEUR	2024 TEUR
Ergebnis vor Steuern	**908**	**3 736**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern		
Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-4	0
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf sonstige Finanzinvestitionen	136	133
Erträge aus der Auflösung von Bewertungsreserven aus Investitionszuschüssen	-3	-3
Geldfluss aus dem Ergebnis	**1 037**	**3 865**
Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-7	-494
Ab-/Zunahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	-71	11
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-476	-482
	-425	**-835**
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**483**	**2 900**
Zahlungen für Steuern		
Steuern vom Einkommen	-181	-856
sonstige Forderungen aus Steuern	-516	32
aktive latente Steuern	2	0
Veränderungen Steuerrückstellungen	-647	-147
	-1 343	**-971**
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**-859**	**1 929**
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	4	0
Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	300	0
Forderungen aus dem Abgang von Finanzanlagen und sonstigen Finanzinvestitionen	0	-30
Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	-369	-34
Finanzanlagenzugänge und sonstige Finanzinvestitionen	-1 062	-1 047
Investitionszuschüsse	0	0
	-1 127	**-1 111**
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	**-550**	**0**

zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-2 537**	**818**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**8 261**	**7 443**
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**5 725**	**8 261**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Ereignisse mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind nicht eingetreten.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Die Branche, zu der wir unser Unternehmen zählen, hatte im abgelaufenen Geschäftsjahr eine gleichbleibende bzw. leicht geringere Auftrags- und Ertragslage zu verzeichnen, unser Ergebnis entspricht diesem Trend.

Obwohl die Investitionstätigkeit der öffentlichen und auch privaten Institutionen weiterhin zurückhaltend war, konnten wir unseren Auftragstand und Erträge annähernd halten.

Ein straffes Kostenmanagement verhinderte ein noch stärkeres Durchschlagen der steigenden Beschaffungspreise (Waren- und Materialeinkauf).

Die Anzahl unserer Mitarbeiter hat sich gegenüber dem Vorjahr nur wenig verändert. Auftretende Kapazitätsengpässe wurden mit dem Zukauf von Fremdleistungen ausgeglichen.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Auftragslage ist nach wie vor zufriedenstellend, es sind Aufträge im Wert von etwa € 22 Mio. fixiert. Der Umsatz wird 2026 voraussichtlich etwa € 16 Mio. betragen, das Ergebnis vor Steuern wird mit etwa € 1.000.000,00 erwartet.

Forschung und Entwicklung

Für Forschung und Entwicklung wurde im Geschäftsjahr kein Aufwand getätigt.

Risikoberichterstattung

1. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist:

Konjunkturrisiko, branchenspezifische Risiken, Beschaffungsrisiko

Als Unternehmen der Baubranche unterliegen wir den gleichen konjunkturellen Risiken wie die gesamte Branche. Die Abhängigkeit von der Wirtschaftsentwicklung ist in unserem Unternehmen jedoch eingeschränkt, weil wir vorrangig Projekte im privaten Wohnbau forcieren und auf eine breite Auftraggeberstreuung bedacht sind.

Von der Beschaffungsseite her ist zu berichten, dass hier auf Grund steigender Rohstoffpreise mit Materialpreiserhöhungen zu rechnen sein wird.

Personal- und Fluktuationsrisiko

Dem Risiko der Abwanderung von Fachkräften wirken wir mit einem leistungsorientierten Entlohnungssystem sowie betriebseigener Lehrlingsausbildung entgegen.

2. Risiken im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten:

Risiko aus Forderungen und Verbindlichkeiten

Die Bonität und das Zahlungsverhalten unserer Kunden wird laufend überwacht. Generell ist die Bonität unserer Kunden sehr gut. Die Forderungsausfälle betrugen 2025 € 2.053,40. Vorsorglich wurden die Forderungen aus Haftrücklässen mit € 19.685,99 abgezinst.

Ausländische Debitoren und Kreditoren sind in äußerst geringem Umfang

vorhanden. Bankkredite sind nicht vorhanden und werden auch nicht benötigt.

Risiko aus Kassa, Schecks und Bankguthaben

In diesen Positionen sind keine Fremdwährungsvaluten oder Schecks enthalten. Die Bankguthaben sind zur Gänze variabel verzinst. Ein Ausfallsrisiko für den Bankguthabenbestand kann ausgeschlossen werden.

Lanzenkirchen, 25.09.2026

Ing Karl Weiß