# Lagebericht für das Geschäftsjahr 01.01.2025 bis 31.12.2025 der Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H

## 1 Geschäftsverlauf, wirtschaftliche Lage, finanzielle Indikatoren

Die Gesellschaft ist weiterhin im Hochbau (Neubau und Sanierung) tätig. Im Neubau bearbeiten wir im Wesentlichen mittlere bis große Wohnbauvorhaben (bis zu einer Auftragssumme von rund € 30 Mio). Die Sanierung gliedert sich in Instandsetzung, thermische Wohnraumsanierung und Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten. Letztere werden zum Teil über Rahmenvertragsvereinbarungen abgewickelt.

Die Baukonjunktur bewegt sich weiterhin auf einem wirtschaftlich schwachen Niveau, sowohl das Auftragsvolumen als auch die Preisgebarung sind als gering einzuschätzen. So liegen das abgerechnete Bauvolumen als auch das Betriebsergebnis etwas unter dem Vorjahresniveau, die Profitabilität konnte gehalten werden, der Bestand an unfertigen Bauleistungen hat sich weiter reduziert.

- Die Eigenkapitalquote beträgt 52,07%.
- Die Vorräte betragen € 58.763.823,63 und sind durch Anzahlungen in der Höhe von € 52.027.170,61 (netto) bereits bezahlt, das entspricht einem Deckungsgrad von 88,54%.

## 2 voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Die Entwicklung der Baukonjunktur kann nicht eingeschätzt werden. Anzeichen für eine deutliche Verbesserung sind derzeit nicht zu erkennen. Das erste Quartal zeigt eine leicht verbesserte Auftragslage.

Die stetig steigenden Personal-, Material- und Energiekosten der letzten Jahre können nicht ausreichend an die Kunden weitergebeben werden und belasten die Bauwirtschaft überproportional.
Zudem ist seit Jahresbeginn ein deutlicher Anstieg der Zinsen, der insbesondere auf geopolitische Entwicklungen zurückzuführen ist, zu beobachten In praktisch allen relevanten Volkswirtschaften geraten die Staatshaushalte unter Druck, wodurch der Spielraum für konjunkturstützende Maßnahmen schwindet-das gilt leider auch für Österreich!

Das Ausführungsrisiko und das Qualitätsrisiko sind übliche, geschäftsimmanente Risiken. Wir sind uns dieser Risiken bewusst und beobachten deren Entwicklungen laufend mittels entsprechender Berichts- und Besprechungsroutinen und reagieren mit Anpassung unserer Prozesse und Instrumente.

## 3 Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung

Gemeinsam mit 5 weiteren österreichischen, mittelständischen Bauunternehmen wurde 2019 die Forschungsgesellschaft „Smart Construction Austria“ gegründet.

Eine Ausgründung der Smart Construction Austria ist das Software- und Beratungsunternehmen SCALE (www.scale.co.at). In diesem Unternehmen beraten wir mittelständische Bauunternehmen in Fragen der Nachhaltigkeit und entwickeln eine Software zur Ökobilanzierung von Gebäuden (basierend auf einem mehrdimensionalen Gebäudemodell). Die Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak GmbH ist mit 20% an SCALE beteiligt. Die Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak GmbH engagiert sich bei diversen Forschungs- und Sondierungsprojekten – überwiegend im Bereich Ökologisierung und Kreislaufwirtschaft. Beim von der Stadt Wien (WieNeu+) geförderten Pilotprojekt zur kreislauffähigen Sanierung in der Van der Nüll-Gasse 22 loten wir die derzeitigen Möglichkeiten und Grenzen der Kreislauffähigkeit aus (siehe hierzu auch https://www.sedlak.co.at/pilot-kreislauffaehige-sanierung) und planen einen Baubeginn in 2026.

Das Thema kostengünstiges Bauen – oder Bauen außerhalb der Norm (in Deutschland mit Baustandard „E“ bezeichnet) gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die SCA hat 2025 begonnen einen kostengünstigen Gebäudetyp unter der Bezeichnung „SCA-Baustandard“ zu entwickeln.

In Zusammenarbeit mit der Wienerberger AG wurde 3 Mitarbeiter auf dem Mauerwerksroboter WLTR eingeschult. Eine Testbaustelle befindet sich in Vorbereitung.

## 4 Es gibt keine Zweigniederlassungen

## 5 Verwendung von Finanzinstrumenten

Es werden keine Finanzinstrumente im Sinne des § 238 UGB angewendet.

## 6 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Es gab keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag.

---

[1] Tomaselli Gabriel Bau, Vorarlberg; Rieder Bau, Tirol; Hildebrandt, Salzburg; Wimberger, Oberösterreich; Handler,Niederösterreich

## 7 Nichtfinanziellen Leistungsindikatoren

- Permanente Verbesserung der Ausführungsqualität, unterstützt durch eine integrierte Qualitätssicherung
- Regelmäßige Organisation von firmeninternen Seminaren zur fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung der Mitarbeiter*innen

## 8 Informationen über Umwelt- und Arbeitnehmerbelange

- Ausweitung des Betriebs von Elektrofahrzeugen
- Durchführung von Impfaktionen mit finanzieller Unterstützung durch das Unternehmen
- Erfolgreiche Ausbildung von Lehrlingen (derzeit 24)

Wien, am

| | | |
|---|---|---|
| …….. | ……. | ……. |
| DI Wilhelm Sedlak | DI Elmar Hagmann | Mag. Andreas Ratzinger |
| Geschäftsführer | Geschäftsführer | Geschäftsführer |