Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 der
Kirchdorfer Zementwerk Hofmann Gesellschaft m.b.H.
Kirchdorf an der Krems

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2025 war für die österreichische Wirtschaft von einer zögerlichen und uneinheitlichen Erholung geprägt. Nach zwei Jahren Rezession blieb das Wirtschaftswachstum verhalten und spiegelte sich unmittelbar in der Bauwirtschaft wider. Die privaten Konsumausgaben stagnierten, während die Sparquote hoch blieb. Diese Nachfragezurückhaltung führte zu einem deutlichen Rückgang der Bauleistungen, längeren Entscheidungsprozessen und einer generellen Investitionspause im Neubausektor.
Investitionen in Bauprojekte wurden weiterhin aufgeschoben, Bauträger und Investoren agierten spürbar vorsichtig. Selbst das Auslaufen der KIM-Verordnung Mitte 2025 brachte keinen Impuls für den Wohnbau. Die hohen Finanzierungskosten sowie weiterhin restriktive Kreditvergabekriterien blieben zentrale Bremsfaktoren.
Parallel dazu steht die Branche vor strukturellen Kostenherausforderungen. Zwar stabilisierten sich die Preise für viele Baustoffe, sie verbleiben jedoch auf einem historisch hohen Niveau. Steigende Energiepreise, zusätzliche klimapolitische Auflagen sowie höhere Beschaffungskosten belasten die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zusätzlich.

Trotz der weiterhin herausfordernden Lage zeigt der Arbeitsmarkt in der Bauwirtschaft auch Stabilitätspotenziale. Viele Unternehmen investieren verstärkt in Qualifizierung und Mitarbeiterbindung, um dem Bedarf an Fachkräften langfristig zu begegnen. Zwar bleibt die Gewinnung qualifizierten Personals anspruchsvoll, doch eröffnet genau diese Situation neue Möglichkeiten für Arbeitgeber, ihre Attraktivität zu steigern und moderne Ausbildungs- und Rekrutierungswege aufzubauen.

Auch der Wohnbausektor befindet sich in einer Übergangsphase. Zwar ist die Bautätigkeit noch verhalten, doch die regulatorische Entlastung und steigende Planungssicherheit bilden eine Grundlage für zukünftige Impulse. Die Nachfrage im Gebäudebestand wächst kontinuierlich, besonders im Hinblick auf die Bereiche der energetischen Sanierungen sowie der CO_2-Reduktion. Diese Entwicklungen unterstützen eine schrittweise Belebung des Marktes.

Insgesamt bleibt die kurzfristige Perspektive verhalten, dennoch zeichnet sich ein zunehmend positiveres Marktumfeld ab. Ein wachsender Teil der Unternehmen blickt bereits optimistischer auf die kommenden Monate und erwartet eine schrittweise Verbesserung der Rahmenbedingungen. Dadurch entsteht eine solide Basis für nachhaltiges Wachstum und Modernisierung der Bauwirtschaft.

2. Geschäftsentwicklung 2025

Die Geschäftsentwicklung im Jahr 2025 verlief insgesamt äußerst erfreulich. Besonders in der zweiten Jahreshälfte konnten die Absatzmengen sowohl im Vergleich zum Vorjahr als auch gegenüber der ursprünglichen Jahresplanung deutlich gesteigert werden. Dieses erfreuliche Ergebnis unterstreicht die Wirksamkeit der eingeleiteten Maßnahmen in Vertrieb, Kundenbetreuung und Produktionsoptimierung.

Trotz anspruchsvoller Rahmenbedingungen konnte die Marktposition im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 weiter gefestigt werden. Die Entwicklung verdeutlicht, dass das Unternehmen Veränderungen im Marktumfeld umsichtig begegnet und vorhandene Chancen konsequent nutzt, um das Wachstum langfristig abzusichern.

Die Umsatzerlöse haben sich von € 48,8 Mio. im Vorjahr auf € 52,6 Mio. erhöht. Das Ergebnis vor Steuern lag mit € 6,8 Mio. deutlich über dem Vorjahreswert von € 5,6 Mio.

Die im Berichtsjahr verzeichnete positive Entwicklung des Ergebnisses ist im Wesentlichen auf die gegenüber dem Vorjahr verbesserte Absatzentwicklung zurückzuführen. Die gestiegenen Absatzmengen führten zu einer höheren Auslastung der bestehenden Produktionskapazitäten und in weiterer Folge zu einer Steigerung der Produktionsleistung. Diese Entwicklung wirkte sich insgesamt positiv auf die Kostenstruktur und die Ergebnislage des Unternehmens aus und leistete einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Jahresergebnisses.

Die Vorräte haben sich im Bereich der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe auf € 5,3 Mio. (Vorjahr: € 4,7 Mio.) erhöht.

Der Bestand an unfertigen und fertigen Erzeugnissen beträgt € 2,3 Mio. (Vorjahr: € 2,4 Mio.). Dies betrifft die halbfertigen Produkte (Klinker) und die fertigen Produkte (Zement). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen € 1,1 Mio. (Vorjahr: € 0,6 Mio.).

Die Bankverbindlichkeiten zum Jahresende 2025 betragen € 25,3 Mio. (Vorjahr: € 24,7 Mio.).

Der Brutto-Cash-Flow, berechnet nach der Praktiker-Methode (Ergebnis vor Steuern + Abschreibungen), beträgt € 13,8 Mio. (Vorjahr: € 13,2 Mio.). Der operative Cash-Flow beträgt € 12,9 Mio. (Vorjahr: € 10,4 Mio.), der Cash-Flow aus Investitionen beträgt € -9,8 Mio. (Vorjahr: € -3,1 Mio.) und nach Finanzierung € -3,0 Mio. (Vorjahr: € -7,2 Mio.)
Die Anlagenintensität (Summe Anlagevermögen / Bilanzsumme) beträgt 85 % (Vorjahr: 84 %).
Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2025 wird mit 41,6 % (Vorjahr: 42,3 %) ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote wird wie folgt berechnet: (Eigenkapital + Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln) / Bilanzsumme.

3. Beschaffung

Die Kosten für alle notwendigen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für Investitionsgüter sind weiter gestiegen. Auch die Preise für Energie sind im Vergleich zum Vorjahr wieder um rd. 15 % angestiegen und liegen deutlich über dem Durchschnitt der vergangenen Jahre.

4. Forschung und Entwicklung

<u>Neue Zemente und Bindemittel</u>

Die Entwicklung CO_2-armer Zemente und Bindemittel für die Transportbeton- und Fertigteilindustrie wird konsequent weiterverfolgt und fand sein vorläufiges Finale in der Zulassung des Kirchdorfer LEOCem, bei dem es sich um einen klinkerarmen CEM II/C-M(S-LL) 42,5 N mit einer bautechnischen Zulassung handelt. Aufgrund seines geringen Klinkergehalts von knapp über 50 % besticht der Zement mit einem äußerst geringen CO2-Fußabdruck bei nur geringfügig geringeren Druckfestigkeiten im Vergleich zu handelsüblichen CEM II/B-Zementen mit deutlich höheren Klinkerkonzentrationen. Nachdem sich der Versand des Kirchdorfer LEOCem im Jahr 2025 vorerst noch auf Probelieferungen beschränkte, soll er 2026 am Markt breiter ausgerollt werden und sukzessive klinkerreichere Zementsorten ersetzen.

Der Fokus im Bereich F&E richtet sich aktuell darauf, die Zemente weiter klinkerärmer zu gestalten, um den Klinkerfaktor und damit den CO_2-Fußabdruck der Kirchdorfer Bindemittel weiter zu senken. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, wird neben aktuellen Bestrebungen zur Steigerung der Klinkerreaktivität verstärkt ein Schwerpunkt auf die Absicherung und Suche alternativer Zumahlstoffe gelegt. Die Absicherung zusätzlicher Hüttensandmengen konnte kürzlich erfolgreich abgeschlossen werden. Abseits von bekannten Zumahlstoffen sollen auch bisher nicht im Fokus der Zementindustrie gestandene latent hydraulische Aschen und Schlacken im Labormaßstab getestet und neue Bindemittelkompositionen entwickelt werden. Für die mögliche Umsetzung im industriellen Maßstab wurden mit geplanten Investitionen und Genehmigungen im Bereich der Zementmühlen bereits die ersten Weichen gestellt.

5. Investitionen

In den Zugängen zum Sachanlagevermögen in der Höhe von rund. € 4,7 Mio. sind im Wesentlichen folgende Wirtschaftsgüter anzuführen:

- Ersatzrohstoffhalle im Steinbruch Micheldorf
- Bohrgerät
- Packmaschine

6. Beteiligungen

Bei den Beteiligungen gab es im Geschäftsjahr 2025 keine Anteilsänderungen.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde vom Kirchdorfer Zementwerk Hofmann Gesellschaft m.b.H. als Gesellschafterin der Kirchdorfer Kies und Beton Holding GmbH ein nicht rückzahlbarer Gesellschafterzuschuss über € 5,0 Mio. gewährt und der Gesellschaft zugeführt.
Der Gesellschafterzuschuss dient der nachhaltigen Stärkung der Eigenkapitalbasis sowie der Sicherung der finanziellen Stabilität der Gesellschaft.

7. Personal

Der durchschnittliche Personalstand hat sich im Berichtszeitraum um 3 Beschäftigte auf 125 Mitarbeiter erhöht und erreichte damit wieder das Niveau der Jahre davor. Mit dieser Beschäftigungsquote können operative Anforderungen verlässlich erfüllt und strategische Projekte weiterhin effizient vorangetrieben werden.

8. Umwelt

Projekt „Versetzen der alten Steinbruchwiese"

Im Bereich Biodiversität wurde ein bedeutender Schritt zur Erhaltung ökologisch wertvoller Kalkmagerwiesen gesetzt. Die alte Steinbruchwiese wurde im Herbst 2025 unter wissenschaftlicher Begleitung und in Kooperation mit dem Verein „Bergmandl" versetzt. Damit wird sichergestellt, dass seltene Arten wie Orchideen nach kurzer Regeneration am neuen Standort ihre volle Pracht entfalten können. Durch die wissenschaftliche Begleitung soll gezeigt werden, dass Artenvielfalt auch nach dem Versetzen erhalten werden kann.

9. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft produziert an zwei Standorten. Einerseits im Kalksteinbruch in Micheldorf und andererseits im Zementwerk in Kirchdorf an der Krems. Darüberhinausgehende Zweigniederlassungen gibt es keine.

10. Risk-Management

Zur Zinssicherung wurde 2024 ein Interest Rate Swap mit der UniCredit Bank Austria AG für einen Zeitraum von 5 Jahren abgeschlossen. Grundlage der Zinssicherung ist ein variabel verzinsliches Darlehen, dessen variabler Zins regelmäßig an den 6M-Euribor angepasst wird.
Originäre Finanzinstrumente werden im geschäftsüblichen Umfang eingesetzt. Das Mahnwesen weist frühzeitig auf etwaige Forderungsausfälle hin, um somit zeitgerecht entsprechende Maßnahmen zur Gegensteuerung einzuleiten. Die regelmäßige Bonitätsprüfung durch die ACREDIA Versicherungsgesellschaft trägt zudem zur Stabilität der Zahlungsströme bei.

Unsere vorausschauende und laufende Finanzplanung stellt sicher, dass es zu keinen Liquiditätsengpässen kommt und die Gesellschaft ihren Verpflichtungen nachkommen kann.

11. Erwartungen 2026

Für das Geschäftsjahr 2026 wird erwartet, dass sich die Absatzmenge bei einem gleichzeitig geringfügigen Anstieg der Verkaufserlöse stabilisiert. Die Absicherung der Strompreise für das Geschäftsjahr 2026 sollte zu einer entsprechenden Ergebnissicherheit im Bereich der Energiekosten führen. Das operative Ergebnis wird auf dem Niveau des Jahres 2025 erwartet. Die Kostensteigerungen bei den Zukaufmaterialien und den mechanischen Ersatzteilen bleiben aus heutiger Sicht kaum einschätzbar, sollten aber zu keinen wesentlich negativen Überraschungen führen.

Kirchdorf an der Krems, 9. März 2026

Die Geschäftsführung

Joao Paulo Pereira da Silva

DI Dr. Joseph Kitzweger