Baustoffgroßhandel
Michael Koch Gesellschaft m.b.H.
Mattersburg

LAGEBERICHT

2025/2026

I. Wirtschaftsbericht

A) Rahmenbedingungen

Betriebsgegenstand

Unser Unternehmen hat im Wirtschaftsjahr 2025/26 in 7210 Mattersburg, 7000 Neusiedl und 2130 Mistelbach einen Baustofffachhandel und jeweils einen OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter, in 7000 Eisenstadt und 7350 Stoob-Süd einen OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter, in 7142 Illmitz einen Baustofffachhandel und in 7000 Eisenstadt zusätzlich ein Fachgeschäft für Geschenke, Tischkultur und Küchenbedarf betrieben.

Wirtschaftliche Entwicklung

Österreichs Wirtschaft verzeichnete laut Statistik Austria im Jahr 2025 ein von Preisschwankungen, saisonalen und Kalendereffekten bereinigtes, reales Wachstum von +0,6%. 2024 hatte sich die Gesamtwirtschaft mit -1,2% rückläufig entwickelt.

Die Bauinvestitionen haben im Vergleich zum Vorjahr stagniert (-0,2%). 2024 waren diese noch im Vergleich zu 2023 österreichweit um -5,4% gesunken.

Insgesamt blieb aber 2025 nach wie vor ein deutlicher wirtschaftlicher Aufschwung aus.

B) Geschäftsverlauf und Entwicklung der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Umsatz im Jahr 2025/26 um 5,2% zurückgegangen. Auch der Rohgewinn ist um 4,8% auf TEUR 30.161 gesunken. Neben der Baukonjunkturschwäche war für die Entwicklung der Umsatzerlöse und des Rohertrages auch die Eröffnung eines 16.000m² großen Baumarktes mit Baustoff Drive In eines Mitbewerbers in Eisenstadt im September 2025 ausschlaggebend.

Im Geschäftsjahr 2025/26 konnte das Ergebnis vor Steuern verbessert werden und lag bei TEUR 238 (Vorjahr: TEUR -586).

Kennzahlen der Ertragslage

Die Umsatzrentabilität (Ergebnis vor Steuern/Umsatzerlöse*100) ist mit 0,3% wieder positiv (Vorjahr negativ), die Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss/ Eigenkapital*100) betrug 0,3% (Vorjahr negativ).

Kennzahlen der Vermögens- und Finanzlage

Die Nettoverschuldung (verzinsliches Fremdkapital - flüssige Mittel) konnte gegenüber dem Vorjahr von TEUR 40.964,-- auf TEUR 39.277,-- vermindert werden. Der Nettoverschuldungsgrad unter Einbeziehung der verzinslichen Personalrückstellungen (Nettoverschuldung/Eigenkapital*100) ist gegenüber dem Vorjahr von 148,1% auf 141,5% gesunken.

Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital/Gesamtkapital) ist von 35,4% auf 36,7% gestiegen, die Investitionsdeckung (Nettoinvestitionen Sach-AV/Jahresabschreibung Sach-AV*100) von 25,5% auf 12,5 % gesunken.

Cash-Flow Kennzahlen

Der Cash-Flow aus dem Ergebnis (Jahresüberschuss + Abschreibungen) ist im Jahr 2025/26 auf TEUR 2.577,-- erhöht werden (Vorjahr TEUR 1.986,--). Die Cash-Flow-Leistungsrate (Cash-Flow aus dem Ergebnis/Betriebsleistung*100) betrug im Jahr 2025/26 3,0% (Vorjahr 2,2%).

C) Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Baustoffgroßhandel Michael Koch Gesellschaft m.b.H. hat auch 2025/26 am Umweltprogram ÖKOPROFIT (**ÖKO**logisches **PRO**jekt **F**ür **I**ntegrierte Umwelt**T**echnik) teilgenommen und verfügt seit 2015 über die ÖKOPROFIT-Zertifikate. Dieses Programm wurde vom Grazer Umweltamt in Zusammenarbeit mit der Technischen Universität Graz entwickelt. Es ist ein Kooperationsprojekt zwischen der regionalen Wirtschaft, der Verwaltung und externen Expertinnen (Private Public Partnership). Ziel ist es, betriebliche Emissionen zu reduzieren, natürliche Ressourcen zu schonen und gleichzeitig die betrieblichen Kosten zu senken.

Zur Verbesserung der Nachhaltigkeit hat dabei wieder das bereits in Vorjahren etablierte, aus 4 Dienstnehmern bestehende Umweltteam beigetragen. Die Reparatur von ca. 2.000 Europaletten im Winter und weitere Maßnahmen zur Altholzeinsparung brachten eine Reduktion des Altholzabfalls von ca. 20.000 kg. Durch die Weiterführung von Aktionen zur Veräußerung von Rest- und Abverkaufswaren konnten 74.700 kg Abfallmenge vermieden werden. Weiters wurde im Geschäftsjahr der Fokus auf die Optimierung der Lager- und Transportlogistik gelegt. Dadurch konnten die Transportkilometer reduziert werden.

Ein wesentliches Anliegen ist auch die Mitarbeiter- und Lehrlingsausbildung. Dazu werden für die Mitarbeiter regelmäßig Aus- und Fortbildungsmaßnahmen, und zwar mit fachlichen und auch persönlichkeitsbezogenen Inhalten angeboten – zunehmend auch als Webinare.

Wir unterstützen auch regelmäßig verschiedene soziale und kulturelle Einrichtungen, wobei hier der Schwerpunkt auf der Unterstützung regionaler Initiativen gelegt wird.

Im Wirtschaftsjahr 2025/26 haben 13 Lehrlinge ihr Lehre abgeschlossen.

D) Nachtragsbericht

Dazu verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang zu den Ereignissen nach dem Bilanzstichtag.

II. Risikobericht

Der **größte Risikofaktor** unseres Unternehmens ist der Zahlungsausfall unserer Gewerbekunden, die auf Kredit einkaufen. Dieses Risiko wird durch Prüfung der Kreditwürdigkeit von Neukunden sowie Festlegung und laufende Überwachung eines Einkaufsrahmens minimiert. Der gewichtige Teil unserer diesbezüglichen Forderungen ist durch eine Kreditversicherung abgedeckt.

Ein **Währungsrisiko** besteht für unser Unternehmen von Seiten Lieferforderungen und Lieferverbindlichkeiten keines, da wir unsere Forderungen in Euro fakturieren und auch die Rechnungen unserer Lieferanten in Euro ausgestellt werden. Die Kredite sind mittlerweile alle in EURO konvertiert. Somit besteht auch hier kein Währungsrisiko.

Das **Liquiditätsrisiko** stufen wir im Bereich Bau- und Heimwerkermarkt als gering ein, da ein beträchtlicher Teil des Umsatzes über Bargeschäft abgewickelt wird. Zur Abpufferung des Restrisikos bestehen entsprechende Kreditrahmen.

Risiken in Bezug auf **Datenverlust** EDV-mäßig erfasster Daten bestehen keine, da wir täglich sichern und dies 3fach: eine Sicherung erfolgt am Backupserver lokal in der Zentrale, diese Sicherung wird bei Nacht in ein Rechenzentrum übertragen und von diesem wird die Sicherung zusätzlich in einen von außen nicht im Zugriff befindlichen Bereich übertragen.

III. Prognosebericht

Das Baustoffhandelsvolumen stagniert aufgrund der Kombination aus hohen Preisen in der Bauwirtschaft und der trotz gelockerter Finanzierungsvorgaben restriktiven Kreditvergabe nach wie vor. Große Wohnbauprojekte werden auch 2026 nur vereinzelt errichtet. Aufgrund der anhaltenden Wachstumsschwäche, lt. den Instituten WIFO und IHS beträgt das Wirtschaftswachstum 2026 +0,9% bzw. +0,8%, und der damit einhergehenden angespannten Liquiditätssituation in vielen Unternehmen, bleibt auch die Nachfrage im Bereich des Gewerbebaus unterdurchschnittlich.

Die Umsatzerlöse in den ersten Monaten des aktuellen Geschäftsjahres sind im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Da wir weiterhin in naher Zukunft keine Verbesserung der Situation sehen, konzentrieren wir uns auf die Forcierung margenstarker Produktgruppen, auf eine vernünftige, wirtschaftliche Reduktion des Lagers, investieren maßvoll und prüfen jede Kostenposition auf mögliche Einsparungen.

Im laufenden Wirtschaftsjahr wird eine nicht betriebsnotwendige Immobilie um rd. TEUR 5.000,-- veräußert.

Wir gehen davon aus, dass das Ergebnis vor Steuern im Wirtschaftsjahr 2026/27 über dem Vorjahr liegen wird.

Mattersburg, 07. August 2026

Mag. Michaela Koch

Günter Klingbacher