KOHLBACHER

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2024/25 der Kohlbacher GmbH

1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

a) Allgemeines

Die Kohlbacher GmbH beschäftigt sich mit der Errichtung und dem Verkauf von Doppel- und Reihenhäusern bzw. mehrgeschossigen Wohnbauten auf gesellschaftseigenen Grundstücken. Weiters werden Gewerbe- und Kommunalobjekte (Objektbau) für Unternehmen und Gemeinde realisiert.

Der Tätigkeitsbereich erstreckt sich auf die gesamte Steiermark und das südliche Niederösterreich.

Der Hauptsitz der Gesellschaft sowie zwei Produktionsstandorte (Holzindustrie, Stahlbau) befinden sich in 8665 Langenwang. Weitere Produktionsstätten befinden sich in Kindberg (Fensterwerk) und in Krieglach (Logistikzentrum). In St. Barbara im Mürztal und in Kalsdorf bei Graz werden 2 Betonfertigteilwerke betrieben.

b) Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Das Geschäftsergebnis, gemessen am Ergebnis vor Steuern entwickelt sich außerordentlich gut. Die finanzielle Situation ist stabil. Der gute Geschäftserfolg unserer Gesellschaft hat zu einer Erhöhung des Eigenkapitals geführt.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von rd. € 2 Mio. durchgeführt. Die Finanzierung erfolgte ausschließlich über Eigenmittel.

Die Lage der Gesellschaft soll in weiterer Folge anhand ausgewählter finanzieller Leistungsindikatoren anschaulich verdeutlicht werden:

Der Rohertrag I (Betriebsleistung abzüglich Materialaufwand und Fremdleistung) als erfolgswirtschaftliche Kennzahl der Ertragslage betrug 2024/25 T€ 125.770 und lag damit um T€ 28.574 über dem Vorjahreswert.
Das EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern) ist von T€ 40.898 im Jahr 2023/24 um + 83,1% auf T€ 74.870 gestiegen.
Die Umsatzrentabilität (ROS) beträgt 40% (Vorjahr: 27%) und berechnet sich aus dem Verhältnis EBIT zu Umsatzerlöse.

Die Vermögenslage ist durch eine solide Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet.
Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.3.2025 T€ 387.877 (VJ: T€ 382.234). Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt per 31. März 2025 90% (VJ: 90%) und die fiktive Schuldentilgungsdauer iSd § 24 URG beträgt < 1 Jahr (VJ: < 1 Jahr).
Zum Bilanzstichtag beträgt der Finanzmittelbestand der Gesellschaft T€ 180.423 (Vorjahr: T€ 152.693). Der Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit beträgt T€ 75.221.

Der Buchwerte der Grundstücke im Umlaufvermögen beträgt per 31.3.2025 T€ 167.058 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 7.053 vermindert.

c) Umwelt- Arbeitnehmerbelange

Es ist für uns selbstverständlich, dass wir alle bestehenden umweltrechtlichen Bestimmungen und Auflagen erfüllen. Weiters sind wir bestrebt, unsere Prozesse kontinuierlich zu verbessern, um den bereits bestehenden hohen Qualitätsstandard noch zu optimieren.

Der Bereich Fort- und Weiterbildung wird einerseits durch laufende interne und externe Schulungen, andererseits durch die kontinuierliche Aufnahme von Lehrlingen geprägt.

d) Wesentliche Risiken

Als wesentliches Risiko ist das Branchenrisiko (Konjunkturabhängigkeit) gegeben. Die Geschäftsleitung ist bestrebt, durch Verteilung auf unterschiedliche Sparten eine Risikoreduktion zu bewirken.

Das Liquiditätsrisiko umfasst das Risiko, den Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht nachkommen zu können. In Hinblick auf die zufriedenstellende Liquiditätsausstattung des Unternehmens ist die fristgerechte Zahlungsfähigkeit jedoch jederzeit sichergestellt.

Das Ausfallsrisiko im Bereich der Kundenforderungen wird durch Vorauszahlung des Kaufpreises auf ein Treuhandkonto oder Bankgarantie bei Vertragsunterfertigung minimiert.

Mögliche bestehende Bewertungsrisiken im Bereich der Vorräte (Grundstücke zur Verwertung) werden durch laufende Überprüfung der Wertansätze mit den Marktpreisen und entsprechender Anpassung abgedeckt.

Derivative Finanzinstrumente liegen nicht vor.

Der Bereich Forschung & Entwicklung wird nicht betrieben.

2. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft betreibt Zweigniederlassungen in Graz-Liebenau, in Kalsdorf bei Graz und in Guntramsdorf/NÖ.

3. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Nachfrage nach Wohnraum ist weiterhin gegeben. Die Aussichten für das kommende Geschäftsjahr werden weiterhin als stabil beurteilt.

Langenwang, 22. Okt. 2025

.....
(Kohlbacher GmbH)