Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens:

1.1 Geschäft

Im betreffenden Geschäftsjahr befasste sich die Haas Fertigbau Holzbauwerk GmbH & CO. KG mit der Produktion und dem Vertrieb von Fertighäusern, Fertighausbausätzen, (Mehr)Familienhäusern sowie der Errichtung von Dachkonstruktionen, landwirtschaftlichen Zweckbauten, Gewerbebauten, Dachbindern und anderen Holzbauten.

Die Produktionsräume der Gesellschaft befinden sich zur Gänze in Großwilfersdorf.

1.2 Geschäftsverlauf

Trotz einer leichten Markterholung im Jahr 2025 bleibt die allgemein schwierige Wirtschaftslage herausfordernd.

Nach einem mengenmäßigen Rückgang von 35,6 % im Jahr 2024 nahm der Markt für Fertighäuser in Österreich im Jahr 2025 laut einer Studie von Interconnection Consulting wertmäßig um 5,4 % zu (2025: EUR 907 Mio; 2024: EUR 861 Mio). Laut dieser Studie ist die Holzriegelbauweise am Gesamtmarkt um ein halbes Prozent angestiegen (2025: 74,5 %; 2024: 74,0 %).

Der Umsatzanstieg im Jahr 2025 in unserem Unternehmen ist hingegen mit 50,9 % deutlich stärker ausgefallen. Der Anstieg betraf sowohl den Hausbau- als auch den Objektbau- bzw. Landwirtschaftsbereich, wobei der Anstieg speziell im Hausbaubereich mit 56,5 % (2025: TEUR 29.056; 2024: TEUR 18.571) besonders hoch ausgefallen ist. Im Holzbausegment gab es eine Umsatzsteigerung von 37,2% (2025: TEUR 16.043; 2024: TEUR 11.689).

Aufgrund der positiven Umsatzentwicklung hat sich auch die Betriebsleistung um 67,2 %. (2025: TEUR 55.719; 2024: TEUR 33.315) erhöht. Im Vergleich zum Umsatzanstieg stellt sich dieser Prozentsatz höher da, weil es aufgrund des Anstiegs des Geschäftsvolumens in Zusammenhang mit der Durchlaufzeit zu einem Aufbau der Halbfertigerzeugnisse gekommen ist.

Trotz des weiterhin anspruchsvollen Marktumfelds können wir im Jahr 2025 an dieser Stelle über eine weitere Erholung des Auftragseingangs berichten. Der Auftragseingang betrug im Jahr 2025 gesamt TEUR 82.407, was einen Anstieg von rund 33 % bedeutet (2024: TEUR 62.183). Ein sehr hoher Leadeingang bestätigt weiterhin das hohe Interesse an unseren Produkten.

In unserem Kernsegment Hausbau gelang uns eine Steigerung des Auftragseinganges um 35% ggü. dem Jahr 2024. Entsprechende Weichenstellung im Produktsegment, der weitere Ausbau des digitalen Marketings und zu guter Letzt die tägliche konsequente Vertriebsarbeit und Führung des Vertriebs mittels Funnelmanagement mit unserem CRM-System führten zu diesem guten Verkaufsergebnis.

Der Personalstand wurde im Jahr 2025 an die gesteigerte Auslastung angepasst. Die Digitalisierung in den einzelnen Prozessstufen wird weiter vorangetrieben, um mit gleichbleibendem Personalstand im Verwaltungsbereich das Arbeitsvolumen bei künftiger Leistungserhöhung des Unternehmens zu ermöglichen. Aufgrund der deutlichen Leistungssteigerung kam es zu einem Aufbau von Urlaubstagen in vielen Abteilungen, der zu einer Erhöhung der Personalrückstellung führte.

Der Leistungshochlauf im zweiten Halbjahr 2025 in Kombination mit dem deutlich höheren Personalbedarf führte jedoch auch zu deutlichen Mehrkosten. Zusätzlich führten ungewohnt viele Fehler zu einer deutlichen Belastung des Deckungsbeitrags. Die geplanten Ergebnisse gemäß der Prognose 2025 konnten damit nicht erreicht werden. Eingeleitete Gegenmaßnahmen entfalten ihre Wirkung, sodass im Jahr 2026 mit einer deutlichen Erholung der Deckungsbeiträge zu rechnen ist.

1.3 Finanzielle Leistungsindikatoren

1.3.1 Ertragslage

Der Umsatz im Jahr 2025 betrug TEUR 50.989 und hat sich damit deutlich erhöht (2024: TEUR 33.789). Der Anstieg beträgt somit 50,9 %.

Die Betriebsleistung erhöhte sich, wie schon im Punkt 1.2 erwähnt, um 67,2 % (2025: TEUR 55.719; 2024: TEUR 33.315); die Bestandveränderung der Halbfertigerzeugnisse erhöhte sich auf TEUR 4.663 (2024: TEUR 536).

Umsatz und Ergebnis

TEUR	2025	2024	2023
Umsatz	50.989	33.789	67.694
Bestandsveränderung	4.663	(536)	(7.778)
Akt. Eigenleistungen	67	62	15
Betriebsleistung	**55.719**	**33.315**	**59.932**
EBITDA	(2.411)	(3.492)	1.634
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	(3.463)	(4.405)	808
In % vom Umsatz	(6,8 %)	(13,0 %)	1,2 %

Das ordentliche Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA) in Höhe von TEUR (2.411) ist im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.081 gestiegen (2024: Reduktion um TEUR 5.126). Die Verbesserung gegenüber dem Vorjahr begründet sich durch den Umsatz- und Leistungsanstieg.

Während die Materialtangente um 1,7 Prozentpunkte gesunken ist, erforderte die starke Leistungserhöhung im zweiten Halbjahr den vermehrten Einsatz von Leihpersonal und Fremdfirmen; die bezogenen Leistungen haben sich dadurch um 10,2 Prozentpunkte erhöht. Die Personaltangente reduzierte sich um 11,7 Prozentpunkte.

Das Finanzergebnis betrug TEUR (86) (2024: TEUR 14) und ist damit weiter rückläufig, was nach wie vor durch die konsequente Einhaltung der Tilgungspläne bei den Ausleihungen an verbundenen Unternehmen begründet ist.

1.3.2 Vermögenslage

Das Gesamtvermögen beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 16.280 (2024: TEUR 15.702).

Die unfertigen Erzeugnisse (vor Abzug der Anzahlungen) sind aufgrund des Leistungsanstiegs um TEUR 4.663 gestiegen, was einer Gesamtsumme von TEUR 8.891 (2024: TEUR 4.296) entspricht.

Das Eigenkapital liegt nun bedingt durch das negative Jahresergebnis bei TEUR -4.322 (2024: TEUR -859). Unter Berücksichtigung der stillen Reserven auf der Liegenschaft in Großwilfersdorf von rund 4,8 Mio. Euro, ist eine Überschuldung nicht gegeben. Zur Absicherung des wirtschaftlichen Eigenkapitals besteht eine Patronatserklärung seitens der Haas Baumanagement GmbH über 1,5 Mio. Euro bis 30.06.2027.

1.3.3. Finanzlage

Durch das negative Jahresergebnis bleibt der Cashflow aus dem Ergebnis (TEUR -2.629) weiterhin negativ, zeigt jedoch eine Verbesserung ggü dem Vorjahr (2024: TEUR -3.579).

Der Finanzmittelstand weist einen Anstieg von TEUR 61 auf TEUR 453 auf (2024: Rückgang von TEUR 1.367), die Finanzschulden betragen zum 31.12.2025 TEUR 3.085 (2023: TEUR 4.936) und resultieren im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten ggü Kreditinstituten sowie Mietkäufen.

Die Liquidität sehen wir mittelfristig als gesichert an, wobei wir bei Lieferantenverbindlichkeiten weiterhin darauf bedacht sind, Skontoerträge zu generieren.
Mit der Raiffeisenlandesbank Steiermark gibt es entsprechende Finanzierungsverträge mit einer Laufzeit bis 30.06.2027.

1.4 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

1.4.1 Arbeitnehmerbelange

Im Jahresdurchschnitt betrug der Beschäftigungsstand 249 Mitarbeiter und ist damit im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (2024: 226 Mitarbeiter).

1.4.2 Umweltbelange

Da es in unserem Unternehmen zu keinen nennenswerten Luft- und Wasseremissionen kommt, bestehen keine über das gewöhnliche Ausmaß hinausgehende behördlichen Auflagen im Bereich des Umwelt- und Anrainerschutzes.

Auf Gruppenebene gibt es bereits einen Nachhaltigkeitsbericht. Unseren Kunden wie auch Mitarbeitern wird eine E-Ladestation zur Verfügung gestellt. Im Geschäftsjahr 2025 haben wir im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie zahlreiche PKW von Verbrennungsmotoren auf Elektroantrieb umgestellt. Damit leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion von CO_2-Emissionen und zur langfristigen Dekarbonisierung unseres Fuhrparks.

1.5 Zweigniederlassungen

Die Haas Fertigbau Holzbauwerk GmbH & Co KG hat keine eingetragenen Zweigniederlassungen.

2. Forschung und Entwicklung

Ein Schwerpunkt der Entwicklungsaktivitäten liegt auf der seriellen Sanierung von Gebäuden. Für die im Rahmen eines Forschungsprojekts entwickelte Haas-Vital-Fassade wurde das Unternehmen preislich ausgezeichnet.
Infolge dieser Auszeichnung erfolgte die Einladung durch eine gemeinnützige Genossenschaft zur Mitwirkung an einem weiteren Forschungsprojekt zur Sanierung von Bestandsgebäuden.

Seit 2024 ist das Unternehmen somit an einem internationalen EU-Forschungsprojekt beteiligt, das sich mit der Sanierung von Gebäuden beschäftigt.

3. Risikoberichterstattung und voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

3.1 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Auf Lieferantenseite liegt es nach wie vor in unserem Interesse, auch gruppenseitig, längerfristige Verträge bzw. Preisvereinbarungen zu treffen, da wir kundenseitig eine Festpreisgarantie gewähren. Somit sollen kurzfristige Preiserhöhungen im Material- bzw. Subunternehmerbereich vermieden werden. Ausgehend davon, dass es zu einer generellen schwierigeren Wirtschaftslage gekommen ist, gehen wir aktiv auf unsere Vorlieferanten und Subunternehmen zu, um Preissenkungen zu verhandeln.

Im Hausbaubereich ist kundenseitig das Ausfallsrisiko sehr gering, da der Kunde die Finanzierung mittels Bankgarantie abdecken muss und ansonsten der betreffende Kaufvertrag keine Gültigkeit erlangt. Der zu leistende Anzahlungsbetrag (Plansicherungsgebühr) deckt entsprechende Vorleistungen ab.

Im B2B-Bereich (Industriebau, Wohnbau) aber auch im sonstigen Holzbau (Landwirtschaftsbau etc.) waren wir gezwungen, teilweise mit abgeschwächten Formen der Absicherung (insbesondere höhere Anzahlungsrechnungen) zu arbeiten, wobei daraus keine Zahlungsausfälle entstanden sind. Für das Jahr 2026 ist eine Rückkehr zu einer konsequenten Anwendung der vorgesehenen Absicherungsmaßnahmen mittels Bankgarantie und Treuhandkonto geplant.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung liegen nicht vor, weswegen das Währungsrisiko nicht relevant ist.

Die Haas-Gruppe verfügt über eine detaillierte Finanz- und Liquiditätsplanung, die - extern validiert - als Grundlage für die abgeschlossene Finanzierung dient. Die Geschäftsführung überwacht die Finanz- und Liquiditätsentwicklung fortlaufend und leitet bei Bedarf Gegenmaßnahmen ein.

Ein Teil des Maßnahmenpakets aus der im Jahr 2025 erstellten Prognose, insbesondere jener Maßnahmen zur angestrebten Leistungssteigerung, wurde im Jahresverlauf nicht mit der erforderlichen Konsequenz umgesetzt. Dies wirkte sich insbesondere im zweiten Halbjahr 2025 nachteilig auf die Ergebnisentwicklung aus und führte zu einem insgesamt deutlich schwächeren Ergebnisverlauf in diesem Zeitraum. Unter neuer Führung wurden die bestehenden Maßnahmen umfassend analysiert und gezielt weiterentwickelt. Darauf aufbauend wurden konkrete Gegenmaßnahmen definiert, die sich bereits in Umsetzung befinden. Erste positive Effekte sind bereits erkennbar, wobei die eingeleiteten Maßnahmen aufgrund der Durchlaufzeit ihre volle Wirkung erst im Laufe des Jahres entfalten werden.

Die Gruppenausleihungen wurden auch im Jahr 2025 weiter reduziert. Entsprechende Darlehensverträge, abgeschlossen im Juni 2020, sehen fixe Tilgungen p.a. und eine endgültige Tilgung im Jahr 2026 vor. Die Tilgungen erfolgen laufend gemäß der Darlehensvereinbarungen.

Zur Sicherstellung der Datensicherheit werden weiterhin umfassende technische und organisatorische Maßnahmen umgesetzt. Moderne ERP-, Office- und CAD-Systeme sowie leistungsfähige Hardware tragen zur Minimierung von IT-Risiken bei.
Im Jahr 2025 wurden ergänzend regelmäßige Phishing-Simulationen (vierteljährlich) sowie ein Security Operations Center zur kontinuierlichen Überwachung eingeführt. Die bestehende Cyber-Security-Versicherung bleibt ein wesentlicher Bestandteil der Risikovorsorge. Zudem wurde die gesamte Serverinfrastruktur erneuert und durch manipulationssichere, nicht löschbare Backups erweitert.

Für das Jahr 2026 fokussiert sich das Unternehmen auf die Kernbereiche Hausbau und Landwirtschaftsbau. Die Bereiche Industriegewerbebau, Gewerbebau und Wohnbau werden hingegen nicht mehr bzw. nur mehr sehr selektiv bearbeitet. Durch diese strategische Fokussierung werden insbesondere Risiken aus Großprojekten in diesen Bereichen gezielt reduziert und weitgehend vermieden.

Trotz des unverändert anspruchsvollen Marktumfelds gelang es unserem Unternehmen den Auftragseingang deutlich zu erhöhen bzw. zu stabilisieren. Durch den sehr guten Auftragseingang erhöhte sich der Auftragsbestand per Dez. 2025 auf 50,3 Mio. Euro (Dez. 2024 45,5 Mio. Euro), dieser steigt derzeit weiter an, da auch der Auftragseingang im 1. Quartal 2026 deutlich über dem Vorjahr lag. Dieser hohe Auftragsbestand wird die im Jahr 2026 deutlich höhere geplante Gesamtleistung absichern.
Der auf Gruppenebene installierte Geschäftsführer im Vertrieb hat die Anfang 2025 vorgestellte Vertriebs- und Marketingstrategie gemeinsam mit den Geschäfts- und Vertriebsleitern der jeweiligen Standorte konsequent umgesetzt, dadurch konnte ein Anstieg des Auftragseingangs im Jahr 2025 gewährleistet werden.

Im Personalbereich und sonstigen Aufwand wurden weitere Maßnahmen ausgearbeitet. Intensive Gespräche mit unseren Vorlieferanten und Subunternehmern sollen Einsparungen bzw. eine stabile Preissituation gewährleisten. Um bei den entsprechenden Lieferantenverhandlungen gerüstet zu sein, wurde auf Gruppenebene ein Zentraleinkauf installiert. Die Umsetzung der angestrebten Einsparungen wird durch einen externen Berater begleitet, um auch den Erfolg zu gewährleisten.

Die Baubranche steht auch weiterhin aufgrund des extrem geringen Wirtschaftswachstums in Österreich, der anhaltenden konjunkturellen Schwäche sowie des hohen Budgetdefizites vor großen Herausforderungen. Es ist anzunehmen, dass es durch das hohe Budgetdefizit einschneidende Kürzungen in der Förderpolitik geben wird.
Als kritisch sehen wir weiterhin die Entwicklung der Energiepreise und auch die Zolldrohungen durch die USA. Diese können die Gesamtentwicklung in Europa und Österreich nochmals deutlich negativ beeinflussen. Dem positiv entgegen wirken könnten die seitens der Regierung angekündigten Maßnahmen hinsichtlich Energiepreise und der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Österreich.

Die Entwicklungen im Nahen Osten, insbesondere im Zusammenhang mit dem Iran-Konflikt, werden laufend beobachtet. Insbesondere mögliche Auswirkungen auf die Energiepreise stehen dabei im Fokus der Analyse. Ein Anstieg der Energiepreise kann in weiterer Folge zu Verteuerungen bei Vorprodukten führen und damit die Kostenstruktur des Unternehmens belasten. Durch die kontinuierliche Beobachtung der Entwicklungen soll eine frühzeitige Reaktionsfähigkeit auf mögliche negative Veränderungen sichergestellt werden.

Eine Überschuldung aufgrund des negativen Eigenkapitals ist nicht gegeben, da stille Reserven in Höhe von rd. 4,8 Mio. Euro auf der Liegenschaft in Großwilfersdorf vorhanden sind. Weiters besteht zur Absicherung des wirtschaftlichen Eigenkapitals eine Patronatserklärung seitens der Haas Baumanagement GmbH bis 30.06.2027.

3.2. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die geplante Leistungssteigerung im Jahr 2025 wurde erreicht. Das geplante Ergebnis für 2025 gemäß aktualisierter Prognose wurde verfehlt. Die Ursachen liegen in deutlich höheren Kosten für den Kapazitätsaufbau und Prozessschwächen im Rahmen des Leistungshochlaufs, die unter anderem auf eine inkonsequente Umsetzung des geplanten Maßnahmenpakets zurückzuführen sind.

Im Februar 2026 erfolgte ein Wechsel in der Geschäftsführung: Die Bestellung der Geschäftsführer Herr Robert Frischer und Herr Jürger Moser endete. Gleichzeitig wurde Herr Frank Dietrich zum neuen Geschäftsführer bestellt. Ein neues Maßnahmenpaket wurde unter der neuen Geschäftsführung ausgearbeitet und befindet sich in Umsetzung. Die eingeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass in 2026 mit einer deutlichen Erholung der Deckungsbeiträge zu rechnen ist.

Für das Jahr 2026 planen wir aktuell mit einem positiven EBITDA und einem nahezu ausgeglichenen Jahresergebnis, unter der Berücksichtigung möglicher oben angeführter Risiken. Die Schwerpunkte liegen auf der Umsetzung des ausgearbeiteten Maßnahmenkonzepts, dieses umfasst die Fokussierung auf die Kernbereiche Hausbau und Landwirtschaftsbau, Stabilisierung der Deckungsbeiträge und der Prozessqualität in Hinblick auf das gesteigerte Leistungsniveau. Wie bei allen zukunftsgerichteten Maßnahmen bestehen Unsicherheiten hinsichtlich deren vollen Umsetzbarkeit bzw. des vollständigen Eintritts der Effekte. Um die Umsetzung der Maßnahmen bestmöglich sicherzustellen, wird diese durch einen externen Berater begleitet.

Der aktualisierte Forecast für 2026 zeigt unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen und der daraus abgeleiteten Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätslage, dass die Gesellschaft mit überwiegender Wahrscheinlichkeit in der Lage sein wird, die Zahlungsfähigkeit aufrechtzuerhalten. Gleichwohl bestehen Unsicherheiten im Zusammenhang mit den getroffenen Annahmen; ein Abweichen der tatsächlichen Entwicklung von diesen Annahmen könnte zu einer Gefährdung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit führen. Zur Absicherung von möglichen Risiken besteht eine Patronatserklärung seitens der Haas Baumanagement GmbH über 1,5 Mio. Euro bis 30.06.2027.

Zu den von uns nicht beeinflussbaren Faktoren im Rahmen der Marktentwicklung in der Baubranche, der Iran-Krise und weltwirtschaftlich volatilen Entwicklungen verweisen wir auf die Ausführungen im Chancen- und Risikobericht. Die tatsächliche Entwicklung der Gesellschaft kann durch den Eintritt dieser, sowie weiterer unvorhergesehener Ereignisse, von den Erwartungen der Geschäftsführung abweichen.

Xaver Alexander Haas e.h.

Frank Marcel Dietrich e.h.

Geschäftsführung

Großwilfersdorf, am 28. Mai 2026