Schalbau Vitzthum GmbH
Vertrieb von Baustoffen

Niederland 214
A-5091 Unken

# LAGEBERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS 2025

## 1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

### 1.1. Unternehmen und Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft ist Erzeuger und Händler von Spezialprodukten im Bereich Hoch- und Tiefbau. Das Absatzgebiet der Gesellschaft umfasst das gesamte Bundesgebiet. Um die schnelle Lieferfähigkeit zu gewährleisten wurden - neben dem Sitz in Unken - weitere Auslieferungslager in Österreich eingerichtet. Diese befinden sich in Salzburg, Pasching bei Linz, Herzogenburg, Wiener Neudorf, Graz und Klagenfurt. Am Standort in Salzburg wurde im Geschäftsjahr 2025 durch zusätzlich angemietete Flächen das Leistungsangebot deutlich vergrößert und ausgebaut.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 trotz der zahlreichen erheblichen Herausforderungen, wie beispielsweise Investitionszurückhaltung, schleppender Konsum nach wie vor hohe Energiekosten, schwierige Finanzierungsbedingungen in vielen Branchen und vor allem der nach wie vor schwachen Baukonjunktur sich diesen belastenden Einflüssen gut widersetzen und erneut eine positive Entwicklung der geschäftlichen Aktivitäten verzeichnen können. Anzumerken ist, dass die Ergebnisentwicklung von einmaligen Effekten im Vergleichsjahr 2024 positiv beeinflusst wurde, womit eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahr gegeben ist.

So hat das BIP 2025, nach zwei schwachen Jahren zuvor mit einem vorläufigen Plus von 0,8% (Stand Juni 2026) positiv entwickelt. Jedoch nicht unwesentlich schlechter als die Gesamtwirtschaft hat sich hingegen das gesamte Baugewerbe mit einem Rückgang von -0,8% (2024: -5,2%) entwickelt.

Die Umsatzerlöse konnten um erfreuliche 16,9% auf EUR 29.191.426,65 gesteigert werden (VJ: EUR 24.968.052,69). Die Materialaufwendungen und bezogenen Leistungen stiegen ebenso - jedoch etwas stärker - um 18,0% auf EUR 17.781.784,89 (VJ: EUR 15.063.085,50), sodass sich die Marge aus dem Deckungsbeitrag I geringfügig verschlechterte und bei 39,1% (VJ: 39,7%) liegt.

Die Erhöhungen bei den Personalaufwendungen haben rd. 27,3% betragen und liegen über den Steigerungen der Betriebsleistung bzw. den Umsatzerlösen. Dies liegt darin begründet, dass im Vorjahr Einmalveränderungen den Personalaufwand reduziert haben. Der gesamte Personalaufwand hat sich auf EUR 5.552.171,54 (VJ: EUR 4.812.236,43) erhöht und bedeutet somit eine Personalaufwandsquote von 19,0% (VJ: 17,5%). Die Erhöhung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegt mit 22,3% ebenso deutlich im Plus (Kostensteigerungen vor allem bei Mietaufwendungen, höheren Frachtkosten, gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen und einmaligen Forderungsabschreibungen). Das EBIT im Geschäftsjahr 2025 betrug somit EUR 2.072.074,87 (VJ: EUR 2.523.941,58), was einer EBIT-Marge von 7,1% (VJ: 10,1%) entspricht.

Die Investitionen in Sachanlagen (exklusive der geringwertigen Wirtschaftsgüter) betrugen im Geschäftsjahr 2024 EUR 442.312,19 (VJ: EUR 354.450,92). Die Abschreibungen betrugen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 EUR 348.534,22 (VJ: EUR 304.705,69), womit die Investitionen beinahe vollständig aus den Abschreibungen finanziert werden konnten.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 konnte nicht nur die gute Ertragskraft des Unternehmens erneut unter Beweis gestellt, sondern auch die Kapitalausstattung auf hohem Niveau gehalten bzw leicht ausgebaut werden (Eigenkapitalquote). Diese beträgt sehr starke 84,3% (VJ: 82,2%) und konnte damit erneut erhöht werden. Es wurde eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin in der Höhe von EUR 1.500.000,00 vorgenommen.

## 1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Neben dem Hauptsitz in Salzburg werden vom Unternehmen keine Zweigniederlassungen betrieben.

## 1.3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

### 1.3.1. Kennzahlen zur Ertragslage

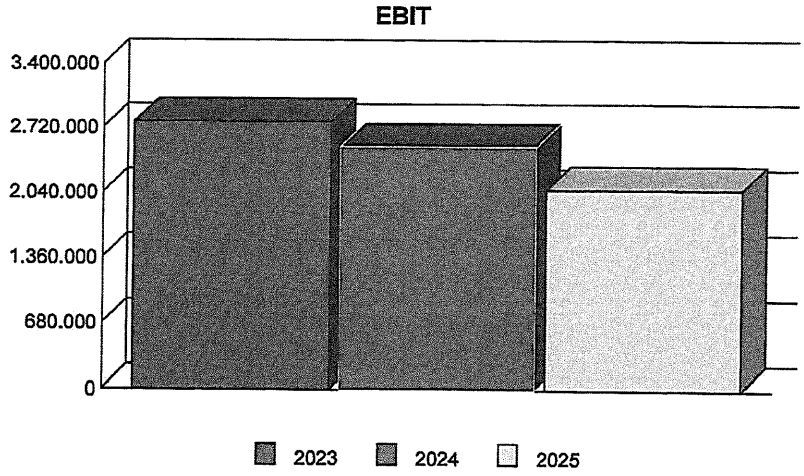
#### 1.3.1.1. Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern.

Die Berechnung erfolgt folgendermaßen:

| |
|---|
| Ergebnis vor Steuern |
| + Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs 2 Z 15 UGB |
| **= Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)** |

| | 2023<br>EUR | 2024<br>EUR | 2025<br>EUR |
|---|---|---|---|
| EBIT | 2.782.486 | 2.523.942 | 2.072.075 |



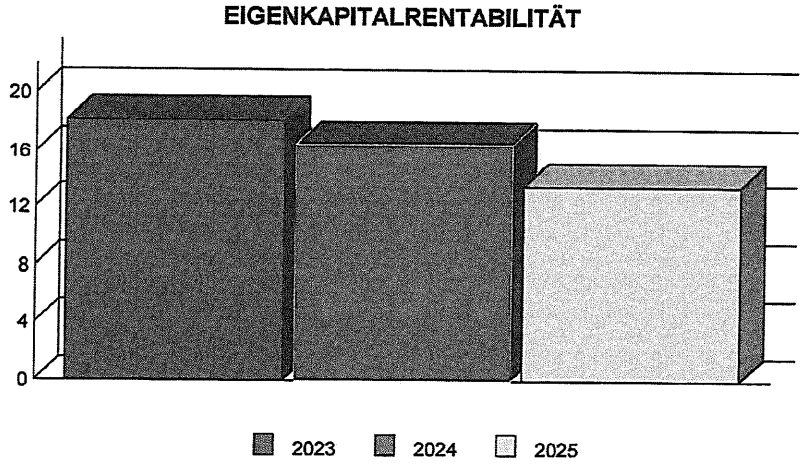

### 1.3.1.2. Kapitalrentabilität

#### 1.3.1.2.1. Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity - ROE)

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Steuern zum Eigenkapital und berechnet sich folgendermaßen:

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Steuern}}{\text{Eigenkapital}}$$

| | 2023 % | 2024 % | 2025 % |
|---|---|---|---|
| Eigenkapitalrent. | 18,17 | 16,55 | 13,50 |

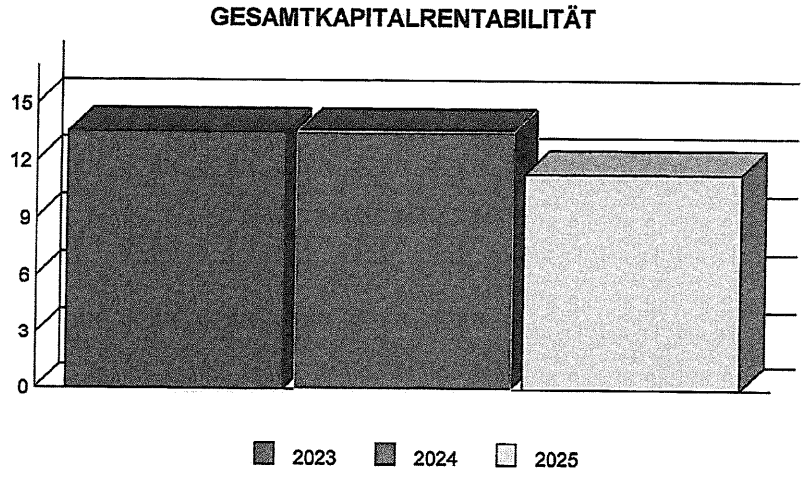


### 1.3.1.2.2. Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment - ROI)

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern}}{\text{Gesamtkapital}}$$

| | 2023 % | 2024 % | 2025 % |
|---|---|---|---|
| Gesamtkapitalrent. | 13,54 | 13,60 | 11,38 |



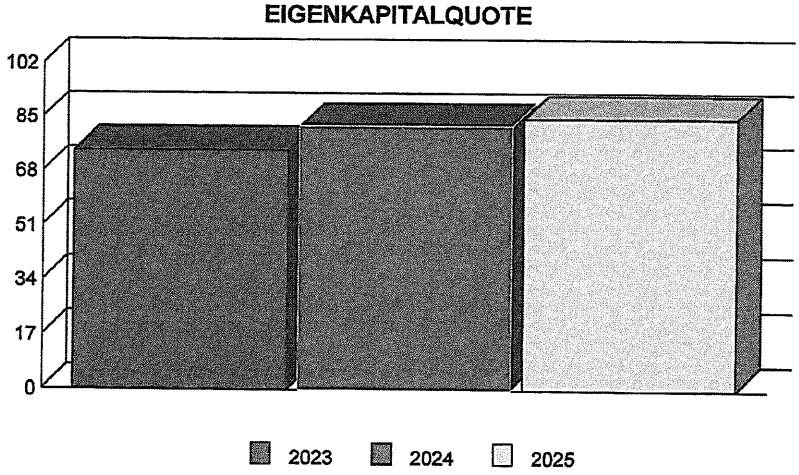

## 1.3.2. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

### 1.3.2.1. Eigenkapitalquote (Equity Ratio)

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar.

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$$

| | 2023 % | 2024 % | 2025 % |
|---|---|---|---|
| Eigenkapitalquote | 74,50 | 82,18 | 84,33 |




### 1.3.2.2. Nettogeldflussrechnung

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 1. Ergebnis vor Steuern | 2.072.074,87 | 2.523.941,58 |
| 2. (+/-) Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Bereichs Investitionstätigkeit | 387.603,23 | 322.715,71 |
| 3. (+/-) Verluste/Gewinne aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Bereichs Investitionstätigkeit | -14.894,59 | -23.932,46 |
| 4. (+/-) Beteiligungserträge, Erträge aus and. WP und Ausl. des Finanzanlagevermögens sowie sonst Zinsen und ähnliche Erträge/Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -36.396,49 | -138.878,53 |
| 5. (+/-) sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge | -97,54 | -139,33 |
| 6. (+/-) Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen LL sowie anderer Aktiva | -1.593.856,65 | -118.439,26 |
| 7. (+/-) Zunahme/Abnahme der Rückstellungen | -601.753,86 | -1.842.551,39 |
| 8. (+/-) Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten LL sowie andere Passiva | 145.794,81 | -90.452,18 |
| ***Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit*** | ***358.473,78*** | ***632.264,14*** |
| 4. (+-) Nettogeldfluss aus außerordentlichen Posten | 0,00 | 0,00 |
| 5. (-) Zahlungen für Ertragsteuern | -435.943,00 | -325.714,27 |
| ***Netto-Geldfluss aus betrieblichen Tätigkeit*** | ***-77.469,22*** | ***306.549,87*** |
| 9. (+) Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen) | 19.433,33 | 78.200,99 |
| 10. (+) Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstige Finanzinvestitionen | 0,00 | 0,00 |
| 11. (-) Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen) | -511.267,86 | -383.961,92 |
| 12. (-) Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen | 0,00 | 0,00 |
| 13. (+) Einzahlungen aus Beteiligungs-, Zinsen- und Wertpapiererträgen | 36.396,49 | 138.878,53 |
| 14. (+) Einzahlungen aus Investitionszuschüssen | 0,00 | 0,00 |
| ***Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit*** | ***-455.438,04*** | ***-166.882,40*** |
| 15. (+-) Einzahlung/Rückzahlung von Eigenkapital (Gewinnausschüttungen) | -1.500.000,00 | -2.000.000,00 |
| ***Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit*** | ***-1.500.000,00*** | ***-2.000.000,00*** |

## 2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

### 2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Gesellschaft hat in den letzten Jahren nicht nur in die Erweiterung (vor allem Standort Salzburg im Geschäftsjahr 2025), sondern auch qualitative Verbesserung der Standorte investiert. Die Angebote und Leistungen wurden dadurch nicht nur in mengenmäßiger, sondern auch in qualitativer Hinsicht gesteigert und konnten die Kunden dadurch noch

besser bedient werden. Dies hat in den letzten Jahren zu einer besseren Entwicklung gegenüber vielen Mitbewerbern geführt und wir gehen davon aus, dass wir auch in der Zukunft von dieser Ausrichtung profitieren werden. Weiters investieren wir konsequent in die Qualität und Ausbildung unserer Mitarbeiter und sehen dies als weiteren wesentlichen Erfolgsfaktor für unser Unternehmen. Im laufenden Geschäftsjahr 2026 werden wir eine Investition in der Höhe von rd. TEUR 700 in eine überdachte Halle inklusive integrierten Regal am Standort in Wiener Neudorf vornehmen.

Wir konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 den vielfachen Herausforderungen (hohe Energiepreise, schwache Konjunkturentwicklung, Investitionszurückhaltung etc.) erneut erfolgreich begegnen. Für das Geschäftsjahr 2026 sind wir erneut vorsichtig optimistisch. Wir sehen derzeit eine stabile Situation der Nachfrage und somit auch unserer Umsatzerlöse. Bei den Margen ist in einigen Bereichen ein leichter Druck zu verzeichnen und ist davon auszugehen, dass unter Umständen diese schwächer ausfallen werden.

## 2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Die starke Abhängigkeit der Baubranche von der allgemeinen Konjunktur stellt für die Gesellschaft ein überdurchschnittliches Risiko aber auch Chance dar. Dieses erhöhte Risiko wird versucht mit einer guten Kapitalausstattung hinsichtlich verfügbarer Liquidität und starker Eigenkapitalquote zu reduzieren und abzuschwächen. Daher haben wir in den letzten Jahren eine konservative Ausschüttungspolitik verfolgt. Diese Ausrichtung wollen wir auch in den folgenden Geschäftsjahren beibehalten.

Im Finanzierungsbereich werden weder Fremdwährungen noch derivative Finanzinstrumente verwendet und somit jegliches Risiko dieser Art vermieden.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zum Bilanzstichtag ausschließlich in Euro bilanziert. Die Zahlungsausfälle sind gering und es wird für das Ausfallsrisiko mit entsprechenden Einzelwertberichtigungen vorgesorgt. Die Außenstands- und Besicherungskontrolle sowie das Mahnwesen stellen einen wesentlichen Teil des Risikomanagements dar und funktionieren.

Sachwerte sind im üblichen Umfang versichert.

Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung hat sich leider in den Jahren trotz zahlreicher positiver Prognosen aufgrund von unerwarteten geopolitischen Krisen und protektionistischen Maßnahmen vieler Länder (Zölle, Kriege etc.) schlechter entwickelt. Daher werden wir den weiteren Verlauf sehr genau verfolgen, um im Bedarfsfall rasch und effizient auf sich eine weiter verschlechternde Situation oder neue Krisen reagieren zu können. Inwieweit die nunmehr wieder steigenden Zinsen sich auf die wirtschaftliche Lage - insbesondere die zinssensitive Bauwirtschaft - auswirken werden, bleibt noch abzuwarten.

## 3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

Unken, am 13.07.2026

Simon Willberger

Simon Willberger

Hermann VITZTHUM