Kulmer Bau GmbH

L A G E B E R I C H T

Die Kulmer Bau GmbH mit Sitz und Standort in Pischelsdorf am Kulm ist in den Bereichen Hoch- und Tiefbau, Gewerbe- und Industriebau, Wohnbau, Eigenheimbau sowie Spezialhochbau tätig. Der Absatzmarkt erstreckt sich vorwiegend auf das Bundesland Steiermark.

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024/25 war geprägt von einer verhaltenen Nachfrage im Wohnbau, insbesondere aufgrund gesunkener Kaufkraft und gestiegener Unsicherheiten bei den Auftraggebern. Die anhaltend hohen Materialpreise, gestiegene allgemeine Kosten, hohe Finanzierungskosten und ungünstige Rahmenbedingungen haben zu einem stark umkämpften Markt geführt. Die Preisgestaltung am Markt und durch Mitbewerber war teilweise fraglich, was auf die rückläufige Baukonjunktur zurückzuführen ist. Die schwierige Situation im Einfamilien- und Wohnbausektor konnte die Kulmer Bau GmbH durch Aufträge im Gewerbe- und Industriebau sowie Spezialbauten großteils kompensieren. Die Gesellschaft hat sich auch auf Nischen konzentriert, um die Auslastung zu sichern und auskömmliche Preise und möglichst sichere Bonität zu gewährleisten. Die Auftragsgröße der einzelnen Baulose ist deutlich gesunken.

Insgesamt konnte sich die Kulmer Bau GmbH in der für die Baubranche sehr angespannten Marktsituation gut behaupten und vor diesem Hintergrund ihr Geschäftsjahr auch sehr erfolgreich abschließen.

Die Kulmer Bau GmbH erzielte im Berichtsjahr 2024/25 ein Betriebsergebnis von T€ 2.450 und ein Jahresergebnis nach Steuern von T€ 2.029.

Hervorzuheben ist auch die finanzielle Lage, in der sich die Gesellschaft befindet. Aus dem betrieblichen Ergebnis 2024/25 wurde ein Geldfluss von T€ 3.552 erwirtschaftet. Im Geschäftsjahr bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Zum Ende des Berichtsjahres verfügte die Gesellschaft über eine Working Capital Ratio von 134,0%. Das Eigenkapital belief sich zum Ende des Geschäftsjahres auf T€ 9.299, die zu diesem Stichtag

ermittelte Eigenkapitalquote betrug 56,6% Die im Geschäftsjahr getätigten Investitionen wurden erneut rein innenfinanziert. Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß URG betrug zum zum 28.2.2025 weniger als ein Jahr.

Bericht über Zweigniederlassungen

Die Kulmer Bau GmbH hat keine Zweigniederlassung.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Nettoumlaufvermögen (Working Capital)

Das Nettoumlaufvermögen ergibt sich als Differenz des kurzfristigen Umlaufvermögens (Restlaufzeit bis zu einem Jahr) und des kurzfristigen Fremdkapitals.

	2025	2024	*Veränd.*
Umlaufvermögen	11.246	8.027	
- langfristiges Umlaufvermögen	-2.422	-2.322	
= kurzfristiges Umlaufvermögen	8.824	5.705	
- kurzfristiges Fremdkapital	-6.585	-5.442	
= Nettoumlaufvermögen	**2.240**	263	*1.977*

Working Capital Ratio

Die Kennzahl Working Capital Ration stellt das Verhältnis von kurzfristigem Vermögen zu kurzfristigem Fremdkapital dar.

		2025	2024	*Veränd.*
kurzfristige Vermögen / kurzfristige Fremdkapital	8.824 / 6.585	**134,0%**	104,8%	*27,9%*

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar.

		2025	2024	*Veränd.*
Eigenkapital / Gesamtkapital	9.299 / 16.434	**56,6%**	57,0%	*-0,7%*

Cash Flow Kennzahlen

Darstellung ausgewählter Teilergebnisse der Geldflussrechnung gemäß AFRAC-Stellungnahme 36 (Finanzmittelfond "Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten")

	2025	2024	*Veränd.*
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**3.677**	-345	*4.023*
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-278**	1.468	*-1.745*
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-313**	-4.574	*4.261*
Veränderung des Finanzmittelbestands	**3.087**	-3.452	*6.539*

Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Im laufenden Wirtschaftsjahr 2025/26 ist der Markt noch stärker umkämpft, insbesondere bei größeren Baulosen. Das laufende Geschäftsjahr ist für die Kulmer Bau GmbH bisher mit niedrigerer Auslastung, aber dennoch zufriedenstellend verlaufen. Das Eigenpersonal konnte bis zum Berichtszeitpunkt stets ausgelastet werden. Auch die Auftragslage ist zufriedenstellend und ist die Auslastung bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres zu weiten Teilen bereits gesichert.

Obwohl die Rahmenbedingungen schwierig sind, kann die Kulmer Bau GmbH aufgrund des bisherigen Geschäftsganges nach jetzigem Kenntnisstand auch für das gesamte laufende Geschäftsjahr von einem durchaus positiven Geschäftsjahr ausgehen. Markt- und auftraggeberseitige Unsicherheiten und andere Ungewissheiten sind allerdings in der derzeitigen Situation besonders zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Investitionen ist festzuhalten, dass im bisherigen Geschäftsjahr über die üblichen Ersatzinvestitionen hinaus keine wesentlichen Investitionen erforderlich waren. Auch für das restliche Geschäftsjahr sind umfangmäßig keine außerordentlich bedeutenden Ersatzinvestitionen oder Neuinvestitionen durchzuführen. Angedacht werden Investitionen in E-Mobilität und die Schaffung von Stromspeicherkapazitäten.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Die größte Unsicherheit für die Kulmer Bau GmbH bleibt die Nachfrageentwicklung im Eigenheimbau und Wohnbau.

Darüber hinaus nimmt die Unsicherheit aufgrund zunehmender Bonitätsverluste bei Auftraggebern und damit verbundenen potenziellen Zahlungsausfällen deutlich zu. Der Markt ist weiterhin durch aggressive Preisstrategien („Panikpreise") seitens der Mitbewerber geprägt. Die nach wie vor schwache Erholung im Wohnungs- und Eigenheimbau, mögliche Auslastungsprobleme sowie die Auswirkungen kleinerer Auftragsgrößen auf die Deckung der Zentralregie und der mit kleineren Baulosen relativ gesehen höhere Verwaltungsaufwand stellen zusätzliche Herausforderungen dar.

Die Lieferketten sind derzeit stabil, jedoch sind die Materialpreise trotz reduzierter Marktnachfrage tendenziell auf hohem Niveau geblieben. Preissenkungen werden von der Gesellschaft eher nicht erwartet. Hohe Baukosten in Kombination mit eingeschränkter Bonität, die im Vergleich zu früher deutlich höheren Finanzierungskosten sowie allgemein Marktunsicherheiten wirken sich negativ auf die Nachfrage aus.

Aus Sicht der Kulmer Bau GmbH werden für die weitere Entwicklung vor allem auch politische Entscheidungen und Maßnahmen von entscheidender Bedeutung sein. Dazu zählen insbesondere Initiativen zur Stabilisierung der Gesamtwirtschaft und zur Belebung der Bauwirtschaft, Zinssenkungen, die Entlastung der Lohnnebenkosten im internationalen Vergleich wie beispielsweise auch arbeitsmarktpolitische Maßnahmen zur Bekämpfung des Fachkräftemangels und zur Förderung von Lehrlingen.

Bericht über Forschung und Entwicklung

Die Kulmer Bau GmbH ist nicht im Bereich Forschung und Entwicklung tätig.

Pischelsdorf am Kulm, am 12.11.2025



.....

Unterschrift der Geschäftsführung