Sareno Objektisolierung GmbH & Co KG

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf

Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit ist die thermische Sanierung von Gebäuden samt allen damit geforderten Nebenleistungen sowie die Anbringung von Wärmedämmverbundsystem-Fassaden an Neubauten in den Bundesländern Oberösterreich, Salzburg, Niederösterreich und Wien.

Der Saisonstart auf den Baustellen erfolgte im Jahr 2025 plangemäß Ende Februar. Mit Beginn des Monats März waren alle Baustellenarbeiter wieder beschäftigt. Die milden Temperaturen und die Auftragslage machten es möglich bzw. erforderlich. Die Witterung war ab Saisonstart sehr gut, und im Juli herrschten nicht - wie in den letzten Jahren üblich - hohe Temperaturen, sondern für diese Jahreszeit eher kühlere und nasse Bedingungen. Dieses Wetter führt auf den Baustellen zu höherer Arbeitsproduktivität. Durch die milden Temperaturen im Spätherbst dauerte die Arbeitssaison ungewöhnlich lang an. Die letzten Baustellenmitarbeiter beendeten die Arbeitssaison erst knapp vor Weihnachten.
Zur Bewältigung der hohen Auftragslage mussten mehrere zusätzliche Arbeitstage von unseren Mitarbeitern geleistet und Aufträge für WDVS-Arbeiten an Subunternehmer weitergeben werden.
Die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl der Produktionsmitarbeiter hat sich im abgelaufenen Jahr etwas erhöht. Durch die lange Arbeitssaison sind die Gesamtarbeitsstunden gestiegen.
Das Facharbeiterproblem ist für uns als Dienstleistungsunternehmen weiterhin eine der wesentlichsten Herausforderungen. Neue Mitarbeiter für die Produktion sind fast ausschließlich ausländische Arbeitskräfte die täglich oder wöchentlich nach Österreich pendeln. Diese müssen für die Tätigkeit angelernt werden.
Die Lohnkosten sind aufgrund der KV-Erhöhung weiter gestiegen. Beim WDVS-Material kam es das gesamte Jahr zu keinen Lieferverzögerungen und die Materialeinkaufspreise stiegen moderat. Der Styropor- und Mineralwolleinkaufspreise sind im Vergleich zum Vorjahr etwas gefallen.

Durch die sehr gute Auftragslage, die sehr lange Arbeitssaison, den hohen Einsatz unserer Mitarbeiter und durch die Beauftragung von Subunternehmern konnte die Betriebsleistung auf T€ 16.512 (Vorjahr: T€ 14.859) gesteigert werden. Im Vergleich zum Jahr 2024 ist dies eine Erhöhung um 11,1 %.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss iHv T€ 2.015 (Vorjahr: T€ 1.854).

Die Auftragszugänge waren niedriger als in den beiden Vorjahren. Der Auftragsbestand am Bilanzstichtag ist durch die hohe Betriebsleistung und geringere Auftragszugänge gefallen.

Bericht über die Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen im Inland

Bezeichnung	Anschrift	PLZ, Ort
Niederlassung Lanzendorf	Neubaugasse 5/1	2326 Lanzendorf
Niederlassung Wels	Voralpenstraße 4	4600 Wels

Das Unternehmen betreibt keine Zweigniederlassungen im Ausland.

Die bestehenden Zweigniederlassungen wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert weitergeführt. Im Jänner 2026 wurde die Niederlassung Lanzendorf in die Schulgasse 11, 2326 Lanzendorf verlegt.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Rentabilitäts- und Produktivitätskennzahlen:	Einheit	2025	Vorjahr
Betriebsleistung	TEUR	16.512	14.859
Betriebsergebnis (EBIT)	TEUR	1.979	1.789
Finanzergebnis	TEUR	36	65
Umsatzrendite (Betriebsergebnis / Betriebsleistung)	%	12,0	12,0
Gesamtkapitalrendite (Betriebsergebnis / Gesamtvermögen)	%	25,8	25,6
Mitarbeiteranzahl (aliquot)	Personen	99	93
Bauleistung je Mitarbeiter	TEUR	167,3	159,4

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein positiver Cash-Flow aus dem Jahresergebnis iHv T€ 2.200 (VJ: T€ 1.963) erzielt. Der Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit betrug T€ 1.708 (VJ: T€ 3.038). Die liquiden Mittel wurden für die Finanzierung der Investitionen und für Gewinnentnahmen verwendet. Die Geldflüsse aus der Investitionstätigkeit betrugen T€ -83 (VJ T€ -155). Der Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit betrug T€ -2.007 (VJ T€ -1.274). Der Bestand an Finanzmitteln am Bilanzstichtag ging von T€ 4.838 auf T€ 4.455 zurück.

In das Anlagevermögen wurden im abgelaufenen Jahr T€ 128 (VJ: T€ 283) investiert. Die Investitionen wurden hauptsächlich für die Erneuerung des Fuhrparks, den Kauf von Maschinen für die Produktion und neuer Büroeinrichtung verwendet. Den Anlagezugängen stehen Abgänge iHv T€ 109 (VJ: T€ 210) gegenüber. Der Buchwert des Anlagevermögens ging von T€ 589 auf T€ 494 zurück. Die Anlagenintensität betrug am Bilanzstichtag 6,4 % (VJ 8,4 %).

Der Bilanzansatz der unfertigen Bauvorhaben ist von T€ 6.120 auf T€ 7.842 gestiegen. Die unfertigen Bauvorhaben sind mit den Herstellkosten bewertet. Falls der retrograd ermittelte Vergleichswert niedriger als die Herstellkosten ist, so wurde dieser als Bilanzansatz herangezogen. Als Wertberichtigungen für unfertige Bauvorhaben aufgrund fehlender Vollkostendeckung wurden T€ 145 (VJ: T€ 179) angesetzt. Der Bilanzansatz für unfertige Bauvorhaben wurde mit den dafür erhaltenen Anzahlungen (T€ 7.454, VJ: T€ 5.939) saldiert.

Die liquiden Mittel am Bilanzstichtag belaufen sich auf T€ 4.455 (VJ: T€ 4.838). Das sind 58,0 % (VJ: 69,2 %) des Gesamtvermögens.

Das ausgewiesene Eigenkapital erhöhte sich geringfügig auf T€ 4.456 (VJ: T€ 4.442). Die Eigenkapitalquote nach Berechnung des Unternehmensreorganisationsgesetzes (URG) ist aufgrund der höheren Bilanzsumme auf 58,0 % (VJ: 63,6 %) gefallen. Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag ausreichend an Eigenmitteln um die fälligen Zahlungen unter Ausnützung des Skontoabzuges zu erfüllen.

Die Auftragszugänge im Jahr 2025 betrugen € 13,4 Mio.(VJ: € 14,8 Mio.). Für das neue Wirtschaftsjahr ist am Bilanzstichtag ein Auftragsstand iHv T€ 8.692 (VJ: T€ 11.705) vorhanden.

Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für das folgende Geschäftsjahr sind ausreichend Aufträge vorhanden, die eine vollständige Auslastung unserer Mitarbeiter gewährleisten. Durch kurzfristige Verschiebungen von Aufträgen kann es jedoch immer wieder zu Produktivitätsverlusten kommen. Die Produktion der WDVS-Fassaden erfolgt großteils mit Eigenpersonal. Dies ist jedoch mit einem höheren Risiko (zB Auslastung bei Auftragslücken, Witterung, Fehlzeiten, Produktivität, ...) verbunden. Die Rekrutierung von ausreichend qualifizierten Mitarbeitern zur Herstellung von WDVS-Fassaden ist das wesentlichste Erfolgskriterium.

Der Saisonstart erfolgte aufgrund guter Witterung früher als geplant. Die Einkaufspreise sind moderat gestiegen. Für das Gesamtjahr wird mit einer geringeren Betriebsleistung wie im Vorjahr gerechnet. Aus heutiger Sicht wird das Jahresergebnis positiv ausfallen.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Es bestehen derzeit keine, über die gewöhnlichen unternehmerischen Risiken - ausgenommen höhere Gewalt - hinausgehenden Risiken und Ungewissheiten, die die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens beeinträchtigen.

Grundsätzlich bestehen folgende Risiken:

- Marktrisiko: zB Baukonjunktur, Entwicklung der Wohnbausanierung, Markteintritt neuer Mitbewerber, Preisentwicklung, Kürzung bzw. Streichung von Förderungen durch die öffentliche Hand
- Betriebliche Risiken: Rohstoffpreise, Rohstoffbeschaffung, qualifizierte Mitarbeiter bzw. Subunternehmer, Überkapazitäten
- Andere Risiken: Gewährleistungsrisiken, Gesetzesänderungen, Cyberangriffe

Für die oben dargestellten Risiken sind unternehmensintern Kontrollmechanismen installiert, die frühzeitig entsprechende Maßnahmen greifen lassen.

Finanzielle Risiken

Die Gesellschaft hat keine Finanzinstrumente in Verwendung. Es bestehen keine offenen Bankverbindlichkeiten. Unter Berücksichtigung der freien Liquiditätsreserven und der Bankguthaben sind ausreichende Mittel zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes vorhanden.

Bericht über die Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft unternimmt keine Aktivitäten im Bereich der Forschung und Entwicklung.

Ulrichsberg, 20. April 2026

Roland Löfler
Geschäftsführer