LAGEBERICHT

erstattet durch die Geschäftsführung der
F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH
zum
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr per 31.03.2025

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage 2025

a) Geschäftsverlauf

Der erzielte Nettoumsatz 2025 ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2024 um rund 2,3% gesunken.

Das Eigenkapital im Jahr 2025 ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.253 gestiegen und entspricht nunmehr rund 23,0% der Bilanzsumme zum 31.03.2025. Im Geschäftsjahr 2025 erfolgte eine Ausschüttung an die Eigentümer iHv T€ 273.

b) Zweigniederlassungen

Es gibt keine Zweigniederlassungen.

c) Finanzielle Leistungsindikatoren

Der Jahresüberschuss liegt mit T€ 1.529 über dem Vorjahreswert (T€ 273). Bei einem großen Gesundheitsprojekt wurde der Anteil der Eigenleistung gegenüber dem Vorjahr erhöht. Daraus resultiert auch die Reduktion der Fremdleistungen in diesem Projekt.
Allgemein wurde der Anteil der Eigenleistungen im Verhältnis zu Fremdleistungen erhöht.
Eine Rückstellung in der Höhe von T€ 100 wurde zur Gänze aufgelöst.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 23,1% ist gegenüber dem Vorjahr (4,9%) gestiegen.

Die Eigenkapitalrentabilität lag 2025 bei 145,5% (Vorjahr 36,9%).
Die Eigenmittelquote von 22,95% (Vorjahr 8,26%) liegt weit über dem österreichischen Durchschnitt und ist zufriedenstellend. Die fiktive Schuldentilgungsdauer liegt bei 3,6 Jahren (Vorjahr 17,1 Jahren).

Die Kapitalflussrechnung für das Jahr 2025 zeigt in Summe eine Reduzierung um T€ 316 (Vorjahr Reduzierung um T€ 619.
Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt T€ 31 (Vorjahr T€ 308); aus der Investitionstätigkeit T€ -74 (Vorjahr T€ -56); aus der Finanzierungstätigkeit T€ -273 (Vorjahr T€ -871)

d) Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren

--

Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens:

a) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

F+P ARCHITEKTEN bearbeitet einige größere Projekte im Gesundheitswesen, welche noch eine Bearbeitungszeit über mehrere Jahre aufweisen.
Das Büro plant, die Position im Bereich nachhaltiger und energieeffizienter Architektur weiter auszubauen. Durch gezielte Weiterbildung und den Einsatz digitaler Planungsmethoden (BIM, 3D-Visualisierung) soll die Wettbewerbsfähigkeit gesteigert werden.
Außerdem ist eine verstärkte Zusammenarbeit mit Partnerbüros und Fachplanern vorgesehen, um größere und komplexere Projekte realisieren zu können.
Chancen ergeben sich insbesondere aus der wachsenden Nachfrage nach nachhaltigen Gebäudekonzepten und der fortschreitenden Digitalisierung im Planungsprozess.
Mit Projekten in den Bereichen Wohnbau, Gesundheitsbau, Labor- und Forschungsgebäude, Hotellerie, Bildungsbauten sowie Sanierung und Denkmalschutz verfügt das Unternehmen über ein breites und ausgewogenes Tätigkeitsportfolio. Die Anwendung des Qualitätsmanagementsystems nach **ISO 9001** gewährleistet dabei eine konsequent hohe Planungs- und Ausführungsqualität.
Insgesamt wird für die kommenden Jahre eine stabile Geschäftsentwicklung erwartet, gestützt durch eine hohe Planungskompetenz und eine klare strategische Ausrichtung auf Qualität und Nachhaltigkeit.

b) Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Das Architekturbüro sieht sich in einem grundsätzlich stabilen Marktumfeld mit gut einschätzbaren Rahmenbedingungen.
Potenzielle Risiken ergeben sich in erster Linie aus allgemeinen konjunkturellen Veränderungen, Kostenentwicklungen im Bauwesen. Diese Faktoren werden durch die breite Diversifizierung der Tätigkeitsfelder – von Wohnbau, Gesundheits- und Laborbauten über Hotellerie und Bildungsprojekte bis hin zu Sanierung und Denkmalschutz – wirkungsvoll ausgeglichen.

Dank einer soliden wirtschaftlichen Basis, langjähriger Partnerschaften und der kontinuierlichen Anwendung des Qualitätsmanagementsystems nach ISO 9001 ist das Unternehmen organisatorisch und fachlich sehr gut aufgestellt, um auf Marktveränderungen flexibel reagieren zu können.
Durch vorausschauende Projektplanung, nachhaltige Personalentwicklung und effiziente Ressourcennutzung werden mögliche Unsicherheiten aktiv gesteuert.

Aus heutiger Sicht bestehen keine bestandsgefährdenden Risiken. Das Unternehmen sieht seine Zukunft daher insgesamt stabil und chancenorientiert.

Bericht über die Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft hat keinen Bereich Forschung und Entwicklung.

Wien, 18.12.2025
F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barnabitengasse 8/Stg 2/1
T +43 1 523 46 05 F +43 1 523 46 05-15
office@fp-arch.at www.fp-arch.at
Unterschrift der Geschäftsführer

F+P Architekten