Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf & Grundlagen

Die Architektur Consult ZT GmbH versteht sich als modernes Dienstleistungsunternehmen, das seine Kunden neben den klassischen Architektenleistungen auch mit Komplettlösungen - Standortsuche, Raumbedarfsanalyse, Projektsteuerung, Controlling, Gebäudelogistik, Wirtschaftlichkeitsprüfung - versorgt. Ziel ist es, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit mit hohem baukünstlerischem Anspruch in Einklang zu bringen.

Das Spektrum der bisher realisierten Aufträge reicht von Krankenhausbauten, Industriebauten, Bürobauten, Schulen, Wohnsiedlungen über Tourismusbauten, Hotelbauten, Theater und Museen, Universitäts- und Fachhochschulbauten, Revitalisierung von Gebäuden, Privathäusern bis hin zu Außenraumgestaltungen. Zum Tätigkeitsbereich zählen auch Regionalplanungen und Projektentwicklungen sowie die Teilnahme an EU-weiten Architekturwettbewerben.

Zur Durchführung ihrer Aufgaben bedient sich die Gesellschaft ihres fachlich gut ausgebildeten Personals. Zur Abdeckung von Auftragsspitzen sowie für Spezialfragestellungen wird Personal befugter Subplaner herangezogen.

Die seit dem Herbst 2022 für nahezu alle Bau- und Immobilienbranchen bestehenden wirtschaftlichen Probleme beeinflussen die Geschäftstätigkeit der Architektur Consult ZT GmbH zu einem immer weitreichenderen Ausmaß.

Es ist daher festzuhalten, dass aufgrund des schwierigeren wirtschaftlichen Umfeldes die Aufträge immer härter umkämpft werden. Zusätzlich sind das Wettbewerbsumfeld und die Kriterien von Auftraggeberinnen immer strengeren wirtschaftlichen und bürokratischen Vorgaben unterworfen. Die immer umfangreicher werdenden Vorgaben der Auftraggeber sorgen für einen zusätzlich erhöhten und schwer abbildbaren Aufwand.

Bei der Teilnahme an Architekturwettbewerben ist wegen einer mittlerweile sehr hohen Teilnehmerzahl die Vorprüfung und Auswahl noch selektiver. Auch geladene oder mit Präqualifikation verbundene Verfahren werden immer härter umkämpft, da die zu erfüllenden Kriterien immer aufwendiger werden.

Mit Jahresende wurden die Büros in Graz zu einem Büro zusammengeführt und konsolidiert.

Entwicklung des Ergebnisses

Infolge eines negativen Großauftrags ergab sich ein Verlust von rd. 1,1 Mio.

Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen der Gesellschaft.

Büroaußenstellen bestehen in Wien, Klagenfurt und München.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Vermögenslage ist geprägt durch den Abbau des Umlaufvermögens um rd. TE€ 2.178 und des Fremdkapitals um rd. T€ 818.

	2025	2024	2023
Anlagevermögen	111	167	168
Umlaufvermögen + Abgrenzung	2.956	5.134	6.101
Fremdkapital	3.739	4.557	5.897
Eigenkapital	- 673	744	373

Das EBITDA war um rd. T€ 1.566 niedriger als im Vorjahr.

	2025	2024	2023
EBITDA	- 1.074	492	117
EBIT	- 1.123	436	20

Der negative Nettogeldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit T€ 1.262 wurde durch Rückzahlungen von Gesellschafterforderungen, Erhöhung von Kreditverbindlichkeiten und Abbau von liquiden Mittel gedeckt.

	2025	2024	2023
Nettogeldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	- 1.262	464	-213
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	-31	-97	-102
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	847	-25	-290

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Aufgrund schwerwiegender Probleme mit dem Auftraggeber und ausbleibender Zahlungen wurde der Auftrag für das Projekt Budget Hotel München im August 2024 gekündigt. Ein erster Rechtsstreit zur Angemessenheit der Kündigung durch den Auftragnehmer wurde seitens dem Münchner Landesgericht bestätigt. Damit einhergehende Verluste sowie Schadensersatzansprüche werden vorbereitet. Die Dauer des Verfahrens mit dem endgültigen rechtsverbindlichen Urteil wird nicht vor Mitte/Ende 2026 erwartet.

Ein Geschäftsführer hat altersbedingt seine Funktion mit 6.11.2025 zurückgelegt. Ein Minderheitsgesellschafter hat das Unternehmen aus eigenem Wunsch verlassen und wird nicht nachbesetzt.

Der Personalstand hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2024/25 nicht weiter verringert. Aus gegebenem Anlass befindet sich aber ein weiterer Personalabbau in Prüfung.

Die noch immer andauernden Verhandlungen über die Vergütung von Mehrleistungen insbesondere beim Projekt Medizinische Universität Wien nähern sich einem Ergebnis. Im Zuge dessen sind auch weitere Personalreduktionen geplant.

Die Konzentration des Grazer Standorts auf ein Büro wurde im laufenden Geschäftsjahr umgesetzt und weitere Einsparungsmaßnahmen (Software, Lizenzen etc.) sind geplant.

Auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung wurde die Büroaußenstellen in München per 01.05.2025 verkleinert.

Lagebericht

Architektur-Consult ZT GmbH

Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Aufgrund der derzeitigen Auftragslage ist davon auszugehen, dass die Umsatzleistung weiter reduziert wird. Kompensiert wird die Umsatzverminderung durch die teilweise Reduktion der Fremdleistungen und einen Personalabbau. Durch die hinzukommenden teilweise zu erbringenden Vorleistungen trifft das Unternehmen zusätzlich eine längere Finanzierungsperiode.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Risikomanagement ist ein wesentlicher Teil des Qualitätsmanagementsystems. Das Ziel des Risikomanagements ist die Vermeidung von Schadensfällen und die Installation eines Frühwarnsystems, um die im Planungsgeschäft üblichen Risiken frühzeitig bewusst zu machen, zu erkennen und qualitätsoptimierte Prozesse einzuleiten.
Eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von € 5.000.000,– besteht für Personenschäden und für Sach- und sonstige Schäden (maximal 2-fach aggregiert p.a.). Siehe hiezu auch vorne, Ereignisse von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres.

Forschung und Entwicklung

Ausgaben für Forschung und Entwicklung wurden nicht getätigt.

Datum: 03.12.2025

.....
DI Hermann Eisenköck

Datum: 03.12.2025

.....
DI Christian Halm