Pabst Gesellschaft m.b.H.

Neufeld 2
3361 Aschbach-Markt

L A G E B E R I C H T

2025

1.1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Das Jahr 2025 verlief im Baubereich wie im Vorjahr noch schwierig. Der private Wohnbau ist zögerlich wieder angesprungen, die Wohnbauträger haben aufgrund fehlender Förderungen noch äußerst zurückhaltend reagiert. Auch war bei den Unternehmen als Auftraggeber noch immer deutliche Zurückhaltung zu spüren.

1.2. Geschäftsverlauf

Die Auftragslage und der Geschäftsverlauf während des Jahres 2025 und bis zum Bilanzerstellungszeitpunkt 2026 waren gut, derzeit ist noch Vollauslastung gegeben. Allerdings wird es zusehends schwieriger, auch lukrative größere Aufträge an Land zu ziehen, allerdings ist derzeit die Stimmung durchaus positiv.

Leider hat uns im Geschäftsjahr 2025 die Insolvenz eines Kunden getroffen, sodass eine sehr hohe Forderungsabschreibung notwendig war, ansonsten wäre das Geschäftsjahr 2025 eigentlich den widrigen Umständen zum Trotz sehr gut gelaufen.

1.3. Bericht über die Zweigniederlassungen

Aufgrund des schlechten Ergebnisses des Baumarktes in Haag wurde dieser Mitte des Jahres 2026 geschlossen, das Ergebnis des Baumarktes in Seitenstetten ist zufriedenstellend.

1.4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

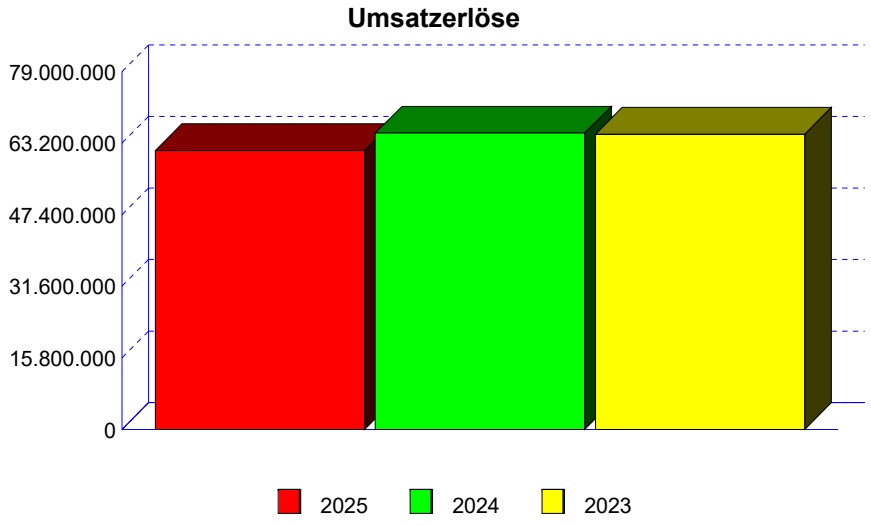
Im folgenden werden einige Kennzahlen dargestellt.

1.4.1. Kennzahlen zur Ertragslage

1.4.1.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2025 EUR	2024 EUR	2023 EUR
Umsatzerlöse	61.553.297	65.390.933	65.165.028



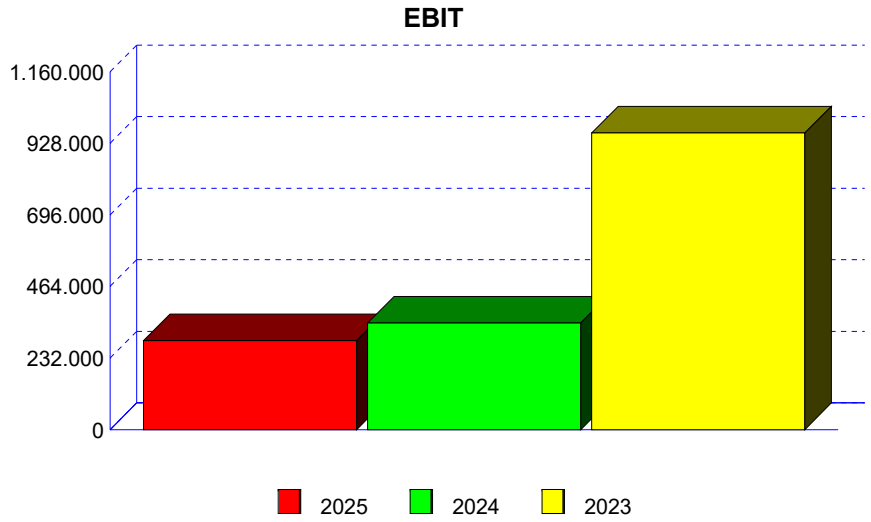
1.4.1.2. Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

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 bzw. Abs 3 Z 14 UGB
=	**Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)**

	2025 EUR	2024 EUR	2023 EUR
EBIT	287.561	345.284	961.685



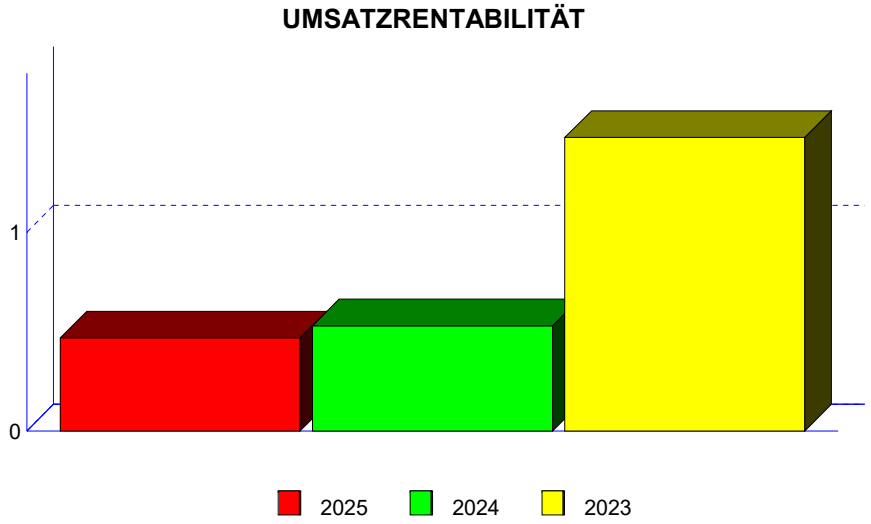
Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern ist immer konstant positiv, die Schwankungen ergeben sich aus den Veränderungen in der Betriebsleistung und bei den schlussgerechneten Baustellen.

1.4.1.3. Umsatzrentabilität (Return on Sales - ROS)

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern und den Umsatzerlösen. Die Umsatzrentabilität wurde daher wie folgt ermittelt:

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

	2025 %	2024 %	2023 %
Umsatzrentabilität	0,47	0,53	1,48



1.4.1.4. Kapitalrentabilität

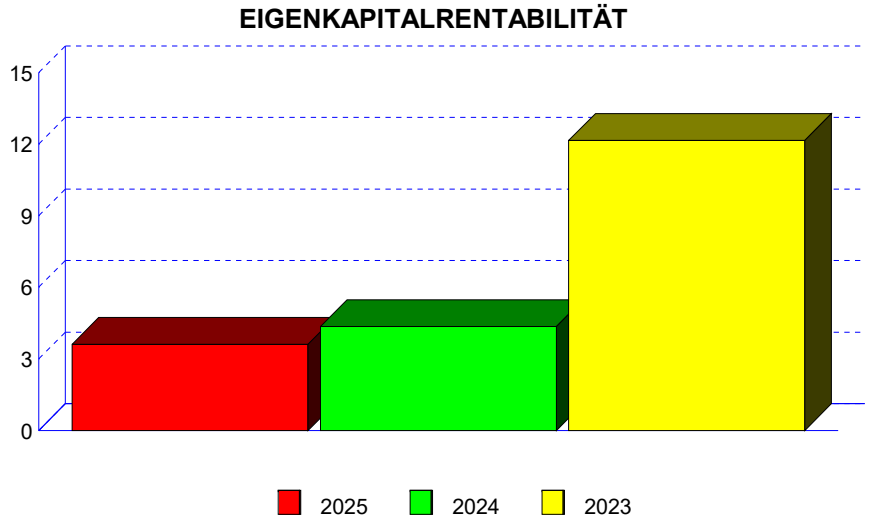
Grundsätzlich werden die Kapitalrentabilitäten auf Basis des Kapitals zum Anfang des Geschäftsjahres berechnet.

1.4.1.4.1. Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity - ROE)

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

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

	2025 %	2024 %	2023 %
Eigenkapitalrent.	3,61	4,36	12,16



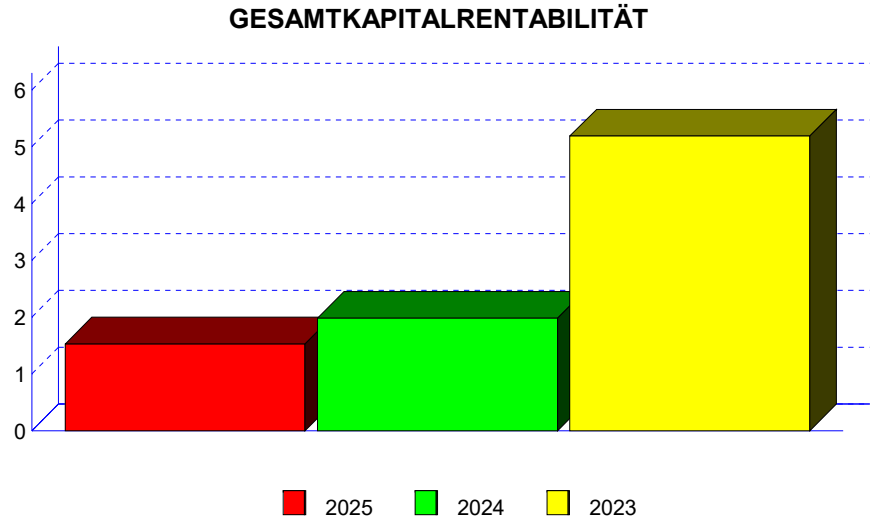
Da die Eigenkapitalausstattung des Betriebes sehr gut ist, ergibt sich eine durchaus beachtliche Eigenkapitalrentabilität.

1.4.1.4.2. Gesamtkapitalrentabilität (Return on Equity - ROI)

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

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

	2025 %	2024 %	2023 %
Gesamtkapitalrent.	1,53	1,98	5,19



Die Gesamtkapitalrentabilität des Unternehmens lag in den letzten Jahren immer über dem Fremdkapitalzinssatz, was sich wiederum positiv auf die Eigenkapitalrentabilität (Leverageeffekt) ausgewirkt hat. In den Jahren 2024 und 2025 liegt diese unter dem Fremdkapitalzinssatz.

1.4.2. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

1.4.2.1. Nettoverschuldung (Net Debt)

Die Nettoverschuldung ergibt sich als Saldo des verzinslichen Fremdkapitals und der flüssigen Mittel.

verzinsliches Fremdkapital - flüssige Mittel
= Nettoverschuldung

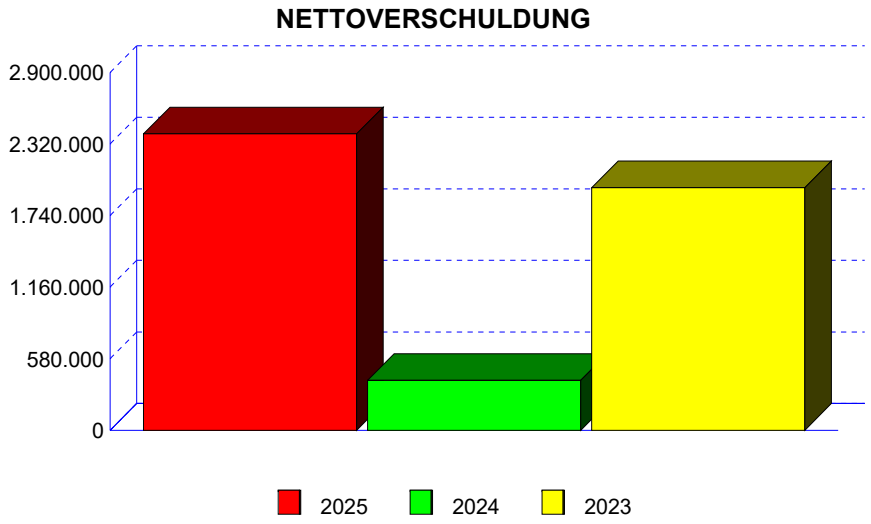
Für das verzinsliche Fremdkapital wurden folgende Posten angesetzt:

- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Rückstellungen für Abfertigungen
- Rückstellungen für Pensionen

Die flüssigen Mittel setzten sich wie folgt zusammen:

- Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten
- Wertpapiere des Umlaufvermögens

	2025 EUR	2024 EUR	2023 EUR
Nettoverschuldung	2.400.139	402.391	1.965.239

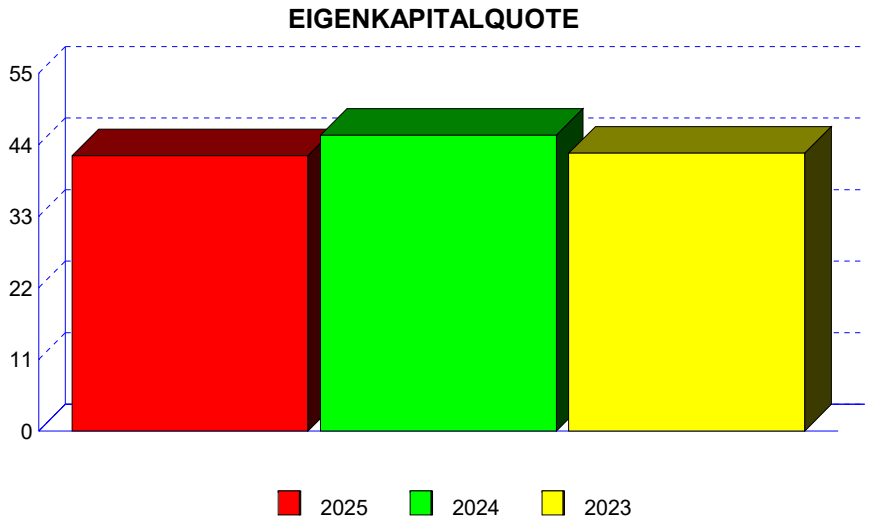


1.4.2.2. Eigenkapitalquote (Equity Ratio)

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar.

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

	2025 %	2024 %	2023 %
Eigenkapitalquote	42,30	45,43	42,67



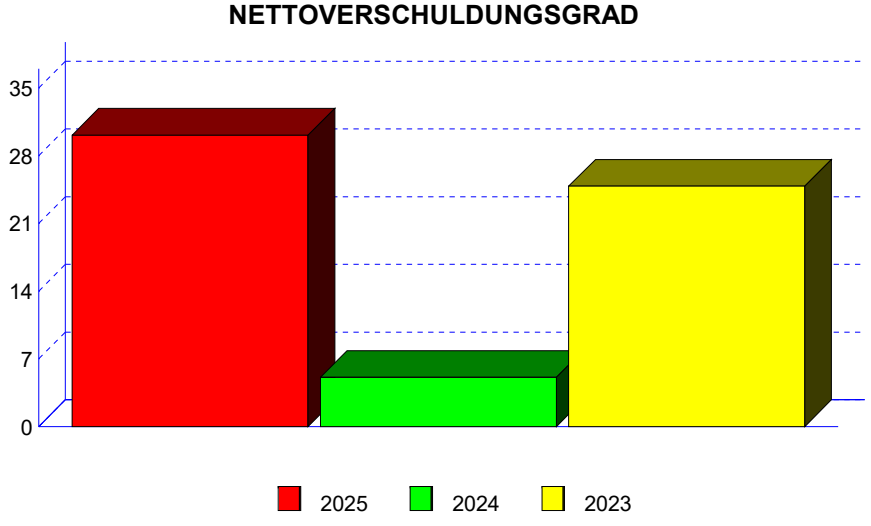
Die Eigenkapitalausstattung ist mit 45 % bis 43 % auch im Branchenvergleich gesehen, sehr gut.

1.4.2.3. Nettoverschuldungsgrad (Gearing)

Der Nettoverschuldungsgrad entspricht dem Verhältnis der Nettoverschuldung zum Eigenkapital

$$\text{Nettoverschuldungsgrad} = \frac{\text{Nettoverschuldung}}{\text{Eigenkapital}}$$

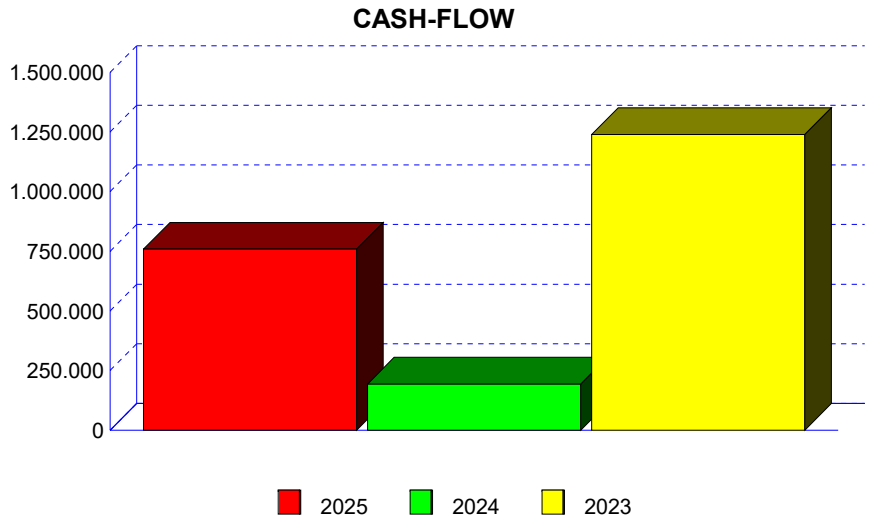
	2025 %	2024 %	2023 %
Nettoversch.grad	30,12	5,08	24,84



1.4.3. Cash-Flow-Kennzahlen

Der Cash-Flow wurde nach der Praktiker Methode wie folgt berechnet:

	2025 EUR	2024 EUR	2023 EUR
Jahresü./Fehlbetrag + Abschr. AV u. UV + Abschr. Disagio + RBW ausg. AG - Zuschreibungen - Aufl. Inv. zusch.	0 715.964 0 67.646 0 0	0 742.213 0 186 0 0	0 858.948 0 2.624 0 0
Cash-Flow I	783.610	742.399	861.572
+/- Veränd. Abf.rst. +/- Veränd. Pens.rst.	25.127 0	-149.137 0	72.994 304.417
Cash-Flow II	808.737	593.262	1.238.982
- Aufl. Rückstellungen	-50.000	-400.000	0
Cash-Flow III	758.737	193.262	1.238.982



1.5. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Durch die mulitiplen Krisen auf der ganzen Welt ist merklich eine große Zurückhaltung im Konsumverhalten zu spüren. Im Jahr 2026 ist eine deutliche Zunahme im Privatbau zu verzeichnen, auch die Wohnbauträger verfügen wieder über entsprechende Förderzusagen, sodass auch hier bereits wieder eine verstärkte Bautätigkeit zu registrieren ist.

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

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für 2026 rechnen wir aufgrund der bereits vergebenen Aufträge wieder mit einem guten Ergebnis, darüber hinaus kann noch keine Prognose abgegeben werden.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Die wesentlichen Risiken des Unternehmens liegen - wie auch bereits in der Vergangenheit - beim Insolvenzrisiko von Kunden und Lieferanten sowie heuer ganz besonders in der schwierigen Situation am Absatzmarkt und der verstärkten Konkurrenz bei den ausgeschriebenen Aufträgen.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Es gibt keine unternehmensinterne Forschungs- und Entwicklungsabteilung.

4. Berichterstattung über wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Aufgrund zahlreicher firmeninterner Vorgaben ist grundsätzlich eine interne Kontrolle gegeben.

Die Strukturierung und Kompetenzverteilung im Unternehmen gewährleisten unternehmensinterne Kontrollmechanismen, es gilt das 4 Augenprinzip.

Die EDV Betreuung erfolgt durch einen eigens dafür zuständigen Mitarbeiter. Durch diese Maßnahme soll auch im EDV Bereich das Risiko bei der Datenverwaltung, Datenzugriff etc. minimiert werden.

5. Angaben zu Kapital-, Anteils-, Stimm- und Kontrollrechten und damit verbunden Verpflichtungen

Per 31.12.2025 war die Pabst GmbH an der Holz und Bau GmbH zu 50 %, an der PLAN Bau Design GmbH zu 100 %, an der pope GmbH zu 100 % und an der Schneckenreither GmbH ebenfalls zu 100 % beteiligt.

Achbach-Markt, 06.10.2026

Ing. Franz Pabst

Ing. Klaus Sonnleitner