1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Markt, Umsatz, Ergebnis

Wie bereits im vierten Quartal 2023 absehbar, begann das Geschäftsjahr 2024 mit einer schwachen und sehr trägen Nachfrage. Die in 2023 stark rückläufige Baukonjunktur zeigte noch keine Bodenbildung, im Gegenteil, die Bautätigkeit konzentrierte sich auf die Fertigstellung laufender Projekte, mit geringer Aktivität im Wohnbau und bei gewerblichen Immobilien. Ausgenommen davon waren langlaufende Infrastrukturprojekte im Bereich des Bahn- und Straßenbaus sowie im Energiesektor.
Mit Ende des Geschäftsjahres 2023 kam die Immobilienbranche nochmals verstärkt unter Druck, besonders betraf dies große Investoren und Bauträger. Mit dem Auslaufen der günstigen Finanzierungen der vergangenen Jahre und der schwachen Nachfrage nach Immobilien zeigten sich zusehends Liquiditätsengpässe in der Branche, die umso schwerer wogen, da bereits fertiggestellte Immobilien nur zögerlich oder gar nicht kurzfristig verwertbar waren. Spektakuläre Insolvenzen in der Branche, allen voran die Insolvenz der Signa Gruppe begleiten dieses Szenario. In der Folge wurden Aufträge für Neubauten drastisch zurückgenommen, verschoben oder gänzlich abgesagt.

Für Lorencic Österreich bedeutete das, dass der schon 2023 begonnene Konsolidierungskurs konzentriert weitergeführt wurde. Das Zentrallager wurde wie geplant geschlossen, das Personal wurde freigesetzt und die Immobilie verkauft. Zudem wurde die Niederlassung Wien Nord mit Jahreswechsel 2023/2024 geschlossen, das Personal zum Teil nach Brunn am Gebirge übernommen bzw. gekündigt.

In allen Filialen der Lorencic Österreich wurde ein rigoroses Sparprogramm durchgezogen, so dass bis zum Jahreswechsel 2024/25 der Personalstand um 19 % gegenüber dem Vergleichsmonat des Vorjahres reduziert war. Die meisten Sparmaßnahmen wurden bereits unterjährig wirksam und schlagen sich zum Teil im Ergebnis des Geschäftsjahres 2024 nieder. Neben den erheblichen Einsparungen im Bereich Personal wurden durch das Schließen von zwei Standorten Miet- und Betriebskosten eingespart. Zusätzlich wurde am Standort Brunn am Gebirge eine Photovoltaikanlage in Betrieb genommen, die neben einem positiven Umweltbeitrag einen positiven finanziellen Beitrag zum Betrieb des Standortes leistet.

Zusammenfassend halten wir fest, dass die Lorencic Österreich im Geschäftsjahr 2024 bedauerlicherweise einen weiteren erheblichen Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahr hinnehmen musste. Sie schließt aber trotzdem das Geschäftsjahr mit einem positiven Betriebsergebnis ab und ist durch die durchgeführten Kosteneinsparungen auf die Herausforderungen des absehbar schwierigen Geschäftsjahres 2025 bestmöglich vorbereitet.

Lorencic Österreich konnte 2024 einen Bruttoumsatz von € 26,6 Mio. (Vj. 32,9 Mio.) erreichen. Die Drittkunden-Umsätze beliefen sich auf € 24,7 Mio. (Vj. € 29,9 Mio.), die Intercompany-Umsätze betrugen € 1,93 Mio. (Vj. € 2,99 Mio.). Die Eigenkapitalquote beträgt 35,6 % gegenüber 25,8 % im Vorjahr.

1.2. Bericht über die Tochtergesellschaften

Die Tochtergesellschaften der Lorencic Österreich entwickelten sich 2024 umsatz- und ertragsseitig gut. In den wichtigen größeren Tochtergesellschaften Kroatien, Slowenien und Bosnien konnten die Erlöse gesteigert werden und die Erträge gehalten bzw. gesteigert werden. In Serbien haben sich die Erlöse ebenfalls positiv entwickelt, der Ertrag hat sich allerdings gegenüber dem Vorjahr etwas verringert.
In Rumänien wurde erwartet, dass mit dem Wechsel der Geschäftsleitung ein Ruck durch das Unternehmen gehen wird. Bedauerlicherweise haben sich doch Anlaufprobleme ergeben, die Erlöse gingen erneut etwas zurück, der betriebswirtschaftliche Abgang konnte jedoch durch Einsparungsmaßnahmen verringert werden. In Summe stiegen die nicht konsolidierten Erlöse der internationalen Tochtergesellschaften der Lorencic um 2,2 % gegenüber dem Geschäftsjahr 2023, das nicht konsolidierte Ergebnis dieser Gesellschaften blieb nahezu auf dem Niveau des Vorjahres.

1.3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

1.3.1. Kennzahlen zur Ertragslage

1.3.1.1.	Umsatzerlöse in T€	**2024**	2023
	Umsatzerlöse	26.554	32.899
1.3.1.2.	Betriebsergebnis *)	15	863
1.3.1.3.	Umsatzrentabilität (Return on Sales – ROS)		
	$Umsatzrentabilität = \frac{\text{Betriebsergebnis*)}}{\text{Umsatzerlöse}}$	0,1 %	2,6 %
1.3.1.4.	Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – ROE)		
	$Eigenkapitalrentabilität = \frac{\text{Betriebsergebnis*)}}{\text{Eigenkapital}}$	0,3 %	16,3 %
1.3.1.5.	Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment – ROI)		
	$Gesamtkapitalrentabilität = \frac{\text{Betriebsergebnis*)}}{\text{Gesamtkapital}}$	0,1 %	4,2 %

*) bereinigt um Buchgewinne aus dem Abgang von bebauten Grundstücken

1.3.2. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

1.3.2.1. Nettoverschuldung (Net Debt)	**2024**	2023
Anleihen	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	5.558	11.533
Rückstellungen für Abfertigungen	425	460
Rückstellungen für Pensionen	0	0
Rückstellungen für Jubiläumsgelder	288	290
Finanzverbindlichkeiten	2.075	970
= **verzinsliches Fremdkapital**	**8.346**	**13.253**
Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8	11
= flüssige Mittel	**8**	**11**
Verzinsliches Fremdkapital	8.346	13.253
- flüssige Mittel	-8	-11
- Finanzforderung	0	0
= **Nettoverschuldung**	**8.338**	**13.242**

1.3.2.2. Nettoumlaufvermögen (Working Capital)		
Umlaufvermögen	7.113	8.031
- langfristiges Umlaufvermögen	0	0
= kurzfristiges Umlaufvermögen	7.113	8.031
- kurzfristiges Fremdkapital	-6.987	-13.444
= **Nettoumlaufvermögen**	**126**	**-5.413**

1.3.2.3. Eigenkapitalquote (Equity Ratio)		
$Eigenkapitalquote = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	35,6 %	25,8 %

1.3.2.4. Nettoverschuldungsgrad (Gearing)		
$Nettoverschuldungsgrad = \frac{\text{Nettoverschuldung}}{\text{Eigenkapital}}$	154,3 %	249,5 %

1.3.3. Cash-flow Kennzahlen

+/- Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	922	2.319
+/- Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	5.245	-1.199
+/- Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-6.170	-1.125
= **Veränderung des Finanzmittelbestandes**	**-3**	**-5**

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

2.1 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens, wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Der Start in das Geschäftsjahr 2025 zeigt einen leichten Aufwärtstrend gegenüber den ersten Monaten des Vorjahres. Die Vorsicht gebietet aber den Hinweis, dass die Entwicklung der Bautätigkeit in den Monaten Januar und Februar meist stärker durch die Einflüsse der Witterung als durch die Entwicklung der Marktlage geprägt ist.

Die makroökonomische Entwicklung in Europa, vor allem in den deutschsprachigen Ländern zeigt 2025 noch kein Anziehen der Konjunktur und die politische Lage im Schatten des andauernden Ukrainekonfliktes bleibt weiterhin unsicher. Mittelfristige Planungen sind im Lichte dieser Unsicherheiten durchwegs schwierig, da sich in Zeiten der Unsicherheit die Nachfrage nach langfristigen Investitionsgütern üblicherweise eintrübt.

Trotzdem lässt sich erkennen, dass ab dem zweiten Halbjahr 2025 die Nachfrage im Bau leicht anziehen wird. Einerseits hat sich in den vergangenen Jahren ein Rückstau bei Neubauten, vor allem im Wohnbau in den städtischen Zentren ergeben und andererseits hat sich die Zinslandschaft für langfristige Finanzierungen für die Kreditnehmer etwas gebessert. In diesem Zusammenhang sind besonders die Senkung der Leitzinsen durch die EZB zu erwähnen und die Rücknahme der restriktiven gesetzlichen Einschränkungen für die Vergabe (KIM Verordnung) von Baufinanzierungen, die sich mit 30.06.2025 auswirken wird.

Die teils sehr großzügigen Lohnabschlüsse der vergangenen Jahre und die eingedämmte Inflation lassen eine leichte Aufhellung des Marktes erwarten. Die Preise für Bauleistungen sind in den vergangenen beiden Jahren nicht mehr gestiegen und die Preise für fertiggestellte Immobilien stagnieren, beides allerdings auf hohem Niveau. Parallel dazu steigen die Kosten für Mietwohnungen, sodass wieder ein Anreiz entsteht in Eigentum zu investieren.

Für Lorencic Österreich wird 2025 ein weiteres schwieriges Jahr, für das bereits 2024 durch kostendämpfende Maßnahmen vorgesorgt wurde. Gleichzeitig beobachten wir in den Tochtergesellschaften eine durchwegs optimistische Entwicklung, die 2025 einen substanziellen Ergebnisbeitrag für die Lorencic Gruppe leisten wird.

Die Mehrjahresplanung aller Gesellschaften wurde dem Eigentümer vorgelegt und genehmigt.

2.2. Finanzielle Risiken

Die Bankkredite in der Lorencic-Gruppe sind in Euro und variabel verzinst abgeschlossen. Die Verbindlichkeiten der Lorencic GmbH Nfg. & Co KG gegenüber Kreditinstituten betrugen zum Bilanzstichtag € 5,6 Mio. (Vj. € 11,5 Mio.).

Langfristig genutztes Vermögen stellen in erster Linie unsere Standorte Graz, Wels und das Firmengelände in Ebenthal/Klagenfurt dar.

Die Auslandsverbindlichkeiten der Töchter lauten überwiegend auf Euro. Die Möglichkeiten zur Kursabsicherung sind beschränkt.

Kundenforderungen werden wie in den Vorjahren nicht versichert, da es nicht möglich ist entsprechende Versicherungssummen zu angemessenen Prämien zu bekommen. In den letzten drei Jahren betrugen die Forderungsausfälle in Österreich durchschnittlich 0,3 % des Umsatzes.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Die Firma Lorencic GmbH Nfg. & Co KG ist ein Handelsbetrieb, somit bleibt dieser Punkt ohne Ausführungen.

LO Baubedarfs GmbH
Der Geschäftsführer

01.04.2025