LAGEBERICHT der Eiblmayr - Wolfsegger Hoch- und Tiefbau GmbH
für das Geschäftsjahr 2024/25

RÜCKBLICK 2024/2025

Die Firma Eiblmayr-Wolfsegger Hoch- und Tiefbau GmbH hat im Geschäftsjahr 2024/25 eine Bauleistung ohne Arbeitsgemeinschaften in Höhe von TEUR 36.270 (Vorjahr: TEUR 31.564) erzielt.

Inklusive Arbeitsgemeinschaften betrug die Bauleistung TEUR 36.274 (Vorjahr: TEUR 34.345).

1. WIRTSCHAFTLICHER ÜBERBLICK

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst im Wesentlichen die Ausübung des Baumeister-, Zimmermeister- und Dachdecker/Spenglergewerbes, wobei sich die Tätigkeit des Unternehmens sowohl auf Tiefbau als auch auf Hochbau erstreckt. Dabei werden sowohl Eigenbaustellen als auch Baustellen in Form von Arbeitsgemeinschaften geführt.

Die Gesellschaft steht mit der Kieninger Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Bad Goisern und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis.

2. GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DES UNTERNEHMENS

2a) Geschäftsverlauf

Die Situation der österreichischen Bauwirtschaft wird nach wie vor als sehr schwierig eingestuft. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung in der Vergangenheit (Covid-Pandemie, Ukraine Krieg, Massive Lohn- und Gehaltserhöhungen, etc.) haben sich die Baupreise stark nach oben entwickelt.

Die starke Zinserhöhung führt dazu, dass sich das Bauvolumen stark reduziert hat. Dies betrifft vorwiegend den Wohnbau - Eigentumswohnungen und Privathausbau.

Desweiteren sind die Aussichten im Industrie- und Gewerbebau für 2025 nicht sehr rosig, da aufgrund der wirtschaftlichen Lage Projekte auf Eis gelegt werden.

Wir sehen jedoch positiv in die Zukunft, dass sich die Zinsentwicklung wieder nach unten orientiert, damit der Eigentumswohnbau sowie die Eigenprojekte wieder realisiert werden können.

Das Ergebnis vor Steuern fiel mit TEUR -842 (Vorjahr: TEUR -2.366) deutlich niedriger aus als im Vorjahr, bleibt jedoch weiterhin negativ.

2b) Angabe von finanziellen Leistungsindikatoren

	Einheit	2024/25	2023/24	2022/23
Bauleistung inkl. ARGE'n	TEUR	36.274	34.345	38.985
Umsatzerlöse	TEUR	34.816	19.470	52.292
Auftragsstand	MEUR	29,6	17,6	17,9
Personalaufwand	TEUR	9.194	8.294	7.997
Mitarbeiter	Anzahl	119	114	114
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	TEUR	-610	542	4.184
Ergebnis vor Steuern	TEUR	-842	673	5.574
Eigenkapitalquote	%	22	45	45

2c) Bericht über Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft betreibt eine Zweigniederlassung in Linz (vermietet).
Im Geschäftsjahr 2023/24 wurde die Zweigniederlassung in Atzbach aufgelassen.

2d) Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt 2024/25 waren 82 Arbeiter (Vorjahr: 79 Arbeiter) und 37 Angestellte (Vorjahr: 35 Angestellte) beschäftigt. Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten hat sich dadurch gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht.

Die permanent zunehmende Komplexität der Projekte sowie die Forderung nach Optimierung bei der Einhaltung enger wirtschaftlicher Grenzen stellen hohe Anforderungen an das Personal.

Wir legen daher großen Wert auf entsprechende Qualifikation und Weiterbildung aller Beschäftigten und sind erfreut über die ausgesprochen geringe Fluktuation. Wir danken allen Mitarbeitern für ihren großartigen Einsatz. Die erbrachte Leistung wäre ohne ihr Engagement nicht möglich gewesen.

Im Bereich der Baustellen legen wir großes Augenmerk auf Arbeitssicherheit und Unfallverhütung.

2e) Umweltschutz

Der Umweltschutz ist ein wesentlicher Bestandteil des Gemeinwesens. Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst. Bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauvorhaben wird nach einem ressourcenschonenden Einsatz von Energie und Rohstoffen und nach der Verminderung von Emissionen und Abfallstoffen gestrebt.

3. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND DIE RISIKEN DES UNTERNEHMENS

3a) Voraussichtliche Entwicklung (Vorschau 2025/26)

Der Auftragsstand ohne Argen per 31.07.2025 beträgt € 29,58 Mio. (31.07.2024: € 17,65 Mio.)

Grundsätzlich verfügt das Unternehmen für die nächsten Monate über eine auskömmliche Auslastung.

Es ist leider nach wie vor so, das Projekte auf Eis gelegt und nicht umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere den Haus- und Wohnbau, sowie auch die Eigenprojekte (Bauträger). Das hat auch die Auswirkung, dass der Umsatz weniger werden wird. Das heißt die Ertragsentwicklung wird zu jenem abgeschlossenen Geschäftsjahr in etwa gleich bleiben oder noch rückgängig werden.

Die stabile Position des Unternehmens vor allem im Regionalbereich, sowie im Bereich von laufenden Bauprojekten bietet auch künftig die Basis für eine gute Weiterentwicklung.

Insgesamt sehen wir aber einer positive Entwicklung des Unternehmens voraus, da aufgrund der Zinsentwicklung, der Markt sich im Bereich Wohnbau und Eigentumswohnungen erholen wird.

3b) Risikobericht

Wir haben im Jahr 2024/25 keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt. Derivative Finanzinstrumente werden grundsätzlich nicht zu Handels- oder Spekulationszwecken gehalten. Mit der operativen Geschäftstätigkeit sind die nachstehend erläuterten wesentlichen Risken verbunden:

Beschaffungsmarktrisiken

Da keine langfristigen Lieferverträge mit unseren Lieferanten existieren, sind Änderungen in der Distributionspolitik unserer wichtigen Lieferanten ein Risikofaktor. Aus diesem Grund beziehen wir von vielen verschiedenen Lieferanten unsere Ware und unsere Einkaufsabteilung überprüft laufend die Preise und Beschaffungsrisiken durch Anfragen und Ausschreibungen.

Absatzmarktrisiko

Da die Bonität im Allgemeinen gesehen nicht besonders stark ist, ist eine Bewertung und Bonitätsauskunft unserer Kunden verbunden mit einer ständigen Kontrolle des Außenstandsrisikos ein weiterer wesentlicher Faktor geworden.

Vereinbarte Fixpreise und weiterhin ansteigende Preise diverser Roh- und Betriebsstoffe bringen ein erhöhtes Absatzrisiko für die Baubranche.

Durch Aktivitäten auf verschiedenen Bereichen versuchen wir unseren Absatz stark zu streuen und dadurch das Risiko zu minimieren.

Währungsrisiko

Die Eiblmayr-Wolfsegger Hoch- und Tiefbau GmbH tätigt ihre Geschäfte ausschließlich in Euro, daher besteht im operativen Bereich faktisch kein Währungsrisiko. Ebenso werden Finanzierungen und Veranlagungen ausschließlich in Euro abgewickelt.

Zinsrisiko

Das Zinsrisiko betrifft ausschließlich Veranlagungen. Bei der Veranlagung wird auf Risikominimierung großen Wert gelegt.

Andere Risken

Für spezifische Haftungsrisiken und Schadensfälle werden Versicherungen abgeschlossen, deren Umfang laufend überprüft wird.

Um Risken zu begegnen, die aus den vielfältigen steuerlichen, wettbewerbs-, patent-, kartell- und umweltrechtlichen Regelungen und Gesetzen resultieren, werden Entscheidungen auf Basis entsprechender rechtlicher Beratung getroffen.

4. Forschung und Entwicklung

Es sind keine Aufwendungen für Forschung und Entwicklung angefallen.

Vöcklabruck, am 13. November 2025

Der Geschäftsführer

Alexander Köbrunner

