L A G E B E R I C H T

der HELD & FRANCKE Baugesellschaft m.b.H.

für das Geschäftsjahr 2024/25

1. BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

1.1. Umsatz- und Ertragslage

Laut Ertragslage erzielte die HELD & FRANCKE Baugesellschaft m.b.H. im Wirtschaftsjahr 2024/25 Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 324.564. Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen teilfertiger Bauten von TEUR 11.307, den Umsatzanteilen Arbeitsgemeinschaften von TEUR 16.139, den aktivierten Eigenleistungen von TEUR 1.359 und den sonstigen betrieblichen Erträgen von TEUR 2.190 errechnet sich eine Betriebsleistung von TEUR 355.559, was einen Anstieg von 5,03% gegenüber dem vorangegangenen Wirtschaftsjahr bedeutet.

Die Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen erhöhten sich um 5,15 % auf MEUR 182.643. Dies entspricht annähernd dem Zuwachs der Betriebsleistung.

Der Personalaufwand lag im abgelaufenen Wirtschaftsjahr bei TEUR 121.557 und somit wesentlich über dem Vorjahresniveau. (Vorjahr: 109.044) die ist vor allem dem hohen Lohn- bzw. Gehaltsabschluss geschuldet.

Die Abschreibungen erhöhten sich infolge der gestiegenen Investitionstätigkeit um 2,69 % auf TEUR 6.491. Es wurden im abgelaufenen Wirtschaftsjahr rund TEUR 8.094 an Investitionen in das Anlagevermögen getätigt.

Unter Berücksichtigung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit TEUR 26.654 errechnet sich ein EBIT von TEUR 1.115.

Ausgehend von diesem Betriebsergebnis in der Höhe von TEUR 1.115 (Vorjahr: TEUR 5.523) ergibt sich unter Berücksichtigung eines Finanzergebnisses von TEUR 512 (Vorjahr: TEUR 720) ein Ergebnis vor Steuern von TEUR 1.626 (Vorjahr: TEUR 6.243).

Die Bilanzsumme beläuft sich auf TEUR 97.305 und ist gegenüber dem vorangegangenen Wirtschaftsjahr leicht gestiegen (Vorjahr: TEUR 97.236). Das Eigenkapital hat sich ebenfalls erhöht und führt zu einem Anstieg der Eigenkapitalquote von 32,44 % auf 33,16 %.

1.2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Weltkonjunktur wächst weiterhin nur mit geringem Tempo. Die Unsicherheit über die weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen hat in den letzten Monaten deutlich zugenommen. Die erratische Handelspolitik der USA – des größten Exportmarkts der EU – ändert sich laufend. Insbesondere die angekündigte drastische Erhöhung von Einfuhrzöllen sowie mögliche Gegenmaßnahmen könnten den Welthandel erheblich belasten und trüben insbesondere die Aussichten für die krisengeschüttelte Industrie.

Die geringe Dynamik der europäischen Wirtschaft, zurückliegende Energie- und Lohnkostensteigerungen, hohe Finanzierungskosten und Baupreise sowie das volatile globale Umfeld belasteten die Investitionstätigkeit. Die niedrige Kapazitätsauslastung und ungünstige Absatzerwartungen dürften ebenfalls dazu geführt haben, dass bislang überwiegend in Ersatzinvestitionen und kaum in die Erweiterung von Produktionskapazitäten investiert wurde. Bereits seit Anfang 2023 verzeichnet die Industrie im Euro-Raum einen Rückgang des Wirtschaftswachstums.

Umfragen zufolge ist bislang keine Trendwende erkennbar. Dementsprechend wird sich das Wirtschaftswachstum im Euro-Raum im Prognosezeitraum nur wenig beschleunigen. Allerdings zeigt sich in einigen Ländern – allen voran in Spanien – die Inlandsnachfrage weiterhin robust. Zudem ist die Lage auf dem Arbeitsmarkt vielerorts günstig, und die Realeinkommen der privaten Haushalte steigen weiter. Dies dürfte den privaten Konsum in der EU stützen, auch wenn die wirtschaftspolitische Unsicherheit bislang einen deutlichen Rückgang der Sparquoten verhindert hat.

Die europäische Bauwirtschaft war 2024 erneut rückläufig, vor allem aufgrund der schwachen Entwicklung im Hochbau. Besonders stark betroffen war der Wohnungsneubau, belastet durch hohe Baukosten, gestiegene Zinsen und ausgelaufene Förderprogramme.

Auch der Sanierungsmarkt schrumpfte. Der sonstige Hochbau entwickelte sich etwas stabiler, gestützt durch öffentliche Investitionen in Bildungs- und Gesundheitsbauten.

Der gewerbliche Bau – etwa Büro- und Industrieprojekte – litt unter der Konjunkturflaute und geringer Investitionsbereitschaft.

Der Tiefbau wuchs moderat um 1,1 % und blieb damit ein stabilisierender Faktor. Investitionen in Energieinfrastruktur und EU-Fördermittel wirkten positiv, während hohe Staatsverschuldung und Haushaltsengpässe, insbesondere im Straßenbau, das Wachstum bremsten.

Regional zeigten sich deutliche Unterschiede: Während Länder wie Spanien und Irland zulegten, verzeichneten Skandinavien und Ostmitteleuropa starke Rückgänge. Die Baukosten stiegen weiter, jedoch deutlich langsamer als in den Vorjahren.

Die Europäische Zentralbank hält an ihrem Kurs fest, ihre Zinspolitik weiter zu lockern. Die jüngste Zinssenkung um 0,25 % erfolgte am 5. Juni 2025; der Einlagesatz der EZB liegt damit derzeit bei 2,0 %. Diese Maßnahme soll helfen, die Inflation zu kontrollieren und die wirtschaftliche Erholung zu unterstützen.

Zwar ist die Inflation Anfang 2025 vielerorts infolge höherer Energiepreise erneut gestiegen, und auch die Einführung von Zöllen dürfte preistreibend wirken. Dennoch dürfte das gemäßigte Lohnwachstum im weiteren Verlauf zur Entspannung der Teuerung beitragen.

Uneinheitlich präsentiert sich die Fiskalpolitik: Einige EU-Mitgliedstaaten – darunter Frankreich und Italien – befinden sich in einem Defizitverfahren und sind angehalten, ihre Finanzierungssalden zu verbessern. Gleichzeitig erwägen viele Länder eine spürbare Erhöhung ihrer Militärausgaben. Zwar würde ein Teil dieser Ausgaben voraussichtlich in Form höherer Importe – insbesondere aus den USA – erfolgen, doch verfügen Länder wie Deutschland und Frankreich über eine gut ausgebaute Rüstungsindustrie. Entsprechend könnten auch hier positive Impulse für die heimische Wirtschaft entstehen.

Das WIFO rechnet vor diesem Hintergrund mit einem Wirtschaftswachstum der europäischen Konjunktur von 0,8 % im Jahr 2025 nach 0,9 % im Jahr 2024. Nach einem erneuten realen Rückgang des Bauvolumens im Jahr 2024 (–2,4 %) erwartet Euroconstruct für 2025 eine leichte Erholung mit einem moderaten Wachstum von 0,6 %. Der Hochbau bleibt dabei unter Druck, insbesondere der Wohnungsneubau stagniert weitgehend. Wachstumsimpulse werden vor allem im Geschäfts-, Bildungs- und Gesundheitsbau gesehen. Der Tiefbau zeigt sich hingegen als stabiler Wachstumssektor mit einem prognostizierten realen Plus von 2,5 % im Jahr 2025 und rund 2 % jährlich in den Folgejahren.

Die österreichische Wirtschaft befindet sich 2025 im dritten Jahr einer anhaltenden Rezession. Nach einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts (BIP) im Jahr 2023 um 1,0 % schrumpfte es 2024 erneut kräftig um 1,2 %. Damit war Österreich 2024 gemessen an der BIP-Entwicklung das Schlusslicht in der EU.

Die österreichische Industrie bleibt auch 2025 im Abschwung. Bereits Ende 2024 verzeichnete die heimische Warenproduktion deutliche Rückgänge, belastet durch die anhaltende Schwäche der Industriekonjunktur im Euro-Raum. Unternehmensumfragen spiegeln weiterhin eine gedrückte Stimmung wider. Nach einem Minus von 1,8 % im Jahr 2023 und einem starken Rückgang von 5,5 % im Jahr 2024 wird für 2025 ein weiterer Rückgang der industriellen Wertschöpfung um 3 % erwartet. Die Ursachen liegen vor allem in der schwachen Exportnachfrage, internationalen Unsicherheiten und anhaltend hohen Kosten.

Zum Vergleich: Die deutsche Wirtschaft, die ebenfalls einen hohen Industrieanteil aufweist, verzeichnete 2023 und 2024 lediglich moderate Rückgänge (–0,3 % bzw. –0,2 %). Der Wachstumsunterschied zwischen Österreich und Deutschland lässt sich 2023 nur zu einem kleinen Teil auf die Industrie zurückführen – maßgeblich waren hierzulande vor allem die Bauwirtschaft sowie die Bereiche Handel, Verkehr, Beherbergung und Gastronomie verantwortlich. 2024 hingegen ging rund die Hälfte der Differenz auf die deutlich schwächere Industrieentwicklung in Österreich zurück, während die andere Hälfte erneut durch Handel, Verkehr und Tourismus verursacht wurde. Im Gegensatz dazu zeigt sich die Bauwirtschaft seit Jahresbeginn 2024 stabilisierend und dürfte 2025 bereits die Talsohle durchschreiten.
Auch die Investitionstätigkeit bleibt verhalten. Nach Rückgängen in den Jahren 2023 (–3,2 %) und 2024 (– 3,4 %) wird 2025 ein weiterer Rückgang um 0,7 % erwartet. Erst 2026 dürften sich die Rahmenbedingungen verbessern, was einen Anstieg der Investitionen um 1,8 % ermöglichen könnte.

2024 setzte sich die seit mehreren Jahren andauernde Schwächephase der österreichischen Bauwirtschaft fort, wenngleich erste Anzeichen einer Stabilisierung erkennbar waren – insbesondere im Wohnbau, der weiterhin unter schwierigen Finanzierungsbedingungen und dem stark eingebrochenen Immobilienmarkt litt. Der Auftragsmangel war hier das am häufigsten genannte Produktionshemmnis. Der Markt für Wohnimmobilien verzeichnete deutlich rückläufige Transaktionszahlen, was sich unmittelbar auf die Bautätigkeit auswirkte.

Auch im Bereich des Gewerbe- und Industriebaues war die Nachfrage schwach, was vor allem auf die allgemeine wirtschaftliche Unsicherheit und die Schwäche der Industrie zurückzuführen ist. Im übrigen Hochbau blieb die Entwicklung zwar etwas stabiler, jedoch belasteten Konsolidierungsmaßnahmen im öffentlichen Sektor zunehmend die Investitionsbereitschaft. Vor allem auf kommunaler Ebene machten sich strukturelle Finanzierungsprobleme bemerkbar.

Im Tiefbau sind die Entwicklungen differenzierter. Der Infrastruktur-Tiefbau profitiert vor allem von öffentlichen Investitionen zum Ausbau der Stromnetze und der digitalen Infrastruktur. Dämpfend wirkt hingegen die notwendige Budgetkonsolidierung der öffentlichen Hand, die Bauprojekte der Gebietskörperschaften einschränkt.

Nach einer moderateren Preisentwicklung im Jahr 2024 zogen die Baupreise im Hochbau in der zweiten Jahreshälfte wieder leicht an. Der Anstieg der Baukosten bleibt über dem allgemeinen Preisniveau, verlangsamt sich jedoch nur allmählich. Während im Hochbau vor allem höhere Lohnkosten wirken, steigen die Preise im Tiefbau etwas weniger stark. Für 2025 wird ein Anstieg des Baupreisindex um 2,3 % erwartet, 2026 um 2,2 %. Die Materialpreise dürften angesichts stabiler Rohstoffkosten nur moderat zulegen.

Trotz geplanter Sparmaßnahmen gelingt es der öffentlichen Hand nur teilweise, das Staatsdefizit zu senken. 2025 wird das gesamtstaatliche Defizit laut WIFO-Prognose zwar von 4,1 % auf 3,3 % des BIP zurückgehen, 2026 aber wieder leicht auf 3,5 % steigen. Hauptgrund dafür sind steigende Ausgaben in den Bereichen Pensionen, Gesundheit und Zinsen sowie neue Maßnahmen in Bildung, Gesundheit und Arbeitsmarkt. Auch Lohn- und Gehaltsabschlüsse im öffentlichen Dienst erhöhen den Druck auf das Budget. Auf der Ausgabenseite tragen die Abschaffung des Klimabonus, Kürzungen bei Förderungen und Einsparungen in Ministerien zur Konsolidierung bei. Auch Maßnahmen wie die Streichung der Bildungskarenz sollen ab 2025 spürbare Entlastungen bringen. Einnahmenseitig helfen unter anderem Sonderdividenden staatlicher Unternehmen, neue Abgaben und Steuermaßnahmen. Positiv wirkt auch die Rücknahme von Steuerbegünstigungen, etwa für Photovoltaikanlagen und Ökostrombeiträge. Doch diese Effekte reichen nicht aus, um das EU-Defizitziel von 3 % dauerhaft zu unterschreiten.

Ein zusätzliches Risiko für das Budget stellt die Entwicklung bei Ländern und Gemeinden dar. Trotz zusätzlicher Mittel im Finanzausgleich ist unklar, ob diese angesichts der stark steigenden Kosten ihre Sparziele einhalten können.
Der private Konsum blieb trotz eines Anstiegs der verfügbaren Einkommen um 2,4 % im Jahr 2024 nahezu unverändert (+0,1 %) und konnte die Konjunktur – anders als in früheren Krisen – nicht stützen, auch nicht durch den anhaltenden Bevölkerungszuwachs.

Die Inflationsrate ist 2024 deutlich zurückgegangen: von 7,8 % im Vorjahr auf 2,9 % (laut Verbraucherpreisindex). Im vierten Quartal 2024 unterschritten die monatlichen Teuerungsraten sogar erstmals wieder die 2 %-Marke. Anfang 2025 kam es jedoch durch das Auslaufen der Strompreisbremse, höhere Netzentgelte und einen gestiegenen CO_2-Preis erneut zu einem merklichen Preisanstieg, besonders im Energiebereich. Dadurch stieg die Inflation im Januar und Februar 2025 wieder zeitweise über 3 %.

Am Arbeitsmarkt zeigt sich trotz der wirtschaftlichen Schwäche eine insgesamt robuste Entwicklung. Im Jahr 2024 wuchs die unselbständige Beschäftigung um 0,2 %, in den ersten Monaten 2025 setzte sich dieser Trend mit 0,3 % fort. Besonders die öffentlichkeitsnahen Dienstleistungen (Verwaltung, Bildung, Gesundheit) legten mit 2,6 % im Jahresvergleich deutlich zu. Positive Entwicklungen gab es auch in Branchen wie Verkehr, Tourismus, Kommunikation und Finanzdienstleistungen. Rückgänge verzeichneten hingegen die Industrie, das Bauwesen sowie der Handel. Besonders stark betroffen war erneut die Arbeitskräfteüberlassung, deren Beschäftigung bereits seit Ende 2022 zurückgeht und Anfang 2025 nochmals um rund 10 % sank – ein deutlicher Hinweis auf die konjunkturelle Zurückhaltung in der Wirtschaft.

Die Arbeitslosenquote dürfte sich von 7,0 % auf 7,3 % im Jahr 2025 leicht erhöhen, bleibt aber im historischen Vergleich moderat. Mit der erwarteten konjunkturellen Erholung ab 2026 wird auch am Arbeitsmarkt wieder mit einer leichten Entspannung gerechnet (7,1 %).

Die österreichische Wirtschaft bleibt auch 2025 unter Druck. Für das Gesamtjahr wird ein erneuter Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 0,3 % erwartet. Industrie, Investitionen außerhalb des Bauwesens sowie der private Konsum entwickeln sich verhalten. Belastet wird die Konjunktur durch hohe Unsicherheiten, zurückhaltende Exportnachfrage – etwa infolge angekündigter US-Zölle – sowie die angespannte Haushaltslage im öffentlichen Sektor.

In diesem herausfordernden Umfeld zeichnet sich in der Bauwirtschaft nach Jahren rückläufiger Entwicklung eine erste Trendwende ab. Für 2025 wird eine Seitwärtsbewegung (+0,5 %) erwartet. Besonders der Wohnbau profitiert von verbesserten Rahmenbedingungen: Die Wohnbauinitiative der Bundesregierung, sinkende Zinsen seit Mitte 2024 und die geplante Aufhebung der KIM-Verordnung im zweiten Halbjahr 2025 erleichtern den Zugang zu Wohnbaufinanzierungen. Nach einem starken Rückgang 2024 steigen die Zahl der Immobilientransaktionen und Neuvergaben von Hypothekarkrediten seit Anfang 2025 wieder an. Diese Impulse dürften ab der zweiten Jahreshälfte 2025 eine Belebung der Bauaktivitäten auslösen – zunächst vorrangig im Wohnbau. Im gewerblichen Hochbau bleibt die Entwicklung hingegen rückläufig, und auch im Tiefbau bestehen Unsicherheiten, insbesondere aufgrund eingeschränkter öffentlicher Investitionsspielräume. Mittelfristig wird der Bauwirtschaft eine tragende Rolle bei der wirtschaftlichen Erholung zugeschrieben. Für 2026 wird ein Wachstum von 1,6 %, für 2027 von 0,9 % erwartet. Damit entwickelt sich die Branche zu einem Stabilitätsanker der heimischen Konjunktur.

1.3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Vermögens- und Ertragslage

„Die Bauleistung wurde im aktuellen Jahr um die Umsatzanteile aus Arbeitsgemeinschaften ergänzt. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vorjahreszahlen entsprechend angepasst."

	Einheit	2024/25	2023/24	2022/23
Bauleistung [1]	TEUR	355.559	338.544	333.359
Betriebsergebnis	TEUR	1.115	5.523	3.034
Umsatzrentabilität (ROS) [2]	%	0,99	1,45	0,92
Eigenkapitalrentabilität [3]	%	5,10	21,45	11,79
Gesamtkapitalrentabilität [4]	%	3,60	5,14	3,25
Eigenkapitalquote	%	33,16	32,44	28,44

1) Vereinfachende Berechnung: Umsatzerlöse (inkl. Anteil Arbeitsgemeinschaften) + Bestandsveränderung + aktivierte Eigenleistungen + sonstige betriebliche Erträge

2) EBIT laut Ertragslage / Bauleistung

3) EBT laut Ertragslage / durchschnittliche Eigenmittel

4) EBIT laut Ertragslage / durchschnittliches Gesamtkapital

Niederlassungen

Es bestehen Niederlassungen in Wien, Niederösterreich, Oberösterreich, Kärnten, Salzburg und im Burgenland.

2. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS:

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Der Auftragsstand zum 31.03.2025 beträgt rund MEUR 227,7.

Für das Wirtschaftsjahr 2025/26 gehen wir von einer Planbauleistung von rund MEUR 310,5 aus. Erwirtschaftet wird diese Bauleistung nahezu ausschließlich in dem sich über die Bundesländer Salzburg, Oberösterreich, Niederösterreich, Wien und Burgenland erstreckenden Kernmarkt.

Ergänzend zur Jahresplanung wurde wiederum eine 3-Jahresplanung der HELD & FRANCKE durchgeführt, die für das Wirtschaftsjahr 2026/27 eine Bauleistung von MEUR 320,0 und MEUR 330,0 für das Wirtschaftsjahr 2027/28 erwarten lässt.

Die Planergebnisse der 3-Jahresplanung der HELD & FRANCKE zeigen für das Wirtschaftsjahr 2025/26 ein Ergebnis von rund MEUR 5,5, für die beiden darauffolgenden Wirtschaftsjahre ein Ergebnis zwischen MEUR 6,4 und MEUR 7,3. Da es sich um Planzahlen handelt, bestehen Planungsunsicherheiten bezüglich der Realisierung.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Aus dem Auftragsstand bestehen die üblichen Risiken in der Abwicklung der einzelnen Projekte. Die Risiken aus deren Abwicklung sind mit entsprechend konservativer Einschätzung bewertet.

Drohende Verluste und sonstige Risiken wurden sowohl für Eigenprojekte als auch für Anteile an Arbeitsgemeinschaften entsprechend rückgestellt.

Im Finanzbereich stellen sich die vorhandenen Risiken wie folgt dar:

Das Bonitätsrisiko der Forderungen ist gering, sofern vorhanden, wird durch Rückstellungen vorgesorgt. Ebenso gering ist das Währungsrisiko, da Forderungen und Verbindlichkeiten in Euro bestehen.

Ein Zinsänderungsrisiko besteht aufgrund der geringen Bankverbindlichkeiten kaum. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Im Unternehmen werden Wertpapiere in Höhe von nur TEUR 152 gehalten. Das diesbezügliche Risiko ist daher vernachlässigbar.

Die Finanzierung des Unternehmens ist durch Eigenkapital, Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestimmt. Das Liquiditätsrisiko ist infolge der niedrigen Verschuldung sowie der allgemein hohen Bonität eher gering.

3. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung sind nicht angefallen.

4. UMWELT

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden weitere Investitionen in die Photovoltaiktechnik sowie in die Elektromobilität getätigt.

5. MITARBEITER

Gemäß unserer Unternehmensphilosophie „Personal ist Kapital" werden unsere Mitarbeiter laufend geschult und ausgebildet.

Der durchschnittliche Mitarbeiterstand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 41 erhöht. 1.387 (Vorjahr: 1.346).

Linz, am 7. Juli 2025

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Ing. Harald Krammer, MBA

Dipl. Kfm. Ing. Josef Zauner