L A G E B E R I C H T

zum Jahresabschluss

31. DEZEMBER 2025

DER

MAPEI AUSTRIA GMBH, NUßDORF OB DER TRAISEN

1 Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Mapei Austria GmbH produziert an 2 Standorten (in 3134 Nussdorf ob der Traisen und in 8665 Langenwang) bauchemische Produkte. Das Portfolio umfasst pulverförmige Produkte wie Fliesenkleber, Ausgleichsmassen, Mörtel und Zementestriche einerseits und flüssige Produkte wie Zusatzmittel für Zement und Beton andererseits. Außerdem handelt das Unternehmen mit Produkten, welche größtenteils im eigenen Konzern erworben werden.

BIP Österreich: Österreichs Wirtschaft erholt sich zaghaft von der zwei Jahre andauernden Rezession. 2025 stieg das österreichische BIP um lediglich 0,6%. 2026 und 2027 sollte sich dieses auf 0,8% bzw. 1,1% erhöhen. Die Exportwirtschaft als tragende Säule der österreichischen Wirtschaft steht unter mehrfachem Druck. Neben der schwachen deutschen Industriekonjunktur belasten die US-Zölle, hohe Lohn- und Energiekosten sowie die zunehmende Konkurrenz Chinas die Exportentwicklung.

In Anbetracht des schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes konnten die Umsatzerlöse nahezu konstant gehalten werden, lediglich ein Rückgang von 0,1% gegenüber dem Vorjahr ist zu verzeichnen.

Die Firma ist primär im Inlandsgeschäft tätig, ein Großteil der Umsätze wurden in Österreich erzielt.

Die Exportaktivität konzentriert sich auf die umliegenden Länder, die Geschäftsbeziehungen werden hauptsächlich mit Deutschland, Bosnien-Herzegowina, Kroatien und Slowakei unterhalten. Einen großen Anteil am Auslandsumsatz wird vorwiegend mit Betonzusatzmittel realisiert.

Zweigniederlassungen

Der Produktionsstandort in 8665 Langenwang, Grazer Straße 80 ist eine eingetragene Zweigniederlassung. Hier werden flüssige Betonzusatzmittel und Mahlhilfen für die Zementindustrie produziert.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Geschäftsergebnis, Ertragslage

	2025 / TEUR	**2024 / TEUR**	**Veränd.**
Umsatzerlöse gesamt	58.382	58.438	-0,1%

	2025 / TEUR	**2024 / TEUR**	**Veränd.**
Betriebsleistung	58.769	58.560	+0,4%

Das Ergebnis vor Steuern setzt sich laut untenstehender Tabelle zusammen und hat sich im Vergleich zu 2024 um 20,8 % verschlechtert.

Dieses schlechtere Jahresergebnis resultiert vor allem aus stagnierenden Umsatzerlösen bei gleichzeitig gestiegenen Fixkosten. Als Haupttreiber sind hier die Lohnkosten zu nennen, diese stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 4,8%.
Der Materialaufwand ist im Jahresvergleich konstant geblieben Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von 2024 auf 2025 um 2,0 %.

EBIT	**2025 / TEUR**	**2024 / TEUR**	**Veränd.**
Ergebnis vor Steuern	2.933	3.704	-20,8 %
+ Zinsenaufwand und - Erträge sowie ähnl. Aufwendungen/Erträge	-53	-66	-19,7 %
Betriebserfolg	2.880	3.638	-20,8 %

	Berechnung	**2025**	**2024**	**Veränd.**
Umsatzrentabilität	$\frac{\text{EBT}}{\text{Umsatzerlöse}}$	5,0 %	6,3 %	-1,3 %

	Berechnung	**2025**	**2024**	**Veränd.**
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{EBT}}{\text{Eigenkapital}}$	34,9%	45,3 %	-10,5 %

	Berechnung	**2025**	**2024**	**Veränd.**
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{\text{EBT+Zinsergebnis.}}{\text{Bilanzsumme}}$	13,2%	16,6 %	-3,5 %

Analyse der Aufwendungen bezogen auf den Umsatz:

	2025 / TEUR	**2024 / TEUR**	**Veränd.**
Materialaufwand inkl. bezog. Fremdleistungen	30.070	30.031	+0,1 %
% vom Umsatz	51,5 %	51,4 %	+0,1 %
Personalaufwand	12.125	11.573	+4,8 %
% vom Umsatz	20,8 %	19,8 %	+1,0 %
Sonst. betriebliche Aufwendungen	12.885	12.633	+2,0 %
% vom Umsatz	22,1 %	21,6%	+0,5 %

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote per 31.12.2025 beträgt 38,6 % (Vorjahr 37,4 %).

Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode betrug TEUR 22 (Vorjahr TEUR 30). Die Gesellschaft ist weiterhin in das Cashpooling des Konzerns eingebunden

Schuldentilgungsdauer in Jahren

	Berechnung	2025	2024	Veränd.
Schuldentilgungsdauer	Fremdkapital-liquide Mittel / Cash-Flow	7,4	5,5	+4,1

Vermögenslage

	Berechnung	2025	2024	Veränd.
Eigenkapitalquote	Eigenkapital / Gesamtkapital	38,6 %	37,4 %	+1,2 %

	Berechnung	2025	2024	Veränd.
Anlagenintensität	Anlagevermögen / Bilanzsumme	34,7 %	32,5 %	+2,3 %

	Berechnung	2025	2024	Veränd.
Anlagendeckungsgrad	Eigenkapital / Anlagevermögen	111,0 %	115,0 %	-4,1 %

2 Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die österreichische Wirtschaft verzeichnete im Jahr 2025 nach zwei Rezessionsjahren wieder ein positives Wirtschaftswachstum. Mit 0,6 % fällt dieses Wachstum jedoch nur schwach aus. In den Jahren 2026 und 2027 sollte sich das Wachstum leicht auf 0,8 % bzw. 1,1 % beschleunigen. Die schwache Wirtschaftsentwicklung der letzten drei Jahre kommt zunehmend auf dem Arbeitsmarkt an. Die Arbeitslosenquote gemäß AMS stieg 2025 um 0,5 Prozentpunkte auf 7,5 %, und wird erst ab 2027 wieder sinken. Für die Jahre 2026 bis 2028 wird vor allem aufgrund der rückläufigen Energiepreise mit einem deutlichen Rückgang der Inflation auf 2,4 %, 2,1 % und 2,1 % gerechnet.

Quelle: OeNB Report 2025/23: Stabilisierung der Konjunktur in herausforderndem Umfeld - Oesterreichische Nationalbank (OeNB)

Trotz der prognostizierten makroökonomischen Entwicklung wurde das Budget 2026 für die Mapei Austria GmbH moderat optimistisch geplant. Die Umsatzerlöse wurden im Budget um ca. 8 % gesteigert. Erweiterung der Produktpalette um einige gefragten Nischenprodukte sollte die Möglichkeit bieten, neue Kunden zu akquirieren.
Generell sind die Lieferketten intakt. Es wird erwartet, dass die Einkaufspreise im neuen Geschäftsjahr wieder leicht steigen und es erfolgte daher eine moderate Verkaufspreiserhöhung ab Jänner 2026. Die Auswirkungen des Iran-Kriegs (z.B.: durch steigende Öl -und Rohstoffpreise) können aus derzeitiger Sicht noch nicht verlässlich abgeschätzt werden.

Für das gesamte Jahr 2026 wird ein positives Ergebnis erwartet.

Die Finanzierung ist weiterhin durch das konzerninterne Cash Pool sichergestellt.

Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, dass die stabile wirtschaftliche Lage des Unternehmens weiterhin den Fortbestand („Going Concern Prämisse“) sichert.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Von der Bauwirtschaft sind in den nächsten drei Jahren keine starken Impulse zu erwarten. Die Wohnbauinvestitionen sind seit 2022 aufgrund gestiegener Finanzierungskosten, des Auslaufens des Wohnbauzyklus und der allgemeinen konjunkturellen Schwäche deutlich gesunken und werden sich in den kommenden Jahren nur leicht erholen

Das Forderungsausfallrisiko im In- und Ausland bleibt bestehen. Aktuell sind keine wesentlichen Forderungsausfälle bekannt. Intern gut eingeführte Kontrollsysteme sollten das Risiko durch Forderungsausfälle für das Unternehmen zusätzlich reduzieren. Zusätzlich wurde im Geschäftsjahr 2025 eine Risikoversicherung abgeschlossen, wodurch sich unser Ausfallrisiko minimiert.

Finanzielle Risken (Finanzinstrumente)

Die Ein- und Verkäufe werden überwiegend in Euro abgewickelt, daher ist das Währungsrisiko minimal.

Der Marktwert der flüssigen Mittel und kurzfristigen Veranlagungen, kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten entspricht aufgrund der täglichen oder kurzfristigen Fälligkeiten im Wesentlichen dem Buchwert. Aufgrund der täglichen oder kurzfristigen Fälligkeit werden keine Sicherungsgeschäfte gegen das Preisänderungsrisiko abgeschlossen.

Bei den auf der Aktivseite erfassten Finanzinstrumenten stellen die in der Bilanz ausgewiesenen Beträge gleichzeitig das maximale Ausfallsrisiko dar. Das Risiko betreffend Guthaben bei Kreditinstituten ist als gering anzusehen. Bei den Forderungen findet das Ausfallsrisiko durch Vornahme von Einzelwertberichtigungen Berücksichtigung.

Für die Gesellschaft besteht bei Bedarf die Möglichkeit konzerninterne Finanzierungen in Anspruch zu nehmen.

Für das zinsbedingte Cashflow-Risiko, das als Risiko steigender Aufwands- oder sinkender Ertragszinsen definiert ist, werden keine derivativen Finanzinstrumente abgeschlossen. Das Risiko wird von der Gesellschaft getragen.

3 Forschung und Entwicklung

Die hausinterne Forschung und Entwicklungsabteilung für Betonzusätze am Standort Langenwang hat auch im kommenden Jahr das Ziel neue Produkte zu entwickeln sowie spezifische Kundenwünsche zu erfüllen.

Neben der Erhöhung der Kundenzufriedenheit bleibt die Senkung der Rohstoffkosten und die Suche nach optimalen Rohstoffen weiteres Hauptziel.

Die Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten werden wie auch bisher, rein zum Zwecke der internen Produktweiter- und Produktneuentwicklung für unsere Produkte dienen.

Nussdorf ob der Traisen, am 27. März 2026

Mag. Andreas Wolf

Dr.ssa Veronica Squinzi