Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025/26

1. Struktur des Unternehmens und Geschäftsbereiche

Die GOLDBECK RHOMBERG-Gruppe ist als Total- & Generalunternehmung im Bereich Gewerbe- und Industrie, sowie Parkhausbau auf den nationalen Märkten Österreich, Liechtenstein und Schweiz tätig. Seit Kurzem werden auch Wohnbau-Projekte bearbeitet.

Organisatorisch hat sich die GOLDBECK RHOMBERG GmbH in Österreich durch die Etablierung von Niederlassungen in Wolfurt, Salzburg, Graz, Wien und für Key Account-Kunden (v.a. Logistikbranche) sowie Geschäftsstellen in Tirol und Linz als erstklassiger Partner für die Kunden aufgestellt. Die einzelnen Niederlassungen agieren dabei als eigenständige Einheiten (Profit Center), beginnend mit der Projektakquisition bis zu dessen vollständiger Abwicklung.

Die GOLDBECK RHOMBERG GmbH unternimmt keine eigenen Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten. In den verwendeten Systembauteilen greift sie auf die Forschungs- und Entwicklungsergebnisse der GOLDBECK-Gruppe zurück.

2. Wirtschaftliches Umfeld

Die Bauwirtschaft in Österreich ist ein bedeutender Sektor, der eine wesentliche Rolle für die österreichische Wirtschaft spielt. Sie ist nicht nur einer der größten Arbeitgeber in Österreich, sondern trägt auch erheblich zum Bruttoinlandsprodukt (BIP) bei.

Jedoch steht die Bauwirtschaft derzeit vor einer Reihe von Herausforderungen, die auf eine Krise in der Branche hindeuten. Diese Probleme sind vielfältig und betreffen sowohl wirtschaftliche als auch strukturelle Aspekte. Die Hauptfaktoren sind aus unserer Sicht folgende:

- Materialkosten: In den vergangenen Jahren sind auf Grund des Ukraine- und nun auch des Iran-Kriegs die Kosten für Baumaterialien wie Stahl und Beton, aber auch für Energie stark gestiegen. Zwischenzeitlich gab es Rückgänge, jedoch verbleiben die Kosten für die meisten Baustoffe auf einem hohen Niveau. Energieintensive Materialen und Dienstleistungen stehen auf Grund der aktuellen Situation (“Straße von Hormus”) besonders im Fokus.

- Fachkräftemangel: Der akute Mangel an qualifizierten Arbeitskräften ist ein zentrales Problem. Viele Bauunternehmen finden nicht genügend Fachkräfte, um ihre Projekte termingerecht und in der gewünschten Qualität abzuschließen. Bedingt durch diesen Mangel und der gleichzeitig hohen Inflation sind die Lohnkosten stark gestiegen, was wiederum zu einem Anstieg bei den Baukosten führte.

- Finanzielle Unsicherheiten: Hohe Inflationsraten erhöhen die Baukosten und belasten die finanziellen Ressourcen der Bauunternehmen. Gestiegene Zinsen verteuern die Finanzierung von Bauprojekten, sowohl für Unternehmen als auch für private Bauherren und Investoren. In letzter Zeit haben sich sowohl Inflation als auch Zins etwas stabilisiert. Ob dies auf Grund der anhaltenden Blockade der Straße von Hormus so bleibt, ist unklar. Weiter stark unter Druck stehen die Margen. Viele Bauunternehmen sind gezwungen an ihre kurzfristige Preisuntergrenze zu gehen, wodurch nur die variablen Kosten gedeckt sind.

- Regulatorische Herausforderungen: Komplexe und zeitaufwändige Genehmigungsverfahren verzögern Bauprojekte und erhöhen die Kosten. Die Einhaltung neuer Umwelt- und Energieeffizienzstandards erfordert zusätzliche Investitionen und Anpassungen.

- Ökologische und technologische Herausforderungen: Der Druck, nachhaltiger zu bauen, erfordert Investitionen in neue Technologien und Materialien, was kurzfristig die Kosten erhöht. Der Übergang zu digitalen Bauprozessen erfordert Schulungen und Investitionen, die nicht alle Unternehmen gleichermaßen stemmen können.

Das BIP Österreichs wird 2026 voraussichtlich wieder leicht wachsen. Sowohl WIFO als auch OeNB erwarten ein Wirtschaftswachstum von rund 0,5% bis 0,9%. Ab 2027 wird mit einem Wachstum von etwa 1,0% bis 1,1% gerechnet.

Für die Baubranche erwartet WIFO im Jahr 2026 lediglich eine Stagnation bzw. ein sehr geringes Wachstum von rund 0,1% bis 0,2%. Der Wohnungsbau bleibt trotz erster Stabilisierungstendenzen auf niedrigem Niveau, eine nachhaltige Erholung ist noch nicht absehbar.

3. Geschäftsverlauf

Es ist auch für uns spürbar, dass die österreichische Bauwirtschaft unter Druck steht. Über das komplette Geschäftsjahr hinweg herrschte ein Preiskampf um neue Aufträge. Es lässt sich beobachten, dass sich weiterhin viele Anbieter um wenige Projekte bemühen. Dies wirkt sich nachhaltig negativ auf die Marge aus.

Als weiterhin herausfordernd konnte im Geschäftsjahr 2025/2026 der Auftragseingang bezeichnet werden. Die österreichischen Niederlassungen konnten mit € 89,6 Mio. (GJ 24/25: € 245,4 Mio.) einen Auftragseingang verzeichnen, welcher somit € 155,8 Mio. unter dem Auftragseingang des Vorjahres lag. Die gewonnenen Projekte stehen auf Grund des herrschenden Wettbewerbs unter Preisdruck. Es gibt sicherlich Chancen im Einkauf, jedoch ist davon auszugehen, dass die Margen weiterhin auf niedrigem Niveau bleiben.

Im Geschäftsjahr 2025/26 reduzierte sich die Position der Bestandsveränderungen deutlich auf € -112,7 Mio. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Fertigstellung und Schlussabrechnung mehrerer Großprojekte zurückzuführen.
Die Bauleistung wurde weiterhin maßgeblich von Projekten in den Segmenten Sonderbau & Logistik- und Lagerhallen, sowie Geschossbau geprägt. Darüber hinaus spielten Parkhäuser eine bedeutende Rolle.

Im vergangenen Jahr konnten 12 Bau-Projekte fertiggestellt und an die Kunden übergeben werden. Mit dem Projekt “Myra” für Gebrüder Weiss in Wolfurt wurde ein Leuchtturm-Projekt errichtet und erfolgreich in Betrieb genommen.

Die Materialaufwandsquote konnte im Geschäftsjahr von 72,3% auf 69,13% reduziert werden. Diese Entwicklung ist trotz eines weiterhin volatilen Beschaffungs- und Preisumfelds positiv zu bewerten. Insgesamt ist die Entwicklung der Materialaufwandsquote als stabilisierend zu bewerten.

Organisatorisch wurden wichtige Entscheidungen in den Niederlassungen getroffen. Einige Führungspositionen wurden neu besetzt. Die Niederlassungen Bregenz, Graz und Wien, sowie die Geschäftsstelle Tirol wurden auf Leitungsebene neu besetzt. Dies soll die Präsenz und Spezialisierung vor Ort unterstreichen, um die bestehenden Kunden noch besser bedienen zu können. Die Einheiten sind weiterhin gut aufgestellt, die Personalaufwandsquote steigt – nicht zuletzt auf Grund der Bauleistungsreduktion – von 7,7% auf 11,42 % an. Ein weiterer größerer Stellenaufbau ist in Österreich weiterhin nicht vorgesehen.

In der Geschäftsführung kam es im Berichtsjahr zu personellen Veränderungen. Herr Michael Schmid wechselte innerhalb der GOLDBECK Gruppe zur GOLDBECK Advanced Industries GmbH nach

Deutschland. Im Zuge dieses Wechsels wurde die Geschäftsführung der GOLDBECK RHOMBERG GmbH neu aufgestellt. Seit Oktober 2025 gehören Herr Georg Vallaster, Herr Roman Käß sowie Herr Thomas Meusburger der Geschäftsführung an.

Ein weiterer Fokus liegt weiterhin auf der Etablierung des Produkts „Wohngebäude“, welches in ganz Österreich als Lösung für seriellen, kostengünstigen und schnellen Wohnbau vertrieben werden soll.

Ein außerordentlicher Ergebniseffekt konnte durch Zinseffekte und die Aufwertung der Anlage-Fonds erzielt werden, die nun beinahe gänzlich abgestoßen wurden.

4. Vermögens- und Ertragslage

Die zentralen Kennzahlen zur Vermögens- und Ertragslage haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert:

	Einheit	**2025/26**	**2024/25**
Bilanzsumme	TEUR	131.741	171.242
Eigenkapital	TEUR	74.976	71.555
Eigenkapitalquote	%	56,91	41,79
Bauleistung	TEUR	187.788	290.965
EBIT	TEUR	25.348	45.490
EBT	TEUR	39.987	53.752

Die Gesamtleistung verringerte sich im Berichtsjahr von € 290,9 Mio. auf € 187,7 Mio. und lag damit um 35,5 % unter dem Vorjahresniveau.
Zudem reduzierte sich die Bilanzsumme um 23,1 % von € 171,2 Mio. auf € 131,7 Mio.
Der negative Cashflow aus der Betriebstätigkeit betrug im vergangenen Jahr € -35,3 Mio.

5. Sonstige Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

5.1. Arbeitnehmerbelange

Um die hohe Qualität unserer Arbeit sicherzustellen, ist es essenziell stets die Mitarbeiter und die Entwicklung dieser im Blick zu haben. Dies stellen wir durch interne Schulungen sicher, welche im ACADEMY-System unserer Muttergesellschaft GOLDBECK verwaltet werden. Weiterhin finden jährlich Unterrichtungen hinsichtlich Arbeitssicherheit und -schutz statt. Die branchenunübliche niedrige Fluktuationsrate spiegelt den Erfolg unserer Mitarbeiterbindungsmaßnahmen wider.

5.2. Qualitäts- und Umweltmanagement

Das Unternehmen nutzt zur Sicherstellung der höchsten Qualität aller relevanten Firmen-Unterlagen das GOLDBECK Management System, das die Grundlage zur Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung unseres Qualitäts-, Umwelt-, Sicherheits- und Gesundheitsstandards darstellt.

6. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

6.1. Voraussichtliche Entwicklung

Durch die hohe Inflation und die gesunkenen Investitionsausgaben erwarten wir für die Zukunft weiterhin ein schwieriges Umfeld. Wir erwarten, dass sich weiterhin mehr Wettbewerber um weniger Aufträge bemühen werden.

Durch unsere internen Prozesse, die ganzheitliche Betreuung des Kunden von Entwurfsplanung bis hin zur Betreuung der Immobilie und auch unseren Partner im Nachunternehmerbereich sehen wir uns jedoch sehr gut aufgestellt, um auch diese Krise zu überstehen.

Der Beschaffungsmarkt bietet aller Voraussicht nach noch Chancen, die wir bestmöglich nutzen möchten. In vielen Gewerken wurden jedoch bereits Preisuntergrenzen gesetzt, die nun auch Einfluss in die Projektkalkulationen finden. Weitere Reduzierungen sind auf Grund der Lohn- & Materialkosten wohl nicht mehr möglich.

Die am 01.04.2022 eröffnete Geschäftsstelle Tirol entwickelt sich wie die Stammeinheit der Niederlassung Bregenz erfreulich. Nach den ersten Aufträgen in den vergangenen Monaten rechnen wir auch weiterhin mit einer Steigerung des Bekanntheitsgrads und weiteren Projekten, v.a. beim Produkt Parken. Die Geschäftsstelle Graz wurde im Verlaufe des Geschäftsjahres 24/25 aus der Niederlassung Salzburg herausgelöst und eigenständig. Mit dem neuem Niederlassungsleiter erwarten wir in den kommenden Monaten eine Weiterentwicklung in dieser Region. Zudem wurde durch die Schaffung der Niederlassung Key Account Österreich das Logistikgeschäft gebündelt und noch schlagkräftiger, auch wenn die aktuelle Marktlage in diesem Segment zweifelsohne aktuell schwierig ist. Neben dem bereits beschriebenen Entwicklungen im Bereich Wohnbau soll auch der Markt in Oberösterreich gestärkt werden.

6.2. Risiken des Unternehmens

6.2.1. Risikomanagementsystem

Das Unternehmen hat ein Risikomanagementsystem, mit welchem Risiken identifiziert, bewertet und gemanagt werden. Die Organisation baut dabei auf ein projektbezogenes Risiko- und Controllingsystem auf, welches permanent eingesetzt wird.

Zur Unterstützung der jeweiligen Verantwortlichen werden Checklisten, Richtlinien und Qualitätsstandards zur Verfügung gestellt.

6.2.2. Rechtliche Risiken

Im Falle von rechtlichen Abweichungen gegenüber festgelegten Standards wird mit externen Spezialisten zusammengearbeitet, um potenzielle Risiken zu reduzieren.

6.2.3. Wechselkursrisiken

Durch die ausschließliche Fakturierung in EUR hat die GOLDBECK RHOMBERG GmbH keine Wechselkursrisiken.

6.2.4. Personalrisiken

Die Mitarbeiter und ihre Fähigkeiten sind für den zukünftigen Erfolg von grundlegender Bedeutung. Das vorhandene Vergütungssystem und das Personalentwicklungsprogramm haben die Maximierung der Mitarbeiterleistung und Minimierung des Risikos durch Mitarbeiterabgang vor allem in Schlüsselpositionen zum Ziel.

6.2.5. Betriebsrisiken

Kundenrisiken entstehen aufgrund deren Bonitätsrisiken. Die Bonitätsrisiken werden durch geeignete Zahlungspläne und entsprechenden QM-Vorgaben eingeforderten Zahlungsgarantien reduziert. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Liquiditäts- und Forderungsmanagement. Im Berichtszeitraum ist es zu keinen wesentlichen Forderungsausfällen gekommen

Zu den Projektrisiken zählen die komplexen Risiken der Auftragsauswahl und der Auftragsabwicklung. Die Auftragsauswahl wird auf Basis eines definierten Ablaufprozesses durchgeführt, wobei zustimmungspflichtige Geschäftsvorfälle entsprechend der internen Geschäftsordnung zu genehmigen sind.

Beschaffungsrisiken beinhalten Qualitäts- und Kostenrisiken sowie das Risiko der Abhängigkeit von Subunternehmern.

Diese Risiken werden durch Rahmenvereinbarungen mit Subunternehmern und Lieferanten, sowie dem Einsatz von strategischen Einkaufsinstrumenten reduziert.

Es werden keine derivaten Finanzinstrumente eingesetzt.

Wolfurt, 16. Juli 2026

Ing. Georg Vallaster
GOLDBECK RHOMBERG GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Meusburger

Roman Käß M.A.