LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023/24

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Der Gegenstand unseres Unternehmens ist der Betrieb eines Bauunternehmens, eines Holzbauunternehmens, des Baustoffhandels sowie einer eigenen Bauträgertätigkeit.

Die Betriebsleistung unseres Unternehmens ist im Vergleich zum Vorjahr um 15,9 % auf TEUR 22.089 gesunken. Im Geschäftsjahr 2023/24 wird ein Jahresverlust in Höhe von TEUR 2.357 ausgewiesen. Der Material- und Subunternehmeranteil am Leistungswert ist auf 59,8 % (Vorjahr 56,5 %) gestiegen. Die Kennzahlen dazu sehen wie folgt aus: Der gesamte Materialeinsatz hat sich um TEUR 1.627 gegenüber dem Vorjahr verringert, davon sind die Kosten der bezogenen Leistungen um TEUR 278 gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Personalkosten haben sich im Vergleich zur Vorperiode nominell um TEUR 427 erhöht, und sind im Verhältnis zur erzielten Betriebsleistung vom Vorjahr von 30,9 % auf heuer 38,6 % gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr sind um TEUR -484 gesunken. Die Abschreibungen sind mit TEUR 256 annähernd so hoch wie im Vorjahr (TEUR 247). Bei den Investitionen handelt es sich um Ersatzbeschaffungen. Das Finanzergebnis hat sich gegenüber der Vorperiode um TEUR -80 auf TEUR -164 verschlechtert.

Insgesamt ergibt sich in diesem Geschäftsjahr ein ausgewiesener Jahresverlust in Höhe von rund TEUR -2.357. Im Jahresdurchschnitt haben wir in unserem Unternehmen insgesamt 123 Mitarbeiter (VJ: 139) beschäftigt.

Ausgewählte finanzielle Leistungsindikatoren:

		2023/24	2022/23	
Betriebsleistung	In TEUR	22.089	26.254	
Jahresergebnis	In TEUR	-2.357	19	
Eigenkapitalquote	In %	-18,9	13,4	
Cashflow aus der operativen Tätigkeit	In TEUR	-1.252	768	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	In TEUR	-362	-259	
Cashflow aus der Finanzierungtätigkeit	In TEUR	1.611	-531	

Die wesentlichen Ursachen der negativen Entwicklung wurden analysiert und in einer durch ein externes Unternehmen aufbereiteten Fortbestehensprognose ausführlich behandelt. Darin wird die Fortführungsfähigkeit sowie der subjektive Fortführungswille festgestellt. Auf Basis der Erkenntnisse der Fortbestehensprognose wurden bereits entsprechende Maßnahmen zur Neustrukturierung der Organisation, Stärkung der Ertragskraft sowie Kostenminimierung gesetzt. Darüber hinaus konnte eine zusätzliche Finanzierung für den Zeitraum der Konsolidierung verhandelt werden. Auf Basis der entwickelten Fortbestehensprognose wird sowohl die Primär-, als auch die Sekundärprognose positiv beurteilt. Dies unter der Voraussetzung, dass die der Planung in der Fortbestehensprognose als Planprämisse unterstellte Betriebsleistung erwirtschaftet werden kann.

2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Das wesentliche Risiko liegt in der oben beschriebenen wirtschaftlichen Situation des Unternehmens, dem durch die beschriebenen Maßnahmen bereits aktiv entgegengewirkt wurde.

Die Konjunkturprognose für das Baugewerbe in Oberösterreich wird für unser regional tätiges Unternehmen wenig zufriedenstellend bewertet.

Obwohl die negative Preisentwicklung sich Ende des Jahres eingependelt hat, verschärfen nach wie vor die Finanzierungsrichtlinien der FMA die Marksituation in sämtlichen Bereichen des Hochbaus.

Durch beibehalten dieser Richtlinien werden Finanzierungen erschwert, was einen Rückgang der Anfragen im privaten Wohnbau zusätzlich antreibt.

In Folge des nach wie vor erhöhten Zinsniveaus erfolgen auch im gewerblichen Sektor, Investitionen in Bauprojekte eher zögerlich.

Der Genossenschaftsbau und öffentliche Sektor stellen hier eine Ausnahme dar. Erhöhte Förderungen unterstützen diese Sparte, wodurch hier weiterhin ein zufriedenstellendes Angebot an Bauprojekten in Oberösterreich gegeben ist.

Die generelle Knappheit an Bauprojekten heizt die Preisspirale jedoch zusätzlich an. Infolgedessen konzentrieren sich nun auch größere Baufirmen auf Projekte in einer unteren Preisspanne, um für Auslastung im eigenen Betrieb zu sorgen.

Das dadurch entstehende niedrige Preisniveau schmälert die Ertragslage entsprechend.

Durch gezieltes Forderungsmanagement können größere Zahlungsausfälle bei Kunden bereits im Vorfeld vermieden werden. Ein gezielter Betriebscheck der jeweiligen Kunden wird nach wie vor in Zusammenarbeit mit dem KSV im Unternehmen etabliert, da die Zahl der am Markt befindlichen unseriösen Auftraggeber stetig zunimmt. Unvorhersehbare Zahlungsausfälle können jedoch nicht vermieden werden.

Das Thema Facharbeitermangel ist nach wie vor präsent. Aktives Personalmanagement wie Personalmarketing, Personalbetreuung, Personalbindung sowie Personalentwicklung sind bereits heute an der Tagesordnung unseres Unternehmens.

3. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die kommenden Jahre werden wesentlich durch das Betriebsergebnis 2023/24 geprägt sein. Der hohe Jahresverlust resultiert aus einer Kombination vieler Faktoren.
Deutlicher Umsatzrückgang, schlechte Preise aus Altprojekten welche über mehrere Perioden mitgetragen wurden, hohe nicht zu erwartende Gewährleistungsfälle, Wechsel der technischen Geschäftsleitung, Fehler in der Angebotskalkulation sowie erst spät einsetzende Effekte aus der Anpassung der Personalstruktur.

Die Gründe des Verlusts konnten weitestgehend aufgearbeitet werden, was wesentlich zur Neustrukturierung des Unternehmens beträgt.

Es wurden bereits entsprechende interne Maßnahmen zur Verbesserung des Monitorings gesetzt. Einführung eines entsprechenden Projektcontrollings, Verschärfung unserer Vertragsgrundlagen, Optimierung der Kalkulationsgrundlagen, verstärktes Claim Management.

Eine neue Geschäftsleitung mit entsprechenden Netzwerken ermöglicht uns den Zugang zu noch nicht erschlossenen Märkten.

Aufgrund der derzeitigen Marksituation wird für das Jahr 2024/25 nochmals ein Verlust erwartet sowie 2025/26 mit einem ausgeglichenen Ergebnis kalkuliert. Mittelfristig ist wieder eine kontinuierliche Steigerung des Ergebnisses geplant.

Sparten mit erhöhtem Wertschöpfungspotential werden gestärkt und ausgebaut. Durch unsere Sparte Holzbau, spielt das Thema Nachhaltigkeit eine wesentliche Rolle.

Durch gezielte interne Maßnahmen und Prozessoptimierungen soll nachhaltig eine Senkung unserer Zentralregie erfolgen.

Das Unternehmen wird auch in Zukunft auf mehrere Sparten setzen. Gewerbe, Öffentlicher Bau, Genossenschaften, privater Wohnbau sowie Klein- bzw. Regiebaustellen.

Der Wegfall der KIM-Verordnung ab Mitte 2025 wird den Wohnbau wieder stärken. Eine generelle Trendwende in diesem Bereich, wird aber erst beginnend mit Jahresende 2025 erwartet. Ab dem Jahr 2026 ist mit deutlich erkennbaren Steigerungen zu rechnen.

Ab diesem Zeitpunkt ist auch wieder mit einem Anstieg unserer Bauleistung im Bereich Bauträger, durch unsere bereits baubewilligten Eigenprojekten zu rechnen.

Das breite Spektrum an Angeboten, soll wieder für Stabilität des Unternehmens sorgen.

Das entstandene negative Eigenkapital, soll mittelfristig, durch Stabilisierung der Ergebnisse wieder in ein positives Eigenkapital in der Höhe von zumindest. 30% gewandelt werden.

Um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern, wurden gemeinsam mit einem externen Unternehmensberater Maßnahmen zur Verbesserung des Monitorings, Einführung eines verstärkten Projektcontrollings, Verschärfung unserer Vertragsgrundlagen, Optimierung der Kalkulationsgrundlagen und verstärktes Claim Management, gesetzt. Die erwarteten Ergebnisse sind in der entwickelten Fortbestehensprognose für die Geschäftsjahre 24/25 bis 26/27 dargestellt. Darin wird die Fortführungsfähigkeit sowie der subjektive Fortführungswille des Gesellschafters festgestellt. Da eine positive Fortbestehensprognose vorliegt, liegt trotz negativem Eigenkapital keine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne vor.

4. Forschung und Entwicklung

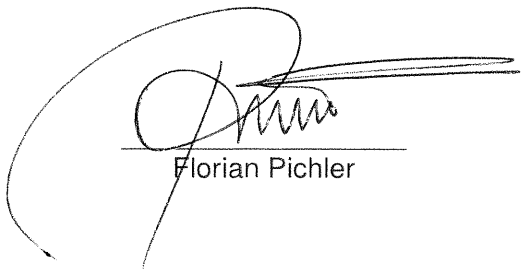
Diese Tätigkeiten fallen in unserem Unternehmen nicht an.

5. Zweigniederlassung:

Unser Unternehmen ist an einem Standort gebündelt.

Wels, 27.02.2025

Der Geschäftsführer



Florian Pichler