Felbermayr Bau GmbH & Co KG

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf

Nach zwei Jahren des Rückgangs verzeichnete die österreichische Wirtschaft 2025 wieder ein leichtes Wachstum des realen Bruttoinlandsproduktes von 0,6%. Die Warenherstellung trug im produzierenden Bereich deutlich zum Wachstum bei, Investitionen und Konsum lieferten positive Impulse. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung bleibt allerdings anspruchsvoll. Die globalen wirtschaftlichen Unsicherheiten führen nach wie vor zu Zurückhaltung bei Unternehmen und privaten Haushalten. Aktuell rechnen Ökonomen für die Jahre 2026 und 2027 mit einem Plus des Bruttoinlandsproduktes von 0,8% bzw. 1,1%.

Die Erzeugerpreise sind wie im Jahr zuvor zurückgegangen, allerdings nicht mehr so stark wie im Jahr 2024. Im Schnitt waren im Jahr 2025 Industrieerzeugnisse um 0,8 % günstiger als im Vorjahr, während sie sich 2024 im Jahresvergleich um 3,5% verbilligt hatten. Der Bausektor, der sich auch in den vergangenen Jahren stark verteuert hatte, zeigte allerdings erneut Preissteigerungen. Laut Statistik Austria waren die Kosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau um 2,3% höher als 2024. Im Tiefbau wuchsen die Kosten im Jahresvergleich ebenfalls in allen Sparten. Der Index für den Straßenbau lag um 0,3% über dem Vorjahr. Die Inflation in Österreich lag 2025 laut Statistik Austria im Durchschnitt bei 3,6%, nach 2,9% im Jahr 2024 und 7,8% in 2023. Die Inflation hat auch Auswirkungen auf die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank. Bis Juni 2025 reduzierte die Europäische Zentralbank den Leitzins in mehreren Schritten, zuletzt auf 2%. Diese Veränderungen wirken sich auch auf den EURIBOR aus. Der 3-Monats-Euribor startete zu Beginn des Jahres 2025 mit einem Wert von 2,7% und verringerte sich bis Ende des Jahres auf 2,0%. Die Experten erwarten für das Jahr 2026 eine Stabilisierung des 3-Monats-Euribor auf moderatem Niveau zwischen 1,9% und 2,2%, womit für Unternehmen und Private im Vergleich zu den Vorjahren wieder insgesamt verbesserte Finanzierungsbedingungen gegeben sind.

Nach drei rezessiven Jahren konnte sich die österreichische Bauwirtschaft erholen und trat 2025 in eine Stabilisierungsphase ein. Erste Verbesserungen waren im Wohnbau spürbar, die rückläufigen Ausgaben des Staates aufgrund notwendiger Einsparmaßnahmen bremsten jedoch das Erholungspotential für die Bauwirtschaft, insbesondere der Tiefbau und der sonstige Hochbau verloren an Dynamik. Laut aktuellem Ausblick stehen wachstumsschwache Jahre ohne kräftigen Aufschwung bevor.

Unter den erwähnt herausfordernden baukonjunkturellen Rahmenbedingungen konnte sich die Felbermayr Bau GmbH & Co KG weiterhin gut behaupten und erhöhte die Jahresbetriebsleistung um 1,8 % auf 160,6 Mio. € (VJ: 157,8 Mio. €). Ebenso erhöhte sich der Umsatz ohne Berücksichtigung der Veränderung des Bestandes an nicht schlussrechenbaren Bauleistungen von 130,8 Mio. € auf 141,6 Mio. €. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sank von 1.436 T€ im Jahr 2024 auf 650 T€ im abgeschlossenen Wirtschaftsjahr. Die Umsatzrentabilität verringerte sich dadurch von 1,1% auf 0,5%.

Bericht über die Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen/Standorte im Inland

Bezeichnung	Anschrift	PLZ, Ort
Niederlassung Salzburg	Vogelweiderstraße 115	5020 Salzburg
Baubüro Lienz	Südbahnstraße 16	9900 Lienz
Niederlassung Spittal an der Drau	Ortenburger Straße 16	9800 Spittal an der Drau
Niederlassung Stams	Thannrain 44b	6422 Stams
Niederlassung Raab	Marktstraße 24	4760 Raab
Niederlassung Haag am Hausruck	Pramwald 8	4680 Haag am Hausruck
Niederlassung Wien	Brunner Straße 63/3.1	1230 Wien

Niederlassung St. Michael/Lungau	Gewerbestraße 594	5582 St. Michael/Lungau

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Aufgrund gestiegener Investitionstätigkeit im Abschlussjahr 2025 erhöhte sich die Anlagenintensität auf 30,8 % (VJ: 22,7 %). Der Bestand an noch nicht abrechenbaren Leistungen wuchs von 65,1 Mio. € auf 81,1 Mio. € an. Zum Bilanzstichtag überstiegen die liquiden Mittel und cash-äquivalente Forderungsbestände aus Cash Pooling in der Felbermayr Bau GmbH & Co KG erneut die verzinslichen Verbindlichkeiten. Zum Jahresende bestand somit, wie auch im Vorjahr, keine Nettoverschuldung. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich bei niedrigerer Bilanzsumme auf 33,6% (VJ: 30,2%). Die Gesamtkapitalrentabilität verringerte sich von 2,0% im Vorjahr auf 1,0% im abgeschlossenen Wirtschaftsjahr. Das Nettoumlaufvermögen sank im Vergleichszeitraum von 11,2 Mio. € auf 7,8 Mio. €.

Der erwirtschaftete Nettogeldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit sank im Vergleich zum Vorjahr auf 4 Mio. € im Jahr 2025 (VJ: 9 Mio. €). Die Netto-Geldabflüsse aus der Investitionstätigkeit mit -4 Mio. € (VJ: -0,9 Mio. €) sowie der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -30 T € (VJ: -8 Mio. €) führten per 31.12.2025 zu einem Stand an flüssigen Mitteln in Höhe von 0,1 Mio. € (VJ: 0,1 Mio. €).

2025 beschäftigte das Unternehmen im Durchschnitt 675 Mitarbeiter. Dies sind um 6,6% mehr als im Vorjahr (VJ: 633). Dabei waren 517 Arbeiter (VJ: 486) und 158 Angestellte (VJ: 147) beschäftigt. Die durchschnittliche Betriebsleistung pro Mitarbeiter verringerte sich von 249 T € auf 238 T €. Die Kennzahl der Arbeitsunfälle pro Mitarbeiter erhöhte sich minimal, verblieb im Wesentlichen mit 0,07 Unfälle/Mitarbeiter aber auf dem niedrigem Vorjahresniveau (VJ: 0,06). Die Anzahl der durchschnittlichen Versicherungsschäden pro Mitarbeiter hat sich ebenso gering erhöht. Diese betrug 0,55 nach 0,50 im Vorjahr.

Der Bereich Umwelt hat innerhalb des Unternehmens einen sehr hohen Stellenwert. Im Zuge der Ausarbeitung und Implementierung einer konzernweiten Nachhaltigkeitsstrategie wurden durch die Betrachtung der doppelten Wesentlichkeit im Bereich Umwelt Risiken und Chancen identifiziert. Hohe und steigende Energiekosten, verstärkte und sich ändernde regulatorische Anforderungen, prognostizierte Änderungen hinsichtlich Wasserverfügbarkeit, sowie Kundenforderungen zur Umsetzung minimalinvasiver Bauprojekte stellen die Fokuspunkte dar und werden durch die Setzung operativer Ziele begleitet und minimiert. So wurden für alle Standorte Abfallwirtschaftskonzepte erstellt, welche laufend auditiert werden. Für die Einhaltung der Vorschriften des ALSaG werden durchgängige Vorkehrungen getroffen. Der Gerätepark wird laufend auf neuestem Stand gehalten, dadurch erfolgt eine kontinuierliche Umstellung auf Fahrzeuge, welche die Abgaswerte der Euro-6-Norm erreichen. Im Zuge der strategischen Weiterentwicklung und zur weiteren Stärkung der nachhaltigen Unternehmensausrichtung startet Felbermayr Bau die Zertifizierung eines Umweltmanagementsystems gemäß ISO 14001.

Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Entwicklung der kommenden Geschäftsjahre ist mit Unsicherheiten behaftet. Insbesondere bleibt abzuwarten, wie sich die erneut enger werdenden budgetären Spielräume der öffentlichen Hand, veränderte Investitionsprioritäten im Infrastrukturbereich sowie die Rahmenbedingungen für private Bautätigkeiten auf Auslastung, Preisniveau und Risikolage auswirken werden.

Zur Sicherung der nachhaltigen Geschäftsentwicklung setzt das Unternehmen auf eine konsequente Diversifizierung der Kundenstruktur, um die Abhängigkeit von einzelnen Auftraggebergruppen zu reduzieren. Zur besseren Auslastungssteuerung wird die grenzüberschreitende, flexible Disposition von Ressourcen zwischen Österreich und den deutschen Schwesterunternehmen weiter ausgebaut. Ziel ist es, Synergien zu nutzen und regionale Nachfrageschwankungen effizient auszugleichen. Darüber hinaus wird das bestehende Risikomanagement weiter geschärft. Im Fokus stehen dabei insbesondere die vorausschauende Steuerung von Preisgleitklauseln, die laufende Überprüfung der Bonität von Projektpartnern sowie eine ausgewogene und risikoadäquate Vertragsgestaltung, um Chancen in einem angespannten Marktumfeld kontrolliert zu nutzen. Durch die Diversifikation können ergebnisträchtige Sparten preisintensive Bereiche ausgleichen.

Für das Gesamtjahr wird aktuell mit einer Betriebsleistung in Höhe von € 170,9 Mio. gerechnet. Damit liegt die Felbermayr Bau GmbH & Co KG über den budgetierten Erwartungen und erreicht in etwa das Niveau des Wirtschaftsjahres 2025. Wie auch im Vorjahr kann Felbermayr Bau GmbH & Co KG somit positiv auf das kommende Jahr blicken.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Gut organisierte und sichere Dienstleistungen sind wesentliche Kundenforderungen, die für Felbermayr einen hohen Stellenwert besitzen. Daher sind in der Unternehmensgruppe die Managementsysteme nach ISO 9001 und dem Regelwerk SCC (Arbeitssicherheit) eingeführt. Im Geschäftsfeld Felbermayr Bau stellt die Normengrundlage der ISO 9001 die Basis für organisierte und strukturierte Prozesse dar. Für sichere Arbeitsabläufe und die Vermeidung von Unfällen sorgen die geschulten operativen Führungskräfte. Dabei werden sie von den Präventivkräften des Unternehmens, allen voran der internen Sicherheitsfachkraft und dem Arbeitsmediziner unterstützt, um flexibel und mit kurzen Abrufzeiten die operativen Bereiche bei Arbeitssicherheitsfragen unterstützen zu können.

Die generelle Risikosituation wird aufgrund diversifizierter Bausparten und -bereiche sowie der regionalen Streuung als moderat angesehen. Zur Identifikation laufender Risiken wird im Zuge der ISO Zertifizierung für Compliance- und Antikorruption ein systematischer Risikoanalyseansatz entwickelt, der bei der laufenden Überwachung und rechtzeitigen Erkennung von Risiken unterstützend aktiv wird. Seit dem Geschäftsjahr 2024 ist das aktive Compliance-Management-System laut ISO 37301:2021 und 37001:2016 zertifiziert. Die konjunkturelle Lage verschärft den Preisdruck und das Auslastungsrisiko einzelner Bereiche ist gegeben. Aufgrund der insgesamt heterogenen Zusammensetzung der Geschäftsbereiche kann dennoch von einem ausgeglichenen Risiko- und Chancen-Portfolio ausgegangen werden. Für Risiken aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird in der Bilanz Vorsorge getroffen, es erfolgt eine branchenübliche Leistungsverrechnung nach Baufortschritt und eine laufende systematische Beobachtung der Großkunden. Zu den größten Auftraggebern zählt die öffentliche Hand, womit das Delkredererisiko wesentlich reduziert wird. Für materielle Risiken im Bereich der laufenden Geschäftstätigkeit besteht Versicherungsdeckung.

Finanzielle Risiken

Zur Abdeckung der Verbindlichkeiten sind ausreichend finanzielle Mittel vorhanden. Die Liquidität des Unternehmens wird durch die Cash-Flow-Planung fortlaufend überwacht und kurzfristige Mittelveranlagungen bzw. -aufnahmen erfolgen im Rahmen eines täglichen Cash-Poolings mit der Muttergesellschaft Felbermayr Holding GmbH. Für einen etwaig kurzfristigen Liquiditätsbedarf sind dafür entsprechende Kreditlinien vertraglich zugesichert. Liquiditätsrisiken wird durch konsequentes Debitorenmanagement begegnet, zusätzlich erfolgt eine Überwachung und Steuerung der liquiden Mittel im Konzernverbund. Währungsänderungsrisiken sind in der Gesellschaft von untergeordneter Bedeutung, da Aufträge grundsätzlich in Euro abgeschlossen werden.

Bericht über die Forschung und Entwicklung

Forschung und Entwicklung wird von der Gesellschaft nicht betrieben.

Wels, am 22. Mai 2026

Die Geschäftsführung
Felbermayr Bau Geschäftsführungs GmbH

Rainer Traunwieser

Dipl. Wirtsch.-Ing. (FH) Bernhard Strasser

Markus Hilgarth