Lagebericht 2025

Die österreichische Gesamtwirtschaft zeigt nach der Rezession eine langsame Erholung: Für 2025 wird ein BIP-Wachstum von rund 0,5–0,6 % berichtet, getragen von privatem Konsum sowie wieder anziehenden Investitionen und Exporten. Gleichzeitig geht die Teuerung zwar tendenziell zurück, bleibt aber über dem EZB-Ziel. Insgesamt bleibt das makroökonomische Umfeld damit besser als im Vorjahr, aber weiterhin fragil und von Unsicherheiten abhängig.

In der Bauwirtschaft zeichnet sich parallel eine vorsichtige Stabilisierung ab: Auftragseingänge sind zwar noch leicht rückläufig, doch Auftragsbestände, Auslastung und Stimmung verbessern sich. Für 2026 wird eine leichte Erholung im Hochbau erwartet (Wohn- und Nichtwohnbau mit moderaten Zuwächsen), während der Tiefbau in Österreich stark von politischen Rahmenbedingungen abhängig ist.

1.1. Das Unternehmen

Die Bereiche Hochbau, Altbau, Sanierung und der Gewerbebau stellen die Kernkompetenz des Unternehmens dar. Dabei hat insbesondere der Wohnbau eine sehr hohe Bedeutung.

Die Geschäftsentwicklung 2025 wurde durch ein anspruchsvolles Marktumfeld geprägt. Steigende Baukosten sowie eine zurückhaltende Investitionsbereitschaft – insbesondere im Wohnbau – stellten die Branche vor Herausforderungen. Der Geschäftsverlauf im Jahr 2025 entsprach insgesamt den Erwartungen der Geschäftsführung und unterstreicht damit die Wirksamkeit der strategischen Ausrichtung der Kollitsch-Gruppe.

Interne und externe Qualitätsaudits wurden wie in den Jahren davor durchgeführt und sind ein wichtiger Baustein zur Verbesserung der Qualität und zur Weiterentwicklung der Mitarbeiter. Auch weiterhin wird großer Wert auf die Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter gelegt. Im Rahmen eines Akademieplanes werden Schulungen sowohl durch externe als auch interne Vortragende organisiert. Die seit einigen Jahren intensivierte Lehrlingsausbildung bringt eine klar statistisch nachweisbare Verbesserung der Qualifikation.

Die kontinuierliche Organisationsentwicklung und die methodische Personalentwicklung der letzten Jahre werden trotz der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Qualität und die kaufmännischen Ergebnisse wie bisher sichern. Die Produktivität kann durch ein hervorragendes Vorgaben- und Leistungsprämiensystem auf einem sehr hohen Level gehalten werden, bzw. kann bei einzelnen Partien noch gesteigert werden.

1.2. Bericht über Zweigniederlassungen

Das Unternehmen betreibt keine Zweigniederlassungen, ist aber auch überregional in den Märkten Wien und Graz tätig.

1.3. Finanz- und erfolgswirtschaftliche Kennzahlen

siehe Beilage 1

1.4. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag bekannt.

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Geschäfte der Gesellschaft werden in gleicher Weise wie bisher fortgeführt werden. Es werden keine zusätzlichen Geschäftsfelder erschlossen.

Für die kommenden Wirtschaftsjahre ist mit einem gleichbleibenden Bauvolumen durch Aufträge von Firmen aus der Kollitsch-Gruppe sowohl im Wohnbau als auch im Bereich Gewerbeimmobilie zu rechnen. Es ist weiterhin mit einer zufriedenstellenden Ertragslage zu rechnen, obwohl das allgemeine wirtschaftliche Umfeld, insbesondere in Kärnten, weiterhin nicht positiv bewertet werden kann. Die aktuelle Auftragslage ist als sehr zufriedenstellend zu bewerten.

Investitionen werden im folgenden Wirtschaftsjahr im üblichen Maße erfolgen. Die Gesellschafter werden bei konkreten Projekten zeitgerecht verständigt bzw. deren Zustimmung eingeholt werden.

Es werden keine derivativen Finanzinstrumente von besonderer Bedeutung verwendet.

Unser Bauunternehmen hat sich in den letzten Jahrzehnten einen hervorragenden Ruf hinsichtlich Ausführungsqualität und Kundenorientierung aufgebaut. Wir haben uns strategisch dafür entschieden mit einer gesteigerten Innovationsoffensive diverse technische Probleme, welche sich aufgrund der heutigen Baustoffe und Anforderungen ergeben haben, zu lösen, um den Ruf als Qualitätsführer weiter auszubauen.

2.2. Risikoberichterstattung

Folgenden Risiken wird wie folgt begegnet:

- es gibt eine große Anzahl von Stammkunden (Akquisitionsrisiko)
- es gibt keine Stammkunden mit einem auf die Betriebsleistung bezogenen hohen Umsatzanteil (Klumpenrisiko auf Kundenbasis)
- das Unternehmen hat überwiegend langjährige und gut ausgebildete Mitarbeiter (Gewährleistungsrisiko)
- durch seine kompromisslose Qualitätsorientierung hat sich das Unternehmen einen über Kärnten hinausreichenden sehr guten Ruf erarbeitet
- geringe Personalfluktuation, geplante Einschulungen von neuen Mitarbeitern sowie methodische und ergebnisorientierte Personalentwicklung (Qualitätsrisiko)
- entsprechend gestreute Geschäftsfelder (Wohnhausbau, Wohnbau, Altbau, Sanierung, Hochbau, Kleinbaustellen) (Klumpenrisiko auf Geschäftsfeldbasis)
- das Unternehmen ist in mehreren Märkten tätig (Kärnten, Steiermark, Wien)
- das Unternehmen verfügt über ein effektives Controllingsystem (Leistungsstundenvorgaben, kaufm. Controlling) (Entdeckungsrisiko von Baustellenergebnissen)
- sehr gute Liquidität und Kapitalstruktur, kontinuierliche Betriebsergebnisse (Fortbestandsrisiko)
- keine laufenden Rechtsstreitigkeiten aus welchen Forderungen zu erwarten sind (Gewährleistungsrisiko)

3. Forschung und Entwicklung

Das Unternehmen betreibt keine Forschung und Entwicklung gemäß § 243 (3) Z 2 UGB

Klagenfurt am Wörthersee, 02.06.2026

Für die Kollitsch-Bau GmbH

Dipl.-Ing. Günther Hermann Kollitsch

Ing. Eduard Pluch, MBA

Beilage zum Lagebericht 2025 Beilage 1

Bei Werten in TEUR wurde kaufmännisch auf- oder abgerundet

Working Capital (Nettoumlaufvermögen): in TEUR

	2025	2024
kurzfristiges Umlaufvermögen	15.520	22.121
- kurzfristiges Fremdkapital	-8.435	-15.372
= Nettoumlaufvermögen	7.084	6.750

Eigenkapitalquote (Equity Ratio): in TEUR

	2025	2024
Eigenkapital /	6.861	6.370
Gesamtkapital	15.548	22.179
Eigenkapitalquote:	44,1%	28,7%

Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Earnings before Interest and Tax - EBIT): in TEUR

	2025	2024
Earnings before Interest and Tax (EBIT) (inkl. Zinserträge)	645	3.327

Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity - ROE): in TEUR

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Steuern}}{\text{Eigenkapital}}$$

	2025	2024
Ergebnis vor Steuern	644	3.327
Eigenkapital	6.861	6.370
Eigenkapitalrentabilität:	9,4%	52,2%

Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment - ROI): in TEUR

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{(Ergebnis vor Steuern + Fremdkapitalzinsen) = EBIT}}{\text{Gesamtkapital}}$$

	2025	2024
Earnings before Interest and Tax (EBIT) (inkl. Zinserträge)	645	3.327
Gesamtkapital	15.548	22.179
Gesamtkapitalrentabilität:	4,1%	15,0%

Cash Flow: in TEUR

	2025	2024
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	-386	2.394
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	-1.000
Gesamt Cash Flow	**-386**	**1.394**