Partl & Vollmann Bau GmbH

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

## 1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

### a. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2025 war, wie die Jahre ab 2022 davor von einem herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld geprägt. Insbesondere das restriktive Finanzierungsumfeld und die anhaltend hohen Zinsen führten zu einer deutlichen Zurückhaltung bei Investitionen. Besonders der Wohnbau stagnierte dadurch weiterhin. Infrastruktur- und Tiefbau erwiesen sich hingegen als wesentliche Konjunkturstützen.

Aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Gesamtsituation musste das Unternehmen im Geschäftsjahr 2025 einen Umsatzrückgang verzeichnen. Durch gezielte Kostensenkungen und eine konsequente Optimierung der betrieblichen Aufwendungen konnte dennoch ein positives Jahresergebnis erzielt werden. Die Eigenkapitalbasis und die Liquidität des Unternehmens sind weiterhin solide. Zur nachhaltigen Sicherung der Ertragskraft werden auch künftig weitere Effizienzsteigerungen und ein konsequentes Kostenmanagement notwendig sein.

Die Mitarbeiterzahl entwickelte sich entsprechend der veränderten Auftragslage. Im Wirtschaftsjahr 2025 reduzierte sich der Personalstand von 52 auf 46 Mitarbeiter. Die Anpassung der Personalstruktur erfolgte im Zuge der notwendigen Kostenoptimierung und war auch aufgrund des anhaltenden Fachkräftemangels notwendig.

Trotz der schwierigen Marktlage wurden gezielte Investitionen in Maschinen und Baugeräte getätigt, um die technische Leistungsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Die Reduktion der Lieferverbindlichkeiten sowie die gestiegenen Anzahlungen zeigen eine verbesserte Projektabwicklung und tragen positiv zur finanziellen Stabilität bei.

Positiv hervorzuheben sind, dass die bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gefestigt werden konnten und neue Rahmenaufträge gewonnen wurden. Es konnte zumindest für die nächsten zwei Jahre eine neue Rahmenvereinbarung mit der Energie Steiermark abgeschlossen werden, weiters laufen die Rahmenverträge mit der Netz Burgenland GmbH und im Bereich Fernwärme mit der KELAG weiter. Mit der Marktgemeinde Großklein wurde ein regionaler Auftraggeber zur Gestaltung des Marktplatzes gewonnen. Diese Aufträge stärken die regionale Marktposition und sichern eine solide Basis für die weitere Geschäftsentwicklung.

### b. Zweigniederlassungen

Es besteht nachstehende Zweigniederlassung:
001 Partl & Vollmann Bau GmbH,
ZNL: Markt Allhau
Geschäftsanschrift: Hartberger Straße 39, 7411 Markt Allhau

## c. Finanzielle Leistungsindikatoren

### Vermögenskennzahlen

| | 31. Dezember 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Eigenkapitalquote (Equity Ratio)** Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital | 28 | 25 |
| **Nettoumlaufvermögen (Working Capital)** Umlaufvermögen – langfristiges Umlaufvermögen – kurzfristiges Fremdkapital / 1000 | 2.876 | 2.156 |

### Erfolgskennzahlen

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Ergebnis vor Zinsen und Steuern:** Ergebnis vor Zinsen und Steuern / 1000 | 3 | 262 |
| **Eigenkapitalrentabilität** Ergebnis vor Steuern / Eigenkapital | negativ | 11 % |
| **Gesamtkapitalrentabilität** Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Gesamtkapital | 0,04 % | 3 % |

### Cash-Flow-Kennzahlen

Die Berechnung der Cash-Flows erfolgte anhand der AFRAC-Stellungnahme 23 "Geldflussrechnung".

**Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (in TEUR):** -838 (VJ 1210)

**Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit (in TEUR):** -24 (VJ 170)

**Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (in TEUR):** -6 (VJ -6)

## 2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Die weiterhin andauernden geopolitischen Spannungen sorgen für erhebliche wirtschaftliche Unsicherheiten. Auch im Jahr 2026 wird die heimische Baubranche voraussichtlich von einer anhaltenden Nachfrageschwäche geprägt sein. Insbesondere im Wohnbau ist aufgrund der schwierigen Finanzierungssituation kurzfristig keine wesentliche Belebung zu erwarten.

Das Unternehmen begegnet diesen Herausforderungen mit einer breit gefächerten Leistungsstruktur, langjährigen Geschäftsbeziehungen, regionaler Verankerung und einer konsequenten Kostensteuerung. Durch weitere Effizienzsteigerungen, eine wirtschaftliche Projektabwicklung und gezielte Investitionen soll die Ertragskraft nachhaltig gesichert werden. Trotz des weiterhin herausfordernden Umfelds ist das Unternehmen gut aufgestellt, um die kommenden Herausforderungen zu bewältigen und die positive Geschäftsentwicklung fortzuführen.

### a. Finanzielle Risiken

**Fremdwährungen**
Es bestehen keine Währungsrisiken, da die Verrechnung im Wesentlichen in Euro erfolgt.

**Zinsveränderung**
Aufgrund einer guten Eigenkapitalausstattung besteht kein Liquiditäts- und Zinsrisiko.

**Forderungsausfall**
Den Risiken aus Forderungsausfällen wird durch eine laufende Evaluierung der Kunden und deren Zahlungsverhalten begegnet.

### b. Personalrisiken

Viele Benefits und ein familiäres Umfeld begegnen dem Personalrisiko.

### c. Operative Risiken

Mit einer aktiven Marktbearbeitung wird dem Absatzrisiko begegnet. Durch eine partnerschaftliche Beziehung zu den Lieferanten und langfristigen Lieferverträgen kann das Materialbeschaffungsrisiko gedämmt werden.

## 3. Bericht über Forschung und Entwicklung

Von der Gesellschaft wird keine Forschung betrieben.

Leibnitz, am 01.September 2026 Die Geschäftsführung

**Ing. Thomas Vollmann**