# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

# der Hünnebeck Austria GmbH

Royerstrasse 2
2482 Münchendorf

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

*– Geschäftsverlauf*

Das Tätigkeitsgebiet der Hünnebeck Austria GmbH ist der Verkauf und die Vermietung von Schalungen und Gerüsten. Darüber hinaus werden ergänzende Dienstleistungen für Unternehmen der Bauindustrie angeboten.

Das Geschäftsjahr 2025 war von einem herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld in der österreichischen Bauwirtschaft geprägt. Die anhaltend hohen Kreditzinsen sowie gestiegene Baukosten führten zu einem spürbaren Rückgang im privaten Wohnungsbau. Außerdem wurde die Branche durch einen deutlichen Preisverfall belastet.

Laut Wirtschaftskammer Österreich verzeichnete der Wohnungsbau im Jahr 2025 einen realen Rückgang um 1,6 %, während das gesamte Bauvolumen um 0,8 % schrumpfte (Quelle: WKO, 2025).

Die Hünnebeck Austria GmbH war von diesen Entwicklungen direkt betroffen. Die reduzierte Bautätigkeit führte zu einer geringeren Auslastung, insbesondere im Bereich der Schalungstechnik für Wohnbauten.

Um dem rückläufigen Markt im Inland entgegenzuwirken und neue Wachstumspotenziale zu erschließen, hat die Hünnebeck Austria GmbH umfassende Vertriebsrechte für strategisch wichtige Exportländer in der Balkan-Region von der Hünnebeck Deutschland GmbH erworben. Durch diese Akquisition konnten wir unsere Marktpräsenz im Südosten Europas ausbauen und die dortige, teilweise stabilere Nachfrage nach modernen Schalungssystemen bedienen. Dies leistete einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung des Gesamtumsatzes im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Im Geschäftsjahr 2025 ist der Umsatz im Bereich der Vermietung von Schalungen und Gerüste im Vergleich zu den vergangenen Wirtschaftsjahren leicht gestiegen.

Der Materialaufwand resultierte im Wesentlichen aus den Wareneinsätzen im Zusammenhang mit Gebraucht- und Neuverkäufen. Die sehr geringen Inventurdifferenzen (unter 1 % des Materialaufwands) sind ein Indikator für einen sorgfältigen und ordnungsgemäßen Umgang des Unternehmens mit dem Anlage- und Umlaufvermögen

Aufwendungen für bezogene Leistungen spiegeln hauptsächlich externe Dienstleistungen für die Reinigung, Instandhaltung sowie Reparatur der Anlagengüter wider.

Der durchschnittliche Personalstand ist 2025 im Vergleich zum Vorjahr um eine Person gesunken.

Einen wesentlichen Anteil am Geschäftsergebnis haben die Abschreibungen des Anlagevermögens. Die durchschnittliche Abschreibungsdauer beträgt neun Jahre.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich 2025 hauptsächlich aus Frachtaufwendungen, Mieten für das Gelände und Lager und Management Fees der Konzernmutter für Marketing, Einkauf, IT, Management, etc. zusammen.

- *Bericht über die Zweigniederlassungen*

Negativvermerk

- *Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren*

Die Liquidität ist durch einen Kreditrahmen in Höhe von EUR 15 Mio. abgesichert. Von diesem Kreditrahmen wurden zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 EUR 7,7 Mio. in Anspruch genommen und als Verbindlichkeit gegenüber Infrastructure Holdings BV, Amsterdam, Niederlande, ausgewiesen.

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Eigenkapitalquote | 14,1 % | 29,2 % |

Im laufenden Geschäftsjahr ist der Cashflow aus dem operativen Bereich mit TEUR 2.261 positiv. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf TEUR -3.790. Wie bereits in den Vorjahren sind die Verkäufe aus dem Mietpark ein wesentlicher Treiber. Hinzu kam im abgelaufenen Geschäftsjahr der Erwerb des Exportrechts für die Balkan-Region. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Veränderung Finanzierung aus der Cash-Pooling-Finanzierung) beläuft sich auf TEUR 1.610.

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

- *Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens*

Das Geschäftsjahr 2026 steht im Zeichen einer tiefgreifenden strukturellen und logistischen Neuausrichtung der Gesellschaft, um die Kostenstruktur nachhaltig zu optimieren und die Wettbewerbsfähigkeit zu garantieren.
Als zentrale Maßnahme ist für 2026 ein vollständiger Lagerumzug nach Ungarn geplant. In diesem Zuge erfolgt eine Standortverkleinerung und Straffung der Strukturen in Österreich, wodurch fixe Betriebskosten und Logistikaufwendungen am Inlandsstandort langfristig gesenkt werden.

Parallel dazu wird in Ungarn ein zusätzlicher, operativer Standort aufgebaut. Dieser dient primär als kosteneffizientes Logistikzentrum für den österreichischen Markt und die neu erworbenen Exportmärkte.
Darüber hinaus beinhaltet dieser Standortaufbau die strategische Option, zukünftig direktes Geschäft im ungarischen Markt zu generieren, um von den dortigen Infrastrukturentwicklungen zu profitieren.

Es wird erwartet, dass die Einmaleffekte und Umzugskosten das Ergebnis im Jahr 2026 temporär belasten werden. Ab dem Geschäftsjahr 2027 werden jedoch signifikante Synergieeffekte und Kosteneinsparungen durch die neue Standortstruktur wirksam.

Während im Hochbau nach den Rückgängen der Vorjahre nur von einer zaghaften Stabilisierung ausgegangen wird, erweist sich der Infrastruktur- und Tiefbau insbesondere auf europäischer Ebene als verlässlicher Wachstumstreiber. Da öffentliche Sparmaßnahmen den heimischen Markt dämpfen könnten, setzt die Hünnebeck Austria GmbH ihren Kurs konsequent fort und fokussiert sich verstärkt auf Infrastrukturprojekte und die Ausweitung des europäischen Exportgeschäftes.

Im Zuge der internationalen Marktbearbeitung wird der Fokus unter anderem auf den wertoptimierten Abverkauf auslaufender Produktlinien gelegt, um bestehende Kapazitäten effizient zu nutzen.

Die erwartete konjunkturelle Aufhellung lässt für das Geschäftsjahr 2026 ein verbessertes Ergebnis erwarten, welches voraussichtlich 2027 (siehe Tabelle WIFO und CIC) seine volle Wirkung entfalten wird.
Die anhaltenden Verzögerungen beim Start neuer Bauprojekte sowie die weiterhin restriktive Finanzierungslage werden voraussichtlich auch im Jahr 2026 in abgeschwächter Form bestehen bleiben.

Trotz leicht steigender Baukosten (durchschnittliche Inflation der letzten zwölf Monate von 3,43%), sorgt der hohe Wettbewerbsdruck weiterhin für ein angespanntes Preisniveau auf dem heimischen Baumarkt. Diesem Trend wird durch eine gezielte Angebotsselektion bei Projekten, strukturelle Veränderungen zur Kostenreduktion sowie das bereits erwähnte europäische Exportgeschäft entgegengewirkt.

| **ÖSTERREICH** | **2026** | **2027** | **2028** |
|---|---|---|---|
| Wohnungsbau | + 0,5 % | + 0,9 % | + 2,1 % |
| Sonstiger Hochbau | + 0,1 % | + 2,3 % | + 1,8 % |
| Hochbau gesamt | + 0,4 % | + 1,4 % | + 2,0 % |
| Tiefbau | - 0,7 % | - 1,3 % | - 3,7 % |
| **Hoch- und Tiefbau gesamt** | **+ 0,2 %** | **+ 1,0 %** | **+ 1,1 %** |

Quelle: WIFO 11/2025, reale Veränderungen in %

(WIFO = Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung)

| New Construction Market Austria | Market Output 2023 (USD Million) | Market Output 2024 (USD Million) | Market Growth 2025 | Market Growth 2026 | Market Growth 2027 | Market Growth 2028 | Market Growth 2029 | CAGR '25 to '29 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Commercial | 24.346 | 22.481 | (1,7)% | 1,7% | 2,7% | 3,0% | 3,0% | 2,6% |
| Infrastructure | 12.284 | 12.362 | 4,6% | 3,1% | 2,9% | 2,8% | 2,8% | 2,9% |
| Total | 36.630 | 34.843 | 0,5% | 2,2% | 2,8% | 2,9% | 2,9% | 2,7% |

(Quelle CIC: Construction Intelligence Center)

– *Wesentliche Risiken und Ungewissheiten*

Das Unternehmen ist im Wesentlichen den Risiken aus der operativen Geschäftstätigkeit ausgesetzt, sowie den allgemeinen Markt,- Preisänderungs-, Kosten-, Finanz- und Investitionsrisiken.

Aufgrund der angespannten Lage in der Baubranche ist das Insolvenzrisiko von Bauunternehmen erhöht. Diesem Risiko wird durch ein strenges Forderungsmanagement und Bonitätsprüfung vor Vertragsabschluss entgegengewirkt. Die Ausfallrisiken werden kontinuierlich überwacht, für eingetretene und erkennbare Risiken wird durch den Ansatz von entsprechenden Wertberichtigungen und Rückstellungen vorgesorgt.

Die Preise für Hauptrohstoffe wie Stahl und Holz unterliegen weiterhin globalen Schwankungen. Durch den Abschluss langfristiger Rahmenverträge mit Lieferanten wird jedoch ein hohes Maß an Planungssicherheit gewährleistet.

Als wesentliches operatives Risiko kann aufgrund der starken Abhängigkeit allgemein die Entwicklung der Bautätigkeit in Österreich gesehen werden.

**Geopolitische Risiken – drohende Zollkonflikte**

Die handelspolitischen Differenzen zwischen der EU und den USA bergen weiterhin das Risiko von Zollanpassungen auf europäische Industriegüter. Da der US-amerikanische Markt kein direkter Absatzkanal der Gesellschaft ist, bestehen potenzielle Risiken primär in indirekten Effekten, wie der Verteuerung von Vorprodukten innerhalb der europäischen Lieferketten.

Die Unternehmensleitung beobachtet die politische Entwicklung genau und wird – bei Bedarf – strategische Anpassungen im Einkauf und der Exportzielmärkte vornehmen. Besonders der Aufbau von Geschäftsbeziehungen in Nicht-EU-Staaten in der Balkan-Region, gewinnt vor diesem Hintergrund an Relevanz.

**Ukrainekrieg/ Russlandkonflikt**

Die direkten operativen Auswirkungen dieses Konflikts haben sich weiter abgeschwächt. Die in den Vorjahren verzeichneten Volatilitäten bei Treibstoff- und Materialpreisen (insbesondere Holz, Stahl und Aluminium) wiesen bereits in den Geschäftsjahren 2024 und 2025 eine rückläufige Tendenz auf und haben sich weitgehend auf einem stabilen, wenn auch im Vergleich zur Vorkrisenzeit höheren, Niveau eingependelt.

**Energieversorgung und Entwicklung im Nahen Osten**

Die geopolitischen Entwicklungen im Nahen Osten (Iran-Konflikt) im Jahr 2026 führen zu neuen makroökonomischen Risiken, die sich maßgeblich in einem erneuten Preisdruck auf den internationalen Energiemärkten niederschlagen. Die Beeinträchtigung strategischer Handelsrouten sowie globale Risikoaufschläge bei Öl und Gas verursachen spürbare Kostensteigerungen, insbesondere bei den Frachtraten und energieintensiven Vorprodukten. Um die finanziellen Auswirkungen dieser Energiepreisrisiken zu minimieren, steuern wir den gestiegenen Beschaffungskosten aktiv durch vorausschauendes Kontraktmanagement, gezielte Preisabsicherungen und eine stärkere Diversifikation unserer Lieferketten entgegen.

**Weitere Risiken**

Hierzu zählen insbesondere Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken, sowie die Bonität und Zahlungsfähigkeit der Kunden und Geschäftspartner, die ebenso wie die operativen Risiken den Cashflow des Unternehmens beeinflussen können.
Das Ausfallsrisiko durch die Nichterfüllung von Vertragsverpflichtungen mit Kunden und Geschäftspartnern wird durch kontinuierliche Überwachung der eingetretenen Risiken, Ansatz von Wertberichtigungen und Rückstellungen vorgesorgt, um Vermögensverluste zu minimieren.

Das Liquiditätsrisiko bezeichnet das Risiko, jederzeit die erforderlichen Finanzmittel zur fristgerechten Begleichung eingegangener Verbindlichkeiten aufbringen zu können. Die Finanzierungspolitik des Unternehmens ist auf eine langfristige Finanzplanung abgestimmt und wird laufend überwacht. Es besteht ein Cash Pooling Vertrag mit der Konzerngesellschaft Infrastructure Holdings BV.
Überschüssige liquide Mittel werden an diese abgeführt, im Gegensatz dazu werden benötigte Mittel rasch zur Verfügung gestellt. Die Liquidität ist durch einen Kreditrahmen in Höhe von EUR 15 Mio. abgesichert.

Das Zinsänderungsrisiko stellt das Risiko dar, das sich aus der Wertänderung von Finanzinstrumenten, anderen Bilanzposten und/oder zinsbedingten Zahlungsströmen infolge von Schwankungen von Marktzinssätzen ergibt. Das Zinsänderungsrisiko wird in Verbindung mit der Finanzplanung kontinuierlich überwacht.
Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Hauptrisiken wie Markt-, Währungs- und Zinssatzrisiko aktuell als nicht unternehmensgefährdend einzustufen sind.

## 3. *Bericht über die Forschung und Entwicklung*

Negativvermerk

### *4. Berichterstattung über wesentliche Merkmale des Internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess*

Firmenethik

Es wird als selbstverständlich unterstellt, dass sich die MitarbeiterInnen so verhalten, dass weder persönliche Abhängigkeiten, oder Verpflichtungen gegenüber Geschäftspartnern entstehen und dass bei allen geschäftlichen Entscheidungen und Handlungen die geltenden Gesetze und sonstigen maßgebenden Bestimmungen und Vorschriften im In- und Ausland beachtet werden.

Ziel des internen Kontrollsystems

Mit dem internen Kontrollsystem sollen Methoden und Maßnahmen umgesetzt werden, die

- das Vermögen des Unternehmens sichern
- die betriebliche Effizienz steigern
- die Zuverlässigkeit des Rechnungs- und Berichtswesens gewährleisten
- die Einhaltung der vorgeschriebenen Geschäftsrichtlinien und der
- gesetzlichen Vorschriften sicherstellen.

Das interne Kontrollsystem muss zur ständigen Verbesserung der betrieblichen Effizienz Methoden und Maßnahmen vorsehen, damit Verlustquellen aufgespürt und Rationalisierungen, die zu einer Kostensenkung und Gewinnoptimierung führen, vorgenommen werden. Mit dem internen Kontrollsystem sollen vor allem Sicherheit, Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit aller Abläufe gewährleistet sein.

### *5. Angaben zu Kapital-, Anteils-, Stimm- und Kontrollrechten*

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hünnebeck GmbH mit Sitz in Ratingen, Deutschland, und steht dadurch mit ihrer Gesellschafterin sowie deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis.

Münchendorf, den 02.09.2026

gez.:
Dr. Gerhard Rozboril
*(Geschäftsführer)*

gez.:
Dominik Borac
*(Geschäftsführer)*