Lagebericht

zum Jahresabschluss per

31. Dezember 2025

A. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens:

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 20. November 2003 gegründet, die Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch unter der FN 242466v erfolgte am 11. Dezember 2003. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 19. September 2013 mit einer Neufassung des Vertrages.

Der Sitz der Gesellschaft ist Wien.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Gegenstand des Unternehmens ist das Baumeistergewerbe, das Bau- und Baunebengewerbe, der Innenausbau, das Hoch- und Tiefbaugewerbe, der Handel mit Waren aller Art und die Beteiligung an Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Betriebsgegenstand, ausgenommen Bankgeschäfte.

Das Unternehmen ist gemäß der Bestimmung des § 221 Abs. 1 UGB als mittelgroße Kapitalgesellschaft zu betrachten (Umsatz > € 10 Mio., Dienstnehmer über 50, Bilanzsumme > € 5 Mio.).

Der Tätigkeitsbereich des Unternehmens befindet sich nahezu ausschließlich in Wien und Umgebung.

Das abgelaufene Geschäftsjahr endete mit einem Gewinn in Höhe von TEUR 4.848 nach Steuern (VJ Verlust: TEUR -8.745).

2. Ertragslage

Die Umsatzerlöse stiegen im Geschäftsjahr 2025 auf € 23,52 Mio. im Vergleich zu € 14,78 Mio. im Jahr 2024 um € 8,74 Mio. Der Materialeinsatz und die bezogenen Leistungen erhöhten sich von € 5,38 Mio. im Jahr 2024 auf € 13,38 Mio. also um € 8,00 Mio. im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2025. Der Rohertrag (Betriebsleistung abzgl. Material und Aufwand für bezogene Leistungen) ergab € 10,20 Mio. im Jahr 2025 und stieg daher um € 1,16 Mio. im Vergleich zum Vorjahr.

Der Umsatzwachstum basiert auf dem Großprojekt PVA (Wir sind Subunternehmer der Strabag), welcher sich von 2024 bis Q4 2026 ziehen wird. Wir sind grundsätzlich auf öffentliche Aufträge (Krankenhäuser, Schulen, Universitäten, Amtsgebäude, Verwaltungsgebäude, …usw) ausgerichtet, auch wenn diese als Nachunternehmer von uns abgearbeitet werden, für namhafte österreichische Großbaufirmen tätig. Nunmehr zeigt sich, dass für die nächsten Jahre immer ein Umsatz zwischen 12-14 Mio. Euro erwirtschaftet wird, ausgenommen einzelne Großprojekte wie Lassallestraße, Omega, Parlament oder PVA kommen als Aufträge rein. Aktuell verfügen wir über einen sehr schönen Auftragsüberhang bis Mitte 2027

Kennzahlen zur Ertragslage

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Earnings before Interests and Taxes - **EBIT**), das sich aus dem Ergebnis vor Steuern zuzüglich Zinsen und Aufwendungen gem. § 231 Abs. 2 Z 15 bzw. Abs. 3 Zi 14 UGB errechnet, hat sich wie folgt entwickelt:

2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
4.912	-8.468	13.380

Die **Umsatzrentabilität** (Return on Sales-ROS), die das Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern zu den Umsatzerlösen angibt, entwickelte sich wie folgt:

2025 in %	2024 in %	Veränderung in % Punkten
21 %	-57 %	78 %

Die **Eigenkapitalrentabilität** (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Verhältnis zu durchschnittlichem Eigenkapital) stellt sich wie folgt dar:

2025 in %	2024 in %	Veränderung in % Punkten
-199 %	-200 %	1 %

Die **Gesamtkapitalrentabilität** (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit plus Fremdkapitalzinsen im Verhältnis zum durchschnittlichen Gesamtkapital) entwickelte sich wie folgt:

2025 in %	2024 in %	Veränderung in % Punkten
137 %	-235 %	371 %

3. Vermögens- und Finanzlage:

Nettoverschuldung

2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
2.482	4.945	2.463

Die Nettoverschuldung, die sich aus dem Saldo des verzinslichen Fremdkapitals und der flüssigen Mittel ergibt, hat sich seit dem Vorjahr um TEUR 2.463 verringert.

Eigenkapitalquote (Verhältnis des Eigenkapitals zum Gesamtkapital)

2025 in %	2024 in %	Veränderung in % Punkten
6 %	-61 %	67 %

Nettoverschuldungsgrad (Gearing als Nettoverschuldung zu Eigenkapital)

2025 in %	2024 in %	Veränderung in % Punkten
585 %	-112 %	697 %

Aufgrund der Insolvenz und daraus resultierender hoher Forderungswertberichtigungen ergab sich im Geschäftsjahr 2024 ein hoher Verlust welcher zu einem negativen Eigenkapital führte und somit auch zu entsprechend negativen Kennzahlen. Dies hat sich im Abschlussjahr 2025 nun gewandelt.

4. Liquiditätslage

Auszug aus dem Cash-Flow (Praktikerformel):

	2024 in TEUR	2025 in TEUR
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-8.745	4.849
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen	60	94
+/- Dotierung und Auflösung von Rückstellungen:		
Änderung Rückstellung für Pensionen	0	0
Änderung Rückstellung für Steuern	4	-37
Änderungen Sonstige Rückstellung	46	53
=	**-8.635**	**4.959**

5. Zweigniederlassungen:

Die Gesellschaft betreibt keine Zweigniederlassungen.

B. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens:

1. Voraussichtliche Entwicklung

Wie in den Vorjahren, wird die laufende Entwicklung des Geschäftsganges weiterhin regelmäßig überprüft. Die Verbesserung der Arbeitsprozesse und der Kontrollmechanismen gehören mittlerweile zum Standard unseres Unternehmens.

Die Projektlage im Abbruchgeschäft folgt dem Plan, und wir können positiv anmerken, dass wir, nach der Aufhebung der Insolvenz, wieder zahlreiche neue Aufträge von verschiedensten Auftraggebern laufend erhalten.
Nichts desto trotz ist es aktuell in der gesamten Baubranche schwierig da viel weniger Aufträge ausgeschrieben werden. Wir vermuten, dass dies den hohen Zinsen und der schwachen Wirtschaft und einem starken Rückgang von Wohnbauprojekten geschuldet ist.
Wir arbeiten, jedoch in einer Nische mit der Sanierung und Revitalisierung von Gebäuden. Unsere 23-jährige Erfahrung am Heimatmarkt in Wien und Umgebung hilft uns sehr, laufend gute Aufträge an Land zu ziehen und ordentlich abzuarbeiten. Diese besagten Projekte sind auch, wenn in Subaufträgen von namhaften österreichischen Baufirmen, zu einem hohen Prozentsatz öffentliche Baustellen (Schulen, Universitäten, Krankenhäuser, …usw). Das ist der Grund warum wir auch für die Zukunft sehr zuversichtlich sind.

Dies ist der aktuelle Wissensstand und wir bauen darauf, dass es sich für uns sich nicht verändert.

2. Risikoberichterstattung

Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein. Die sonstigen finanziellen Risiken bezüglich Finanzvermögen, sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten, erhaltenen Krediten und gegebenen Darlehen beschränken sich auf das branchenübliche Ausmaß. Darüber hinaus bestehen keine operativen, personellen oder sonstigen Geschäftsrisiken, die zu berichten wären.

Seit der Insolvenz und des positiven Sanierungsplanes des Unternehmens, gibt es im Unternehmen keine Kreditlinien mehr, außer kleinere Fahrzeugleasingverträge welche weitergeführt werden.

Forderungsausfallsrisiko

Infolge der Insolvenz wurden alle Forderungen nochmals berichtigt, sodass keine risikobehafteten Kundenforderungen mehr bei uns gibt. Während der Sanierung mussten wir die große strittige Forderung mit der Parkring 14+16 Gesellschaft vergleichen, sodass wir die Sanierung positiv abschließen konnten.

Wir haben bis Mitte Mai 2026 vor dem Stichtag pünktlich die 3.Quote in der Höhe von 5% bezahlt. Somit ist nur mehr die letzte Quote offen welche im Januar 2027 fällig wird.

Weiterhin sind wir sehr bemüht Forderungsausfälle zu minimieren. Grundsätzlich sind wir sehr bestrebt bei der Projektauswahl, jene Kunden zu finden, auf die wir uns verlassen können. Unsere Wahl ist weiterhin sehr ausgewogen, wir arbeiten mit Kunden aus dem öffentlichen Sektor aber auch mit vertrauenswürdigen Partnern aus der Wirtschaft und dem Privatsektor. Sehr viele Aufträge kommen auch von unseren großen und sehr guten Baufirmen aus Österreich für die wir Subaufträge durchführen. Durch unsere langjährige Erfahrung und dank unserer Kostenrechnung wissen wir bereits frühzeitig Risiken zu erkennen, sowie Maßnahmen zu setzen, um ein eventuelles Risiko bewusst und konsequent zu minimieren. Ein Forderungsmanagementsystem inkl. Mahnwesen ist in unserem Unternehmen etabliert. Ausfallrisiko ist bei unseren Kunden kaum vorhanden.

C. Forschung und Entwicklung:

Von der Gesellschaft wurden keine Forschungs- und Entwicklungskosten aufgewendet.

Unterschrift des Geschäftsführers

Wien, am 07.08.2026

.....