LAGEBERICHT

der Brunner Bau GmbH zum 31. März 2025

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

1.1 Geschäft und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Brunner Bau GmbH errichtet Rohbauten, Schlüsselfertige Objekte für Private und gewerbliche Kunden, Wohnobjekte für Genossenschaften und Bauträger. Insbesondere im Bereich der Bauträgertätigkeit wurden und werden nach wie vor Umsatzzuwächse erzielt.

Das Ergebnis für das Geschäftsjahr 2024/25 entspricht bei der um ca. 12,31 % gestiegenen Betriebsleistung den Erwartungen der Geschäftsleitung.
Die Eigenkapitalrentabilität liegt bei ca. 14 %-Punkte, und die Gesamtkapitalrentabilität bei ca. 6,8 %-Punkte.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage (inkl. Kennzahlen)

Ertragslage in TEUR:	**03-2025**	**Vorj.**
Betriebsleistung	**69.350**	**66.978**
Jahresüberschuss	4.881	4.385
EBIT	6.116	6.263
Finanzergebnis	59	-509

Die Betriebsleistung ist gegenüber dem Vorjahr um 3,5 % gestiegen.

1.3 Finanzlage (inkl. Kennzahlen)

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat das Unternehmen im Geschäftsjahr 2024/25 einen Cash-Flow von TEUR 5.573 (Vorjahr: TEUR 4.767) erwirtschaftet. Dieser Cash-Flow wurde zu ca. 38 % zur Finanzierung der Investitionen des Anlagevermögens verwendet.
Die Eigenmittelquote gem. URG beträgt 49,94 % (Vorjahr: 54,83 %). Unter Berücksichtigung wesentlicher Teile des Umlaufvermögens (noch nicht abrechenbare Leistungen und Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen), die nach dem Bilanzstichtag auch eingegangen sind, verbleibt keine Nettoverschuldung, sodass sich die Frage der Schuldentilgungsdauer nicht stellt. Die Kennzahl des URG ist nicht aussagefähig, weil wesentliche Teile Umlaufvermögens nicht berücksichtigt werden. Ein Reorganisationsbedarf liegt nicht vor.

1.4 Vermögenslage (inkl. Kennzahlen)

Vermögenslage:	**03-2025**	**Vorj.**
Verschuldungsgrad	50,06 %	45,17%
Anlagendeckung	14,99%	12,21%
Working Capital in TEUR	38.700	27.649

1.5 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die sich nach dem Abschluss des Wirtschaftsjahres ereignet haben, liegen nicht vor.

1.6 Forschung und Entwicklung

Eigene Forschung und Entwicklung wird nicht durchgeführt.

1.7 Bestehende Zweigniederlassungen

Es liegen keine Zweigniederlassungen vor.

2. Prognosebericht (voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens)

Der Auftragseingang ist positiv. Die Brunner Bau GmbH hat eine gute Auftragsdecke.
Für das laufende Wirtschaftsjahr wird Im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr eine konstante Entwicklung der Erlöse- und des Ergebnisses erwartet.

3. Risikoberichterstattung

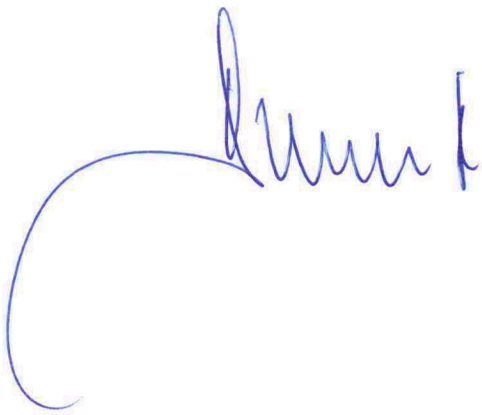
3.1 Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten

Die Geschäftsführung ermittelt und überwacht die für das Unternehmen relevanten Risiken laufend. Die Bauwirtschaft unterliegt weiterhin konjunkturellen Zyklen, wobei regionale Märkte und einzelne Segmente unterschiedlich reagieren können. Im Berichtsjahr zeigt sich jedoch eine Stabilisierung der Zinssituation, wodurch sich die Rahmenbedingungen für Bauträgerprojekte spürbar verbessert haben.
Das Bauträgergeschäft entwickelt sich aktuell konstant, sowohl hinsichtlich Planung als auch hinsichtlich Verkauf. Die Nachfrage nach gut gelegenen und qualitativ hochwertigen Wohnprojekten bleibt stabil. Durch kontinuierliche Marktanalysen stellt das Unternehmen sicher, dass die angebotenen Wohnungen in Lage, Raumkonzept, Bauphysik und Ausführung den Erwartungen der Käufer entsprechen.
Die konsequente Entwicklung und Vermarktung eigener Projekte stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und reduziert die Abhängigkeit von preislichen Verzerrungen, die durch informelle Strukturen oder nicht-regelkonforme Anbieter entstehen. Trotz der Aktivitäten der Finanzpolizei ist eine vollständige Chancengleichheit in der Branche weiterhin nicht gegeben.
Qualifizierte und laufend geschulte Mitarbeiter sowie der Einsatz moderner Bautechnologien sichern die hohe Ausführungsqualität und unterstützen die nachhaltige Unternehmensentwicklung.
Auf Basis der aktuellen Einschätzungen sind keine besonderen Risiken erkennbar, die über die branchenüblichen Schwankungen hinausgehen oder den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

3.2 Berichterstattung zur Verwendung von Finanzinstrumenten

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Neuhofen an der Krems, am 09.12.25



Geschäftsführung