LAGEBERICHT

der KAPO Fenster und Türen GmbH
Hambuchen 478
8225 Pöllau Gesellschaft
per 31. März 2025

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

1.1 Geschäft und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die KAPO Fenster und Türen GmbH, Pöllau, beschäftigt sich als gewerbliche Großtischlerei mit dem Vertrieb, der Entwicklung, Erzeugung, Montage und Wartung von Fenstern, Türen, Fassaden und Wintergärten aus Holz und Holz/Alu, sowie mit dem Handel von Zubehör.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war geprägt von einer allgemein schwachen Baukonjunktur, ausgelöst durch hohe Zinsen und Restriktionen bei der Kreditvergabe für Bauvorhaben (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung, kurz „KIM-Verordnung") in Verbindung mit einer anhaltend hohen Inflation und Marktverzerrungen, ausgelöst durch staatliche Förderprogramme.

Der Ausblick ist positiv, da die von der EZB im Juni 2024 eingeleitete Zinswende mittelfristig die Baukonjunktur wieder beleben wird. Die KIM-Verordnung lief darüber hinaus mit 30.06.2025 aus und zahlreiche marktverzerrende staatliche Förderprogramme wurden aufgrund des staatlichen Budgetdefizits nicht prolongiert. Wenn die Republik Österreich an den EU Klimaschutzzielen festhält, dann wird sich der Trend zu Sanierungen weiter verstärken.

Die Gesellschaft ist zertifiziert nach ISO 9001, ISO 14001 und EMAS.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage (inkl. Kennzahlen)

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024/25 erwirtschaftete die Gesellschaft bei einer Betriebsleistung von EUR 14,7 Mio. (Vorjahr: EUR 15,0 Mio.) ein Ergebnis vor Steuern iHv EUR -0,9 Mio. (Vorjahr: EUR 0,3 Mio.).

Ausschlaggebend für das negative Betriebsergebnis waren eine rückläufige Betriebsleistung bei steigenden Kosten. Bei Betriebsleistung und Kosten ist das neue Geschäftsfeld Wintergärten zu berücksichtigen, das nach Übernahme der Assets im März 2024 von der ALCO Wintergarten-Service GmbH, Wien, vollständig integriert ist und mit rund 15 % zu Betriebsleistung und Kosten beiträgt.

Die Marktanteile nach Kundensegment verschoben sich dem Trend der letzten Jahre folgend im Betrachtungszeitraum von „Privatkunden" auf die „öffentlichen Hand", welche aktuell mit rund 50 % zum Gesamtumsatz beiträgt. Das verbleibende Kundensegment „gewerbliche Kunden" blieb in etwa auf dem Niveau der Vorjahre. Das Wachstum bei Aufträgen mit Kunden aus dem Segment „öffentliche Hand" führte zu Aufträgen mit tendenziell höherem Volumen, die teilweise nicht zum Bilanzstichtag abgeschlossen sind.

Ein wesentlicher Grund für die rückläufige Betriebsleistung im Kundensegment „Privatkunden" im Geschäftsjahr ist begründet mit Marktverzerrungen, welche die damalige staatliche

Förderlandschaft ausgelöst hat. Konkret wurde der Tausch von Fenstern für Privatkunden sehr großzügig gefördert, allerdings unabhängig vom Rahmenmaterial, weshalb die der Höhe nach gedeckelte Förderung zu einem wesentlichen Anstieg des Preisunterschiedes zwischen Holzfenstern und Kunststofffenstern führte. Fenster aus dem Rahmenmaterial Holz verloren daraufhin in Österreich massiv an Marktanteilen. Nachdem die Gesellschaft aus ökologischer Überzeugung keine Fenster aus Kunststoff fertigt, war die Gesellschaft von dieser Entwicklung negativ betroffen. Konkret reduzierte sich gem. Branchenradar der Markt für Holzfenster im Kalenderjahr 2024 in Österreich im Vergleich zum Vorjahr um rund 16 % auf EUR 42 Mio. Herstellererlöse – zum Vergleich: kein anderes Rahmenmaterial verlor mehr als 6 % Marktanteile im Verhältnis zum Vorjahr.

Der Personalaufwand der Gesellschaft stieg durch die inflationsbedingt hohen Kollektivvertragsabschlüsse von 38 % auf 47 % in Bezug auf die Betriebsleistung. Die Gesellschaft war beim Abbau von Personal, das zum überwiegenden Teil aus langjährigen Facharbeitern besteht, defensiv, da die Vorlaufindikatoren auf eine Belebung der Baukonjunktur hinweisen und da fachkundiges Personal auch in Zukunft ein kritischer Faktor bleiben wird. Die aktuelle Auftragslage bestätigt diese Vorgehensweise als richtig.

Der Anstieg des Personalaufwandes trifft die Gesellschaft aufgrund ihrer Positionierung als Spezialist für architektonische Sonderlösungen aus Holz besonders, da die aktuelle maschinelle Ausstattung nicht mehr zu dieser Positionierung passt und eine deckungsbeitragspositive Abarbeitung solcher Aufträge mit hohem Personaleinsatz zunehmend herausfordernd wurde. Verschärft wurde dieser Trend im abgelaufenen Geschäftsjahr durch Aufträge mit zunehmend hoher Komplexität, was sich insbesondere mit der weiter steigenden Sanierungsquote erklären lässt.

Die Gesellschaft antizipierte diesen Trend, weshalb im Geschäftsjahr 2025/26 die Produktion in die neu errichtete Produktionsstätte im Ökopark in 8230 Hartberg verlagert wird mit modernsten Maschinen und Anlagen und darauf ausgerichteten Produkten und Prozessen. Durch diese Investition wird die Gesellschaft zum kompetitivsten Hersteller von architektonische Sonderlösungen aus Holz in Österreich mit Fokus auf moderne Fenster und historisierende Fenster. Die durchschnittliche Durchlaufzeit von Aufträgen reduziert sich durch diese Investition von aktuell 5 Wochen auf unter 10 Tage mit entsprechend positiven Auswirkungen auch auf das Working Capital.

Gem. Branchenradar entwickelte sich der Gesamtmarkt im Kalenderjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr mit einem Minus in Höhe von rund 5 % auf EUR 903 Mio. Herstellererlöse in Österreich negativ. Dieser Rückgang lässt sich zur Gänze im (Wohnungs-) Neubau verorten. Die Sanierung wuchs indessen signifikant um über 6 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Gesellschaft erwartet, dass die Sanierungsquote auch in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird, da eine hohe Sanierungsquote zur Erreichung der Klimaschutzziele notwendig ist. Das von der Gesellschaft in der Mehrjahresplanung angenommene Wachstum wird primär aus diesem Bereich und hier insbesondere bei historisierenden Fenstern erwartet.

1.3 Finanzlage (inkl. Kennzahlen)

Aufgrund der Investition in den neuen Produktionsstandort mit Gesamtinvestitionskosten in Höhe von rund EUR 10 Mio. im Ökopark in 8230 Hartberg verändert sich das Bilanzbild der Gesellschaft substanziell.

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über Bankkredite iHv EUR 7,0 Mio. (Vorjahr: EUR 0,4 Mio.). In diesem Betrag enthalten ist eine vorzufinanzierende Förderzusage im Zusammenhang mit der laufenden Investition mit einem Förderbarwert in Höhe von EUR 2,0 Mio. Die Förderung wird mit Abschluss des Projekts voraussichtlich zum Ende des Geschäftsjahres 2025/26 abgerechnet, was sich entsprechend positiv auf das künftige Bilanzbild auswirken wird.

Das Bankguthaben zum Bilanzstichtag stieg ebenso substanziell von EUR 1,1 Mio. auf EUR 4,9 Mio., da die für die Investition vorgehaltene Liquidität kurzfristig veranlagt wurde.

Avalrahmen stehen zur Ablösung von Haftrücklässen, für Anzahlungen und für Erfüllungsgarantien zur Verfügung. Aufgrund der gestiegenen Betriebsleistung und der Verschiebung der Kundensegmente hin zu Aufträgen der öffentlichen Hand, welche mit teilweise sehr langen Zahlungszielen vorzufinanzieren sind, wurden die Rahmenverträge mit Garantiegebern erhöht. Die Gesellschaft plant zur Finanzierung einzelner vorzufinanzierender großer Bauvorhaben der öffentlichen Hand situativ nach Notwendigkeit den Kontokorrentrahmen zu erhöhen.

Durch die laufende Investition verlängert sich die Bilanzsumme von EUR 6,5 Mio. im Geschäftsjahr 2023/24 auf EUR 15,1 Mio. im abgelaufenen Geschäftsjahr. Die Eigenmittelquote gem. URG reduzierte sich dadurch von 38 % (Geschäftsjahr 2022/23: 33 %) auf 14 %. In absoluten Zahlen blieb das Eigenkapital mit EUR 2,1 Mio. in der Größenordnung des Vorjahres mit EUR 2,5 Mio. Im Zuge der laufenden Investition wurde das „wirtschaftliche Eigenkapital" durch die Beteiligung eines echten stillen Gesellschafters um EUR 1,0 Mio. gestärkt. Zusätzlich gewährte die Gesellschafterin der Gesellschaft zusätzliches Eigenkapital in Form einer ungebundenen Kapitalrücklage in Höhe von EUR 0,5 Mio. Die vollständigen Zahlungen dieser Positionen erfolgten jeweils nach dem Bilanzstichtag.

1.4 Vermögenslage (inkl. Kennzahlen)

Die über den Bilanzstichtag laufende Investition im Ökopark in 8230 Hartberg führte zu einem Anstieg der Position „Anlagen im Bau" von EUR 0,2 Mio. auf EUR 3,7 Mio. Insgesamt erhöhte sich das Anlagevermögen auf EUR 4,9 Mio. (Vorjahr: EUR 1,6 Mio.).

Das Umlaufvermögen erhöhte sich ebenso substanziell auf EUR 10,0 Mio. (Vorjahr: EUR 4,8 Mio.), insbesondere aufgrund der bereits erwähnten Erhöhung des Bankguthabens auf EUR 4,9 Mio. (Vorjahr: EUR 1,1 Mio.) und der Erhöhung der Forderungen auf EUR 2,9 Mio. (Vorjahr: EUR 2,0 Mio.), die im zum überwiegenden Teil auf den ebenso bereits erwähnten Maßnahmen zur Stärkung des Eigenkapitals beruhen, welche dem Rechtsgrunde nach vor dem Bilanzstichtag entstanden sind, aber zum Teil erst nach dem Bilanzstichtag bezahlt wurden.

2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft arbeitet regelmäßig an der Weiterentwicklung der erzeugten Produkte, unter anderem z.B. auch mit dem Institut Holzforschung Austria. Mitarbeiter nehmen regelmäßig an Fachtagungen und Schulungen teil.

Im Zuge des Neubaus der Produktionsstätte im Ökopark in 8230 Hartberg wird das gesamte Produktportfolio modernisiert und neu zertifiziert.

Darüber hinaus laufen weitere geförderte Forschungsprojekte, beispielsweise das Forschungsprojekt „WinVent", welches energetische und lüftungstechnische Implikationen unterschiedlicher Fenstertypologien im Vergleich zu Lüftungsanlagen erforscht, oder das Forschungsprojekt „Pyrolyse Altholzfenster", welches die Herstellung von Pflanzenkohle aus alten Holzfenstern untersucht, damit das im Holz gespeicherte CO2 auch am Ende des Lebenszyklus gebunden bleibt.

3. Bestehende Zweigniederlassungen

Aktuelle Zweigniederlassungen außerhalb der Unternehmenszentrale in 8225 Pöllau:

1010 Wien, Opernring 8
1230 Wien, Slamastraße 27
4910 Ried/Innkreis, Roßmarkt 24
6112 Wattens, Innsbrucker Straße 35
8010 Graz, Münzgrabenstraße 89
8344 Merkendorf 52/3

4. Prognose- und Risikobericht

Die Prozessverbesserungen mit dem Ziel der Effizienzsteigerung und Kostenoptimierung in allen Bereichen des Unternehmens wurden im Rahmen der ISO Zertifizierung fortgesetzt und in einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess übergeleitet.

Der Direktvertrieb und das Servicegeschäft (mit der Integration der ALCO Wintergarten Mitarbeiter) wurden weiter ausgebaut.

Der Auftragseingang im laufenden Geschäftsjahr 2025/26 in Verbindung mit dem Auftragseingang im Vorjahr lassen im laufenden Geschäftsjahr eine Betriebsleistung über dem Vorjahresniveau erwarten. Konkret beträgt der Auftragseingang per Ende August 2025 und sohin nach 5 Monaten im laufenden Geschäftsjahr mit EUR 8,9 Mio. deutlich über Plan (EUR 7,6 Mio.). Der Auftragseingang im gesamten Vorjahr lag mit EUR 18,3 Mio. ebenso über Plan (EUR 17,6 Mio.) und sehr deutlich über dem Geschäftsjahr 2023/24 (EUR 12,1 Mio.), was zur Vollauslastung der Produktion zum Start des laufenden Geschäftsjahres führte.

Das Ergebnis nach dem ersten Quartal des neuen Geschäftsjahres liegt mit einem Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 0,3 Mio. bei einer Betriebsleistung in Höhe von EUR 5,0 Mio. über Plan.

Aus unternehmerischer Vorsicht wurde das laufende Geschäftsjahr aufgrund der Verlagerung der Produktion zum Ende des Kalenderjahres 2025 an den neuen Produktionsstandort im Ökopark in 8230 Hartberg mit einem in etwa ausgeglichenen Betriebsergebnis budgetiert.

Aktuell befindet sich die Gesellschaft in Verhandlung eines zusätzlichen Bankrahmens iHv EUR 0,5 Mio., der erforderlich ist, weil die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, insbesondere aufgrund der Zahlungsstruktur von Aufträgen der öffentlichen Hand ohne Anzahlungen und mit langen Prüffristen, auf rund EUR 2,5 Mio. angestiegen sind. Sollte dieser zusätzliche Bankrahmen wider Erwarten nicht gewährt werden, so wird die Bank voraussichtlich und sofern notwendig, auf Basis der mit ihr geführten Vorgespräche, nach

Vorlage des Jahresabschlusses 2024/2025, fällige Rechnungen und Teilrechnungen der öffentlichen Hand bis zu 90 Tage vorfinanzieren.

Die Gesellschaft erwartet darüber hinaus, bis Ende des ersten Quartals 2026, die im Rahmen des Neubauprojekts zugesagte Auszahlung von Fördermitteln in Höhe von rund EUR 1,8 Mio.

Die Gesellschaft plant ab dem Geschäftsjahr 2026/27 durch die neue, schlankere Kostenstruktur im Zusammenhang mit dem aktuell umgesetzten Investitionsvorhaben eine nachhaltig erhöhte Profitabilität.

Pöllau, am 4. November 2025

Mag. Stefan Polzhofer
Geschäftsführer

Mag. Othmar Sailer
Geschäftsführer