LAGEBERICHT per 31. Dezember 2025

Gemäß § 243 UGB erstellt die Geschäftsführung der MOLDAN Baustoffe GmbH & Co. KG den nachfolgenden Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025.

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Tätigkeit der Gesellschaft

Die MOLDAN Baustoffe GmbH & Co. KG betreibt eine Rohstoff- und Baustoffproduktion in Kuchl mit Gipsbruch am Moosegg und Gipsbergbau in Abtenau. Zusätzlich zur traditionellen Gewinnung von Rohgips als Rohstoffgrundlage werden auch hochwertige Premiumbaustoffe industriell hergestellt. AM Standort Kuchl werden die Produktbereiche Rohstoff, Bindemittel und Trockenbaustoffe erzeugt. Im Bereich Trockenbaustoffe deckt das Produktsortiment die Bereiche Fassade, Wand, Boden sowie den Spezialbaustoff- und Sanierungsbereich ab.

1.2. Erläuterungen zu den Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der österreichischen Bauwirtschaft blieben auch im Jahr 2025 herausfordernd. Insbesondere im Wohnbau wirkten sich die Nachwirkungen der hohen Zinsen sowie die weiterhin verhaltene Investitionstätigkeit dämpfend auf die Marktentwicklung aus. Gleichzeitig zeigten sich im Jahresverlauf erste Anzeichen einer Stabilisierung der Nachfrage.
Die MOLDAN Baustoffe GmbH & Co. KG konnte sich in diesem Umfeld erfolgreich behaupten und gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Steigerung der Umsatzerlöse erzielen. Neben der positiven Umsatzentwicklung konnte auch das Ergebnis deutlich verbessert werden.

1.3. Vermögenslage

	31.12.2025	31.12.2024	+/-	%
kurzfristiges Umlaufvermögen				
Vorräte	1 138	1 181	-42	-3,6
Lieferforderungen	762	871	-109	-12,5
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	222	455	-233	-51,2
sonstige Forderungen	2 187	1 349	839	62,2
flüssige Mittel	414	4 476	-4 062	-90,7
Rechnungsabgrenzungsposten	14	10	3	34,6
	4 738	**8 342**	**-3 604**	**-43,2**
kurzfristiges Fremdkapital				
kurzfristige Rückstellungen	350	329	21	6,3
Lieferverbindlichkeiten	866	1 126	-260	-23,1
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	207	371	-164	-44,2
sonstige Verbindlichkeiten	435	529	-94	-17,8
	1 858	**2 355**	**-497**	**-21,1**
Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)	**2 880**	**5 987**	**-3 107**	**-51,9**
Anlagevermögen				
Immaterielles Vermögen	317	267	51	18,9
Sachanlagen	5 730	4 722	1 008	21,4
Finanzanlagen	147	147	0	0,0
	6 194	**5 136**	**1 059**	**20,6**
langfristiges Umlaufvermögen				
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	3 169	433	2 736	631,9
sonstige Forderungen	9 154	9 446	-293	-3,1
	12 322	**9 879**	**2 443**	**24,7**
langfristiges Fremdkapital				
langfristige Rückstellungen	**18 243**	**18 289**	**-46**	**-0,3**
Reinvermögen (Eigenkapital)	**3 154**	**2 712**	**441**	**16,3**
Kommanditkapital	**-784**	**-972**	**188**	**-19,3**
Kapitalrücklagen	**2 000**	**2 000**	**0**	**0,0**
Gewinnrücklagen	**1 336**	**1 336**	**0**	**0,0**
Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	**476**	**190**	**286**	**150,8**
Investitionszuschüsse	**126**	**158**	**-32**	**-20,5**
Summe Eigenkapital	**3 154**	**2 712**	**441**	**16,3**
Summe Fremdkapital	**20 101**	**20 644**	**-543**	**-2,6**
Bilanzsumme	**23 255**	**23 357**	**-102**	**-0,4**

1.4. Finanz- und Ertragslage

Verschuldungsgrad:

	31.12.2025	31.12.2024
Verschuldungsgrad in %	86,44	88,39

Geldflussrechnung:

	2025	2024
Ergebnis vor Steuern	**488**	**208**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**54**	**698**
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**542**	**906**
Zahlungen für Steuern	**-13**	**-18**
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**529**	**888**
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-4 591**	**2 089**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-4 062**	**2 977**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**4 476**	**1 499**
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**414**	**4 476**

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern und den Umsatzerlösen.

Berechnung:	2025	2024
$\frac{\text{Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 11) x 100}}{\text{Umsatzerlöse}}$	**2,3 %**	**1,1 %**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 11) zum Eigenkapital.

Berechnung:	2025	2024
$\frac{\text{Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 11) x 100}}{\text{Eigenkapital zum 1.1.2025}}$	**18,0 %**	**8,1 %**

Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

Berechnung:	2025	2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Gesamtkapital zum 1.1.2025	**2,1 %**	**0,9 %**

1.5. Bericht über die Zweigniederlassungen

Das Unternehmen hat keine im Firmenbuch eingetragenen Zweigniederlassungen.

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

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für das Geschäftsjahr 2026 und die Folgejahre ist weiterhin von einem herausfordernden Marktumfeld auszugehen. Nach ersten Anzeichen einer Stabilisierung im Jahr 2025 bestehen insbesondere im Wohnbau vorsichtig positive Erwartungen hinsichtlich der weiteren Nachfrageentwicklung. Das Unternehmen geht davon aus, dass sich die Bautätigkeit schrittweise erholen wird, wobei die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und das Zinsniveau weiterhin wesentliche Einflussfaktoren darstellen.
Dem gegenüber stehen nach wie vor beschaffungsseitige Herausforderungen. Die Preise für Energie, Rohstoffe und Dienstleistungen haben sich auf einem gegenüber früheren Jahren erhöhten Niveau stabilisiert. Das Erreichen der zukünftigen Unternehmensziele wird daher weiterhin von einer effizienten Beschaffungspolitik, einer konsequenten Kostensteuerung sowie von der Entwicklung der Absatzmärkte abhängen. Darüber hinaus werden laufend Investitionen in Digitalisierung, Produktionsanlagen und Prozessoptimierungen vorgenommen, um die Wettbewerbsfähigkeit und Effizienz nachhaltig zu steigern.

2.2. Risikomanagementsystem

Ein aktives Management von Risiken ist für das Unternehmen ein wichtiger Bestandteil aller Entscheidungs- und Geschäftsprozesse. Das Ziel ist, bei bestmöglicher Nutzung der sich bietenden Chancen die Gesamtrisikoposition des Unternehmens zu minimieren und so das langfristige Bestehen des Unternehmens nachhaltig zu sichern. Die wichtigsten Komponenten des Risikomanagementsystems sind standardisierte Planungs- und Kontrollprozesse, unternehmensübergreifende Richtlinien und Berichtssysteme (auf Monatsbasis).

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer Tätigkeit folgenden Risiken ausgesetzt:

- **Beschaffungsrisiken**
  Das Unternehmen ist Preisschwankungen am Rohstoffmarkt ausgesetzt. Solche Risiken werden durch umfassende Auswahlverfahren von Lieferanten, durch implementierte Überwachungsprozesse und Lieferantenmanagementsysteme minimiert.

- **Kreditrisiken**
  Durch eine Fakturierung der Leistungen beinahe außschließlich an den Baustoffhandel bzw. Zement- und Baustoffindustrie ist das Risiko durch Schäden aus risikobehafteten Forderungen überschaubar,

wenngleich die weitere Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Lage noch ungewiss sind und daher auf mögliche künftige Zahlungsausfälle von Kunden vermehrt der Fokus gelegt werden muss. Ein effektives Debitorenmanagement ist daher wichtiger denn je um diesen Risiken entgegen steuern zu können.

- **Gesamtrisiko**
  Ansonsten sind gegenwärtig keine Einzelrisiken erkennbar, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

2.3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Geschäfte werden sowohl einkaufs- als auch verkaufsseitig in Euro abgewickelt. Daraus ergeben sich keine Kursrisiken. Es werden daher keine Finanzinstrumente eingesetzt.

3. Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten werden im Rahmen einer zukunftsweisenden Betriebsführung ausgeführt.
Aktuell beschäftigt sich die Moldan Baustoffe GmbH & Co KG im Bereich Forschung und Entwicklung mit folgenden Themen:

Optimierung der Gips-Brennprozesse im Hinblick auf energieeffiziente und ressourcenschonende Produktion.

- Entwicklung von Putzen und Mörteln
- Ersatz von Zusatzstoffen – Optimierung von Produkten

Kuchl, am 29.06.2026

DI Johann Eder

Hannes Hofer

MOLDAN Baustoffe GmbH