WILHELM+MAYER Bau GmbH
Dr.-A.-Heinzle-Str. 38 · A-6840 Götzis
Telefon +43 5523/62081-0 · Fax +43 5523/62081-22
office@wilhelm-mayer.at · www.wilhelm-mayer.at

WILHELM+MAYER

L A G E B E R I C H T
zum 31.12.2025

der

Wilhelm+Mayer Bau GmbH

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

1.1. Geschäftsverlauf

Unternehmen

Die Wilhelm+Mayer Bau GmbH ist ein Unternehmen das zum Stichtag 31.12.2025 zu 90 % mittelbar über die Holding Fa. Wilhelm Beteiligungs GmbH im Besitz der Familie Wilhelm Privatstiftung ist. Die Gesellschaft betreibt ein Bauunternehmen das Hoch- und Tiefbauten einschließlich Asphaltierungsarbeiten plant und ausführt und Baustoffe erzeugt und handelt sowie an ähnlichen Unternehmungen beteiligt ist. Der Bereich Bauträger wird von den Tochtergesellschaften Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH, W+M Wohnbau GmbH, Rümmele Baugesellschaft m.b.H. und der Rümmele Wohnbau GmbH abgedeckt. Im Bereich Tiefbau ist seit 2018 die Tochtergesellschaft Wachter Tiefbau GmbH in Vandans, Ladritschweg 14 tätig. Die Standorte sind Götzis, Dr.-A.-Heinzle-Straße 38, Klaus, Erlenstraße 2 sowie Rankweil-Brederis, Unterer Paspelsweg 40. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2025 umfasst den Zeitraum vom 1.1.2025 bis 31.12.2025.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Bauunternehmen Wilhelm+Mayer ist in Vorarlberg in allen Bausparten eigenständig und in Bau-Arbeitsgemeinschaften tätig. Die Vorarlberger Bauwirtschaft ist trotz Verlangsamung der Konjunktur noch relativ stabil durch das Jahr 2025 gekommen. Drastischere negative Auswirkungen werden jedoch bereits für 2026 erwartet. Leider fehlten in Vorarlberg nach wie vor die notwendigen Abbau- und Deponiebewilligungen. Die Bereiche öffentlicher Hochbau, Industrie und Gewerbe und Tiefbau sowie Sanierungen sorgen für eine gute Grundauslastung trotz den gravierenden Auftragsrückgängen im Wohnbau. Bei der Wilhelm+Mayer Bau GmbH zeigt sich mit einer Betriebsleistung von rund 56,2 Mio. Euro (Vorjahr 55,9 Mio.) eine marktkonforme Entwicklung, welche auch durch wechselnde Umsatzanteile, die in Bau-Arbeitsgemeinschaften geleistet werden, beeinflusst wird.

Geschäftsergebnis, Ertragslage

in TEUR	2025	2024
Betriebliches Ergebnis	173	1647
Finanzergebnis	-1081	238
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-908	1885
Steuern	-663	-357
Jahresüberschuss	-1571	1528
Gesamtkapitalrentabilität (ROI)	-0,022	0,056
Umsatzrentabilität I	-0,016	0,034
Eigenkapitalrentabilität (ROE)	-0,0458	0,09

Die Entwicklung der Ertragslage ist im Ergebnis vor Steuern (EBT) sichtbar und beträgt im Berichtsjahr -1,62 % der Betriebsleistung (Vorjahr: + 3,4 %).

Finanzlage

in TEUR	2025	2024
kurzfristiges Umlaufvermögen	22.883	26.677
kurzfristiges Fremdkapital	-10.691	-12.027
Working Capital	**12.192**	**14.650**
Nettoverschuldung	T€ 2.687	T€ 1.286
Gearing	15,0%	6,0%
Eigenkapitalquote	57,9%	60,3%

Die Investitionsausgaben beliefen sich auf gesamt 2.339 T€. Damit wurden Maschinen, Geräte und Fahrzeuge angeschafft, welche ausgeschiedene Anlagegüter ersetzen. Das heißt, es handelt sich überwiegend um Ersatzinvestitionen. Darin enthalten sind auch 500 T€ für die Erhöhung der Anteile an Tochtergesellschaften.

Vermögenslage

in TEUR	2025	2024
langfristige Vermögensgegenstände	8.156	9.033
kurzfristige Vermögensgegenstände	22.883	26.677
Summe Aktiva	**31.039**	**35.710**
langfristige Verbindlichkeiten	2.319	2.066
kurzfristige Verbindlichkeiten	10.690	12.027
Eigenkapital	18.030	21.617
Summe Passiva	**31.039**	**35.710**

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren (Umwelt- und Arbeitnehmerbelange)

Im Bereich Umwelt und Nachhaltigkeit wird bei Wilhelm+Mayer der eingeschlagene Weg weiterverfolgt. Dies zeigt sich dahingehend, dass laufend in neue Technologien wie LED-Lichttechnik sowie alternative Energieformen wie Photovoltaik und auch zunehmend in Elektrofahrzeuge investiert wird. Auch ein ressourcenschonender Umgang mit Rohstoffen ist Teil der Unternehmensphilosophie.

Die Mitarbeiterausbildung intern und extern ist ein Schwerpunkt der Unternehmenspolitik, um die gestellten Aufgaben bestmöglich zu erledigen. Durch entsprechend gut geschultes Personal wird die Kundenzufriedenheit gewährleistet. Wilhelm+Mayer legt auf bereichsübergreifendes und unternehmerisches Denken und Handeln des Führungspersonals wert. Dieses Ziel wird durch entsprechende Schulungen und Besprechungen erreicht.

Der Fachpersonalbedarf wird größtenteils durch die Orientierung auf die konstante, betriebsinterne und qualifizierte Lehrlingsausbildung bei Wilhelm+Mayer gedeckt. Im Berichtsjahr 2025 wurden im Schnitt 14 Lehrlinge ausgebildet. Durch spezielle Lehrlingsbaustellen wird die Kompetenz und das selbständige Arbeiten gefördert. Für dieses Engagement wurden wir bereits mehrfach ausgezeichnet.

Laufende Schulung und Kontrolle in den arbeitsmedizinischen und sicherheitstechnischen Belangen sowie im umweltbewussten Handeln ist ebenfalls bei Wilhelm+Mayer selbstverständlich.

Wirtschaftliche Verhältnisse (Analysen, Kennzahlen)

Das EBIT betrug im Jahr 2025 -740 T€ (VJ: 2.011 T€). Für das Jahr 2025 wird eine Eigenmittelquote iHv 58,01 % (VJ: 60,45 %) ausgewiesen. Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG beträgt 7,8 Jahre (VJ: 3,4 Jahre).

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

		2025 EUR	2024 EUR
	Eigenkapital laut Bilanz	17.973.298,73	21.544.861,04
	Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	31.039.997,38	35.711.702,94
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-	Investitionszuschüsse	-56.818,67	-73.076,18
=	Gesamtkapital	30.983.178,71	35.638.626,76

Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital	=	**58,01 %**	**60,45 %**

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

		2025 EUR	2024 EUR
	Rückstellungen	3.017.682,00	3.152.919,00
+	Verbindlichkeiten	9.992.197,98	10.940.846,72
-	sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-	liquide Mittel	-333.899,94	-1.431.932,20
=	effektives Fremdkapital	12.675.980,04	12.661.833,52
	Jahresüberschuss	-1.571.562,31	1.527.825,37
+	Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	3.185.375,84	2.244.165,20
-	Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-35.490,21	-34.890,05
-	Auflösung Investitionszuschüsse	-16.257,51	-16.826,94
+/-	Veränderung langfristiger Rückstellungen	53.933,00	-21.398,00
=	Mittelüberschuss	1.615.998,91	3.698.875,58

Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

(effektives) Fremdkapital / Mittelüberschuss	=	**7,8 Jahre**	**3,4 Jahre**

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

1.2. Analyse mittels finanzieller Leistungsindikatoren

Finanzierungskennzahlen

		2025	2024
Verschuldungsgrad in %:		**72,16 %**	**65,19 %**
Berechnung:	Fremdkapital x 100 / Eigenkapital	13.010 x 100 / 18.030	14.094 x 100 / 21.618

Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Fremdkapital zu Eigenkaptal an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Eine in der Praxis herausgebildete, grobe Regel besagt, dass der Verschuldungsgrad nicht höher sein soll als 2 : 1 (200 %).

Investitionsdeckung in %:		**47,65 %**	**70,01 %**
Berechnung:	Nettoinvestition SAV x 100 / Abschreibung SAV	774 x 100 / 1.624	1.176 x 100 / 1.680

Die Investitionsdeckung gibt an, ob die Investitionen ausreichen, die gegebene Kapazität aufrecht zu erhalten. Damit dies der Fall ist, müssten die Investitionen zumindest gleich groß sein wie die Abschreibungen.

Anlagendeckungsgrad I in %:		**231,39 %**	**249,97 %**
Berechnung:	Eigenkapital x 100 / Anlagevermögen	18.030 x 100 / 7.792	21.618 x 100 / 8.648

Der Anlagendeckungsgrad gibt das Verhältnis zwischen Eigenkapital und Anlagevermögen an. Da beim Anlagendeckungsgrad I nur das Eigenkapital einbezogen wird, kann der Deckungsgrad I auch unter 100% liegen (Ziel 70 bis 100 %).

Anlagenabnutzungsgrad der Sachanlagen in %:		**81,79 %**	**78,35 %**
Berechnung:	kum. Afa SAV x100 / Anschaffungskosten SAV	20.645 x 100 / 25.240	19.712 x 100 / 25.157

Der Anlagenabnutzungsgrad sagt aus, wie viele Prozente des Sachanlagevermögens schon abgeschrieben sind. Je höher dieser Wert ist, desto früher werden Reinvestitionsmaßnahmen erforderlich sein.

Working Capital (in TEUR):		**12.193**	**14.650**
Berechnung:	kfr. Aktiva - kfr. Passiva	22.883 – 10.691	26.678 – 12.028

Das Working Capital stellt das kurzfristige Finanzierungspotential dar. Das Working Capital (zuzüglich nicht ausgenutzter Kreditrahmen) sollte immer positiv sein, da ansonsten zumindest kurzfristig Zahlungsunfähigkeit vorliegt. Das Working Capital steht zur Deckung der durch die Geschäftstätigkeit bedingten Baraufwendungen zur Verfügung.

Working Capital Ratio in %:		**214,05 %**	**221.80 %**
Berechnung:	kfr. Aktiva x 100 / kfr. Passiva	22.883 x 100 / 10.691	26.678 x 100 / 12.028

Das Working Capital Ratio in % stellt das Verhältnis von kurzfristigen Aktiva zu kurzfristigen Passiva dar. Das Ergebnis sollte nicht kleiner 100 % sein.

Umsatzverdienstrate:		**3,72 %**	**10,07 %**
Berechnung:	Cashflow x100 / Betriebsleistung	2.089 x 100 / 56.220	5.623 x 100 / 55.856

Die Umsatzverdienstrate gibt den Anteil des Cashflows an der Betriebsleistung an. Die Umsatzverdienstrate wird im Rahmen der Basel II Kreditbeurteilung zur Analyse der Finanzkraft verwendet.

Rentabilitätskennzahlen

		2025	2024
Umsatzrentabilität in %:		**-1,62 %**	**3,38 %**
Berechnung:	EBT x 100 / Umsatz (inkl. BV)	-909 x 100 / 56.220	1.886 x 100 / 55.856

Die Umsatzrentabilität besagt, wie viele Prozente des Umsatzes inklusive Bestandsveränderung als Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 15) verbleiben.

Eigenkapitalrentabilität in %:		**-4,58 %**	**9,04 %**
Berechnung:	EBT x 100 / ∅ Eigenkapital	-909 x 100 / 19.824	1.886 x 100 / 20.862
Gesamtkapitalrentabilität in %:		**-2,22 %**	**5,66 %**
Berechnung:	(EBT + FK-Zinsen) x 100 / ∅ Gesamtkapital	-740 x 100 / 33.376	2.011 x 100 / 35.553

Die Eigenkapital- und die Gesamtkapitalrentabilität geben die Verzinsung des Eigen- bzw. des Gesamtkapitals an.

Wenn die Fremdkapitalverzinsung niedriger ist als die Eigenkapitalrentabilität, so kann man die Eigenkapitalrentabilität durch Austausch von Eigenkapital durch Fremdkapital erhöhen **(Leverage-Effekt)**. Die Hebelwirkung des Fremdkapitals kann sich aber in schlechteren Jahren auch umdrehen.

Sobald die Fremdkapitalverzinsung höher ist als die Eigenkapitalrentabilität, wird die verbleibende Rentabilität weiter geschmälert.

2. Zukünftige Entwicklungen und Risiken

2.1 Risikobericht

Organisation

Die interne Struktur der Gesellschaft ist zur Steigerung der Effizienz bereichsorientiert aufgebaut. Die Zusammenarbeit mit Unternehmen, welche die geltenden Normen erfüllen, garantiert im Zusammenhang mit der eigenen Erfüllung aller bestehenden Standards, die Voraussetzungen zur Teilnahme am öffentlichen Markt sowie zur Ausführung von geförderten Projekten.

Die Geschäftsprozesse werden EDV-unterstützt abgewickelt und der operative Datenaustausch unter anderem von Prozessdaten und Produktdaten sowie Auftrags- bzw. Kalkulationsdaten, wird elektronisch unterstützt.

Umwelt

Dem aktiven Umweltschutz und der Nachhaltigkeit wird die entsprechende Bedeutung geschenkt. Ein sensibilisierter Umgang mit dem Thema Umwelt, Ressourcen und Emissionen wird bei Wilhelm+Mayer gepflegt und der Umweltbeauftragte sorgt dafür, dass die Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen und die zeitgemäße Entsorgung von anfallenden Abfällen sowie die Zuführung zum Recycling von verwertbaren Stoffen gewährleistet ist. Deshalb wird auch bei Neuinvestitionen auf die neuesten umwelttechnischen Aspekte geachtet und in der Gesamtbetrachtung sind somit umweltschonende Bauausführungen und umweltgerechte Tätigkeiten der Neben- und Hilfsbetriebe garantiert. Ebenso wird auf einen entsprechend umweltbewussten Standard auch bei der Auswahl der Partnerunternehmen und bei Beteiligungen geachtet. 20 Jahre Öko-Zertifikat zeugen von unseren Aktivitäten in dieser Hinsicht.

Allgemeines Risikomanagement

Die Gesellschaft ist einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt. Das interne Risikomanagement, ergänzt durch externe Überwachungssysteme, berücksichtigt die notwendigen Planungs- und Entscheidungsprozesse zur Risikoanalyse und Risikobeherrschung.
Aus heutiger Sicht sind keine Risiken zu erkennen, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden können.

Auf das Auftreten von neuen aktuellen Risiken wird kurzfristig und durch Anwendung von entsprechenden Steuerungen, Vertragsanpassungen und Gegenmaßnahmen reagiert.

Absatzrisiko

Absatzrisiken begegnet die Gesellschaft durch eine erfahrene Kalkulations- und Marketingabteilung, welche den Markt und seine Entwicklung gut kennt und laufend beobachtet. Somit kann bei Wilhelm+Mayer entsprechend agiert werden, um allenfalls erforderliche strukturelle Anpassungen zeitgerecht vorzunehmen.

Beschaffungsrisiko

Beschaffungsrisiken, hinsichtlich Liefersicherheit und Kosten bei Rohstoffen und Waren sowie bei Sub-Leistungen und Dienstbarkeiten, sind durch die laufende Beobachtung und sorgfältige Auswahl unserer Lieferanten und Subunternehmer unter Kontrolle. Preisrisiken werden durch Vereinbarungen über Rabatte und befristete Fixpreise ohne Mengenabnahmeverpflichtungen minimiert.

Betriebliche Risiken

Alle vertrag- und gesellschaftsrechtlichen Fragen werden zentral geprüft und bei Bedarf extern zur Prüfung weitergeleitet. Im operativen Bereich werden die besonderen Risiken erfasst und laufend beobachtet, um rechtzeitig Risiko reduzierende Maßnahmen zu veranlassen. Zusätzlich besteht eine Produkthaftungsversicherung. Versicherungstechnisch bleibt man durch die Zusammenarbeit mit großen, erfahrenen und guten Versicherungsmaklerbüros auf dem branchenüblichen aktuellen Stand. Im Speziellen wird auf eine dem Geschäftsvolumen angepasste Betriebshaftpflichtversicherungsdeckung geachtet.

Finanzielle Risiken

Durch unser Cash- und Liquiditätsmanagement ist die ausreichende Liquiditätsversorgung gesichert.

Unser konsequentes Debitoren-Management sorgt für ein geringes Ausfallrisiko und gewährleistet den Geldfluss. Der konsequent verfolgte Weg der Eigenkapitalstärkung minimiert finanzielle Risiken und erleichtert den Zugang bei finanziellem Fremdmittelbedarf zu guten Konditionen.

Die Gesellschaft verlässt sich nur auf Banken mit guter Bonität und nachhaltig ausgerichtetem Management. Die Entwicklung der Fremdwährungs-Wechselkurse unterliegt einer regelmäßigen Beobachtung. Nachhaltige Kursveränderungen werden unter Beachtung der Bewertungskriterien sofort eingebucht.

Fremdwährungsrisiken bestehen nur zu ganz geringen Anteilen durch die im Wesentlichen praktizierte Fakturierung in Euro-Währung.

Andere Risiken

Für alle rechtlichen Fragen und Angelegenheiten bestehen langjährige gute Kontakte zu rechtlich kompetenten Personen und Institutionen.

2.2 Verwendung von Finanzinstrumenten

Im Berichtszeitraum wurden keine derivativen Finanzinstrumente gehalten.

2.3 Prognosebericht

Hochbau

Im Bereich Hochbau setzt sich die Situation vom Vorjahr fort. Eine nach wie vor verhaltene Nachfrage, bedingt durch den massiven Rückgang im Wohnbau, drückt stark auf das Preisniveau und die damit erzielbaren Margen.

Tiefbau

Der Tiefbau wird sich im Jahr 2026 besser als erwartet entwickeln, zumal die Auftragslage in diesem Bereich als gut bezeichnet werden kann.

Gesamtsituation

Was die Auslastung anbelangt, wird 2026 ein herausforderndes Jahr werden. Diverse, auch größere Projekte, sind Stand heute noch in der Verhandlungsphase. Andererseits verzögern sich baufähige Projekte aufgrund von Behördenauflagen.
Wir sehen 2026, so wie schon das Vorjahr, als wirtschaftlich schwieriges Jahr. Die anhaltenden geopolitischen Spannungen tragen dazu bei, dass die Investitionsbereitschaft von Unternehmen als auch Konsumenten derzeit eher verhalten ist.

Investitionen

Im Jahr 2026 sind Ersatzinvestitionen geplant um, wie auch in den Vorjahren, den Maschinen- u. Gerätepark auf dem aktuellen techn. Stand zu halten.

3. Forschung und Entwicklung

Ein Teil der Unternehmensstrategie von Wilhelm+Mayer besteht in der kontinuierlichen Weiterentwicklung der einzelnen Geschäftsfelder. In einzelnen Spezialbereichen werden neue Lösungen gesucht, geprüft und umgesetzt. Gemachte Erfahrungen und bewährte Vorgangsweisen fließen in die neuen Aufträge ein. Eine eigene Forschungs- und Entwicklungsabteilung wurde im Geschäftsjahr 2025 nicht betrieben.

4. Bestehende Zweigniederlassungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Zweigniederlassungen unterhalten.

Die Geschäftsführung:

Dipl. Ing. Johannes Wilhelm

Ing. Mario Postai

Götzis, am 26. Juni 2026