Lagebericht

für das Geschäftsjahr

01.02.2025 – 31.01.2026

der

Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH.

Zell am See

1. Tätigkeitsbereich der Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH

Die Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH mit Sitz in Zell am See ist ein breit aufgestelltes Unternehmen im Bereich der Gebäudeausrüstung. Das Leistungspektrum umfasst insbesondere die Planung, Installation, Inbetriebnahme sowie Wartung und Betreuung technischer Anlagen in den Bereichen der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie in der Elektro- und Schwimmbadtechnik, wodruch ein umfassendes Angebot für unterschiedliche Kundenanforderungen abgedeckt werden kann.
Das Unternehmen betreut sowohl private Kunden, als auch gewerbliche Projekte und größere Anlagen. Durch die Bündelung verschiedener haustechnischer Gewerke verfügt die Gesellschaft über ein vielseitiges Leistungsportfolio und kann individuelle Lösungen über mehrere technische Fahrbereiche hinweg anbieten. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem Einsatz moderner Technologien sowie auf energieeffizierten und nachhaltigen Lösungen, insbesondere im Bereich erneuerbarer Energien. Die Kombination aus technischer Fachkompetenz, einem breiten Dienstleistungsangebot und umfassenden Serviceleistungen bildet die Grundlage der unternehmerischen Tätigkeit.

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH werden wesentlich von der Entwicklung der österreichischen Bauwirtschaft, der Investitionsbereitschaft privater und gewerblicher Auftraggeber sowie den regionalen Gegebenheiten im Wirtschaftsraum Zell am See und Land Salzburg beeinflusst. Insbesondere die Entwicklung des Wohnungsneubaus wirkt sich auf die Nachfrage nach haustechnischen Installationsleistungen aus. Eine rückläufige Entwicklung, welche in der Baubranche am Markt in den letzten Jahren ersichtlich ist, hat sich im 2026 etwas stabilisiert.
Demgegenüber bieten die Modernisierung bestehender Gebäude, die Erneuerung technischer Anlagen sowie die steigenden Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zusätzliche Marktpotenziale. Von besonderer regionaler Bedeutung ist zudem der Tourismus, der durch Investitionen in Hotels, Beherbergungsbetriebe und Freizeiteinrichtungen einen relevanten Nachfragefaktor für hochwertige Gebäude- und Haustechnik darstellt.

Als wesentliche Herausforderungen sind die Entwicklung der Material- und Personalkosten, die Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte, sowie der Wettbewerbs- und Preisdruck im Bau- und Installationsgewerbe zu berücksichtigen. Insgesamt ist das Marktumfeld durch unterschiedliche Entwicklungen in den einzelnen Tätigkeitsbereichen gekennzeichnet. Die breite fachliche Ausrichtung des Unternehmens eröffnet dabei grundsätzlich die Möglichkeit, verschiedene Kundengruppen und Marktsegmente zu bedienen und sowohl vom Neubau als auch von Sanierungs-, Modernisierungs- und Serviceleistungen zu profitieren.

3. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH verzeichnete im Berichtsjahr eine ausgezeichnete Geschäftsentwicklung. Trotz der teilweise herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konnte das Unternehmen seine operative Tätigkeit erfolgreich ausweiten und die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um rund 33 % steigern.
Die positive Entwicklung ist insbesondere auf die erfolgreiche Geschäftstätigkeit und Auftragslage sowie die breite Aufstellung des Unternehmens in unterschiedlichen haustechnischen Leistungsbereichen zurückzuführen. Parallel zum gestiegenen Geschäftsvolumen wurde auch die personelle Kapazität erweitert. Insbesondere die Anzahl der Mitarbeiter und qualifizierten Facharbeiter wurde aufgestockt, um den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden, die erforderlichen personellen Ressourcen für die Abwicklung der Aufträge sicherzustellen und die operative Leistungsfähigkeit nachhaltig zu stärken.
Insgesamt war das Berichtsjahr von einer sehr erfreulichen Geschäftsentwicklung geprägt. Die deutliche Steigerung der Umsatzerlöse in Verbindung mit dem gezielten Ausbau der personellen Ressourcen unterstreicht die positive Unternehmensentwicklung und schafft eine gute Grundlage für die weitere Geschäftstätigkeit.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren der Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH im WJ 2025/26 stellen sich wie folgt dar. Ein Vorjahresvergleich ist aufgrund der zum

Einbringungsstichtag 31.01.2025 vorgenommenen Umgründung nicht in allen Bereichen aussagekräftig, wodurch nur für vergleichbare Positionen ein Vorjahres-Vergleich zur einbringenden Gesellschaft der der Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH & Co KG vorgenommen wurde. (Angaben in TEUR):

Kennzahlen	2025/26	2024/25	Veränderung
Bilanzsumme (BS) in TEUR	**13.934**	**9.740**	
Anlagevermögen in % der BS	24,6	6,5	
Umlaufvermögen (inkl latente Steuern) in % der BS	75,4	93,5	
davon Lieferforderungen in % der BS	26,7	14,0	
davon liquide Mittel in % der BS	8,4	30,15	
Eigenmittel in TEUR	**5.724**	**2.832**	
Eigenmittelquote gemäß URG	**43,6**	**29,1**	
Lieferverbindlichkeiten in % der BS	10,7	7,3	
Sonstige Verbindlichkeiten in % der BS	17,9	18,1	
Umsatzerlöse in TEUR	**32.248**	**24.464**	**7.784**
Rohertrag in TEUR	16.848	11.754	5.094
Rohertrag in % der Umsatzerlöse	53,09	48,0	
Betriebsaufwand in % der Umsatzerlöse	8,6	12,5	
ordentliches Betriebsergebnis in TEUR	**5.080**	**2.592**	**2.488**
Ergebnis vor Steuern in TEUR	**5.274**	**2.704**	**2.570**
Jahresüberschuss in TEUR	**4.157**	**2.672**	

Die Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH hat im Geschäftsjahr 2025/26 im Vergleich zum Vorjahr eine Umsatzsteigerung von + 33,3% erzielt.

Die Lieferantenstruktur blieb im Wesentlichen konstant.
Der Personalaufwand stieg in dem Geschäftsjahr um +20,7% zum Vergleich des Vorjahres, dies ist vorwiegend auf die Personalaufstockung zurückzuführen – 91 Dienstnehmer im WJ 2025/26 (Vorjahr GmbH & Co KG 83 Dienstnehmer).
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten um 11,3% reduzierte werden. Wobei dies im Vergleich zur einbringenden Gesellschaft, der Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH & Co KG nicht vollständig vergleichbar ist, da in die sonstigen betrieben Aufwendungen die Geschäftsführungsvergütungen der Komplementär-GmbH hineingerechnet wurden. Nach Bereinigung dieses Punktes ergibt sich eine Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 26,6%.

3. Risikobericht

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen originären Finanzinstrumente sind integraler Bestandteil des unternehmensweiten Risikomanagements. Die liquiden Mittel bestehen ausschließlich aus Euro-Guthaben. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen ausschließlich gegenüber inländischen Unternehmen und lauten auf Euro.
Erkennbaren Risiken wird durch entsprechende Wertberichtigungen im Rahmen der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Rechnung getragen. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.
Die wesentlichen Risiken für die zukünftige Geschäftsentwicklung liegen insbesondere in der konjunkturellen Entwicklung der Bauwirtschaft, der Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte sowie möglichen Schwankungen bei Material- und Personalkosten. Darüber hinaus können Verzögerungen bei der Projektabwicklung, unvorhergesehene Mehrleistungen und ein zunehmender Wettbewerbs- und Preisdruck die Wirtschaftlichkeit einzelner Aufträge beeinflussen.

Konjunktur- und Auftragsrisiko

Eine Abschwächung der Baukonjunktur sowie eine rückläufige Investitionsbereitschaft privater und gewerblicher Auftraggeber könnten sich negativ auf die zukünftige Auftragslage auswirken. Insbesondere eine Verschiebung oder Stornierung von Bau- und Modernisierungsprojekten kann zu einer geringeren Kapazitätsauslastung führen.
Die Bauwirtschaft war in den letzten Jahren von einer gedämpften Nachfrage, insbesondere im Wohnbau, beeinflusst. Ursächlich hierfür waren insbesondere das erhöhte Zinsniveau sowie die gestiegenen Baukosten. Generell wird hier eine Stabilisierung der Marktverhältnisse erwartet, wobei exogene Faktoren, wie insbesondere Zinsentwicklung, Inflation sowie geopolitische Unsicherheiten, die Geschäftsentwicklung beeinflussen könnten.

Personal- und Fachkräfterisiko

Die Verfügbarkeit qualifizierter Facharbeiter stellt einen wesentlichen Erfolgsfaktor für die Geschäftstätigkeit dar. Ein anhaltender Fachkräftemangel, steigende Personalkosten oder der Ausfall von Schlüsselkräften können die operative Leistungsfähigkeit beeinträchtigen. Durch den Ausbau des Personalstandes steigen zudem die Anforderungen an die Auslastung der verfügbaren Kapazitäten und die wirtschaftliche Einsatzplanung.

Kosten- und Margenrisiko

Schwankungen bei den Materialpreisen sowie steigende Personal- und Fremdleistungskosten können die Ertragslage belasten. Insbesondere bei länger laufenden Projekten besteht das Risiko, dass Kostensteigerungen nicht vollständig oder nicht zeitnah an die Auftraggeber weitergegeben werden können. Eine sorgfältige Angebotskalkulation und laufende Kostenkontrolle sind daher von wesentlicher Bedeutung.
Zur Risikominimierung erfolgt die Beschaffung auf Basis langfristiger Lieferantenbeziehungen sowie jährlicher Rahmenvereinbarungen. Die Auswahl der Lieferanten erfolgt unter Berücksichtigung von Preis, Qualität und Liefersicherheit. Eine laufende Beobachtung der Beschaffungsmärkte ist sichergestellt.

Projekt- und Kalkulationsrisiko

Bei der Abwicklung technischer Projekte können unvorhergesehene Mehrleistungen, Planungsänderungen, Verzögerungen auf Baustellen oder Schnittstellenprobleme mit anderen Gewerken

auftreten. Daraus können zusätzliche Kosten, Terminüberschreitungen und eine Verschlechterung der kalkulierten Projektmargen resultieren.

Kredit- und Ausfallsrisiken

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind bei größeren Aufträgen durch Bankgarantien der Kunden besichert. Die Einbringlichkeit der Forderungen wird durch ein standardisiertes Debitorenmanagement laufend überwacht.
Vor dem Hintergrund der konjunkturellen Entwicklung in der Bauwirtschaft, insbesondere im Wohnbau, kann ein erhöhtes Ausfallsrisiko nicht ausgeschlossen werden. Diesem Risiko wird durch konsequente Überwachung, Besicherung sowie zeitnahe Reaktion auf Auffälligkeiten Rechnung getragen.

Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsmanagement ist darauf ausgerichtet, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Die Abwicklung größerer Aufträge kann einen erhöhten Vorfinanzierungsbedarf für Material, Personal und Subunternehmerleistungen verursachen. Verzögerte Zahlungseingänge oder Zahlungsausfälle von Kunden können die Liquidität belasten. Eine laufende Überwachung der offenen Forderungen und des Finanzierungsbedarfs ist daher wesentlich.
Die Liquiditätssituation wird laufend überwacht. Auf Basis der aktuellen Planungen sind keine Liquiditätsengpässe erkennbar.

Wettbewerbsrisiko

Der Wettbewerb durch regionale und überregionale Anbieter kann den Preisdruck erhöhen und die Durchsetzung angemessener Margen erschweren. Insbesondere bei stark preisorientierten Ausschreibungen besteht das Risiko, dass Aufträge nur zu vergleichsweise niedrigen Deckungsbeiträgen akquiriert werden können. Aufgrund des breiten Tätigkeitsfeldes konnte eine gute Markposition geschaffen werden, welche gegenüber Mitbewerbern einen Vorteil verschafft.

Technische und regulatorische Risiken

Die fortlaufende Weiterentwicklung technischer Standards, gesetzlicher Anforderungen und energiebezogener Vorschriften erfordert laufende Investitionen in Weiterbildung, technische

Ausstattung und betriebliche Prozesse. Werden neue Technologien oder regulatorische Anforderungen nicht rechtzeitig berücksichtigt, kann dies die Wettbewerbsfähigkeit beeinträchtigen oder zusätzlichen Anpassungsaufwand verursachen.
Durch fortwährende Schulungen und Weiterbildungen der Mitarbeiter wird hierfür laufend Vorsorge geleistet. Für allfällige Risiken für Prozesse und Rechtsstreitigkeiten wurden entsprechende Rückstellungen gebildet.

IT-Risiken

Zur Sicherstellung des laufenden Betriebs sowie zur Minimierung von IT-Risiken wird ein externer IT-Dienstleister herangezogen. Maßnahmen zur Gewährleistung der Verfügbarkeit, Integrität und Vertraulichkeit der Daten sind implementiert.
Cyberrisiken wird durch technische und organisatorische Maßnahmen, insbesondere Zugriffskontrollen, Datensicherungen sowie Mitarbeiterschulungen, begegnet.

4. Entwicklung

Die Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH konnte im Berichtsjahr sowohl die Umsatzerlöse als auch den Jahresüberschuss deutlich steigern und damit eine ausgezeichnete wirtschaftliche Entwicklung erzielen. Die positive Umsatz- und Ergebnisentwicklung bestätigt die erfolgreiche Ausrichtung des Unternehmens und die Leistungsfähigkeit des breit gefächerten Geschäftsmodells.
Mit der Erweiterung des Mitarbeiterstandes, insbesondere im Bereich der qualifizierten Facharbeiter, wurde gleichzeitig die personelle Basis für die weitere Geschäftstätigkeit gestärkt. Dadurch verfügt die Gesellschaft über zusätzliche Kapazitäten, um den Anforderungen ihrer Kunden gerecht zu werden und das bestehende Auftragsvolumen effizient abzuwickeln.
Für die kommenden Geschäftsjahre liegt der Fokus darauf, die positive Entwicklung fortzuführen, die erreichte Ertragskraft zu sichern und die vorhandenen Wachstumspotenziale in den verschiedenen Tätigkeitsbereichen zu nutzen. Trotz der weiterhin bestehenden konjunkturellen Unsicherheiten im Baugewerbe sieht sich die Gesellschaft aufgrund ihrer breiten fachlichen Ausrichtung und der gestärkten personellen Ressourcen gut aufgestellt.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens im Folgejahr und Vorgänge nach dem Bilanzstichtag

Für das laufende Wirtschaftsjahr 2026/27 wurde der Zuschlag für mehere größere Baustellen in der Region erteilt. Dadurch ist die Auslastung trotz der nach wie vor schwierigen Wirtschaftslage gut gegeben. Somit kann ein positiver Ausblick in die Zukunft gegeben werden.

5. Zweigniederlassungen, Forschung und Entwicklung

Die Wieser + Scherer Zeller Haustechnik GmbH betreibt keine Forschung und Entwicklung. Es gibt eine Zweigniederlassung in Salzburg. Neben dieser bestehen im In- noch im Ausland ansonsten keine.

Zell am See, 28.10.2026

Die Geschäftsführung

Peter Scherer

Arwin Wieser