1 Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1 Geschäftsverlauf

Im Jahr 2024 war auch die Bauindustrie vom allgemeinen negativen wirtschaftlichen Trend in Österreich gekennzeichnet. Die Statistik des WIFO (Euroconstruct Dezember 2024) zeigt, dass insbesondere der Hochbausektor einen starken Rückgang im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete. Der Wohnungsbau sank um rund 6,3 %, der sonstige Hochbau um 4,1 %. Insgesamt ging der Hochbau um 5,5 % zurück. Nur der Tiefbau konnte leicht zulegen (+1,7 %). Als Haupttreiber für die schwierigen Marktbedingungen werden hohe Finanzierungszinsen und strenge Kreditvergaberichtlinien (KIM-Verordnung) sowie hohe Produktionskosten (Material sowie Personal) angesehen. Trotz dieser herausfordernden Marktbedingungen und starken Auftragsrückgängen konnte die BSU Bauservice Unterberger GmbH im Wirtschaftsjahr 2024/25 aufgrund von Effizienzsteigerungen und effektiver Kostenkontrolle ein positives Ergebnis erzielen.

1.2 Bericht über die Zweigniederlassungen

Es werden keine Zweigniederlassungen betrieben.

1.3 Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens hat sich aufgrund der schwierigen Markt-/Auftragssituation verschlechtert. Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme) beträgt 47,0 % (VJ 51,5 %), die Umsatzrentabilität (Ergebnis vor Steuern / Umsatzerlöse) 7,8% (VJ 14,8%). Eine wirksame Kostenkontrolle zeigt sich in der Reduktion des betrieblichen Aufwands um TEUR 504 (- 5 %) im Vergleich zum Vorjahr.

2 Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

2.1 Voraussichtliche Entwicklung

In den letzten Jahren sind insbesondere die Kostenfaktoren Personal und Material stark gestiegen. In diesen Bereichen wird im kommenden Geschäftsjahr kurzfristig kein weiterer Anstieg über der allgemeinen Preisentwicklung erwartet. Die Auftragsbestände befinden sich im Jahr 2025 weiterhin auf niedrigem Niveau, wobei im Vergleich zu 2024 ein Aufwärtstrend zu verzeichnen ist. Das vom Unternehmen verwendete Managementinformationssystem zeigt in der Auftragsbearbeitung und Personalauslastungsplanung aus heutiger Sicht einen für die derzeitige Marktsituation guten Auftragsstand für die kommenden Monate.

2.2 Wesentliche Risiken und Unsicherheiten

Dem absatzseitigen Risiko von Forderungsausfällen begegnet das Unternehmen mit ausreichenden Vorsorgemaßnahmen.

Aufwandsseitig ist das Unternehmen Risiken am Rohstoffmarkt als auch im Bereich der Mitarbeiter ausgesetzt. Die Preise für wichtige Roh- und Baustoffe stabilisierten sich im Jahresverlauf 2024 und 2025. Es wird damit gerechnet, dass es auch weiterhin zu einer weiteren Stabilisierung der Baupreise auf hohem Niveau kommen wird. Im Mitarbeiterbereich verfolgt das Unternehmen das Ziel einer langfristige Mitarbeiterbindung, um so kurzfristige Risiken zu minimieren.

Die Verwendung von Finanzinstrumenten spielt keine Rolle im Unternehmen.

3 Bericht über die Forschung und Entwicklung

Produktneuentwicklungen sind in naher Zukunft keine vorgesehen.

Abersee, am 17. Dezember 2025

BSU
BAU SERVICE UNTERBERGER GMBH
5342 ABERSEE · SEESTRASSE 20 · 06227/3645
www.bsu-bau.at · office@bsu-bau.at

Geschäftsführer: Baumeister Christian Unterberger