Wolf Systembau Gesellschaft m.b.H., Scharnstein
Lagebericht 2025

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zeigen sich in Österreich im Jahr 2025 leicht erholt im Vergleich zum Vorjahr. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg um 0,6 % (2024: -0,7 %). Die EU27-Gruppe, welche in 2024 einen Anstieg der Wirtschaftsleistung i.H.v. 1,1 % verzeichnete, zeigt in 2025 eine BIP-Wachstumsrate i.H.v. 1,5 % (Quelle: Eurostat).

Die Bauleistungen des Unternehmens sind im Wesentlichen dem Hochbau zuzurechnen.

In Österreich steigen die Baupreise im Berichtsjahr im sonstigen Hochbau um 0,8 % (VJ: 1,6 %) und im Hoch- und Tiefbau steigen die Baupreise um 0,8 % (VJ: 1,3 %). Im Wohnhaus- und Siedlungsbau steigen die Baukosten um 2,6 % (VJ: 3,8 %), d.h. sie steigen deutlicher als die Baupreise (Quelle: OeNB). Der nationale Verbraucherpreisindex verzeichnet im Jahr 2025 in Österreich einen Anstieg um 3,6 % (VJ: 2,9 %) (Quelle: Statistik Austria).

Das Unternehmen erbringt Bauleistungen mit den Werkstoffen Holz, Stahl und Beton in folgenden Sparten:

Sparte	2024	2025
Hallenbau inkl. Fundamentbau für Landwirtschaft/Gewerbe/Industrie	37 %	32 %
Fertighaus und Objektbau in Holzriegelbauweise inkl. Betonkeller	42 %	47 %
Behälter- und Silobau: Rundbehälter und Silos aus Stahlbeton	12 %	12 %
Metallbau: Stahlbau (Metallschalungen, Behälterzubehör, Stahlkonstruktionsteile, Metallknoten) und Nagelplatten	6 %	6 %
Sonstiges (Holz-/Massivbau, sonst. Dienstleistungen und Handel)	3 %	3 %

Geschäftsergebnis, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Langfristig gebundenes Vermögen

Die Investitionen des Geschäftsjahres in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen betragen 4,7 Mio. EUR und betreffen Software (0,1 Mio. EUR), Bauten (0,5 Mio. EUR), Investitionen in technische Anlagen und Maschinen (1,3 Mio. EUR), Betriebs-, Geschäftsausstattung und GWG (2,4 Mio. EUR), in Bau befindliche Anlagen und geleistete Anzahlungen für Sachanlagen (0,2 Mio. EUR). Die Finanzierung der Investitionen des Geschäftsjahres erfolgt aus Eigenmitteln.

Kurzfristig gebundenes Vermögen

Per Jahresende 2025 belaufen sich die noch nicht abrechenbaren Leistungen auf 23,8 Mio. EUR (VJ: 17,7 Mio. EUR). Von den Anzahlungen der Auftraggeber sind 19,5 Mio. EUR (VJ: 15,2 Mio. EUR) als Teilzahlungen, weil durch Herstellungskosten gedeckt, auf der Aktivseite von den nicht abrechenbaren Leistungen abgesetzt und 5,5 Mio. EUR (VJ:3,4 Mio. EUR) auf der Passivseite als erhaltene Anzahlungen ausgewiesen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen weisen am Ende der Wirtschaftsperiode im Vergleich zum Vorjahr mit 3,3 Mio. EUR (VJ: 1,8 Mio. EUR) einen um 1,5 Mio. EUR höheren Stand auf. Die Forderungen an verbundene Unternehmen erhöhen sich auf 5,2 Mio. EUR (VJ: 1,6 Mio. EUR). Die Bankguthaben lauten zum Bilanzstichtag auf 14,3 Mio. EUR (VJ: 19,8 Mio. EUR).

Die aktiven latenten Steuern nach Saldierung mit passiven latenten Steuern weisen per Jahresende den Saldo von 1,4 Mio. EUR (VJ: 1,5 Mio. EUR) auf und sind im Wesentlichen auf den Bewertungsunterschied zwischen UGB und Steuerrecht bei der Abfertigungsrückstellung und den geleisteten Abfertigungszahlungen zurückzuführen. Die Abfertigungsrückstellung wurde im Jahr 2002 steuerrechtlich gewinnerhöhend aufgelöst und unternehmensrechtlich beibehalten. Demzufolge führen künftige Abfertigungszahlungen steuerrechtlich jeweils zu Betriebsausgaben. In 2025 beträgt die Passive Rechnungsabgrenzung EUR 0.

Entwicklung Eigenkapital

Jahr	in Mio. EUR	in % der Bilanzsumme
2023	39,7	57,6 %
2024	42,0	62,5 %
2025	41,9	60,3 %

Entwicklung Fremde Mittel

Per Stichtag 31.12.2025 weist der Bilanzposten Verbindlichkeiten den Stand von 16,3 Mio. EUR (VJ: 12,1 Mio. EUR) auf. Die mit den Herstellungskosten nicht saldierungsfähigen Kundenanzahlungen steigen von 3,4 Mio. EUR auf 5,5 Mio. EUR und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen fallen von 0,5 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen an Dritte steigen von 1,9 Mio. EUR auf 2,8 Mio. EUR und die sonstigen Verbindlichkeiten zeigen den Wert von 7,9 Mio. EUR (VJ: 6,4 Mio. EUR). Bei Letzteren handelt es sich im Wesentlichen um Steuer- und Abgabenverbindlichkeiten, die erst Mitte Jänner bzw. Mitte Februar 2026 fällig werden.

Finanzlage

Entwicklung Nettogeldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit

Jahr	in Mio. EUR	in % der Betriebsleistung
2023	5,7	4,3 %
2024	1,8	1,4 %
2025	-2,4	-1,9 %

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil. Seitens Tochtergesellschaften wurden im Geschäftsjahr 2025 Ausschüttungen iHv. 1 Mio. EUR beschlossen. Die Gesellschaft tätigte an die Muttergesellschaft im Geschäftsjahr 2025 keine Ausschüttung. Am Ende des Geschäftsjahres sind nach Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit (-3,0 Mio. EUR) flüssige Mittel in Höhe von 14,3 Mio. EUR (VJ: 19,8 Mio. EUR) vorhanden. Die Gesellschaft hat Ende 2025 keine Leasingverpflichtungen und keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Finanzierung der Investitionen des Geschäftsjahres erfolgt aus Eigenmitteln.

Das Working Capital (Bankguthaben und sonstiges Umlaufvermögen abzüglich der kurzfristigen Verbindlichkeiten) und frei verfügbare Kreditlinien gewährleisten, dass alle laufenden Verbindlichkeiten jederzeit voll erfüllt werden können.

Ertragslage

Die Betriebsleistung steigt im Jahr 2025 um rd. 7,7 Mio. EUR. Der Exportanteil erhöht sich um rd. 0,5 Prozentpunkte.

Entwicklung Betriebsleistung und Exportanteil

Jahr	in Mio. EUR	Exportanteil
2023	132,3	13,0 %
2024	117,5	12,1 %
2025	125,2	12,6 %

Aufgrund der vergleichsweisen hohen Beschaffungspreise steigt der Materialaufwand und die Aufwendungen für bezogene Leistungen auf 49,2 % (VJ: 45,1 %) der Betriebsleistung.

Die Personalkosten steigen im Jahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 2,1 Mio. EUR, was im Wesentlichen auf kollektivvertragliche und individuelle Erhöhungen sowie einem geringfügigen Anstieg der Mitarbeiteranzahl zurückzuführen ist.

Die planmäßige Abschreibung auf Sachanlagen (inklusive der Geringwertigen Wirtschaftsgüter) und immaterielle Vermögensgegenstände sinkt um 0,05 Mio. EUR. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigen im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Mio. EUR.

Die höhere Betriebsleistung kann den Anstieg der variablen und fixen Kosten nicht ausgleichen, wodurch das EBIT um rd. 3,4 Mio. EUR im Vgl. zum Vorjahr sinkt.

Entwicklung Betriebsergebnis (EBIT)

Jahr	in Mio. EUR	in % der Betriebsleistung
2023	5,4	4,1 %
2024	2,0	1,7 %
2025	- 1,4	-1,1 %

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis mit Saldo 1,4 Mio. EUR (VJ: 0,8 Mio. EUR) resultiert im Wesentlichen aus einer Ausschüttung seitens der Tochtergesellschaft Lehner Systembau GmbH iHv. 1 Mio. EUR und dem Zinssaldo.

Entwicklung Ergebnis vor Steuern (EBT)

Jahr	in Mio. EUR	in % der Betriebsleistung
2023	6,1	4,6 %
2024	2,8	2,4 %
2025	0,1	0,1 %

Entwicklung Steuern vom Einkommen (und vom Ertrag)

Jahr	in Mio. EUR
2023	1,2
2024	0,6
2025	0,1

Die Gesellschaft ist Mitglied der steuerlichen Gruppe der WOLF Holding GmbH, die im Außenverhältnis steuerlicher Gruppenträger ist. Zum 31.12.2025 ergibt sich beim Unternehmen ein Steuersaldo von 0,1 Mio. EUR, welcher im Wesentlichen aus einem latenten Steueraufwand besteht.

Entwicklung Ergebnis nach Steuern

Jahr	in Mio. EUR	in % der Betriebsleistung
2023	4,9	3,7 %
2024	2,2	1,9 %
2025	- 0,1	0,0%

Forschung und Entwicklung

Die Entwicklung der Software für Nagelplatten- und Holzrahmen-Konstruktionen wurde zusammen mit der englischen und der deutschen Konzerngesellschaft auch im Jahr 2025 fortgeführt.

Für das konzerninterne ERP-System erfolgt die Entwicklung neuer Module (z.B. Detail-Projektübersicht für Bauablauf).

2. Risikoberichterstattung

Ein Risiko für das Unternehmen besteht in einem möglichen Rückgang der Auftragseingänge. Diese Entwicklung ist auf folgende Gründe zurückzuführen:

- Zwischenzeitlich deutlich höhere Finanzierungskosten aufgrund zukünftiger Leitzinserhöhungen seitens der Zentralbanken.
- Stornierung bzw. Verschiebung von Investitionsentscheidungen durch Privat- und Gewerbekunden aufgrund der ungewissen Aussichten hinsichtlich Inflation, Wirtschaftsentwicklung und Finanzierungskosten.

Der Auftragsbestand per 2026/03 in Höhe einer Jahresauslastung steht möglichen negativen Entwicklungen bei den Auftragseingängen als Sicherheitspuffer entgegen.

Nicht unbeachtet bleiben dürfen Risiken aus einer möglichen Zunahme von Insolvenzen auf Kundenseite. Ein zeitnahes und konsequentes Forderungsmanagement hilft dem Unternehmen, Ausfallrisiken rasch zu erkennen und möglichst im Vorfeld zu vermeiden. Dazu zählt u.a., dass im Zuge der Akquisition im Unternehmergeschäft Finanzauskünfte eingeholt und straffe Zahlungspläne mit Anzahlungen vereinbart werden bzw. im Privatkundenbereich in der Regel Bankgarantien zur gesamten oder teilweisen Absicherung des Kaufpreises verlangt werden.

Um einen ausreichenden Versicherungsschutz zu gewährleisten, kümmert sich eine unternehmensinterne Verwaltungsstabstelle um die laufende Erneuerung von Versicherungspolizzen. Zusätzlich dazu unterstützt ein externer Versicherungsbroker bei der Abdeckung branchenüblicher Risiken.

Zusammenfassung

Aufgrund des Eigenkapitalpolsters und des vorhandenen Liquiditätspuffers ist das betriebswirtschaftliche Gesamtrisiko aus den oben genannten Teilrisiken für das Unternehmen derzeit vergleichsweise überschaubar. Davon abgesehen, verfügt das Unternehmen über mehrere Sparten bzw. Standbeine und kann somit deutlichere Rückgänge in einzelnen Märkten besser abfedern.

Berichterstattung zu § 243 Abs. 3 Z 5 b) UGB

Es bestehen darüber hinaus keine Preisänderungs-, Ausfalls-, Liquiditäts- und Cashflow-Risiken, die über das branchenübliche Maß hinausgehen.

3. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Rahmenbedingungen

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts sieht sich die globale Wirtschaft aufgrund des Iran-Krieges mit einem hohen Grad an Ungewissheit bzw. Planungsunsicherheit konfrontiert. Die konkreten Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und insbesondere auf die Bauwirtschaft sind aktuell noch schwer abschätzbar. Es ist mit einem Anstieg der Inflation und der Einkaufspreise zu rechnen. Infolgedessen sind entsprechende Leitzinserhöhungen der Zentralbanken nicht auszuschließen, welche sich aufgrund der höheren Finanzierungskosten und geringeren Investitionsbereitschaft negativ auf zukünftige Auftragseingänge auswirken könnten.

Vorschau

Die OeNB rechnet in der Prognose vom März 2026 in Österreich mit einer Entwicklung des realen BIP im Vgl. zum Vorjahr in Höhe von 0,5 % in 2026 und 1,0 % in 2027.

Trotz der von der OeNB prognostizierten (leichten) Erholung sind konkrete Prognosen zur Entwicklung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage aufgrund der geopolitischen Konflikte nur eingeschränkt möglich:

- Die aktuelle Auftragslage per 03/2026 sorgt für eine gesicherte Auslastung im laufenden Geschäftsjahr 2026. Eine Einschätzung darüber hinaus ist aus oben genannten Gründen nur begrenzt möglich.

- Die Liquidität ist trotz den aktuell herrschenden, wirtschaftlichen Unsicherheiten gesichert, da die vorhandenen Bankguthaben und die nicht genutzten Kreditlinien ein guter Risikopolster sind. Das Unternehmen wird voraussichtlich im Jahr 2026 keine sonstigen Kontokorrentlinien in Anspruch nehmen müssen.

Die Geschäftsführer schlagen vor, aus dem Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2025 keine Gewinnausschüttung an die Muttergesellschaft zu leisten.

4. Sondervorschriften für große Kapitalgesellschaften

Berichterstattung zu Umweltbelangen

Den Zielen des Umweltschutzes wird durch Trennung der Bauabfälle in Abfallkategorien und der Entsorgung über Fachfirmen Rechnung getragen. Neuinvestitionen in den Fuhrpark erfolgen unter Berücksichtigung der EU-Abgasnormen. In den Produktionshallen und am Verladeplatz werden nur Elektrostapler eingesetzt und am Außen-Lagerplatz, soweit technisch möglich, Dieselstapler sukzessive durch E-Stapler ersetzt.

Um hinsichtlich Strombezug zukünftig noch unabhängiger zu sein, wurde im Frühjahr 2025 in einen Stromspeicher investiert. Diese Maßnahme soll im Hinblick auf den Iran-Krieg auch dem Risiko von Preissteigerungen beim Strombezug entgegenwirken.

Das Unternehmen ist Klimabündnis-Betrieb und setzt zum Klimaschutz eine Reihe von Maßnahmen um: z.B. Kontrolle des Energieverbrauch durch ein Energie-Monitoring-System, energieeffiziente Beleuchtung, Verwertung von Restholzabfällen CO2-neutral in einer Biomasseheizung, Betrieb eigener PV-Anlagen sowie der Betrieb eigener Stromtankstellen für Elektro-Kraftfahrzeuge.

Berichterstattung zu Arbeitnehmerbelangen

Der durchschnittliche Personalstand entwickelte sich wie folgt:

Jahr	Angestellte	Gewerbliche AN	Gesamt
2023	240	400	640
2024	232	360	592
2025	236	362	598

Im Jahresverlauf 2025 befinden sich im Durchschnitt 33 gewerbliche, technische und kaufmännische Lehrlinge in der Lehrausbildung.

Arbeitssicherheit und Arbeitsmedizin werden im Auftrag des Unternehmens von einem externen Fachunternehmen im gesetzlichen Umfang wahrgenommen.

Für Arbeitsmedizin, Arbeitssicherheit und Unfallverhütung (z.B. Arbeitsmediziner, externe Sicherheitsfachkraft, Arbeitsschutzkleidung, persönliche Schutzausrüstung und Absturzsicherungen) wendet das Unternehmen im Berichtsjahr rund 610 Tsd. EUR auf. Damit wird die Gefährdung der Arbeitnehmer durch Verletzungen oder Langzeitfolgen minimiert. Im Jahr 2026 sind vergleichbare Investitionen zur Verbesserung der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes geplant.

Das Unternehmen führt jährlich mehrere Schulungsmaßnahmen für alle gewerblichen Arbeitnehmer zur Unfallverhütung und Erste-Hilfe-Maßnahmen in Zusammenarbeit mit externen Fachunternehmen und den Arbeitsinspektoraten durch. Weiters wird die Evaluierung von Gefahren am Arbeitsplatz, z.B. im Zusammenhang mit der Feinstaubbelastung, von der AUVA durchgeführt und werden vorgeschlagene Maßnahmen umgesetzt. Schulungen zur Vermeidung von Arbeitsunfällen bilden einen Schwerpunkt des betrieblichen Gesundheitsschutzes der Arbeitnehmer.

Neben den gesetzlichen Erfordernissen werden im Rahmen der Arbeitsmedizin vom Unternehmen finanzierte, freiwillige Maßnahmen (z.B. Impfaktionen, Seh- und Gehörüberprüfung, Gesundheitscheck für Mitarbeiter, Schulungen zur Arbeitssicherheit, Informationen zur gesunden Ernährung und diverse andere Veranstaltungen) durchgeführt.

Im Jahr 2025 werden für soziale Aufwendungen (Fortbildung, Arbeitsmedizin, Arbeitssicherheit und Unfallverhütung, Arbeitskleidung, Betriebsveranstaltungen, freiwillige Sozialleistungen, etc.) einschließlich der Investitionen in Sicherheitsausrüstungen insgesamt rd. 1,05 Mio. EUR (VJ: 1,05 Mio. EUR) aufgewendet.

Berichterstattung zu sonstigen nicht finanziellen Leistungsindikatoren

Der Auftragsbestand per Ende März entwickelte sich wie folgt:

Jahr	in Mio. EUR
03/2024	87,7
03/2025	99,8
03/2026	123,7

Scharnstein, am 27. April 2026

Die Geschäftsführer

Thomas Stadler Philipp Rusinov