Viessmann Gesellschaft m.b.H., Steinhaus bei Wels (Österreich)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

1. Beschreibung der Gesellschaft und unserer Geschäftstätigkeit

Die Viessmann Gesellschaft m.b.H. (Österreich) mit Sitz in Steinhaus bei Wels ist zum Bilanzstichtag eine Vertriebsgesellschaft der deutschen Viessmann Climate Solutions-Gruppe, welche seit 2. Jänner 2024 Teil der US-amerikanischen Carrier-Gruppe ist. Damit wurde ein weiterer bedeutender Schritt bei der Portfolioumgestaltung von Carrier gesetzt und die weltweite Führungsposition des Unternehmens im Bereich intelligenter Klima- und Energielösungen gestärkt.

Durch die Übernahme der Viessmann Climate Solutions-Gruppe positioniert sich Carrier als digitalisierter, skalierbarer und durchgängiger Anbieter nachhaltiger Klima- und Energielösungen, der alle Anforderungen rund um Heizung, Kühlung, erneuerbare Energien, Photovoltaik, Batteriespeicherung und Energiemanagement für Privathaushalte und gewerbliche Kunden abdeckt. Die Carrier Global Corporation ist ein weltweit führender Anbieter intelligenter Klima- und Energielösungen.

Die Viessmann Gesellschaft m.b.H. (Österreich) wurde 1976 gegründet und besteht in der aktuellen Form seit 2007. Sie vertreibt sowohl das Produktportfolio der Viessmann Climate Solutions als auch jenes von Carrier, welches insbesondere regenerative Wärmeerzeuger wie Wärmepumpen, Solar- und PV-Systeme, Kühltechnik, aber auch Wärmeerzeuger für Öl und Gas sowie Industriekessel umfasst. Im Zusammenhang mit den von uns vertriebenen Produkten erbringen wir im Rahmen unseres Werkskundendienstes umfangreiche technische Dienstleistungen (Inbetriebnahme, Service, Reparatur, Notdienst, diverse digitale Dienstleistungen).

Die Gesellschaft hat Niederlassungen in Steinhaus bei Wels (Zentrale), im Raum Wien, Graz und Innsbruck.

2. Angaben zur allgemeinen Konjunkturlage und Marktsituation

Die österreichische Haustechnik-Branche agiert im Jahr **2025** in einem spürbar schwierigen Marktumfeld. Nach dem Rekordjahr 2023 und einer beginnenden Konsolidierung 2024 ist der Markt nun in einer Phase der **deutlichen Abkühlung** angekommen. Während die Energiepreise keine extremen Sprünge mehr machen, belasten die anhaltende **Stagnation im Neubau** und eine spürbare **Verunsicherung bei den Förderungen** die Absatzzahlen.

Nachdem der Absatz von Wärmeerzeugern im Jahr 2024 bereits erste Wachstumsdämpfer zeigte, verdeutlichen die aktuellen Zahlen für 2025 (Datenbasis: VÖK, WPA) den Ernst der Lage:

- **Rückgang bei Wärmeerzeugern:** Insgesamt wurden 2025 rund **86.500 Heizungsanlagen** verkauft – ein Minus von **14 %** gegenüber dem Vorjahr.
- **Wärmepumpen unter Druck:** Besonders hart trifft es das Segment der Wärmepumpen, das mit ca. **35.900 Stück** einen massiven Rückgang von **22 %** verzeichnet.
- **Biomasse-Markt:** Auch Holzheizungen (Pellets, Hackgut, Stückgut) liegen mit rund **20.000 Einheiten** deutlich unter den Vorjahreswerten (**-30 %**).

- **Überraschende Trends:** Entgegen dem ökologischen Transformationspfad verzeichneten Gasheizungen (+14 %) und Ölkessel (+19 %) aufgrund von Ersatzbeschaffungen in Bestandsbauten leichte Zuwächse, was die aktuelle Marktverunsicherung unterstreicht.

Der Sektor Photovoltaik und Batteriespeicher, der 2024 einen massiven Markteinbruch erlebte, befindet sich 2025 in einer Phase der **Bodenbildung**:

- **Lagerabbau erfolgreich:** Die hohen Lagerbestände bei den österreichischen Installateuren, die den Absatz der Hersteller 2024 hemmten, sind weitgehend abgebaut. Dies führt zu einer Normalisierung der Lieferketten und Bestellprozesse.
- **Wirtschaftlichkeit:** Trotz stabiler Strompreise am Markt bleibt die Attraktivität von PV-Anlagen durch die **Umsatzsteuerbefreiung (0 %-Satz)** für Privatpersonen bestehen. Zudem investieren Endkunden verstärkt in die Eigenverbrauchsoptimierung (Smart Home & Speicher), um sich gegen künftige Preisschwankungen abzusichern.
- **Netzinfrastruktur:** Engpässe bei der Netzeinspeisung bleiben in vielen Regionen Österreichs ein Hemmschuh, was den Trend hin zu größeren Heimspeichern weiter befeuert.

3. Geschäftsverlauf 2025

Absatz-/Umsatzsituation

Die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr war geprägt vom Auslaufen staatlicher Förderprogramme. Der Umsatzerlös ging im Vergleich zum Vorjahr um 13,9% zurück. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf den Wegfall der Förderungen zurückzuführen, der zu einer entsprechend rückläufigen Nachfrage im Berichtszeitraum führte.

Ergebnissituation

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 3.093 (VJ TEUR 7.095) erzielt. Dies entspricht einer Verringerung um 56,4% gegenüber dem Vorjahr. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen der deutliche Umsatzrückgang im Wärmepumpensegment, nachdem der Markt ab dem zweiten Quartal infolge des Wegfalls staatlicher Förderungen spürbar eingebrochen ist.

Investitionen

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2025 TEUR 669 (VJ TEUR 902) in Sachanlagen investiert. Neben den üblichen Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde im Herbst im Rahmen eines Asset Deals erfolgreich die Geschäftstätigkeit der Firma AHI Carrier GmbH übernommen. Diese strategische Akquisition stärkt unsere Marktposition und schafft eine solide Grundlage für weiteres Wachstum im kommenden Geschäftsjahr.

Mitarbeiter/-innen

Die Viessmann GmbH beschäftigte im Berichtszeitraum durchschnittlich 259 Mitarbeiter/-innen (VJ 243).

Die Personalkosten für das Geschäftsjahr 2025 betrugen insgesamt TEUR 22.463 (VJ TEUR 22.439 lt. GuV).

Forschung und Entwicklung

Es sind 3 Mitarbeiter im Bereich Holzheiztechnik beschäftigt, die Aktivitäten in Forschung und Entwicklung ausüben. Die entstandenen Aufwendungen wurden vollständig an die Viessmann Holding International GmbH in Deutschland weiterverrechnet.

Bike Leasing:

Bike Leasing ist eine Zusatzleistung vom Unternehmen im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements sowie ein Beitrag zur Mitarbeiterbindung und Arbeitgeberattraktivität. Diese Zusatzleistung wird von 8 % (VJ 5 %) der Belegschaft bereits genutzt. Das Angebot trägt nicht nur zur CO_2-Reduktion bei, sondern unterstützt auch aktiv die Mitarbeiterzufriedenheit und das betriebliche Gesundheitsmanagement.

Elektromobilität:

Im Berichtszeitraum haben wir unser Engagement für den Umwelt- und Klimaschutz weiter verstärkt. Zur Reduktion unserer CO_2-Emissionen wurden gezielt Investitionen in Elektrofahrzeuge getätigt, sodass mittlerweile 27,7 % (VJ 16,1 %) vom PKW-Fuhrpark elektrisch betrieben werden. Eine Ladeinfrastruktur an unseren Standorten ist ebenso geboten. Zudem fördern wir aktiv die Nutzung erneuerbarer Energien durch den verstärkten Einsatz von Photovoltaikanlagen auf unseren Standorten. Dies wird in den kommenden Jahren verstärkt.

4. Analyse unter Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren (in TEUR)

Ertragslage

EBIT:	4.139 (VJ 9.369)
EBITDA:	4.701 (VJ 10.172)

Vermögens- und Finanzlage

Cash Flow:	4.695 (EGT + AfA + Abfert.- u. Pensionsrst.) (VJ 10.175)
Eigenmittelquote:	58,91% (VJ 61,35%)

Liquiditätslage

Working Capital:	37.462 (VJ 34.991)

Rentabilitätskennzahlen

Eigenkapitalrentabilität:	10,60% (EBT / durchschn. EK) (VJ 27,22%)

5. Risiken der künftigen Entwicklung

Gesamtrisiko

Die sehr solide Eigenkapital-Ausstattung gibt die Sicherheit, dass gemeinsam mit der kontinuierlich positiven Geschäftsentwicklung kein existenzielles Risiko besteht, welches den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnte.

Branchen-, Absatz- und Konjunkturrisiken

Im Laufe des Jahres 2025 hat sich die Nachfrage nach Wärmeerzeugern auf einem deutlich niedrigeren Niveau stabilisiert. Durch die weitgehende Beruhigung der Preise für Gas und Strom sank der akute Leidensdruck der Endkunden massiv.

- **Absatzrückgang:** Branchenberichte (VÖK, WPA) bestätigen für das Gesamtjahr 2025 einen Rückgang der abgesetzten Heizungssysteme um rund **13,6 %** auf etwa 86.500 Einheiten.
- **Verschiebung:** Während klassische Erneuerbare Energien wie Biomasse (-29 %) und Wärmepumpen (-25 %) rückläufige Verkaufszahlen aufwiesen, verzeichneten fossile Systeme – oft als Not- oder Ergänzungslösung – entgegen dem langfristigen Trend sogar Zuwächse bei den Verkäufen.

Die Stimmung in den von uns belieferten Marktsegmenten zeigt 2025 ein differenziertes Bild:

- **Neubau:** Nach dem drastischen Einbruch 2024 (bedingt durch die KIM-Verordnung und hohe Zinsen) zeigt sich 2025 eine **zaghafte Erholung**. Die Baupreise stiegen im Jahresvergleich nur noch moderat um etwa **0,8 %**, was zusammen mit einer leichten Entspannung bei den Finanzierungskosten die Projektpipeline wieder langsam füllt. Dennoch bleibt das Niveau weit hinter den Spitzenjahren zurück.
- **Sanierung:** Dieser Bereich stützt den Markt nach wie vor, wird jedoch durch eine volatile Förderpolitik gebremst. Zwar lockten Förderquoten von bis zu **75 %**, doch führte die zeitweise Ausschöpfung der Töpfe und die verzögerte Etablierung von Nachfolgeprogrammen zu einer Verunsicherung der Kunden ("Stop-and-Go-Effekt"). Für das Jahr 2026 werden zwar neue Mittel in Aussicht gestellt, die Marktwirkung für das restliche Jahr 2026 bleibt jedoch verhalten.

Ein wesentliches Risiko resultiert aus der Konzentration des Wettbewerbs auf die Segmente **Wärmepumpe und Biomasse**.

- Aufgrund des massiven Nachfragebooms in den Jahren 2022/2023 sind zahlreiche neue Anbieter in den österreichischen Markt eingetreten. Da das Marktvolumen 2025 jedoch insgesamt schrumpfte, hat sich der **Wettbewerbs- und Preisdruck** massiv verschärft.
- Wesentliche Substitutionseffekte sind kaum noch auszumachen; vielmehr kämpfen alle Marktteilnehmer mit hohem Aufwand um Marktanteile in den bestehenden, gesetzlich begünstigten Segmenten.

Die makroökonomische Erholung verläuft langsamer als erhofft:

- Nach der Rezession 2024 (-0,9 % BIP) kehrte Österreich 2025 mit einem **geringen Wachstum von ca. 0,5 %** auf einen moderaten Wachstumspfad zurück.
- Der Bausektor, der im Vorjahr um 4,4 % einbrach, verharrt 2025 nahezu auf Vorjahresniveau (+0,5 %), was die Dynamik für haustechnische Installationen weiterhin begrenzt.

Zusammenfassend bleiben die langfristigen Aussichten für moderne, zukunftsorientierte Heizsysteme aufgrund der gesetzlichen Dekarbonisierungsziele (Klimaneutralität 2040) positiv. Kurzfristig ist das Jahr 2025 jedoch ein Jahr der Konsolidierung, in dem vor allem jene Betriebe bestehen, die flexibel auf die veränderten Förderbedingungen und den intensiven Wettbewerb reagieren.

Beschaffungsmarktrisiken

Die teils schlechte Verfügbarkeit bei diversen Rohstoffen und Halbzeugen in den letzten Jahren hat sich weiter entspannt, spürbare Probleme aufgrund kurzfristiger Entwicklungen sind aber auch für 2026 nicht ausgeschlossen. Mit wesentlichen negativen Einflüssen auf Umsatz und Ergebnis rechnen wir aber nicht.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Es besteht kein direktes Währungsrisiko, da die Gesellschaft praktisch 100% der Waren in EUR bezieht und auch in EUR fakturiert. Indirekte Risiken bestehen über den Beschaffungsmarkt unserer Lieferanten (Konzern und fremde Dritte). Ein allfälliges tatsächliches Risiko wird erst schlagend, wenn höhere Preise am Absatzmarkt nicht mehr durchgesetzt werden können. Hinweise auf mögliche wesentliche negative Auswirkungen auf die Gesellschaft in 2026 gibt es derzeit nicht.

Die allgemeine Konjunktursituation hat das Insolvenzrisiko bei unseren Kunden zwar erhöht, die üblichen Ausfallrisiken für den Forderungsbestand werden jedoch reduziert, indem die Bonität und das Zahlungsverhalten der Kunden laufend überwacht und entsprechende Kreditlimits festgelegt werden. Zusätzlich werden, wenn möglich, Warenkreditversicherungen nach Konzernvorgabe abgeschlossen.

Für das Geschäftsjahr 2026 erwarten wir eine leichte Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr. Wesentliche Wachstumsimpulse versprechen wir uns insbesondere vom Markteintritt der AHI-Produktlinie, die unser Portfolio strategisch erweitert und neue Kundensegmente erschließt. Ergänzend wirken sich die verbesserte Marktstimmung sowie die sukzessive Normalisierung des Nachfrageverhaltens positiv aus. Negative Effekte auf die Ertragslage erwarten wir nicht; vielmehr gehen wir unter Berücksichtigung aller wesentlichen Faktoren von einem Geschäftsgang moderat über dem des Vorjahres aus.

Die Situation bei der Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte hat sich deutlich gebessert und stellt für die Umsetzung unserer Wachstumsambitionen kein wesentliches Hindernis dar.

Zusammenfassend bewerten wir das Gesamtrisiko als gering.

6. Ausblick

Die breite, auf die Aspekte Nachhaltigkeit und Digitalisierung fokussierte Produktpalette und das umfassende Angebot an zugehörigen Dienstleistungen bilden, wie bereits in den vergangenen Jahren, die Basis für eine weitere positive Entwicklung des Unternehmens.



.....

Geschäftsführung, Ing. Peter Huber
Steinhaus bei Wels, am 28. September 2026