Lagebericht 2024

Mandlbauer Bau GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 26, 8344 Bad Gleichenberg

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das laufende Geschäftsjahr wurde mit einem Gewinn von € 1.266.377,23 (Vorjahr: € 800.946,45) abgeschlossen. Das operative Baugeschäft war 2024 vor allem von einem starken Nachfragerückgang des Bereichs Wohnbau belastet. Hohe Baukosten und gestiegene Zinsen veranlassten viele Bauherren fix geplante Bauvorhaben (Hochbau) zu verschieben und damit konnten die vorhandenen Kapazitäten nicht mehr vollausgelastet werden. Das Eigenkapital ist positiv und für das operative Geschäft werden keine Kontokorrentkredite verwendet.

Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital zu Gesamtkapital) als Maß für das Risiko bzw. für die Haftungssubstanz eines Unternehmens beträgt 19,7 % (Vorjahr: 17,1 %).
Die Gesamtkapitalrentabilität (Ergebnis vor Fremdkapitalzinsen und Steuern zu ø Gesamtkapital) als Maß für die von der Kapitalstruktur losgelöste Erfolgskraft eines Unternehmens betrug im Geschäftsjahr 2024 8,3 % (Vorjahr: 6,4 %), während die Eigenkapitalrentabilität (Ergebnis vor Steuern zu ø Eigenkapital) mit 45 % (Vorjahr 37 %) zu Buche steht.

Der operative Cash-Flow beträgt T€ 1.488 (Vorjahr: T€ 2.336). Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf T€ -1.880 (Vorjahr: T€ 206) und der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt T€ 663 (Vorjahr T€ 23). Daraus ergibt sich eine Erhöhung des Zahlungsmittelstands von T€ 272 (Vorjahr T€ 2.565). Die Berechnung erfolgte auf Basis der AFRAC Stellungnahme 36 „Geldflussrechnung (UGB)".

Die fiktive Schuldentilgungsdauer (berechnet nach § 24 URG) beträgt 5,1 Jahre (Vorjahr: 11,2 Jahre).
Die Cash-Flow-Leistungsrate als Quotient aus operativ erwirtschaftetem Zahlungsmittelüberschuss zu erbrachter Betriebsleistung betrug im Geschäftsjahr 2024 2,4 % (Vorjahr 1,6 %).

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögen betrugen im Geschäftsjahr 2024 etwa € 350.000,00 und betrafen Ersatzinvestitionen.
Im Geschäftsjahr 2024 waren im Durchschnitt 155 Arbeitnehmer (Vorjahr: 139) beschäftigt. Die angeführten Kennzahlen sind aus dem Jahresabschluss ableitbar.
Mit einem Auftragsstand von rund € 38,0 Mio. für die Jahre 2025 und 2026 ist eine gute Auslastung gewährleistet.

2. Ausblick

Die Baukonjunktur im Hochbau gehört leider der Vergangenheit an und große Teile der Bauwirtschaft sehen sich mit einem massiven Konjunktureinbruch konfrontiert, der sich in den Auftragsbüchern entsprechend niederschlägt. Einzig der Tiefbau, hier vor allem der Breitbandausbau, kann sein Niveau einigermaßen halten. Für Mandlbauer bedeutet dies, dass der im Herbst 2022 wieder belebte Tiefbau wegbrechende Umsatzanteile des Hochbaus substituiert und somit der Gesamtumsatz

einigermaßen gehalten werden kann. Als erschwerend kommt nun ein sehr aggressiv geführter Preiskampf hinzu, der natürlich auf die Margen drückt.
Weiterhin wird auf die stetige Verbesserung der Abläufe auf den Baustellen (Baustellenlogistik) und auf ein sehr restriktives Kostenmanagement in allen Bereichen des Unternehmens Augenmerk gelegt. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen wird versucht, den Mitarbeiterstand zu halten, vor allem auch deshalb, da in den letzten Jahren viel unternommen wurde, um die Kernkompetenz „Bauen" zu stärken. Dafür wird kurzfristig auch eine Unterbeschäftigung in Kauf genommen. Hinsichtlich Umsatz ist die Schaffung einer hohen Kundenzufriedenheit auf den vorhandenen Nischenmärkten und der weitere Ausbau des Tiefbaus die Hauptstoßrichtung. Für das Jahr 2025 ist ein ähnlicher Umsatz geplant und es wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

3. Forschung und Entwicklung

Im Unternehmen wird keine Forschung oder Entwicklung durchgeführt.

4. Prognose- und Risikobericht

Im Beschaffungsbereich ist das Risiko gegenüber den letzten Jahren wieder als niedrig einzustufen, da durch die sinkende Nachfrage die Verfügbarkeit in ausreichendem Umfang vorhanden ist.
Der Absatzbereich hat sich durch die hohen Baupreise bereits verändert. Der private Wohnbau ist fast gänzlich zum Erliegen gekommen. Lediglich der Gewerbe- und Industriebau sowie der Tiefbau funktioniert noch, wobei der Preiskampf fast schon ruinöse Formen angenommen hat. Bei der Auswahl der Kunden ist eine sehr genaue Bonitätsprüfung erforderlich, um die Wahrscheinlichkeit von Zahlungsausfällen sehr gering zu halten.
Insgesamt ergibt sich, trotz der gesunkenen Risikobelastung im Beschaffungsbereich, wegen des massiven Nachfragerückgangs und des damit verbundenen aggressiven Preiswettbewerbs ein erhöhtes Ergebnisrisiko.

5. Finanzinstrumente

Es werden keine Finanzinstrumente verwendet, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sind.

Bad Gleichenberg 22.09.2025

Die Geschäftsführung

MMag. Peter Hochleitner
Mandlbauer Bau GmbH