I. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Generell

Für das Jahr 2024 ergab sich eine Umsatzsteigerung von rund 14,34 % auf rund EUR 17,43 Mio. (Vorjahr rund 29,91%). Die wesentlichen Ziele für 2024 konnten erreicht werden. 2024 wie auch für die Folgejahre gilt: unsere wesentlichen Ziele sind Qualitätssteigerung und Erhöhung der Mitarbeiterbindung, sowie die Erhöhung des Umsatzes.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die relativ niedrige Eigenkapitalquote von 3,68% (Vorjahr 4,45%) beruht auf der, für eine Gebäudeverwaltung typischerweise hohe Bilanzsumme, aufgrund der Vereinnahmung der Mieten unserer Kunden. Die Gesamtkapitalrentabilität liegt bei 2,80% (Vorjahr 3,78%).

Die Sach- und Finanzinvestitionen konnten aus dem Cash Flow der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit finanziert werden.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im vergangenen Geschäftsjahr ist das Team gewachsen. Die Gebäudeverwaltung Frieda Rustler beschäftigte insgesamt 161 (Vorjahr 132) Mitarbeiter im Vollzeitäquivalent.
Die Gebäudeverwaltung Frieda Rustler steht für stetiges Wachstum und nachhaltige Weiterentwicklung.

Forschung und Entwicklung

Für F&E wurden im Berichtsjahr keine Aufwendungen getätigt.

Zweigniederlassungen

Es bestehen Zweigniederlassungen in den Bundesländern Oberösterreich, Salzburg, Tirol, Steiermark und Kärnten.

II. Beschreibung der Risiken

Marktwirtschaftliche Risiken

Gegen die steigenden Leistungsanforderungen im Bereich Gebäudeverwaltung und die zunehmende Konkurrenz in Österreich reagieren wir mit innovativen Produkten, exzellentem Kundenservice und dezentralen Standorten, damit sich die Gebäudeverwaltung Frieda Rustler auch in Zukunft als führender Immobiliendienstleister positionieren kann.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Gebäudeverwaltung Rustler ist ein eigenfinanziertes Unternehmen, dadurch gibt es keine Finanzierungsrisiken.

Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Das Unternehmen verfügt über ein angemessenes internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess, in dem geeignete Strukturen sowie Prozesse definiert und in der Organisation umgesetzt sind.

Darüber hinaus sind auch für die sonstigen Unternehmensprozesse angemessene Risikomanagementsysteme eingerichtet, um insbesondere die Qualitätssicherung der Produkte und Serviceleistungen sicherzustellen.

III. Die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Da sich die Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG verstärkt auf das Anbieten der Kombination aus innovativer Produkte, sowie exzellenter Dienstleistungen flächendeckend in ganz Österreich konzentriert, konnte die Umsatzentwicklung im Jahr 2024 durch verstärkte Kundenakquise und Werbung gesteigert werden.
Aufgrund von Engpässen an qualifiziertem Personal treten derzeit Schwierigkeiten im Bereich der Hausverwaltungsbuchhaltung auf.

IV. Ausbau der Standorte

Allgemein besteht durch den wachsenden Bedarf an kompetenten Immobilienbewirtschaftern eine starke Nachfrage in den Bundesländern. Daraus ergibt sich eine steigende Nachfrage nach kompletten Problemlösungen und Dienstleistungen, wodurch sich auch für uns attraktive Chancen ergeben.

In der Unternehmensstrategie findet sich der Ausbau von Standorten der Gebäudeverwaltung Frieda Rustler flächendeckend in Österreich wieder. Durch die Standorte in Linz, Graz, Klagenfurt, Innsbruck und Salzburg können die Dienstleistungen bereits flächendeckend in den Bundesländern Wien, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Kärnten, Burgenland und Tirol abgedeckt werden.

In den kommenden Jahren wird an der Expansionsstrategie festgehalten werden.

Wien am 27.11.25

Frieda Rustler
Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
Mariahilfer Strasse 196
1150 Wien