Anlage II

L A G E B E R I C H T

der TALKNER Gesellschaft m.b.H.

für das Wirtschaftsjahr 1.1.2025 – 31.12.2025

Inhaltsverzeichnis

A. **Allgemeine Baukonjunktur**
B. **Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft**
C. **Forschung und Entwicklung**
D. **Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft**

Der Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens im Wirtschaftsjahr 2025, das den Zeitraum 1.1.2025 bis 31.12.2025 umfasst, ergeben sich aus den Angaben des Jahresabschlusses zum 31.12.2025, welcher die Bilanz zum 31.12.2025, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang enthält.

A. Allgemeine Baukonjunktur

Die Krise in der Bauwirtschaft hält in Österreich weiter an. Im Jahr 2025 ist der Hoch- und Tierbau gesamt gegenüber dem Vorjahr um 0,4% gewachsen (WIFO). Während der Hochbau gesamt um 0,0% gewachsen ist, betrug das Wachstum im Tiefbau 2.6%. Neben den steigenden Zinsen für Wohnbaukredite wird auch die KIM-Verordnung als Wohnbaubremse identifiziert. Trotzdem ist für 2026 eine Trendwende absehbar (plus von 1,6%).

Die TALKNER Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist unter den TOP 150 Bauunternehmen Österreichs zu finden (Rang 113 lt. Solid, Vorjahr 113. In Niederösterreich sind wir an 18. Stelle (Solid).

B. Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Der Umsatz 2025 ist im Vergleich zum Jahr 2024 von 24,9 Mio auf 23,9 Mio gesunken, somit um 1,0 Mio bzw. 3,9 %. Zuwächse erzielten wir nur im Hochbau (Industriebau), im Bereich Regie/Handel, Tiefbau und Holzbau mussten wir Rückgänge hinnehmen.

Die gesamte Betriebsleistung (Umsatz, Abgrenzungen, Eigenleistungen und sonstigen betrieblichen Erträgen) beträgt 24,5 Mio gegenüber 23,4 Mio im Vorjahr. Dies entspricht einer Erhöhung in der Betriebsleistung gegenüber 2024 um 1,1 Mio bzw. 4,8%. Es wurde zur Finanzierung eine Sale&Lease-Back-Transaktion von 1,0 Mio durchgeführt.

Der Materialaufwand ist um 0,9 Mio gestiegen wodurch sich der Rohertrag von 14,0 Mio um 0,2 Mio auf 14,2 Mio erhöht hat. Der Personalaufwand ist um 1,1 Mio gesunken (Mitarbeiterstand ist im Jahresschnitt von 180 auf 157 gesunken). Die Abschreibungen sind um 0,1 Mio gesunken. Die sonstigen Aufwendungen haben sich um 0,1 Mio erhöht (erhöhte Leasingaufwendungen). Das Betriebsergebnis ist von -0,8 Mio im Vorjahr auf +0,4 Mio gewachsen (+1,2 Mio).

Es wurden Investitionen von 0,1 Mio (Vorjahr 0,5 Mio) getätigt. Das Finanzergebnis ist mit -0,3 Mio (VJ -0,4 Mio) negativ. Das Ergebnis vor Steuern ist demnach mit +0,1 Mio positiv(Vorjahr -1,2 Mio negativ).

Die Ertragsteuern (inkl. latenter Steuern) betrugen 0,0 Mio (VJ -0,0 Mio). Insgesamt ergibt sich demnach ein positives Jahresergebnis von 0,1 Mio (VJ -1,2 Mio).

Finanzielle Leistungsindikatoren

Der im Wirtschaftsjahr 2025 erzielte Cash-Flow von -0,4 Mio € (ohne Sale&Lease Back) entspricht einem Wert von -1,5 Prozent der Betriebsleistung. Im Vergleich dazu wurde im Jahr 2024 ein Cash-Flow von -0,5 Mio bzw. -2,3 Prozent der Betriebsleistung erreicht.

Daraus errechnet sich eine fiktive Schuldentilgungsdauer von -23,0 Jahren (Vergleich 2024: -18,0 Jahre).

Die Debitorenumschlagsdauer beträgt 45 Tage (Vorjahr 49Tage).

Das Eigenkapital ist mit 2,1 Mio € gegenüber dem Vorjahr (2,0 Mio) um 0,1 Mio gestiegen. Die Eigenmittelquote beträgt 19,3 % gegenüber 16,1 % in 2024.

Unsere Unternehmen ist grundsätzlich umweltfreundlich. Alle bestehenden umwelt-rechtlichen Bestimmungen und Auflagen für unsere Betriebsanlagen werden erfüllt. Nennenswerte, außergewöhnliche Arbeitnehmerbelange sind nicht vorhanden.

In den vergangenen Geschäftsjahren haben wir in eine Recyclinganlage investiert. Talkner ist nunmehr auch im Abfallbereich tätig. Es wurden ca. 1.300 m2 Dichtbetonplatten mit Umfassungen errichtet, die der Lagerung von wiederverwertbaren Abfällen, wie Asphalt, Beton- und Ziegelbruch dienen. Diese Materialien werden maschinell zerkleinert und nach erfolgter Qualitätsprüfung zum eigenen Einbau verwendet oder zum Verkauf angeboten.

In 2024 wurde eine 354 kWp Photovoltaik Anlage am Dach der neuen Zimmereihalle errichtet.

Zweigstellen

Neben der Zentrale in Heidenreichstein mit 122 Mitarbeitern (Jahresschnitt) betreiben wir eine Filiale in 3820 Raabs a.d. Thaya mit ca. 15 Mitarbeitern und eine Zimmerei mit ca. 20 Mitarbeitern.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Als wesentliche Risiken, denen das Unternehmen ausgesetzt ist, sind das Konjunktur- und das Branchenrisiko zu nennen. Die Preisentwicklung bei Lieferanten und insb. für zugekaufte Sub- und Professionistenleistungen muss ebenfalls genau verfolgt werden, um negative Entwicklungen rechtzeitig in unsere Preiskalkulation einfließen lassen zu können.

Besonderes Augenmerk gilt den volatilen Stahlpreisen. Das Beschaffungsrisiko wird durch strategische Lager und eine sorgfältige Planung eingegrenzt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beziehen sich auf eine diversifizierte Kundenstruktur. Die Kontrolle des Finanzrisikos im Zusammenhang mit Kunden erfolgt laufend, das Mahnwesen erfolgt zentral. Wertberichtigungen werden auf Basis der zu erwartenden Einbringlichkeit für das gesamte Forderungsvolumen gebildet.

Die Kreditvereinbarungen werden regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Kreditinstituten evaluiert und dem aktuellen Zinsniveau und den Erfordernissen der Gesellschaft angepasst.

Die Gesamteinschätzung der Risikosituation der Gesellschaft weist keine bestandsgefährdenden Elemente auf. Derartige Risiken sind auch im kommenden Geschäftsjahr nicht zu erwarten.

Verwendung von Finanzinstrumenten

Es wurden keine Risikoveranlagungen abgeschlossen. Zu den originären Finanzinstrumenten, die in der Gesellschaft in bestimmten Fällen eine Konzentration des Finanzrisikos verursachen können, zählen vor allem liquide Mittel, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Kredite (Finanzverbindlichkeiten). Operative Vermögensrisiken werden über branchenübliche Versicherungen abgedeckt.

C. Forschung und Entwicklung

Unsere Gesellschaft ist als klassisches Hoch- und Tiefbauunternehmen an bestehende Normen und technische Standards gebunden. Es werden keine Forschungsaufträge und Entwicklungen vergeben oder innerbetrieblich durchgeführt.

D. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Auslastung für 2026 sollte leicht besser als für 2025 sein und wir gehen von einer Betriebsleistung in Höhe von rd. 24 Mio aus (2025 23,4 Mio ohne Sale&Lease Back).

Das Jahr 2025 war auch gezeichnet von extrem angespannten Preisen im Bereich Hochbau. Auch hier sehen wir für 2026 eine leichte Verbesserung was zu einer Erhöhung des Deckungsbeitrages führen sollte.

Zusätzlich werden wir die Ende 2024 gestarteten massive Einsparungen in der Zentralregie weiter vorantreiben. Wir haben dadurch in 2025 bereits Personalkosten von rd. 1 Mio € eingespart und planen für 2026 weitere 0,5 Mio einzusparen. Hierzu haben wir uns auch externe Unterstützung durch einen erfahrenen Sanierungsexperten geholt.

Mit diesen Maßnahmen (Erhöhung der Betriebsleistung, steigender Deckungsbeitrag, Einsparungen bei der Zentralregie) sollte es uns gelingen in 2026 wieder ein positives Ergebnis zu erzielen.

Heidenreichstein, 13. April 2026

.....
Kurt Pieringer

.....
Mag. Christian Gaugusch