Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024/2025
der
Schubrig Gesellschaft m.b.H.

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft, Entwicklung der österreichischen Bauwirtschaft

Die Auftragslage im Hochbau hat sich durch die Reduktion der Fördermittel vom Land NÖ bzw. der hohen Zinslage nicht verbessert. Die anhaltende Inflation und der damit verbundene Kaufkraftverlust schränkt den finanziellen Spielraum vieler Haushalte bei der Wohnungssuche massiv ein.

Die Landesinnung Bau Niederösterreich hegt nach wie vor einen pessimistischen Ausblick und prognostiziert ab Mitte 2026 eine Erholung der Bauwirtschaft im Hochbau. In den Sparten Tiefbau und Sanierung herrscht weiterhin eine gute Konjunktur.

Die Schubrig Gesellschaft m.b.H. ist ausschließlich im Hochbau tätig.

Dem wirtschaftlichen Umfeld wurde in der Vergangenheit bzw. wird auch gegenwärtig mittels gezielter Liquiditäts- und Kostenkontrolle sowie einer flachen Betriebsstruktur positiv entgegengewirkt. Als Teil dieses Konzepts wickelt die Schubrig Gesellschaft m.b.H. seit einigen Jahren Bauvorhaben erfolgreich in Form von Arbeitsgemeinschaften ab.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024/2025 betrug die Bauleistung rund EUR 16,9 Mio. (Vorjahr: rd. EUR 17,8 Mio.). Es wurde ein Bruttogewinn in Höhe von TEUR 6.360 (Vorjahr: rd. TEUR 7.100) erwirtschaftet. Der Bestand an unfertigen Baustellen hat sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 8.962 vermindert (Vorjahr: auf TEUR 15.543 erhöht). Der Gewinn aus den unfertigen Baustellen sowie jener Bauvorhaben, die über Arbeitsgemeinschaften abgewickelt werden, wird aufgrund von unternehmensrechtlichen Bilanzierungsvorschriften erst bei Fertigstellung realisiert.

Die Schwankungen in der Betriebsleistung und des absoluten Bruttogewinnes ist in der Mehrjahresbetrachtung unter anderem darauf zurückzuführen, dass einige Großprojekte über Arbeitsgemeinschaften abgewickelt werden. Diese Aufträge sind nicht in der Betriebsleistung und nicht in den Beständen der unfertigen Bauten enthalten. Erst nach Endabnahme und Schlussrechnung des über die Arbeitsgemeinschaft abgewickelten Projektes wird das anteilige Ergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Der Bestand der eigenen unfertigen Baustellen in Höhe von rund TEUR 8.962 (Vorjahr: TEUR 15.543) ist überwiegend über Kundenanzahlungen finanziert. Der Anzahlungsgrad beträgt rund 80 % (Vorjahr: 92 %).

2. finanzielle Leistungsindikatoren

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Gesellschaft stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Vermögens-/Kapitalstruktur	30.06.2025 TEUR	30.06.2024 TEUR
Anlagevermögen	1.430,8	1.546,2
Umlaufvermögen	4.175,5	5.061,7
Summe Aktiva	**5.606,3**	**6.607,9**
Eigenmittel	971,6	821,1
Fremdmittel	4.634,7	5.786,8
Summe Passiva	**5.606,3**	**6.607,9**

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund TEUR 1.001,6 vermindert. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 17,3 % (Vorjahr: 12,4 %).

	2024/2025 TEUR	2023/2024 TEUR
Nettoumlaufvermögen (working capital)	231,9	965,6

	2024/2025 TEUR	2023/2024 TEUR
Nettoverschuldung	726,5	1.096,1

Der im Geschäftsjahr 2024/2025 erwirtschaftete Cash Flow stellt sich wie folgt dar:

	2024/2025 TEUR	2023/2024 TEUR
Cash Flow		
aus dem Ergebnis	-798,2	-280,2
aus dem operativen Bereich	-679,6	+346,0
aus Investitionsaktivitäten	-82,1	-285,2
aus Finanzierungsaktivitäten	+340,8	0,0

3. Risikobericht

Neben den branchenspezifischen Risiken und der Abhängigkeit von der Baukonjunktur ist die Schubrig Gesellschaft m.b.H. insbesondere einem Abnehmer- und Forderungsausfallsrisiko ausgesetzt. Witterungseinflüsse und die Abwicklung von Projekten mit anderen Bauunternehmen in Form von Arbeitsgemeinschaften können den effizienten Bauablauf ebenfalls erschweren.

Um diesen Risiken entgegenzuwirken, ist die Schubrig Gesellschaft m.b.H. bemüht, ihre Aufträge ausschließlich mit Kunden einwandfreier Bonität abzuwickeln. Die laufenden Bauvorhaben werden im Wesentlichen durch Anzahlungen von Kunden finanziert.

Das Preisänderungsrisiko umfasst im Wesentlichen Schwankungen der Rohstoff-, Energie- und Treibstoffpreise. Es wird versucht, die Preissteigerungen an die Auftraggeber weiterzugeben, um negative Auswirkungen auf die Ertragslage zu vermeiden. Durch laufende Soll/Ist-Vergleiche auf Basis der Informationen aus der monatlichen Kostenrechnung sind wir in der Lage, die einzelnen Bauvorhaben laufend zu überwachen, negative Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen und bei der weiteren Abwicklung zu berücksichtigen.

Bei der Auswahl der ARGE-Partner legt die Schubrig Gesellschaft m.b.H. ihr Hauptaugenmerk darauf, stets nur mit verantwortungsvollen, kompetenten, renommierten und bereits langjährig bestehenden Bauunternehmen zusammenzuarbeiten. Durch die Übernahme der kaufmännischen Geschäftsführung in den Arbeitsgemeinschaften ist es der Schubrig Gesellschaft m.b.H. möglich, die Erträge und Kosten sorgfältig zu überwachen und gegebenenfalls rechtzeitig gegenzusteuern.

Laufende Bauvorhaben werden großteils durch Kundenanzahlungen finanziert, sodass ein etwaiges Zinsänderungs- bzw. Finanzierungsrisiko minimiert wird.

4. Forschungs- und Entwicklungstätigkeit

Forschung und Entwicklung wird von der Gesellschaft nicht betrieben.

5. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

6. Prognosebericht

Das Land Niederösterreich hat für 2026 mehrere öffentliche Baupakete zugesagt. Die Änderung der Wohnbauförderung mit Jahresende 2025, sinkenden Zinsen und die gelockerten Kreditbedingungen wirken sich positiv auf die Auftragslage im Hochbau aus. Daher ist eine Erhöhung des Bauvolumens ab Mitte 2026 im Hochbau zu erwarten.

Die Bauwirtschaft Niederösterreichs steht 2026 vor einer leicht positiven Wachstumsphase, getragen von einer besseren Finanzierung, öffentlichen Aufträgen und stabileren Marktbedingungen. Eine deutliche Trendwende ist möglich, aber noch abhängig von gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Projektumsetzungen.

Wir erwarten für das Geschäftsjahr 2025/2026 eine verbesserte Auftragslage mit einem gleichbleibenden bis leicht gesteigerten Umsatz.

Es wurden Einsparungen im Personalbereich getroffen und Maßnahmen zur Effizienzsteigerung eingeleitet. Aus heutiger Sicht wird daher für das laufende Geschäftsjahr ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Allfällige Auswirkungen der umfassenden geopolitischen Krisen, insbesondere des Irankrieges, können noch nicht beurteilt werden.

7. Finanzinstrumente

Die Schubrig Gesellschaft m.b.H. hält ausschließlich originäre Finanzinstrumente, die im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen umfassen.

Wien, am 25. März 2026

SCHUBRIG
GESELLSCHAFT M.B.H.
3500 KREMS/DONAU
LASTENSTRASSE