Lagebericht der Betonwerk Jungwirth GmbH

Geschäftsjahr 2024

1 Wirtschaftsbericht

1.1 Entwicklung des wirtschaftlichen Umfelds

Für 2024 zeigte die Statistik Bauwirtschaft der WKO ein weiteres schlechtes Jahr in Folge 2023. Die Auftragsstände im Baugewerbe sind im Österreichdurschnitt bis zu 20% gefallen und zeigen den niedrigsten Stand in den vergangenen 10 Jahren. Mit 2025 dürfte aber der Rückgang gestoppt sein.

Die Konjunkturprognose für 2024 des WIFO zeigte für den Hoch- und Tiefbau gesamt ein Minus von 4,4%. Für 2025 fällt diese Prognose mit +0,4% leicht positiv aus.

Die laut WIFO genehmigten Wohnungen betrugen 2020 – 62.200, 2021 – 56.500, 2022 – 46.900, 2023 – 34.900 und sind prognostiziert für 2024 – 33.200, 2025 – 35.400 und 2026 – 35.600. Der bis 2024 gesunkene Wohnbaumarkt stabilisiert sich, auch der Immobilienmarkt zeigt wieder leicht positiv an.

Die Inflationsrate ist von 2022 – 8,6%, 2023 7,8% mit 2024 deutlich auf durchschnittlich 2,9% gesunken. 2025 hat sich die Inflation bis dato leicht auf 3,5% bis 4,0% erhöht. Preistreiber sind hier Bereiche wie Energie und Lebensmittel.

Die Zinsen sind 2024 gesunken, der 3-Monats-Euribor ist von Anfang 2024 mit 3,9% auf Ende 2024 2,7% gefallen. Seit Mai 2025 befindet sich der 3-Monats-Euribor bei 1,9 bis 2,0% auf einem schon guten niedrigen Niveau.

Die Lohnkosten mit KV-Lohnerhöhung 2024 von 7,7% und Fachkräftemangel waren ein wesentlicher Punkt der schwierigen betrieblichen Entwicklung und des gesamten Baubereichs. Die Lohnanpassung 2025 KV-Lohn mit 2,9% führt zu einer wesentlichen Entlastung.

Die Arbeitslosenquote hat sich 2024 zwischen 6,2 bis 8,2% bewegt. In 2025 ist die Arbeitslosenquote auf ähnlichem hohem Niveau. Arbeitskräfte sind dadurch etwas leichter verfügbar.

Die Industrie und das Bauwesen sowie mittlerweile auch viele Teile des Handels stecken 2024 in einer anhaltenden Rezension. Die schwache Nachfrage hält seit Mitte 2023 an und drückt seitdem auf die Verbraucherpreise. Unsere Verkaufspreise sind bis Ende 2023 / Anfang 2024 um 10 bis 15% je nach Produktgruppe unterschiedlich gefallen und belasteten damit die Liquidität und das Jahresergebnis. Eine Erhöhung der Verkaufspreise in 2025 konnte aber in einem Bereich von 3 bis 5% erzielt werden. Das Unternehmen hat mit 2024 interne Maßnahmen gesetzt, um die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen und für 2025 Maßnahme und Vorsorge zu treffen.

Niedrige Verkaufspreise bei schwindenden Absatzmärkten, hohe Lohn- und Materialkosten, hohe Energiepreise machen Österreich und dem europäischen Wirtschaftsraum zu schaffen. Der Betrieb reagiert mit strukturellen Maßnahmen, Leistungs- und Kundenorientierung, der Steigerung der Qualität und der Schaffung von neuen Märkten.

Die jährliche Konjunkturerhebung des Jahresberichtes vom Fachverband der stein- und keramischen Industrie zeigte einen Rückgang der Bruttowertschöpfung der Sachgütererzeugung 2024 mit 5,3%. Die Bauwirtschaft Hochbau erlebte einen Rückgang der Produktionswerte nominell 2024 von 6,6%.

Auftragsstände haben aber 2024 um 12% zugenommen. Auch die Statistik der Baubewilligungen für Einfamilienhäuser zeigen einen Anstieg 2024 von 9,4%, bei Mehrgeschossbauten einen Anstieg von 5,0% (prognostizierte Werte)

Die österreichische Wirtschaftsleistung (BIP real) ist im Jahr 2024 real um 1,0% zurückgegangen. Die Prognosen zeigen laut Bericht zwar mindestens ein Nullwachstum (2025 0,0%) und 2026 einen Anstieg auf +1,2%wieder mäßig nach oben. Das BIP nominell liegt 2024 bei +2,3%, 2025 bei +2,7% und 2026 bis +3,2% (Quelle www.bmf.gv.at)

1.2. Marktposition

Die Firma Betonwerk Jungwirth GmbH hat rund 2% Marktanteil am österreichischen Betonfertigteilmarkt.

1.3. Geschäftsentwicklung 2024

Die Unternehmenstätigkeit umfasste die Produktion von Stahlbetonfertigteilen wie Decken- und Wandbauteilen, Platten, stabförmigen Betonbauteilen, Stiegen, Fundamenten und Sonderbauteilen. Es wird auch teils die Verlegung und Montage ausgeführt. Die Marktsegmente umfassen den privaten, gewerblichen und industriellen Baubereich.

Die Wirtschaftsleistung ist 2024 gegenüber 2023 mit 0,4% leicht zurückgegangen.

Der in 2023 schwierige Markt führte sich in 2024 fort. Es waren weniger Aufträge am Markt, die Preise sind stabil auf niedrigem Niveau geblieben. Die Schwierigkeiten in der Umsetzung waren zu kurze Vorlaufzeiten zur Projektbearbeitung aber auch die Qualität der Vorleistung (Planunterlagen) haben stetig abgenommen. Es war daher herausfordernd drohende Produktionslücken zu füllen.

1.4 Ertragslage

Der Umsatzerlös beläuft sich im Berichtszeitraum 2024 auf 17,591 Mio EUR gegenüber dem Jahr 2023 mit 17,659 Mio EUR und konnte damit gehalten werden. Das Gesamtbetriebsergebnis 2024 fiel mit -994 TEUR vor Steuern schlechter als 2023 mit +247 TEUR aus.

Der Einkaufsmarkt hat sich gegenüber den verminderten Verkaufspreisen nicht entsprechend entwickelt, und so musste 2024 im Verhältnis teuer eingekauft werden. Die Gestehungspreise für die beiden wichtigsten Komponenten Zement und Bewehrung sind auf gleichbleibendem Niveau zu teuer. Die Personalkosten waren mit KV-Erhöhungen von ca. 7,7% ein wesentlicher Faktor. Lieferzeiten und Verfügbarkeiten verhalten sich normal. Der fehlende Ertrag wurde durch die zu hohen Kosten bei gefallenen Verkaufspreisen verursacht.

1.5 Absatzmarkt

Absatzmarkt ist der umliegende regionale Bereich Niederösterreich bis in den südlichen Donauraum, Wien und Oberösterreich bis in den Raum Linz-Wels. Eine Reichweite von 100 bis 150km stellt aus Gründen der Transportkosten und der Kundenbetreuung die Grenzen dar.

Mit dem neuen Fertigteilsystem Greencode wird seit 2024 auch der tschechische Markt bearbeitet. Mit einem Greencodepartner werden mittlerweile Objektbauten aktiv angeboten und eine Zusammenarbeit mit örtlichen tschechischen Firmen gesucht. Der Markt weist entsprechend Potential auf, speziell im Fertigteilbereich für Hohlwände ist der Markt noch nicht erschlossen. Wir erwarten daher ab 2025 eine Markterweiterung mit hochwertigen Produkten (Sichtbeton).

Die Verkaufspreise 2024 zeigten sich auf schlechterem Niveau als im 2. Halbjahr 2023. Mit Frühjahr 2025 setzte eine leichte Erholung der Marktpreise ein und ein Aufwärtstrend zeichnet sich derzeit ab.

2. Risikobericht

2.1 Wesentliche allgemeine Risiken

Wesentliche Risiken und Unsicherheiten bestehen aufgrund der bis Anfang 2025 unstabilen Marktlage (sinkende Preise und Verkaufsmengen). Die Konjunktur schwächelt seit dem ersten Halbjahr 2023 bis Ende 2024. Vor allem kleinere Bauvorhaben (Einfamilienhausbau) und der soziale Wohnbau waren rückläufig.

Für das Jahr 2025 war bereits eine leichte wirtschaftliche Erholung zu merken, auch der Wohnbau erholte sich etwas. Im 2. Quartalsbericht der WKO der Konjunkturbeobachtung für das Baugewerbe wird der Auftragsstand in Österreich wieder mit +0,4 Wochen (nach 1. Quartal -2,7 Wochen) gemeldet. Die Konjunkturprognose zeigt derzeit in vielen Bereichen wieder leicht ins Positive (2024 -4,4% / 2025 +0,4% / 2026 +1,6%).

Der Unternehmensbereich Energie ist von der Ertragslage ebenfalls 2024 unter Druck geraten. Die Einkaufeinkaufspreise sind von 2023 mit 8,1ct/kWh gesamt nach 2024 mit 12,7ct/kWh gesamt bis dato 2025 13,7ct/kWh stark angestiegen. Die Teuerung 2023 auf 2024 beträgt somit ca. 57% und 2023 auf 2025 ca. 69%! 2024 waren es in erster Linie erhöhte Energiekosten. Mit 2025 haben diese Teuerungen sichtlich abgenommen, Netzkosten wurden mit der Argumentation des erforderlichen Netzausbaus erhöht. Der Staat versucht hier ab 2025 zu regulieren und auch die Netzkosten wieder in Griff zu bekommen. Die Energieverkaufspreise haben sich mit Marktpreisen 2024 auf 4 bis 7 ct (zuvor 10 ct je kWh und höher) zurückentwickelt. Wir haben daher eine Energiegemeinschaft Jungwirth gegründet und können daher seit Anfang 2025 die produzierte Energie am Markt zu höheren Preisen umsetzen oder selbst verwerten. Damit muss nur ein geringer Energieteil zu niedrigen Marktpreisen abgegeben werden.

2.2. Risikoberichterstattung

Kundenforderungen sind ein wesentlicher Risikofaktor welche durch Kreditrahmen und Bonitätsstufungen festgelegt werden. Forderungsrisiken werden einerseits mit Kreditversicherungen oder Anzahlungen wesentlich minimiert.

Das Wettbewerbsrisiko wird mit mehreren Faktoren im Betrieb laufend minimiert. Neben Flexibilität, Produktqualität, Zusatzleistungen mit Beratungen wird auch der Kunde laufend intensiv betreut (Besuche, direkter persönlicher Kontakt). Qualität und Kundendienst sind nach wie vor unser oberstes Gebot.

Das Zinsrisiko ist nach wie vor präsent, die Zinsen sind aber gesunken und tendieren weiter nach unten. Unsere Finanzierungen befinden sich zwar noch im variablen Bereich, ein Umstieg bei niedrigem Euribor auf Fixverzinsung wird erwogen, um dieses Risiko sodann auszuschalten. Der 3-Monats-Euribor ist von Spitzenwerten mit ca. 4% mit Ende 2024 auf 2,85% und derzeit auf 1,92% gefallen.

2.3. Internes Kontrollsystem

Das bisherige Kontrollsystem mit Vier-Augen-Prinzip, die laufende Qualitätskontrolle und ähnlichen Maßnahmen haben sich bewährt und werden weiter eingesetzt.

3. Finanzbericht

3.1. Finanzinstrumente

Die Finanzinstrumente des Unternehmens sind Finanzanlagen in Wertpapiere, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Guthaben und Verbindlichkeiten an Kreditinstitute und verbundenen Unternehmen. Es werden keine Investitionen in Derivate getätigt.

Die Bonitätsprüfung von Kunden liegt in laufender interner Beurteilung. Ist eine entsprechende Bonität bei laufenden Geschäften nicht vorhanden werden diese mit zusätzlichen Maßnahmen auf eine ausreichende Basis gestellt (Bankgarantien, Vorauszahlungen, etc.).

Das Unternehmen ist im Berichtszeitraum allen Zahlungsverpflichtungen nachgekommen.

Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten mussten in Teilbereichen gestundet werden, da die gestiegene Zinsenlast sowie auch die hohe Rückführungsquote an Fremdkapital seit 2022 nicht so zu schaffen ist. Eine Verbesserung wird in den nächsten Jahren angepeilt, welche auf verbesserte Marktlage (Preise, Verkaufsmenge) fußt.

Lieferverbindlichkeiten werden je nach möglicher Zahlungsmodalität mit Skonto bezahlt. Lieferantenfinanzierung wird aus Kostengründen vermieden.

3.3. Nichtfinzielle Leistungsindikatoren:

Nachhaltigkeitsthemen sind im Unternehmen wichtig. Die Einsparung von Energie und CO2 sind schon lange ein Thema. Mit der Erzeugung von Sonnenstrom (PV-Anlagen) produziert das Unternehmen die mehrfache Menge an Strom die es verbraucht und versorgt sich somit autark mit grünem Strom. Die erforderliche Beheizung von Anlagen, Büros, ... wird mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz-Hackgut durchgeführt. Der Einsatz von Recycling-Gesteinskörnungen wird zukünftig forciert.

In der Beschaffung setzen wir auf Regionalität und versuchen den Industriestandraum Niederösterreich und Oberösterreich zu stärken sowie Transportwege zu verringern und damit CO2 einzusparen.

Mitarbeiter werden laufend geschult und ausgebildet sowie Mitarbeitergespräche abgehalten, um gemeinsam Mitarbeiter und Unternehmen weiterzuentwickeln und zu verbessern. Arbeitssicherheit wird hochgehalten, alle Arbeitsunfälle und Beinaheunfälle aufgenommen und analysiert sowie Arbeitsbedingungen verbessert. Die Verbesserung der Arbeitsplätze und der Mitarbeitergesundheit steht im Vordergrund.

4. Forschung und Entwicklung

Im Bereich Forschung und Entwicklung wird laufende Verbesserung und Entwicklung an der bestehenden Produktion betrieben.

Mit 2024 / 2025 startet die Betonwerk Jungwirth GmbH das ARGE Projekt „BioHeelCon“, um neue biologische und nachhaltige Behandlungsstrategien für Betonrisse in alten Gebäuden oder Betonbauteilen mit vorhandenen Rissen zu entwickeln. Es sollen landwirtschaftliche Nebenprodukte wie Naturfasern und Calciumlactat in Verbindung mit Mikroorganismen für die Herstellung von selbstheilendem Beton eingesetzt werden können.

5. Prognosebericht

Der Konjunkturrückgang 2024 schwächt sich 2025 ab. Der Markt entwickelt sich seit Frühjahr 2025 leicht positiv. Es konnten die Verkaufspreise um 3 bis 5% durchschnittlich angehoben werden. Auch die verfügbaren Verkaufsmengen am Markt stimmen wieder optimistisch. Wir haben unser Verkaufsteam in den letzten 2 Jahren verstärkt und bearbeiten auch den tschechischen Markt mit einem direkten Partner. Wir erwarten eine Fortsetzung des positiven Trends im zweiten Halbjahr 2025 und 2026 ebenfalls den Prognosen entsprechend positiv.

Ziel neben der Verkaufspreisanpassung ist die Vollauslastung der Produktionen. Der Auftragsstand ist mit Buchungen mit durchschnittlich 2 bis 3 Monaten 2024 gering, besserte sich aber zusehends.

Alle Aufträge können derzeit fristgerecht erfüllt werden.

Um dem Markt auch zukünftig noch besser gerecht zu werden, wird speziell auf eine hohe Arbeitszeitflexibilität gesetzt um hier auch kurzfristige Aufträge die höherpreisig verkauft werden können umzusetzen. Um die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen, werden laufend nur unbedingt erforderliche Investitionen (Ersatz, Service Reparatur) und sonst geringe Anschaffungen, die sich sehr zeitnah rechnen, getätigt. Wenig wirksame Werbemaßnehmen werden vermieden.

Zusammengefasst sehen wir seit Frühjahr 2025 eine leicht positive Entwicklung, die sich laut unseren Rückmeldungen vom Markt und den allgemeinen Wirtschaftsprognosen in 2026 fortsetzen wird. Laufend setzt der Betrieb weitere Maßnahmen, um betrieblichen diesen Aufschwung umsetzen zu können.

Grünbach, am 18. November 2025

JUNGWIRTH
beton. unser element. BETONWERK
Betonwerk Jungwirth GmbH 3911 Grunbach 39
Tel.: +43 2828/7007-60 | www.jungwirth.co.at

Geschäftsführer Baumeister Ing. Werner Jungwirth