Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024/25
der
KM-Bau GmbH

1. Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Die KM-Bau GmbH wurde 2010 gegründet. Der Sitz der Gesellschaft wurde im Jänner 2024 nach Stratzdorf in den Gewerbepark Krems-Gedersdorf verlegt. Das Unternehmen ist ausschließlich im Hochbau, überwiegend in der Errichtung von Einfamilienhäusern, tätig. Die Einfamilienhäuser werden zu Fixpreisen errichtet. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern war aufgrund hoher Kreditzinsen stark reduziert.

Verbraucher sind nach wie vor verunsichert durch hohe Verbraucherpreise, die erhöhten Zinsen und die Auflagen für Wohnbaukredite sowie die Unsicherheit über die eigene Gehaltsentwicklung. Der Verschlechterung der Auftragslage wird durch den Bau von Eigenprojekten ausgeglichen. Die Vollbeschäftigung von Eigenpersonal wurde durch die Reduzierung von Fremdvergaben erzielt.

2. Vermögens und Ertragslage

Vermögen

Das Anlagevermögen weist einen Buchwert von TEUR 464 gegenüber TEUR 491 im Vorjahr auf. Es gab Investitionen von TEUR 109 im abgelaufenen Wirtschaftsjahr. Der Bestand an unfertigen Baustellen beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 9.443 (Vorjahr: TEUR 9.946). Der Gewinn aus unfertigen Baustellen wird aufgrund von unternehmensrechtlichen Bilanzierungsvorschriften erst bei Fertigstellung realisiert. Die bereits vom Kunden geleisteten Anzahlungen werden in der Bilanz im Umlaufvermögen unter „3. abzüglich erhaltener Anzahlungen" separat ausgewiesen. Im Umlaufvermögen befinden sich noch Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe die gegenüber dem Vorjahr von TEUR 528 auf TEUR 486 gesunken sind. Weiters befinden sich im Umlaufvermögen noch Grundstücke. Die Kundenforderungen sind von TEUR 514 auf TEUR 549 gestiegen. Der Bestand an Guthaben bei Kreditinstituten ist von TEUR 7.498 auf TEUR 7.103 gesunken. Das Eigenkapital hat sich von TEUR 4.057 auf TEUR 5.506 erhöht. Bei einer Bilanzsumme von TEUR 9.548 beträgt das Eigenkapital in absoluten Zahlen TEUR 5.506, das sind 57,7% der Bilanzsumme. Die Rückstellungen sind von TEUR 806 auf TEUR 871 gestiegen. Der Überhang an erhaltenen Anzahlungen gegenüber den unfertigen Baustellen ist von TEUR 4.132 auf TEUR 2.609 gesunken. Die Lieferverbindlichkeiten sind von TEUR 264 auf TEUR 420 gestiegen, während die sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 254 auf TEUR 138 gesunken sind.

Die Entwicklung der Vermögenslage und Kapitalstruktur zeigt sich wie folgt:

	28.02.2025		29.02.2024	
AKTIVA	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	464	4,86	491	5,16
Umlaufvermögen	9.078	95,08	9.024	94,83
Rechnungsabgrenzungen	5	0,06	1	0,01
SUMME Aktiva	9.548	100,00	9.516	100,00
PASSIVA				
Eigenkapital	5.506	57,67	4.057	42,63
Investitionszuschüsse	3	0,03	4	0,04
Rückstellungen	871	9,12	806	8,47
Verbindlichkeiten	3.168	33,18	4.649	48,86
SUMME PASSIVA	9.548	100,00	9.516	100,00

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024/25 wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 16.860 erzielt. Es ist zu einer Minderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen um TEUR 504 gekommen. Aufgrund der Effizienzsteigerung konnten Wareneinkauf und Fremdleistungen im Verhältnis zum Umsatz gesenkt werden. Die Personalkosten haben sich von TEUR 2.458 auf TEUR 2.406 leicht vermindert. In den Abschreibungen gab es nur geringe Änderungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von TEUR 3.431 auf TEUR 2.867 gesunken. Das Betriebsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.768 auf TEUR 1.688 etwas gesunken. Beim Finanzergebnis hat es im Vergleich zum Vorjahr von TEUR 120 auf TEUR 188 eine Erhöhung gegeben. Der Gewinn nach Steuern ist von TEUR 1.436 auf TEUR 1.449 gestiegen. Die Ergebnissteigerung ist auf Effizienzsteigerung im Material und Personalbereich zurückzuführen sowie der Reduzierung von Fremdvergaben.

Ertragslage

	2024/2025 TEUR	%	2023/2024 TEUR	%	+/- TEUR	%
Umsatzerlöse	16.860	103,1	21.474	114,3	-4.613	-21,5
Bestandsveränderungen	-504	-3,1	-2.680	-14,3	2.177	-81,2
Betriebsleistung	**16.356**	**100,0**	**18.793**	**100,0**	**-2.437**	**-13,0**
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	9.413	57,6	11.076	58,9	-1.663	-15,0
Rohertrag I	**6.943**	**42,5**	**7.717**	**41,1**	**-773**	**-10,0**
Personalaufwand	2.406	14,7	2.458	13,1	-52	-2,1
Rohertrag II	**4.537**	**27,7**	**5.259**	**28,0**	**-722**	**-13,7**
sonstige betriebliche Erträge	151	0,9	88	0,5	64	72,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.867	17,5	3.431	18,3	-564	-16,4
Finanzerträge	188	1,2	120	0,6	68	56,5
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	**2.009**	**12,3**	**2.036**	**10,8**	**-26**	**-1,3**
Abschreibungen	133	0,8	147	0,8	-14	-9,6
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**1.876**	**11,5**	**1.888**	**10,1**	**-12**	**-0,7**
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**1.876**	**11,5**	**1.888**	**10,1**	**-12**	**-0,7**
Steuern vom Einkommen	427	2,6	452	2,4	-25	-5,5
Jahresüberschuss	**1.449**	**8,9**	**1.436**	**7,6**	**13**	**0,9**

Finanzlage -Geldflussrechnung – Kennzahlen nach URG

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit haben wir einen negativen Cashflow von TEUR 297 (VJ TEUR +1.631) erwirtschaftet, aufgrund der Abnahme der Kundenanzahlungen. Die Finanzlage unseres Unternehmens ist sehr stabil. Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten gibt es keine.

1. Finanzlage - Geldflussrechnung

	2024/2025 TEUR	2023/2024 TEUR
1. Ergebnis vor Steuern	**1.876**	**1.888**
2. Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern		
a. Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-9	-13
b. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	133	147
c. Erträge aus der Auflösung von Bewertungsreserven aus Investitionszuschüssen	-1	-1
Geldfluss aus dem Ergebnis	**2.000**	**2.022**
d. Zu-/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-440	728
e. Ab-/Zunahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	-199	206
f. Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.494	-1.083
	-2.010	**-14**
3. Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**-134**	**1.874**
4. Zahlungen für Steuern		
a. Steuern vom Einkommen	-427	-452
b. sonstige Forderungen aus Steuern	0	0
c. aktive latente Steuern	0	18
d. Veränderungen Steuerrückstellungen	264	192
	-163	**-242**
5. Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**-297**	**1.631**
6. Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit		
a. Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	9	13
b. Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	-107	-128
c. Investitionszuschüsse	0	0
	-98	**-115**
7. Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit		
a. Einzahlung von Nennkapital	0	0
b. Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0	0
c. Einzahlungen/Auszahlungen aus der Aufnahme/Tilgung von Finanzkrediten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
d. Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von sonstigen Finanzkrediten	0	0
	0	**0**
8. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-395**	**1.516**
9. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**7.498**	**5.982**
10. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**7.103**	**7.498**

KM-Bau GmbH

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

		2024/2025 EUR	2023/2024 EUR
	Eigenkapital laut Bilanz	5.506.118,75	4.057.031,10
	Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	9.547.628,88	9.516.219,71
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	-2.609.285,88	-4.131.674,40
-	Investitionszuschüsse	-3.110,62	-3.801,87
=	Gesamtkapital	6.935.232,38	5.380.743,44

Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital	=	**79,4 %**	**75,4 %**

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

		2024/2025 EUR	2023/2024 EUR
	Rückstellungen	870.789,11	806.105,45
+	Verbindlichkeiten	3.167.610,40	4.649.281,29
-	sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	-2.609.285,88	-4.131.674,40
-	liquide Mittel	-7.103.295,06	-7.498.144,32
=	effektives Fremdkapital	-5.674.181,43	-6.174.431,98
	Jahresüberschuss	1.449.087,65	1.436.351,68
+	Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	133.119,03	147.315,61
-	Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-8.666,04	-12.771,25
-	Auflösung Investitionszuschüsse	-691,25	-691,25
+/-	Veränderung langfristiger Rückstellungen	-7.080,54	8.146,20
=	Mittelüberschuss	1.565.768,85	1.578.350,99

Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

(effektives) Fremdkapital / Mittelüberschuss	=	**k. A. (kein effektives Fremdkapital)**	**k. A. (kein effektives Fremdkapital)**

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

3. Risikobericht

Neben den branchenspezifischen Risiken und der Abhängigkeit von der Baukonjunktur ist die KM-Bau GmbH einem Abnehmer- und Forderungsausfallsrisiko ausgesetzt. Witterungseinflüsse und die Abwicklung von Projekten mit Partnerunternehmen können den effizienten Bauablauf gefährden.

Um diesen Risiken entgegenzuwirken, werden Partnerfirmen sorgfältig ausgewählt. Die laufenden Bauvorhaben werden hauptsächlich durch Kundenanzahlungen finanziert, so kann ein etwaiges Finanzierungs- bzw. Zinsänderungsrisiko minimiert werden.

Ein Kostenrisiko besteht natürlich durch Schwankungen der Rohstoff-, Energie- und Treibstoffpreise sowie Erhöhung von Löhnen. Die Einkaufspreise der Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe werden einem regelmäßigen Monitoring unterzogen. Bei der Kalkulation von Neuprojekten werden Preissteigerung berücksichtigt, soweit dies die Marktlage zulässt. Die Kosten der Bauvorhaben werden laufend beobachtet, um mögliche negative Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen.

4. Forschungs- und Entwicklungstätigkeit

Forschung- und Entwicklung wird von der Gesellschaft nicht betrieben.

5. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

6. Prognosebericht

Der andauernde russische Angriffskrieg auf die Ukraine (ab dem 24.02.2022) und die weltweiten Sanktionen gegen Russland haben Einfluss auf Waren-, Dienstleistungs- und Finanzmärkte, besonders auf die Baubranche. Rückläufige Bauinvestitionen schaden nicht nur der Bauwirtschaft selbst sondern auch vor- und nachgelagerten Branchen. Unsicher ist auch, inwieweit gestiegene Kosten in Zukunft an Kunden weitergegeben werden können. Auch die derzeitige Zinslage im Finanzierungsbereich hat Einfluss auf die Baubranche. Die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen hat sich verbessert, liegt aber aufgrund der erhöhten Zinsen noch immer deutlich hinter den Jahren 2021 und 2022.

Trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen gehen wir von einer zufriedenstellenden Entwicklung aus. Wir verfügen über ein solides Auftragspolster und somit erwarten wir auch für das Geschäftsjahr 2025/26 ein positives Ergebnis.

Krems, am 05.09.2025

KM-Bau GmbH
Im Wirtschaftspark 13, 3494 Gratzdorf/Theiß
43 (0) 2735 / 37501 • office@km-bau.at
FBN: 343083i • UST-ID: ATU 6554 5207
WWW.KM-BAU.AT