Lagebericht

1. Geschäftsverlauf
2. Geschäftsergebnis
3. Risikobericht
4. Forschung und Entwicklung
5. Entwicklung der Gesellschaft

1. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2025 war für die HARTL HAUS Holzindustrie GmbH von einer deutlichen operativen Erholung und einer spürbaren Belebung der Marktnachfrage geprägt. Der Auftragseingang konnte im Vergleich zum Vorjahr signifikant gesteigert werden und lag um rund 62 % über Vorjahresniveau. Dies stellt ein klares Signal für die Rückkehr der Nachfrage im hochwertigen Holzbau sowie im Bereich nachhaltiger Wohnkonzepte dar.

Der Auftragsbestand entwickelte sich im Jahresverlauf positiv und lag zum Jahresende bei rund 62,7 Mio. €, wodurch eine solide Grundlage für die Auslastung im Folgejahr geschaffen werden konnte.

Die positive Entwicklung ist insbesondere auf die konsequente Intensivierung der Vertriebsaktivitäten sowie die strategische Weiterentwicklung des Leistungsportfolios zurückzuführen. Neben dem klassischen Neubau wurde verstärkt auf die Geschäftsfelder Aufstockungen, Zubauten sowie Renovierungen fokussiert. Diese Bereiche konnten im Jahr 2025 deutlich ausgebaut werden und tragen zunehmend zur Stabilisierung der Auslastung bei.

Gleichzeitig zeigt sich eine strukturelle Veränderung des Marktes: Während im Neubau die Nachfrage nach schlüsselfertigen Lösungen mit hoher Planungs- und Kostensicherheit weiter zunimmt, gewinnt der Bestand - insbesondere durch Renovierungen und Erweiterungen bestehender Immobilien - zunehmend an Bedeutung.

Die Nachfrageentwicklung wurde im Jahr 2025 zudem durch verbesserte wirtschaftliche Rahmenbedingungen unterstützt. Nach einer Phase restriktiver Finanzierungsbedingungen führten sinkende Zinsen sowie steigende Einkommen zu einer spürbaren Belebung der Nachfrage im privaten Wohnbau. Gleichzeitig bestehen weiterhin Unsicherheiten im Zusammenhang mit der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Volatilität bei Energie- und Baukosten.

2. Geschäftsergebnis

Die Ergebnisentwicklung des Geschäftsjahres 2025 ist vor dem Hintergrund der zeitversetzten Wirkung des Auftragseingangs zu betrachten.

Der schwache Auftragseingang ab dem Jahr 2023 wirkte sich - aufgrund der projektbezogenen Leistungserbringung - erst im Jahr 2025 negativ auf die Auslastung und damit auf die Ergebnisentwicklung aus. In den Jahren 2023 und teilweise 2024 konnte das Unternehmen noch von einem zu Covid-Zeiten überproportional aufgebauten Auftragsbestand profitieren, wodurch die Auswirkungen der rückläufigen Nachfrage zunächst abgefedert wurden.

Mit der Verdoppelung des Auftragseingangs in den Jahren nach dem Einbruch 2023 konnte im Jahr 2025 eine Trendwende erreicht und wieder ein Auftragsstand von über einem Jahr erzielt werden. Dieser wird sich voraussichtlich positiv auf die Auslastung und die Ergebnisentwicklung der Folgejahre, insbesondere im Geschäftsjahr 2026, auswirken.

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

		2025 EUR	2024 EUR
	Eigenkapital laut Bilanz	6.432.600,15	9.420.887,16
	Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	30.291.299,71	37.087.107,88
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-	Investitionszuschüsse	-504.745,71	-544.207,75
=	Gesamtkapital	29.786.554,00	36.542.900,13

Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

$\frac{\text{Eigenkapital x 100}}{\text{Gesamtkapital}}$	=	**21,60 %**	**25,78 %**

Die Eigenmittelquote reduzierte sich im Geschäftsjahr 2025 von 25,78 % auf 21,60 %. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf das negative Jahresergebnis sowie die damit verbundene Verringerung des Eigenkapitals zurückzuführen.

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

		2025 EUR	2024 EUR
	Rückstellungen	6.356.866,31	6.963.543,32
+	Verbindlichkeiten	16.997.087,54	20.158.469,65
-	sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-	liquide Mittel	-10.498.319,59	-16.306.256,14
=	effektives Fremdkapital	12.855.634,26	10.815.756,83
	Ergebnis vor Steuern	-2.851.214,06	1.502.188,09
-	Steuern vom Einkommen	-37.072,95	-295.558,69
+	Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	1.457.409,70	1.458.859,94
-	Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-33.182,65	-46.910,08
-	Auflösung Investitionszuschüsse	-39.462,04	-75.530,65
+/ -	Veränderung langfristiger Rückstellungen	-278.780,47	-480.555,74
=	Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit	-1.782.302,47	2.062.492,87

Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

(effektives) Fremdkapital / Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit	=	**k. A. (negativer Mittelüberschuss)**	**5,2 Jahre**

Nach § 22 URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldtilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt. Es besteht somit kein Reorginationsbedarf nach § 22 URG.

Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage:

in TEUR		**2025**	**2024**
Verschuldungsgrad in %:		**363,03 %**	**272,17 %**
Berechnung:	Fremdkapital x 100 / Eigenkapital	23.354 x 100 / 6.433	27.122 x 100 / 9.965
Anlagendeckungsgrad I in %:		**47,09 %**	**69,71 %**
Berechnung:	Eigenkapital x 100 / Anlagevermögen	6.433 x 100 / 13.662	9.421 x 100 / 14.336

Anlagenabnutzungsgrad der Sachanlagen in %:		**67,91 %**	**65,56 %**
Berechnung:	kum. Afa SAV x100	26.579 x 100	25.269 x 100
	Anschaffungskosten SAV	39.138	38.545

Der Verschuldungsgrad erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 272,17 % auf 363,03 %. Ursächlich hierfür ist neben dem Rückgang des Eigenkapitals insbesondere der Anstieg der erhaltenen Anzahlungen im Zusammenhang mit dem gestiegenen Auftragsbestand.

Der Anlagendeckungsgrad I verringerte sich von 69,71 % auf 47,09 % und zeigt, dass das Anlagevermögen in geringerem Ausmaß durch Eigenkapital gedeckt ist.

Der Anlagenabnutzungsgrad der Sachanlagen erhöhte sich leicht von 65,56 % auf 67,91 % und weist auf eine weiterhin fortgeschrittene Nutzung des bestehenden Anlagenbestandes hin.

Kennzahlen zur Ertragslage:

Die Umsatzerlöse betragen für das Geschäftsjahr 2025 EUR 36.788.030,86, die Betriebsleistung (Umsatzerlöse inklusive Bestandsveränderungen bei den unfertigen Leistungen und sonstige betriebliche Erträge) beträgt EUR 40.817.970,28.

Die wesentlichen Kennzahlen zur Ertragsentwicklung sind in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst:

		2025	2024
Umsatzerlöse in TEUR		**36.788**	**55.897**
EBIT in TEUR		**-2.994**	**1.406**
Umsatzrentabilität in %:		**-7,01 %**	**3,16 %**
Berechnung:	EBT x 100	-2.851 x 100	1.502 x 100
	Umsatz (inkl. BV)	40.352	48.579
Eigenkapitalrentabilität in %:		**-35,97 %**	**11,75 %**
Berechnung:	EBT x 100	-2.851 x 100	1.502 x 100
	Durchschnitt Eigenkapital	7.926	13.069

Gesamtkapitalrentabilität in %:		**-8,04 %**	**4,35 %**
Berechnung:	(EBT + FK-Zinsen) x 100	-2.709 x 100	1.580 x 100
	Durchschnitt Gesamtkapital	33.689	36.292

Personalaufwand (in TEUR) je Beschäftigtem:		**65**	**66**
Berechnung:	Personalaufwand	16.681	17.185
	Durchschnitt Beschäftigte	256	262

Die Umsatzerlöse reduzierten sich im Geschäftsjahr 2025 von EUR 55,9 Mio. auf EUR 36,8 Mio. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die zeitversetzte Auswirkung des schwachen Auftragseingangs der Jahre 2023 und 2024 zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis (EBIT) verschlechterte sich entsprechend von EUR 1,4 Mio. auf EUR -3,0 Mio. Neben dem Umsatzrückgang wirkte sich insbesondere die geringere Auslastung negativ auf die Ergebnisentwicklung aus.

Auch die Eigenkapitalrentabilität entwickelte sich deutlich rückläufig und lag im Geschäftsjahr 2025 bei -35,97 % (Vorjahr: 11,75 %). Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf das negative Ergebnis vor Steuern zurückzuführen.

Die Gesamtkapitalrentabilität verringerte sich ebenfalls und beträgt -8,04 % (Vorjahr: 4,35 %), was die insgesamt schwächere operative Performance im Geschäftsjahr widerspiegelt.

Der Personalaufwand je Beschäftigtem blieb mit EUR 65 TEUR nahezu auf Vorjahresniveau und zeigt eine insgesamt stabile Kostenstruktur im Personalbereich.

Geldflussrechnung

		2025 TEUR	2024 TEUR
1.	Ergebnis vor Steuern	-2.851	1.535
2.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Bereichs Investitionstätigkeit	1.451	1.437
3.	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Bereichs Investitionstätigkeit	-19	-25
4.	Beteiligungserträge, Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens sowie sonstige Zinsen und ähnliche Erträge/Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-133	-129
5.	**Netto-Geldfluss aus dem betrieblichen Ergebnis**	**-1.552**	**2.818**
6.	Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	278	4.331
7.	Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	14	-908
8.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-3.161	6.999
9.	**Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit vor Steuern**	**-4.421**	**13.240**
10.	Zahlungen für Ertragsteuern	-622	-156
11.	**Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit**	**-5.043**	**13.084**
12.	Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	56	25
13.	Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-816	-1.462
14.	Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0	-10
15.	Investitionszuschüsse	-39	-58
16.	Einzahlungen aus Beteiligungs-, Zinsen- und Wertpapiererträgen	276	173
17.	**Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit**	**-523**	**-1.332**
18.	Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von Finanzkrediten	0	2.775
19.	Ausbezahlte Ausschüttungen	-100	-8.504
20.	Auszahlungen für Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-143	-44
21.	**Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit**	**-243**	**-5.773**
22.	zahlungswirksame Veränderung der Zahlungsmittel	-5.808	5.978
23.	Zahlungsmittel am Beginn der Periode	16.306	10.327
24.	Zahlungsmittel am Ende der Periode	10.498	16.306

3. Risikobericht

Allgemeiner Risikobericht

Die HARTL HAUS Holzindustrie GmbH ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt, die potenziell wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens haben können. Die identifizierten Risiken werden laufend evaluiert und im Rahmen eines strukturierten Risikomanagementprozesses überwacht.

3.1. Markt- und Nachfragerisiken

Die Fertighausbranche bleibt stark abhängig von konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie der Entwicklung der Finanzierungskosten. Zu Beginn des Jahres 2025 war die Nachfrage im privaten Wohnbau noch von Unsicherheiten geprägt, zeigte jedoch im Jahresverlauf eine zunehmende Stabilisierung. Gleichzeitig bestehen weiterhin Risiken durch konjunkturelle Schwankungen sowie mögliche Veränderungen der Finanzierungsbedingungen.

3.2. Rohstoff- und Beschaffungsrisiken

Als holzverarbeitendes Unternehmen ist die HARTL HAUS Holzindustrie GmbH in besonderem Maße von der Verfügbarkeit und Preisentwicklung zentraler Rohstoffe sowie von Energiepreisentwicklungen abhängig. Insbesondere die anhaltende Volatilität auf den Energie- und Beschaffungsmärkten stellt weiterhin ein wesentliches Risiko dar.
Zur Sicherstellung der Versorgung wird, wo möglich, auf langfristige Lieferverträge mit regionalen Partnern gebaut. Darüber hinaus erfolgt eine laufende Anpassung der Beschaffungsstrategie. Für Materialien mit hoher Umschlagshäufigkeit wird eine vorausschauende Bevorratung in angemessenem Umfang vorgenommen, um Preisrisiken zu reduzieren und die Lieferfähigkeit sicherzustellen.
Ergänzend werden regelmäßig Strategiegespräche mit den Hauptlieferanten geführt, um die Versorgungssicherheit innerhalb der Lieferkette nachhaltig zu gewährleisten.

3.3. Produktions- und Kapazitätsrisiken

Mit steigender Auslastung gewinnen Themen wie Fachkräfteverfügbarkeit, Produktivität und Produktionsstabilität an Bedeutung. Das Unternehmen begegnet diesen Risiken durch gezielte Personalmaßnahmen, den Ausbau der Lehrlingsausbildung sowie durch laufende Wartung und Optimierung der Produktionsanlagen.

3.4. Finanzielle Risiken

Risiken ergeben sich insbesondere aus möglichen Zahlungsausfällen sowie aus der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung. Durch geeignete Absicherungsinstrumente wie beispielsweise Bankgarantien oder Treuhandlösungen wird diesen Risiken aktiv entgegengewirkt.

3.5. IT- und Cyberrisiken

Die zunehmende Digitalisierung betrieblicher Prozesse erfordert weiterhin hohe Sicherheitsstandards und eine kontinuierliche Weiterentwicklung der IT-Sicherheitsmaßnahmen.
Neben technischen Schutzmaßnahmen wie Firewall- und Antivirensystemen setzt das Unternehmen verstärkt auf organisatorische und präventive Maßnahmen. Dazu zählen unter anderem regelmäßige Sensibilisierungsmaßnahmen für Mitarbeitende hinsichtlich aktueller Cyberrisiken und Betrugsversuche.
Ergänzend werden gezielte Cyber-Sicherheitsübungen, einschließlich simulierten Phishing-Angriffen, durchgeführt, um das Sicherheitsbewusstsein der Mitarbeitenden zu stärken und potenzielle Schwachstellen frühzeitig zu identifizieren.
Zur weiteren Absicherung wurde zudem ein strukturiertes Krisenhandbuch erarbeitet, das klare Abläufe und Verantwortlichkeiten im Falle von IT-Sicherheitsvorfällen definiert und eine rasche sowie koordinierte Reaktion ermöglicht.
Die getroffenen Maßnahmen werden laufend überprüft und an aktuelle Bedrohungslagen angepasst.

4. Forschung und Entwicklung

Die Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten der HARTL HAUS Holzindustrie GmbH konzentrierten sich im Jahr 2025 sowohl auf die Weiterentwicklung eigener Produkte als auch auf die aktive Mitarbeit in branchenweiten Forschungsprojekten.
Im Bereich der Produktentwicklung wurde insbesondere ein neues Außenwandkonzept entwickelt, das Verbesserungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, Oberflächenqualität und Schallschutz zum Ziel hat.
Darüber hinaus ist das Unternehmen an mehreren Forschungsprojekten beteiligt. Diese Projekte befassen sich insbesondere mit der Weiterentwicklung des mehrgeschossigen Holzbaus sowie mit der Optimierung bauphysikalischer Eigenschaften.
Schwerpunkte bilden dabei die Verbesserung der akustischen Performance von Holzbauteilen, insbesondere im Bereich des Trittschallschutzes und der Stoßverbindungen, sowie die Entwicklung materialeffizienter und platzoptimierter Deckensysteme. Ergänzend werden im Rahmen innovativer Forschungsansätze auch KI-gestützte Methoden eingesetzt, um bauakustische Zusammenhänge besser zu analysieren und zukünftige Optimierungspotenziale abzuleiten.
Ein weiterer Fokus liegt auf der Entwicklung von Systemlösungen für die serielle Sanierung von Bestandsgebäuden, insbesondere im Bereich der Fassadensanierung mittels vorgefertigter Elemente.
Durch die Kombination aus interner Produktentwicklung und externer Forschungskooperation stärkt das Unternehmen nachhaltig seine Innovationskraft entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

5. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Für das Geschäftsjahr 2026 wird eine positive Entwicklung erwartet. Bereits im ersten Quartal 2026 konnte die Betriebsleistung deutlich gesteigert werden und lag mit rund 10,0 Mio. € um rund 66 % über dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Der Auftragsbestand erreichte zum Ende des ersten Quartals 2026 ein Niveau von rund 66,7 Mio. € und sichert damit eine solide Auslastung für die kommenden Monate.
Der Auftragseingang liegt dagegen noch leicht unter dem Vorjahresniveau, zeigt jedoch eine positive Tendenz.
Zusätzliche Wachstumspotenziale werden weiterhin im Bereich „Aufstockungen & Zubauten" sowie im Objektbau gesehen.
Die Gesellschaft unterhält zum 31.12.2025 keine aktive Zweigniederlassung.

Die Geschäftsführung geht - unter der Annahme stabiler wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und einer weiterhin moderaten Entwicklung der Energie-, Material- und Finanzierungskosten - von einer deutlichen Verbesserung der Ertragslage im Geschäftsjahr 2026 aus.

Echsenbach, am 31.08.2026

Dir. Yves Pascal Suter