IS Baubetrieb GmbH

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf

Nach zwei Jahren des Rückgangs verzeichnete die österreichische Wirtschaft 2025 wieder ein leichtes Wachstum des realen Bruttoinlandsproduktes von 0,6%. Die Warenherstellung trug im produzierenden Bereich deutlich zum Wachstum bei, Investitionen und Konsum lieferten positive Impulse. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung bleibt allerdings anspruchsvoll. Die globalen wirtschaftlichen Unsicherheiten führen nach wie vor zu Zurückhaltung bei Unternehmen und privaten Haushalten. Aktuell rechnen Ökonomen für die Jahre 2026 und 2027 mit einem Plus des Bruttoinlandsproduktes von 0,8% bzw. 1,1%.

Die Erzeugerpreise sind wie im Jahr zuvor zurückgegangen, allerdings nicht mehr so stark wie im Jahr 2024. Im Schnitt waren im Jahr 2025 Industrieerzeugnisse um 0,8 % günstiger als im Vorjahr, während sie sich 2024 im Jahresvergleich um 3,5% verbilligt hatten. Der Bausektor, der sich auch in den vergangenen Jahren stark verteuert hatte, zeigte allerdings erneut Preissteigerungen. Laut Statistik Austria waren die Kosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau um 2,3% höher als 2024. Im Tiefbau wuchsen die Kosten im Jahresvergleich ebenfalls in allen Sparten. Der Index für den Straßenbau lag um 0,3% über dem Vorjahr. Die Inflation in Österreich lag 2025 laut Statistik Austria damit im Durchschnitt bei 3,6%, nach 2,9% im Jahr 2024 und 7,8% in 2023. Die Inflation hat auch Auswirkungen auf die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank. Bis Juni 2025 reduzierte die Europäische Zentralbank den Leitzins in mehreren Schritten, zuletzt auf 2%. Diese Veränderungen wirken sich auch auf den EURIBOR aus. Der 3-Monats-Euribor startete zu Beginn des Jahres 2025 mit einem Wert von 2,7% und verringerte sich bis Ende des Jahres auf 2,0%. Die Experten erwarten für das Jahr 2026 eine Stabilisierung des 3-Monats-Euribor auf moderatem Niveau zwischen 1,9% und 2,2%, womit für Unternehmen und Private im Vergleich zu den Vorjahren wieder insgesamt verbesserte Finanzierungsbedingungen gegeben sind.

Nach drei rezessiven Jahren konnte sich die österreichische Bauwirtschaft erholen und trat 2025 in eine Stabilisierungsphase ein. Erste Verbesserungen waren im Wohnbau spürbar, die rückläufigen Ausgaben des Staates aufgrund notwendiger Einsparmaßnahmen bremsten jedoch das Erholungspotential für die Bauwirtschaft, insbesondere der Tiefbau und der sonstige Hochbau verloren an Dynamik. Laut aktuellem Ausblick stehen wachstumsschwache Jahre ohne kräftigen Aufschwung bevor.

IS Baubetrieb GmbH ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Felbermayr Holding GmbH und versteht sich als ein Full-Service-Dienstleistungsbetrieb im Bereich Bau- und Baunebengewerbe für Großbetriebe. Die angebotenen Leistungen betreffen die Gewerke Maurerei, Gerüstbau, Dachdeckerei und Spenglerei, Schlosserei sowie Glaserei und Tischlerei. Baggertätigkeiten, Müllentsorgung sowie andere Gerätedienstleistungen ergänzen die Angebotspalette. Mit diesen Bauleistungen werden vorrangig namhafte Industriekunden bedient.

Unter den erwähnt herausfordernden baukonjunkturellen Rahmenbedingungen konnte sich IS Baubetrieb GmbH aufgrund der breiten Diversifikation der Gewerke sowie der anhaltend hohen Instandhaltungsaufwendungen in Gebäude- und Betriebsinfrastruktur der Kunden weiterhin gut behaupten. Dennoch reduzierte sich die Betriebsleistung aufgrund fehlender Großprojekte um 6,9%, wobei sich das Rohergebnis um 92 T€ gegenüber dem Vorjahr auf 11,9 Mio. € verbesserte (VJ: 11,8 Mio. €).

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

In der Folge konnte das vergangene Wirtschaftsjahr mit einem positiven Ergebnis vor Steuern von 1.576 T€ (VJ: 1.034 T€) abgeschlossen werden. Die Gesamtkapitalrentabilität betrug dabei 13% (VJ: 8,5%). Die Anlagenintensität der IS Baubetrieb GmbH erhöhte sich bei reduzierter Bilanzsumme von 16,0% im Jahr 2024 auf 17,5% im Abschlussjahr. Die Eigenkapitalquote wurde von 23,7% auf 35,4% gesteigert. Die Nettoverschuldung auf Basis des verzinslichen Fremdkapitals verringerte sich von 5.444 T€ im Vorjahr auf 3.584 T€. Das Nettoumlaufvermögen erhöhte sich von 2.236 T€ auf 2.919 T€.

Der erwirtschaftete Nettogeldfluss aus dem Ergebnis war im Geschäftsjahr 2025 mit 2.697 T€ deutlich über dem Vorjahr (VJ: -73 T€). Die Netto-Geldabflüsse aus der Investitionstätigkeit reduzierten sich auf -733 T€ (VJ: -908 T€) und betreffen wie auch im Vorjahr insbesondere Investitionen in Fahrzeuge. Die laufenden Konzerndarlehen und Zinsen wurden pünktlich getilgt. Die im Vorjahr aufgenommenen konzerninternen Mittel über die zugesagten Cash Pooling Rahmen konnten großteils wieder rückgeführt werden. Der daraus resultierende Geldmittelabfluss der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -1.963 T€ (VJ: 979 T€) führte in Summe zu einem Finanzmittelendbestand von 4 T€ (VJ: 4 T€).

Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Gut organisierte und sichere Dienstleistungen sind Kundenanforderungen, die für Felbermayr einen hohen Stellenwert besitzen. Daher sind in der Unternehmensgruppe die Managementsysteme nach ISO 9001 und dem Regelwerk SCC (Arbeitssicherheit) eingeführt. Im Geschäftsfeld Felbermayr Bau stellt die Normengrundlage der ISO 9001 die Basis für organisierte und strukturierte Prozesse dar. Für sichere Arbeitsabläufe und die Vermeidung von Unfällen tragen die geschulten operativen Führungskräfte Verantwortung. Dabei werden sie von den speziell eingesetzten Präventivkräften des Unternehmens, allen voran der Sicherheitsfachkraft und dem Arbeitsmediziner unterstützt. Zusätzlich wird auch bei IS Baubetrieb GmbH mit Arbeitssicherheitsfachkräften der Großkunden zusammengearbeitet sowie auch der Bereichsverantwortliche in der Gruppe Felbermayr zum Thema „Arbeitssicherheit“ selektiv zu Rate gezogen, um eine umfassende allgemeine als auch baustellenspezifische Betreuung gewährleisten zu können. Im Zuge der Ausarbeitung und Implementierung einer konzernweiten Nachhaltigkeitsstrategie wurden durch die Betrachtung der doppelten Wesentlichkeit im Bereich Umwelt Risiken und Chancen identifiziert. Hohe und steigende Energiekosten, verstärkte und sich ändernde regulatorische Anforderungen sowie Kundenforderungen zur Umsetzung minimalinvasiver Bauprojekte stellen die Fokuspunkte dar und werden durch die Setzung operativer Ziele begleitet und minimiert.

Aufgrund der Abhängigkeit von einem Hauptkunden besteht ein Auslastungsrisiko, zudem sind wesentliche Rohstoffe (z.B. Diesel, Baumaterialien) Schwankungen unterworfen und daher ein wesentlicher Teil des für die Gesellschaft vorhandenen Kalkulationsrisikos. Durch ex-ante-Risikobeurteilung, Rahmenverträge und Preisanpassungsklauseln wird eine Minimierung dieser Risiken angestrebt. Für materielle Risiken im Bereich der laufenden Geschäftstätigkeit besteht Versicherungsdeckung. Die kurz- und mittelfristigen Auswirkungen der durch den Angriff der USA und Israel auf Iran verursachten Verteuerung fossiler Energie sind derzeit nicht abschätzbar, werden aber temporär zu Mehrbelastungen auf der Kostenseite führen.

Für Risiken aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird in der Bilanz Vorsorge getroffen. Risiken im Forderungsbereich sind wegen der Vielzahl von Klein- und Kleinstaufträgen sowie der hohen Bonität des Hauptkunden nicht immanent, es erfolgt eine branchenübliche Leistungsverrechnung nach Baufortschritt und eine laufende systematische Beobachtung der Ergebnisentwicklung der größeren Bauvorhaben sowie betrieblichen Teilbereiche mit mehreren unterjährigen Soll-Ist-Vergleichen.

Finanzielle Risiken

Die laufende Finanzierung erfolgt durch Konzerndarlehen sowie über zugesagte konzerninterne Kreditlinien im Rahmen einer Cash Pooling Lösung. Externe Finanzierungen bestehen keine. Zinsänderungsrisiken sind auf Konzernfinanzierungen beschränkt. Währungsänderungsrisiken der Gesellschaft sind unbedenklich, da Aufträge ausschließlich in Euro abgeschlossen werden.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die wirtschaftliche Entwicklung zu Jahresbeginn entspricht den Erwartungen, womit auch die Prognose und der Ausblick für das gesamte Jahr stabil bleibt. Insgesamt entwickelt sich die Betriebsleistung ähnlich dem Vorjahresniveau. Die Auftragssituation in den Fachgewerken ist stabil, wobei einzelne Abteilungen bis in die 2. Geschäftsjahreshälfte bereits ausgelastet sind. Die laufenden Sanierungstätigkeiten im Rahmen der vereinbarten Rahmenverträge sorgen für eine Grundauslastung. Für das Gesamtjahr wird aktuell mit einer Betriebsleistung in Höhe von € 26,9 Mio. gerechnet. Das entspricht den budgetierten Erwartungen, liegt allerdings etwas unter dem abgeschlossenen Wirtschaftsjahr 2025.

Bericht über die Forschung und Entwicklung

Forschung und Entwicklung wird von der Gesellschaft nicht betrieben.

Wels, am 19. Mai 2026

Die Geschäftsführung
IS Baubetrieb GmbH

Dr. Alexander Kücher

Ing. Norbert Reichetseder