Lagebericht

Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2024/2025 der Egger Bau GmbH konnte trotz anhaltend schwieriger Rahmenbedingungen positiv abgeschlossen werden. Zwar blieb die Betriebsleistung leicht hinter den Spitzenwerten der Vorjahre zurück, doch konnte der Gewinn leicht gesteigert werden – ein Zeichen für die Widerstandsfähigkeit und strategische Anpassungsfähigkeit des Unternehmens.

Die Bauwirtschaft war auch im vergangenen Jahr stark von externen Faktoren beeinflusst. Die weiterhin hohen Zinsen und die restriktive Kreditvergabe im Immobilienbereich erschwerten Investitionen und führten zu einer gedämpften Nachfrage. Zusätzlich sorgten volatile Rohstoffpreise und Lieferengpässe für Unsicherheiten in der Kalkulation und Projektabwicklung. Fixpreisverträge ließen Preisschwankungen nur begrenzt weitergeben, was sich auf die Margen auswirkte.

Trotz dieser Herausforderungen gelang es der Egger Bau GmbH, das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr zu verbessern. Die Geschäftsführung reagierte flexibel auf die Marktveränderungen und setzte gezielte Maßnahmen zur Effizienzsteigerung um. Besonders hervorzuheben ist die konsequente Kosten-Nutzen-Optimierung, die sich in einer Steigerung der Betriebsleistung um 11,36 % niederschlug.

Die Leistungen wurden weiterhin ausschließlich in Österreich erbracht, mit einem Schwerpunkt in den Bundesländern Salzburg und Tirol. Der Materialeinsatz blieb mit 22 % etwas rückläufig, ebenfalls sanken die Personalkosten im Verhältnis zur Betriebsleistung von 29 % auf 27 % – trotz der allgemeinen Lohnentwicklung und des Fachkräftemangels in der Branche. Aufgrund einer höheren Auslastung stiegen die bezogenen Leistungen von 33 % auf 43 %.

Die Egger Bau GmbH blickt trotz der volatilen Marktlage optimistisch in die Zukunft und setzt weiterhin auf Qualität, regionale Stärke und nachhaltiges Wachstum.

Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

	28.2.2025	29.2.2024	+/-	%
kurzfristiges Umlaufvermögen	**5.238**	**4.074**	**1.164**	**28,6**
kurzfristiges Fremdkapital	**4.955**	**4.021**	**934**	**23,2**
Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)	**283**	**53**	**231**	**438,7**
Anlagevermögen	**1.113**	**1.380**	**-267**	**-19,4**
langfristiges Umlaufvermögen	**187**	**0**	**187**	**k. A.**
langfristiges Fremdkapital	**826**	**905**	**-78**	**-8,7**
Reinvermögen (Eigenkapital)	**757**	**528**	**229**	**43,4**
Stammkapital	**18**	**18**	**0**	**0,0**
Kapitalrücklagen	**370**	**164**	**206**	**125,6**
Bilanzgewinn	**339**	**317**	**22**	**7,0**
Investitionszuschüsse	**30**	**30**	**1**	**2,1**
Summe Eigenkapital	**757**	**528**	**229**	**43,4**
Summe Fremdkapital	**5.782**	**4.926**	**855**	**17,4**
Bilanzsumme	**6.539**	**5.454**	**1.084**	**19,9**

Finanzlage

- Kapitalflussrechnung

	2024/2025	2023/2024
Ergebnis vor Steuern	**441**	**406**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**-919**	**46**
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**-478**	**452**
Zahlungen für Steuern	**-60**	**-225**
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**-538**	**227**
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-89**	**-625**
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**623**	**-34**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-3**	**-433**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**9**	**441**
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**5**	**9**

Ertragslage

	2024/2025	2023/2024	+/-	%
Umsatzerlöse	20.475	19.453	1.022	5,3
Bestandsveränderungen	2.966	1.596	1.370	85,8
Betriebsleistung	**23.441**	**21.049**	**2.392**	**11,4**
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	-15.105	-12.827	-2.278	-17,8
Rohertrag I	**8.336**	**8.222**	**114**	**1,4**
Personalaufwand	-6.365	-6.134	-231	-3,8
Rohertrag II	**1.971**	**2.088**	**-117**	**-5,6**
sonstige betriebliche Erträge	170	230	-60	-26,3
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.254	-1.361	107	7,9
Finanzerträge	12	2	10	478,5
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	**899**	**960**	**-60**	**-6,3**
Abschreibungen	-360	-431	71	16,5
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**539**	**529**	**10**	**2,0**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-99	-123	24	19,5
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**441**	**406**	**34**	**8,5**
Steuern vom Einkommen	-101	-89	-12	-13,5
Jahresüberschuss	**339**	**317**	**22**	**7,0**

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern und der Betriebsleistung.

Berechnung:	2024/2025	2023/2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Betriebsleistung	**1,88 %**	**1,93 %**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zum Eigenkapital.

Berechnung:	2024/2025	2023/2024
Ergebnis vor Steuern x 100 / Eigenkapital zum 1.3.2024	**88,37 %**	**93,56 %**

Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

Berechnung:	2024/2025	2023/2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Gesamtkapital zum 1.3.2024	**9,66 %**	**8,45 %**

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Das Wirtschaftsjahr 2024/2025 war für die österreichische Bauwirtschaft von erheblichen Herausforderungen geprägt. Die Egger Bau GmbH konnte sich in einem schwierigen Umfeld behaupten und erzielte trotz Fachkräftemangel, stark schwankender Rohstoffpreise und hoher Energiekosten ein solides Unternehmensergebnis.

Die österreichische Bauwirtschaft befindet sich seit mehreren Jahren in einer Rezession, die sich 2024 weiter verschärfte. Besonders der Wohnbau war stark betroffen – ausgelöst durch hohe Baukosten, strengere Kreditvergaberichtlinien und eine zurückhaltende Investitionsbereitschaft. Erst 2025 zeichnet sich ein leichter Aufwärtstrend ab, mit einem prognostizierten Wachstum von 0,4 %.

Die Egger Bau GmbH reagiert auf diese Entwicklungen mit einer klaren strategischen Ausrichtung: Kostenplanung und -optimierung stehen im Fokus, um dem intensiven Wettbewerb in der Region standzuhalten. Die Geschäftsführung ist überzeugt, dass durch diese Maßnahmen auch zukünftige Projekte erfolgreich und wirtschaftlich abgeschlossen werden können.

Zusätzliche Stärke gewinnt das Unternehmen durch die enge Zusammenarbeit mit den Schwesterunternehmen der Egger Bau Gruppe. Diese Kooperation ermöglicht die Nutzung von Synergien, die eine flexible und kundenorientierte Projektabwicklung sicherstellen – ein entscheidender Vorteil in einem Markt, der zunehmend auf Effizienz und Qualität setzt.

Trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage in Österreich – mit einer weiterhin hohen Arbeitslosenquote und stagnierenden Investitionen – setzt die Egger Bau GmbH auf ihre bewährten Kernbereiche: Gewerbe- und Hotelbau, Stallbau, Wohnungsbau sowie Generalsanierungen. Diese Segmente zeigen sich stabil und bieten auch mittelfristig gute Entwicklungschancen.

Die aktuelle Auftragslage und belastbare Zahlen lassen ein gesteigertes Ergebnis für die kommenden Jahre erwarten. Die Egger Bau GmbH bleibt ein verlässlicher Partner für hochwertige Bauleistungen und überzeugt durch ein breites Spektrum an Angeboten, Innovationskraft und nachhaltiger Bauweise.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Über das branchenübliche Maß hinausgehende Risiken aus laufenden oder geplanten Geschäftstätigkeiten sind derzeit nicht erkennbar. Die Egger Bau GmbH agiert weiterhin stabil und vorausschauend in einem herausfordernden Marktumfeld.

Zu den branchenüblichen Risiken zählen insbesondere:

Abhängigkeit von Rohstoffpreisen:
Die Preisentwicklung bei Baustoffen bleibt volatil. Schwankungen bei Beton, Holz, Stahl und Dämmmaterialien wirken sich direkt auf die Kalkulation und Projektkosten aus.

Abhängigkeit von der allgemeinen Konjunktur und der Baukonjunktur im Speziellen:
Die österreichische Bauwirtschaft befindet sich weiterhin in einer Phase der Konsolidierung. Besonders im Wohnbau ist die Nachfrage rückläufig, was sich auf die Projektpipeline auswirkt.

Pandemien und daraus resultierende Auftragsrückgänge:
Auch wenn die unmittelbaren Auswirkungen der COVID-19-Pandemie abgeklungen sind, bleibt die Branche sensibel gegenüber globalen Gesundheitsrisiken und deren Einfluss auf Lieferketten und Arbeitskräfteverfügbarkeit.

Darüber hinaus bestehen aktuell folgende erhöhte Risiken:

Verpflichtende Lohnkostensteigerungen:
Die kollektivvertraglich festgelegten Lohnerhöhungen im Baugewerbe führen zu einer spürbaren Belastung der Personalkosten. Dies wirkt sich insbesondere bei langfristigen Projekten auf die Marge aus.

Preisschwankungen an den Rohstoffmärkten:
Internationale Handelskonflikte und geopolitische Unsicherheiten – etwa durch die US-Außenpolitik oder die Lage in Osteuropa – beeinflussen die Rohstoffpreise weiterhin negativ.

Fachkräftemangel und demografische Herausforderungen
Der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften bleibt eines der größten Probleme der Branche. Die Belegschaften überaltern, während der Nachwuchs fehlt. Initiativen wie „Bau packt an“ zeigen erste Wirkung, werden aber erst mittelfristig Entlastung bringen

Die Egger Bau GmbH begegnet diesen Risiken mit einem strukturierten Risikomanagement. Alle relevanten Faktoren werden laufend erhoben, analysiert und durch gezielte Maßnahmen minimiert. Dank einer soliden Unternehmensführung, vorausschauender Planung und der Nutzung interner Synergien innerhalb der Egger Bau Gruppe ist das Unternehmen auch für mögliche negative Entwicklungen gut vorbereitet.

Forschung und Entwicklung

Zur Sicherung eines langfristigen Unternehmenserfolges wird ständig daran gearbeitet, die fachliche und persönliche Qualifikation aller Mitarbeiter/innen zu fördern sowie die Arbeitsmittel und -Maschinen immer am neuesten Stand der Technik zu halten.

Die Bauwirtschaft ist eine personalintensive Branche, deren Geschäftsergebnis maßgeblich vom Engagement der Mitarbeiter beeinflusst wird. Gerade in Zeiten des aktuellen Fachkräftemangels und aufgrund saisonbedingter Engpässe stellt der Faktor Personal eine kritische Größe dar. Hierauf wird mit einer strategischen Personalplanung und der kontinuierlichen Weiterbildung der Beschäftigten entgegengewirkt. Insbesondere für die bestehenden Mitarbeiter/innen wird versucht, ein interessanter und attraktiver Arbeitgeber zu sein, um so die Fluktuation weiter zu reduzieren und die Belegschaft zu binden.

Konkrete Forschung und Entwicklung im eigentlichen Sinne wird im Unternehmen nicht betrieben.

Zweigniederlassungen

Im Wirtschaftsjahr 2024/2025 haben keine Zweigniederlassungen bestanden.

.....
Datum, Unterschrift des Geschäftsführers/
der Geschäftsführer