Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2024 / 2025

I) Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

a) Geschäftsverlauf

Das Bauunternehmen Doll GmbH besteht in wechselnden Rechtsformen seit über 120 Jahren und wird in der 4. Generation von der Eigentümerfamilie Doll geführt.

Im Laufe der Jahre hat sich das Unternehmen von einem traditionellen Baumeister-Handwerksbetrieb zu einem modernen, schlagkräftigen mittelständischen Bauunternehmen mit hoher Kompetenz im Industrie- und Gewerbebau gewandelt. Daneben werden auch die klassischen Geschäftsbereiche Privater Wohnhausbau, Bauträgergeschäft und alle sonstigen Facetten des Hochbaus bedient. Bei Großprojekten werden im Sinne des Risikomanagements immer wieder Bieter- und Arbeitsgemeinschaften mit anderen gewerblichen Bauunternehmen gebildet.

Die Geschäftsführung besteht aus den Herren BM DI Bruno Doll, BM Ferdinand Doll und Günther Doll. Seit Übernahme der Geschäftsleitung im Jahr 2001 haben sie das Unternehmen konsequent zu einem regional führenden und wirtschaftlich gesunden Unternehmen weiterentwickelt.

Über langjährige, zufriedene Großkunden hat sich der Fokus der Geschäftstätigkeit ausgehend vom Kerngebiet Salzburg mittlerweile auf das gesamte Bundesgebiet ausgeweitet.

Die Qualität der Auftragsausführung, Termintreue und das Bemühen um langjährige Geschäftsbeziehungen zu Auftraggebern und Lieferanten zählen zu den obersten Zielen des Unternehmens. Dabei werden die Mitarbeiter als wichtigster Rückhalt des Unternehmens betrachtet. Sie haben es in der Hand, ob die Qualität auf den Baustellen stimmt, ob Termine eingehalten werden können und ob letztendlich der Kunde zufrieden ist. Um diese Qualität zu erhalten und dem bestehenden Facharbeitermangel entgegenzuwirken, engagieren wir uns seit vielen Jahren aktiv in der Lehrlingsausbildung.

Die Qualifizierung der Mitarbeiter nimmt einen besonderen Stellenwert im Unternehmen ein. Durch Spezialschulungen und ständige Weiterbildungsmöglichkeiten, aber auch durch die positive Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat und die Gewährung von „social-incentives“ wird die Motivation und Leistungsbereitschaft der Mitarbeiter auf hohem Niveau gehalten. Der Bezug des neuen Bauhofareals in Seekirchen/Haging sowie des Büroneubaus in Seekirchen/Zentrum mit modern ausgestatteten Arbeitsplätzen trägt ebenso wesentlich zur hohen Mitarbeiterzufriedenheit bei.

Das Geschäftsjahr 2024/25 hat sich wie erwartet als sehr herausfordernd gestaltet. Die Bauleistung erhöhte sich auf € 37,9 Mio. (Vorjahr: € 29,6 Mio.), dies aber unter einem äußerst angespannten preislichen Marktumfeld, was sich letztlich sehr zu Lasten der Margenentwicklung ausgewirkt hat. Der durchschnittliche Personalstand konnte etwas reduziert werden, wodurch die Steigerung der Personalkosten weniger stark ausfiel. Der übrigen Kostenentwicklung konnte zwar entgegengewirkt werden, allerdings ebenso nicht in größerem Umfang, sodass sich das Betriebsergebnis auf € 0,8 Mio. (Vorjahr: € 1,9 Mio.) reduzierte.

Da die Anlageninvestitionen in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich hoch waren, besteht ein sehr guter Ausstattungsgrad im Bereich der Maschinen und Betriebs- und Geschäftsausstattung, wodurch im Geschäftsjahr keine umfangreicheren Neuanschaffungen notwendig waren.

b) Bericht über Zweigniederlassungen

Es werden keine Zweigniederlassungen betrieben. Sämtliche Baustellen werden vom Stammsitz in Seekirchen aus betreut.

c) Finanzielle Leistungsindikatoren Vermögens-, Finanz-, u. Ertragslage

	Berichtsjahr	Vorjahr
Anlagenintensität (Anlagevermögen / Gesamtvermögen)	10,4%	17,5%
Lagerintensität (Vorräte / Gesamtvermögen)	70,5%	25,5%
Anlagendeckungsgrad (Eigenkapital / Anlagevermögen)	296,0%	246,6%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Gesamtkapital)	30,7%	43,3%
Eigenkapitalrentabilität (Betriebsergebnis / durchschnittliches Eigenkapital)	12,5%	28,9%
Return on Investment (Betriebsergebnis / durchschnittliches Gesamtkapital)	4,5%	12,6%
Cash-Flow aus dem Ergebnis nach FG KFS/BW2 in T€ (Ergebnis vor Steuern +/- Abschreibungen/Zuschreibungen +/- Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	1 378	2 479
Bauleistung in T€ (Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen)	37 910	29 631
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) in T€ (Betriebsergebnis + Abschreibungen)	1 682	2 809
EBITDA in % Bauleistung (EBITDA / Bauleistung)	4,4%	9,5%
Ergebnis vor Steuern in % Bauleistung (Ergebnis vor Steuern / Bauleistung)	1,4%	6,2%

II) Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Nachdem im vergangenen Herbst einige Großaufträge in Form von Arbeitsgemeinschaften mit unterschiedlichen Partnern abgeschlossen werden konnten, ist für das Geschäftsjahr 2025/26 schon eine gute Grundauslastung gewährleistet.

Die Ertragslage dürfte sich nur langsam aus dem derzeit schwierigen Margenumfeld wieder erholen. Die zuletzt erfolgten Zinssenkungen und die Aussicht auf eine nach und nach sich verbessernde höhere Kreditvergabe, sollte sukzessive wieder ein freundlicheres Investitionsklima schaffen.

Die Digitalisierung hält auch am Bau in immer mehr Bereichen Einzug. Insbesondere KI-gestützte Systeme sollten spürbare Arbeitserleichterungen aber auch neue Aufgaben und Risiken bringen. Wir prüfen gerade eine entsprechende Anwendung für den gesamten Arbeitsablauf der Eingangsrechnungen von der Erfassung und Prüfung bis hin zur Vorbereitung der Buchhaltung.

Im Personalbereich sind wir weiterhin in allen Bereichen auf der Suche nach guten Mitarbeitern. Zum einen um Abgänge zu ersetzen, aber auch um den Personalstand wieder etwas aufzustocken.

Für das laufende Jahr sind noch zwei Kran-Ersatzanschaffungen geplant und der Schalungsmaterialbestand wird voraussichtlich noch etwas aufgestockt.

e) Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Die enormen Veränderungen in der Weltpolitik, insbesondere die Abkehr der US-Außenpolitik von der Bündnispartnerschaft mit Europa und auch der nach wie vor herrschende Krieg in der Ukraine, wird in Europa und auch in Österreich nicht ohne Folgen bleiben. Die konkreten Auswirkungen auf die Baubranche wird man abwarten müssen. Entstehenden Risiken werden wir – wie in der Vergangenheit auch – durch erhöhte Aufmerksamkeit und umsichtiges Management entgegentreten. Grundsätzlich erwarten wir weiter eine gewisse Erholung der Investitionsbereitschaft.

III) Bericht über die Forschung und Entwicklung

Forschung und Entwicklung werden in unserem Unternehmen nicht betrieben.

IV) Berichterstattung über wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Es entspricht unserem Unternehmensleitbild, dass sämtliche Abläufe in der Buchhaltung, Kostenrechnung und Bilanzierung, soweit sie für die Rechnungslegung und die Berichterstattung relevant sind, in einer entsprechenden internen Aufbau- und Ablauforganisation eingebettet sind.

Die Verantwortungsbereiche und Kompetenzen beginnend bei der Geschäftsleitung, über die Leitung der Abteilung Rechnungswesen bis zum einzelnen Mitarbeiter sind dabei klar definiert.

Neben der Gewährleistung der Ordnungs- und Gesetzmäßigkeit der Buchführung und Rechnungslegung steht für die Geschäftsführung die Verlässlichkeit der Kostenrechnungs- und Controlling-Berichte als Informations- und Überwachungsinstrument an oberster Stelle. Dabei wird die Buchhaltungs- und Kostenrechnungssoftware Bau-SU eingesetzt.

Sämtliche eingerichtete Kontroll- und Risikomanagementsysteme unterliegen laufenden Verbesserungen und Anpassungen an neue gesetzliche Anforderungen.

Seekirchen, 15. Dezember 2025

DI Bruno Doll | Ferdinand Doll | Günther Doll