LAGEBERICHT

zum 31. Dezember 2025

Bericht über den Geschäftsverlauf

Wirtschaftliches Umfeld

Die Weltwirtschaft entwickelte sich im Jahr 2025 insgesamt verhalten. Nach der robusteren Entwicklung in den Vorjahren verlangsamte sich das globale Wirtschaftswachstum aufgrund anhaltender geopolitischer Spannungen, zunehmender Handelskonflikte sowie einer weiterhin hohen wirtschaftspolitischen Unsicherheit. Gleichzeitig ging die Inflation in vielen Volkswirtschaften zwar zurück, lag jedoch vielfach noch über den Zielwerten der Zentralbanken. In zahlreichen Ländern wurden daher die Leitzinsen zunächst auf einem erhöhten Niveau belassen, bevor vereinzelt erste Zinssenkungen erfolgten.

Der Euroraum verzeichnete lediglich ein moderates Wirtschaftswachstum. Während sich der Dienstleistungssektor vergleichsweise stabil entwickelte, blieb die Industrieproduktion in vielen Mitgliedstaaten unter Druck.

Österreich befand sich 2025 weiterhin in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld. Nach einer mehrjährigen konjunkturellen Schwäche blieb die Wirtschaftsleistung insgesamt rückläufig bzw. stagnierte weitgehend. Belastend wirkten insbesondere die schwache Exportnachfrage, die anhaltend hohen Arbeits- und Energiekosten sowie die zurückhaltende Investitionsbereitschaft der Unternehmen. Gleichzeitig sorgten sinkende Zinsen und eine rückläufige Inflation für erste Anzeichen einer Stabilisierung.

Die österreichische Bauwirtschaft war auch im Jahr 2025 von einer schwierigen Marktlage geprägt. Besonders der Wohnbau litt unter den Auswirkungen der hohen Baukosten, der gestiegenen Finanzierungskosten der Vorjahre sowie der weiterhin zurückhaltenden Nachfrage nach Neubauprojekten. Viele private Bauvorhaben wurden verschoben oder storniert, wodurch insbesondere der Neubausektor unterdurchschnittlich ausgelastet war.
Im Verlauf des Jahres zeigten sich jedoch erste Anzeichen einer Stabilisierung. Die sinkenden Kapitalmarktzinsen verbesserten die Finanzierungsmöglichkeiten, wodurch sich die Nachfrage nach Wohnbaufinanzierungen langsam erholte. Gleichzeitig stiegen die Baubewilligungen gegenüber dem Vorjahr wieder leicht an, wenngleich sie weiterhin deutlich unter dem Niveau der Jahre vor 2022 lagen. Insgesamt blieb die Bauwirtschaft 2025 jedoch deutlich unter ihrem langfristigen Wachstumspfad.

Der österreichische Markt für Fertigteilhäuser verzeichnete 2025 ein robustes Wachstum mit einem Absatzplus von rund 10%. Getragen wurde diese Erholung von steigenden Baubewilligungen, einer gestiegenen Fertigteilquote sowie einem anhaltenden Trend zu kompakteren, kosteneffizienteren Holz- und Riegelbauten.

Die Fertigteilhausbranche profitierte weiterhin von langfristigen Trends wie energieeffizientem Bauen, nachhaltigen Holzbauweisen und einer hohen Vorfertigung. Insbesondere Häuser mit hoher Energieeffizienz, Photovoltaikvorbereitung und nachhaltigen Baustoffen standen im Fokus der Nachfrage.

Das Unternehmen

Die GENBÖCK HAUS Genböck & Möseneder GmbH erzeugt und vertreibt Fertigteilhäuser.

Zweigniederlassungen

Das Unternehmen hat keine Zweigniederlassungen.

Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft verzeichnete 2025 gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg der Betriebsleistung um 13,7% sowie einen Jahresfehlbetrag von TEUR -421 (2024 TEUR -927). Der Auftragseingang hat sich gegenüber dem Vorjahr um 41,1% erhöht.

Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatz

Die Firma GENBÖCK HAUS Genböck & Möseneder GmbH verzeichnete im Geschäftsjahr 2025 einen Umsatzanstieg von 14,7 %.

Ergebnis

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) sowie daraus abgeleitet das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) entwickelte sich in den vergangenen Jahren folgendermaßen:

	2025	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (EBT)	- 425.300	- 924.100	- 319.400
Bereinigt um Finanzergebnis	106.000	60.200	10.200
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**- 319.300**	**- 863.900**	**- 309.200**

Nach dem Abzug der Steuern und nach Rücklagenbewegungen weist die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresverlust von EUR - 421.400,00 aus.

Kapitalrentabilität

Die Kapitalrentabilitäten ergeben sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses zum durchschnittlichen Kapital. Die Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity), bezogen auf das EBT, und die Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment), bezogen auf das EBT bereinigt um Zinsaufwendungen, haben sich wie folgt entwickelt:

	2025	2024	2023
Eigenkapitalrentabilität in %	- 179,1	- 104,2	- 21,1
Gesamtkapitalrentabilität in %	- 6,2	- 15,1	- 4,4

Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

Nettoverschuldung

Der Überschuss des verzinslichen Fremdkapitals über die flüssigen Mittel (Nettoverschuldung) und dessen Verhältnis zu den Eigenmitteln (Nettoverschuldungsgrad) haben sich wie folgt entwickelt:

	2025	2024	2023
Nettoverschuldung (Net Debt)	2.101.700	2.107.000	827.400
Eigenmittel	51.800	433.500	1.361.000
Nettoverschuldungsgrad (Gearing) in %	4.057,3	486,1	60,8

*) Überschuss der flüssigen Mittel

Working Capital

Die Entwicklung des Working Capital, auch Nettoumlaufvermögen, als Saldo zwischen dem kurzfristigen Umlaufvermögen und dem kurzfristigen Fremdkapital, ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

	2025	2024	2023
Nettoumlaufvermögen (Working Capital)	766.800	416.100	872.500
Bilanzsumme	5.245.600	5.114.500	5.889.000
Anteil Working Capital an Bilanzsumme in %	14,6	8,1	14,8

URG-Kennzahlen

Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital gemäß § 23 URG und die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs. 1 URG entwickelten sich in den letzten drei Jahren folgendermaßen:

	2025	2024	2023
Eigenmittelquote in %	1,0	8,3	23,0
Fiktive Schuldentilgungsdauer in Jahren	k.A. (negativer Mittelüberschuss)	k.A. (negativer Mittelüberschuss)	20,1

Cash-Flow Kennzahlen

Netto-Geldfluss

Die im Folgenden dargestellten Teilergebnisse wurden entsprechend der AFRAC-Stellungnahme 36 zur Geldflussrechnung (UGB) berechnet.

Netto-Geldfluss	2025	2024	2023
aus der betrieblichen Tätigkeit	- 234.200	- 804.700	- 868.700
aus der Investitionstätigkeit	287.500	- 402.500	- 342.100
aus der Finanzierungstätigkeit	- 49.100	1.188.600	8.800

Entwicklung Investitionen und Netto-Geldfluss

Im Geschäftsjahr 2025 wurden EUR 86.800,00 in das Anlagevermögen (inkl. geringwertiger Vermögensgegenstände) investiert. Diesen Investitionen steht ein Netto-Geldfluss (ergebnisbezogen) in Höhe von EUR - 253.300,00 gegenüber.

Investitionen und Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis bewegten sich in den vergangenen drei Jahren wie folgt:

Selbstfinanzierung der Investitionen durch den Netto-Geldfluss

	2025	2024	2023
Investitionen	86.800	439.300	385.000
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis	- 253.300	- 455.000	240.800
Selbstfinanzierungsgrad in %	- 291,8	- 103,6	62,5

Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten

Das bestehende Produktprogramm wird in allen Geschäftsbereichen laufend weiterentwickelt und um neue Produkte erweitert.
Die Firma GENBÖCK HAUS Genböck & Möseneder GmbH tätigt erhebliche Aufwendungen für Forschung und Entwicklung. Das Erreichen und Halten technologischer Spitzenstellungen in ihrem Geschäftsbereich wird als Unternehmensziel von elementarer Bedeutung gesehen.

Risiken des Unternehmens

Finanzielle Risiken

Preisänderungs- und Beschaffungsrisiko
Bestehende Preisänderungen können weitgehend auf die Verkaufserlöse umgelegt werden.
Im Beschaffungsbereich ist vor allem die laufende Versorgung mit für die Produktion relevanten Vorprodukten als wesentliches Risiko zu nennen. In diesem Bereich wird fortlaufend vorgesorgt.

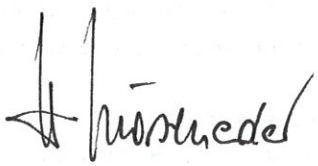
Liquiditätsrisiko
Es sind Kreditrahmen mit Banken vereinbart.

Forderungsausfall
Ausfallsrisiken werden durch Vorkehrungen wie Neukundenbewertung, Bankgarantien, Kundenanzahlungen, dem Mahnwesen sowie durch Vorsorgen für Wertberichtigungen getroffen.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Für das kommende Jahr geht die Geschäftsführung von einer spürbaren wirtschaftlichen Erholung aus. Das Unternehmen erwartet aus heutiger Sicht eine Umsatzsteigerung in Höhe von rund 15%. Um die URG-Kennzahlen zu erfüllen, wurden bereits gezielte Gegenmaßnahmen umgesetzt bzw. eingeleitet. Hierzu zählen insbesondere die Erhöhung des Rohertrages, ein Kostensenkungsprogramm im Verwaltungs- und Vertriebsbereich. In der Folge wird mit einer Verkürzung der fiktiven Schuldentilgungsdauer auf unter 15 Jahre und einer schrittweisen Anhebung der Eigenmittelquote auf über 8% gerechnet.

Haag am Hausruck, am 22. September 2026



Helmut Möseneder, MAS e.h.
Geschäftsführer