Lagebericht der GEG Elektro und Gebäudetechnik GmbH für das Geschäftsjahr 2025

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Entwicklung und Errichtung von Elektroinstallationen und die Ausübung des Elektroinstallationsgewerbes, die Planung, Entwicklung und Errichtung von gebäudetechnischen Anlagen, insbesondere Heizungs-, Sanitär-, Klima- und Lüftungstechnik und sonstiger technischer Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen), der Handel mit Waren jeder Art sowie artverwandte Tätigkeiten - dazu zählt auch die Arbeitskräfteüberlassung i.S. an Energieversorgungsunternehmen oder andere fachspezifische Branchen.

Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen, die zur Errichtung des Gesellschaftszweckes notwendig, nützlich und förderlich erscheinen, insbesondere zur Errichtung von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland berechtigt.

Die Gesellschaft steht mit der Stern Holding GmbH und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis (Stern-Gruppe). 2018 erfolgte aus konzernorganisatorischen Gründen eine Spaltung des GEG-Betriebes. Das operative Geschäft der GEG Gmunden wurde aus dem bestehenden Firmenrahmen ausgegliedert und in Form einer Abspaltung mit Gesamtrechtsnachfolge (d.h. Übernahme aller Rechte und Pflichten, Verbindlichkeiten und Forderungen) und mit neuer Firmenbuchnummer (FN 494063 p) fortgeführt. Der Firmenname wurde im operativen Teil weitergeführt. Sämtliche Immobilienwerte verblieben hingegen im ursprünglichen Firmenrahmen (FN 198505 w) mit neuem Namen: Stern Services GmbH

A. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

A.1 Geschäftsverlauf / Marktentwicklung

Nach Jahren der Hochkonjunktur, limitiert durch anhaltenden Arbeits- und Fachkräftemängel und zwischenzeitlich geprägt durch starke Marktschwankungen aufgrund der Folgen der Corona-Pandemie und der Ukrainekrise (Lieferprobleme am Beschaffungsmarkt) sowie aufgrund der damit verbundenen hohen Inflation, der hohen Zinsen und einem starken Preisanstieg (sowohl am Beschaffungs- als auch am Absatzmarkt) kühlte sich die Wirtschaft zuletzt (seit Herbst 2024) zusehends und anhaltend ab. Dies trifft vor allem die Bauwirtschaft, aber in Folge (zeitlich verzögert) auch das Baunebengewerbe. Insbesondere die Photovoltaikbranche verzeichnete nach Beendigung der Förderungen einen dramatischen Markteinbruch bis annähernd zum Stillstand. Auch andere Investitionsförderprogramme wurde reduziert bzw. ganz eingestellt. Durch diese prekären Randbedingungen am Markt hat sich auch der Auftragsvorrat der GEG bereits 2024 deutlich reduziert, konnte aber ab 2. Quartal 2025 wieder langsam gesteigert werden. Das 1. Quartal 2025 verlief leider sehr schwach. Dieser Einbruch hat sich leider bis Ende 2025 nicht mehr gänzlich aufholen lassen. Erst im letzten Quartal kam es zu einer Wende im Ergebnisverlauf.

Neben sehr guten Projektabwicklungen (geringe Fehlerquote, geringe Abzüge) und durch rechtzeitige und geeignete Sparmaßnahmen (u.a. Personalabbau, Reduktion der Werbeausgaben, Reduktion der Kfz-Flotte etc.) endete das Bilanzjahr 2025 mit einem versöhnlichen Plus. Auch 2026 wird vermutlich ähnlich

schwierig verlaufen wie 2025. Die aktuellen Weltkrisen (Ukraine, Nahost) führen zu weiteren Verunsicherungen am Markt und steigenden Preisen (Rohstoffe, Materialien) und in Folge zu einer schwierigen Investitions-/Auftragssituation.

A.2 Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

A.3 Finanzielle Leistungsindikatoren

Kennzahl	Erläuterungen		2025	2024	2023	2022
Bauleistung	Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen +/- aktivierte Eigenleistungen	€	13.018.269	17.572.118	16.084.002	17.201.238
EBIT	Ergebnis vor Steuern (EBT) +/- Zinsaufwendungen/-erträge +/- ähnliche Aufwendungen/Erträge	€	248.722	1.098.924	587.116	947.302
Umsatzrentabilität (ROS)	EBIT/ Bauleistung	%	1,9	6,3	3,7	5,5
Eigenkapitalrentabilität	EBIT/ durchschn. Eigenmittel	%	5,3	19,4	11,0	18,8
Gesamtkapitalrentabilität	EBIT/ durchschn. Gesamtkapital	%	3,2	12,5	6,9	10,9
Eigenkapitalquote	(Eigenkapital + Investitionszuschüsse) / Gesamtkapital	%	56,4	63,5	64,7	60,5
Cash-Flow aus Betriebstätigkeit		T€	1.008	1.848	806	494
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit		T€	-59	-206	-508	-333
Cash-Flow aus Finanzierungtätigkeit		T€	-2.553	-481	-280	-338
Cash-Flow ges.		T€	-1.605	1.162	18	-177

A.4 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die moderne, familienfreundliche Personalpolitik der GEG, ihre Mitarbeiter:innen und deren Familien in den Fokus zu stellen und damit eine Verbesserung der Work-Life-Balance zu erzielen, hat sich vor allem positiv auf die Mitarbeiterbindung ausgewirkt und wurde mehrfach prämiert. Die Auszeichnungen der letzten Jahre konnten 2024 durch den 2. Platz beim Staatspreis, vergeben durch das Bundesministerium für Frauen, Familie und Integration, gekrönt werden. Zusätzlich wurde ein umfassendes Bildungsprogramm für alle interessierten Mitarbeiter:innen gestartet, welche sehr gut angenommen wurden. Ein modernes, zukunftsorientiertes Personalmanagement mit guten, umfassenden Aus- und Weiterbildungsprogrammen ist für das Dienstleistungsunternehmen GEG besonders wichtig, um qualitativ hochwertiges Fachpersonal zu akquirieren bzw. im Unternehmen zu halten. Die moderne Personalpolitik wird weiterhin fortgesetzt.

B. Voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

B.1 Voraussichtliche Unternehmensentwicklung

Aufgrund der anhaltenden Marktschwäche, der immer noch schlechten bzw. wenig attraktiven Bundes- und Landesförderungen im Energiebereich, sowie steigende Rohstoff–/Treibstoffpreise und eine unsichere

politische Weltlage lassen zumindest für das erste Halbjahr - i.S. im Heizungssektor - ein schwieriges Marktumfeld erwarten. Die GEG setzt daher auf folgende Maßnahmen:

Eine klare GEG-Organisationsstruktur (Ressortverteilung der Geschäftsführung, Zusammenfassung von Abteilungen nach Fachgebieten und Kundengruppen, Wiedereingliederung der PV-Abteilung in die Elektrotechnikabteilung, breite Leistungspalette) wird beibehalten.

Die Zielbranchen werden laufend bewertet und nach Attraktivität (d.h. Margenpotenzial, Risikofaktoren, …) gelistet. Gemäß dieser Listung orientiert sich auch die Vertriebsausrichtung. Dabei spielen eine stammkundenorientierte Vertriebsausrichtung und eine breite Leistungspalette der GEG eine wesentliche Rolle.

Auch in Zukunft wird die strategisch-organisatorische Ausrichtung gemäß den jeweiligen Marktanforderungen optimiert, wobei verstärkt auf innovative, umweltfreundliche Systemtechnologien geachtet wird. Aufgabenbereiche und Prozessabläufe werden (unter Beibehaltung der erforderlichen Kontrollmechanismen) überdacht, interne Abläufe und Prozesse durch Digitalisierungsmaßnahmen optimiert.

Größere Investitionen stehen nicht an, auch im neuen Geschäftsjahr wird es lediglich erforderliche Ersatzinvestitionen beim Fuhrpark und der Ausrüstung (z.B. Werkzeuge) geben.

Die familienorientierte Personalpolitik wird weitergeführt bzw. ausgebaut, wobei ein Schwerpunkt wieder auf Frauenförderprogramme und Gleichstellung gelegt wird, wobei bereits eine Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte implementiert wurde.

Diese Geschäftspolitik sowie der bestehende, wieder erholte Auftragsvorrat und eine stabile Liquidität werden über etwaige weitere ungünstige Entwicklungen hinweghelfen. Da die Regierung mehr denn je gefordert ist, die schwache Bauwirtschaft rasch zu mobilisieren, rechnet man ab Ende des kommenden Jahres mit einem kontinuierlichen Aufschwung, wobei die Ertragslage (Margen) mittelfristig aufgrund eines starken Wettbewerbes geringer ausfallen wird.

B.2.i Wesentliche Risiken und Ungewissheiten - Allgemein

Beschaffungsmarktrisiken

Aufgrund der aktuellen politischen Weltlage (Ukraine, Nahost) entwickeln sich die globalen Zuliefermärkte schwierig. Diese Situation hat sich nach einem kurzen Intermezzo nach Corona mittlerweile wieder zugespitzt. Eine akute Gefahr für nachhaltige Beschaffungsrisiken ist allerdings derzeit noch nicht erkennbar.

Absatzmarktrisiko/Zahlungsausfälle

Die Zielbranchen werden laufend bewertet und nach Attraktivität (d.h. Margenpotenzial, Risikofaktoren, …) gereiht. Gemäß dieser Reihung orientiert sich auch die Vertriebsausrichtung. Die GEG kann aufgrund ihrer Struktur, Organisation und Personalqualifikationen in vielen verschiedenen Zielbranchen (Risikostreuung) tätig werden und ist somit weitgehend unabhängig von Marktveränderungen. Zahlungsausfälle der Kunden halten sich in Grenzen. Die GEG legt hohen Wert auf eine Vorabbewertung und Bonitätsauskunft ihrer Kunden, verbunden mit einer ständigen Kontrolle des Außenstandrisikos. Mit vereinbarten Zahlungsplänen versucht man frühzeitig etwaige Zahlungsprobleme der Kunden zu erkennen. Auch im Mahnwesen werden strikte Richtlinien verfolgt und Analysen (Gründe für Zahlungsverzug)

durchgeführt.

Risiko Fachkräftemangel

Der Fachkräftemangel hat sich weitgehend entschärft, wobei man zwischen Elektrotechnik und Gebäudetechnik Unterschiede erkennt. Es ist immer noch schwierig, gute Facharbeiter im Gebäudetechnikbereich zu finden. Daher baut die GEG auch weiterhin auf Nachwuchspersonal aus den eigenen Reihen, d.h. aus der eigenen Lehrlingsausbildung, was das Personalrisiko reduziert.

Qualitätsrisiko

Laufende Aus- und Weiterbildung im Fachbereich bilden die Basis für eine kontinuierliche Qualitätssteigerung der Dienstleistungen und Reduktion der Mängelkosten. Die GEG sorgt für ein revolvierendes Schulungs- und Unterweisungsprogramm (sowohl intern als auch über externe Anbieter) ihrer Mitarbeiter:innen und minimiert dadurch das Risiko von Fehlleistungen.

Andere allgemeine Risiken

Für spezifische Haftungsrisiken und Schadensfälle sind geeignete Versicherungen aktiv, deren Eignung und Umfang laufend überprüft wird. Um etwaigen Risiken zu begegnen, die aus den vielfältigen steuerlichen, wettbewerbs-, patentkartell- und umweltrechtlichen Regelungen und Gesetzen resultieren, werden Entscheidungen auf Basis entsprechender rechtlicher Beratung (teils gemeinsam mit der Konzernleitung) getroffen.

B.2.ii Finanzrisiken / Finanzinstrumente

Währungsrisiko

Die Geschäfte werden ausschließlich in Euro abgewickelt, daher besteht im operativen Bereich faktisch kein Währungsrisiko. Ebenso werden Finanzierungen und Veranlagungen ausschließlich in Euro abgewickelt.

Zins-/Kursrisiko

Da die GEG von Bankenfinanzierungen weitgehend unabhängig ist (ausgenommen Avale), ist das Zinsrisiko gering. Aufgrund der starken Eigenliquidität wird eine hohe Belastung durch Sollzinsen vermieden.

Anlagenrisiko

Die GEG ist grundsätzlich äußerst konservativ in der Anlage von Vermögensteilen und vermeidet risikoreiche, langfristige Anlagen. Finanzrücklagen werden bei den GEG-Hausbanken (österreichischen Banken) kurz- und mittelfristig ebenso mit geringem Verlustrisiko veranlagt.

C. Forschung und Entwicklung

Als Dienstleistungsunternehmen wird eine klassische Forschung und Entwicklung in der GEG nicht betrieben. Etwaige neue Produkttechnologien stammen von nationalen und internationalen, renommierten

Produktherstellern in den Fachbereichen.

D. Bestand, Erwerb und Veräußerung von Anteilen

Die GEG ist in die Stern-Gruppe eingebunden. Sie besitzt selbst keine Anteile an Schwesterfirmen oder sonstigen Drittunternehmungen.

E. Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

In der Gesellschaft ist neben einem gut eingeführten Rechnungswesen auch ein eigenes, gut funktionierendes Finanzcontrolling implementiert, welches im Rahmen eines umfassenden, monatlichen Reporting die laufenden Finanz-, Fertigungs- und Vertriebsdaten aufbereitet, analysiert sowie dokumentiert. Diese Daten werden an die Finanzabteilung der Stern-Holding ebenso regelmäßig weitergeleitet, geprüft und in regelmäßigen Abständen in Form von Quartalsinformationsveranstaltungen bzw. von Generalversammlungen den Gesellschaftern präsentiert und ausführlich erläutert. Für die operativen Handlungen der Geschäftsführer gibt eine umfassende Geschäftsordnung die Rahmenbedingungen vor. Grundsätzlich sind wesentliche Entscheidungen immer an ein Vier-Augen-Prinzip gebunden.

F. Kapital-, Anteils-, Stimm- und Kontrollrechte

Die GEG besitzt selbst keinerlei Anteile an Schwesterfirmen oder Drittfirmen bzw. besitzen die Geschäftsführer keine Anteile am Unternehmen selbst oder an verbundenen Unternehmen, somit auch keine Stimm- und Kontrollrechte bei Dritten ausgeübt werden.

G. Besonderheiten

G.1 Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

Es sind bis zum Tag der Erstellung des Jahresabschlusses keine Vorgänge von Bedeutung eingetreten, welche ein anderes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln würden. Für das neue Geschäftsjahr ist per April noch nicht vollends absehbar, inwieweit sich die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die weltpolitische Lage auf den Markt im Allgemeinen bzw. auf die Geschäftstätigkeit der GEG auswirken werden.

G.2 Cash-Flow

Der im Bilanzjahr erwirtschaftete Cash-Flow ist im Detail aus der Geldflussrechnung zur Bilanz ersichtlich, wobei der Großteil der Veränderung kommt aus der Ausschüttung und der operativen Betriebstätigkeit kommt und keine hohe Investitionstätigkeit erkennbar ist.

H. Abschluss, Zusammenfassung

Der Lagebericht ist von den gesetzlichen Vertretern des Unternehmens wahrheitsgetreu aufgestellt worden. Der Lagebericht ist nach Grundsätzen der Wesentlichkeit und Vollständigkeit und aus Sicht des Unternehmens erstellt worden, sodass Informationen, die von einem sachkundigen Berichtsadressaten benötigt werden, um den Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens, sowie dessen voraussichtliche Entwicklung und Risiken beurteilen zu können, enthalten sind.

Gmunden, am 20.04.2026

Die Geschäftsführung

DI Herbert Hartl, MBA Gerhard Rastinger