Der vorliegende Lagebericht wurde für Zwecke der Offenlegung auf die gesetzlich erforderlichen Angaben reduziert.

A. Geschäftsverlauf

1. Allgemeine Wirtschaftsentwicklung[1]

Österreich kann im Jahr 2025 die hartnäckige zweijährige Rezession endlich hinter sich lassen. Durch eine leichte konsumgetriebene Erholung kam es zu einem BIP-Wachstum von 0,6% (2024: -0,7%). Die weltweiten geo- und handelspolitischen Rahmenbedingungen sowie die strukturellen Herausforderung im Inland tragen jedoch dazu bei, dass die Rückkehr auf den Wachstumspfad verhaltener ausfällt als in früheren Erholungsphasen und belasten die mittelfristigen Wachstumsaussichten. Für das Jahr 2026 wird dennoch ein unterdurchschnittlicher Aufschwung erwartet.

Österreich war das einzige Land in der EU mit zwei Rezessionsjahren in Folge. Auch im laufenden Jahr verharrte die heimische Wirtschaftsleistung in der Stagnation, während das EU27-BIP um 1,6% im Jahr 2025 zulegen durfte. Der Dienstleistungssektor entwickelt sich seit geraumer Zeit besser als der produzierende Bereich, so auch im Jahr 2025. Während die Herstellung von Waren sowie der Bau nochmals Wertschöpfungsrückgänge von -0,5% erleiden, verzeichnen einige Dienstleistungsbranchen Zuwächse, allen voran der stark expandierende öffentliche Sektor (+2,5%). Mit einer breiten Branchenbelebung wird erst im Jahr 2026 gerechnet, das WIFO erwartet im nächsten Jahr ein BIP-Plus von 1,1% bzw. das IHS einen BIP-Zuwachs von 0,9%.

Die Verbraucherpreise in Österreich haben sich im Jahresdurchschnitt 2025 um +3,6% gegenüber 2024 erhöht. Österreichs Inflation liegt damit weiterhin deutlich über dem Euroraum-Durchschnitt (+2,1%). Durch die Rezessionsjahre und die kräftigen Lohnsteigerungen wurden die Finanzpolster der Unternehmen geschmälert und so kam es zu weniger Erweiterungsinvestitionen. Die Bruttoanlageninvestitionen bewegen sich 2025 insgesamt um die Nulllinie: Das WIFO erwartet einen leichten Rückgang um -0,3% während das IHS von einem moderaten Zuwachs um 0,3% ausgeht.

2. Ertragslage

Der Bruttoumsatz ist gegenüber dem Jahr 2024 um 11,1% gestiegen (Konzernumsätze nicht berücksichtigt).

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) betrug TEUR -446,9, das entspricht einer Veränderung von TEUR +302,4 gegenüber dem Vorjahr.

Der Jahresüberschuss bezogen auf die Betriebsleistung betrug im Geschäftsjahr 2025 -0,6% (VJ -1,2%).

[1] Quellen:
Wirtschaftskammer Österreich: Wirtschaftslage und Prognose; 03/2025 aus 10/2025
Wirtschaftskammer Österreich: Wirtschaftspolitisches Datenblatt
Wirtschaftskammer Österreich: Inflationsraten; 03/2026
Wirtschaftskammer Österreich: Wirtschaftswachstum; 03/2026

Kennzahlen zur Ertragslage:

	2025 in%	2024 in%
Return on Sales (ROS)	-0,6	-1,1
Gesamtkapitalrentabilität (ROI)	-3,0	-5,5
Eigenkapitalrentabilität (ROE)	-13,1	-18,7

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich per 31.12.2025 gegenüber dem Vorjahr um EUR TEUR 70 (-0,5%).

Die Veränderung auf der Aktivseite ergab sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des Anlagevermögens von EUR -3,2 Mio. Kompensiert wurden diese durch eine Erhöhung der Vorräte von EUR +1,2 Mio, der Forderungen gegenüber verb. Unternehmen von EUR +1,9 Mio. und der sonstigen Forderungen von TEUR +46,6.

Die Passivseite weist Erhöhungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen von TEUR +348,6, der sonstigen Rückstellungen von TEUR +217,5 und der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von TEUR +104,7 aus. Dem gegenüber steht im Wesentlichen ein Rückgang des Eigenkapitals von TEUR -440,2 der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von TEUR -244,6 und der Abfertigungsrückstellungen von TEUR -128,2.

Es ergibt sich somit folgende Bilanzstruktur:

	Anteil 2025 in %	Anteil 2024 in %		Anteil 2025 in %	Anteil 2024 in %
Anlagevermögen	21,3	42,3	Eigenkapital	23,5	26,3
Umlaufvermögen	78,7	57,7	Fremdkapital	76,5	73,7

Die Nettoverschuldung verringerte sich aufgrund des verzinslichen Fremdkapitals um TEUR -351,7 im Vergleich zum Vorjahr. Daraus ergibt sich ein Nettoverschuldungsgrad von 78,3%.

Das Working Capital betrug zum Bilanzstichtag EUR 6,9 Mio.

4. Finanzlage

Die folgende Geldflussrechnung wurde in Anlehnung an die AFRAC-Stellungnahme 36: Geldflussrechnung (UGB) (Juni 2020) erstellt.

Der Nettogeldfluss wird mittels der indirekten Methode ermittelt. Als Finanzmittelfonds wurde der Fonds der flüssigen Mittel gewählt.

	2025 in TEUR	2024 in TEUR
Ergebnis vor Steuern	-493,7	-824,6
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Investitionsbereiches	522,7	466,5
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	-18,7	-70,6
Beteiligungserträge, Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens sowie sonstige Zinsen und ähnliche Erträge/Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46,9	-55,1
Geldfluss aus dem Ergebnis	*57,1*	*-483,8*
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-3.167,1	-837,9
Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	89,3	39,2
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	526,0	3.923,3
Nettogeldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit vor Steuern	*-2.494,8*	*2.640,9*
Zahlungen für Ertragsteuern	90,0	0,0
Nettogeldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	**-2.404,8**	**2.640,9**
Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	19,7	75,8
Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	25.960,0	10.285,0
Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-2.169,5	-71,9
Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-21.110,0	-13.135,0
Einzahlungen aus Beteiligungs-, Zinsen- und Wertpapiererträgen	90,6	130,4
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	**2.790,9**	**-2.715,7**
Einzahlungen von Eigenkapital	0,0	0,0
Rückzahlungen von Eigenkapital	0,0	0,0
Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0,0	0,0
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten	-244,6	150,5
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	0,0	0,0
Auszahlungen für Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-137,5	-75,3
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-382,1**	**75,2**
Summe Nettogeldfluss	**4,0**	**0,4**
Fonds 01.01.	8,2	7,8
Fonds 31.12.	12,2	8,2
Veränderung liquider Mittel	**4,0**	**0,4**

5. Sonstiges

Im Geschäftsjahr 2025 haben 15 Arbeiter und 8 Angestellte das Unternehmen verlassen. 17 Arbeiter und 9 Angestellte wurden neu eingestellt.

Die Mitarbeiter stellen die wichtigste Ressource der JAF-Gruppe dar. Im Geschäftsjahr 2016 wurde die JAF-Akademie gegründet, welche durch ein umfangreiches Weiterbildungsprogramm neben dem kontinuierlichen Aufbau von fachlichem Knowhow auch die persönliche Weiterentwicklung der Mitarbeiter fördern und sicherstellen soll.

B. Risikosituation

Der Geschäftserfolg hängt, neben der Gestaltung der internen Organisation, auch von der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung, dem Konsumverhalten der Endverbraucher und der konjunkturellen Entwicklung der Bauwirtschaft ab. Die Risken der zukünftigen Geschäftsentwicklung bestehen vorwiegend in der gegebenen Unsicherheit in der Realisierung der geplanten Umsätze und Deckungsbeiträge.

Der starke Wettbewerb im Großhandel bedarf es, insbesondere in der Gestaltung des Warensortimentes, relativ kurzfristig auf veränderte Kundenbedürfnisse zu reagieren. Die vorwiegend gewerbliche Kundenstruktur erfordert zum Teil die Übernahme einer Finanzierungsfunktion für die Abnehmer, wodurch auch ein permanentes Debitorenrisiko gegeben ist.

Die beiden Hauptrisikofaktoren, Warenlager und Kundenforderungen, werden in der Verantwortung der dezentralen Verkaufsorganisation gesteuert und durch ein zentrales Berichts- und Kontrollwesen überprüft. Zusätzlich ist ein Großteil der Lieferforderungen gegen das Ausfallsrisiko versichert.

Die US-Handelspolitik sorgt durch fortbestehende oder neue Zölle weiterhin für Unsicherheit an den globalen Märkten.

Die Eskalation des Nahost-Konfliktes im März 2026 hat unmittelbare und weitreichende Auswirkungen auf die globale Wirtschaft und den Holzhandel, da sie die Handelswege und Energiemärkte destabilisieren. Der massive Energiepreisanstieg treibt die Inflation in Europa erneut nach oben, was wiederum die Kaufkraft dämpft. Für Großhändler wie die JAF-Gruppe verschiebt der Konflikt die Wettbewerbsdynamik. Trotz des generellen Preisauftriebs, der auch regionale Märkte erfasst, reduziert der etablierte Fokus auf europäische Lieferanten die Abhängigkeit von den massiv steigenden Übersee-Frachtkosten und sichert so die preisliche Wettbewerbsfähigkeit der JAF-Gruppe.

Auch der anhaltende Ukraine-Krieg hat nach wie vor einen erheblichen Einfluss auf die Beschaffung von Sperrholz und Schnittholz. Seit Kriegsbeginn besteht für Russland und Weißrussland ein Importverbot der EU für sämtliche Holzprodukte. Mittlerweile haben sich

allerdings Umgehungskonstruktionen etabliert, indem Holz nicht direkt aus Russland importiert wird sondern über ein Zwischenland außerhalb der EU, etwa der Türkei oder Kasachstan. Die JAF-Gruppe verfolgt selbst stets konsequent einen sauberen Weg und hat Alternativprodukte ins Sortiment aufgenommen, um das bestehende Kundenklientel bestmöglich zu versorgen. Grauimporte verzerren allerdings den Markt und erschweren die Wettbewerbssituation erheblich.

C. Die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die geopolitische Situation hat sich 2026 weiter zugespitzt. Sie ist geprägt von der Neuausrichtung der USA unter Trump, vom andauernden Ukraine-Krieg, der Spannung im Nahen Osten und dem verstärkten Wettbewerb um Ressourcen. All dies hat Auswirkungen auf die Nachfrage, Warenströme, (Treibstoff-)Kosten und Zinsen.

Auf der Suche nach weiteren Beschaffungsmöglichkeiten kann sich der internationale Holzgroßhändler JAF auch weiterhin auf seine Beschaffungskompetenz und sein langjährig gewachsenes internationales Lieferanten-Netzwerk verlassen. So wird Holz künftig wohl auch verstärkt aus dem europäischen Raum, wie etwa Skandinavien, aber auch aus Übersee, wie beispielsweise Vietnam, China und Indonesien, importiert werden. Die Versorgungssicherheit ist jedoch weitestgehend gesichert. Angesichts der volatilen Marktlage wird sich JAF zudem in Zukunft noch stärker auf regionale Bezugsquellen stützen, die bereits jetzt eine zentrale Rolle im großen Produktportfolio des Holzhändlers spielen.

Vertriebsseitig konnte ein guter Start in das Jahr 2026 verzeichnet werden. Der vor allem durch den Nahost-Konflikt entstehende Kostendruck wird zwar durch den Preisanstieg gebremst, dürfte jedoch trotzdem die Investitionskraft schwächen.

D. Forschung und Entwicklung

Da die JAF Frischeis OÖ GmbH ausschließlich Handelsumsätze tätigt, wurden keine eigenen Forschungs- und Entwicklungsbereiche unterhalten.

E. Zweigstellen

Das Unternehmen verfügte im Jahr 2025 über keine protokollierten Zweigstellen.

Es wurden im Jahr 2025 folgende Standorte der JAF Frischeis OÖ GmbH betrieben:

Prinz Eugen Straße 13, 4020 Linz
Frischeisstraße 1, 4490 St. Florian

F. Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie. Es wird Verantwortung entlang der gesamten Wertschöpfungskette – ökologisch, sozial und in der Unternehmensführung – übernommen.

Umwelt: Holz als Teil der Lösung

Holz ist für die JAF-Gruppe der klimaaktive Baustoff der Zukunft. Im Geschäftsjahr 2025 wurden mit den gehandelten Holzprodukten rund 1,3 Mio. Tonnen CO_2 temporär gebunden. Gleichzeitig wird daran gearbeitet, die eigenen Emissionen systematisch zu senken. Die marktbasierten Scope-1- und Scope-2-Emissionen lagen 2025 bei 16.486 t CO_2e und damit 8,55% unter dem Basisjahr 2022.

Ein zentraler Hebel hierfür ist die Energie- und Logistikoptimierung:

- Seit 2023 3,7 Mio. Euro Investitionen in PV-Anlagen
- Ausbau der Photovoltaik auf 35 Anlagen
- 74% der Staplerflotte elektrisch

Zudem wird auf nachhaltige Forstwirtschaft, transparente Lieferketten, regionale Beschaffung und zertifizierte Produkte gesetzt. Über 50% der Produkte werden bereits als FSC®- oder PEFC-zertifizierte Ware bezogen. 85% der Niederlassungen sind FSC-zertifiziert.

Soziales: Attraktiver Arbeitgeber mit Entwicklungsperspektive

Zentrale Stärke des Unternehmens sind die Mitarbeitenden. Es werden Menschen aus 37 Nationen beschäftigt, die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 10 Jahren. Im Angestelltenbereich beträgt die Frauenquote 44%, 29% der Landesorganisationen werden von Frauen geführt.

Im Jahr 2025 investierte die JAF-Gruppe gezielt in Aus- und Weiterbildung, Führungskräfteentwicklung, Onboarding und E-Learning. Im Durchschnitt wurden 10,9 Trainingsstunden pro Mitarbeitenden absolviert; in Österreich kamen 1.793 E-Learning-Lernstunden hinzu. Mit 57% der Mitarbeitenden wurden bereits strukturierte Mitarbeitergespräche geführt.

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz bleiben zentrale Handlungsfelder. 2025 wurden gruppenweit 61 dokumentierbare Arbeitsunfälle verzeichnet, es gab einen schweren Arbeitsunfall.

Governance: Verlässliche Standards und verantwortungsvolle Unternehmensführung

Die JAF-Gruppe stärkt seine Governance-Strukturen laufend. ESG-Themen sind organisatorisch in der Geschäftsführung verankert; Teile der variablen Vergütung orientieren sich an der Erreichung der CO_2-Reduktionsziele. Ergänzt wird dies durch gruppenweite Richtlinien, ein Hinweisgebersystem, regelmäßige Schulungen sowie verbindliche Compliance-Vorgaben.

Im Berichtsjahr 2025 gab es keine bestätigten Korruptionsfälle und keine Rechtsverfahren aufgrund wettbewerbswidrigen Verhaltens. 100% der Mitarbeitenden sollen schrittweise in die Compliance- und Code-of-Conduct-Systematik eingebunden werden.

Ausblick

Nachhaltigkeit ist ein langfristiger Entwicklungsprozess. Der Nachhaltigkeitsbericht 2025 zeigt: Die JAF-Gruppe hat wesentliche Strukturen aufgebaut, Fortschritte erzielt und messbare Ziele definiert. Damit wird die Position als verantwortungsvoller Partner für den nachhaltigen Baustoff Holz und als Unternehmen gestärkt, das ökonomischen Erfolg mit ökologischer und sozialer Verantwortung verbindet.

Sankt Florian, am 20. Mai 2026

(Wilfrid Fabjani)

(Werner Stix)

(David Brenner)