LAGEBERICHT

zum Jahresabschluss über das Geschäftsjahr 2024

Geschäftstätigkeit

Der renommierte Baubetrieb wurde 1990 gegründet und beschäftigt je nach Saison bis zu 160 Mitarbeiter. Das Unternehmen, das seit jeher sehr gute Ertragskennzahlen aufweist, erwirtschaftete in zum 31.12.2024 einen im Vergleich zum vorigen Abschluss nochmals deutlich gesteigerten Umsatz von EUR 22.888.575,42 (VJ: TEUR 18.822). Das Jahresergebnis 2024 beläuft sich auf EUR 370.233,41 (VJ: TEUR 748).

Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Leistungsqualität, langjährige Stammkunden und ein sehr gut eingespieltes, langjährig beschäftigtes Mitarbeiterteam aus. Im Unternehmen wird auf ein soziales und ein gutes Arbeitsklima großen Wert gelegt.

Der Betriebsgegenstand der Bauunternehmung umfasst insbesondere den Sanierungsbereich (inkl. Denkmalschutz). Das Unternehmen ist hauptsächlich in Wien und Wien Umgebung tätig.

Bearbeitet werden Kleinstprojekte mit einem Auftragsvolumen von EUR 500 bis hin zu Großprojekten mit einem Auftragsvolumen von bis zu EUR 6 Mio.

Auftraggeber sind zu einem Großteil Genossenschaften, Hausverwaltungen, Gemeinde Wien und Architekten. Einen geringeren Anteil machen Privatkunden aus.

Im Jahr 2024 wurde im Unternehmen ein Spenglereibetrieb gegründet um die Abhängigkeit von anderen Betrieben bei Sanierungen zu verringern.

Firmensitz und Betriebsstandort

Der Firmensitz und Betriebsstandort der Bauunternehmung befindet sich seit 2009 in angemieteten Räumlichkeiten in 1020 Wien, Feuerbachstraße 4/2.
Der Lagerplatz wurde im Jahr 2024 von der Leopoldstadt und Hagenbrunn nach Simmering verlegt. An diesem Standort befindet sich auch der Spenglereibetrieb, wofür weitere Büroräumlichkeiten in Untermiete angemietet wurden.
Der Im Jahr 2023 eröffnete Betriebsstandort in Klagenfurt ist weiterhin im Bereich Zimmerei tätig.

Rechnungswesen

Das Rechnungswesen wird am Sitz der Gesellschaft geführt. Für die Finanzbuchhaltung und Anlagenbuchhaltung wird die Standardsoftware BMD/NTCS eingesetzt, für Kostenrechnung, Materialwirtschaft und Fakturierung wird die Software Auer Success sowie MS Office eingesetzt.
Die Lohn- und Gehaltsverrechnung wird von der Gesellschaft über die Software BMD/NTCS durchgeführt.

Umgründungsvorgang

Zum 31.08.2018 erfolgte die Umwandlung der Baumeister Rohacek & Häusler GmbH in die Baumeister Rohacek & Häusler GmbH & Co KG. Dieser Vorgang erfolgte unter Anwendung des UmwG und Art. II UmgrStG. Die Eintragung im Firmenbuch erfolgte am 12.02.2019 weshalb die Baumeister Rohacek & Häusler GmbH zum 31.12.2018 noch letztmalig einen Jahresabschluss aufgestellt hat. Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 ist somit der erste Jahresabschluss der GmbH & Co KG.

Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

	31.12.2024 TEUR	31.12.2023 TEUR	+/- TEUR	%
kurzfristiges Umlaufvermögen				
Vorräte	3.097	2.304	793	34,4
Lieferforderungen	3.936	3.370	566	16,8
sonstige Forderungen	440	1.252	-811	-64,8
flüssige Mittel	123	61	62	101,3
Rechnungsabgrenzungsposten	3	53	-50	-95,2
	7.599	**7.040**	**559**	**7,9**
kurzfristiges Fremdkapital				
kurzfristige Rückstellungen	130	105	25	23,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.367	2.216	151	6,8
Lieferverbindlichkeiten	1.097	992	105	10,5
sonstige Verbindlichkeiten	3.313	2.454	859	35,0
	6.906	**5.767**	**1.139**	**19,8**
Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)	**692**	**1.273**	**-580**	**-45,6**
Anlagevermögen				
Immaterielles Vermögen	9	14	-6	-38,3
Sachanlagen	214	146	69	47,3
Finanzanlagen	18	18	0	0,0
	241	**178**	**63**	**35,7**
langfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	525	0	525	k. A.
Lieferverbindlichkeiten	0	9	-9	-100,0
	525	**9**	**516**	**>999,9**
Reinvermögen (Eigenkapital)	**408**	**1.441**	**-1.033**	**-71,7**
Kommanditkapital	**35**	**35**	**0**	**0,0**
Kapitalrücklagen	**1**	**1**	**0**	**0,0**
Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	**370**	**1.401**	**-1.031**	**-73,6**
Investitionszuschüsse	**2**	**3**	**-2**	**-47,2**
Summe Eigenkapital	**408**	**1.441**	**-1.033**	**-71,7**
Summe Fremdkapital	**7.431**	**5.776**	**1.655**	**28,7**
Bilanzsumme	**7.840**	**7.217**	**623**	**8,6**

Finanzlage – Geldflussrechnung

	2024 TEUR	2023 TEUR
Ergebnis vor Steuern	**370**	**755**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern		
Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-8	-41
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	101	80
Erträge aus der Auflösung von Bewertungsreserven aus Investitionszuschüssen	-2	-2
Geldfluss aus dem Ergebnis	**462**	**792**
Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-497	-2.246
Zu-/Abnahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	25	2
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	955	1.506
	483	**-738**
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**945**	**54**
Zahlungen für Steuern		
Steuern vom Einkommen	0	-7
Veränderungen Steuerrückstellungen	0	-327
	0	**-334**
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**945**	**-334**
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	8	61
Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	-164	-45
Finanzanlagenzugänge und sonstige Finanzinvestitionen	0	-3
Investitionszuschüsse	0	0
	-156	**13**
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlung aus der Bedienung des Eigenkapitals	**-1.404**	**0**
Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals		
Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von sonstigen Finanzkrediten	**676**	**312**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**61**	**45**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**62**	**17**
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**123**	**62**

Ertragslage

	2024 TEUR	2023 TEUR	+/- TEUR	%
Umsatzerlöse	22.889	18.822	4.067	21,6
Bestandsveränderungen	750	597	153	25,7
Betriebsleistung	**23.639**	**19.419**	**4.220**	**21,7**
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen				
Materialaufwand	2.983	2.494	490	19,6
Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.576	5.832	1.744	29,9
Skontoerträge, Boni, Rabatte	-92	-101	9	-8,6
	10.467	8.225	2.242	27,3
Rohertrag I	**13.172**	**11.194**	**1.978**	**17,7**
Personalaufwand				
Löhne	6.188	4.771	1.416	29,7
Gehälter	1.226	1.213	13	1,1
soziale Aufwendungen	3.123	2.644	479	18,1
davon Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen	20	18	2	10,8
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	2.993	2.533	460	18,2
	10.537	8.629	1.908	22,1
Rohertrag II	**2.635**	**2.565**	**70**	**2,7**
sonstige betriebliche Erträge	85	82	3	3,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.870	1.394	477	34,2
Finanzerträge				
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12	6	7	118,3
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	**862**	**1.259**	**-397**	**-31,6**
Abschreibungen	101	98	2	2,4
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**761**	**1.161**	**-400**	**-34,4**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	391	406	-15	-3,7
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**370**	**755**	**-385**	**-51,0**
Steuern vom Einkommen	0	7	-7	-100,0
Jahresüberschuss	**370**	**748**	**-377**	**-50,5**

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

		2024 EUR	2023 EUR
	Eigenkapital laut Bilanz	406.569,83	1.437.791,98
	Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	7.839.684,72	7.217.184,05
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-	Investitionszuschüsse	- 1,724,46	- 3.265,69
=	Gesamtkapital	7.837.960,26	7.213.918,36

Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital	=	**5,19 %**	**19,9 %**

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

		2024 EUR	2023 EUR
	Rückstellungen	129.631,02	104.715,13
+	Verbindlichkeiten	7.301.759,41	5.671.411,25
-	sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
-	von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-	liquide Mittel	-122.732,52	-60.962,05
=	effektives Fremdkapital	7.308.657,91	5.715.164,33
	Jahresüberschuss	370.233,41	747.601,31
+	Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	100.653,74	80.308,99
-	Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-7.500,00	-41.262,39
-	Auflösung Investitionszuschüsse	- 2.089,06	- 2.089,06
+/-	Veränderung langfristiger Rückstellungen	0,00	-326.589,72
=	Mittelüberschuss	461.298,09	457.969,13

Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

(effektives) Fremdkapital / Mittelüberschuss	=	**15,84 Jahre**	**15,75 Jahre**

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

Trotz der geringfügig nicht eingehaltenen URG Kennzahlen geht die Geschäftsführung nicht davon aus, dass keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt. Alle fälligen Verbindlichkeiten können bedient werden. Die freie Liquidität zum 30.09.2025 beträgt EUR 778.310,83.

Rentabilitätskennzahlen

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Steuern und den Umsatzerlösen.

Berechnung:	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (EBT) x 100 / Umsatzerlöse	**1,62 %**	**3,9 %**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 11) zum Eigenkapital.

Berechnung:	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 11) x 100 / Ø Eigenkapital	**40,15 %**	**70,65 %**

Gesamtkapitalrentabilität

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

Berechnung:	2024	2023
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Ø Gesamtkapital	**10,10%**	**19,05%**

Risikoberichterstattung

Hinsichtlich des operativen Baubetriebes besteht ein für die Branche übliches unternehmerisches Risiko. Positiv hervorgehoben sei, dass das Unternehmen in einem Gebiet (Wien / Wien-Umgebung) bzw. in einem Bereich (hauptsächlich Sanierung) tätig ist, in dem sowohl ein aktiver Markt vorhanden als auch Nachfrage nach den von Rohacek & Häusler angebotenen Leistungen ausreichend groß ist.

Jedoch besteht ein Risiko, dass es durch den Wegfall von Aufträgen (insbesondere jene von Großkunden) zu einem Rückgang der Auftragslage kommen könnte. Um dieses Risiko weitgehend zu minimieren, ist aktives Kunden- und Qualitätsmanagement notwendig. Diese Tätigkeiten stellen Kernbereiche der Geschäftsführung dar.

Angaben über die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Der Auftragsstand im Jahr 2025 ist sehr gut. Es wird mit einem ähnlichen Umsatzniveau wie 2024 gerechnet. Grundsätzlich ist der Markt derzeit schwierig, da die Bauindustrie mit sehr niedrigen Preisen das allgemeine Preisniveau drückt, um Mitarbeiter halten zu können. Die aktuelle Regierung schwächt den Mark zusätzlich durch Abschaffung von Förderungen im Sanierungsbereich und Eingriffen in den Mietenmarkt. Mittelfristig wird aber mit einer deutlichen Erholung des Sektors gerechnet, beginnend mit den Infrastrukturprojekten in Deutschland für die die Aufnahme von Sonderschulden von der deutschen Regierung genehmigt wurden.

Sonstige Angaben gem. § 243 Abs 3 Z 2 bis 5 UGB

Die Gesellschaft hat keine Investitionen im Bereich Forschung und Entwicklung getätigt und hat keine Finanzinstrumente in Verwendung. Die im Jahr 2024 eröffnete Zweigniederlassung in Simmering übt das Spenglergewerbe aus und trägt zum positiven Ergebnis der Gesellschaft bei.

Wien, am 29. September 2025

