LAGEBERICHT

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes und der Lage des Unternehmens

Die Lage des Unternehmens ist durch die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation gekennzeichnet; diese ist weitgehend direkt aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ableitbar:

Die Betriebsleistung hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr, von EUR 58,9 Mio. auf EUR 71,3 Mio. erhöht. Die Verringerung der Umsatzerlöse und Erhöhung der Bestandsveränderungen resultieren aus der geringeren Anzahl an fertiggestellten Bauvorhaben im Vergleich zum Vorjahr. Es wurde keine ARGE neu bilanziert.

Trotz der Unterschreitung der Betriebsleistung im Vergleich zum Budget, konnte aufgrund guter Baustellenergebnisse wieder ein Überschuss vor Steuern erzielt werden. Das Ergebnis vor Steuern beträgt TEUR 50,6 (VJ: TEUR 272,2).

Die finanzwirtschaftliche Liquidität des Unternehmens war zu keinem Zeitpunkt des abgelaufenen Kalenderjahres gefährdet; das Unternehmen weist zum 31. Dezember 2024 ein Barvermögen in Höhe von TEUR 17.647,3 (VJ: TEUR 13.199,2) aus.

Für die weitere Darstellung des Geschäftsverlaufes und der Lage des Unternehmens im Geschäftsjahr 2024 verweisen wir auf die finanziellen Leistungsindikatoren unter Pkt. 6 dieses Lageberichts.

2. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Laut dem Konjunkturtest des WIFO ist die Lageeinschätzungen der österreichischen Bauunternehmen im April 2025 deutlich pessimistischer als im langjährigen Durchschnitt. Diese Einschätzungen beruhen neben anderen Indikatoren auf generell pessimistischen Konjunkturerwartungen.

Trotzdem liegen Auftragslage und Umsatz im laufenden Jahr 2025 entsprechend den Planwerten.

Der Beschäftigungsstand 2024 hat sich im Vergleich zum Vorjahr etwas erhöht. Für 2025 ist keine Personalexpansion geplant.

Wir gehen davon aus, dass sich der individuelle und flexible Stil unserer Dienstleistungen im nach wie vor hart umkämpften Baugewerbe weiterhin als erfolgreich darstellen wird.

Aufgrund der aktuellen Auftragslage, der Projekte, die bereits in Verhandlung sind, der hohen liquiden Mittel und der getroffenen Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter ist das Fortbestehen des Unternehmens gesichert. Für weitere Ausführungen in Bezug auf die Unternehmensfortführung verweisen wir auf die Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, welche im Anhang beschrieben sind.

Die bestehende Präsenz im Internet wird fortlaufend mit aktuellen Bauvorhaben erweitert. Unter www.voitl.at wird das Unternehmen, sowie dessen Leistungsvermögen umfassend dargestellt.

3. Forschung und Entwicklung

Forschung und Entwicklung wird seitens des Unternehmens nicht betrieben.

4. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft betreibt keine Zweigniederlassungen.

Das Unternehmen verfügt über eine weitere Betriebsniederlassung in 2201 Seyring, Brünnerstrasse 148, die als Lagerplatz und Werkstätte dient.

5. Risikoanalyse

Bezüglich der Risikoanalyse kann festgehalten werden, dass keine bestandsgefährdenden Risken bestehen.

Währungs-, Zins- und Preisrisiko:
Das Geschäftsfeld des Unternehmens bewegt sich ausschließlich in Wien und Umgebung. Es besteht aufgrund der originären Finanzinstrumente des Unternehmens kein Währungsrisiko, und aufgrund der liquiden Mittel auch kein Zinsrisiko.

Der Baukostenindex im Bereich Wohnungs- und Siedlungsbau ist im März 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 3,7 % gestiegen.

Es wurden keine derivativen Finanzinstrumente eingegangen.

Ausfallsrisiko:
Aufgrund der Tatsache, dass sich das Kundenfeld im Wesentlichen auf den Bereich der öffentlichen Hand und auf gemeinnützige Genossenschaften beschränkt, besteht nahezu kein Ausfallrisiko. Bonitäten werden vor Beauftragung streng geprüft.

Liquiditätsrisiko:
Aufgrund eines Barvermögens zum Bilanzstichtag von TEUR 17.647,3 und einer ausgeglichenen Zahlungsgebarung mit Debitoren und Kreditoren besteht kein Liquiditätsrisiko.

6. Finanzielle u. nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren:

Kennzahlen zur Ertragslage:	2024	2023
Ergebnis vor Zinsen u. Steuern (EBIT) (ermöglicht eine von der Finanzstruktur des Unternehmens unabhängige Beurteilung der Ertragskraft aus der operativen Geschäftstätigkeit) = Ergebnis vor Steuern+ Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	**578,92 T€**	**785,80T€**
Umsatzrentabilität (prozentuelles Verhältnis des Jahresüberschusses zum erzielten Umsatz) = EBIT / Umsatzerlöse	**1,72 %**	**0,74 %**
Eigenkapitalrentabilität (Verzinsung des während einer Periode eingesetzten Eigenkapitals) = Ergebnis vor Steuern / Eigenkapital	**0,66 %**	**3,58 %**
Gesamtkapitalrentabilität (Der Periodenerfolg wird in Beziehung zum gesamten zur Verfügung stehenden Kapital des Unternehmens gesetzt) = EBIT / Gesamtkapital	**1,68 %**	**2,78 %**

Kennzahlen zur Vermögens- u. Finanzlage:	2024	2023
Nettoumlaufvermögen (um die kurzfristigen Verbindlichkeiten reduziertes Umlaufvermögen) = kurzfr. Umlaufvermögen – kurzfr. Fremdkapital	**7.986,20 T€**	**7.916,20 T€**
Eigenkapitalquote (Verhältnis des Eigenkapitals zum Gesamtkapital) = Eigenkapital / Gesamtkapital	**22,19 %**	**26,88 %**

Cash-Flow zum 31.Dezember 2024:

in T€	2024	2023
Ergebnis nach Steuern	27,0	215,8
+Verluste/-Gewinne aus dem Abgang von Sachanlagen und Immateriellen Vermögensgegenständen	1,1	-45,7
+Abschreibungen/- Zuschreibungen auf Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände	779,8	769,4
+Zunahme/- Abnahme von langfristigen Rückstellungen	197,9	124,5
Cash Flow aus dem ordentlichen Ergebnis	**1.005,8**	**1.064,0**
-Zunahme/+Abnahme von Vorräten	-2.904,4	1.060,2
-Zunahme/+Abnahme von Forderungen und anderer Aktiva	1.121,5	-3.131,4
+Zunahme/-Abnahme von kurzfristigen Rückstellungen	-2.133,4	759,2
+Zunahme/-Abnahme von Verbindlichkeiten und anderer Passiva	8.014,2	-5.732,9
Cash Flow aus der operativen Tätigkeit	**4.097,9**	**-5.980,90**
-Investitionen in Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände und Finanzanlagen	-504,1	-1.502,0
+Erlös aus dem Abgang von Sachanlagen und Immateriellen Vermögensgegenständen	19,4	54,0
-Investitionen in Finanzanlagen	-170,9	-163,1
+Erlös aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,0	3.048,2
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	**-655,6**	**1.437,1**
+/- Veränderung der übrigen langfristigen Schulden	0,0	0,0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	**0,0**	**0,0**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**4.448,1**	**4.543,8**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	13.199,2	17.743,0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	17.647,3	13.199,2

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren:

Das Unternehmen setzt weiterhin vermehrt auf die Entwicklung der Mitarbeiter. Die Weiterbildung im Bereich „Sicherheit am Bau" wird forciert. Des Weiteren wird hinsichtlich der Mitarbeiterzufriedenheit und -entwicklung ein Mitarbeiterorientierungsgespräch mit dem direkten Vorgesetzten des jeweiligen Mitarbeiters geführt. Die Ergebnisse der Gespräche werden in einem Formular festgehalten, beidseitig unterzeichnet und mit der Geschäftsführung besprochen.

Im Zeitraum 2012/2013 fand die Einführung eines internen Kontrollsystems (IKS) statt. Alle im Zuge der Ausarbeitung des IKS erörterten Punkte wurden in das QM-System übernommen. Folgende Ziele und Maßnahmen für den Zeitraum 2025/2026 werden festgelegt: Durch die Verbesserung der IT-Infrastruktur, der Erstellung eines Disaster-Recovery-Plans und die Schulung der Mitarbeiter soll die Cybersecurity erhöht werden. Ziel ist der Nachweis für die NIS2 Konformität mit dem Cyber-Trust Label-B. Außerdem soll durch Anwendung des Lean-Management-Konzeptes eine effizientere Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten erreicht werden.

Die Zertifizierung nach ISO 9001 wurde im März 2025 mit einem Audit überprüft und erfolgreich abgeschlossen. Das nächste Audit findet im April 2026 statt.

Strukturverbesserungen vor allem im Umweltschutz-, Sicherheits- und IT-Bereich werden laufend forciert und ausgebaut.

Wien, am 28.05.2025

Mag. Dr. Sabine Hanke
(Geschäftsführerin)