Ziegelwerk Eder GmbH, Peuerbach

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024/2025

1. Wirtschaftliches Umfeld

Die geopolitischen Tendenzen haben sich im Laufe des Jahres 2024 weiter verfestigt, womit die über Jahrzehnte geltende regelbasierte Weltordnung immer mehr an Bedeutung verliert. Dies ist unter anderem daran erkennbar, dass 2024 weltweit das Jahr mit den meisten militärischen Konflikten seit 1946[1] war. Der fortschreitende Isolationismus, sowie das fehlende weltpolitische Engagement etlicher Nationen, dürfte bei regionalen Konflikten zu vermehrten Eskalationen führen, da die Konfliktparteien im Vergleich zu früher scheinbar mit geringeren wirtschaftlichen Konsequenzen zu rechnen haben.
Mit fortschreitender De-Globalisierung wird es immer wichtiger, die strategisch notwendigen Güter und Dienstleistungen im eigenen Einflussbereich zu erzeugen (Stichwort „freie und sichere Seewege"). Die Strategie hochwertige Produkte/Dienstleistungen nach Asien und in die USA zu exportieren, um im Gegenzug günstige Massenprodukte aus Asien und KI-unterstützte Webservices aus den USA zu importieren, hat zu einer Abhängigkeit bei etlichen grundlegenden Fähigkeiten geführt. Gleichwohl ist Europa durch, im internationalen Vergleich, hohe Energie- und Lohnstückkosten auch weniger wettbewerbsfähig bei den Exportgütern, wodurch sich die Exporteinnahmen reduzieren. Im Bereich Rohstoffe/Energie ist Europa weiterhin stark abhängig vom Rest der Welt, da selbst die wenigen vorhandenen lokalen Rohstoffvorkommen aufgrund von bürokratischen Hürden und/oder Widerstand von NGOs nicht genutzt werden, und diese stattdessen aus Regionen mit niedrigen Umweltauflagen nach Europa importiert werden (Lithium, Erdgas bzw. LNG, etc.).
An diesem Punkt angekommen, sehen wir uns heute in Europa gezwungen, den Spagat zwischen Resilienz/Eigenversorgung und Wohlstandserhalt, durch Inanspruchnahme wirtschaftlich günstigerer Rahmenbedingungen anderswo auf der Welt, auf dem derzeitigen Niveau zu schaffen.
Durch den, sich seit Jahrzehnten beschleunigenden, demographischen Wandel, wird es zusätzlich nun jedes Jahr deutlich schwieriger werden, die nationalen Budgets ausgewogen bilanzieren zu können. Das Verhältnis von Menschen, welche Leistungen für das Bruttosozialprodukt erbringen im Vergleich zu jenen, die daraus Leistungen beziehen verschiebt sich immer weiter, wodurch bestehende soziale Vereinbarungen kaum mehr zu halten sein werden. Durch den auch dadurch erhöhten Einsatz von Fremdkapital steigt die Zinslast, was wiederum zu einem schneller steigenden Budgetdefizit und damit erhöhtem Konsolidierungsbedarf führt.
Die daraus notwendigen Veränderungen werden alle Bevölkerungsschichten und Organisationen nachhaltig beeinflussen, wodurch das Konfliktpotential vmtl. weiter ansteigen dürfte.

---

[1] Quelle: Siri Aas Rusttad (Prio) „Conflict Trends: A Global Overview, 1946-2024"

In diesem generellen Kontext sehen sich vor allem international tätige Unternehmen in einem schwieriger werdenden Wettbewerbsumfeld gegenüber Volkswirtschaften mit besseren Fundamentaldaten (mehr geleistete Arbeitsstunden, günstigere Energie und Rohstoffe, weniger Bürokratie) je Einwohner.
Sektoren, die regionale Primärbedürfnisse (Energie, Sicherheit, Ernährung und Unterkunft) erfüllen, werden zwangsläufig weiterhin in Europa existieren müssen. In Brüssel scheint darauf auch Wert gelegt zu werden, wobei der Versuch, diese Notwendigkeiten mit den angepeilten hohen ethischen Werten in Einklang zu bringen, komplex sein dürfte. Wie sich dies auf den Bausektor schlussendlich auswirkt, wird die Zukunft zeigen, jedoch gilt es, die realistisch umsetzbaren und offensichtlich sinnvollen Optionen konstruktiv und engagiert zu beleuchten.

2. Geschäftstätigkeit 2024/2025

2.1 Geschäftsverlauf

Im Berichtszeitraum war der Geschäftsverlauf geprägt von einer Erholung der Nachfrage unserer Kunden. Die Erwartungen an den Geschäftsverlauf konnten insofern erfüllt werden.

2.2 Marktgeschehen und Marktgebiet

Wir produzieren an den Standorten Peuerbach und Weibern vollkeramische Ziegel, mit Mineralwollflocken gefüllte Ziegel, Ziegeldecken und weitere Ziegeleiprodukte. Für den Baustoffhandel und das Baugewerbe ist die Ziegelwerk Eder GmbH ein zuverlässiger Partner im Bereich des Rohbaus.

Unser Hauptabsatzmarkt war wie im Vorjahr der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, verbunden mit einer deutlichen Nachfrage nach hoch wärmedämmenden Produkten für die monolithische Außenwand. Auch im mehrgeschossigen Wohnbau ist der gebrannte Ziegel gut vertreten, wobei hier unterschiedliche Wandaufbauten zum Einsatz kommen und der Wettbewerb mit Substitutionsprodukten, insbesondere Beton, deutlich spürbar ist. Für höherwertige monolithische Ausführungen der Wand haben wir uns mit unseren gefüllten Ziegeln auch im mehrgeschossigen Wohnbau gut etabliert.

Unser Hauptabsatzgebiet umfasst das gesamte Bundesland Oberösterreich und den westlichen Teil des Bundeslandes Niederösterreich.

2.3 Produktionsanlagen

Die Erzeugung von gebrannten Hintermauerziegeln ist eine typische Produktion auf Lager, es gibt keine auftragsbezogene Produktion. Die Produktion orientiert sich an den verkauften Ziegelformaten und Stückzahlen, geplanten Mindestlagerständen und zukünftigem Marktbedarf.

Wir investieren permanent in die Erhaltung unserer Fertigungsanlagen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die notwendigen Ersatzinvestitionen in der Produktion getätigt.

2.4 Abbautätigkeit und Rohstoffe

Die Versorgung der Ziegelwerke Peuerbach und Weibern mit Rohstoffen erfolgt über eigene Tongruben. Im Berichtszeitraum wurden die Abbautätigkeiten unserer im Nahbereich an das Werkgelände gelegenen Abbaugebiet soweit notwendig ausgedehnt.

Rekultivierungsmaßnahmen im Grenzverlauf der Abbaugebiete werden laufend neben der Abbautätigkeit vorgenommen. Die abgebauten Rohstoffe werden zwischengelagert, und erst später dem Produktionsprozess zugeführt.

Sägemehl als Porosierungsstoff wurde von verschiedenen Lieferanten angeliefert, zu denen seit Jahren enge Kontakte bestehen. Für den Bezug von Mineralwolle zur Herstellung von Mineralwollflocken wurden Vereinbarungen mit verschiedenen Lieferanten getroffen.

2.5 Mitarbeiter

Die Ziegelwerk Eder GmbH beschäftigte im Jahresdurchschnitt 63 Mitarbeiter (Vj. 65).

2.6 Vermögens- und Finanzlage

Das Anlagevermögen verminderte sich bei Abschreibungen von Mio. EUR 1,0 (Vj. Mio. EUR 1,0) und Investitionen von Mio. EUR 0,2 (Vj. Mio. EUR 0,3) auf Mio. EUR 7,2 (Vj. Mio. EUR 8,0). Die wesentlichen Investitionen betrafen den Fuhrpark.

Im Umlaufvermögen verminderten sich die Vorräte auf Mio. EUR 3,3 (Vj. Mio. EUR 3,7), die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich auf Mio. EUR 4,9 (Vj. Mio. EUR 4,7). Das gesamte Umlaufvermögen beträgt Mio. EUR 11,4 (Vj. Mio. EUR 9,7).

Die Gesellschaft weist zum 28. Februar 2025 ein Eigenkapital von Mio. EUR 11,6 (Vj. Mio. EUR 12,0) aus. Die Eigenkapitalquote beträgt rund 62% (Vj. 67%).

Die Rückstellungen belaufen sich wie im Vorjahr auf Mio. EUR 2,0, davon Mio. EUR 1,2 (Vj. Mio. EUR 1,3) für Abfertigungen. Im gleichen Zeitraum erhöhten sich die Verbindlichkeiten auf Mio. EUR 1,1 (Vj. Mio. EUR 0,7).

Der operative Cashflow (Mittelüberschuss gemäß URG) beträgt Mio. EUR 0,4 (Vj. Mio. EUR – 1,2).

2.7 Ertragslage

Das Rohergebnis (Umsatzerlöse zuzüglich Bestandsveränderungen abzüglich Materialaufwand und Aufwendungen für bezogene Leistungen) beläuft sich auf Mio. EUR 8,4 (Vj. Mio. EUR 2,9).

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf Mio. EUR – 0,4 (Vj Mio. EUR – 2,6).

Zum negativen Jahresergebnis hat das Betriebsergebnis in Höhe von Mio. EUR – 0,4 (Vj. Mio. EUR – 2,6) beigetragen, wobei die darin enthaltene Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen Mio. EUR – 0,2 (Vj. Mio. EUR -1,6) beträgt. Ertragsteuern in Höhe von Mio. EUR – 0,0 (Vj. Mio EUR -0,6) haben dieses Ergebnis entlastet. Das verbesserte Ergebnis ist im Wesentlichen auf das höhere Absatzvolumen zurückzuführen.

2.8 Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren stellen sich zum 28. Februar 2025 wie folgt dar:

Finanzielle Leistungsindikatoren	2024/25	2023/24
Anlagenintensität	39%	45%
Working Capital (TEUR)	9.584	8.592
Eigenkapitalquote	62%	67%
Mitarbeiteranzahl (aliquot)	63	65
Rohergebnis je Mitarbeiter (TEUR)	134,1	45,0

3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das Zinsniveau der EZB ist in den letzten 12 Monaten spürbar gefallen, aber da die Inflationserwartungen zwischen den USA und Europa deutlich divergieren, reduzierte die amerikanische FED deren Leitzinsen nicht im gleichen Ausmaß. Auch aufgrund der unvorhersehbaren Außenhandelspolitik der USA besteht aktuell größte Unsicherheit bzgl. langfristiger Investitionen auf beiden Kontinenten. Die Frage ob die EU bessere Rahmenbedingungen hinsichtlich Bürokratie und Energiekosten schaffen kann, und/oder die USA, mit den angedrohten Zöllen, Industrieproduktionen wieder „reshoren" kann, bleibt vorerst ungeklärt. Dies bremst auf beiden Kontinenten langfristige Investitionen im Industriebereich, da noch nicht absehbar ist, welche Zölle auf welche Güter schlussendlich anzuwenden sein werden und was die damit verbundenen Konsequenzen sein werden. Einzig im Rüstungssektor scheint Europa gewisse Pflöcke in Richtung Expansion eingeschlagen und die dazugehörigen Budgets auch beschlossen zu haben.

Die privaten Haushalte in Österreich scheinen sich an die Situation zu gewöhnen, wodurch der Konsum im ersten Halbjahr 2025 tendenziell steigt und die Netto-Sparquote leicht sinkt[2]. Beides zwar von einem, volkswirtschaftlich betrachtet, schwachen Niveau aus, aber die Tendenz ist positiv. In den ersten Monaten des neuen Geschäftsjahres war daher eine weitere Erholung der Nachfrage feststellbar.

Neben der Abhängigkeit von der Wohnbautätigkeit steht der Ziegel in ständiger Konkurrenz zu anderen Wandbaustoffen. Dieser Wettbewerb, verbunden mit zukünftig weiter verschärften Anforderungen an das Bauen vor allem unter energetischen und schallspezifischen Gesichtspunkten, erfordert eine ständige Weiterentwicklung unserer Ziegelprodukte.

Aufgrund des sich abzeichnenden zukünftigen Wohnungsmangels sehen wir den erwartbaren hohen Bedarf an Wohnungen als Chance für unsere zukünftige Entwicklung. In den nächsten Monaten gilt es das Produktionsniveau nach den bestehenden Marktbedürfnissen auszurichten und einen Fokus auf die Produktionskosten zu legen. Unser starkes Augenmerk liegt auch auf der intensiven Betreuung unserer Kunden.

Als wesentliches Risiko für die künftige Entwicklung sehen wir die volatile gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die damit verbundene starke Kaufzurückhaltung bei größeren Investitionen. Bestandsgefährdende Risiken sind für einen überschaubaren Zeitraum nicht erkennbar.

Für das Geschäftsjahr 2025/26 wird mit einer Umsatzsteigerung und einem positiven Jahresergebnis geplant.

4. Risikomanagement

Risiken, die über das branchenübliche Maß hinausgehen, bestehen bei uns nicht. Preisänderungsrisiken werden, wenn möglich, durch längerfristige Lieferverträge begrenzt. Ausfallrisiken beim Forderungsbestand werden reduziert, indem die Bonität und das Zahlungsverhalten der Kunden laufend überwacht werden. Die Gesellschaft hat keine Sicherungsgeschäfte getätigt.

5. Forschung und Entwicklung

Produktentwicklungen haben im Ziegelwerk Eder eine hohe Bedeutung, wie auch aus den vielfältigen Ziegelentwicklungen und -zulassungen in den vergangenen Jahren ersichtlich ist. Auch unter schwierigeren Marktbedingungen sind wir weiterhin bemüht unsere Produkte ständig zu verbessern und die Anwendung für unsere Kunden zu optimieren.

Unsere Produktionsverfahren werden ständig weiterentwickelt, um bei der Herstellung unserer Produkte Energie zu sparen und Ressourcen zu schonen. Das Thema Nachhaltigkeit und Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks hat einen hohen Stellenwert.

---

[2] Eurostat: Key figures on Europe – 2025 Edition

Wir arbeiten eng mit unseren Kunden zusammen, und beachten die Wünsche und Vorgaben unserer Kunden in der Weiterentwicklung unserer Produkte. Entwicklungen im Einfamilien- und Mehrfamilienhausbau werden genau beobachtet, um so schnell auf Veränderungen reagieren und rechtzeitig Entscheidungen treffen zu können.

Peuerbach, 25. August 2025

Mag. Johannes Eder

Dipl.-Ing. Walter Eder