LAGEBERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS 2025 DER WS INSEBO GMBH
HIMBERG BEI WIEN

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf

Bericht über das Geschäftsergebnis von 1.1.2025 bis 31.12.2025

Die Erfolgsanalyse zeigt gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr eine Erhöhung des Rohertrages inklusive Bestandsveränderungen von rund € 1.006.000. Die Abschreibungen, und sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich zwar absout insgesamt um rund € 149.280 erhöht. Bei den Personalkosten konnte mit 4,857 mio € ein leichte Reduzierung erreicht werden ggü. JV (4,873 mio€) was durch Restrukturierungsmaßnahmen gelungen ist. Diese waren notwendig um die überproportionalen KV Erhöhungen der Vorjahre zu kompensieren. Die %-Anteile derBetriebsaufwendungen sind dagegen leicht ggü. dem VJ um 0,3% Punkte gesunken

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr um rd. € 15.000 verringert. Für das Berichtsjahr 2025 wurde somit ein Betriebsgewinn in Höhe von rund € 388.000 (Vorjahr: € -425.000) erzielt. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses ergibt sich ein Ergebnis vor Steuern von rund € 415.000 (Vorjahr: € -414.000).

Unverändert ist in der Baubranche nach den Schrumpfungen der Vorjahre keine Trendwende erkennbar. Wir glauben das gleichwohl der Boden erreicht und sich der Markt auf diesem Niveau in 2026 stabilisiert.
Durch erfolgreiche Neukundenakquise sowie verstärkte Kundenbindung und Nutzung der damit verbundenen weiteren Umsatzpotenziale konnten wir uns gegen den Marktend dennoch erfolgreich behaupten und mit rund 10% im Umsatz wachsen.
Dazu haben langfristige Entwicklungsprojekte in unserer F&E beigetragen die zum einen das Qualitätsniveau verbessert und zu robusteren Produkten geführt haben. Zum anderen haben auch neue Produkte im Bereich Dichtstoffe und Klebstoffe wie auch bei PU Schäumen wesentlich zum Umsatzwachstum beigetragen.
Die großen Lieferanten wie BASF, Wacker, DOW, Covestro, Huntsman, Total und andere hatten nach Umsatzrückgängen in den Jahren 2023/2024 in ihren jeweiligen Jahresberichten für das Jahr 2025 erneut Umsatzrückgänge vor allem aber Ergebnisrückgänge ausgewiesen, denen jetzt mit Kostenreduzierungen begegnet wird. INSEBO hat hier bereits frühzeitig reagiert und entsprechend vorgesorgt.
Es wird auf der Lieferantenseite daher mit stärkeren Restrukturierungen gerechnet auf die wir uns entsprechend einstellen.

Bericht über die Lage des Unternehmens

Im Berichtsjahr wurden Anlageninvestitionen in Höhe von rund € 501.000 (VJ 377 T€) getätigt. Hier standen vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der Produktionsabläufe im Vordergrund.
Das Anlagevermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr und beträgt zum Abschlussstichtag rund € 1.135.000 oder 24,84% der Bilanzsumme. Das gesamte kurzfristige Vermögen (Warenvorräte und halbfertigen Leistungen, Forderungen) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr nur um rund € 31.000 auf rund € 3.058.000. Es zeigt sich das trotz des 10% Umsatzanstieges die Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Beibehaltung der Rohstoffläger unverändert Wirkung zeigen.
Das kurzfristige Fremdkapital (sonstige Rückstellungen, Verbindlichkeiten) reduzierte sich um rund € 95.000 auf rund € 2.925.000. Das langfristige Fremdkapital (Abfertigungsrückstellung, Verb. ggü. Kreditinstituten) verringerte sich um rund € 151.000 auf rund € 607.00. Das in der Bilanz zum 31.12.2025 ausgewiesene Eigenkapital beträgt rund € 997.000, was bezogen auf die Bilanzsumme einem Eigenkapitalanteil von 22,73% entspricht.

Analyse mittels finanzieller Leistungsindikatoren

		31.12.2025	31.12.2024
Vermögensstrukturkennzahlen			
Anlagenintensität	AV * 100 / Gesamtvermögen	**24,84%**	**20,88%**
Sachanlagenintensität	SAV * 100 / Gesamtvermögen	**21,73%**	**18,88%**
Finanzanlagenintensität	FAV *100 / Gesamtvermögen	**0,75%**	**0,78%**
Lagerintensität	Vorräte *100 / Gesamtvermögen	**48,69%**	**51,93%**
Abnutzungsgrad SAV	kum AfA SAV *100 / Sachanlagen	**28,32%**	**30,53%**
Kapitalstrukturkennzahlen			
Eigenkapitalquote	Eigenkapital *100 / Gesamtkapital	**22,73%**	**13,88%**
fiktive Schludentilgungsdauer	Nettoverbindlichkeiten / Mittelüberschuss	**9,72**	**>15**
Verschuldungsgrad	Fremdkapital *100 / Gesamtkapital	**77,27%**	**86,12%**
Anlagendeckungsgrad	Eigenkapital *100 / Anlagevermögen	**87,82%**	**66,46%**

Geldflussrechnung/ Liquiditätskennzahlen:

	31.12.2025	31.12.2024
CF aus laufender Geschäftstätigkeit	668.829,20	-453.081,82
CF der Investitionstätigkeit	-501.021,66	-377.174,89
CF aus Finanzierungstätigkeit	-250.337,76	226.421,14
Veränderung der liquiden Mittel	**-82.530,22**	**-603.835,57**

	31.12.2025	31.12.2024
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	343.127,94	946.963,51
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	260.597,72	343.127,94
Veränderung der liquiden Mittel	**- 82.530,22**	**- 603.835,57**

		31.12.2025	31.12.2024
Working Capital Ratio	Umlaufvermögen / kurzfr. Verbindlichkeiten	**1,30**	**1,85**
Rentabilitätskennzahlen			
Eigenkapitalrentabilität	Jahreserfolg / Eigenkapital	**38,96%**	**-69,77%**
Gesamtkapitalrentabilität	Betriebserfolg / Gesamtkapital	**8,50%**	**-9,58%**

2. Bericht über die zukünftige Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Zukünftige Entwicklung des Unternehmens

Der unverändert schwache Verlauf in der Baubranche im In- und Ausland hat nicht dazu beigetragen die Umsätze auszuweiten. Daher lag der Fokus vor allem auf der Einführung neuer Produkte und Gewinnung neuer Kunden. Die Ergebnisse hieraus haben sich insbesondere im Bereich der Dicht- und Klebstoffe im Jahr 2025 erneut positiv bemerkbar gemacht. Wir konnten daher ein deutliches Mengenwachstum und Umsatzwachstum iHv. 10% verzeichnen.
Ein weiterer Fokus lag auf der Verbesserung des Cashflows, welcher geholfen hat das Unternehmen stabil durch dieses herausfordernde Markumfeld zu führen. WS INSEBO hat den Markt in Segmente innerhalb der Baubranche eingeteilt, um sich so noch besser auf die einzelnen Kundenanforderungen einzustellen. Hierdurch wird Wachstum innerhalb des bestehenden Kundenportfolios generiert, aber auch neue Kunden als Komplettanbieter dazugewonnen. Hier zeigen sich die Ergebnisse der Investitionen in den beiden Vorjahren in der die Vertriebsmannschaft deutlich ausgeweitet wurde.

Alleingesellschafter der AS Holding GmbH, die Eigentümerin der WS INSEBO GmbH ist, ist unverändert Alexander Auerbach-Spielberger. Er ist auch Geschäftsführer der WS INSEBO GmbH.
„Den starken Marken- und Kundenfokus der WS INSEBO GmbH schätzen wir sehr. Das wird uns auch in Zukunft die Möglichkeit geben, mit Qualität und Service ein verlässlicher Partner für unsere

Kunden zu sein. Wir freuen uns gemeinsam mit unseren Mitarbeitern und Kunden auf eine spannende und aktiv auf Wachstum ausgerichtete Zukunft zu gestalten."
Die Baubranche in den Segmenten, in denen die Produkte der WS INSEBO GmbH eingesetzt werden, das sind vorwiegend Dichtstoffe, Klebstoffe, Dichtungsbänder und Dichtungsschäume, wird in den kommenden 10 Jahren wachsen. Das Wachstum ist getrieben durch die Notwendigkeit des steigenden Wohnungsbedarfes in Österreich und Deutschland, aber auch in den Nachbarländern, in denen die Produkte der WS INSEBO GmbH vertrieben werden. Aber auch und gerade die steigende Nachfrage durch die Wärmeisolierung von Wohnungen und Häusern, sowie insgesamt der Renovierungsbedarf der langfristig zur gesteigerten Nachfrage von hochwertigen Dichtstoffen, Klebe- sowie Isoliermaterialien, führt in den kommenden Jahren zu einem kontinuierlichem Marktwachstum. Auch die neuesten geplanten Investitionen in die Infrastruktur und den Wohnungsbau in Deutschland und Österreich wird diesen Trend verstärken und beschleunigen.

Weiterhin ist die Nachfrage im Bereich von Industrieanwendungen sehr stabil und nicht mehr so volatil wie zu den Coronazeiten.
Die derzeitige Zinsetwicklung und der zwischenzeitliche Rückgang der Leitzinsen hat die Finanzierung der Bautätigkeiten etwas verbessert. Daher sehen wir den Boden jetzt erreicht und erwarten ein stabiles Marktumfeld im Jahr 2026 und spätestens im Jahr 2027 eine Verbesserung der Nachfrage.
Auch der Bereich der Renovierungen hat sich etwas stabilisiert im Vergleich zum Vorjahr. Die bereits zum Teil aufgelegten neuen Fördermaßnahmen der Regierungen der einzelnen Länder (in Deutschland mit sehr günstigen Finanzierungen durch KFW-Darlehen mit 1,25% Zinsen), wird den Markt stützen und ab dem 2. Hj. 2026 bzw. in 2027 wieder zu einem Marktwachstum führen.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Das Risikomanagement bildet für die WS INSEBO GmbH ein grundlegendes Instrument zur Unternehmensführung. Insbesondere Risken im Finanzbereich werden im Rahmen des Planungsprozesses und der laufenden kurzfristigen Berichterstattung analysiert und im erforderlichen Ausmaß abgesichert.

Bei der WS INSEBO GmbH kommen keine derivativen Finanzinstrumente wie Optionen, Forward Rate Agreements, Swaps, Futures, Caps & Floors, Collars, Indexierungsvereinbarungen oder Konvertierungsklauseln zur Verwendung.

Liquiditäts- und Cashflow-Risiken: Durch die Erstellung von kurz- und mittelfristigen Finanzplänen und Vergleich mit den Ist-Zahlen wird die Liquidität laufend beobachtet. Das Treasury wird durch die Geschäftsführung persönlich überwacht. Die Geschäftsführung ist damit in der Lage auf Liquiditätsschwankungen rechtzeitig zu reagieren.

Da die Gesellschaft sowohl auf der Einkaufs- als auch auf der Verkaufsseite ausschließlich in Euro fakturiert, unterliegt sie keinem Risiko aus Fremdwährungsschwankungen. Der Marktwert der flüssigen Mittel, kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten entspricht aufgrund der täglichen bzw. kurzfristigen Fälligkeit dem ausgewiesenen Buchwert. Aus diesem Grund wurden keine Sicherungsgeschäfte gegen das Preisänderungsrisiko abgeschlossen.

Im Berichtsjahr mussten keine Abschreibungen in Folge von Wertminderungen vorgenommen werden. Dem Ausfallsrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Bonität der Kunden wird durch ein laufendes Monitoring geprüft. Bei Neukunden ausnahmslos über Kreditwürdigkeitsreports, bei laufenden Kunden in Abhängigkeit vom Geschäftsvolumen und von der Zahlungshistorie. Anhand dieser Basisinformationen werden die Zahlungskonditionen je Kunden und abhängig von der Bestellhöhe je Auftrag intern festgelegt. Die nahen osteuropäischen Länder bleiben wegen der Zahlungsausfallrisiken schwierig. Die Umsätze werden auch weiterhin grundsätzlich gegen Vorkasse abgewickelt. Sofern das lfd. Monitoring Zweifel an der Kreditwürdigkeit aufkommen lässt, wird die Geschäftsleitung informiert, um klare Entscheidungen über die weitere Vorgehensweise zu treffen.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Die WS INSEBO GmbH verfügt über ein eigenes Labor, in dem sowohl Qualitätsprüfungen aktueller Produkte als auch F&E betrieben wird. Die Ziele der Forschung sind Herleitung produktionstechnisch ähnlicher Dicht- und Dämmstoffe, mit Fokussierung auf Lösung von Anwendungsproblemen für unsere Kunden und damit letztlich eine Differenzierung zum Wettbewerb. Auch die Umsetzung der chemikalien-rechtlichen und ökologischen Vorgaben ist heute ein wesentlicher Arbeitsschwerpunkt unseres eigenen Labors. Der Fokus lag im vergangenen Jahr 2025 vor allem auf der Robustheit der Produkte und damit breitere Einsetzbarkeit sowie neue Produkte bzw. Anwendungen die z.T. traditionelle Produkte ersetzen und damit Wachstum generieren.

4. Bericht über die Zweigniederlassungen

Die WS INSEBO GmbH verfügt bis dato über keine Zweigniederlassungen.

Die Geschäftsführung:

WS INSEBO GmbH
Vertreten durch:

A. Auerbach-Spielberger

Alexander Auerbach-Spielberger

Himberg bei Wien, am 27.03.2026