Lederer-Grabner Baugesellschaft mbH

Puchstraße 162, 8055 Graz

L A G E B E R I C H T

Geschäftsjahr 2025

BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

GESCHÄFTSVERLAUF

ALLGEMEINE ANGABEN

Die Lederer-Grabner Baugesellschaft mbH ist unter der Firmenbuchnummer 582285b im Firmenbuch beim Landesgericht Graz eingetragen.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Graz.

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst im Wesentlichen den Hochbau, Tiefbau und ist speziaisiert auf Sanierungen im Altbestand und denkmalgeschützten Objeten, einschließlich Revitalisierung von Kirchen und Denkmälern, insbesondere die Fassadensanierungen.

LÄNDERBERICHT[1]

ÖSTERREICH

Nach zwei Rezessionsjahren verzeichnete Österreich 2025 mit einem BIP-Wachstum von 0,3 % wieder eine leichte wirtschaftliche Erholung. Dämpfend wirkten eine restriktivere staatliche Fiskalpolitik infolge des gesamtstaatlichen Budgetdefizits, eine schwächere Nachfrage nach Exportgütern sowie eine kurzfristige Inflationseskalation auf 3,5 %. Letztere resultierte aus dem Wegfall von Energiepreisobergrenzen und erhöhten öffentlichen Gebühren. Haupttreiber der Erholung war ein spürbarer Anstieg des privaten Konsums infolge gestiegener Reallöhne und sinkender Zinsen. Für 2026 prognostiziert Euroconstruct ein Wachstum von 1,1 %, das sich in den Jahren 2027 und 2028 stabil bei 1,2 % einpendeln soll.

Die österreichische Bauwirtschaft verzeichnete im Jahr 2025 mit einem Rückgang von 0,8 % eine deutliche Abschwächung des negativen Trends gegenüber 2024 (-5,2 %). Verbesserte Finanzierungsbedingungen, insbesondere niedrigere Zinsen, dürften zu einer schrittweisen Erholung im Wohnbau beitragen, allerdings auf weiterhin niedrigem Niveau. Gleichzeitig ist infolge staatlicher Sparmaßnahmen mit rückläufigen Investitionen in die Infrastruktur zu rechnen. Dieser Effekt wird vor allem auf kommunaler Ebene sichtbar sein, während die staatliche Autobahngesellschaft ASFINAG sich aus Mauteinnahmen finanziert und an ihrem Investitionsplan für die kommenden Jahre festhält. Euroconstruct prognostiziert für 2026 ein leichtes Wachstum von 0,2 % sowie für 2027 und 2028 Zuwächse von 1,0 % bzw. 1,1 %.

[1] Alle Wachstumsprognosen sowie Bauvolumina auf Ebene der einzelnen Volkswirtschaften wurden den Berichten von Euroconstruct und EECFA (Eastern European Construction Forecasting Association) vom Winter 2025 entnommen. Die angegebenen Marktanteilsdaten basieren auf den Daten aus dem Jahr 2025 sowie auf Schätzungen für das Jahr 2025 von Euroconstruct und EECFA

Der Wohnbau verzeichnete 2025 einen Rückgang von 1,6 %, der deutlich geringer ausfiel als im Vorjahr (2024: -6,7 %). Maßgeblich für diese Entwicklung waren Zinssenkungen bzw. sich stabilisierende Finanzierungskosten für Haushalte und Entwickler:innen. Der im Jahresvergleich geringere Rückgang ist jedoch auch darauf zurückzuführen, dass die Bautätigkeit nach den starken Einbrüchen der Vorjahre bereits auf einem deutlich niedrigeren Niveau liegt. Unterstützend wirkte der Renovierungsmarkt, der aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach energetischen und thermischen Sanierungen um 2,1 % zulegte. Mögliche Einschränkungen von Förderungen infolge des staatlichen Sparkurses könnten die Renovierungstätigkeit im Wohnbau dämpfen. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum und die sanfte Wiederbelebung des Wohnbaus sollen diesen Effekt jedoch weitgehend kompensieren. Für 2026 und 2027 wird ein Wachstum von 0,5 % bzw. 0,9 % erwartet.

Das Bauvolumen im sonstigen Hochbau verringerte sich 2025 lediglich um 0,2 % und damit deutlich weniger stark als im Vorjahr (-5,3 %). Die schwache Konjunktur, weiterhin erhöhte Finanzierungskosten sowie Sparmaßnahmen der Regierung führten zu Verzögerungen bei privaten und öffentlichen Investitionen. Euroconstruct erwartet jedoch mittelfristig eine Erholung im Einklang mit dem makroökonomischen Wachstum und prognostiziert für 2026 eine stabile Entwicklung (+0,1 %) sowie für 2027 einen Anstieg von 2,3 %.

Der Tiefbau entwickelte sich im Jahr 2025, getragen von der staatlichen Investitionstätigkeit in Infrastrukturprogramme, robust und wuchs um 0,9 %. Angesichts restriktiverer Fiskalpolitik wird die öffentliche Hand – insbesondere auf kommunaler Ebene – ihre Neuinvestitionen in Straßen- und Wasserinfrastruktur voraussichtlich zurückfahren oder aufschieben. Wesentliche Infrastrukturvorhaben, darunter Autobahnausbauprojekte der ASFINAG, dürften fortgeführt werden. Sanierungen und Investitionen in Energieinfrastruktur, unterstützt durch EU-Förderprogramme und das nationale Ziel stabiler Energiepreise, bleiben vergleichsweise hoch. Für 2026 und 2027 werden Rückgänge von 0,7 % bzw. 1,3 % erwartet.

BERICHT ÜBER DIE ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Die Gesellschaft hat keine Zweigniederlassungen.

FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Das Eigenkapital beträgt TEUR 2.165 (Vorjahr: TEUR 12.221). Bei einem Gesamtkapital von TEUR 22.270 (Vorjahr: TEUR 31.098) ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 9,7 % (Vorjahr: 39,3 %).

Der Betriebserfolg der Gesellschaft beträgt im Geschäftsjahr 2025 TEUR 242 (Vorjahr: TEUR 4.696).

Das Finanzergebnis beträgt TEUR -97 (Vorjahr: TEUR 3.399) und wird im Wesentlichen durch den negativen Zinssaldo geprägt. Dieser resultiert aus der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus sowie aus Veränderungen in der Struktur und im Umfang der zinstragenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

Als Ergebnis vor Steuern wird ein Betrag von TEUR 144 (Vorjahr: TEUR 8.095) ausgewiesen.

Der Bilanzgewinn beläuft sich, nach Berücksichtigung der Steuern und des Gewinnvortrages aus dem Vorjahr, auf TEUR 126 (Vorjahr: TEUR 12.183).

ERTRAGSLAGE	**2025**	**2024**
Umsatzerlöse in TEUR	58.905	80.590
Ergebnis vor Zinsen und Steuern in TEUR (EBIT)	242	8.043
Umsatzrentabilität in % (ROS)[2]	0,4	10,0
Eigenkapitalrentabilität in % (ROE)[3]	2,0	>100,0
Gesamtkapitalrentabilität in % (ROI)[4]	0,9	51,7

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2025 reduzierten sich von TEUR 80.590 auf TEUR 58.905. 2024 war der Umsatz aufgrund einer Vielzahl fertiggestellter Projekte überdurchschnittlich hoch.

Der Rückgang des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern (EBIT) von TEUR 8.043 auf TEUR 242 ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Umsatzerlöse zurückzuführen. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den Rentabilitätskennzahlen wider.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE	**2025**	**2024**
Nettoverschuldung in TEUR (Net Debt/ Net Cash)[5]	1.310	-14.205
Nettoumlaufvermögen in TEUR (Working Capital)[6]	3.251	-1.518
Eigenkapitalquote in % (Equity Ratio)	9,7	39,3
Nettoverschuldungsgrad in % (Gearing)[7]	60,5	n.a.

Der Abbau von liquiden Mitteln - insbesondere infolge der Ausschüttung - wirkte sich ebenfalls auf die Nettoverschuldung (Net Debt) aus, die sich zum Jahresende auf TEUR 1.310 (Vorjahr: TEUR -14.205) beläuft.

Die Veränderung des Nettoumlaufvermögens resultiert aus dem Rückgang des kurzfristig nicht verzinslichen Fremdkapitals.

CASHFLOW[8]	**2025**	**2024**
Cashflow aus der Betriebstätigkeit in TEUR	-5.556	11.814
Cashflow aus der Investitionstätigkeit in TEUR	81	3.478
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in TEUR	-2.968	-1.735

Der Cashflow aus der Betriebstätigkeit resultiert primär aus dem starken Rückgang des Jahresergebnisses, sowie dem starken Anstieg der Konzernforderungen sowie der Veränderung der Verbindlichkeiten, insbesondere der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit reflektiert die im Berichtsjahr vorgenommen Investitionen in das Sachanlagevermögen, denen der Erlös aus dem Verkauf von Fahrzeugen und Sachanlagen gegenüberstehen.

Die im Berichtsjahr durchgeführte Gewinnausschüttung in Höhe von TEUR 12.150 sowie der Anstieg der Verbindlichkeiten aus Cash-Pooling und ein erhaltener Zuschuss in Höhe von TEUR 2.000 prägen den Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.

[2] ROS = EBIT / Umsatzerlöse

[3] ROE = Ergebnis vor Steuern / ø Eigenmittel

[4] ROI = EBIT / ø Gesamtkapital

[5] Nettoverschuldung = Verzinsliches Fremdkapital + langfristige Rückstellungen –liquide Mittel

[6] Nettoumlaufvermögen = kurzfristiges Umlaufvermögen – liquide Mittel – kurzfristiges nicht verzinsliches Fremdkapital

[7] Gearing = Nettoverschuldung / Eigenmittel

[8] Die Forderungen aus Cashpooling werden gemäß AFRAC 36 den Fonds der flüssigen Mittel zugerechnet.

INVESTITIONEN

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Investitionen in Höhe von TEUR 66 (Vorjahr: TEUR 238), überwiegend in Maschinen und Fahrzeuge, sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung, getätigt.

BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND DIE RISIKEN DES UNTERNEHMENS

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Die Lederer-Grabner Baugesellschaft mbH kalkuliert im Geschäftsjahr 2026 mit einem Auftragsbestand von TEUR 49.200 und einer Jahresleistung von TEUR 87.006.

Zum Zeitpunkt der Berichtslegung sieht die Geschäftsführung mit Zuversicht den kommenden Herausausforderungen entgegen und erwartet für das Geschäftsjahr 2026 eine positive Ergebnisentwicklung.

RISIKOMANAGEMENT

Die Gesellschaft ist in das Risikomanagementsystem der STRABAG SE eingebunden. Die Gesellschaft steht im Rahmen ihrer unternehmerischen Tätigkeit einer Vielzahl von Risiken und Chancen gegenüber. Diese werden durch ein proaktives Risikomanagement systematisch erhoben, bewertet und im Rahmen einer adäquaten Risikomanagementpolitik konsequent und zielorientiert gesteuert. Diese Risikomanagementpolitik ist ein integrierender Bestandteil des Managementsystems und beschreibt festgelegte Prinzipien und Zuständigkeiten für das Risikomanagement sowie den Umgang mit den wesentlichen Risikokategorien.

Risikomanagement ist eine Kernaufgabe des Managements. Die Risikoidentifizierung und Risikobewertung wird von der jeweils zuständigen Managementebene verantwortet. In den Risikosteuerungsprozess eingebunden sind unser Integriertes Managementsystem, unterstützende Zentralbereiche und Konzernstabsbereiche mit technischen, rechtlichen und administrativen Dienst- bzw. Beratungsleistungen und die Interne Revision als neutrale und unabhängige Prüfinstanz. Die Verantwortung für die Umsetzung des projektbezogenen Risikomanagementsystems in den Unternehmensbereichen wurde den kaufmännischen Unternehmensbereichsleitungen übertragen. Der Zentralbereich Projektbezogenes Risikomanagementsystem/ Systementwicklung/Internationale BRVZ-Koordination steuert die kontinuierliche Verbesserung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems für die Beschaffung und Ausführung von Bauprojekten.

Im Rahmen der konzerninternen Risikoberichterstattung wurden folgende wesentliche Risikokategorien definiert.

EXTERNE RISIKEN

Die gesamte Bauindustrie ist zyklischen Schwankungen unterworfen und reagiert regional und nach Sektoren unterschiedlich stark. Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, die Entwicklung der Baumärkte, die Wettbewerbssituation, aber auch die Verhältnisse auf den Kapitalmärkten und die technologischen Veränderungen am Bau können zum Entstehen von Risiken führen. Diese Risiken werden von den zentralen Fachbereichen und den operativen Einheiten kontinuierlich beobachtet und überwacht. Veränderungen bei den externen Risiken führen zu Anpassungen in der Organisation, in der Marktpräsenz und in der Angebotspalette sowie zur Adaptierung der strategischen bzw. operativen Planung.

BETRIEBLICHE UND TECHNISCHE RISIKEN

Hierzu zählen in erster Linie die komplexen Risiken rund um Auftragsauswahl und Auftragsabwicklung mit den je Bauvorhaben zu beurteilenden technischen Risiken, wie z. B. Baugrund, Geologie, Bauverfahren, Technologie, Baumaterialien, Geräte, Planung, Arbeitsvorbereitung etc. Integrierender Bestandteil des projektbezogenen Risikomanagementsystems sind konzernweit gültige Mindeststandards für die Beschaffung und Ausführung von Bauprojekten (Common Project Standards). Darin enthalten sind klar definierte Kriterien für die Beurteilung neuer Projekte, ein standardisierter Prozess für die Erstellung und Abgabe von Angeboten sowie integrierte interne Kontrollsysteme, die als Filter dienen, um Verlustprojekte zu vermeiden. Zustimmungspflichtige Geschäftsfälle werden entsprechend den internen Geschäftsordnungen analysiert und genehmigt.

FINANZWIRTSCHAFTLICHE RISIKEN

Hierunter versteht die Gesellschaft Risiken im Finanz- und Rechnungswesen einschließlich von Manipulationsvorgängen. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Liquiditäts- und Forderungsmanagement, das durch laufende Finanzplanung und tägliche Statusberichte gesichert wird. Die Einhaltung der internen kaufmännischen Richtlinien wird durch die zentralen Fachbereiche Rechnungswesen und Controlling sichergestellt, die ferner das interne Berichtswesen und den periodischen Planungsprozess verantworten. Risiken aus eventuellen Manipulationsvorgängen (Vorteilnahme, Betrug, Täuschung und sonstige Gesetzesverstöße) werden von den zentralen Bereichen im Allgemeinen und der Internen Revision im Besonderen verfolgt.

ETHNISCHE RISIKEN

Da Korruption und wettbewerbsbeschränkende Verhaltensweisen Risiken in der Bauwirtschaft darstellen, wurden bei STRABAG bewährte Instrumente zu ihrer Bekämpfung implementiert. Die Regeln in Bezug auf korrektes Verhalten im Geschäftsalltag werden über das STRABAG Ethik Business Compliance-System transportiert. Diese haben konzernweite Gültigkeit. Das Business Compliance-Modell von STRABAG stützt sich auf das Business Compliance Management-System (BCMS) mit ergänzenden Geschäftsanweisungen und den Code of Conduct. Die Umsetzung erfolgt durch den Chief Compliance Officer, die Business Compliance Officers sowie den internen Ombudsleuten und der STRABAG Online-Hinweisgeberplattform.

PERSONALRISIKEN

Wesentlichen Personalrisiken wie Engpässen bei der Personalbeschaffung, Fachkräftemangel, Fluktuation sowie arbeitsrechtlichen Risiken wird mit einer strategischen Personalverwaltung, einer nachhaltigen, bedarfsorientierten Personalentwicklung und einer zentralen Personalverwaltung gegengesteuert. Durch gezieltes Recruiting qualifizierter Fach- und Führungskräfte, umfassende Weiterbildungsmaßnahmen, eine leistungsgerechte Vergütung mit verbindlicher Einhaltung arbeitsrechtlicher Vorgaben und eine frühzeitige Nachfolgeplanung sollen Personalrisiken weitgehend reduziert werden. Darüber hinaus wird die Entwicklungs- und Karriereplanung der Mitarbeiter:innen über ein systematisches Potenzialmanagement gefördert. Ergänzende Initiativen zur betrieblichen Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter:innen sowie Verbesserungen der Arbeitsbedingungen und der Mitarbeiterzufriedenheit sollen zu Attraktivität und Ansehen des Unternehmens beitragen.

BERICHT ÜBER FORSCHUNG & ENTWICKLUNG

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung sind nicht angefallen.

Anlage 4

Graz, am 30. März 2026

Die Geschäftsführung

Lederer-Grabner Baugesellschaft mbH,
Graz

Ing. Bürger Walter

Mag. (FH) Fischer Markus