LAGEBERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR 2025

Jakob Ebner Baugesellschaft mbH Achort 19 A-5310 St. Lorenz am Mondsee

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Die Jakob Ebner Bau GmbH blickt auf ein herausforderndes **Geschäftsjahr 2025** zurück.

Unser Einsatzgebiet erstreckte sich weiterhin auf einen regionalen Radius, in dem wir für private Auftraggeber, Bauträger, öffentliche Einrichtungen sowie Gewerbe- und Industriebetriebe tätig sind.

Die allgemeine Marktsituation im Bauwesen war im Jahr 2025 weiterhin von einer zurückhaltenden Investitionsbereitschaft geprägt. Insbesondere die anhaltenden Auswirkungen der hohen Finanzierungskosten, die Verunsicherung am Immobilienmarkt sowie die allgemein schwache konjunkturelle Entwicklung führten dazu, dass zahlreiche **Projekte verschoben oder in ihrem Umfang reduziert** wurden.

Die Geschäftsfelder **Hochbau** und **Holzbau** blieben unverändert die tragenden Säulen unseres Unternehmens. Ergänzend dazu wurden die Aktivitäten im Bereich der **Generalunternehmer- und Teilgeneralunternehmerleistungen** konsequent weiterentwickelt. Die dafür erforderlichen organisatorischen und personellen Voraussetzungen wurden in den vergangenen Jahren geschaffen und im Geschäftsjahr 2025 weiter ausgebaut.

Neben der klassischen Ausführung von Bauleistungen bieten wir weiterhin sämtliche Planungsleistungen von der Entwurfs- und Einreichplanung bis zur Detailplanung sowie statische Berechnungen und die Koordination sämtlicher genehmigungstechnischer Belange im eigenen Haus an. Dadurch können wir unseren Auftraggebern zunehmend ganzheitliche Projektlösungen aus einer Hand anbieten, ein Umfang, der verstärkt nachgefragt wird.

Im Bereich der Digitalisierung wurden die begonnenen Maßnahmen konsequent fortgeführt. Besonderes Augenmerk lag dabei auf der Optimierung interner Prozesse sowie auf der schrittweisen Implementierung **KI-gestützter Systeme** zur Datenaufbereitung, Datenauswertung und Entscheidungsunterstützung.

Ziel dieser Entwicklungen ist es, die vorhandenen Unternehmensdaten künftig noch effizienter für Kalkulation, Projektsteuerung, Controlling und strategische Entscheidungen nutzbar zu machen.

Die **Betriebsleistung** des Jahres 2025 blieb hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück. Das negative Jahresergebnis ist dabei insbesondere auf die angespannte Auftragslage innerhalb der Bauwirtschaft zurückzuführen.

Um den qualifizierten Facharbeiterstand des Unternehmens aufrechtzuerhalten und die langfristige Leistungsfähigkeit der Organisation sicherzustellen, wurden teilweise Aufträge angenommen, die lediglich eingeschränkte Deckungsbeiträge ermöglichten. Diese bewusst gewählte Strategie diente der Sicherung von Beschäftigung, Know-how und Kapazitäten für die zu erwartende Markterholung in den kommenden Jahren.

Die **Liquidität** der Gesellschaft war im Geschäftsjahr dennoch jederzeit sichergestellt, die Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit ist durch bestehende Bankverbindungen und die operative Geschäftsentwicklung gesichert.

Die **Beschaffungssituation** stellte sich im Geschäftsjahr weitgehend stabil dar. Wesentliche Lieferengpässe traten nicht auf. Die Preisentwicklung bei Baumaterialien zeigte gegenüber den Vorjahren eine deutlich geringere Dynamik und ermöglichte eine bessere Kalkulierbarkeit der Projekte.

Trotz des herausfordernden Marktumfeldes konnte sich die **Jakob Ebner Bau GmbH** weiterhin als verlässlicher Partner am regionalen Markt behaupten und ihre langjährigen Kundenbeziehungen festigen.

Zukünftige Entwicklung des Unternehmens

Die strategische Weiterentwicklung des Unternehmens wird in den kommenden Jahren wesentlich durch die schrittweise Umsetzung der bereits eingeleiteten Veränderungen in der **Eigentümer- und Führungsstruktur** geprägt sein.

Ziel ist die langfristige Sicherung des Unternehmens durch die Einbindung weiterer Führungskräfte in die Gesellschafterstruktur sowie die nachhaltige Übertragung von Verantwortung auf die nächste Generation von Entscheidungsträgern.

Parallel dazu wird die konsequente Positionierung als Anbieter von Teilgeneralunternehmer- und Generalunternehmerleistungen weiter vorangetrieben. Die zunehmende Nachfrage nach gesamtheitlich abgewickelten Bauprojekten eröffnet unserem Unternehmen zusätzliche **Marktchancen** und ermöglicht eine **stärkere Wertschöpfung** innerhalb der Projektabwicklung.

Darüber hinaus soll das Geschäftsfeld **Bauträger** in einem wirtschaftlich vertretbaren und risikoüberschaubaren Umfang ausgebaut werden. Ziel dieser Aktivitäten ist es, zusätzliche Umsatzpotenziale zu erschließen, die Auslastung der eigenen Ressourcen zu stabilisieren und die vorhandenen Kompetenzen in Planung, Bauausführung und Projektentwicklung optimal miteinander zu verbinden.

Die gewerberechtlichen Voraussetzungen dazu wurden durch die Gesellschafter erfüllt (**Befähigungsprüfung**) und die entsprechende Gesellschaftsstruktur risiko- und steueroptimiert angelegt.

Die Personalplanung sieht weiterhin die Sicherung des vorhandenen Facharbeiterstandes sowie die gezielte Ausbildung und Entwicklung junger Mitarbeiter vor. Die **Gewinnung und Bindung qualifizierter Fachkräfte** bleibt auch künftig eine wesentliche strategische Aufgabe.

Mit einem Auftragsstand von **€ 3 700 000 per 31.12.2025** verfügt die Gesellschaft über eine akzeptable Ausgangsbasis für das **Geschäftsjahr 2026.**

Zusammen mit den laufenden Angebotsbearbeitungen, den sich in Entwicklung befindlichen Projekten sowie den geplanten Aktivitäten im Bereich

Generalunternehmer- und Bauträgerleistungen wird derzeit eine Betriebsleistung von **rund € 12 Mio.** für das Geschäftsjahr 2026 erwartet.

Sonstige Berichtsthemen

Das Jahr 2026 wird weiterhin von der Umsetzung organisatorischer Anpassungen innerhalb der Führungs- und Eigentümerstruktur geprägt sein.

Die schrittweise Übertragung von Verantwortung, die Weiterentwicklung interner Prozesse sowie die Nutzung digitaler und KI-gestützter Werkzeuge sollen dazu beitragen, die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens nachhaltig zu stärken.

Abschließend sei angemerkt, dass der Hauptstandort weiterhin ohne weitere Zweigniederlassungen betrieben wird und derzeit keine Kurssicherungsgeschäfte getätigt werden.

St. Lorenz, am 15.Juli 2026

Jakob Ebner Bau GmbH
Achort 19, 5310 Mondsee
06232-2103
office@ebnerbau.com
www.ebnerbau.com

Toni Ebner
Ingenieur für Bauwesen
Baumeister und Zimmermeister
MBA MTD