Lagebericht der Ortis Baugesellschaft m.b.H.

für das Wirtschaftsjahr 2024/2025

01.) Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2024/2025 war durch Errichtung zweier Geschosswohnbauten für gemeinnützige Genossenschaften mit 63 bzw. 28 Wohnungen in der Obersteiermark geprägt. Weiters wurden für die Papier- und Stahlindustrie verschiedene Umbauprojekte direkt in den Bestandsobjekten durchgeführt. Dazu kamen ein Hallenumbau für einen ÖBB-Terminal sowie die Errichtung einiger Einfamilienhausbauten und industrielle Instandhaltungsprojekte. Die Zimmereiabteilung konnte einen Bürofassadenbau für ein Industrieunternehmen, einen Einfamilienholzbau und verschiedene Zu- und Umbauten für private und gewerbliche Auftraggeber ausführen. Die Schlossereiabteilung war wieder an den Aufträgen im Industrie - und Zimmereibereich beteiligt.

Die Betriebsleistung war mit **12,3 Millionen Euro** nahezu ident zu dem Vergleichswert im Vorjahr. Das Betriebsergebnis mit **Euro 678T** vor Steuern konnte gegenüber dem Vorjahr somit geringfügig verbessert werden. Die Investitionen im Wirtschaftsjahr 2024/2025 betrugen etwa **Euro 240.000,00.**

Hinsichtlich der Fixkosten ist festzuhalten, dass hier weiterhin ein stabil gleichbleibendes Niveau gehalten wird.

Die Auftragslage für das laufende Kalenderjahr 2025 kann als gut bezeichnet werden. Heuer werden die genossenschaftliche Wohnbauprojekte fertiggestellt und zwei weitere Neubauprojekte begonnen. Wei-

ters konnte eine Hallenerweiterung im Industriebereich begonnen werden. Somit kann von einer stabilen Arbeitsauslastung für das Unternehmen gesprochen werden, wenngleich der verschärfte Wettbewerb im Baugewerbe die Erlangung weiterer Bauaufträge deutlich erschwert und die erzielten Angebotspreise stagnieren.

2.) Finanzielle Leistungsindikatoren

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Materialintensität	36,99%	38,65%	38,59%	41,03%	38,32%
Personalintensität	46,89%	45,25%	39,41%	41,07%	43,77%
Personalproduktivität *)					
a.) Betriebsleistung/Mitarbeiter in €	145.029	150.245	153.106	135.734	122.238
b.) Rohertrag/Mitarbeiter in €	91.382	92.168	94.021	80.049	75.396
c.) Personalaufwand/Mitarbeiter in €	68.008	67.978	60.338	55.745	53.498
Umsatzrentabilität	5,82%	5,18%	10,72%	5,33%	5,20%
Eigenmittelquote nach § 23 URG	48,32%	42,42%	46,89%	55,70%	47,73%
Gesamtkapitalrentabilität vor Steuern	16,94%	13,02%	33,32%	18,25%	14,53%
Eigenkapitalrentabilität	36,75%	28,56%	64,79%	34,73%	28,81%
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG	1,8 Jahre	2,5 Jahre	1,2 Jahre	0,3 Jahre	1,9 Jahre
Working Capital in €	1.029.900	1.056,161	1.780.525	1.984.202	1.193.908
Nettoverschuldung in €	-217.859	-605.067	-865.431	-1.425.135	-460.443
Nettoverschuldungsgrad	n.e.	n.e.	n.e.	n.e.	n.e.
Cash-Flow Leistungsrate	6,55%	5,65%	10,18%	7,58%	6,49%
Cash-Flow aus betrieblichen Aktivitäten in T€	478,9	1.168,4	1.002,6	1.121,7	832,5
Cash-Flow aus Investitionsaktivitäten in T€	-223,5	-360,3	-256,5	-133,8	-422,3
Cash-Flow aus Finanzierungsaktivitäten in T€	-615,0	-1.055,9	-1.427,7	-44,1	-182,0

03.) Umwelt- und Arbeitnehmerbelange

Die Sicherheits- und Umweltbelange betreffend sind unsere Managementsysteme mit der Zertifizierung in ISO 9001 und ISO 45001 weiter vollinhaltlich in der betrieblichen Umsetzung. Die periodischen Audits werden in der ersten Jahreshälfte durchgeführt. Ebenso wird jährlich das Abfallwirtschaftskonzept angepasst und im Managementsystem angeführt.

Die Arbeitnehmer werden laufend hinsichtlich der Sicherheits- und Gesundheitsbelange unterwiesen. Gemeinsam mit der Betriebsärztin wird von unserer Sicherheitsfachkraft ein Jahresprogramm ausgearbeitet, das neben der betriebsärztlichen Betreuung auch die regelmäßige Durchführung von Erste-Hilfe-Kursen beinhaltet.

Die durchschnittliche Beschäftigungszahl im Wirtschaftsjahr 2024/2025 betrug 85 Personen. Der Anteil an Leiharbeitskräften entsprach in etwa dem Niveau des Vorjahres.

04.) Prognosebericht

Die Auftrags- und Auslastungslage für das Wirtschaftsjahr 2025/2026 kann als gut bezeichnet werden. Durch die erlangten Aufträge ist die Auslastung für unser Unternehmen gesichert. Sehr wohl ist aber das konjunkturelle Tief in der Bauwirtschaft deutlich spürbar und zeigt sich durch den verstärkten Preiswettbewerb. Verschärfend für das nächste Jahr kommt hier ein Nachfrageeinbruch im industriellen aber auch gewerblichen Bereich dazu, der wohl der unsicheren Weltwirtschaftssituation und den gestiegenen Arbeits- und Baustoffkosten geschuldet ist.

Die Rohstoffpreise, die sich Großteils an den Energiepreisen orientieren, haben wieder deutlich angezogen und gemeinsam mit den inflationsbedingten Lohnerhöhungen für eine Steigerung der Baupreise gesorgt. Diese Entwicklungen werden weiter eine Stagnation in der Bauwirtschaft bewirken und damit auch unsere Betriebsergebnisse belasten.

Die laufenden Investitionen betreffen im wesentlichen Ersatzbeschaffungen wobei hier ein Lkw Anhänger, ein 15TO Bagger und diverse digitale Bauhilfsgeräte genannt werden können.

Am Firmenstandort wurde ein PV-Anlage und ein Batteriespeicher für den Eigengebrauch errichtet, um die Energiekosten zu reduzieren.

Das Unternehmen betreibt keine Forschung und Entwicklung.

Das Unternehmen verfügt über keine Zweigniederlassungen.

Das Unternehmen bedient sich keiner derivativen Finanzinstrumente.

05.) Risikobericht

Das allgegenwärtige Spar- und Krisenszenario im nationalen und internationalen Umfeld lässt keine optimistische Prognose zu. Die stagnierende Nachfrage im Baubereich scheint weiter prolongiert, obwohl Zinssenkungen Investitionen leichter machen, ist das gesamtwirtschaftliche Klima so, dass mit keiner Erholung der Bauproduktion im kommenden Jahr zu rechnen ist.

Im Bereich der Gewährleistungen sind wie in den vergangenen Jahren nur geringe Maßnahmen im Bereich der Mängelbehebung notwendig.

Betreffend der Zahlungsausfälle von Kunden wird das gleichbleibend niedrige Niveau der letzten Jahre erreicht.

Das Mahn- und Forderungswesen im Betrieb ist entsprechend organisiert.

Frohnleiten, 04/11/25

RTIS
Tiefbau