Bau Pesendorfer GmbH
Lagebericht zum Geschäftsjahr 01.02.2025 – 31.01.2026

1. Entwicklung im Geschäftsjahr

1.1. Gesamtergebnis

Das laufende Wirtschaftsjahr war geprägt von einer zufriedenstellenden Auslastung und sich wieder normalisierenden Beschaffungsmärkten. Durch Optimierungen im internen Beschaffungswesen konnte trotz zurückgegangener Betriebsleistung annähernd der gleiche Rohertrag erwirtschaftet werden. Weiters konnten durch eine gute Auslastung des eigenen Personals die Fremdleistungen erheblich reduziert werden. Die internen Entwicklungsschritte sollen dazu beitragen, das Ergebnis auch in Zukunft laufend zu verbessern. Auf dieser Basis wurde bereits in den Vorjahren begonnen, das gesamte Baucontrolling neu aufzustellen, um schneller auf Marktänderungen reagieren zu können.

Fixpreise werden nur noch in Ausnahmefällen abgegeben; Angebote werden entsprechend kurz befristet.

Unter diesen Vorzeichen gelang es, in einem weiterhin umkämpften Branchenumfeld bei guter Auslastung die Betriebsleistung auf einem hohen Niveau zu halten. Die Betriebsleistung betrug € 14,3 Mio. (Vorjahr 16,2 Mio.). Materialaufwendungen und Fremdleistungen konnten aufgrund interner Kontrollmaßnahmen und Qualitätsverbesserungen auf einem akzeptablen Niveau von 57 % (Vorjahr 62 %) der Betriebsleistung gehalten werden. Trotz auftretender, nicht unerheblicher Schadensfälle mit einer Gesamtbelastung von gerundet T€ 125 (Vorjahr T€ 86) und unter gleichzeitiger Auflösung von Forderungsberichtigungen in der Höhe von T€ -47 wurde ein positives Betriebsergebnis in Höhe von € 108.781,86 (Vorjahr € 163.924,01) erzielt.

Durch entsprechende Maßnahmen und ein verbessertes begleitendes Baustellencontrolling soll zukünftig eine Ergebnisverbesserung erzielt werden können, wobei im Wirtschaftsjahr 2025/26 die weiterhin schwache Baukonjunktur belastend wirkte. Aktuell ist jedoch eine gute Auslastung vorhanden und es wird trotz schwierigem Marktumfeld mit einem leicht positiven Ergebnis gerechnet. Eine Konjunkturerholung und damit Ergebnissteigerung wird erst in Folgejahren erwartet.

Als Rohertrag wurden im abgelaufenen Jahr € 6,1 Mio. (Vorjahr € 6,2 Mio.) erzielt; der Personalaufwand betrug € 4,7 Mio. (Vorjahr € 4,8 Mio.).

Unter Berücksichtigung oben erwähnter Sachverhalte sowie der Belastung mit nicht unerheblichen Instandhaltungsaufwendungen, insbesondere im Fuhrpark und den Maschinen, und mit Mietaufwand für die genutzte Liegenschaft betragen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen T€ 1.018 (Vorjahr T€ 969).

Das Finanzergebnis fiel mit € -20.502,55 (Vorjahr € -32.687,04) wiederum negativ aus.

Im Unternehmen wurden bereits in den Vorjahren interne Kontrollmaßnahmen gesetzt, um die laufende Entwicklung genau zu beobachten und rechtzeitig auf Marktveränderungen reagieren zu können – im Zuge dieser Verbesserungsmaßnahmen wurde die gesamte Kostenrechnung inklusive Kalkulation und Planung neu aufgesetzt. Gleichzeitig wurde das interne Controlling verstärkt ausgebaut, um zukünftig erforderliche Verlustvorsorgen

minimieren zu können. Beim Personal wird ein gleichbleibender bzw. leicht reduzierter Mitarbeiterstand geplant.

Die Investitionen in das Anlagevermögen betrugen im laufenden Geschäftsjahr gerundet € 354.400 (Vorjahr € 562.700,00) und betrafen Neuanschaffungen bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Ersatzbeschaffungen im Fuhrpark. Die Anlagen in Bau umfassen den Büroinnenumbau, die Betriebszufahrt und die Fassade des Betriebsgebäudes mit neuen Fenstern.

Bedingt durch die Abspaltung des Baubetriebes aus der seinerzeitigen Bau Pesendorfer G.m.b.H. im Wirtschaftsjahr 2024/25 und den sich daraus ergebenden Posten der nicht gebundenen Kapitalrücklage wird gemäß URG eine Eigenmittelquote in Höhe von 20,3 % (Vorjahr 17,6 %) ausgewiesen.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer liegt bei rund 9 Jahren (Vorjahr 8 Jahren). Die Gesamtkapitalrentabilität des Unternehmens (Berechnung: Betriebsergebnis in % der Bilanzsumme) ist mit 3,02 % (Vorjahr 4,74 %) wiederum positiv.

Folgende Cash-Flows wurden im laufenden Geschäftsjahr erzielt (gerundet auf ganze €):

		Vorjahr
Cash-Flow aus dem betrieblichen Ergebnis:	€ +277.841,96	
Cash-Flow aus der betrieblichen Tätigkeit:	€ - 328.900,12	
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit:	€ - 253.637,76	€ - 502.116,00
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit:	€ +677.883,78	€ +167.775,00

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag beträgt € 143.842,58 (Vorjahr € 48.496,68).

Aufgrund der vorjährigen Neugründung und nachfolgenden Abspaltung zur Aufnahme des Baugeschäftsbetriebes wurden keine Vergleichszahlen beim Cash-Flow aus dem betrieblichen Ergebnis und aus der betrieblichen Tätigkeit ermittelt.

1.2. Liquidität

Sämtliche vereinbarte Zahlungsziele, Tilgungsraten bzw. Raten bei Leasingunternehmen werden stets pünktlich und genau eingehalten und die fälligen Rechnungen unter Inanspruchnahme von Skonto bezahlt. Weiters wurden Maßnahmen zur verbesserten Liquiditätssteuerung gesetzt.

2. Forschung und Entwicklung

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung sind nicht angefallen.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Erkennbare Risiken und notwendige Vorsorgen bezüglich der in der Bilanz ausgewiesenen originären Finanzinstrumente wurden im Jahresabschluss entsprechend den Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften berücksichtigt. Derivative Finanzinstrumente, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bedeutsam wären, wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht eingesetzt.

4. Die voraussichtliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2026/27

Aktuell und über den Sommer liegt noch eine gute Auslastung vor, weshalb mit einer leicht steigenden Betriebsleistung zu rechnen ist. Auf Grund der aktuellen Planzahlen wird eine Ergebnisverbesserung erwartet.

Bei den Rohstoffen (Baueisen, Dämmstoffen, Holz etc.) hat sich die Liefersituation wieder normalisiert und wir rechnen mit einem geringfügig geringeren Materialeinsatz.

Zur Verbesserung des Ergebnisses wurde die interne Planungsabteilung nochmals aufgestockt und sollen dadurch die Aufträge bereits in der Planungsphase optimiert werden und zu einer Ergebnisverbesserung beitragen. Weiters wurde bereits in den letzten Jahren das interne Controllingsystem neu ausgerichtet und soll dies helfen rasch auf veränderte Konjunkturzyklen zu reagieren. Weiters wird versucht, laufend die Abwicklung und Finanzierung der einzelnen Projekte zu optimieren. Durch die Modernisierung des Bürogebäudes mit neuen Fenstern und neuer Fassade wird es auch gelingen, die Energieaufwendungen im Verwaltungsbereich wesentlich zu reduzieren.

Die weitere Entwicklung der Preissteigerungen und etwaige Auswirkungen der globalen Situation auf die weitere Geschäftsentwicklung sind derzeit schwer abzuschätzen, wir rechnen für das Wirtschaftsjahr 2026/27 mit einer weiterhin schwachen Baukonjunktur und erwarten eine leichte Ergebnisverbesserung. Erst für das Wirtschaftsjahr 2027/28 wird mit einer Konjunkturerholung und einer wesentlichen Verbesserung des Ergebnisses gerechnet.

5. Risikosituation

Außer den weiter oben erwähnten Unsicherheiten bezüglich der weltwirtschaftlichen Lage und den üblichen Geschäfts- und Finanzrisiken aus dem operativen Geschäft ist das Unternehmen keinen besonderen Risiken ausgesetzt. Allgemeine Geschäftsrisiken, wie das Produkt-, Qualitäts-, Bonitäts- und Liquiditätsrisiko werden durch organisatorische Maßnahmen laufend identifiziert, analysiert und bewertet.

Durch stete Beobachtung sowohl der Marktlage und der Einkaufspreise als auch der steten Beachtung der Liquidität ist das Unternehmen in der Lage, auf geänderte Marktbedingungen zu reagieren.

Zu erwähnen ist, dass die Geschäftsführung bereits in der Vergangenheit Schritte im internen Bereich gesetzt hat, um negative Entwicklungen zukünftig frühzeitig erkennen und entsprechend reagieren zu können.

Vöcklamarkt, am 23.07.2026 ……

