# Lagebericht 2025

## I. Geschäftsverlauf:

Der Umsatz konnte 2025 gegenüber 2024 trotz fehlender Hochwasser- oder Starkregenereignisse weiter gesteigert werden. Obwohl das Standardgeschäft stagnierte, konnte ein Wachstum im Großschadensbereich erzielt werden. Dieser erwirtschaftete einen steigenden Anteil an der Gesamtwertschöpfung des Unternehmens. Nach einem starken ersten Quartal haben wir vor Allem in Standardgeschäft einen Rückgang im angefragten und abgewickelten Volumen bemerkt, den wir als vorübergehende Gegenbewegung des Marktes zu den hohen flutbedingten Schadenzahlen im Jahr 2024 verstehen. Entsprechende Gegensteuerungsmaßnahmen im Kostenbereich wurden eingeleitet und umgesetzt. Darüber hinaus konnten einige neue Kunden erfolgreich aufgebaut werden. Die Materialpreise und Beschaffungspreise für Fahrzeuge blieben unverändert auf einem hohen Niveau und stiegen im Rahmen der nach wie vor hohen Inflation in Österreich. Die Bruttomarge konnte gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden.

Das außergewöhnliche Hochwasser im September 2024 in Wien und Niederösterreich wirkte sich bis in das 1. Quartal 2025 positiv auf den Geschäftsverlauf aus. Es gab 2025 aber keine weiteren signifikanten Großschadenereignisse vergleichbaren Ausmaßes.

## II. Lage der Gesellschaft:

### Vermögenslage:

Die Vermögenslage ist durch eine gute Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 16.214 k€ (VJ: 17.395 k€).

Die Eigenkapitalquote per 31. Dezember 2025 beträgt 37 % (VJ: 41%).

Das Working Capital beträgt +13.531 k€ (2024: +14.511 k€).

### Ertragslage:

Der Betriebserfolg ging leicht zurück von 11.704 k€ im Vorjahr auf 11.168 k€ in. Der im Vorjahr erzielte Jahresüberschuss betrug 9.302 k€. Im Geschäftsjahr 2025 konnte ein Jahresüberschuss von 8.819 k€ erzielt werden.

### Finanzlage:

Der Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt +17.781 k€, im Vorjahr betrug dieser +19.027 k€.

Der Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit beträgt -7.746 k€, im Vorjahr betrug dieser -7.104 k€.

Der Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -10.000 k€ (auf Grund einer Ausschüttung), im Vorjahr betrug dieser -12.000 k€.

## III. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft:

### Ausblick 2026:

Mit dem Beginn des Jahres 2026 ist sowohl das Standardgeschäft als auch das Projektgeschäft entsprechend den Erwartungen gestartet.

Trotz weiterhin leicht höherer Inflation in Österreich im Vergleich zu anderen europäischen Ländern wird erwartet, dass sich die Lohn- und Gehaltsabschlüsse auf einem niedrigeren Niveau als in den Vorjahren einpendeln werden. Die globale Weltwirtschaftslage bleibt voraussichtlich weiterhin unsicher, die Dauer der wirtschaftlichen Beeinträchtigung ist aus heutiger Sicht nicht verlässlich vorhersehbar.

Der Mangel an qualifizierten Fachkräften wird weiterhin den Arbeitsmarkt beeinflussen, jedoch gehen wir davon aus, dass es eine weitere Stabilisierung in diesem Bereich geben wird.

Die Wohnbaubranche steht aufgrund des aktuellen Zinsniveaus und dem damit einhergehenden strikten Finanzierungsumfeldes nun bereits mehrere Jahre unter Druck. Dies beeinflusst die Bau- und Sanierungstätigkeiten von Kundenzielgruppen und damit deren Wachstum. Darüber hinaus rechnen wir weiter mit einem verstärkten Wettbewerbsaufkommen, da eine beachtliche Anzahl an Sanierungsunternehmen neu gegründet wurden und auch Unternehmen aus der klassischen Baubranche in den Sanierungsmarkt drängen.

Die Themen Nachhaltigkeit und effizienter Einsatz von Ressourcen werden weiterhin an Bedeutung gewinnen.

Die Liquidität ist durch Einbindung in das Konzern-Cash-Pooling gesichert.

Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, dass, trotz der oben genannten Einflussfaktoren auf das Geschäftsergebnisses, weiterhin von einem Fortbestand des Unternehmens („Going Concern Prämisse") auszugehen ist mit einer Ergebniserwartung für das Folgejahr ähnlich dem Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres.

### Maßnahmen:

Neben den Maßnahmen zur Neukundenakquise und Kundenbindung zur Stärkung des Standard- und Projektgeschäfts sind die weitere Effizienzsteigerung und der Fokus auf Projektmargen als wesentliche Ziele zu nennen. Auf eine dem Geschäftsverlauf entsprechende Organisationsstruktur wird geachtet und auch der Personalentwicklung wird wie schon in den vergangenen Jahren ein hoher Stellenwert beigemessen.

## IV. Forschung und Entwicklung:

Im Geschäftsjahr 2025 wurden keine Aufwendungen für Forschung und Entwicklung getätigt. Diese Aufgaben sind bei der entsprechenden Abteilung der BELFOR Europe GmbH angesiedelt und werden über die Lizenzgebühr mit abgegolten.

## V. Risikoberichterstattung:

### Operative Risiken:

Die operativen Risken werden mit der Struktur der Angebotslegung (klare Wertgrenzen und Kompetenzbereiche) und Auftragsannahme, sowie einer engen Überwachung laufender Auftragsprojekte begrenzt.

Die mittelbaren Auswirkungen der geopolitischen Situation in Europa und dem Nahen Osten sowie der Handelskonflikt mit den USA sind nicht absehbar, sollte sich die Lage weiter verschärfen, könnte dies auch negative Auswirkungen auf die BELFOR Austria GmbH haben, insbesondere im Bereich von Preisanpassungen wegen erhöhter Einstandspreise.

### Personalrisiko:

Wie jedes Dienstleistungsunternehmen ist die Gesellschaft von ausreichend qualifiziertem und motiviertem Personal abhängig. Eine besondere Herausforderung ist und bleibt das Finden und Halten von qualifiziertem Personal, insbesondere im gewerblichen Bereich. Durch Schulungsprogramme bildet die BELFOR Austria GmbH ihre Mitarbeiter aller Funktionen stetig fort. Darüber hinaus wird dem Thema „Health & Safety" eine hohe Priorität eingeräumt.

Bedeutend für die zukünftige Ertragslage sind die Veränderungen in den Lohn- und Gehaltskosten. Für das kommende Jahr ist eine Steigerung in der Größenordnung von in etwa 2,5 % zu erwarten (auf Grund des Kollektivvertragsabschlusses).

### Beschaffungs- und Lieferantenrisiko:

Unsere Lieferantenbasis ist breit und die von uns bezogenen Materialen sind im Bau- und dem Baunebengewerbe weit verbreitet. Natürlich müssen wir von Preissteigerungen in der Größenordnung einer erwarteten Inflation ausgehen, rechnen aber ebenso damit diese Preissteigerungen in unseren Verkaufspreisen weitergeben zu können.

### Preisänderungsrisiko:

Die Verkaufspreise sind derzeit aufgrund der bestehenden Marktsituation (preisaggressive Konkurrenten und Versicherer die niedrige Preise durchsetzen) wie seit längerer Zeit schon unter Druck. Eine besondere Herausforderung stellen in diesem Zusammenhang die bereits erwähnten erhöhten Inputpreise und mögliche Preissteigerungen durch Zölle dar.

Die BELFOR Austria GmbH reagiert darauf vor allem mit einer laufenden Anpassung der Strukturen und Prozesse, einer sorgfältigen Auswahl von Lieferanten sowie einer bewussten Selektion von Marktsegmenten.

**Interne Revision:**

Es gibt keine interne Revisionsabteilung. Für Angebote, Einkauf und ähnliche Vorgänge gelten Wertgrenzen, deren Einhaltung weitgehend automationsgestützt umgesetzt wird, es gilt strikt das Vieraugenprinzip. Die Geschäftsordnung, die Procurement Policy und die Corporate Social Responsibility Richtlinie der BELFOR Austria GmbH regeln hier klar Wertgrenzen, Prinzipien und Codes of Conduct.

**Bonitäts- und Ausfallrisiko:**

Das Ausfallrisiko bei den ausgewiesenen Forderungen ist als gering anzusehen, da in vielen Fällen die Forderungen der Gesellschaft von Versicherungen und großen Hausverwaltungen beglichen werden, deren Bonität als sehr gut einzustufen ist. Im Privatkundengeschäft arbeitet das Unternehmen vornehmlich mit Abtretungserklärungen, um eine Direktverrechnung mit dem Versicherungsunternehmen zu ermöglichen.

**Zinsänderungs- und Kursrisiko:**

Die Bankguthaben und Bankverbindlichkeiten werden mit einem variablen Zinssatz verzinst. Diese Positionen sind nicht bedeutend, da die Liquidität der Gesellschaft über ein Konzern-Cash-Pooling der BELFOR Europe GmbH sichergestellt wird.

**Liquiditätsrisiko:**

Die Liquidität im Unternehmen ist durch ein Konzern-Cash-Pooling gesichert (siehe oben). Darüber hinaus können im Rahmen des Reportingsystems Liquiditätsprobleme frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

**Versicherungsdeckungen:**

Die Gesellschaft ist mit üblichen Versicherungsdeckungen ausgestattet und zusätzlich in das Versicherungsprogramm der BELFOR Europe GmbH eingebunden.

**Risiken der IT-Systeme:**

Potenzielle Risiken im Hinblick auf Verfügbarkeit, Zuverlässigkeit und Effizienz der IT-Systeme der Gesellschaft werden durch laufende Anpassungsmaßnahmen begrenzt.

**Finanzinstrumente:**

Im Berichtsjahr wurde von derivativen Finanzinstrumenten kein Gebrauch gemacht.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Finanzinstrumente sind Gegenstand des allgemeinen Risikomanagements des Unternehmens. Erkennbare Risiken und notwendige Vorsorgen werden im Rahmen der angewendeten Buchhaltungs- und Bilanzierungsmethoden erfasst und sind im vorliegenden Jahresabschluss angemessen berücksichtigt.

## VI. Standort und Zweigniederlassungen:

Der Sitz der Gesellschaft und die Hauptniederlassung ist in Wien 23, Großmarktstraße 8. Darüber hinaus werden Zweigniederlassungen in Wien 10 (2x), Wien 22, Salzburg, Pasching, Klagenfurt, St. Pölten, Wiener Neustadt, Eisenstadt und Graz betrieben.

Wien, am 19. März 2026

Die Geschäftsführung

Dr. Barbara LEITHNER

Ing. Harald WEISS