LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2025

I. Geschäftsverlauf 2025

Im Geschäftsjahr 2025 war die Bauwirtschaft weiterhin von einem konjunkturellen Abschwung geprägt. Die wesentlichen Ursachen lagen in der anhaltend restriktiven Zinspolitik der Zentralbanken, der zurückhaltenden Investitionstätigkeit im Wohnneubau, der ausbleibenden Förderungen für Investoren, sowie in gestiegenen Baukosten, insbesondere im Bereich Personal, Material und Fremdleistungen.

Trotz des negativen Branchenumfelds konnte die Gesellschaft ihre Marktposition weiter festigen. Die strategische Fokussierung auf **Bestandssanierungen, Dachgeschossausbauten und energetische Modernisierungen** erwies sich als resilient gegenüber dem Marktrückgang. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Umsatz daher gesteigert werden, was auf eine konsequente Marktbearbeitung und eine hohe Auslastung im Kerngeschäft zurückzuführen ist.

Die Nachfrage nach ökologischer Gebäudesanierung war grundsätzlich vorhanden, blieb jedoch vielfach projektseitig zurückgestellt, da Investoren und Eigentümer konkrete steuerliche Anreize und Fördermaßnahmen der Bundesregierung abwarteten.

II. Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt über eine stabile finanzielle Basis. Zum Bilanzstichtag am 31.12.2025 betrug das Eigenkapital EUR **4.151.140,50**, was einer Eigenkapitalquote von **32,32 %** entspricht. Die Vermögensstruktur weist eine konservative Finanzierungspolitik mit einer soliden Eigenmittelausstattung auf.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR **2.487.536,18** erzielt (Vorjahr: EUR **1.574.276,86**).

Das Ergebnis ist primär auf Personal-, Fremdleistungs- sowie Materialkosten zurückzuführen. Die Bruttomarge konnte durch optimierte Projektkalkulationen stabil gehalten werden, während die EBITDA-Marge unter Druck stand.

III. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft signifikant beeinflussen.

IV. Die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Aus heutiger Sicht ist für das Geschäftsjahr 2026 mit einem Auslaufen der stagnierenden Marktdynamik in der Bauwirtschaft zu rechnen. Der Neubausektor wird aufgrund hoher Finanzierungskosten und regulatorischer Unsicherheiten voraussichtlich weiterhin stagnieren. Auch im Bereich Altbausanierung und energetische Erneuerung ist nach wie vor mit Verzögerungen bei Projektentscheidungen zu rechnen.

Kostenseitig ist von stabilen Materialpreisen (mit Ausnahmen bei Stahl und Holz) auszugehen, während die Personalkosten – vor dem Hintergrund laufender Tarifverhandlungen und Fachkräftemangel – weiter steigen dürften.

Die Margenentwicklung wird daher maßgeblich von effizientem Kostenmanagement und gezielter Projektselektion abhängig sein.

V. Der Bereich Forschung und Entwicklung

Im Berichtszeitraum wurden keine Forschungs- oder Entwicklungstätigkeiten durchgeführt. Innovationsaktivitäten beschränkten sich auf prozessuale Optimierungen im Projektmanagement und in der IT-gestützten Kalkulation.

VI. Risikoberichterstattung

Das integrierte Risikomanagementsystem der Gesellschaft ermöglicht eine systematische Identifikation, Bewertung und Steuerung von Risiken entlang der Wertschöpfungskette.

Die Risiken werden regelmäßig im Rahmen von internen Reviews analysiert und dokumentiert.

Beschaffungsrisiko

Die Abhängigkeit von internationalen Lieferketten, insbesondere bei Baumaterialien, führt weiterhin zu Preis- und Versorgungsschwankungen. Dank stabiler Lieferantenbeziehungen konnte die Materialverfügbarkeit 2025 jedoch sichergestellt werden, wenngleich unter teils gestiegenen Kosten.

.

Operative Risken

Wesentliche operative Risken werden aus heutiger Sicht keine lokalisiert. Lediglich die schleppenden Materialzulieferungen und der Arbeitsmarkt für Fachkräfte stellt eine gewisse Herausforderung im Bereich Projektabwicklung dar.

Personalrisken

Der Fachkräftemangel stellt ein strukturelles Risiko dar. Die Rekrutierung geeigneter Fachkräfte, insbesondere für bautechnische Tätigkeiten, gestaltet sich weiterhin herausfordernd. Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung wie Schulungen, variable Vergütungselemente und gezielte Nachwuchsförderung wurden forciert. Dennoch bleiben die steigenden Lohnkosten eine wesentliche Einflussgröße auf die Kostenstruktur.

Nichtsdestotrotz stellen jedoch die gestiegenen und noch weiter steigenden Lohnkosten eine große Herausforderung in der Kalkulation dar.

Kredit/Ausfallrisken

Die Zahlungsmoral der Kunden zeigt sich leicht rückläufig. Zur Sicherstellung der Liquidität wurde das Forderungsmanagement intensiviert. Das Mahnwesen sowie Bonitätsprüfungen wurden im Rahmen eines standardisierten Debitorenprozesses verschärft.

Liquiditätsrisken

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine gute Liquiditätslage auf. Die Finanzierung operativer Maßnahmen sowie Investitionen konnte vollständig aus Eigenmitteln gedeckt werden. Eine externe Kreditaufnahme war im Berichtsjahr nicht erforderlich.

Versicherungsrisken

Die Gesellschaft verfügt über ein bedarfsgerechtes Versicherungsportfolio (u. a. Bauhaftplicht- und Bauwesensversicherung). Die Versicherungsdeckung wird regelmäßig evaluiert und an aktuelle Risiken angepasst.

Risken des IT-Systeme

Die Fertigstellung der Erweiterung des bereits vorhandenen ERP- und Projektmanagementsystem ist für 2026 geplant, um Effizienzpotenziale weiter auszuschöpfen.

VII. Finanzinstrumente

Im Geschäftsjahr 2025 kamen keine derivativen Finanzinstrumente zum Einsatz. Die Gesellschaft verfolgt eine konservative Finanzierungsstrategie ohne spekulative Geschäfte.

.

Wien, am 21.09.2026

.....
Bmstr. Ing. Markus Zingl

.....
Andreas Schabel