Lagebericht 2025

Die Leitl Spannton Gesellschaft m.b.H. erzeugt und verkauft Ziegel und Baukonstruktionselemente unter den Bezeichnungen „Spannton", „Ökotherm", „Solex" und „Vital". Die Markennamen sind als Markenrechte eingetragen. Die Leitl Spannton Gesellschaft m.b.H. ist ein verbundenes Unternehmen im Rahmen des „Leitl" Konzerns.

A. Wirtschaftsbericht

1.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2025 stabilisierte sich das Marktumfeld gegenüber den Vorjahren. Dadurch konnten unterjährige, mehrwöchige Werksstillstände reduziert und die Produktion flexibel an die Marktsituation angepasst werden.

Eine nachhaltige Erholung des privaten Hausbaus, der einen wesentlichen Nachfragefaktor für die Branche darstellt, blieb jedoch weiterhin aus. Die anhaltend zurückhaltende Bautätigkeit führte zu einem intensiven Wettbewerbsumfeld und erschwerte die Umsetzung der notwendigen Preisanpassungen deutlich.

1.2. Ertragslage

Nach dem massiven Einbruch der Baubranche beginnend in 2023 war mengenmäßig im Sturzbereich eine Stablisierung auf niedrigem Niveau zu verzeichnen. Im Bereich Mauerwerk war eine leicht positive Entwicklung zu erkennen. Die Preissituation ist weiterhin nicht zufriedenstellend.

Im Bereich der Standard- und Thermostürze bewegten sich die durchschnittlichen Erlöse je Einheit auf dem weiterhin niedrigen Niveau des Vorjahres, die Weitergabe von anhaltenden Kostensteigerungen war daher nicht möglich. Beim Standardmauerwerk und den höherwertigen Spezialprodukten (Vital- und Planziegel) konnte das Preisniveau ebenfalls nicht gehalten werden.

Um die Lagerstände auf vernünftigen Niveaus zu halten bzw. auf Größenordnungen der vergangenen Jahre zu reduzieren, wurden im Berichtszeitraum die Produktionszeiten im Sturzwerk reduziert.

Insgesamt war im Betriebsergebnis eine Steigerung um TEUR 284 von TEUR -19 auf TEUR 266 zu verzeichnen.

Das Finanzergebnis hat sich um TEUR 173 verbessert. Diese Verbesserung ist vor allem auf das wieder günstigere Refinanzierungsumfeld, Reduktionen im Umlaufvermögen und den positiven Cash-Flow zurückzuführen. Zusätzlich sind hier die Ergebnisse für die Anteile der stillen Gesellschafter (mittelbare Beteiligung über die Leitl Mitarbeiterbeteiligungs GmbH) verarbeitet.

1.3. Vermögenslage

Im Anlagevermögen wurden Investitionen in Höhe von TEUR 521 vorgenommen. Es handelt sich dabei um laufende Ersatzinvestitionen in Maschinen und Anlagen, sowie in Paletten.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 30 gestiegen. Der Bestand an Fertigwaren ist um TEUR 438 gesunken, der Rohwarenbestand hat sich um TEUR 62 erhöht.

1.4. Finanzlage

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich um TEUR 400. Der operative Cash-Flow[1] beläuft sich auf TEUR 1.081, die Entwicklung der Finanzlage ist weiter stabil.

1.5. Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren entwickelten sich wie folgt:

finanzielle Leistungsindikatoren	2025	2024	2023	2022	2021
Anlagenintensität	38,16%	41,11%	36,10%	36,89%	36,32%
Working Capital (TEUR)	1.509	962	1.424	1.246	2.354
Eigenkapitalquote lt URG	39,39%	36,47%	33,29%	34,94%	41,79%
Mitarbeiteranzahl inkl. Leasing-personal (VZÄ)	54	56	68	73	74
Umsatz je Mitarbeiter (TEUR)	321,8	269,0	216,3	248,6	259,3

B. Prognosebericht

Nach dem starken Rückgang in Nachfrage und Absatz mit Beginn der Baukrise 2023 stabilisieren sich Bauinvestitionen wieder leicht, bleiben jedoch unter dem Niveau früherer Hochphasen.

In der Nachfrage nach Ziegeln konnten wir im zweiten Halbjahr 2025 eine leichte Erholung im Einfamilienhausbau feststellen. Auch die Wirtschafts-Kennzahlen gingen zuletzt von zumindest einer Stabilisierung im Hochbau in Österreich aus: nach dem deutlichen Rückgang in den Jahren 2023 bis 2025 wird für 2026 zumindest kein weiterer Rückgang, sondern ein Zuwachs von 0,9% prognostiziert (Quelle: Euroconstruct, Juni 2025).

Der Krieg im Nahen Osten verändert dieses Bild, und bringt mit wieder volatilen und steigenden Energie- und Treibstoffpreisen eine Erhöhung der Baukosten und eine globale Unsicherheit in allen Wirtschaftsbereichen, was sich wiederum dämpfend auf die Nachfrage auswirken wird.

Die Ertragslage bleibt angespannt, mit Energiekosten als wesentlicher Faktor, bei weiterhin angespannter Preissituation am Markt. Margen bewegen sich voraussichtlich auf Vorjahresniveau oder leicht darunter. Wir rechnen daher auch 2026 mit einem weiterhin angespannten Wirtschaftsjahr, die Planung 2025 wurde für das Jahr 2026 fortgeschrieben. Bei annähernd gleichbleibenden Umsätzen im Vergleich zum Vorjahr wird eine leichte Ergebnisverbesserung geplant. Effizienzsteigerungen in Produktion und Logistik sind entscheidend, um Kostensteigerungen teilweise abzufedern.

Positiv wirkt der Trend nach nachhaltigen Baustoffen mit der Diskussion um die Lebensdauer von Gebäuden und damit Baustoffen. Ziegel als langlebiger, regionaler Baustoff können hier einen wesentlichen Beitrag leisten.

[1] Cash Flow gemäß URG

C. Risikobericht und Bericht zu Finanzinstrumenten

Neben den unter Pkt. B angeführten Risiken, können sich auch aus der Entwicklung der Rohstoffpreise und hier insbesondere bei der Energie Auswirkungen ergeben. Diese werden teilweise durch längerfristige Bezugsverträge reduziert. Dem Forderungsausfallsrisiko wird durch klar strukturierte Prozesse im Debitorenmanagement Rechnung getragen.

Das Liquiditätsrisiko wird durch eine revolvierende Liquiditätsplanung laufend überwacht und durch ein zentrales Finanzmanagement im Konzern gesteuert. Eine Absicherung des Zinsrisikos wird aktuell nur zu einem geringen Teil durch Fixzinsvereinbarungen vorgenommen.

D. Forschungsbericht

Die Nutzung der langen Lebensdauer des Baustoffs Ziegel ist Schwerpunkt unserer Forschungsaktivitäten: in der von der EU forcierten Kreislaufwirtschaft soll über Recycling hinaus in Richtung Re-Use, also die Wiederverwendung von Bauteilen und Produkten, gedacht werden. In einem angemeldeten Patent wurde ein System entwickelt, mit dem Ziegel theoretisch ohne Beschädigung nach ihrer Nutzung in Gebäuden wieder voneinander getrennt, und damit wieder verwendet werden können. Nächster Schritt ist es nun zu erforschen, wie dieses Patent in der Praxis in Zusammenhang mit anderen Bauteilen angewendet werden kann.

In einem Kooperationsprojekt unter der Führung der Bauakademie Oberösterreich/Zukunftsagentur Bau GmbH erfolgen praxisnahe Versuche, um offene Fragen schrittweise zu klären und damit die praktische Umsetzung im Sinne der europäischen Kreislaufwirtschaftsstrategie und der nachhaltigen Nutzung von Ressourcen zu ermöglichen.

Weiterer Forschungsschwerpunkt ist die Fortführung der Materialmischungen unserer Ziegel mit dem Ziel, Emissionswerte zu senken, und die CO2-Bilanz in der Produktion unserer Produkte weiter zu verbessern. Dabei geht es darum, die drei Eckpfeiler (1) Klimaschutz; (2) die bestehende hohe technische Leistungsfähigkeit des Baustoffs; sowie (3) dessen Kosten als Beitrag für leistbares Bauen in Einklang zu bringen und allen Anforderungen gerecht zu werden.

Hinzenbach, 30. April 2026

.....

Mag. Dr. Stefan Leitl
Geschäftsführer