LAGEBERICHT

der ASSA Objektservice GmbH zum 31.12.2024

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

1.1. Geschäft und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Reinigungsmarkt in Österreich ist wie in den letzten Jahren aufgrund der ständig hinzukommenden Büroflächen und des noch immer anhaltenden, zur Auslagerung tendierenden Trends nach wie vor leicht wachsend. Der Konkurrenzdruck ist allerdings ebenso weiterhin extrem hoch, da schon übermäßig viele Unternehmen in der Branche vorhanden sind und Verkauf über immer geringere Preise betreiben. Der schon permanent sehr starke Preisdruck wird weiterhin immer stärker, Stundensätze und Deckungsbeiträge bewegen sich immer weiter nach unten und Kundentreue ist trotz langjähriger Beziehungen bei vollster Zufriedenheit immer weniger vorhanden.
Der Rückgang der Geiz-ist-Geil-Mentalität in der Reinigung ist nach wie vor nur sehr langsam zu spüren, dennoch ist er leicht merkbar, da der Preisverfall mittlerweile oft keine brauchbaren Ergebnisse mehr erlaubt hat und die Unzufriedenheit mit nicht geleisteten Versprechen steigt. Öffentliche Auftraggeber und dem öffentlichen Bereich nahestehende Unternehmen halten zwar noch an der übertriebenen Billig-Kauf-Strategie fest, überlegen aber schon, einen gewissen Wert für den Preis zu erhalten. Die leichte Entlastung des Preisdrucks, die sich noch vor einem Jahr abgezeichnet hat, ist unabhängig davon, dass die Preise zu denen die öffentliche Hand zuschlägt noch zu gering sind, auch dadurch wieder in Gefahr, da aufgrund der mittlerweile schon lange andauernden schlechten Wirtschaftslage viele Unternehmen sparen müssen und daher mit viel Druck auf bestehende Aufträge herangehen bzw. Aufträge neu ausschreiben oder nachverhandeln.

Differenzierung, Spezialisierung, bessere Mitarbeiterqualifikationen und das Leisten von absoluter Qualität sind nach wie vor notwendige Strategien, um sich in diesem immer heißer umkämpften Markt zu behaupten, da ein guter Ruf allein, den das Unternehmen zweifellos noch immer besitzt, nicht mehr ausreicht. ASSA erreicht weiterhin Differenzierung dadurch, dass sie als einziges Unternehmen in der Brache Sicherheit als essenzielle Komponente der Reinigung erkannt hat und eine Lösung für die sichere Reinigung entwickelt hat. Dieses Projekt wurde auch 2024 konsequent verfolgt und verbessert.

Eine räumliche Ausweitung des Geschäfts ist weiterhin noch immer nicht von höchster Priorität, wird allerdings nicht explizit ausgeschlossen, ebenso wie die Erweiterung des Geschäfts nicht nur durch organisches Wachstum, sondern auch durch Akquisition, sollte sich ein geeignetes Objekt zum Kauf anbieten. Die Betreuung der Kunden erfolgt vom Hauptsitz des Unternehmens in Wien aus.

Neue Verfahren und Produkte werden vom Unternehmen permanent getestet, damit auch weiterhin auf dem neuesten Stand der Technik gearbeitet werden kann.

Die Auftragslage im Jahre 2024 hat sich zahlenmäßig weniger stabil, als im Vorjahr entwickelt (es wurden an der Zahl 27 Aufträge mehr verloren als gewonnen, der saldierte Monatsumsatz ist deutlich negativ). Dies ist vor allem der Fall, da drei Kunden im Laufe des Jahres 2024 verloren wurden und wieder einer zum Ende des Jahres. 72,94 % des entfallenen Umsatzes ist jedoch im gleichen Jahr durch neue Aufträge aufgefangen worden. Abermals haben einige Kunden für 2024 aufgrund der noch immer gedrückten Wirtschaftslage und der abermals hohen Lohnanpassung nachverhandelt und noch ein paar Kunden haben bis dato nicht das volle Volumen von vor der Pandemie abgerufen. Es konnten auch vom monatlichen Volumen interessante

Kunden neu akquiriert und bei bestehenden Kunden konnte das Geschäft gehalten bzw. ausgebaut werden. Es fielen aber auch im Jahr 2024 wieder kleinere, mittelgroße sowie große Aufträge weg.

Nach dem letzten veröffentlichten Ranking der TOP 50 Reinigungsunternehmen Österreichs (in 2024) liegt die ASSA Objektservice GmbH an 37. Stelle österreichweit.

1.2. Geschäftsergebnis, Ertrags- & Vermögenslage

in EUR	2024	2023
Umsatzerlöse	15.107.976,62	14.413.737,52
EBIT	1.332.032,40	1.387.930,02
EBT	1.324.062,73	1.383.533,48
Umsatzrentabilität	8,82%	9,63%
Eigenkapitalrentabilität	86,20%	88,30%
Gesamtkapitalrentabilität	28,42%	29,66%
Nettoverschuldung:		
verzinsliches FK	573.397,75	471.183,00
abzüglich flüssige Mittel	-221.783,15	-910.536,72
= *Nettoverschuldung*	*351.614,60*	*-439.353,72*
Nettoverschuldungsgrad	*23,67%*	*negativ*
Working Capital		
kurzfristiges Umlaufvermögen	4.637.563,66	4.423.741,92
abzüglich kurzfristiges Fremdkapital	-4.028.651,61	-3.779.873,88
= *Working Capital*	*608.912,05*	*643.868,04*
EK-Quote	30,26%	32,77%

Trotz der teilweise noch immer andauernden Auswirkung der letzten Krisen (Covid, Ukraine-Krieg, Wirtschaftskrise) kam es zu einem Gesamt-Umsatzplus in Höhe von insgesamt 4,82 % im operativen Bereich. Der Umsatz im Handel mit Hygieneprodukten verzeichnete eine deutliche Verringerung um – 15,64 %, die Sonderreinigungsumsätze stiegen um etwa 5,14 %, die Umsätze der Unterhaltsreinigung sind um 3,5 % gestiegen.

Das Ergebnis vor Steuern ist im Geschäftsjahr 2024 sehr positiv ausgefallen, obwohl die Förderungen nicht mehr spürbar ins Gewicht gefallen sind und es leicht unter dem Vorjahr lag.

Aufgrund des absolut betrachtet leicht gesunkenen Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr sind die Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität im Geschäftsjahr 2024 leicht gesunken.

Die Nettoverschuldung sowie der Nettoverschuldungsgrad sind – anders als im Vorjahr – positiv, da die flüssigen Mittel das verzinsliche Fremdkapital nicht übersteigen.

Das Working Capital stellt das kurzfristige Finanzierungspotential dar und ist wie auch im Vorjahr positiv, im Wesentlichen, da im Geschäftsjahr 2024 innerhalb der Gruppe kurzfristige Finanzierungen getätigt wurden bzw. weiterhin bestehen. Die

Vermögenslage der ASSA Objektservice GmbH lässt sich daher nach wie vor als weitestgehend ausgewogen bezeichnen.

Sehr stabil hat sich die Eigenkapitalquote entwickelt, welche nach wie vor über 30% liegt.

1.3. Finanzlage

in TEUR	2024	2023
Nettogeldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	230	1.035
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	111	159
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1 030	-1.104
Veränderung der liquiden Mittel	**- 689**	**90**

Aus der betrieblichen Tätigkeit hat das Unternehmen im Geschäftsjahr 2024 einen positiven Cashflow erwirtschaftet. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus einem Anstieg von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit ist aufgrund von durchgeführten Investitionen und Devestitionen ins Anlagevermögen – wie im Vorjahr – deutlich positiv.

Der negative Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit betrifft, wie im Vorjahr, durchgeführte Gewinnausschüttungen.

Der Finanzmittelbestand am Ende des Betrachtungszeitraums ist um rund TEUR 689 gesunken und ist mit rund TEUR 222 (2023: TEUR 911) nach wie vor deutlich positiv.

1.4. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft hat das Projekt TSS (Top Secure Service, sichere Reinigung) im Jahr 2024 in Grundzügen weiterentwickelt und arbeitet mit ihren Partnern an Verbesserungen (insbesondere technische Veränderungen). Die im Zusammenhang mit diesem Projekt stehenden Kosten im aktuellen Jahr belaufen sich auf etwa EUR 500.

Entsprechend dem Geschäftsgegenstand wird weiter keine Forschung und Entwicklung betrieben.

1.5. Bestehende Zweigniederlassungen

Seit Ende 2009 besteht keine eigene Zweigniederlassung in St. Pölten mehr. Die bestehenden Aufträge werden seit diesem Zeitpunkt von Wien aus mitbetreut.

2. Prognosebericht

Im Jahr 2024 konnten einige langjährige Vertragsdiskussionen und Ausschreibungen aus dem Vorjahr positiv weitergeführt werden (vor allem ein Kunde in der Lebensmittelindustrie und ein Hotel-Unternehmen). Seit diesem Zeitpunkt ist die Gesprächsbasis verbessert und weitere Kleinprojekte mit diesen Kunden können umgesetzt werden. Ein Technologie-Unternehmen ist nun endgültig abgesprungen. Auch schwierige Themen der kollektivvertraglichen Preisanpassung für 2025 konnten weitgehend zufriedenstellend für beide Parteien gelöst werden. Weitere, aber relativ wenige, Konkursfälle von Kunden haben zum Auftragsverlust

geführt, jedoch scheint die Lage noch nicht gänzlich stabilisiert! Die Diskussion betreffend der Vertragsfortführung mit dem wichtigsten Kunden ist weiterhin sehr positiv.

Generell ist die Nachfrage im Reinigungsbereich etwa gleichbleibend, der Trend zu unterpreisigen Angeboten ist allerdings nach wie vor noch sehr stark. Dennoch konnten einige Angebote Ende 2024 sowie im Jahr 2025 gelegt werden. Aktuell laufen einige auch größere Anfragen. Problematisch ist im Augenblick nach wie vor die Personalsuche, welche sich als immer schwieriger darstellt – hier sind politische Lösungen dringend vonnöten.

Im Laufe des Jahres konnten ein paar mittelgroße Kundenprojekte gewonnen werden, welche sich in dem laufenden Geschäftsjahr bereits positiv ausgewirkt haben. Andere Projekte, da sie im Bereich der Hotellerie angesiedelt sind, welche besonders stark durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie getroffen wurde, sind abermals deutlich gestiegen. 2025 kann dieser Effekt noch nicht abgeschätzt werden.

Zum Zeitpunkt des Jahresabschlusses sind keine Uneinigkeiten mit den Kunden bekannt.

Das Projekt TSS gilt weiterhin als besonders zukunftsträchtig und wird auch weiterhin verfolgt.

Zusammenfassend lässt sich eine nach wie vor positive Entwicklung des Unternehmens annehmen. Es ist für das laufende Geschäftsjahr aber mit einem leicht reduzierten Ergebnis zu rechnen, je nachdem, wie sich die Wirtschaftslage allgemein entwickelt.

3. Risikoberichterstattung

3.1. Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten

Als wesentliches Risiko für den Geschäftsverlauf der ASSA Objektservice GmbH ist insbesondere das Risiko von Kundenkonkursen anzusehen, vor allem als Folge der Wirtschaftskrise sowie der hohen Inflationsrate und allgemeinen Preissteigerungen, welche auch das Jahr 2024 noch deutlich geprägt haben.

Das Risiko der Auswirkung von Kundenkonkursen wird durch ein strenges Mahnwesen reduziert. Die Ausstände der Kunden werden möglichst geringgehalten, sodass die vor allem bei kleineren Unternehmen mittlerweile häufigeren Konkurse keine große Auswirkung auf das Unternehmen haben.

Darüber hinaus gibt es keine wesentlichen Risiken, die aus derzeitiger Sicht das Unternehmen bedrohen.

Zur Abdeckung allfälliger Haftungen aus Arbeitsunfällen oder Sachbeschädigungen besteht seitens der ASSA Objektservice GmbH eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme.

3.2. Berichterstattung zur Verwendung von Finanzinstrumenten

Es werden keine Sicherungsgeschäfte oder Finanzinstrumente zur Absicherung von Preisänderungs-, Währungs-, Ausfall- oder Liquiditätsrisiken verwendet.

ASSA Objektservice GmbH
Muthgasse 36-40/Bauteil 4
1190 Wien
www.assa.at

Wien, 21.08.2025

Ort, Datum

Geschäftsführung