**Swisspearl Österreich**
**Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

**Lagebericht der Geschäftsführung**
**für das Geschäftsjahr 2025**

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung von Faserzementprodukten und Betondachsteinen, sowie der Handel mit Dach- und Fassadenprodukten. Die Hauptkunden sind in Österreich der Fachhandel und im Ausland eine steigende Anzahl von Verarbeitern und Wiederverkäufern.

Der Sitz der Gesellschaft ist in Vöcklabruck.

## ALLGEMEINE WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

Die Österreichische Wirtschaft durchschreitet 2025 den Konjunkturtiefpunkt und verzeichnet ein leichtes Wachstum von 0,3% (WIFO Konjunkturprognose Oktober 2025). Die Bruttowertschöpfung im BAU ist nach einem Minus von 4,2% im Jahr 2024 im Jahr 2025 nochmals um 0,5% geschrumpft. Die Bauwirtschaft ist nach wie vor von der schlechten Gesamtentwicklung überdurchschnittlich betroffen.

## GESCHÄFTSVERLAUF GESCHÄFTSJAHR 2025

Der Nettoerlös im Jahr 2025 lag um 1,1% unter Vorjahr aber um 16,5 % unter Budget. Im Inland wurde der Vorjahresumsatz um 0,3% leicht übertroffen.
Das erste Halbjahr verzeichnete im Inland ein Wachstum von 11,3% zum Vorjahr, im zweiten Halbjahr wurde der Vorsprung zum Vorjahr mit einem Rückgang von 8,2% wieder verspielt.
Es wurde nach anfänglichen logistischen Herausforderungen erfolgreich das Tondachziegelsortiment eingeführt.
Im Export lag der Nettoerlös um 3,1% unter Vorjahr aber knapp 10% über Budget. Über 80% des Exportes gehen in die Swisspearl Schwesterwerke bzw. Vertriebsgesellschaften.

## ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Im Geschäftsjahr 2025 bestanden, wie im Vorjahr, keine Zweigniederlassungen.

## VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Im Jahr 2025 ist ein Rückgang im Sachanlagevermögen in Höhe von 1.200 TEUR zu verzeichnen, welcher im Wesentlichen auf die laufenden Abschreibungen und auf die im Vergleich zum Vorjahr etwas höheren Investitionen zurückzuführen ist.

Die Vorräte wurden um 3.171 TEUR gegenüber dem vorherigen Bilanzstichtag aufgebaut; wobei der Bestand an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe um 553 TEUR und jener der Fertigfabrikate und Handelswaren um 2.663 TEUR gestiegen ist, der Lagerwert bei den unfertigen Erzeugnissen hingegen ist um 45 TEUR gesunken.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind gegenüber dem Wert am 31.12.2024 um 17.539 TEUR gesunken. Die Veränderung resultiert überwiegend aus dem Ausgleich der offenen Forderung in Bezug auf den Liegenschaftsverkauf 2024. Die Veränderung bei den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen ist im Wesentlichen auf die Entwicklung bei konzerninternen Darlehen zurückzuführen.

Die Bilanzsumme per 31.12.2025 beträgt 63.403 TEUR (31.12.2024: 80.461 TEUR) bei einem Eigenkapitalanteil von 29.637 TEUR (31.12.2024: 43.473 TEUR). Das bedeutet eine Eigenmittelquote am Stichtag von 46,7 % im Vergleich zum Vorjahr mit 54,0 %.

**Kennzahlen der Finanzierungsanalyse**

| | | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|---|
| Eigenkapitalquote | = | Eigenkapital / Gesamtkapital | 0,47 | 0,54 |
| Fremdkapitalquote | = | Fremdkapital / Gesamtkapital | 0,53 | 0,46 |

### Produktion und Investitionen

Auch 2025 wurde neben „Safety“ der Fokus Effizienzsteigerung und Ausschuss-Minimierung gesetzt. Die Maßnahmen zur Waste-Reduktion wurden gestartet und zeigen erste Erfolge.

Die Gesamtinvestitionen 2025 für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen (inklusive geringwertiger Vermögensgegenstände) betrugen 3.327 TEUR. Die wichtigsten Investitionen im Geschäftsjahr 2025 betrafen Maschinen und maschinelle Anlagen.

Die volatile Marktsituation erfordert flexiblere Arbeitsmodelle, um das Sortiment angesichts Kosten und Aufwand in Hinblick auf die Nachfrage optimal zu gestalten. Dieser Herausforderung gilt bei fallender Nachfrage größte Beachtung und wird uns weiterhin beschäftigen, zieldienlich das Verständnis aller zu bekommen, um weiter wettbewerbsfähig zu bleiben.

## Umsatz

Die Umsatzerlöse laut Gewinn- und Verlustrechnung betrugen insgesamt konnten trotz schwieriger Rahmenbedingungen auf gleichem Niveau wie im Vorjahr gehalten werden (-0,3%).

Der Betriebserfolg beträgt im Geschäftsjahr 2025 1.104 TEUR, 2024 konnte auch durch den Einmaleffekt eines Liegenschaftsverkaufs ein Erfolg von 16.881 TEUR erreicht werden.

**Umsatz und Ergebnis**
**TEUR**

| | **01–12/2025** | **01–12/2024** |
|---|---|---|
| Umsatz | 71.408 | 71.611 |
| Betriebsergebnis | 1.104 | 16.881 |
| *in % vom Umsatz* | *1,5* | *23,6* |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen | 5.232 | 20.742 |
| *in % vom Umsatz (EBITDA-Marge)* | *7,3* | *29,0* |
| Finanzergebnis | 19 | 546 |
| Ergebnis vor Steuern | 1.123 | 17.427 |
| *in % vom Umsatz* | *1,6* | *24,3* |

**Cash-Flow**
**TEUR**

| | **01–12/2025** | **01–12/2024** |
|---|---|---|
| Operativer Cash-Flow | -2.482 | 7.201 |
| Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit | 12.998 | -2.152 |
| Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit | -10.861 | -5.129 |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes | -345 | -79 |
| Finanzmittelbestand am Beginn der Periode | 498 | 578 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 153 | 498 |

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus dem operativen Cash-Flow und den vorhandenen liquiden Mitteln. Im Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit sind die Ausschüttung und die Veränderung von Darlehen an verbundene Unternehmen enthalten.

## NICHT FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

### Mitarbeiter

Im Durchschnitt waren im Geschäftsjahr 2025 in der Swisspearl Österreich GmbH insgesamt 279,0 Dienstnehmer beschäftigt, davon 152,4 Arbeiter und 126,6 Angestellte (Wirtschaftsjahr 2024: 155,3 Arbeiter, 125,5 Angestellte). Der durchschnittliche Personalstand der aktiven Dienstnehmer veränderte sich um -1,8 Mitarbeitende.

Die Gesellschaft bildet per 31.12.2025 13 Lehrlinge in 4 Lehrberufen aus.

Der gesamte Personalaufwand im Geschäftsjahr 2025 betrug 23.771 TEUR (im Vergleichszeitraum des Vorjahres 23.557 TEUR). Aufgrund des aktuellen Zinsniveaus im langfristigen Bereich wurde der Zinssatz bei der Berechnung der Sozialkapitalrückstellungen von 3,4 % auf 4,0 % bei Abfertigungen und Pensionen und von 3,65% auf 4,6% für Jubiläumsgelder erhöht, wobei die Erwartung zur Bezugssteigerung mit 3,5 % unverändert zum Vorjahr ist.

### Umwelt

Umweltgerechtes Handeln und nachhaltiges Wirtschaften haben für die Swisspearl Österreich GmbH höchste Priorität. Zum möglichst schonenden Umgang mit Ressourcen werden diverse Aktivitäten umgesetzt:

- Die Rohstoffe stammen so weit möglich aus der Region.
- Produktionsbedingter Abfall wird in großem Umfang wiederverwertet, Ausschuss so weit wie möglich reduziert bzw. in der Zementproduktion recycelt.
- Swisspearl Österreich gewinnt etwa 10 % des Strombedarfs mit einem eigenen Wasserkraftwerk und weitere rund 15 % durch die vollständige Abnahme der Stromproduktion eines unmittelbar benachbarten Restwasserkraftwerks.
- Sämtliches Brauchwasser der Fertigung wird durch eine mehrstufige herkömmliche und eine biologische Kläranlage vollständig gefiltert und gereinigt.
- Die Umstellung der gesamten Staplerflotte auf Elektro-Betrieb ist umgesetzt worden. Die Flotte wird zukünftig mit eigenem Strom aus Wasserkraft geladen.

Die Ziele und Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit für die gesamte Swisspearl Gruppe werden im gruppenweiten Swisspearl Nachhaltigkeitsbericht zusammengefasst.

Die Energiekosten im Verhältnis zum Umsatz beliefen sich im abgelaufenen Wirtschaftsjahr auf 4,4 % (Vorjahr: 4,2 %).

Swisspearl Österreich hatte im abgelaufenen Wirtschaftsjahr keinen Aufwand im Zusammenhang mit dem Erwerb von CO2-Zertifikaten.

## FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Die Schwerpunkte der Entwicklungsarbeit im Jahr 2025 waren auf die stetige Weiterentwicklung der Produkte sowie Innovationen gerichtet. Besonderes Augenmerk lag dabei auf Beschichtungstechnologien.

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

## VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Es wird ein leichtes Bruttowachstum im BAU erwartet. Für den Markt Gebäudehülle erwarten wir eine Seitwärtsbewegung. Mit der 2024 eingeführten TEC+ Dachplatte sowie dem Tondachziegel Sortiment werden wir auch 2025 weiter Marktanteile beim Steildach gewinnen können. Innovationen im Bereich Fassade und Solar werden auch in diesen Bereichen ein leichtes Wachstum mit sich bringen.
Wir werden ab Beginn 2026 die gesamte Produktion von Dachplatten (Grundplatten) für den Schweizer Markt in Vöcklabruck durchführen. Die Wellplatten werden ab 2026 im polnischen Schwesterwerk gefertigt. In Summe bedeutet das aber ein positives Wachstum für die Swisspearl Österreich.

## WESENTLICHE RISIKEN UND UNGEWISSHEITEN

Alle wesentlichen Risiken werden jährlich strukturiert identifiziert, bewertet und entsprechende Risikostrategien festgelegt und umgesetzt.
Der aktuelle Status der Top-Risiken wird regelmäßig berichtet und diskutiert.

**Produkt- und Produktionsrisiken**
Stabilität und Kontinuität bei den Produktionsprozessen sorgen für optimale Qualität, Mengen und Kosteneinhaltung. Verschwendungen werden so vermieden und das trägt zum besseren Beitrag und Verständnis von Umwelt und Nachhaltigkeit bei. Dem allgemeinen Fokus auf das aktuelle Thema CO2-Reduktion wird durch Lösungen mit alternativen Zementen Rechnung getragen.

Die Produkte bestehen im Wesentlichen aus einer Fasermischung und Zement. Bezüglich der Fasern gibt es innerhalb des Konzerns eine Gesellschaft, die sich mit der Entwicklung und dem Einkauf der Fasern beschäftigt; durch die Mengenbündelung ist sichergestellt, entsprechend den Qualitätsanforderungen den bestmöglichen Preis für Fasern zu erhalten.

Die Liefersicherheit hat sich durch gemeinsame Aktivitäten der Swisspearl Group beim Einkauf nochmals erhöht.
Bei den Produktionsrisiken, im Falle von Maschinenausfällen, werden Möglichkeiten auf alle Seiten, zu und von Schwestergesellschaften, geprüft. Selten haben wir redundante Prozesse am selben Standort.
Das neue ERP-System wird Mitte 2026 in Betrieb gehen. Hierzu laufen alle notwendigen Aktivitäten.

**Marktrisiken**
In der Baubranche besteht normalerweise ein erhöhtes Forderungsausfallsrisiko. Bei Swisspearl Österreich GmbH jedoch bezahlt ein Großteil der Kunden mittels Bankeinzug, mit einer Laufzeit von 0 bis 14 Tagen. Das ist auch ein Grund dafür, dass die Forderungen auf relativ niedrigem Niveau sind. Ein Großteil der gewerblichen Kunden wird über den Dachfachhandel beliefert, womit das Risiko in diesem Bereich minimiert wird.
In Österreich besteht, aufgrund der hohen Anforderungen an die Produktqualität, traditionellerweise ein sehr hohes Preisniveau für Faserzementprodukte. Es besteht das Risiko, dass ausländische, billige, aber qualitativ schlechtere Produkte in Österreich auf den Markt gebracht werden. In den letzten Jahren war dies in eingeschränktem Maße der Fall. Durch die hohen Qualitätsansprüche in Österreich aufgrund der exponierten klimatischen Lage ist das Risiko, dass in hohem Ausmaß Billigprodukte nach Österreich strömen, nicht als hoch anzusehen.
Die Lieferungen für den Export sind durch eine breite Verteilung dieser IC-Lieferungen an zahlreiche Schwestergesellschaften gut abgesichert.

**Finanzielle Risiken**

**Währungsrisiko**
Das Unternehmen konzentriert sich verkaufsseitig hauptsächlich auf den österreichischen Markt. Exporte und Intercompany Lieferungen werden ausschließlich in Euro fakturiert.
Die wichtigsten Intercompany Beziehungen bestehen zu Swisspearl-Gesellschaften in der Schweiz, Slowenien, Dänemark, Tschechien und Finnland. Sämtliche Verrechnungen werden zwar in Euro durchgeführt, ein Wechselkursrisiko besteht aber in der jährlichen Fixierung des EUR/CHF Wechselkurses für diese Intercompany Geschäfte.
Im Geschäftsjahr wurden keine derivativen Finanzinstrumente abgeschlossen.

**Zinsrisiko**
Das Zinsrisiko steht hauptsächlich im Zusammenhang mit variabel verzinsten Finanzinstrumenten, die zu Schwankungen im Ergebnis und Zahlungsströmen führen können.
Sämtliche Bankverbindlichkeiten sind zum 31.12.2025 variabel verzinst. Da ein Wechsel zu Fixzinsvereinbarungen und die Möglichkeit der vorzeitigen Tilgung jederzeit bestehen, wurden keine Zinsrisikoabsicherungen abgeschlossen.

Vöcklabruck, am 16. März 2026

Die Geschäftsführer

Ing. Hans-Jörg KASPER, MBA

Karl HAVEMOSE-POULSEN