



Jahresabschluss 31.01.2025

FN 124628b

FIRMA

Baustoffgroßhandel Michael Koch
Gesellschaft m.b.H.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2024 bis 31.01.2025
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Einordnung groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2023 bis 31.01.2024
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

08.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Michaela Koch, geb 26.03.1957
am 01.09.2025

Günter Klingbacher, geb 02.06.1971
am 01.09.2025

PRÜFWERT: 5961fa6f8f2739c1d5d93be2ae279c50

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigezeichnete Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	78.084.680,53	80.781
Anlagevermögen	57.626.365,41	59.134
Immaterielle Vermögensgegenstände	62.279,07	115
Software	62.279,07	115
Sachanlagen	53.944.031,76	55.747
Grundstücke und Bauten	51.425.488,85	53.045
davon Grundwert	20.544.720,31	20.545
Maschinen	0,49	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.518.542,42	2.702
Finanzanlagen	3.620.054,58	3.273
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.018.961,10	2.672
Beteiligungen	551.027,68	551
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	50.065,80	50
Umlaufvermögen	19.730.391,06	21.055
Vorräte	16.461.097,37	18.039
Waren	16.461.097,37	18.039
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.046.631,77	2.815
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.104.753,36	1.874
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	16.154,81	79
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	925.723,60	862
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	222.661,92	200
Rechnungsabgrenzungsposten	175.980,83	116
Aktive latente Steuern	551.943,23	476
PASSIVA	78.084.680,53	80.781
Eigenkapital	27.662.349,57	28.164
eingefordertes Stammkapital	218.018,50	218
Stammkapital	218.018,50	218
davon eingezahlt	218.018,50	218
Gewinnrücklagen	2.977.885,54	2.978
gesetzliche Rücklagen	21.801,85	22
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	2.956.083,69	2.956
Bilanzgewinn	24.466.445,53	24.968
davon Gewinnvortrag	24.968.467,22	27.493
Investitionszuschüsse	288.103,46	321
Rückstellungen	8.283.477,47	8.287
Rückstellungen für Abfertigungen	4.295.775,20	4.437
Steuerrückstellungen	5.856,00	6
sonstige Rückstellungen	3.981.846,27	3.843
Verbindlichkeiten	41.850.750,03	44.009
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21.852.925,73	20.658
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.997.824,30	23.351

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.663.702,52	33.126
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	13.376.364,51	12.855
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.287.338,01	20.272
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	160.705,48	64
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	160.705,48	64
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.432.460,86	5.188
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.432.460,86	5.188
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	86.564,87	87
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	86.564,87	87
sonstige Verbindlichkeiten	5.507.316,30	5.542
davon aus Steuern	1.082.831,41	1.121
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	429.014,77	428
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.796.830,01	2.464
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.710.486,29	3.079

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	90.049.227,18	90.283
sonstige betriebliche Erträge	187.377,40	370
dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	15.212,66	14
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	48
übrige	172.164,74	309
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-58.354.227,47	-59.235
Materialaufwand	-58.027.811,70	-58.843
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-326.415,77	-392
Personalaufwand	-19.613.488,53	-20.621
Löhne	-1.519.149,75	-1.664
Gehälter	-13.332.911,46	-13.633
soziale Aufwendungen	-4.761.427,32	-5.324
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-389.086,88	-957
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-4.110.335,22	-4.084
Abschreibungen	-2.487.877,98	-2.518
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.487.877,98	-2.518
sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.124.803,76	-7.557
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-235.385,66	-88
Zwischensumme - Betriebserfolg	1.656.206,84	723
Erträge aus Beteiligungen	2.710,94	4
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	445.770,32	431
davon aus verbundenen Unternehmen	444.974,31	430
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.885,33	43
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-756.110,26	-1.745
davon Abschreibungen	-756.110,26	-1.745
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-756.110,26	-1.745
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.980.729,71	-1.924
Zwischensumme - Finanzerfolg	-2.242.473,38	-3.192
Ergebnis vor Steuern	-586.266,54	-2.468
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	84.244,85	-57
Ergebnis nach Steuern	-502.021,69	-2.525
JAHRESFEHLBETRAG	-502.021,69	-2.525
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	24.968.467,22	27.493
BILANZGEWINN	24.466.445,53	24.968

**Baustoffgroßhandel
Michael Koch Gesellschaft m.b.H.
Mattersburg**

**ANHANG
NACH DEN VORSCHRIFTEN DES
RECHNUNGSLEGUNGSGESETZES**

2024/2025

1. Allgemeines

Die Erstellung des Jahresabschlusses der Baustoffgroßhandel Michael Koch Ges.m.b.H. erfolgte prinzipiell unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Vorrangig wurde auch die Generalnorm des Jahresabschlusses, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, beachtet.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches vorgenommen.

Alle Angaben erfolgen in EURO.

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft gem. § 221 (3) UGB.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Folgende allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden im Einzelfall zur Anwendung gebracht:

Die Bewertung erfolgte unter der Prämisse der Unternehmensfortführung auf Basis der derzeitigen, für die kommenden zwölf Monate abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarungen. Die Grundsätze der Bilanzwahrheit, Bilanzvollständigkeit sowie der Willkürfreiheit wurden eingehalten. Die Geschäftsführung geht auf Basis der erwarteten Entwicklung und der Planungsrechnungen wie bisher von der Fortführung des Unternehmens aus.

Prinzipiell wurde der Grundsatz der Einzelbewertung sämtlicher Vermögensgegenstände und Schulden eingehalten.

Der Grundsatz der Bilanzvorsicht wurde dadurch beachtet, dass nur die am Bilanzstichtag realisierten Beträge, aber alle bekannten künftigen Belastungen, die vor dem Bilanzstichtag entstanden sind, berücksichtigt wurden.

Von den im Vorjahr angewandten Bewertungsmethoden wurde grundsätzlich nicht abgewichen.

2.1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige bzw. außerplanmäßige Abschreibungen, angesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wurde ein Abschreibungssatz von 33% zugrundegelegt.

Das *Sachanlagevermögen* wurde zu Anschaffungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Geschäftsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen (und erforderlichen außerplanmäßigen Abschreibungen) bewertet.

Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wurde (generell) die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Die Abschreibungsdauer beträgt:

Gebäude	10 – 33 Jahre
PKW	8 Jahre
LKW und Anhänger	5 – 11 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung, übriges Sachanlagevermögen	3 - 23 Jahre

Die *geringwertigen Vermögensgegenstände* wurden im Jahr der Anschaffung zur Gänze aufwandswirksam verrechnet.

Die *Anteile an verbundenen Unternehmen, Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen und Wertpapiere* des Anlagevermögens wurden mit Anschaffungskosten angesetzt. Im Berichtsjahr erfolgte, wie zum Teil in den Vorjahren, eine außerplanmäßige Abschreibung bei den Ausleihungen.

2.2. Umlaufvermögen

Waren wurden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Wie im Vorjahr wird eine artikelgenaue Zuordnung von Anschaffungspreisminderungen, wie Skonti, Rabatte, Boni etc. vorgenommen.

Durch die Vornahme notwendiger *Abschreibungen* aufgrund einer Gängigkeitsanalyse und einer verlustfreien Bewertung wurde das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Die *Forderungen* wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

2.3. Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsgrundsatz in der Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages gebildet. Rückstellungen aus Vorjahren wurden, soweit sie nicht verwendet wurden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

2.4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

3. Erläuterungen zur Bilanz**3.1. Anlagevermögen**

Hinsichtlich der Entwicklung der einzelnen Positionen des Anlagevermögens und der Aufgliederung der Jahresabschreibung wird auf den Anlagenspiegel verwiesen (Beilage I).

3.2. Umlaufvermögen**Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände**

Darin sind Erträge in Höhe von EUR 703.074,82 enthalten, bei denen der Zahlungsfluss erst nach dem Bilanzstichtag erfolgt. Diese Erträge betreffen erhaltene Boni.

3.3. Latente Steuern**Aktive Latente Steuern**

Die aktiven latenten Steuern bestehen aus:

Passive latente Steuern	-628.071,19
Aktive latente Steuern	<u>+1.180.014,41</u>
	+551.943,23

Berechnung:

A) Aktive latente Steuern:

a) Rückstellung für Abfertigungen:	
31.01.2025 steuerrechtlich	2.057.038,38
31.01.2025 unternehmensrechtlich	<u>4.295.775,20</u>
Differenz	2.238.736,82

Differenz Vorjahr	2.336.915,00
Veränderung	-98.178,18

b) Rückstellung für Jubiläumsgeld	
31.01.2025 steuerrechtlich	2.370.558,28
31.01.2025 unternehmensrechtlich	<u>2.985.147,91</u>
Differenz	614.589,63
Differenz Vorjahr	486.942,46
Veränderung	127.647,17
c) Abschreibungen Gebäude/Buchwerte	
31.01.2025 steuerrechtlich	32.845.233,61
31.01.2025 unternehmensrechtlich	<u>30.568.062,63</u>
Differenz	2.277.170,98
Differenz Vorjahr	1.995.979,77
Veränderung	281.191,21
Summe Differenzen	5.130.497,43
davon 23 % latente Steuern	1.180.014,41
Summe Differenzen Vorjahr	4.819.837,23
davon 23% latente Steuern	1.108.562,56

B) Passive latente Steuern:

Die passiven latenten Steuern ergaben sich aus der Übertragung der Bewertungsreserve:

vorzeitige Abschreibung gem. § 7a EStG	97.993,49
Abschreibung gem. § 12 EStG	<u>2.632.750,80</u>
	<u>2.730.744,29</u>
davon 23 % latente Steuern	628.071,18
vorzeitige Abschreibung gem. § 7a EStG Vorjahr	116.903,53
Abschreibung gem. § 12 EStG Vorjahr	<u>2.633.744,85</u>
	<u>2.750.648,38</u>
davon 23 % latente Steuern	632.649,12
Veränderung Unterschiedsbetrag passive latente Steuern:	-4.577,94

3.4 Rückstellungen

Personalrückstellungen

Die Rückstellung für Abfertigung wurde in Anlehnung an die AFRAC-Stellungnahme 27 unter Verwendung des Teilwertverfahrens nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,98 % (Vorjahr: 1,76 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 4,5 % (Vorjahr: 4,3 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Es wurde kein Fluktuationsabschlag berücksichtigt (Vorjahr ebenso 0,0%).

Die Rückstellung für Jubiläumsgeld wurde ebenso unter Verwendung des Teilwertverfahrens nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,98 % (Vorjahr: 1,76 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 4,5 % (Vorjahr: 4,3 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag in Höhe von 15 % (Vorjahr: 18,5 %) wurde auf Basis der tatsächlichen Änderungen im Personalstand berücksichtigt.

Die Berechnung des Zinssatzes orientiert sich am 7-jährigen Durchschnittszinssatz für Laufzeiten von 15 Jahren nach den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen gem. § 253 (2) deutsches HGB.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.01.2025	31.01.2024
Jubiläumsgeld	2.985.147,91	2.834.697,87
Urlaubsansprüche	358.607,56	379.012,78
anteilige Sonderzahlungen	226.686,74	223.106,16
Prozesskosten	26.650,00	18.250,00
Skonti	26.099,26	23.770,42
Boni Kunden	30.611,19	63.341,86
Invalideausgleichstaxe	40.000,00	44.500,00
Beratungskosten	60.000,00	60.000,00
Umweltschutz	9.615,00	9.615,00
sonstige ungewisse Verbindlichkeiten	218.428,61	187.162,21
Summe sonstige Rückstellungen	3.981.846,27	3.843.456,30

3.5. Verbindlichkeiten**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Darin sind Verbindlichkeiten in Höhe von € 23.964,93 (Vorjahr € 32.046,38) gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten.

Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 1.664.682,99 enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden. Davon entfallen € 1.512.458,58 auf Steuern, Abgaben und Sozialversicherungsbeiträge.

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gem. § 225 (6) UGB stellt sich folgendermaßen dar:

	Summe	Restlaufzeit			davon dinglich besichert (Art der Besicherung: Pfandrechte, Hypotheken)
		bis zu 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.663.702,52	13.376.364,51	9.012.188,75	8.275.149,26	30.663.702,52
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	160.705,48	160.705,48			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	5.432.460,86	5.432.460,86			
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	86.564,87	86.564,87			
Sonstige Verbindlichkeiten	5.507.316,30	2.796.830,01		2.710.486,29	
	41.850.750,03	21.852.925,73	9.012.188,75	10.985.635,55	30.663.702,52

3.6 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von Sachanlagen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, betragen für das folgende Geschäftsjahr € 101.752,92 für die folgenden 5 Geschäftsjahre rund € 510.000,-.

3.7 Haftungsverhältnisse

	<u>31.01.25</u>	<u>31.01.24</u>
Pfandrechte	-	-
Wechselobligo	-	-
Bürgschaften	-	-
Patronatserklärungen	1	1
Sonstige Haftungen	-	-

Das Unternehmen hat gegenüber der 100%igen Tochtergesellschaft „baustoffwagner Fachhandel GmbH“ eine harte Patronatserklärung abgegeben, die sicherstellt, dass der Betrieb der Tochtergesellschaft fortgeführt werden kann.

4. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Das Unternehmen hat wieder für die 100%ige Tochtergesellschaft „baustoffwagner Fachhandel GmbH“ erbrachte gruppeninterne Leistungen in Höhe von ca. € 85.700,- nicht verrechnet. Ebenso wurde der Tochtergesellschaft ein Gebäude zur betrieblichen Nutzung überlassen, für das nicht die volle, am Markt erzielbare, Miete verrechnet worden ist. Der nicht verrechnete Teil der Miete wird mit ca. € 175.000,- geschätzt.

Die Aufgliederung der Umsatzerlöse im Sinne des § 240 UGB unterbleibt, da sie geeignet ist, dem Unternehmen einen erheblichen Schaden zuzufügen.

Der Personalaufwand wurde entsprechend § 231 Abs. 2 Z 6 UGB idF RÄG 2014 dargestellt.

Zusammensetzung der Aufwendungen und Erträge aus der Veränderung der Jubiläumsgeldrückstellung:

Im Posten Personalaufwand ist unter den Aufwendungen für Löhne ein Betrag in Höhe von EUR 5.371,37 (Aufwand) enthalten, der auf die Anpassung der Jubiläumsgeldrückstellung zurückzuführen ist (Vorjahr: Aufwand EUR 28.805,86).

Bei den Gehaltsaufwendungen entfällt ein Betrag in Höhe von EUR 145.078,67 (Aufwand) auf die Dotierung der Jubiläumsgeldrückstellung (Vorjahr: Aufwand EUR 503.998,55).

Zusammensetzung der Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:

In diesen Aufwendungen sind Beiträge an Mitarbeitervorsorgekassen in Höhe von EUR 163.479,14 (Vorjahr: EUR 162.819,17) enthalten.

Betrag und Wesensart einzelner Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung und Bedeutung gem. § 237 Abs. 1 Z 4 UGB:

Im Jahresfehlbetrag 2024/25 in Höhe von EUR -502.021,69 ist ein Aufwand von EUR 756.110,26 für die Wertberichtigung des Darlehens an die Tochtergesellschaft baustoffwagner GmbH enthalten (Vorjahr: EUR 1.744.881,33).

5. Sonstige Angaben zur Bilanz und der Gewinn- und VerlustrechnungAngaben über Beteiligungsunternehmen

Name	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres
MIKO Möbel Handels GmbH	Neusiedl	100%	96.351,56	2.596,92
baustoffwagner Fachhandel GmbH	Mattersburg	100%	-8.935.269,29	-1.162.748,53
MMK Immobilien GmbH	Mattersburg	50%	741.339,77	145.866,48

Angaben zur Gruppenbesteuerung

Die Gesellschaft ist als Gruppenträgerin Mitglied einer körperschaftsteuerlichen Gruppe mit der baustoffwagner Fachhandel GmbH, Wien, und der „MIKO“-Möbel HandelsgesmbH, Neusiedl am See, als Gruppenmitglieder.

Gemäß Steuerumlageverträgen erfolgt bei Zurechnung eines positiven steuerlichen Ergebnisses eine Steuerumlagenbelastung durch den Gruppenträger. Negative steuerliche Ergebnisbeiträge werden durch eine Steuergutschrift abgegolten, insoweit die Verluste innerhalb der Gruppe verwertet werden können. Dabei wird der jeweils gültige Körperschaftsteuersatz herangezogen. Nicht verwertbare negative Steuerumlagen gehen auf die Wartetaste und können mit zukünftigen positiven Steuerumlagen verrechnet werden.

Die in den Steuern vom Einkommen und Ertrag enthaltenen Steuerumlagen betragen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00).

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung hat vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von € 24.466.445,53 auf neue Rechnung vorzutragen.

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 30.000,00, und entfallen zur Gänze auf die Prüfung des Jahresabschlusses.

Angaben über Organe und Arbeitnehmer

(1) Die durchschnittliche Zahl der im Betrieb beschäftigten Arbeitnehmer beträgt:

	2023/24	2024/25
Angestellte	368	343
Arbeiter	58	50
Lehrlinge	32	32

(2) Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2024/25:

Frau Mag. Michaela Koch
Herr Günter Klingbacher

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach wie vor sorgt die Kombination aus hohen Preisen in der Bauwirtschaft und der trotz gelockerter Finanzierungsvorgaben restriktiven Kreditvergabe für eine starke Zurückhaltung bei Investitionen und der Bautätigkeit, insbesondere im Neubau. Die schwache Nachfrage betrifft sowohl den Wohnbau als auch gewerbliche Neubauprojekte. Laut der aktuellen Markteinschätzung für den Bausektor des WIFO wird 2025 ein Jahr der Stabilisierung mit einem Wachstum von 0,4% sein. 2026 wird ein Branchenwachstum von 1,6% erwartet.

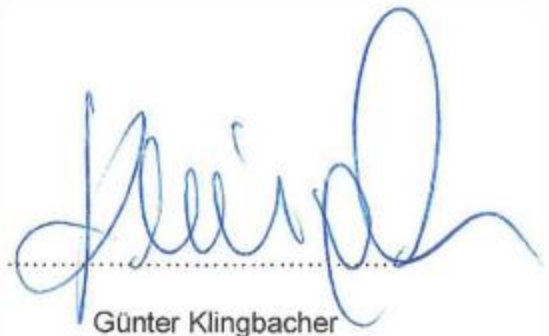
Wir gehen für das Geschäftsjahr 2025/2026 auf Basis der erwarteten Umsatz- und Kostenentwicklung weiterhin von einem Verlust aus und rechnen erst mittelfristig mit einer Erholung.

Aufgrund des schwierigen konjunkturellen Umfeldes und der Eröffnung eines 16.000 m² großen Baumarktes eines Mitbewerbers in Eisenstadt wurden strukturelle Maßnahmen gesetzt: die BauWelt-Koch Standorte in Eisenstadt und Bad Deutsch Altenburg wurden im Februar bzw. März 2025 geschlossen und erfolgt es der Baustoffverkauf nunmehr über die OBI-Märkte an diesen Standorten. Durch die Straffung der BauWelt-Koch Standorte werden die BauWelt-Koch Niederlassungen Mattersburg und Neusiedl gestärkt.

Darüber hinaus gab es keine Ereignisse von wesentlicher Bedeutung nach dem Bilanzstichtag.

Mattersburg, am 31. Juli 2025


Mag. Michaela Koch


Günter Klingbacher

Baustoffgroßhandel
Michael Koch Gesellschaft m.b.H.**ANLAGENSPIEGEL**

zum 31.01.2025

	Stand	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Stand	Stand	kumulierte Abschreibungen			Stand	Buchwerte	
	01.02.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.01.2025	01.02.2024	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	31.01.2025	Stand	Stand
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Software	816.734,60	3.976,50	119,29	0,00	820.591,81	702.012,81	56.299,93	0,00	0,00	758.312,74	114.721,79	62.279,07
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	81.093.992,32	155.587,92	4.652,72	0,00	81.244.927,52	28.048.555,11	1.770.883,56	0,00	0,00	29.819.438,67	53.045.437,21	51.425.488,85
davon Grundwert	20.544.720,31	0,00	0,00	0,00	20.544.720,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.544.720,31	20.544.720,31
davon Investitionen in fremde Gebäude	2.218.650,32	0,00	0,00	0,00	2.218.650,32	2.217.593,14	528,32	0,00	0,00	2.218.121,46	1.057,18	528,86
2. Maschinen	42.860,57	0,00	0,00	0,00	42.860,57	42.860,08	0,00	0,00	0,00	42.860,08	0,49	0,49
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.657.804,12	482.624,74	522.104,42	0,00	14.618.324,44	11.956.187,49	660.694,49	0,00	517.099,96	12.099.782,02	2.701.616,63	2.518.542,42
	95.794.657,01	638.212,66	526.757,14	0,00	95.906.112,53	40.047.602,68	2.431.578,05	0,00	517.099,96	41.962.080,77	55.747.054,33	53.944.031,76
III. Finanzanlagen												
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	12.295.946,12	1.534.974,31	431.426,20	0,00	13.399.494,23	9.624.422,87	756.110,26	0,00	0,00	10.380.533,13	2.671.523,25	3.018.961,10
2. Beteiligungen	2.751.027,61	0,00	0,00	0,00	2.751.027,61	2.199.999,93	0,00	0,00	0,00	2.199.999,93	551.027,68	551.027,68
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	50.065,80	0,00	0,00	0,00	50.065,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.065,80	50.065,80
	15.097.039,53	1.534.974,31	431.426,20	0,00	16.200.587,64	11.824.422,80	756.110,26	0,00	0,00	12.580.533,06	3.272.616,73	3.620.054,58
SUMME ANLAGENSPIEGEL	111.708.431,14	2.177.163,47	958.302,63	0,00	112.927.291,98	52.574.038,29	3.243.988,24	0,00	517.099,96	55.300.926,57	59.134.392,85	57.626.365,41