

Halbjahresbericht 2025



SWIETELSKY

#immerbesserbauen
#buildingeverbetter

IMPRESSUM

Medieninhaber und Herausgeber:
Swietelsky AG
Edlbacherstraße 10, 4020 Linz
+43 732 6971-0, office@swietelsky.at
www.swietelsky.com

FN: 83175 t, ATU 232 40 400,
Landesgericht Linz

Grafisches Konzept und Gestaltung:
Bueronardin, Wien
Fredmansky GmbH, Linz - Neufelden - Gleisdorf

Fotos, wenn nicht anders angeführt:
©SWIETELSKY

Hersteller: X-Files Druck-,
Consulting- und Produktionsagentur GmbH

Herstellungsort:
4040 Linz/Lichtenberg

**VORWORT DES
VORSTANDS**

zum ersten Halbjahr 2025/26

5

**KONZERNLAGEBERICHT
ZUM HALBJAHRES-
ABSCHLUSS**

April bis September 2025

6

**VERKÜRZTER
KONZERNHALBJAHRES-
ABSCHLUSS ZUM
30. SEPTEMBER 2025**

Konzerngewinn- und Verlustrechnung
April bis September 2025 14

Konzerngesamtergebnisrechnung
April bis September 2025 15

Konzernbilanz
zum 30. September 2025 16

Entwicklung des Konzerneigenkapitals
April bis September 2025 18

Konzernkapitalflussrechnung
April bis September 2025 19

Konzernanhang
April bis September 2025 20

Wir arbeiten für Menschen.
Wir gestalten Zukunft.
Wir sind Teil der Lösung.
Immer besser bauen.



Vorstand (von links):
August Weichselbaumer,
Harald Gindl, MBA,
DI Dr. Peter Krammer,
DI Klaus Bleckenwegner

Bauleistung

2.154.034.458 EUR
+5,4%

EBT

105.325.979 EUR
-11,2%

Auftragsstand

4.353.311.249 EUR
+35,3%

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Halbjahr 2025/26 war von einer ansprechenden Leistungssteigerung und einer positiven Entwicklung in wesentlichen Bereichen geprägt. Der Auftragsstand zum 30. September 2025 markiert mit EUR 4,4 Mrd einen neuen Höchstwert in der Geschichte unseres Unternehmens, was einer Steigerung von 35,3% im Vergleich zum Vorjahresstichtag entspricht. Zuwächse in nahezu allen Sparten und Märkten sind ein Ausdruck der breiten Diversifizierung von SWIETELSKY über verschiedene Marktsegmente und das gesamte Leistungsspektrum der Bauindustrie.

SWIETELSKY konnte die Bauleistung zum Stichtag 30. September 2025 auf EUR 2.154 Mio erhöhen, was einem Plus von 5,4% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Entwicklung in den einzelnen Sparten und Märkten verlief erwartungsgemäß unterschiedlich. Nach drei rückläufigen Jahren ist eine Trendumkehr im Hochbau zu verzeichnen. Diese betrifft insbesondere den nicht-wohnraumschaffenden Bereich, jedoch zeigt auch der Wohnbau erstmals wieder einen moderaten Anstieg der Bauleistung. Infrastruktursparten wie Tiefbau und Eisenbahnoberbau setzen ihren Wachstumstrend

fort und erzielten erneut bedeutsame Leistungszuwächse. Ein weiterer wesentlicher Schwerpunkt unseres Handelns liegt in der konsequenten Weiterentwicklung der digitalen Transformation innerhalb der Bauindustrie.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) betrug EUR 105,3 Mio und lag damit um 11,2% unter dem Vorjahr. Trotz dieses Rückgangs zeigt sich der Gesamtkonzern mit per dato mehr als 13.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im aktuellen wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld weiterhin anpassungsfähig und resilient.

Vor diesem Hintergrund blicken wir zuversichtlich auf das laufende Geschäftsjahr und erwarten, dass wir das Leistungsniveau der Vorjahre übertreffen und gleichzeitig eine attraktive Ergebnisrendite erzielen werden.

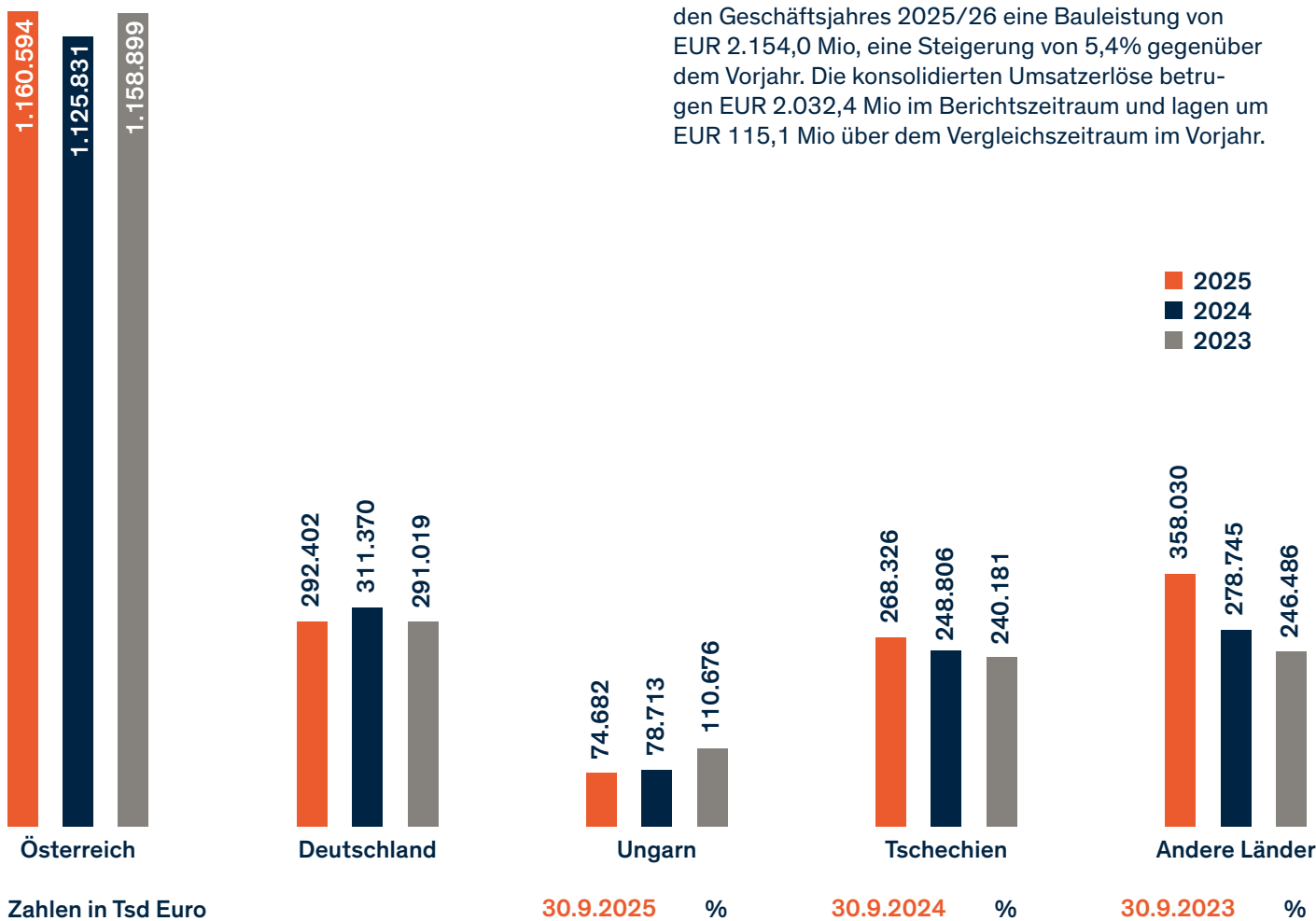
Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren engagierten Einsatz und unseren Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Der Vorstand
im November 2025

1. April bis 30. September 2025

Konzernlagebericht

Bauleistung nach Märkten



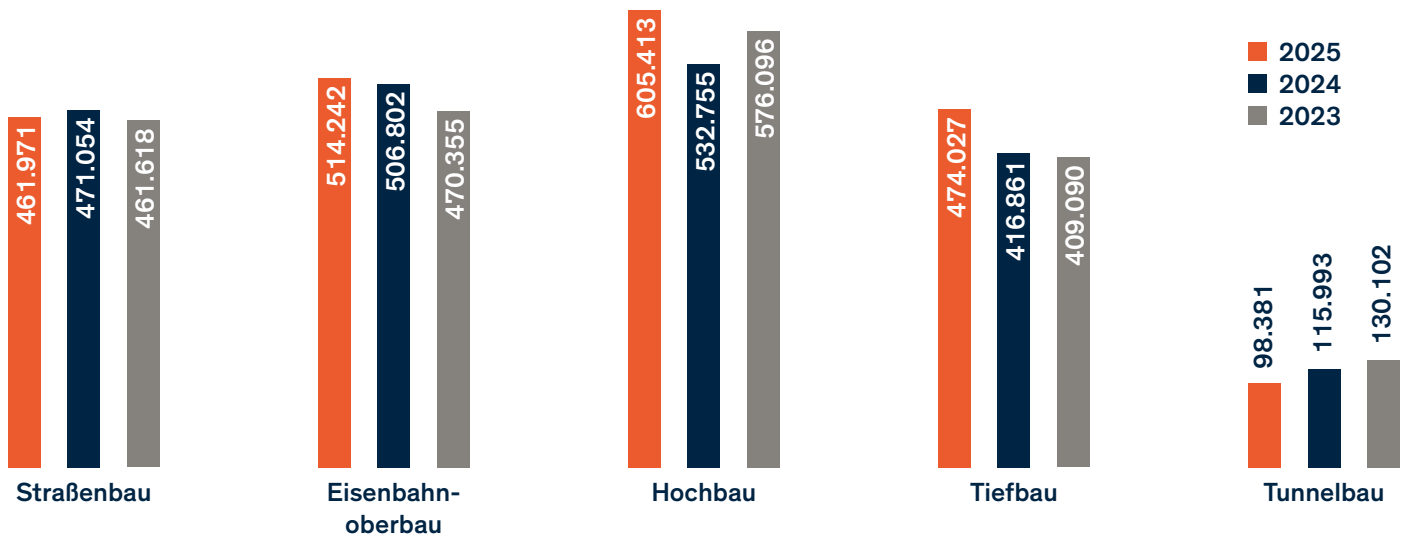
Entwicklung der Bauleistung und der Umsatzerlöse

SWIETELSKY erbrachte im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres 2025/26 eine Bauleistung von EUR 2.154,0 Mio, eine Steigerung von 5,4% gegenüber dem Vorjahr. Die konsolidierten Umsatzerlöse betragen EUR 2.032,4 Mio im Berichtszeitraum und lagen um EUR 115,1 Mio über dem Vergleichszeitraum im Vorjahr.

nach Märkten:

Märkte	30.9.2025	%	30.9.2024	%	30.9.2023	%
Österreich	1.160.594	54	1.125.831	55	1.158.899	57
Deutschland	292.402	14	311.370	15	291.019	14
Ungarn	74.682	3	78.713	4	110.676	5
Tschechien	268.326	12	248.806	12	240.181	12
Andere Länder	358.030	17	278.745	14	246.486	12
Gesamt	2.154.034	100	2.043.465	100	2.047.261	100

Bauleistung nach Sparten



Zahlen in Tsd Euro

30.9.2025 %

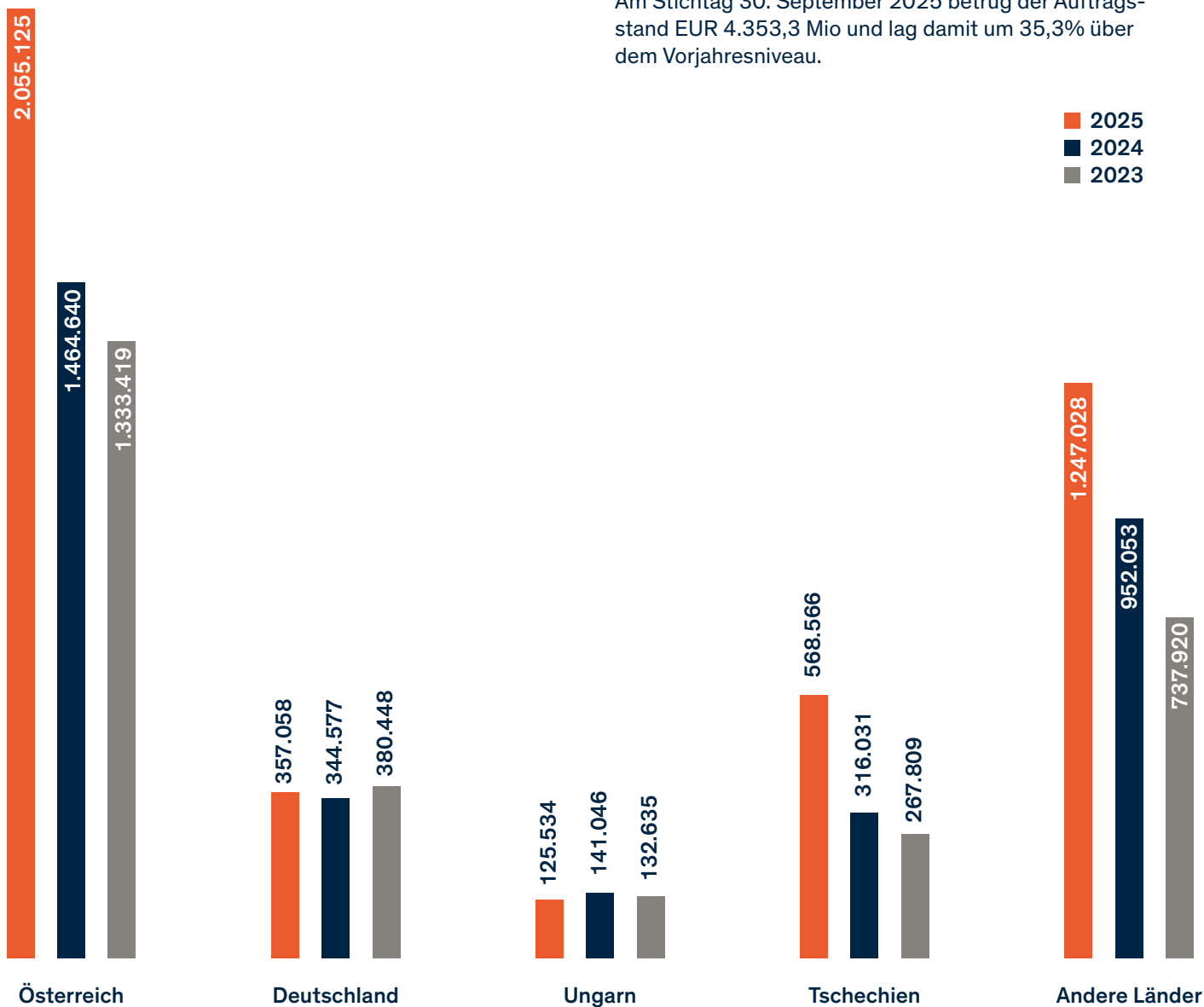
30.9.2024 %

30.9.2023 %

nach Sparten:

Sparte	30.9.2025	%	30.9.2024	%	30.9.2023	%
Straßenbau	461.971	21	471.054	23	461.618	23
Eisenbahn-oberbau	514.242	24	506.802	25	470.355	23
Hochbau	605.413	28	532.755	26	576.096	28
Tiefbau	474.027	22	416.861	20	409.090	20
Tunnelbau	98.381	5	115.993	6	130.102	6
Gesamt	2.154.034	100	2.043.465	100	2.047.261	100

Auftragsstand nach Märkten



Auftragsstand

Am Stichtag 30. September 2025 betrug der Auftragsstand EUR 4.353,3 Mio und lag damit um 35,3% über dem Vorjahresniveau.

■ 2025
■ 2024
■ 2023

Zahlen in Tsd Euro

30.9.2025 %

30.9.2024 %

30.9.2023 %

nach Märkten:

Märkte	30.9.2025	%	30.9.2024	%	30.9.2023	%
Österreich	2.055.125	47	1.464.640	45	1.333.419	47
Deutschland	357.058	8	344.577	11	380.448	13
Ungarn	125.534	3	141.046	4	132.635	5
Tschechien	568.566	13	316.031	10	267.809	9
Andere Länder	1.247.028	29	952.053	30	737.920	26
Gesamt	4.353.311	100	3.218.347	100	2.852.231	100

Ertragslage

Die Baubranche ist witterungsbedingt einer starken Saisonalität unterworfen. Während SWIETELSKY im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres, in den Monaten April bis September, hohe Ergebnisbeiträge erzielt, ist das zweite Halbjahr, von Oktober bis März, aufgrund des Winters traditionell von niedrigeren Umsätzen und den daraus resultierenden geringeren Ergebnissen geprägt. Vor diesem Hintergrund sind Vergleiche zwischen unterschiedlichen unterjährigen Perioden nur bedingt aussagekräftig.

Das Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) reduzierte sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um EUR 2,5 Mio (-1,4%). Die Abschreibungen erhöhten sich aufgrund der getätigten Investitionen im ersten Halbjahr 2025/26 um EUR 8,4 Mio und führen zu einem Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in Höhe von EUR 102,4 Mio (4-9/2024: EUR 113,2 Mio). Die Umsatzrentabilität (ROS) bleibt mit 5,0% weiter auf hohem Niveau. Unter Berücksichtigung des Zinsergebnisses errechnet sich ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von EUR 105,3 Mio (4-9/2024: EUR 118,6 Mio), ein Rückgang von EUR 13,3 Mio.

Vermögens- und Finanzlage

Zahlen in Tsd Euro	30.9.2025	%	30.9.2024	%	31.3.2025	%
Langfristige Vermögenswerte	940.755	38	809.388	35	893.239	41
Kurzfristige Vermögenswerte	1.521.645	62	1.485.752	65	1.293.143	59
Aktiva	2.462.400	100	2.295.140	100	2.186.382	100
Konzerneigenkapital	904.618	37	825.705	36	869.750	40
Langfristige Schulden	282.644	11	358.498	16	342.880	16
Kurzfristige Schulden	1.275.138	52	1.110.938	48	973.752	45
Passiva	2.462.400	100	2.295.140	100	2.186.382	100

Nettoverschuldung (Net Debt)

Finanzverbindlichkeiten	271.234	267.172	261.934
Sozialkapitalrückstellungen	22.927	24.083	22.347
Liquide Mittel	-401.327	-489.927	-509.970
Nettoverschuldung	-107.166	-198.672	-225.689
Gearing	-0,12	-0,24	-0,26

Nettoverschuldung = verzinsliches Fremdkapital + langfristige Rückstellungen - liquide Mittel

Gearing = Nettoverschuldung/Konzerneigenkapital

Die Höhe der kurzfristigen Vermögenswerte und Schulden ist witterungsbedingt saisonal geprägt. Während üblicherweise zum Ende des Winters am 31. März ein niedriger Forderungsstand gezeigt wird, fällt der spätsommerliche Stichtag 30. September in den Zeitraum der höchsten Auslastung. Diese Veränderung zeigt insbesondere die unterjährige Vorfinanzierung von Bauprojekten. Daher werden im Folgenden die Werte vom 30. September 2025 denen zum Stichtag 30. September 2024 gegenübergestellt.

Die Bilanzsumme zum Stichtag 30. September 2025 stieg um EUR 167,3 Mio (7,3%) im Vergleich zum Vorjahr. Die wesentlichen Veränderungen betreffen die

Erhöhung der Sachanlagen um EUR 118,9 Mio sowie der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um EUR 111,4 Mio, während die liquiden Mittel um rund EUR 88,6 Mio gesunken sind. Im Bereich der Schulden haben sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um EUR 63,6 Mio erhöht. Die liquiden Mittel übersteigen das verzinsliche Fremdkapital und die langfristigen Rückstellungen deutlich.

Das Konzerneigenkapital konnte aufgrund der positiven Ergebnisentwicklung, trotz einer Dividendenzahlung von EUR 45,0 Mio, auf EUR 904,6 Mio gesteigert werden. Die Eigenkapitalquote liegt, trotz Steigerung der Bilanzsumme, per 30. September 2025 bei 36,7% (30.9.2024: 36,0%).

Ausgewählte Kennzahlen und finanzielle Leistungsindikatoren

Zahlen in Tsd Euro	30.9.2025	30.9.2024	31.3.2025
Bauleistung	2.154.034	2.043.465	3.670.123
Umsatzerlöse	2.032.353	1.917.298	3.396.952
Auftragsstand	4.353.311	3.218.347	4.130.551
Mitarbeiter/innen (Jahresdurchschnitt)	13.029	12.486	12.200
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	167.833	170.286	284.597
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	102.402	113.229	163.871
Zinsergebnis	1.153	4.335	6.279
Ergebnis vor Steuern (EBT)	105.326	118.605	171.947
Ergebnis nach Steuern	78.994	86.275	128.837
Cashflow aus dem Ergebnis	143.133	143.272	252.445
Cashflow/Bauleistung	6,6%	7,0%	6,9%
Umsatzrentabilität (ROS)	5,0%	5,9%	4,8%
Bilanzsumme	2.462.400	2.295.140	2.186.382
Eigenkapital	904.618	825.705	869.750
Eigenkapitalquote	36,7%	36,0%	39,8%

ROS = EBIT/Umsatzerlöse

Mitarbeiter/innen

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter/innen ist saisonbedingt in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres höher als im Durchschnitt des Gesamtjahres.

1.4. - 30.9.2025

Durchschnittliche
Mitarbeiter/innenanzahl

13.029

8.297 Arbeiter/innen
4.732 Angestellte

1.4. - 30.9.2024

Durchschnittliche
Mitarbeiter/innenanzahl

12.486

8.081 Arbeiter/innen
4.405 Angestellte

Risiko- und Chancenmanagement

Die im Konzernlagebericht zum 31. März 2025 veröffentlichte Beschreibung der Chancen und Risiken gilt unverändert weiter. Die Überprüfung der gegenwärtigen Unternehmenssituation sowie der Rahmenbedingungen unseres Geschäftes ergab, dass zum Berichtsstichtag keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken bestanden haben und zukünftig bestandsgefährdende Risiken nicht erkennbar sind.

Ausblick

Die Weltwirtschaft soll laut IWF (Internationaler Währungsfonds) in 2025 um 3,2% und in 2026 um 3,1% wachsen. Sie zeigt sich damit relativ unbeeindruckt von

den aktuellen handelspolitischen Diskussionen. Getragen wird dieses Wachstum trotz einer etwas rückläufiger Tendenz von China (2025: 4,8% und 2026: 4,2%) und Indien (2025: 6,6% und 2026: 6,2%). Nicht zuletzt aufgrund der erratischen Zollpolitik wird für die USA ein Rückgang der Wirtschaftsleistung auf 2,0% in 2025 und auf 2,1% in 2026 prognostiziert. Den fortgeschrittenen Volkswirtschaften (Advanced Economies) wird sowohl für 2025 als auch für 2026 ein Wirtschaftswachstum von 1,6% vorausgesagt. Die Inflation sollte in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften im gleichen Zeitraum auf 2,5% in 2025 und auf 2,2% in 2026 zurückgehen.

Das Wachstum im Euroraum wird sich von einem niedrigen Niveau ausgehend in 2025 auf 1,2% und in 2026 auf 1,0% erhöhen. Dies ist eine Verschlechterung des Wirtschaftswachstums um 0,4 Prozentpunkte gegenüber dem Ausblick vom Oktober 2024. Die Hauptursachen hierfür sind erhöhte handelspolitische Unsicherheiten, eine persistent hohe Inflation und höhere Zölle. Die Erholung des privaten Konsums aufgrund höherer Reallöhne und fiskalischer Lockerungen in Deutschland im Jahr 2026 kann dies nur teilweise ausgleichen. In 2025 hat es in Irland ein äußerst starkes Wachstum aufgrund von Exporten pharmazeutischer Produkte im Vorfeld zu erwartender US-Zollimporterhöhungen gegeben. Dieser Effekt fällt nächstes Jahr weg wodurch sich das Wachstum in 2026 im Euroraum ebenfalls verlangsamt.

In der ersten Jahreshälfte 2025 fiel das Wirtschaftswachstum in Österreich höher aus, als noch im Juni von der Österreichischen Nationalbank erwartet. Die Vorlauf- und Stimmungsindikatoren sowie ein schwierigeres internationales Umfeld (Euroaufwertung und US-Zölle) deuten jedoch auf ein schwaches zweites Halbjahr 2025 hin. Für das Jahr 2025 ergibt sich insgesamt eine leichte Anhebung der Wachstumsprognose von +0,2% (Juniprognose) auf +0,3%. 2026 wird das Wachstum mit 0,8% deutlicher zulegen können. Der Arbeitsmarkt zeigt sich angesichts der Konjunkturschwäche weiterhin robust. Die Inflation steigt in 2025 spürbar an und erreicht 3,5%. Verantwortlich für dieses Wiederaufflammen der Inflation sind vor allem die stark gestiegenen Energiepreise zu Jahresbeginn. Der Preisschub resultiert aus dem Auslaufen staatlicher Entlastungsmaßnahmen wie der Strompreisbremse, die zuvor dämpfend auf die Energiekosten gewirkt hatten. Im Folgejahr 2026 fällt dieser Basiseffekt weg – die Inflationsrate sinkt dadurch auch ohne zusätzliche Maßnahmen voraussichtlich auf 2,4%. Allerdings bleibt die Teuerung bei Dienstleistungen hartnäckig hoch, was die Gesamtinflation auch in 2027 auf einem Niveau von 2,3% hält. Höhere US-Zölle, zusätzliche Budgetkonsolidierungsmaßnahmen und eine verzögerte Erholung des privaten Konsums aufgrund der hartnäckigen Inflation könnten das Wachstum laut der Österreichischen Nationalbank etwas geringer ausfallen lassen, als es derzeit erwartet wird.

Die österreichische Bauwirtschaft erholt sich nur zaghafte vom Einbruch der vergangenen Jahre und wird auch in 2025 gemäß Euroconstruct leicht um 0,5% schrumpfen. Der Wohnbau kann infolge der geldpolitischen und makroprudenziellen Lockerung zwar wieder Fuß fassen, Impulsgeber innerhalb des Bauwesens bleibt in 2025 aber der Nichtwohnbau. Ende Juni 2025 lief die KIM-Verordnung aus, sodass Finanzierungen für mehr Interessierte verfügbar sind. Die starren Eigenkapitalvorschriften und die maximale Kreditrate entfallen zugunsten einer individuellen Prüfung. Hinzu kommt seit Anfang 2025 ein sinkendes Zinsniveau, das zusätzlich zur Entspannung der Baufinanzierungssituation beiträgt. Während sich die Erholung des Wohnbaus 2026 fortsetzen dürfte, könnte der restriktive Doppelhaushalt für 2025 und 2026 jedoch das Ende der Wachstumsphase im Tiefbau bedeuten. Auf mehreren staatlichen Ebenen zeichnen sich Einsparungen ab. Auf Bundesebene wurde der Rahmenplan der ÖBB angepasst, in Wien dürfte es Verschiebungen beim U-Bahnbau geben und in der Steiermark wird bei der Landesstraßensanierung gespart. Alle Bundesländer und viele Gemeinden stehen finanziell unter Druck und werden voraussichtlich gezwungen sein, bei Bauprojekten zu sparen. Dadurch ergibt sich 2026 nur ein schwaches Investitions- und Wertschöpfungswachstum im Bauwesen.

Die deutsche Wirtschaft steckt weiterhin in der Krise. Die gesamtwirtschaftlichen Kapazitäten sind nach wie vor unterausgelastet. Unternehmen in allen Wirtschaftsbereichen sind von einer anhaltend schwachen Nachfrage ihrer Waren und Dienstleistungen sowie von einer Verschlechterung ihrer internationalen Wettbewerbsposition betroffen. Das Exportgeschäft wird durch die US-Importzölle belastet. Zwar konnten Industrieproduktion und Exporte im Verarbeitenden Gewerbe im ersten Quartal 2025 durch vorgezogene Verkäufe an US-Kunden stimuliert werden, im zweiten Quartal sanken Produktion und Exporte jedoch wieder leicht. Die Unternehmensinvestitionen zeigen seit Jahresbeginn eine leichte Aufwärtsbewegung. Im dritten Quartal 2025 dürfte die Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorquartal nur leicht um 0,1% steigen. Der IWF geht für das Jahr 2025 von einem Wachstum der deutschen Wirtschaft von 0,2% aus. Im weiteren Verlauf spielt die Finanzpolitik der neuen Bundesregierung eine entscheidende Rolle: Maßnahmen aus dem Koalitionsvertrag wie beschleunigte Abschreibungen, Senkungen der Umsatzsteuer in der Gastronomie sowie der Stromsteuer für das Produzierende Gewerbe, reduzierte Netzentgelte und die Erhöhung der Pendlerpauschale sollen Unternehmen und Haushalte entlasten und das Wirtschaftswachstum ankurbeln.

Die deutsche Bauwirtschaft befindet sich in 2025 weiterhin in einer Rezession (0,8%). Nach einem Aufschwung zu Beginn des Jahres 2025 ist die Branche erneut mit erheblichen Herausforderungen konfrontiert.

Im Wohnungsneubau bleibt die Lage angespannt, obwohl die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch ist. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) rechnet bis zum Jahr 2030 mit einem Bedarf von jährlich 330.000 neuen Wohnungen, vor allem im innerstädtischen Mehrfamilienhausbau. Trotz einer alternden Gesellschaft wird die Zahl der Haushalte weiter steigen. Das führt zu einer wachsenden Kluft zwischen Bedarf und tatsächlicher Bautätigkeit, die insbesondere in Metropolen und Ballungsräumen für Engpässe sorgt. Die Ausweitung der öffentlichen Infrastrukturinvestitionen sorgt für neue Impulse. Hier sind insbesondere die Generalsanierung des Eisenbahnnetzes und die Errichtung von Stromtrassen zu nennen.

Für 2025 wurden die Wachstumsprognosen der ungarischen Wirtschaft mehrmals nach unten auf nunmehr 0,6% revidiert. Noch im Juni lag das erwartete Wachstum bei rund 2,5%. Die ungarische Wirtschaft, stark abhängig von der Automobil- und Fertigungsindustrie, kämpft mit zahlreichen Belastungsfaktoren: Der weltweite Halbleitermangel beeinträchtigte die Autoproduktion, der Umstieg auf Elektromobilität stellt strukturelle Herausforderungen dar, und die Energiekrise hat Wettbewerbsdefizite offengelegt. Hinzu kommen ein Investitionseinbruch und steigende Staatsausgaben für Schuldendienst und Soziales. Ab dem 1. Oktober werden zudem die EPR-Gebühren, die Hersteller und Händler für die Sammlung, das Recycling und die Entsorgung ihrer Produkte und Verpackungen zahlen müssen, teilweise drastisch erhöht, was den Preisanstieg und die Inflation erneut beschleunigen könnte. Hinzu kommen die Unsicherheiten auf internationaler Ebene, vor allem die Handelspolitik der USA. Ungeachtet dessen erwartet der IWF für 2026 ein Wachstum von 2,1%. Die Arbeitslosenrate lag in den letzten Jahren stets bei rund 4% und dies sollte sich auch trotz möglicher Kündigungen in der Automobilzulieferindustrie aufgrund der zunehmenden Nachfrage aus der Privatwirtschaft und der Abwanderung junger und qualifizierter Arbeitskräfte aufgrund höherer Gehälter ins Ausland nicht ändern.

Die ungarische Bauwirtschaft hat den starken Rückgang in 2024 überwunden und befindet sich auf dem Weg der Erholung. Die noch im Juni erwartete Steigerung der ungarischen Bauwirtschaft von 1,7% für 2025 ist jedoch in Anbetracht der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen fraglich. Direkte öffentliche Investitionen im Bausektor sind ungewiss, denn für geplante Infrastrukturprojekte fehlen voraussichtlich die Mittel. Ungarn könnte 10,4 Milliarden Euro aus dem EU-Wiederaufbaufonds komplett verlieren, sofern die Reformbemühungen weiterhin als unzureichend angesehen werden. Der Wohnungsbau stagniert schon längere Zeit, aufgrund hoher Zinsen und wirtschaftlicher Unsicherheiten, sollte aber im 2. Halbjahr 2025 von staatlichen Förderprogrammen profitieren können.

Der IWF hat seine Prognosen für die Entwicklung der tschechischen Wirtschaft für 2025 und 2026 angehoben. Demnach wird das Bruttoinlandsprodukt in diesem Jahr insgesamt um 2,3% und im kommenden Jahr 2026 um weitere 2% wachsen. Insbesondere die Automobilindustrie sorgt für das deutliche Wachstum. Bis Ende September 2025 wurden wiederum mehr als 1 Million PKW gefertigt. Problematisch könnte die Abhängigkeit von der derzeit schwächelnden deutschen Wirtschaft sein, in die rund ein Drittel aller Exporte gehen. Die schon in 2024 mit 2,6% niedrige Arbeitslosigkeit geht voraussichtlich noch weiter auf 2,5% in 2025 bzw auf 2,4% in 2026 zurück. Die Inflation sollte in 2025 mit rund 2,5% auf Vorjahresniveau bleiben und in 2026 auf 2,3% zurückgehen.

Die tschechische Bauwirtschaft hat den Rückgang in 2024 überwunden und befindet sich in einer Phase des robusten Wachstums. In 2025 wird sie insgesamt um 1,1% zulegen können, auch wenn sich der Tiefbau noch negativ entwickeln wird (-2,0%). Getragen wird das Wachstum in erster Linie vom Wohnungsbau, wobei insbesondere der Neubau zulegen sollte. In 2026 wird der Tiefbau die Rezession überwunden haben und der Hochbau nochmals um insgesamt 3,9% zulegen können, sodass die Gesamtbauleistung um rund 2,8% wachsen sollte. Positive Impulse sollten von den geplanten nennenswerten Investitionen in die Bahninfrastruktur ausgehen, die noch von der abgewählten Regierung beschlossen wurden. Bürokratische Hürden und der Fachkräftemangel hingegen bremsen die Bauindustrie weiterhin. Problematisch ist laut dem Ministerium für Industrie und Handel auch der Mangel an Vorräten von Rohstoffen wie Kies, Sand und Splitt.

Im ersten Halbjahr 2025/26 steigerte SWIETELSKY die Leistungsausbringung um 5% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, wobei sich die Entwicklung in den verschiedenen Sparten und Märkten der Unternehmensgruppe unterschiedlich darstellte. Eine Trendumkehr im Hochbau ist nach drei rückläufigen Jahren in Folge erreicht. Wenngleich diese wesentlich vom nicht-wohnraumschaffenden Hochbau ausgeht, verzeichnete

auch der Wohnbau im ersten Halbjahr einen moderaten Leistungsanstieg. Nennenswerte Leistungszuwächse wurden neuerlich in den Infrastruktursparten Tiefbau und Eisenbahnoberbau erwirtschaftet, die ihren Wachstumstrend fortsetzen.

Der Auftragsstand untermauert die Marktposition von SWIETELSKY als Teil der Lösung für innovative und nachhaltige Lösungen über das gesamte Leistungsspektrum der Bauindustrie. EUR 4,4 Mrd markieren einen Höchststand in der Unternehmensgeschichte und eine Steigerung um rund ein Drittel im Vergleich zum Vergleichsstichtag des Vorjahres. Zuwächse in allen Sparten und nahezu allen Märkten sind Ausfluss SWIETELSKYs breiter Diversifizierung über alle Bausparten, Auftraggeber/innen und Märkte.

Die Unternehmensgruppe SWIETELSKY mit ihren mehr als 13.000 Mitarbeiter/innen zeigt sich im derzeit herausfordernden ökonomischen und regulatorischen Umfeld als resilient und anpassungsfähig. Vor diesem Hintergrund sind wir zuversichtlich das laufende Geschäftsjahr über dem Leistungsniveau der Vorjahre bei einer ansprechenden Ergebnisrendite abzuschließen.

1. April bis 30. September 2025

Konzerngewinn- und Verlustrechnung

Zahlen in Tsd Euro	2025	2024
Umsatzerlöse	2.032.353	1.917.298
Bestandsveränderungen	-6.741	1.869
Aktivierete Eigenleistungen	8.131	8.792
Sonstige betriebliche Erträge	9.188	5.516
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-1.227.036	-1.152.413
Personalaufwand	-566.347	-527.054
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-98.143	-100.069
Ergebnis aus Equity-Beteiligungen	15.041	15.309
Beteiligungsergebnis	1.387	1.039
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	167.833	170.286
Abschreibungen	-65.430	-57.058
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	102.402	113.229
Zinsen und ähnliche Erträge	6.988	10.457
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-5.836	-6.122
Zinsergebnis	1.153	4.335
Übriges Finanzergebnis	1.771	1.042
Ergebnis vor Steuern (EBT)	105.326	118.605
Ertragsteuern	-26.331	-32.330
Ergebnis nach Steuern	78.994	86.275

1. April bis 30. September 2025

Konzerngesamt- Ergebnisrechnung

Zahlen in Tsd Euro	2025	2024
Ergebnis nach Steuern	78.994	86.275
Posten, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden können:		
Unterschied aus der Währungsumrechnung	646	654
Sonstiges Ergebnis aus Equity-Beteiligungen	246	361
Veränderung aus der Fair Value Bewertung von Wertpapieren	108	446
Recycling aus der Fair Value Bewertung von Wertpapieren	-132	-5
Latente Steuern auf neutrale Eigenkapitalveränderungen	5	-101
Sonstiges Ergebnis	874	1.354
Gesamtergebnis nach Steuern	79.868	87.629

30. September 2025

Konzernbilanz

Aktiva

Zahlen in Tsd Euro	30.9.2025	31.3.2025
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	6.861	6.972
Sachanlagen	798.634	755.047
Equity-Beteiligungen	14.947	16.267
Andere Finanzanlagen	86.658	84.276
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.528	8.610
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	9.775	9.039
Latente Steuern	14.352	13.028
	940.755	893.239
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	199.338	192.337
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	869.361	530.247
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	51.619	60.588
Liquide Mittel	401.327	509.970
	1.521.645	1.293.143
	2.462.400	2.186.382

Passiva

Zahlen in Tsd Euro	30.9.2025	31.3.2025
Konzerneigenkapital		
Grundkapital	7.705	7.705
Kapitalrücklagen	58.269	58.269
Neubewertungsrücklagen	11.841	12.300
Gewinnrücklagen	826.803	791.476
	904.618	869.750
Langfristige Schulden		
Rückstellungen	22.927	22.347
Finanzverbindlichkeiten	136.235	228.027
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.568	28.981
Sonstige Schulden	47.837	25.440
Latente Steuern	40.076	38.085
	282.644	342.880
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	143.532	156.765
Finanzverbindlichkeiten	134.999	33.907
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	708.183	599.839
Sonstige Schulden	288.424	183.240
	1.275.138	973.752
	2.462.400	2.186.382

1. April bis 30. September 2025

Entwicklung des Konzernerneigenkapitals

Zahlen in Tsd Euro	Grund- kapital	Kapital- rücklagen	Neubewertungs- rücklagen	Gewinn- rücklagen	Währungs- umrechnungen	Konzern- eigenkapital
Stand am 1. April 2024	7.705	58.269	11.758	718.200	-12.856	783.076
Konzernergebnis	0	0	0	86.275	0	86.275
Unterschied aus der Währungsumrechnung	0	0	-27	0	681	654
Veränderung Equity-Beteiligungen	0	0	0	361	0	361
Veränderung aus der Fair Value Bewertung von Wertpapieren	0	0	441	0	0	441
Latente Steuern auf neutrale Eigenkapitalveränderungen	0	0	-101	0	0	-101
Gesamtergebnis	0	0	313	86.635	681	87.629
Ausschüttungen	0	0	0	-45.000	0	-45.000
Stand am 30. September 2024	7.705	58.269	12.071	759.835	-12.176	825.705
Stand am 1. April 2025	7.705	58.269	12.300	803.177	-11.701	869.750
Konzernergebnis	0	0	0	78.994	0	78.994
Unterschied aus der Währungsumrechnung	0	0	183	0	464	646
Veränderung Equity-Beteiligungen	0	0	0	246	0	246
Veränderung aus der Neubewertung von Grundstücken	0	0	-623	623	0	0
Veränderung aus der Fair Value Bewertung von Wertpapieren	0	0	-24	0	0	-24
Latente Steuern auf neutrale Eigenkapitalveränderungen	0	0	5	0	0	5
Gesamtergebnis	0	0	-459	79.864	464	79.868
Ausschüttungen	0	0	0	-45.000	0	-45.000
Stand am 30. September 2025	7.705	58.269	11.841	838.041	-11.238	904.618

1. April bis 30. September 2025

Konzernkapitalflussrechnung

Zahlen in Tsd Euro	2025	2024
Konzern-Cashflow aus dem Ergebnis	143.133	143.272
Veränderung Working Capital	-111.000	-80.481
Konzern-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	32.133	62.791
Konzern-Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-84.511	-74.107
Konzern-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-57.554	-65.860
Nettoveränderung des Finanzmittelfonds	-109.933	-77.176
Finanzmittelfonds zu Beginn des Berichtszeitraums	506.403	563.019
Veränderung des Finanzmittelfonds aus Währungsumrechnung	1.285	378
Finanzmittelfonds am Ende des Berichtszeitraums	397.755	486.221

1. April bis 30. September 2025

Konzernanhang

Allgemeine Grundlagen

Die Swietelsky AG, mit Sitz in 4020 Linz, Edlbacherstraße 10, ist Muttergesellschaft eines international tätigen Baukonzerns, dessen Geschäftsaktivitäten in fünf Segmente eingeteilt sind: Österreich, Deutschland, Ungarn, Tschechien sowie andere Länder.

Der vorliegende Konzernhalbjahresabschluss wurde in Anwendung von IAS 34 Zwischenberichterstattung nach den Vorschriften der am Abschlussstichtag verpflichtend anzuwendenden, vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS), einschließlich der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, erstellt.

Gemäß IAS 34 darf ein Konzernzwischenabschluss verkürzt aufgestellt werden und umfasst dann nicht alle Informationen, die in einem vollständigen Konzernabschluss gemäß IAS 1 Darstellung des Abschlusses verpflichtend enthalten sind.

Der SWIETELSKY Konzernabschluss zum 31. März 2025, verfügbar unter www.swietelsky.com, stellt die Basis für den vorliegenden Konzernhalbjahresabschluss zum 30. September 2025 dar und sollte daher stets in Verbindung mit diesem gelesen werden.

Sofern nicht anders angegeben, wird der Konzernhalbjahresabschluss in Tausend Euro (Tsd Euro bzw TEUR) dargestellt; durch die Angabe in Tausend Euro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im verkürzten Konzernhalbjahresabschluss wurden, mit Ausnahme folgender Änderungen der Rechnungslegungsvorschriften, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss zum 31. März 2025 angewandt. Die Konsolidierungsmethoden und Grundsätze der Währungsumrechnung entsprechen unverändert denen, die im Konzernabschluss zum 31. März 2025 zur Anwendung kamen.

Änderungen der Rechnungslegungsvorschriften

Die folgenden neuen bzw geänderten Standards und Interpretationen sind im Geschäftsjahr 2025/26 erstmalig verpflichtend anzuwenden und hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernhalbjahresabschluss:

Standards/Interpretationen	Anwendungszeitpunkt IASB	Anwendungszeitpunkt EU
Änderungen IAS 21 – Auswirkungen von Wechselkursänderungen: Fehlende Umtauschbarkeit	1.1.2025	1.1.2025

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis hat sich in der Berichtsperiode nicht verändert:

	Vollkonsolidierung	Equity-Bewertung
Stand am 1. April 2025 = Stand am 30. September 2025	62	3
davon ausländische Unternehmen	32	2

Schätzungen und Annahmen

Schätzungen und Annahmen, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Angaben von Eventualschulden beziehen, sind bei der Aufstellung des Konzernhalbjahresabschlusses nach IFRS notwendig und beziehen sich im Wesentlichen auf die Prüfung der Werthaltigkeit von Vermögenswerten und die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen.

Im Konzernabschluss 31. März 2025 werden jene Schätzungen und Annahmen offengelegt, die das Risiko bedeutender Änderungen der Buchwerte im nächsten Geschäftsjahr mit sich bringen. Die tatsächlichen Entwicklungen können von den getroffenen Annahmen abweichen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernhalbjahresabschlusses bestehen keine Anzeichen, die auf die Notwendigkeit einer wesentlichen Änderung der zugrunde gelegten Annahmen und Schätzungen hindeuten.

Auswirkungen geopolitischer Verwerfungen

Das direkte Risiko aus den militärischen Auseinandersetzungen zwischen Russland und der Ukraine sowie dem bewaffneten Konflikt im Nahen Osten wird als gering eingestuft, da SWIETELSKY in diesen Ländern über keine Niederlassungen, Beteiligungen oder sonstige Vermögenswerte verfügt. Es bestehen auch keine wesentlichen Kunden- bzw. Lieferantenbeziehungen.

Eine direkte Auswirkung der momentanen US-Zollpolitik auf den Beschaffungsprozess lässt sich auf Basis aktueller Einschätzung nicht erkennen.

Im aktuellen Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns. Es ist jedoch unverändert schwer einschätzbar, wie stark sich die Auswirkungen geopolitischer Entwicklungen auf die Prognosen hinsichtlich Leistung und Ergebnis auswirken werden und ob weitere wirtschaftliche Risiken schlagend werden. SWIETELSKY verfolgt die Situation laufend und hält an mitigierenden Maßnahmen fest.

Klimawandel

Klimaschutz und insbesondere die Anpassung an den Klimawandel sind zentrale gesamtgesellschaftliche Anliegen. Mit den strategischen Handlungsfeldern versucht SWIETELSKY einen Beitrag zur Klimawandelanpassung zu leisten und Teil der Lösung der gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen zu sein.

Im Juni 2024 wurde die Nachhaltigkeitsstrategie von SWIETELSKY veröffentlicht. Sie legt die grundsätzlichen Handlungsfelder in den drei Kernbereichen Umwelt, Soziales und Governance mit folgenden Zielen fest:

- Reduktion der Treibhausgasemissionen
- Verbesserung der Ressourceneffizienz und Förderung der Kreislaufwirtschaft
- Erhöhung des sozialen Kapitals des Konzerns.

Alle Aktivitäten von SWIETELSKY rund um das Thema Nachhaltigkeit sind in der Nachhaltigkeitsstrategie bzw. -erklärung dokumentiert. Sie stehen unter www.swietelsky.com zum Download zur Verfügung.

Erläuterungen zu den Posten der Konzerngewinn- und Verlustrechnung

Saisonalität

Aufgrund jahreszeitlich bedingter unterschiedlicher Witterungsverhältnisse ist der Konzernumsatz in den Wintermonaten typischerweise niedriger als in den Sommermonaten.

Der Straßen- und Tiefbau unterliegt diesen saisonalen Schwankungen sehr stark, der Hochbau hingegen wird davon in der Regel weniger beeinflusst. Während diese Schwankungen die Vergleichbarkeit von Leistung, Umsatz und Ergebnis periodenweise nicht beeinflussen, sind die absoluten Werte des Konzernhalbjahresabschlusses stark durch die Saisonalität geprägt.

Umsatzerlöse

Unter dem Posten Umsatzerlöse werden ausschließlich Erlöse aus Verträgen mit Kunden und Kundinnen erfasst. Diese stellen sich wie folgt dar:

1. April bis 30. September 2025

Zahlen in Tsd Euro	Österreich	Deutschland	Ungarn	Tschechien	Andere Länder	Konzern
Straßenbau	129.571	109.139	40.092	135.070	32.550	446.421
Eisenbahnoberbau	144.414	72.685	6.805	35.504	241.178	500.586
Hochbau	400.659	45.641	26.645	52.388	24.082	549.414
Tiefbau	256.764	69.414	5.455	42.652	75.381	449.666
Tunnelbau	86.266	0	0	0	0	86.266
Umsatzerlöse	1.017.674	296.878	78.996	265.613	373.192	2.032.353
zeitraumbezogen	984.033	292.672	64.536	264.326	367.186	1.972.753
zeitpunktbezogen	33.641	4.206	14.461	1.287	6.005	59.600

1. April bis 30. September 2024

Zahlen in Tsd Euro	Österreich	Deutschland	Ungarn	Tschechien	Andere Länder	Konzern
Straßenbau	145.505	102.226	48.595	119.031	37.602	452.958
Eisenbahnoberbau	134.317	110.365	7.882	39.723	204.906	497.193
Hochbau	353.300	41.246	23.562	50.402	13.420	481.931
Tiefbau	248.561	58.130	3.978	38.027	35.247	383.943
Tunnelbau	101.273	0	0	0	0	101.273
Umsatzerlöse	982.957	311.967	84.017	247.183	291.174	1.917.298
zeitraumbezogen	955.313	311.727	66.095	244.457	286.017	1.863.609
zeitpunktbezogen	27.644	239	17.922	2.726	5.157	53.689

Abschreibungen

In den Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen in Höhe von TEUR 65.430 (4-9/2024: TEUR 57.058) sind Abschreibungen von Nutzungsrechten aus Leasingverträgen in Höhe von TEUR 17.275 (4-9/2024: TEUR 16.073) enthalten.

Erläuterungen zu den Posten der Konzernbilanz

Firmenwerte

Die Firmenwerte werden jährlich einer Werthaltigkeitsprüfung gemäß IAS 36 (Impairment Test) unterworfen. Zum Stichtag lagen keine Indikatoren für einen Abwertungsbedarf vor. Im Zeitraum April bis September 2025 wurden keine Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung aktiviert.

Sachanlagevermögen

Seit Beginn des Geschäftsjahres wurden TEUR 115.224 (4-9/2024: TEUR 89.919), vornehmlich in technische Anlagen, Maschinen sowie andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert. Von den Investitionen entfallen TEUR 24.356 (4-9/2024: TEUR 13.404) auf Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen, die nicht zahlungswirksam waren. Unter den Sachanlagen sind Nutzungsrechte aus Leasingverträgen mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 129.607 (30.9.2024: TEUR 127.684) ausgewiesen.

Konzerneigenkapital

Die einzelnen Bestandteile des Konzerneigenkapitals sowie deren Veränderungen sind der Entwicklung des Konzerneigenkapitals zu entnehmen.

Rückstellungen

Aufgrund der nicht wesentlichen Veränderungen bei den langfristigen Zinssätzen wurde zum 30. September 2025 der Zinssatz zur Ermittlung der Abfertigungsrückstellung (31.3.2025: 3,81%) und der Pensionsrückstellung (31.3.2025: 3,34%) nicht verändert.

Finanzverbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr 2023/24 wurden Schuldscheindarlehen mit einem Emissionsvolumen in Höhe von TEUR 130.000 abgeschlossen. Es wurden Laufzeiten von 3 Jahren und 5 Jahren mit jeweils fixer und variabler Verzinsung vereinbart. Nach dem Bilanzstichtag, im Oktober 2025, wurden die Schuldscheindarlehen mit variabler Verzinsung in Höhe von TEUR 68.000 vorzeitig getilgt und durch langfristige, variable Bankkredite refinanziert.

Haftungsverhältnisse

Zum Stichtag 30. September 2025 besteht ein abgeleitetes Kreditrisiko aus den bei Zahlungsgarantien übernommenen Haftungen für sonstige Beteiligungen im Ausmaß von TEUR 3.310 (31.3.2025: TEUR 3.273).

Rückhaftungen für Vertragserfüllungsgarantien, bei denen ein Abfluss von Ressourcen unwahrscheinlich ist, bestehen zum Stichtag 30. September 2025 in Höhe von TEUR 256.322 (31.3.2025: TEUR 234.450).

Angaben zu den Finanzinstrumenten

Die finanziellen Vermögenswerte und Schulden setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Zahlen in Tsd Euro	Kategorie nach IFRS 9	Buchwert 30.9.2025	Buchwert 31.3.2025
Aktiva			
Nicht zum Fair Value bewertete Vermögenswerte:			
Andere Finanzanlagen	AC	17.285	17.102
Ausleihungen	AC	4.602	4.652
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	AC	359.937	254.027
Sonstige finanzielle Forderungen	AC	38.295	46.038
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	AC	397.755	506.403
Zum Fair Value bewertete Vermögenswerte:			
Wertpapiere	FVOCI	32.278	31.640
Wertpapiere	FVPL	36.066	34.448
Summe der finanziellen Vermögenswerte		886.218	894.311
Passiva			
Nicht zum Fair Value bewertete Verbindlichkeiten:			
Finanzverbindlichkeiten: Schuldscheindarlehen	AC	129.880	129.839
Finanzverbindlichkeiten: Übrige	AC	141.354	132.095
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	AC	625.079	494.759
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	39.190	23.621
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten		935.502	780.314
Kategorie nach IFRS 9			
Amortised Cost	AC	-117.628	47.909
Fair Value through Profit & Loss	FVPL	36.066	34.448
Fair Value Other Comprehensive Income	FVOCI	32.278	31.640

Fair Value-Hierarchie

Die im Konzernabschluss zum 31. März 2025 definierten Hierarchiestufen wurden auf den Konzernhalbjahresabschluss unverändert angewendet, daher verweisen wir an dieser Stelle auf die Ausführungen im Konzernabschluss zum 31. März 2025.

Buchwerte, Fair Values und Fair Value-Hierarchie der zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte und Schulden

Zahlen in Tsd Euro	30.9.2025	Buchwert	Fair Value	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Aktiva						
Wertpapiere		68.343	68.343	68.224	120	0

Zahlen in Tsd Euro	31.3.2025	Buchwert	Fair Value	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Aktiva						
Wertpapiere		66.088	66.088	65.969	120	0

Buchwerte, Fair Values und Fair Value-Hierarchien der nicht zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte und Schulden

Die liquiden Mittel, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die sonstigen finanziellen Forderungen, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen finanziellen Schulden haben überwiegend kurze Restlaufzeiten. Die Finanzverbindlichkeiten mit Ausnahme von folgenden fix verzinsten Verbindlichkeiten sind variabel verzinst. Das Management geht daher bei diesen Finanzinstrumenten davon aus, dass der Buchwert eine angemessene Näherung des Fair Value darstellt.

Fix verzinsten Finanzverbindlichkeiten:

Zahlen in Tsd Euro	30.9.2025	Buchwert	Fair Value	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Passiva						
Schuldscheindarlehen		61.944	63.488	0	0	63.488
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		6.031	5.510	0	0	5.510

Zahlen in Tsd Euro	31.3.2025	Buchwert	Fair Value	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Passiva						
Schuldscheindarlehen		61.924	63.809	0	0	63.809
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		6.885	6.225	0	0	6.225

Es gab in der Zwischenberichtsperiode bei den Finanzinstrumenten keine Verschiebungen zwischen den verschiedenen Stufen der Fair Value-Hierarchien im Vergleich zum Stichtag 31. März 2025.

Finanzmittelfonds

Zahlen in Tsd Euro	30.9.2025	31.3.2025
Finanzmittelfonds (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten)	397.755	506.403
Übrige Wertpapiere	3.572	3.568
Liquide Mittel	401.327	509.970

Segmentberichterstattung

Einteilung der Segmente

Die Segmentierung basiert auf der internen Berichterstattung (Managementapproach). Da das Baugeschäft stark regional geprägt ist, wird SWIETELSKY primär nach regionalen Gesichtspunkten geführt. Die konzerninternen Organisations- und Managementstrukturen und somit auch das interne Berichtswesen folgen dieser regionalen Einteilung und werden so an das oberste Führungsgremium (Chief Operating Decision Maker) berichtet.

Das operative Geschäft der SWIETELSKY Gruppe ist in fünf Segmente unterteilt: Österreich, Deutschland, Ungarn, Tschechien und Andere Länder. Das Segment „Andere Länder“ umfasst Rumänien, Kroatien, Slowakei, Polen, Lettland, Großbritannien, Schweiz, Norwegen, Niederlande, Dänemark, Schweden und Australien. Die Segmentabgrenzung erfolgt nach dem Land, in dem sich der Sitz der Gesellschaft befindet. Die Leistungen innerhalb und zwischen den Segmenten werden zu Marktpreisen verrechnet.

In den Segmenten werden folgende Bauleistungen erbracht:

Österreich	Deutschland	Ungarn	Tschechien	Andere Länder
Straßenbau	Straßenbau	Straßenbau	Straßenbau	Straßenbau
Eisenbahnoberbau	Eisenbahnoberbau	Eisenbahnoberbau	Eisenbahnoberbau	Eisenbahnoberbau
Hochbau	Hochbau	Hochbau	Hochbau	Hochbau
Tiefbau	Tiefbau	Tiefbau	Tiefbau	Tiefbau
Tunnelbau	x	x	x	x

Segmentbericht

Die Segmentberichterstattung erfolgt auf Basis der internen Berichterstattung und wird auf die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern (EBT) der einzelnen Segmente übergeleitet. Die Bauleistung entspricht der in den jeweiligen Segmenten erbrachten Leistung - ohne interne Leistungsverrechnungen. Es erfolgt keine Angabe des Segmentvermögens, da dieses nicht Bestandteil des regelmäßigen Management Reportings ist.

1. April bis 30. September 2025

Zahlen in Tsd Euro	Österreich	Deutschland	Ungarn	Tschechien	Andere Länder	Konsoli- dierung	Konzern
Bauleistung	1.160.594	292.402	74.682	268.326	358.030	0	2.154.034
Überleitung zum IFRS-Abschluss							-121.681
Umsatzerlöse	1.131.442	305.154	82.455	266.901	376.677	-130.277	2.032.353
Segmentergebnis	40.557	3.176	1.821	5.329	20.684	0	71.568
Überleitung zum IFRS-Abschluss							33.758
Ergebnis vor Steuern (EBT)	128.863	20.784	2.770	9.149	25.703	-81.942	105.326
Auftragsstand	2.055.125	357.058	125.534	568.566	1.247.028	0	4.353.311

1. April bis 30. September 2024

Zahlen in Tsd Euro	Österreich	Deutschland	Ungarn	Tschechien	Andere Länder	Konsoli- dierung	Konzern
Bauleistung	1.125.831	311.370	78.713	248.806	278.745	0	2.043.465
Überleitung zum IFRS-Abschluss							-126.167
Umsatzerlöse	1.076.138	322.068	85.698	247.754	295.535	-109.895	1.917.298
Segmentergebnis	45.955	16.961	2.340	5.327	11.083	0	81.666
Überleitung zum IFRS-Abschluss							36.939
Ergebnis vor Steuern (EBT)	135.299	39.630	5.854	10.339	15.913	-88.430	118.605
Auftragsstand	1.464.640	344.577	141.046	316.031	952.053	0	3.218.347

Die wesentlichen Überleitungspositionen resultieren aus nicht konsolidierten Gesellschaften, Arbeitsgemeinschaften sowie IFRS-Bewertungen.

Die Überleitung der Bauleistung zu den Umsatzerlösen:

Zahlen in Tsd Euro	1.4. - 30.9.2025	1.4. - 30.9.2024
Beteiligungen, Arbeitsgemeinschaften	-122.790	-129.937
IFRS-Bewertungen	1.109	3.770
Überleitung	-121.681	-126.167

Die Überleitung des Segmentergebnisses zum Ergebnis vor Steuern (EBT):

Zahlen in Tsd Euro	1.4. - 30.9.2025	1.4. - 30.9.2024
Beteiligungsergebnis	-4.189	-3.993
IFRS-Bewertungen	-12.118	-8.683
Saisonale kalkulatorische Kosten	50.065	49.615
Überleitung	33.758	36.939

Die saisonalen kalkulatorischen Kosten führen nur zu den Halbjahresstichtagen am 30. September zu einem Unterschied.

Angaben zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Die nahestehenden Unternehmen und Personen sind im Konzernabschluss zum 31. März 2025 erläutert. Zum Halbjahresabschlussstichtag ergaben sich keine wesentlichen Änderungen. Die Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen erfolgen auf Basis fremdüblicher Verträge.

Besondere Ereignisse nach dem Stichtag des Konzernhalbjahresabschlusses

Nach dem Stichtag 30. September 2025 haben sich keine besonderen Vorgänge ereignet.

Verzicht auf prüferische Durchsicht

Der vorliegende SWIETELSKY Konzernhalbjahresabschluss wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht (Review) unterzogen.

Linz, am 28. November 2025
Der Vorstand



DI Dr. Peter Krammer
CEO, COO Bahnbau



Harald Gindl, MBA
CFO



DI Klaus Bleckenwegner
COO International



August Weichselbaumer
COO Österreich

