LAGEBERICHT DER IMPERIAL HOTELS AUSTRIA GMBH

für das Geschäftsjahr 2025

ALLGEMEINES

DIE TOURISMUSBRANCHE IN ÖSTERREICH

Die österreichische Tourismusbranche ist auch in 2025 wieder deutlich gewachsen. Mit 157,27 Mio. Nächtigungen in österreichischen Beherbergungsbetrieben wurde 2025 erneut ein Höchstwert erreicht und das bisher stärkste Jahr 2024 um 1,9 % übertroffen.

Der durch die Pandemie besonders betroffene Städtetourismus hat sich vollständig erholt. In Wien und den Landeshauptstädten gab es 2025 insgesamt 29,05 Mio. Nächtigungen, um 5,7 % mehr als 2024. Wien überschritt dabei erstmals die 20-Millionen-Marke und erreichte 20,09 Mio. Nächtigungen (+6,5 % gegenüber 2024).einen neuen Rekordwert, gefolgt von Salzburg (3,14 Mio.) und Innsbruck (1,90 Mio.).

Die weitere Zunahme an Gästebetten in Wien in der 5-Sterne Kategorie erweist sich allerdings weiterhin als belastender Faktor für Bestandsunternehmen und erhöht somit den wirtschaftlichen Druck auf die gehobene Hotellerie in Wien enorm.

GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DER GESELLSCHAFT

Die Erfolgsgeschichte des Hotel Imperials konnte in 2025 trotz unvorhergesehener Fassadenarbeiten weitergeführt und ausgebaut werden. Die Auslastung des Hotel Imperials betrug im Jahr 2025 66,7% gegenüber 68,4% im Jahr 2024 und 67,4% im Jahr 2019. Getrieben durch die strategische Entscheidung bewusst auf „preissensibles" Geschäft zu verzichten und die starke Nachfrage aus den wichtigen Zielmärkten Nordamerika und Asien konnte die Durchschnittsrate gegenüber 2024 um EUR 49,57 gesteigert werden, was eine prozentuale Steigerung von 11% bedeutet.

Der gastronomische Teil des Hotels konnte in 2025 ein Wachstum mit 7% gegenüber dem Vorjahr aufweisen, hat somit das Rekordjahr 2024 übertroffen.

Aufgrund der Umsatzsteigerungen konnte das operative Betriebsergebnis (GOP) zwar zunächst positiv beeinflusst werden, durch den Wegfall der Lohnkostenaufteilung für die Finanzbuchhaltung, den Zentraleinkauf und die IT mit dem Hotel Bristol aufgrund von vorrübergehender Schließung seit April 2025, haben die Lohnkostensteigerungen das Betriebsergebnis negativ beeinflusst. Dies führte mit Mehrkosten von knapp EUR 270.000 zu einer GOP Marge von 21.8%, damit eine Reduktion von 2.5% gegenüber dem Vorjahr.

FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

	Einheit	2025	2024
Umsatzerlöse	T€	25.783	23.991
Ergebnis vor Steuern	T€	2.606	2.990
Ergebnis nach Steuern	T€	2.460	2.817
Materialaufwand	T€	2.426	2.089
Mitarbeiter (Jahresschnitt)	Anzahl	229	216
Personalkosten pro Mitarbeiter	T€	50,62	45,36
Anlagevermögen	T€	15.585	15.170
Bilanzsumme	T€	26.997	27.628
Eigenkapital	T€	19.576	19.933
Eigenkapitalquote	%	72,51	72,15

NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

	Einheit	2025	2024
Anzahl der Gästenächtigungen	Anzahl	59.810	62.257
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	T€	-1.821	-205
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	T€	-2.817	-2.256
Liquide Mittel	T€	7.604	9.674

UMWELT- UND ARBEITNEHMERBELANGE

Alle bestehenden umweltrechtlichen Bestimmungen und Auflagen werden erfüllt; erforderliche technische Werte unterliegen einer laufenden Untersuchung, mit dem Ziel kontinuierlicher Verbesserungen.

Die Gesellschaft verfügt über Verantwortliche für Umweltbelange (Abfallbeauftragter), den Arbeitnehmerschutz und Aus- und Weiterbildung; ergänzende und strategische Verantwortung wird durch die Abteilungsleiter und dem Geschäftsführer wahrgenommen.

Die Zielsetzung des Unternehmens ist es, weiterhin ein attraktiver Arbeitgeber zu sein. Das Hotel erfüllt dies durch Mitarbeiterschulungen und eine entsprechende Arbeitsumgebung, in der Mitarbeiter die wichtigste Ressource darstellen und zu Höchstleistungen motiviert werden.

Als Teil des Marriott Hotelkonzerns bietet die Imperial Hotels Austria GmbH dabei eine Vielzahl an Sozialleistungen, ein Betriebsrestaurant, Gesundheitsvorsorge, sowie Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten an.

Unser Dank und unsere Anerkennung gelten allen unseren Mitarbeitern, Angestellten, Arbeitern und Lehrlingen.

WESENTLICHE EREIGNISSE UND INVESTITIONEN WÄHREND DES GESCHÄFTSJAHRES

Es sind keine zusätzlichen wesentlichen Ereignisse während des Geschäftsjahres anzuführen.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde die Fassade an der Hinterseite des Hotels an der Bösendorferstraße instandgesetzt, sowie ein Hauptküchenblock ersetzt und die komplette Stewardingabteilung renoviert, die Kosten dafür beliefen sich auf EUR 1.592 Millionen.

WESENTLICHE RISIKEN UND UNGEWISSHEITEN, DENEN DIE GESELLSCHAFT AUSGESETZT IST

Es besteht derzeit weiterhin ein Risiko in dem andauerenden Russland / Ukraine Konflikt. Es zeichnet sich zwar aktuell weiterhin keine Reduzierung an Zimmerreservierungen bzw. sonstiger geschäftlicher Einschränkungen ab, allerdings könnte, im Falle einer Ausweitung des Kriegsgebiets, der internationale Reiseverkehr nach Wien erheblich beeinträchtigt werden.

Der andauernde Fachkräftemangel wird voraussichtlich auch im Geschäftsjahr 2026 ein wesentliches Risiko für das Hotel Imperial darstellen.

Des Weiteren kann der Klimawandel zu einem weltweiten Rückgang an Reisen, insbesondere Geschäftsreisen, führen. Unter dem Einfluss von strengeren Auflagen in Bezug auf die ESG-Kriterien, werden Unternehmen aus ökologischen Gründen vermehrt auf nicht notwendige Reisen ihrer Mitarbeiter verzichten. Dieser Trend wird von einer fortschreitenden Digitalisierung und durch neugewonnene Erkenntnisse im Laufe der COVID-19 Pandemie verstärkt. Dadurch, dass der Anteil an Geschäftsgästen im Hotel Imperial verhätnismäßig gering ist, wird ein etwaiger Rückgang allerdings nur geringe Auswirkung haben.

Das Unternehmen befindet sich zum Bilanzstichtag in keinem anhängigen Gerichtsverfahren.

FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Besondere Aufwendungen für Forschung und Entwicklung wurden im Jahr 2025 nicht getätigt. Eventuell auf diesem Gebiet erforderliche Tätigkeiten werden von der Marriott Gruppe vorgenommen und sind somit nicht auf Hotelebene umzusetzen.

FINANZINSTRUMENTE, RISIKEN UND STRATEGIEN

Risikostrategie der Gesellschaft ist es, keine derivativen Finanzinstrumente zu verwenden oder spekulative Veranlagungen vorzunehmen.
Die unter Finanzanlagen ausgewiesenen Wertpapiere betreffen ausschließlich Investmentzertifikate, die zum Börsenkurs des Bilanzstichtages bewertet wurden.

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DER GESELLSCHAFT

Für das Jahr 2025 erwartet das IHS für Österreich ein reales BIP-Wachstum von +0,5 % (nach zwei Jahren Rückgang), gefolgt von +1,0 % im Jahr 2026; die Verbraucherpreise (VPI) stiegen 2025 um rund 3,6 %. Durch den hohen Anteil an internationalen Gästen ist die Tourismusbranche von der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung in Österreich nur mäßig betroffen. (IHS-Prognose 2025–2029)

Die Eröffnungen des 5* Hotels der Rosewood Gruppe mit 100 Zimmern, des 5* Boutique-Hotels „The Amauris" mit 62 Zimmern und des Hotels „Almanac Vienna am Parkring" mit 111 Zimmern sowie die Eröffnung in 2025 des „Mandarin Oriental" Hotels verursachen gesteigerten Druck auf die 5* Hotellerie in Wien. Es ist davon auszugehen, dass es mittelfristig zu einem Überangebot der verfügbaren Zimmer in der Wiener 5* Sterne Hotellerie kommen wird und sich dadurch der Druck auf die Ratenentwicklung verschärfen könnte. Zusätzlich verursachen die Eröffnungen zusätzlichen Konkurrenz auf dem bereits angespannten Arbeitsmarkt in Wien.

Trotz der vorgenannten anspruchsvollen Vorrausetzungen, budgetiert das Hotel Imperial für das Geschäftsjahr 2026 eine Steigerung des Gesamtumsatzes von 4,9%.

Wien, _____

Mohammed Khalaf Ahmed AlHabtoor

Ahmad Khalaf Ahmad AlHabtoor