LAGEBERICHT

2025

der

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen
KONZERN

(In Anwendung des § 267 Abs. 4 UGB iVm § 251 Abs. 3 UGB werden der Konzernlagebericht und der Lagebericht der Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen zusammengefasst.)

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

1.1.1. Erläuterungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

Das volkswirtschaftliche Umfeld in Österreich:[1]

Das Wirtschaftsjahr 2025 war geprägt von Handelskonflikten, schwankendem Wachstum, hartnäckiger Inflation und steigender Staatverschuldung in vielen Regionen. Keines dieser Probleme hat sich mit dem Jahreswechsel in Luft aufgelöst. Die Weltwirtschaft habe sich zwar als widerstandsfähig erwiesen, bleibe aber anfällig, heißt es seitens der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD). Man erwartet, dass sich das weltweite Wachstum von 3,2 % im Jahr 2025 auf 2,9 % im Jahr 2026 leicht abschwächen wird.
Im Euro-Raum verhält sich die Konjunktur mit einer erwarteten Expansion von 1,4 % in 2025 robust und zeigt sich in den Folgejahren moderat steigend. Die europäische Exportwirtschaft gerät aber zunehmend durch den Wettbewerb mit China unter Druck, deren Regierung auf die Förderung von Hochtechnologie setzt. China exportiert vermehrt Produkte mit höherem Technologiegehalt und drängt damit in klassische Marktsegmente etablierter Volkswirtschaften. Dies setzt auch österreichischen Unternehmen, direkt oder indirekt über die Wertschöpfungsketten europäischer und vor allem deutscher Unternehmen, zu. Ferner belasten die US-Zollpolitik sowie der starke Euro die positive Entwicklung. Im Euro-Raum erwies sich der Arbeitsmarkt als robust und verlangsamte sich die Inflation im Jahresverlauf 2025, anders als in Österreich, deutlich auf rund 2 %. Es wird für den Euro-Raum eine Steigerung der Wirtschaftsleistung von 1 % (2026) bzw. 1,4 % (2027) erwartet. Das Konjunkturwachstum bei Österreichs wichtigstem Wirtschaftspartner Deutschland dürfte sich aufgrund des Fiskalpakets ebenfalls auf 1 % (2026) bzw. 1,4 % (2027) beschleunigen. Die Industrieschwäche in Deutschland hält jedoch an.

Der öffentliche Haushalt Österreichs steht unter großem Konsolidierungszwang. Das gesamtstaatliche Defizit laut Maastricht-Definition liegt im Jahr 2025 bei 4,6 % des BIP. Durch die nötigen (sub-)nationalen Budgetmaßnahmen soll sich der Finanzierungssaldo bis zum Jahr 2027 auf rund 4 % verringern; die BIP-Schuldenquote wird daher weiter steigen und 2027 eine Höhe von 84,9 % erreichen.

Die in der zweiten Jahreshälfte 2025 beobachtete Konjunkturaufhellung der österreichischen Wirtschaft verfestigt sich voraussichtlich in den Jahren 2026 und 2027. Für die nächsten Jahre wird nach der längeren Rezession ein moderater Wachstumspfad von 1,2 % (2026) sowie 1,4 % (2027) erwartet. Die Stärke der Erholung wird maßgeblich von der Entwicklung der Inlandsnachfrage abhängen. Zum einen sollten die Effekte der Leitzinssenkungen positiv auf die Investitionsbereitschaft wirken, zum anderen sollte der Rückgang der Inflation zu einem Abflauen der Sparneigung beitragen und dem privaten Konsum etwas mehr Schwung verleihen.

Der Arbeitsmarkt stagnierte 2025, wird aber ab 2026 wieder stärker wachsen, wodurch die Arbeitslosigkeit sinken sollte. Zurückzuführen ist dieser Trend unter anderem auf die demografische Entwicklung, welche zu einem Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung führt. Dies wird allerdings durch die steigende Erwerbsbeteiligung ausgeglichen, insbesondere aufgrund der schrittweisen Erhöhung des gesetzlichen Pensionsantrittsalters für Frauen sowie der Reform der Korridorpension ab 2026. Die Arbeitslosenquote nach nationaler Definition liegt 2025 bei 7,4 % (Dezember 2025: 435.000 Menschen als arbeitslos oder in Schulung beim AMS gemeldet) und verringert sich kontinuierlich in den Folgejahren auf 7,3 % (2026) bzw. 7,0 % (2027).

---

[1] Quellen:

Die wirtschaftliche Situation in der Region und das Konkurrenzumfeld für die Genossenschaft:

Die geopolitischen Umstände in Osteuropa und der instabile Kurs der neuen Regierung in den USA, verunsichern sowohl die Industrien als auch die privaten Kunden, wodurch die Konjunktur nachhaltig gebremst wird. Dies bewirkt Einbußen besonders beim Energiegeschäft und im Weiteren auch am Bausektor, der auch durch die Preisentwicklung und durch die Finanzierungsbedingungen eingeschränkt ist. Die Unternehmungen haben gelernt mit dieser Marktsituation umzugehen und kompensieren diese Ertragsminderungen durch Einsparungen im Kostenbereich.

Entgegen den Hoffnungen sind die Erzeugerpreise bei Getreide und Ölfrüchten im Jahr 2025 weiter gefallen. Im Vergleich dazu lagen die Preise bei den landwirtschaftlichen Betriebsmitteln wie beim Dünger bei den Pflanzenschutzmitteln relativ hoch, was zu einer Minderung des Einkommens bei den Marktfruchtbetrieben geführt hat.

Diese Einkommensminderungen haben sich auch auf die Investitionen bei den Landmaschinen ausgewirkt, sohin bspw. auch die Traktorenzulassungen in Österreich erstmalig auf unter 4.000 Einheiten zu liegen gekommen sind. Unsere Lagerhausgenossenschaft hat mit Wirkung vom 1.4.2024 für das Gebiet Traunviertel wieder den Vertrieb von Landmaschinen übernommen, ausgenommen Traktoren, welche nach wie vor über das LTC verkauft werden.

Am Bausektor setzte sich am Markt der negative Trend – aus den zuvor angeführten Entwicklungen – fort, so musste man wiederum ein 2-stelliges Umsatzminus bei Baustoffen und Baudienstleistungen zur Kenntnis nehmen. Wesentlich besser erging es unserer Lagerhaus Bau-GmbH Traunviertel, die zwar ebenfalls weniger Großprojekte abschließen konnte, jedoch ein positives wirtschaftliches Jahresergebnis zuwege brachte, dank eines regen Zulaufes der Kunden mit mittleren und kleineren Bauprojekten.

Wenngleich auch bei der Energie die Umsätze – durch fallende Preise und reduzierte Mengen – mit einem Rückgang konfrontiert wurden, konnte die Tochterfirma LHLM Braunau beim Betriebsergebnis neuerlich zulegen und rangiert dadurch bei den positiven Kostenstellen ganz oben.

Ein weiteres Plus bei den Umsätzen verzeichnete das Geschäft im Bau- und Gartenmarkt, wo jedoch noch Potenzial zu sehen ist.

Wie prognostiziert, war das Jahr 2025 sehr herausfordernd, umso erfreulicher ist das Jahresergebnis, in welchem man sowohl eine Umsatzsteigerung als auch ein positives EvS im Einzelabschluss ausweisen konnte. Die Größe der Genossenschaft, die breitgefächerten Leistungen der Sparten und Betriebe und nicht zuletzt das „Knowhow“ des Managements und der Mitarbeiter ermöglichten diese positiven Ergebnisse und geben Zuversicht auf ein weiterhin erfolgreiches Lagerhaus.

1.1.2. Geschäftsentwicklung

1.1.2.1. Entwicklung des Gesamtumsatzes

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Geschäftsjahr 2025 zeigt folgendes Bild (in TEUR):

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen

	GJ 2024	GJ 2025	Veränderung
Warengeschäft	305.868	297.713	- 8.155
Werkstätten	21.881	20.736	- 1.145
Gesamtumsatz	327.749	318.449	- 9.300

Konzern

	GJ 2024	GJ 2025	Veränderung
Warengeschäft	304.374	296.523	- 7.851
Werkstätten	21.751	20.639	- 1.112
Bauausführung	12.288	13.451	+ 1.163
Gesamtumsatz	338.413	330.613	- 7.800

Mit der Entwicklung des Gesamtumsatzes konnte die Genossenschaft das gesetzte Unternehmensziel erreichen.

1.1.2.2. Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

Die Einzelsparten entwickelten sich aufgrund der geschilderten Umstände unterschiedlich. Während die Sparten Technik und Bau- und Gartenmärkte Umsatzzuwächse generieren konnten, wurden in den Sparten Agrar, Energie und Baustoffe entsprechende Umsatzrückgänge erzielt.

1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Die Geschäftsführung erfolgte in 2025 unverändert durch Herrn Direktor Helmut Barth.

Der Personalstand in der Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen verringerte sich im Jahresabstand von 698 auf insgesamt 697 Dienstnehmer per 31.12.2025.

Der Personalstand im Konzern verringerte sich im Jahresabstand von 768 auf insgesamt 766 Dienstnehmer per 31.12.2025.

Ein besonderer Schwerpunkt wurde im Jahr 2025 in die Ausbildung der Mitarbeiter gesetzt. Dies kommt auch durch die Anzahl der Schulungstage und der Tage für Seminarbesuche zum Ausdruck. So wurden im Rahmen der Personalentwicklung interne Führungskräfteschulungen und Verkaufstrainings veranstaltet. Zusätzlich wurden je Sparte Strategiemeetings - und für die Lehrlinge Seminare abgehalten.

1.1.4. Bericht über die Tochtergesellschaften

LAGERHAUS BAU-GmbH Traunviertel, 4595 Waldneukirchen, Lagerhauspark 1

Die Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen ist 100%-Gesellschafterin der LAGERHAUS BAU-GmbH Traunviertel. Der Unternehmensgegenstand des Tochterunternehmens umfasst Dienstleistungen in der Baubranche. Je nach Bauherrenwunsch reichen diese von Bauherrenmithilfe bis zum schlüsselfertigen Objekt ohne Mithilfe.

Obwohl die Bau- und Finanzierungsbedingungen für die Kunden anhaltend Erschwernisse durch hohe Kosten und behördliche Auflagen mit sich brachten, ist es gelungen, den Umsatz zu halten bzw. sogar leicht auszubauen (14,1 MioEUR) und ein zufriedenstellendes positives EvS zu erzielen.

LHLM GmbH, 5071 Wals bei Salzburg, Bundesstraße 49

Die Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen ist 70%-Gesellschafterin der LHLM GmbH. Der Unternehmensgegenstand des Tochterunternehmens umfasst den Betrieb einer Tankstelle, mit Tankstellenshop, in Braunau am Inn. Im Kalenderjahr 2025 wurde ein Umsatz iHv 16,4 MioEUR erzielt und das hervorragende EvS des Vorjahres sogar noch übertroffen.

1.1.5. Erfüllung des Genossenschaftszweckes

Die Genossenschaft stellt im Rahmen der geschäftlichen Aktivitäten ihre Einrichtungen und Leistungen den Mitgliedern zur Verfügung. Weiters werden zugunsten der Mitglieder umfassende Beratungs-, Betreuungs- und Informationsdienstleistungen erbracht. Hierzu wurden für die Mitglieder zahlreiche Veranstaltungen mit fachlichen Vorträgen für die Landwirtschaft abgehalten.

1.2. Bericht über Betriebsstätten

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen

Die Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen führte zum 31.12.2025 – neben der Zentrale in Geinberg an 42 Standorten eine Verkaufsstelle, an 14 Standorten eine Werkstätte und an 34 Standorten eine Tankstelle (bei zwei Standorten mit einem Shop).

Die Investitionen der Genossenschaft betrugen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt EUR 7.451.912,-. Sie bezogen sich im Wesentlichen auf die Kapitalerhöhung der RWA-Anteile, Bau der Getreidehalle Geinberg, Kauf der Lagerhalle Bad Leonfelden, EDV-Umstellungen und diverse Betriebsausstattungen.

Den Kunden stehen damit zeitgemäße und kundenfreundliche Verkaufsräume- und Betriebsanlagen zur Verfügung.

Konzern

In Waldneukirchen befindet sich der Zentralstandort der 100%-igen Tochterfirma LAGERHAUS BAU-GmbH Traunviertel. Die Filialen der Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen werden als Vermittlungsstellen für das Baugeschäft genutzt.

In Braunau am Inn befindet sich die 70%-ige Tochterfirma LHLM GmbH, deren operative Tätigkeit auf den Betrieb einer Tankstelle begrenzt ist. Beide Tochterfirmen sind Teile des Konzerns und optimieren mit ihren positiven Ergebnissen die Wirtschaftlichkeit der Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen.

Die Investitionen des Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen Konzerns betrugen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt EUR 7.747.276,-. Die Investitionen betrafen im Wesentlichen das Finanzanlagevermögen und den Sachanlagenbereich.

1.3. Darstellung der Lage inkl. finanzieller Leistungsindikatoren

1.3.1. Vermögenslage

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Jahr 2025 um EUR 3.313.000,-- oder 2,3 %.

Dieser Veränderung liegt im Wesentlichen eine Erhöhung des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 2.854.000,- zugrunde.

Konzern

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Jahr 2025 um EUR 3.045.000,- oder 2,0 %.

Dieser Veränderung liegt im Wesentlichen eine Erhöhung des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 2.653.000,- zugrunde.

1.3.1.1. Eigenkapital

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen

Das erweiterte Eigenkapital erhöhte sich im Jahr 2025 um EUR 613.000,- oder 1,0 % auf EUR 63.169.000,-. Der Eigenkapitalanteil[2] beträgt 42,8 % des Gesamtkapitals und sank im Jahr 2025 um 0,5 % Punkte. Die Zielvorgabe konnte dennoch erreicht werden.

Konzern

Das erweiterte Eigenkapital stieg im Jahr 2025 um EUR 939.000,- oder 1,5 % auf EUR 65.209.000,-. Der Eigenkapitalanteil[2] beträgt 42,8 % des Gesamtkapitals und sank im Jahr 2025 um 0,3 %-Punkte. Die Zielvorgabe konnte dennoch erreicht werden.

1.3.1.2. Fremdkapital

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2025 insgesamt EUR 84.549.000,- ausgewiesen. Dies entspricht 57,2 % des Gesamtkapitals.

Konzern

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2025 insgesamt EUR 87.056.000,- ausgewiesen. Dies entspricht 57,2 % des Gesamtkapitals.

---

[2] Der Eigenkapitalanteil wird wie folgt ermittelt:
(Eigenkapital + Investitionszuschüsse) / Bilanzsumme 31.12.2025 x 100

1.3.2. Ertragslage

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen

Die Betriebserträge sind im Jahr 2025 nominell um 5,4 % gesunken. Dies ist im Wesentlichen auf einen Umsatzrückgang zurückzuführen.

Gleichzeitig erfuhren die Betriebsaufwendungen im Jahr 2025 nominell eine Erhöhung.

Das Betriebsergebnis[3] in Relation zur Betriebsleistung[4] beträgt im Jahr 2025 daher nur 0,5 %. (Der diesbezügliche Vorjahreswert liegt bei 2,1 %.

Dennoch konnte das erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) im Jahr 2025, aufgrund des deutlich besseren Finanzergebnisses, wieder erhöht werden. Das EVS betrug EUR 757.000,- Der diesbezügliche Vorjahrswert lag bei EUR 24.000,-

Konzern

Die Betriebserträge haben sich im Jahr 2025 nominell um 3,7 % verringert. Dies ist im Wesentlichen auf einen Umsatzrückgang zurückzuführen.

Gleichzeitig erfuhren die Betriebsaufwendungen im Jahr 2025 nominell eine Erhöhung.
Das Betriebsergebnis[5] in Relation zur Betriebsleistung[6] beträgt im Jahr 2025 0,9 %. (Der diesbezügliche Vorjahreswert liegt bei 2,2 %.

Dennoch konnte das erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) im Jahr 2025, aufgrund des deutlich besseren Finanzergebnisses, wieder erhöht werden. Das EVS betrug EUR 1.520.000,- Der diesbezügliche Vorjahrswert lag bei EUR -344.000,-

---

[3] Betriebsergebnis lt. GuV 9
[4] Betriebsleistung: Umsatzerlöse + Bestandsveränderungen + aktivierte Eigenleistungen
[5] Betriebsergebnis lt. GuV 9
[6] Betriebsleistung: Umsatzerlöse + Bestandsveränderungen + aktivierte Eigenleistungen

1.3.3. Finanzlage

Gemäß AFRAC-Stellungnahme 36 Geldflussrechnung (UGB) (Juni 2020) gestaltet sich die Finanzlage wie folgt (Beträge in TEUR):

Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen

	2025	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	229	1.213
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.212	1.781
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	865	- 974

Konzern

	2025	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	159	727
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.962	2.452
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	647	- 2.258

1.3.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Getreideanlieferung an die Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2025	Vorjahr
Getreideanlieferung	88.521 to	85.245 to

In der Getreidelagerung und -logistik sind die HACCP-Prinzipien maßgeblich für die Anforderungen an die technischen Einrichtungen sowie für die Ablaufgestaltung.

1.4. Besondere Vorgänge nach dem Geschäftsjahrabschluss

Die Kaufzurückhaltung im Investitionsgüterbereich war auch im neuen Jahr zu spüren, die Konjunktur konnte wegen allgemein erhöhter Kosten und erschwerter Rahmenbedingungen nicht Fahrt aufnehmen. Der Geldsack der privaten Haushalte war zudem mit stark verteuerten Lebensmitteln belastet. Erfreulicherweise war jedoch der Zulauf zur Bau-GmbH ungebrochen gut, was auch den Umsatz bei Baustoffen zuträglich war.

LTC Austritt und Landmaschinenvertrieb, samt John Deere, im gesamten Gebiet mit 1.1.2025: Besonders erwähnenswert ist der überraschend gute Verkaufserfolg bei den Landmaschinen, die seit Beginn des Jahres 2025 im gesamten Lagerhausgebiet wieder vom Lagerhaus verkauft werden können. Der geplante Umsatz von rund 20 MioEUR ist erreichbar und wird auch zu einer ergebnismäßig positiven Kostenstelle führen. Mit Juli 2025 wurde auch der ehemalige Landtechniker für das Gebiet Grein von unserer Lagerhausgenossenschaft aufgenommen.

Kauf der RWA AG – Aktien im bisherigen Eigentum der BayWa: Nach Ablauf der 3-Monatsfrist scheint gesichert zu sein, dass der am 27.12.2024 beschlossene Kauf durch die österreichischen Lagerhausgenossenschaften mit einem Investment von 35 MioEUR realisiert werden kann. Unsere Genossenschaft ist mit 3,2 MioEUR daran beteiligt und hält fortan einen Gesellschaftsanteil bei der RWA AG von über 9%!

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung

Allem voran ist festzuhalten, dass die Lagerhausgenossenschaft Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen mit den Sparten und Betrieben breit und gut aufgestellt ist, um die Herausforderungen der Zukunft anzunehmen und zu bewältigen.

Eine Stärke des Unternehmens liegt in der permanent entwickelten Führungsgruppe, wodurch bspw. die Position des Agrar-Spartenleiters Josef Schöppl, der im Jahr 2026 in die Alterspension gehen wird, bereits wieder nachbesetzt werden konnte. Der ehemalige Agrar-Spartenleiter vom Traunviertel Ing. Jakob Böhm ist bereits gut eingearbeitet und wird diese Funktion in bester Weise erfüllen können. Auch in der Sparte BGM wurde die Führung neu aufgestellt und auf 2 Personen verteilt. Der bisherige BGM-Spartenleiter Karl Goldberger wird sich künftig auf den Einkauf konzentrieren und Maria Hochrieser wird die Vertriebsleitung und die Betreuung der Filialen übernehmen.

Die Wiederaktivierung eines eigenen Landmaschinenvertriebes besichert ein weiteres Standbein zur Ertragssicherung und wird aufgrund des Bezuges zum Landwirt, ein wichtiges ergänzendes Geschäftsfeld werden, wie die Anfänge im Jahr 2025 es schon bewiesen haben.

Mit diesem Potenzial an Mitarbeitern zur Führung des Unternehmens iZm der wirtschaftlichen Stärke des Unternehmens herrscht absolute Zuversicht, weiterhin positive Ergebnisse zu erwirtschaften.

2.2. Wesentliche Risken und Ungewissheiten

Nicht neu sondern wiederum brisant ist die geopolitische Lage rund um Europa und Asien zu bezeichnen und muss daher ein weiteres Mal als Unsicherheitsfaktor genannt werden. Alleine die Weltherrschaft unter dem Präsidenten Trump und die von Russland ausgehenden Konfrontationen bilden Gefahren, die man hoffentlich beseitigen wird können.

Wenngleich unsere Genossenschaft finanziell stabil und leistungsmäßig als sehr gut bezeichnet werden kann, ist zu hoffen, dass die Weltpolitik und nicht zuletzt die Politik der österreichischen Regierung Akzente setzen wird und kann, die die Konjunktur entsprechend beleben.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

Geinberg, 03.06.2026

Dir. Helmut Barth

Der Lagebericht wurde im Sinne der Satzung am 03.06.2026 vom Vorstand behandelt und genehmigt.

Ing. Franz Schachinger

Waltraud Derflinger

Josef Giger

Martin Schurm

Gerhard Stieglmayr

Josef Binder

Franz Eigner

Silvester Gehmayr

Berthold Huemer

Johann Kasinger

Andreas Kranawetter

Franz Langmayr

Wolfgang Leick

Johann Mayrhofer

Reinhard Paischer

Andreas Radlgruber

Stefan Schneglberger

Franz Straif

Andreas Stubauer

Leopold Weinzierl