Lagebericht

Inhaltsverzeichnis

1. Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung

2. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens im Geschäftsjahr 2024/25

3. Die Analyse des Geschäftsverlaufes im Geschäftsjahr 2024/25

4. Investitionen 2024/25

5. Forschung und Entwicklung

6. Zweigniederlassungen

7. Personal und Sozialbericht

8. Risikoberichterstattung

9. Vorschau und Prognose

1. Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung

Der Familypark, nur wenige Kilometer vom Neusiedler See und der Freistadt Rust entfernt, bietet auf 145.000 m² zahlreiche Attraktionen für alle Altersstufen. Zusätzlich zu den über 30 Fahrattraktionen bietet der Familypark noch Erlebnis- und Wasserspielplätze, Klettergärten und Musiktheater.

Der Familypark ist ein burgenländischer Leitbetrieb, hinsichtlich Fläche und Anzahl der Attraktionen der größte Freizeitpark Österreichs. Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr haben rund 682.000 Personen den Park besucht. Davon sind derzeit über 59 % inländische Gäste, vor allem aus Ostösterreich. Der Anteil ausländischer Gäste setzt sich wie folgt zusammen: 28 % Ungarn, 8 % Slowakei, 5 % diverse Länder.

Der Freizeitpark ist ein Outdoor-Saisonbetrieb, der jährlich am Wochenende vor Ostern geöffnet und bis zum 2. November jeden Jahres betrieben wird. Das jährliche Halloween-Event war auch im abgelaufenen Geschäftsjahr ein großer Erfolg und wir auch so fortgesetzt.

Die Besucherzahlen sowie die hohe Anzahl an Jahreskartenbesitzern (Stand Oktober 2025: 31.000) belegen die hohe Kundenzufriedenheit.

2. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens im Geschäftsjahr 2024/25

Die positive Entwicklung des Geschäftsjahres spiegelt sich in den Geschäftszahlen und in den Kennzahlen wider.

Kennzahlen zur Vermögenslage

Zur Vermögenslage verweist die Geschäftsführung auf die Bilanz, die GuV und den ausführlichen Anhang zum 30.09.2025.

Kennzahlen zur Finanzlage (Angaben in TEUR)

Cash-Flow aus der betrieblichen Tätigkeit	**15.310**	***(VJ: 9.606)***
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-10.461	*(VJ: -5.021)*
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 4.592	*(VJ: -4.544)*
= *Veränderung der flüssigen Mittel*	***257***	*(VJ: 41)*
Anfangsbestand flüssige Mittel	392	*(VJ: 351)*
Endbestand flüssige Mittel	649	*(VJ: 392)*
Eigenkapital	**28.855**	*(VJ: 25.076)*
Ergebnis vor Steuern	**4.729**	*(VJ: 6.692)*

Die Eigenkapitalquote nach § 23 URG entwickelte sich wie folgt (Angaben in TEUR):

	2024/25	2023/24
Eigenkapital	28.855	25.076
Gesamtkapital	47.406	47.545
Eigenkapitalquote in %	60,87	52,74

Unter Berücksichtigung der Investitionszuschüsse ohne Abzug von abgezinsten latenten Steuern errechnen sich nachfolgende Eigenkapitalquoten (Angaben in TEUR):

	2024/25	2023/24
Eigenkapital	28.855	25.076
Investitionszuschüsse	1.768	2.036
	30.623	27.112
Gesamtkapital	47.406	47.545
Eigenkapitalquote in %	64,60	57,02

Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG beläuft sich auf folgende Werte (Angaben in TEUR):

	2024/25	2023/24
Rückstellungen	2.524	2.751
+ Verbindlichkeiten	12.076	15.753
- von Vorräten absetzbare Anzahlungen		
- Aktiva gem. § 224 (2) B III Z 2 und B IV UGB	649	392
Zwischensumme	13.951	18.112
Mittelüberschuss aus der lfd. Geschäftstätigkeit	7.109	8.261
Fiktive Schuldentilgungsdauer in Jahren	1,96	2,19

Kennzahlen der Ertragslage

- Rentabilität

Die Rentabilität gemessen anhand der Kennzahl Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment) ergibt für das Unternehmen nachstehende Werte (Angaben in TEUR):

	2024/25	2023/24
Betriebserfolg	5.268	7.254
durchschnittliches Gesamtkapital	47.476	47.563
ROI in %	11,10	15,25

Die Umsatzrentabilität ermittelt aus dem Ergebnis vor Steuern (Earnings before taxes) beträgt (Angaben in TEUR):

	2024/25	2023/24
Umsatz	31.229	31.792
Ergebnis vor Steuern	4.729	6.692
Umsatzrentabilität in %	15,14	21,05

3. Die Analyse des Geschäftsverlaufes im Geschäftsjahr 2024/25

Entwicklung der Umsätze

Im Geschäftsjahr 01.10.2024 bis 30.09.2025 betrug der Umsatz T€ 31.229. Lässt man die Umsätze aus nicht eingelösten Tickets außer Acht, beträgt die Umsatzsteigerung T€ 614.

Kooperationen mit heimischen Tourismusbetrieben und viele Marketingmaßnahmen sind für die Entwicklung der Umsätze sehr wichtig und spiegeln den Erfolg der Maßnahmen auch wider.

Entwicklung der Aufwendungen

Die Materialaufwendungen betrugen im Geschäftsjahr 2024/25 T€ 5.057. Diese betrugen somit rund 16 % (VJ: 15%) der Umsatzerlöse.

Der Personalaufwand beträgt im Geschäftsjahr 2024/25 T€ 8.309 und betrug rund 26,6 % der Umsatzerlöse (VJ: 24,4 %).

4. Investitionen 2024/25

Die bereits geplanten und teilweise umgesetzten Investitionen wurden im Jahre 2024/25 fertiggestellt. Hier sind vor allem die Investitionen in das neue Restaurant „Filippo“, die Attraktion „Haunted House“ sowie die Neuerungen im Bereich der Elektro- und Kanalinfrastruktur zu erwähnen.

Es werden auch viele Modernisierungsinvestitionen durchgeführt, sodass eine der Größe des Unternehmens entsprechende Organisation und technische Ausstattung vorhanden ist und den Mitarbeitern zur Verfügung steht.

Im Geschäftsjahr wurden neue Investitionsprojekte gestartet. Es werden zwei neue Attraktionen entstehen, sowie eine Photovoltaikanlage installiert.

5. Forschung und Entwicklung

Das Unternehmen betreibt keine Forschung und Entwicklung.

6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

7. Personal und Sozialbericht

Die Personalentscheidungen werden je nach Aufgabengebiet und Stelle von unterschiedlichen Verantwortlichen getroffen. Für Personal im Management-Team führt der Geschäftsführer selbst die Auswahl und trifft die Entscheidung. Im Bereich Gastronomie traf Balasz Csandli, Leitung F&B, zusammen mit seinen Bereichsleitern Personalentscheidungen. Im Bereich Marketing ist Frau Mag. Lisa Wagner-Körmendi, Leitung Marketing für die Personalauswahl zuständig.

Die Beschaffung von adäquaten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist auch für die Familypark GmbH in den letzten Jahren immer schwieriger geworden. Das bestehende Personal wird durch diverse Sozialleistungen, gute Bezahlung und ein familiäres Betriebsklima an das Unternehmen gebunden.

8. Risikoberichterstattung

Aufgrund der Eingliederung des Unternehmens in den Konzern CDA erfolgt die Kapitalbereitstellung über den Mutterkonzern. Dies ist im Hinblick auf Liquiditätsrisiken vorteilhaft, da die notwendigen Geldmittel zur Verfügung gestellt werden, ohne auf größere Kredite zurückgreifen zu müssen. Die Geldmittel werden zu variablen Zinssätzen bereitgestellt, was

aufgrund der steigenden Zinspolitik der EZB ein gewisses Risiko birgt. Jedoch zählt die Eigentümerin der Compagnie des Alpes, die „Caisse des Dépôts et Consignations“ zu den finanzstärksten staatlichen Finanzinstituten in Frankreich, was eine günstigere Refinanzierung und somit auch günstigere Zinsen für diese Kapitalbereitstellung möglich macht.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Finanzinstrumente, wie etwa Bankguthaben, sind ausschließlich bei inländischen Kreditinstituten mit ausgezeichneter Bonität. Die Bankguthaben sind unter EUR 100.000,00 und somit von der Einlagensicherung erfasst. Die Bankverbindlichkeiten, ebenfalls bei inländischen Kreditinstituten, sind teilweise mit Fixzinssätzen (ERP und TOP Kredite) vereinbart, um dem Risiko steigender Zinsen nicht ausgesetzt zu sein. Die Bankverbindlichkeiten ohne fixen Zinssatz werden im Zuge der Risikoanalyse ständig beobachtet und gegebenenfalls nachverhandelt. Das Unternehmen arbeitet seit vielen Jahren mit denselben inländischen Kreditinstituten zusammen und kann sich hier aufgrund dieser Geschäftsbeziehung auch in einer vorteilhaften Lage wissen.

Ein weiterer wesentlicher Einflussfaktor auf das wirtschaftliche Ergebnis ist die Wetterlage. Als Gegenmaßnahmen sind der Verkauf von Jahreskarten sowie die Steigerung der Umsatzerlöse an Schönwettertagen anzusehen. Daneben werden im Online-Vorverkauf Tagestickets preislich gestaffelt angeboten. So können Kunden, die bereits im Voraus Tickets kaufen, diese billiger erstehen. Diese Preisstaffelung animiert den Besucher dazu, möglichst frühzeitig Tickets zu besorgen und das Risiko eines „schlechten“ Wetters in Kauf zu nehmen.

Weitere Risiken für das Unternehmen liegen bei den Auflagen und Genehmigungen der öffentlichen Hand, welche die Entwicklung des Unternehmens verzögern bzw. negativ beeinflussen können; insbesondere im Bereich der Genehmigung neuer Betriebsanlagen und die Einbindung des Parks im Bereich des Umweltschutzes. Hier werden Anstrengungen getätigt den Park zukunftsfit zu machen und zu erhalten.

Potenzielle Risiken im Hinblick auf Verfügbarkeit, Zuverlässigkeit und Effizienz der IT-Systeme der Gesellschaft werden durch ständige Anpassungsmaßnahmen (weitere Versorgungs-leitung u.ä.) begrenzt.

9. Vorschau und Prognose

Um unter den aktuellen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin wirtschaftlich erfolgreich bleiben zu können, wird die Zielgruppe des Unternehmens ausgeweitet. Dies erfolgt durch die Anschaffung von (Fahr-)Attraktionen, welche unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Die Anschaffung einer Photovoltaikanlage soll die Stromkosten und Abhängigkeiten reduzieren.

Tendenzielle Entwicklung von Umsatz und Ergebnis

Im Jahr 2026 soll sich der positive Trend hinsichtlich Umsatzes und Gewinn fortsetzen. Investitionen in neue Attraktionen sollen die Kundenzufriedenheit erhalten. Auf die Ausbildung der Mitarbeiter sowie auf deren Zufriedenheit im Unternehmen soll auch im kommenden Jahr ein verstärktes Augenmerk gelegt werden.

St. Margarethen, am 4. Mai 2026

.....

Francois Fassier

.....

Filip De Witte