LAGEBERICHT

der Kremslehner Hotels GmbH zum 31.12.2025

1. Bericht über Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2025 verlief weiterhin im Zeichen einer weitgehenden Normalisierung nach den Pandemiejahren. Auslastung und Buchungslage bewegten sich insgesamt auf einem stabilen Niveau und lagen in etwa im Bereich der Vorjahre, wobei leichte Schwankungen in einzelnen Zeiträumen zu beobachten waren. Aufgrund des weiterhin erhöhten Preisniveaus konnten die Hotelraten teilweise angepasst werden, wodurch der Umsatz im Wesentlichen auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden konnte. Gleichzeitig blieben die Kostensteigerungen bei Lieferanten, Energie und sonstigen betrieblichen Aufwendungen spürbar und beeinflussten die Ertragslage negativ.

1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Im Hotel Regina wurden die Veranstaltungsräume im Souterrain renoviert, mit Parkettboden ausgestattet und die Belüftung modernisiert. Im Hotel Royal wurden in 2025 die Bäder bei laufendem Betrieb stockweise modernisiert. Zusätzlich wurde das Hotel Royal mit dem Österr. Umweltzeichen und dem EU Ecolabel ausgezeichnet. Im Graben Hotel wurde die Lüftung im Keller und die Garderoben erneuert. Im Hotel Johann Strauss wurde das Frühstücksbuffet renoviert.

1.3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss von TEUR 999 (Vorjahr: TEUR 1.843) erzielt. Das Betriebsergebnis beträgt TEUR 1.048 (Vorjahr: TEUR 2.314).

Auslastung - Zimmer in %, gegliedert nach Zweigniederlassungen:

	Regina	Royal	Graben	Joh.Strauss	Total
2024	70.6%	75.7%	79.9%	77.4%	74.3%
2025	66.8%	82.3%	81,1%	77.9%	74.4%
Diff. in %-Pkt.	-3.8%	6.6%	1.2%	0.5%	0.1%

Die Eigenmittelquote gem. URG beträgt 78,2% (Vorjahr: 76,5%). Die fiktive Schuldentilgungsdauer beträgt 0 Jahre (Vorjahr: 0). Aufgrund der konstant hohen Auslastung der Wiener Hotellerie, konnte trotz der konsequenten Investitionen in die Gebäude wieder ein positives Jahresergebnis erzielt werden.

1.4. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Aufgrund der anhaltend guten Umsätze und des daraus resultierenden Cash-Flows können weitere Investitionen getätigt werden ohne dass eine Fremdfinanzierung notwendig ist. Die Renovierung der Bäder im Hotel Regina startete im Jänner 2026. Danach werden auch Bäder im Graben Hotel renoviert. Zusätzlich wurde auch der Fußboden im Frühstücksraum des Hotel Johann Strauss ausgewechselt.

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Buchungslage ist in allen Hotels in Ordnung, doch es zeichnet sich durch den Konflikt im Nahen Osten ein wechselhaftes Jahr 2026 ab. Die Rezertifizierung des Hotel Regina mit dem Österr. Umweltzeichen sowie weitere Investitionen in die Gebäude sollten dem Unternehmen die Konkurrenzfähigkeit für die kommenden Jahre sichern.
Im Bereich Cybersecurity werden laufend gezielte Maßnahmen gesetzt, insbesondere durch Investitionen in Mitarbeiterschulungen und technische Härtungen der IT-Infrastruktur. Darüber hinaus werden ausgewählte Pilotprojekte zur effizienten Nutzung neuer KI-Anwendungen fortgeführt.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Eine große Herausforderung bleibt es genügend qualifizierte Mitarbeiter zu finden und zu halten, um die notwendigen Dienstleistungen für unsere Hotels und Restaurants zur Verfügung stellen zu können.
Zusätzliche Herausforderungen sind die schwer abzuschätzende Entwicklung des Iran Krieges, der Verlauf der zweiten Amtszeit von Donald Trump, der Ukraine-Krieg und im weiterhin bestehenden Nah-Ost Konflikt und andere Katastrophen, die die Weltwirtschaft und damit die Touristenströme nach Wien beeinflussen.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Keine.

4. Bericht über Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft hält, wie im Vorjahr, sechs Zweigniederlassungen im Inland in Wien.

Wien, am 21. Juli 2026

Die Geschäftsführung:

Mag. Vera Kremslehner-Braunegg

Mag. Wolfgang Kremslehner