LAGEBERICHT

Hotel Pichlmayrgut GmbH & CoKG **per 30. November 2025**






Alpengasthof - Hoteldorf Pichlmayrgut

Hotel Pichlmayrgut GmbH & Co KG
Pichl 54, 8973 Pichl, Ennstal
Tel.: 0043 (0)6454 7305
Fax: 0043 (0)6454 730550
info@pichlmayrgut.at
http://www.pichlmayrgut.at

Firmenbuchnummer: 137879p
Firmenbuchgericht: Landesgericht Leoben
Behörde gem. ECG: Bezirkshauptmannschaft Liezen
Fachgruppe: Hotellerie, Lebensmittelhandel, Tabaktrafikanten, Beförderungsgewerbe mit Personenkraftwagen

LAGEBERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS zum 30.11.2025

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses 2025

Im Wirtschaftsjahr 2024/2025 war eine „Seitwärtsbewegung" hinzunehmen. Die auch schon in der Vergangenheit festzustellenden Veränderungen (geändertes Kundenverhalten, Kostensteigerungen etc.) haben dazu geführt, dass eine Steigerung der Betriebsergebnisse nicht möglich war.

Summa Sumarum konnten durch Optimierungen Umsatzrückgänge nur teilweise kompensiert werden. Für 2025 war geplant, infolge einer neu eingegangenen Kooperation mit TUI UK neue Kundenschichten und damit in Verbindung neue Umsätze zu generieren. Dieses Projekt konnte jedoch nicht umgesetzt werden, sodass die Planumsätze von rund TEUR 1.470 (damit in Verbindung naturgemäß auch Kosteneinsparungen) nicht realisiert werden konnten. Zusammengefasst reichen die Betriebsergebnisse nicht aus, die erforderlichen Deckungsbeiträge zur Erwirtschaftung der erforderlichen Annuitäten etc. zu erzielen.

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr musste auch der tragische Unfalltod des langjährigen Geschäftsführers verkraftet werden.

Umsätze und Kosten:

Die Umsätze, übrige betriebliche Erträge eingeschlossen (=Betriebsleistung) sind um TEUR 59 oder gerundet um 0,8 % gesunken.

Der Wareneinsatz inkl. Fremdleistungen beträgt in 2025 17,9 % gegenüber 15,7 % im Jahr 2024. Als Basis wurde die Betriebsleitung herangezogen. Verantwortlich für den Anstieg war, dass das Unternehmen in 2025 Partnerbetrieb der ARGE Sommercard wurde und dafür je Nächtigung eine Fixpauschale zu entrichten ist.

In Bezug auf die Betriebsleitung beträgt der Personalaufwand im aktuellen Geschäftsjahr 41,6 % (Vorjahr 41,9 %), wobei die Kosten für Personalquartiere, Personalsuche etc. im Betriebsaufwand berücksichtigt wurden.

Der übrige Betriebsaufwand ist um rund TEUR 115 gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die absoluten Werte betrugen im Jahr 2025 rund TEUR 2.019 und im Jahr 2024 rund TEUR 2.135. Im Wesentlichen dafür verantwortlich sind die gesunkenen Aufwendungen für Marketing. Alle übrigen Positionen blieben stabil.

Zusammengefasst wurde im Bilanzjahr 2025 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 31 (Vorjahr Jahresfehlbetrag mit TEUR 126) erwirtschaftet.

1.2. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die wesentlichen Leistungsindikatoren zeigen folgendes Bild:

a.) finanzielle Leistungsindikatoren

	2024	2025
Anlagenintensität: (Anlage-/Gesamtvermögen*100)	69,18 %	67,54 %
Ohne Berücksichtigung des Finanzanlagevermögens	68,54 %	67,14 %
Working Capital: (kurzfr. UV-kurzfr. Rückst.-kurzfr.Verb.)	- 1.505.422,87	- 2.389.869,11
Eigenkapitalrentabilität: (EvS/ Eigenkapital (inkl.RL)*100) * (-1)	- 7,42 %	1,88 %
Eigenkapitalquote: (Eigenkapital(inkl. RL)/Gesamtkapital*100)	- 14,79 %	- 14,96 %
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) (EvS - Zinsen und ähnliche Aufwendungen)	372.579,06	356.809,20
Umsatzrentabilität: (Ergebnis vor Zinsen und Steuern*100/Umsatzerlöse)	5,43 %	5,23 %

Gesamtkapitalrentabilität: (Ergebnis vor Zinsen und Steuern*100/Gesamtkapital)	3,25 %	3,21 %
Nettoverschuldung: (Verbindlichkeiten-flüssige Mittel)	7.703.218,04	7.457.377,09
Nettoverschuldungsgrad: (Nettoverschuldung/Eigenkapital*100)	- 454,53 %	- 448,30 %
Cash Flow lt. betrieblicher Geschäftstätigkeit:	1.846.956,68	559.459,93
Cash Flow lt. Investitionstätigkeit:	- 23.992,82	- 81.535,41
Cash Flow lt. Finanzierungstätigkeit	- 1.684.350,36	- 716.337,05

b.) nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft beschäftigte während des Geschäftsjahres 2024/2025 durchschnittlich 12 (Vorjahr 14) Angestellte und 53 (Vorjahr 57) Arbeiter. Das Ergebnis vor Steuern je Mitarbeiter war mit rund € 481 positiv (Vorjahr rund € 1.613 negativ).

2. Entwicklung nach Ende des Geschäftsjahres

Im laufenden Geschäftsjahr konnte die Wintersaison (Dezember 2025 bis einschließlich April 2024) positiv bestritten werden und konnten die Planzahlen übertroffen werden. Um zukünftig verlorene Auslastungen wieder rückzugewinnen wurde eine neue Kooperation mit der Firma RIMC Hotels & Resorts GmbH mit Sitz in Hamburg eingegangen. Dieses Unternehmen versucht durch ihre Branchenstreung Umsätze für das Pichlmayrgut neben dem Stammsegment zu generieren. Es ist jetzt noch verfrüht, diese neue Kooperation zu bewerten. Es wird mit dieser Kooperation auch versucht, Rückgänge im Segment Seminar, welche konjunkturbedingt festzustellen sind, zu kompensieren.

Im laufenden Geschäftsjahr konnten sowohl die Personalkosten als auch die Betriebsaufwendungen gegenüber PLAN defakto eingehalten werden.

Zusammengefasst können die Kostensteigerungen der Vergangenheit (insbesondere hohe Kollektivvertragsabschlüsse, gestiegene Betriebsaufwendungen und gestiegene Finanzierungsaufwendungen) nicht mehr bzw. nur teilweise durch Preiserhöhungen aufgefangen werden, da der Markt vermehrt nicht mehr bereit ist, die erforderlichen Preiserhöhungen zu akzeptieren.

Für das laufende Geschäftsjahr 2026 ist davon auszugehen, dass ein Jahresüberschuss erwirtschaftet werden kann.

Die Liquidität ist im laufenden Wirtschaftsjahr dennoch gegeben, da seitens der finanzierenden Hausbank Tilgungsfreistellungen bis einschließlich September 2026 gewährt wurden, welche durch Beibringung von Eigenmitteln aufzuholen sind.

Zur Unterstützung des Unternehmens ist für Mai/Juni 2026 geplant, dass Abstimmungsmeetings zwischen dem Unternehmen, der Firma RIMC und des ausgelagerten Beratungsunternehmens der finanzierenden Bank (ICH Holdung & Consulting GmbH) zwecks Abstimmung der Budgets und Ausrichtung des Unternehmens abgehalten werden.

3. Bericht über die zukünftige Entwicklung des Unternehmens

Für kommende Sommersaison ist davon auszugehen, dass infolge der Attraktivität der Ferienregion Schladming-Dachstein und des Angebotes im Haus in den Kernzeiten, sowohl in Bezug auf den Ferientourismus als auch auf das Seminarsegment von einem „normalen" Betrieb auszugehen ist.

Es bleibt abzuwarten, ob die neu eingegangenen Kooperationen bzw. Vertriebskanäle gemäß der Planrechnung umgesetzt werden können. Um wieder erfolgrecih zu sein können ist neben der Umsetzung der geplanten Maßnahmen es auch erforderlich, dem Unternehmen Eigenkapital zuzuführen, damit schlussendlich die vertragskonforme Bedienung des Fremdkapitals wieder gewährleistet ist.

4. Finanzinstrumente, Risiko- und Prognosebericht

4.1. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2024/2025 keine derivativen Finanzinstrumente im Einsatz. Währungsrisken bestehen nicht, da das Unternehmen zur Gänze im EURO finanziert ist.

Es ist jedoch festzuhalten, dass die gesamten Bankverbindlichkeiten „variabel" verzinst sind.

Zu den im Unternehmen bestehenden originären Finanzinstrumenten zählen insbesondere Finanzanlagen, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Guthaben bei und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie sonstige Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

4.2. allgemeiner Risiko- und Prognosebericht

Trotz der Tatsache, „gut" über die herausfordernde CORONA-Zeit gekommen zu sein zeigt sich jetzt, dass die allgemeine Teuerung, Inflation etc. „beim Kunden angekommen ist" und deshalb zumindest mittelfristig von einem schwierigen Marktumfeld auszugehen ist.

Mit einem Normalbetrieb ist erst nach Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen zu rechnen.

Risiken im Bereich der leitenden Mitarbeiter sind kaum gegeben, da alle leitenden Positionen mit neuen, fachlich versierten und motivierten Mitarbeitern bzw. auch mit Familienmitgliedern besetzt wurden.

Zur Beurteilung der Werthaltigkeit des Buchwertes der Bauten hat die Geschäftsführung unter anderem Annahmen über den nachhaltig zu erzielenden Reinertrag getroffen. Sollte es in Folgejahren zu negativen Abweichungen von den getroffenen Annahmen kommen, besteht das Risiko der Beeinträchtigung der Werthaltigkeit der Bauten.

4.3. Fortführungsrisiken

Die Gesellschaft weist zum 30.11.2025 ein negatives Eigenkapital in Höhe von TEUR – 1.663 aus. Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beträgt zum 30.11.2025 TEUR 7.594 und konnte dies gegenüber den Vorjahren durch Einbringung von Eigenmitteln nennenswert reduziert werden.

Aufgrund der Ukraine-Krise, Krieg im Nahen/Mittleren Osten, Teuerung etc. bestehen erhebliche wirtschaftliche und finanzielle Unsicherheiten insbesondere auch für Tourismusbetriebe. Die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft ist wesentlich vom weiteren Verlauf der Inflation, Kriegswirren in Europa etc. abhängig. Eine verlässliche Schätzung der finanziellen Auswirkungen ist aufgrund der unverändert bestehenden erheblichen Unsicherheiten nach Ansicht der Geschäftsführung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend möglich.

Die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ist aus vorgenannten Gründen mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.

Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass infolge der Zurverfügungstellung von Privatvermögen zur Besicherung des bankseitigen Fremdkapitals in Verbindung mit abgegebenen Patronanzerklärungen derartige mögliche negative Entwicklung abgefedert bzw. ausgeglichen werden können.

5. Zweigniederlassungen, Forschung und Entwicklung

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

Infolge der Ausrichtung des Betriebes als reines Dienstleistungsunternehmen wird keine Forschung und Entwicklung betrieben.

Pichl bei Schladming, 14. August 2026

Christian Cyriak Steiner, Geschäftsführer