LAGEBERICHT ZUR BILANZ PER 30.11.2025

Damülser Seilbahnen GmbH & Co KG, Uga 74, A-6884 Damüls

1. BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Die Damülser Seilbahnen GmbH & Co KG mit Sitz in Damüls (Vorarlberg, Österreich) ist die langjährige Betreiberin des Skigebietes Damüls. Das Unternehmen umfasst acht unterschiedliche Aufstiegshilfen sowie einen Übungslift. Neben umfangreichen Pisten wird im Winter ein Snowpark, ein Übungsgelände und eine Rodelbahn betrieben. Im Sommer wird die 4SB Uga für Wanderer und Mountainbiker betrieben, wobei der Sommerbetrieb mit rund 3% der operativen Erlöse keinen erheblichen Anteil an der Gesamtaktivität umfasst. Das Angebot richtet sich an Wintersportbegeisterte aller Altersklassen, vornehmlich an Familien. Neben dem Heimatmarkt Vorarlberg kommt der überwiegende Anteil der Gäste aus dem angrenzenden Deutschland, gefolgt von der Schweiz und den Niederlanden.

Das Geschäftsjahr 2024/2025

Im Jahresverlauf betrug der Personalstand im Durchschnitt „nach Köpfen" rd. 58 Personen. Der Höchststand im Geschäftsjahr 2024/25 wurde im Dezember 2024 mit 89 Personen erreicht. Nach der Wintersaison waren von Mai bis November 2025 zwischen 33 und 40 Personen für das Unternehmen tätig.

2. GESCHÄFTSERGEBNIS UND FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Im Geschäftsjahr 2024/2025 ist das Ergebnis vor Steuern von TEUR 4.543 auf TEUR 4.805 gestiegen. Das entspricht einem Anstieg von TEUR 262. Die Umsatzerlöse haben sich auf TEUR 15.608 um insgesamt TEUR 860 erhöht, was einer Umsatzsteigerung von rd. 6% entspricht.

Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum durchschnittlichen Gesamtkapital und liegt 2024/25 bei 14,29 % (Vorjahr: 17,03 %). Berechnung: Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / (Gesamtkapital zum 30.11.2024 + Gesamtkapital zum 30.11.2025) / 2.

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Steuern zum durchschnittlichen Eigenkapital und liegt 2024/2025 bei 19,89 % (Vorjahr 21,70 %). Berechnung: Ergebnis vor Steuern x 100 / (Eigenkapital zum 30.11.2024 + Eigenkapital zum 30.11.2025) / 2.

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar und liegt 2024/2025 bei 65,12 % (Vorjahr 83,73 %). Berechnung: Eigenkapital zum 30.11.2025 x 100 / Gesamtkapital zum 30.11.2025

Nettoverschuldungsgrad

Der Nettoverschuldungsgrad entspricht dem Verhältnis der Nettoverschuldung zum Eigenkapital und liegt 2024/2025 bei 1,07 % (Vorjahr 0,00 %).

Berechnung: Nettoverschuldung x 100 / Eigenkapital zum 30.11.2025

Nettoverschuldung:	verzinsliches Fremdkapital	EUR 525.215,63
	abzüglich flüssige Mittel	EUR 252.344,32
	Nettoverschuldung	EUR 272.871,31

An den bestehenden Kapital-, Anteils-, Stimm- und Kontrollrechten und den damit verbundenen Vereinbarungen haben sich im Geschäftsjahresverlauf keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

Die finanzielle Lage des Unternehmens ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

3. ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Es bestanden keine Zweigniederlassungen.

4. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Aufgrund der aktuellen Inflationsentwicklung ist davon auszugehen, dass die Energiepreise und die Auswirkungen der Teuerungsraten verstärkten Einfluss auf das Ergebnis haben werden. Auf Basis qualitativer Einschätzung der aktuellen Situation sind negative Einflüsse auf die Ertragslage des Unternehmens gegeben, die allerdings nach unserer derzeitigen Einschätzung unter Einbeziehung der aktuell vorhandenen Informationen zu keiner Bestandsgefährdung des Unternehmens führen werden.

Die Geld, Zeit und Energie raubende und zudem ein Risiko darstellende Causa Bankgarantien/Wintertechnik konnte bereits im GJ 2024 rechtswirksam, aber auch finanziell abgeschlossen werden.

Die Wintersaison 2024/25 wurde am 06.12.2024 gestartet und wurde plangemäß am 21.04.2025 beendet.

Auf Grund, der doch ergiebigen Naturschneemengen bereits kurz vor Beginn der Saison und Präparierung aller Pisten bei bester Schneelage konnte zu Saisonstart nahezu vollumfänglich gestartet werden. Dank effektivem Einsatz der Beschneiungsanlagen bereits im Grenztemperaturbereich und perfekter Präparierung war es uns möglich über die ganze Wintersaison beste Pistenverhältnisse zu bieten, was sich in den Besucherzahlen und den Umsätzen spiegelte.

Der Sommerbetrieb 2025 mit der 4 SB Uga konnte ohne besondere Unfälle und Störungen mit einem Umsatzplus zum Sommer 2024 von rd. 8,7% durchgeführt werden.

Der vergangene Winter 2025/26 wurde trotz sehr wenig Naturschnee plangemäß vom 06.12.2025 bis zum 12.04.2026 durchgeführt. Die Frequentierungen unserer Anlagen und Erlöse waren zufriedenstellend, so dass wir mit einem Ergebnis knapp unterhalb des GJ 2025 rechnen dürfen. Sehr positiv hat sich die am 22. Dezember in Betrieb gegangene neue Anlage 6SB Hohes Licht im Skigebiet eingebracht. Diese, in unserer schneesicheren Höhenzone gelegene, dank moderner Technik gepaart mit hohem Transportkomfort, Förderleistung und optimaler Situierung sehr beliebte und leistungsfähige Anlage verzeichnete im Winter 2025/26 bereits 687.618 Fahrten, was sich in der Poolverrechnung wohltuend für unsere Gesellschaft niederschlägt.

Für den kommenden Sommer 2026 erwarten wir, gutes Wanderwetter vorausgesetzt, ähnliche Umsätze wie 2025.

Da wir bei unserem Freiluft-Betrieb auf die Schnee- und Wetterlage im Sommer aber auch verstärkt im Winter angewiesen sind, gehen wir davon aus, dass wir im kommenden Winter 2026/27 bei guten Bedingungen zumindest ähnliche gute Erlöse wie im Winter 2025/26 erreichen können.
Um weiter erfolgreich zu bleiben, wurde die Anlage DSB Hohes Licht, Baujahr 1972 im Sommer/Herbst 2025 durch eine neue 6 Sesselbahn ersetzt, der Kiosk Uga zeitgemäß erneuert und die Beschneiungsanlage einer laufenden Verbesserung unterzogen. Die für eine ressourcenschonende Präparierung so wichtige GPS-Schneehöhenmessung in unseren Pistengeräten wurde aus technischen Erfordernissen erneuert. Im Bereich der Abfahrt 17 wurde eine Engstelle im Skiwegbereich auf eine Länge von 120m verbreitert und ein Absturzzaun in fixer Version errichtet. Um die Unterbringung aller unserer Fahrzeuge und Geräte zu ermöglichen, wurde im Bereich der Talstation Hasenbühel eine zusätzliche Unterstellhalle errichtet.
Zu Sicherung der Verpflegung auf hohem Niveau im Skigebiet wurde 2025 zudem die Skihütte Sunnegg angekauft und von Grund auf modernisiert.
Die Herausforderungen, genügend und gute Mitarbeiter zu gewinnen und zu halten, sowie mit den Wetter- und Schneebedingungen zu Rande zu kommen, mit den Grundbesitzern entsprechende Übereinkünfte zu erwirken, mit Behörden klarzukommen und den Anforderungen der Gäste gerecht zu werden, bleiben.

Im Sommer 2026 sind noch Restarbeiten aus den Projekten 2025 zu tätigen. Zur Verstärkung der Beschneiung ist die Errichtung eines zusätzlichen Wasserspeichers im Bereich Furka in Planung ebenso die mittelfristig notwendige Erneuerung der 4-SB Uga aus 1998 samt Funktionsgebäude.

5. WESENTLICHE RISIKEN UND UNGEWISSHEITEN

Energie:
Die Strompreise sind mit Gültigkeit des neuen Stromliefervertrages per 1.1.2023 (gilt bis 2026) deutlich in die Höhe gegangen; auch der Dieselpreis ist nicht stehen geblieben. Wir gehen aber trotzdem von einer gesicherten Versorgung aus.

Erwärmung:
Die unterschiedlich spürbare, von den Medien als Klimakatastrophe bezeichnete Erwärmung, erfordert ein straffes Schneemengenmanagement, bringt aber auch Vorteile wie mehr schöne Tage zum Skifahren und Wandern.
Wir haben unsere Pistenraupen mit GPS-Schneehöhenmessungen ausgestattet, was uns ermöglicht mit den vorhandenen Schneemengen länger und mehr Pistenfläche zu präparieren und bei Erreichen der erforderlichen Schnee-Mindestmengen die Beschneiung zu reduzieren bzw. zu beenden. Durch den Bau eines geplanten zusätzlichen Wasserspeichers wird die Schlagkraft unserer Beschneiungsanlage künftig entscheidend verstärkt.

Personal:
Dank der Unterbringungsmöglichkeiten im Teamhouse und den zusätzlichen „Kleinwohnungen" im „MZG-Kiosk" sind wir in der Lage auch entferntere Mitarbeiter in größerer Anzahl anzustellen.
Die Kosten für Personal im Saisonbereich, aber vor allem im Bereich Stammmannschaft, werden sicher weiter steigen; der Dienst an den Wochenenden und Feiertagen liegt nicht im gesellschaftlichen Trend.

Gäste:
Es wird DIE Herausforderung bleiben den Gast zufrieden zu stellen. Dazu gehören im Wesentlichen Schneesicherheit, ein weitläufiges und bestens gepflegtes Pistenangebot, moderne Anlagen, gute Pistengastronomie und Beherbergung aber auch ein gutes Preis-Leistungsverhältnis.

Es wurden keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

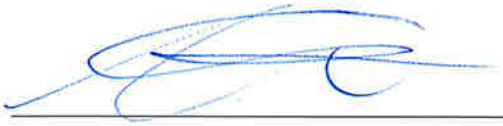
6. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Es gab keine Aktivitäten im Bereich Forschung und Entwicklung.

Damüls, den 01.06.2026



Ing. Markus Simma, Geschäftsführer



Wilfried Madlener, Geschäftsführer