VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

Anlage 4

LAGEBERICHT
für das Geschäftsjahr 2024

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 der VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, im Folgenden kurz VSG genannt, war durch die strategische Neuausrichtung mit klaren Fokus auf Kernmärkte und selektive Geschäftsmodelle geprägt.

Die Geschäftsmodelle umfassen

- EPC-Implementierung mit einer Bündelung von Leistungen wie Projektentwicklung, Unterstützung bei der Finanzierung, Planung, wie Betriebs- und Organisationsplanung, Architektur-, Gebäudetechnik- und Medizintechnik-Planung, sowie Errichtung, Ausstattung und MedTech-Implementierung, Inbetriebnahme, Übergabe, Gewährleistung

- Technologiepakete mit Planung, Beschaffung, Installation und Inbetriebnahme bzw. Gewährleistung von MedTech Equipment und zugehöriger Ausrüstung und Einrichtungen, sowie optional Unterstützung bei der Finanzierung und Wartung.

- Dienstleistungen mit Planung, Projektsteuerung und Beratung

In Summe schlägt sich dieser Turnaround durch Einmaleffekte für Discontinued Business und Restrukturierungskosten massiv auf die Ergebnisentwicklung im Geschäftsjahr 2024 nieder.

Trotz der besonders herausfordernden Rahmenbedingungen ist es der VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH im Jahre 2024 gelungen, Auftragseingänge in Höhe von rd. 58,2 Mio. € zu erhalten (Vj. 56,5 Mio. €). Der Auftragseingang resultiert überwiegend aus den Projekten AUVA Meidling mit 16,5 Mio. €, TTL6 Auftragserweiterung Sauna mit 7,3 Mio. €, Seewinkel 6 Attraktivierung Bestand mit 6,0 Mio. € und diversen Klein- und Zusatzaufträgen.

Das Jahr 2024 war von der Abwicklung diverser Krankenhaus- und gesundheitstouristischer Projekte, insbesondere dem Anton Proksch Institut, Krankenhaus Melnik, Technischen Block Banja Luka, dem Med Campus Graz 2, Laa 6 Silent Water Villas und der

Planung für das Landeskrankenhaus Wiener Neustadt, dem Hanusch Kankenhaus, sowie der AUVA Meidling geprägt.

Insgesamt wurde im Jahr 2024 ein Umsatz von rd. 102,4 Mio. € (Vj. 52,5 Mio. €) und eine Betriebsleistung von 124,8 Mio. € (Vj. 111,0 Mio. € ohne Berücksichtigung des Forderungsverzichtes) erzielt. Bedingt durch die strategische Neuausrichtung und unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen und Einmaleffekten wurde ein Betriebserfolg von +1.361,6 T€ (Vj -24,9 Mio. €) erwirtschaftet. Das Finanzergebnis, war ebenso durch die Bildung von Wertberichtigungen in Höhe von 10,9 Mio. € großteils für die Beteiligung an der VAMED Deutschland Holding GmbH deutlich negativ, woraus sich ein Ergebnis vor Steuern von -7.100,2 T€ (Vj. -42,6 Mio. €) ergab.
Diverse Studien- und Projektentwicklungsaufträge für Thermen- u. Wellnessprojekte werden auch in Zukunft den späteren Einstieg in Projektmanagement-, Generalplanungs- bzw. Totalunternehmerprojekte ermöglichen.
Im Bereich VAMED Vitality World haben die von der VSG betriebenen Thermen und Wellnessbetriebe trotz hohen Belastungen durch gestiegene Energiekosten und insbesondere Personalkosten ihre führende Marktstellung in Österreich weiter behauptet.

Bericht über die Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen

Aufgrund der strategischen Neuausrichtung wurde eine Schließung der Tochtergesellschaften in der Schweiz, Polen und Ungarn beschlossen.

Im Geschäftsjahr 2024 unterhielt die Gesellschaft eine Zweigniederlassung in Linz und eine in Banja Luka, sowie projektbezogen Betriebsstätten in Polen, Kroatien, Tschechien und der Schweiz.

Per 31.12.2024 verfügt die Gesellschaft über einen Mitarbeiterstand von insgesamt 159 Beschäftigten, von denen 21 Mitarbeiter in der Zweigniederlassung Linz, und 2 in der Zweigniederlassung Banja Luka beschäftigt waren.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren:

Im Folgenden eine Darstellung der Cashflow-Entwicklung und wesentliche Kennzahlen des Jahres 2024 lt. Konzernrichtlinie (in mEUR):

	2024	2023
Mittelzu(ab)fluss aus der operativen Geschäftstätigkeit	-8,22	-46,43
Mittelzu(ab)fluss aus der Investitionstätigkeit	-5,71	- 20,45
Mittelab(zu)fluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,67	+ 75,83

	2024	2023
Eigenkapitalquote:	**24,5 %**	32,5 %
Umsatzrentabilität:	**- 6,9 %**	- 86,1 %

Im Jahresabschluss wurden als wichtige Finanzinstrumente Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 3,0 Mio. € (Vj. 3,0 Mio. €), Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von rd. 2,0 Mio. € (Vj. 2,0 Mio. €) und Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen aus Finanzierung und Clearing (insbesondere Konzernveranlagungen) in Höhe von rd. 31,6 Mio.€ abzgl. Wertberichtigungen in Höhe von rd. 3,4 Mio. € (Vj. 18,0 Mio.€) ausgewiesen.

Im Sinne des VAMED Leitbildes ist die Unternehmenskultur geprägt von gegenseitiger Wertschätzung, offenem Dialog, klaren Zielvorgaben und der Anerkennung der Leistungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die kontinuierliche Aus- und Weiterbildung durch externe und interne Schulungen im Rahmen der VAMED Akademie sichert den hohen Ausbildungsstand der Mitarbeiter.

2. Chancen- und Risikobericht

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

In der Gesellschaft ist ein professionelles Risikomanagement eingerichtet, welches sicherstellt, dass vor Vertragsunterzeichnung bzw. in der laufenden Auftragsabwicklung eventuelle Risken mitigiert bzw. laufend evaluiert und bewertet werden.

Entsprechende Vorbeugung in Bezug auf Ausfalls-, Liquiditäts- und Cashflow-Risiko erfolgt durch laufende Projektverfolgung und -überwachung mittels umfangreichem Risikomanagement, laufendem Mahnwesen und entsprechender Konzernveranlagungen (Cashpooling).

Weiters wurde durch Bildung von Rückstellungen für Risken aus dem laufenden Geschäft (z.B. drohende Verluste, Nachtragskosten und Gewährleistungen) im Jahresabschluss ausreichend Vorsorge getroffen.

Das Finanzierungsrisiko ist durch die zumeist öffentliche Hand als Auftraggeber als auch durch die vor Projektstart grundsätzlich gesicherte Ausfinanzierung der Projekte durch die Auftraggeber sehr gering.

Die mit den laufenden Projekten verbundenen Beteiligungen und damit die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände entsprechen im Wesentlichen den in den jeweiligen Planrechnungen zu Grunde gelegten Rahmenbedingungen und sind als werthaltig anzusehen.

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr hatte die, aus dem Ukraine-Russland Konflikt resultierende Energiepreissteigerung natürlich Auswirkung auf unsere Geschäftstätigkeit. Einerseits wurden Entscheidungen zu Auftragsvergaben verschoben, andererseits haben die von uns verwalteten VVW-Ressorts (VAMED-Vitality-World Ressorts) höhere Energiekosten hinnehmen müssen. Um den steigenden Energiekosten zu begegnen, werden laufend Projekte und Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs in den VVW-Resorts umgesetzt.

Prognosebericht

Der vorhandene bzw. sich in der Akquisition befindliche Auftragsstand an Projekten, insbesondere in Österreich, beträgt EUR 732, 6 Mio. € und lässt die Geschäftsführung für 2025 mit berechtigtem Optimismus der Zukunft entgegensehen.

Der nachhaltige Umgang mit Ressourcen, Umwelt und Energie rückt stärker in den Fokus unserer Auftraggeber. VSG ist mit seinem umfassenden ESG Programm verbunden mit seiner Expertise bei umweltfreundlichen Energieversorgungskonzepten optimal auf diese Kundenbedürfnisse ausgerichtet.

Die langjährige Erfahrung und die große Anzahl an Referenzen in der gesamtheitlichen Umsetzung von komplexen Gesundheitsprojekten stellt einen wesentlichen Erfolgsfaktor dar. Der steigende Kosten- und Qualitätsdruck im Gesundheitswesen bewirkt in vielen, bislang konservativen Märkten ein Umdenken und erschließt diese für die Gesamtrealisierungsmodelle der VSG.

3. Bericht über Forschung und Entwicklung:

Im Jahr 2024 wurde die in den Vorjahren begonnene eigenbetriebliche Entwicklung von universell einsetzbaren digitalen Modellen für die Medizintechnikplanung von diversen Gesundheitseinrichtungen sowie von digitalen Arbeitsprozessen im Rahmen des Aufbaus und der Einführung von Building Information Modeling 3D/4D/5D/6D fortgeführt. Es wird an einem umfassenden Ansatz zur Lösung der derzeitigen technischen Probleme im Life-cycle Modeling von Gesundheitseinrichtungen geforscht, deren erste Ergebnisse sich bei der Bewältigung der Energiekrise bereits positiv ausgewirkt haben.

Wien, 3. April 2025

Ing. Walter Troger

Mag. Per-Oliver Gustavson