BERGBAHN SCHEFFAU AM WILDEN KAISER
GESELLSCHAFT M. B. H. & CO KG
6351 Scheffau, Schwarzach 2

L A G E B E R I C H T

für das Geschäftsjahr 2024/25
gem. § 243 UGB

I. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024/25 erhöhten sich die Umsatzerlöse von € 18.568.900,44 auf € 19.261.864,23. Die Wintersaison startete planmäßig am 7. Dezember 2024. Der späte Termin der Betriebsbewilligung für die neue Eibergbahn verhinderte einen früheren Start, die Wetterbedingungen hätten es zugelassen. Bei der Eibergbahn handelt es sich um die aktuell leistungsstärkste Sesselbahn der Welt mit einer Förderleistung von 4570 Personen pro Stunde. Die Schneeverhältnisse beim Winterstart waren hervorragend, danach war die Saison von kaltem und schönem Wetter geprägt, was zu sehr guten Pistenbedingungen führte.

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2024/2025 beträgt € 4.549.223,95 (VJ: € 5.026.775,06).

Die Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern betragen laut Jahresabschluss € 28.400.990,97 (VJ € 26.184.557,79). Vom Jahresüberschuss wird eine Gewinnrücklage in Höhe von € 1.049.223,95 gebildet und somit beträgt der den Gesellschaftern zuzurechnende Gewinn € 3.500.000,00 (VJ € 4.000.000,00). Diese Rücklage dient der Absicherung der bestehenden Verrechnungskonten sowie dem gezielten Aufbau von Liquidität zur Finanzierung künftiger Investitionsvorhaben. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen im Bereich der Beschneiungsanlage sowie der geplante Neubau einer 10er-Gondelbahn als Zubringerbahn.

Die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten konnten erneut um die Tilgung der KaiserLodge reduziert werden, sodass nur mehr eine Rate in Höhe von € 1.512.697,79, offen ist.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen betrugen insgesamt € 6.297.214,81 und setzen sich wie folgt zusammen:

8SB Eibergbahn	€ 3.965.685,23
Pistengeräte, Fahrzeuge	€ 1.049.915,34
Schneeerzeuger, Beschneiungsanlage im Bau	€ 1.101.424,14
Kassensysteme, KaiserWelt, Parkplatz	€ 168.076,82
sonstige Betriebsausstattung	€ 12.113,28
Gesamt	€ 6.297.214,81

In der Wintersaison wurden bis zu 115 (VJ 108) Bedienstete beschäftigt; ganzjährig waren 41 (VJ 40) Mitarbeiter im Vollzeitäquivalent im Betrieb tätig.

Die Lage der Gesellschaft kann als geordnet bezeichnet werden.

II. Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Die Anlagen sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung befinden sich in einem guten und ordnungsgemäßen Zustand.
Nach dem stark volatilen Verlauf der vergangenen Jahre haben sich die Energiepreise zwischenzeitlich stabilisiert, verbleiben jedoch weiterhin auf einem deutlich erhöhten Niveau im Vergleich zu früheren Perioden.
Durch die Gründung einer Energiegemeinschaft besteht die Möglichkeit, die erzeugte elektrische Energie unternehmensintern zu verschieben und effizienter zu nutzen. Dadurch kann der Eigenverbrauch gesteigert und der Bedarf von externen Energiebezügen reduziert werden. Die aktuelle weltpolitische Lage wird sich bestimmt nicht positiv auf die Energiepreise auswirken.

III. Bekanntgabe finanzieller Leistungsindikatoren

	2024/25 EUR	2023/24 TEUR
Eigenmittelquote		
Eigenkapital	20.014.096,67	19.465
Gesamtkapital	55.487.165,18	56.471
Eigenmittelquote in Prozent	***36,1***	***34,5***
Schuldentilgungsdauer		
bilanzielles Fremdkapital	32.139.703,05	31.265
Mittelüberschuss	8.309.639,59	8.217
Schuldentilgungsdauer in Jahren	***3,9***	***3,8***

Kapitalflussrechnung

				2024/25 in EUR	2023/24 in TEUR
1			**Ergebnis vor Steuern**	**4.576.255,87**	**5.062**
2			Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
	aa	+	Abschreibungen (ohne Finanzanlagen)	4.280.733,62	3.572
	ab	+	Abschreibungen auf Finanzanlagen und sonstige Finanzinvestitionen	0,00	0
	a)	+ /-	Abschreibungen/Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Finanzinvestitionen	4.280.733,62	3.572
	ba	-	Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen)	-397.778,41	-278
	bb	+	Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen)	0,00	0
	b)	+ /-	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	-397.778,41	-278
	c)	+ /-	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-4.135,09	-7
	da	+ /-	Vorräte	15.756,60	14
	db	+ /-	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-38.465,11	-6
	dc	+ /-	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	-520.819,20	0
	dc	+ /-	sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	566.294,82	-429
	dd	+ /-	aktive Rechnungsabgrenzungen	177.767,80	-57
-	d)	+ /-	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	200.534,91	-478
	ea	+ /-	Rückstellungen für Abfertigungen und Pensionen	-46.834,42	8
	eb	+ /-	sonstige Rückstellungen	134.550,65	-208
	e)	+ /-	Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	87.716,23	-200
	fa	+ /-	erhaltene Anzahlungen	0,00	0
	fb	+ /-	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-2.747.466,22	2.707
	fc	+ /-	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	-46.887,83	4
	fd	+ /-	sonstige Verbindlichkeiten	273.209,78	-36
	fe	+ /-	passive Rechnungsabgrenzungsposten	185.300,00	383
	f)	+ /-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.335.844,27	3.058
3			**Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**6.407.482,86**	**10.729**
4		+ /-	Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0,00	0
	a)	+	Steuern vom Einkommen und Ertrag	-27.031,92	-35
5		-	Zahlungen für Ertragsteuern	-27.031,92	-35
6			**Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit**	**6.380.450,94**	**10.694**
	a)	+	Erträge aus Anlagenabgang	397.778,41	278
	b)	-	Verluste aus Anlagenabgang	0,00	0
	c)	+	Abgänge lt. Anlagenspiegel zu Buchwerten	211.913,25	38
7			Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	609.691,66	316
8			Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstige Finanzinvestitionen	0,00	117
	a)	+	Zugang lt. Anlagenspiegel	6.297.214,81	8.829
9	-		Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-6.297.214,81	-8.829
	a)	+	Zugang lt. Anlagenspiegel	1.053,09	37
10	-		Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-1.053,09	-37
11			**Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit**	**-5.688.576,24**	**-8.433**
12	-		Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	-1.783.566,82	-1.380
	a)		kurzfristige Bankkredite: Saldoerhöhung	0,00	0
	b)		langfristige Bankkredite: Saldoerhöhung	0,00	0
13	+		Einzahlungen aus der Begebung der Aufnahme von Finanzkrediten	0,00	0
	a)	-	langfristige Bankkredite: Verminderung durch Tilgung	-1.525.246,01	-1.520,00
	b)	-	kurzfristige Bankkredite: Saldoverminderung	0,00	0
14	-		Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	-1.525.246,01	-1.520
15			**Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit-**	**-3.308.812,83**	**-2.900**
16		+ /-	zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Z6 +11+15)	-2.616.938,13	-639
17		+	Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	5.041.963,99	5.681
18			**Finanzmittelbestand am Ende der Periode**	**2.425.025,86**	**5.042**

IV. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Die Wintersaison 2025/26 konnte dank einer ausgeprägten Kaltfront bereits am 29. und 30. November mit einem Wochenendbetrieb eröffnet werden. Die im Vorfeld getätigten Investitionen in die Erhöhung der Pumpleistung für die technische Beschneiung erwiesen sich als äußerst zielführend und ermöglichten einen frühzeitigen sowie qualitativ hochwertigen Saisonstart.
Die sehr guten Pistenverhältnisse sowie eine Sonderaktion mit kostenfreiem Ticket für alle Kinder und Jugendlichen führten zu hohen Besucherzahlen. Insbesondere am ersten Sonntag konnten bereits über 3.000 Gäste begrüßt werden. Das durchgehend winterliche Wetter sowie die günstige Lage der Weihnachtsferien sorgten im weiteren Saisonverlauf für deutliche Zuwachsraten.
Wettertechnisch war der Winter insgesamt sehr günstig, auch wenn nur geringe Mengen an Naturschnee fielen. Eine wetterbedingte Einschränkung war lediglich während der bayerischen Winterferien – einer der wichtigsten Saisonphasen – zu verzeichnen, als eine Schlechtwetterfront zu Beeinträchtigungen führte.
Die Gästezahlen steigen seit der Pandemie kontinuierlich an, was eine insgesamt sehr erfreuliche Entwicklung darstellt. Lediglich im März war ein Rückgang zu beobachten. Dieser Monat entwickelt sich in den vergangenen Jahren schwächer als die übrigen Saisonmonate, weshalb künftig ein besonderes Augenmerk auf entsprechende Maßnahmen zur Frequenzsteigerung gelegt wird.
Eine abschließende Abrechnung seitens der SkiWelt liegt derzeit noch nicht vor. Die bisherigen Zwischenabrechnungen deuten jedoch auf ein ausgezeichnetes Saisonergebnis hin. Die Ausgleichszahlungen entwickeln sich weiterhin positiv, da ein zunehmender Anteil der Gäste die Tickets über den Onlineshop erwirbt und diese Umsätze im Rahmen der Verbundabrechnung verteilt werden.

V. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Konzession der 4 EUB Brandstadl (Baujahr 1984) ist bis zum Jahr 2029 aufrecht. Im Anschluss daran ist eine Generalrevision vorgeschrieben. Eine durch Ziviltechniker durchgeführte Analyse der besonders kritischen Anlagenteile zeigt, dass für eine umfassende technische Ertüchtigung mit sehr hohen Investitionskosten zu rechnen wäre. Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erscheint eine entsprechende Sanierung nicht vertretbar.
Die aktuelle Entwicklung der Gästezahlen sowie die Auslastungssituation in Spitzenzeiten verdeutlichen, dass die bestehende 8 EUB die erforderliche Förderleistung dann teilweise nicht mehr ausreichend abdecken kann. Zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Infrastruktur und zur Gewährleistung eines qualitativ hochwertigen Gästeerlebnisses ist daher eine Erhöhung der Förderkapazität erforderlich.
Da die bestehende Trasse der 4 EUB für eine zukunftsorientierte Lösung nicht geeignet ist, wird angestrebt, die 8 EUB durch eine moderne 10 EUB zu ersetzen. Die Konzession der 4 EUB Brandstadl kann voraussichtlich mit einer Ausnahmegenehmigung bis 2030 verlängert werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Fertigstellung der neuen 10er-Gondelbahn vorgesehen, um einen lückenlosen Betrieb sicherzustellen.
Die Investitionskosten für dieses Vorhaben belaufen sich nach derzeitiger Grobschätzung auf über EUR 40 Mio.

Der Sommerbetrieb entwickelt sich weiterhin konstant auf einem guten Niveau. Sowohl die Region als auch das Angebot am Berg erfreuen sich einer hohen Nachfrage und großer Beliebtheit bei den Gästen.

Skifahren bzw. Wintersport ist nach wie vor populär und den klimatischen Herausforderungen wird durch gezielte Maßnahmen, insbesondere im Bereich der technischen Beschneiung wirksam begegnet
Nach dem pandemiebedingten Rückgang ist eine kontinuierliche und nachhaltige Erholung der Gästezahlen zu verzeichnen.

Investitionen zur Steigerung der Betriebseffizienz unter Nutzung erneuerbarer Energiequellen, insbesondere Photovoltaik und der Einbindung in eine Energiegemeinschaft, stehen weiterhin im Fokus. Parallel dazu werden die Beschneiungsanlage sowie die Pistengeräte kontinuierlich modernisiert und leistungsseitig optimiert.
Für die langfristige Entwicklung des Unternehmens ist die Schaffung eines zusätzlichen Wasserreservoirs sowie die sukzessive Erneuerung und Modernisierung der Liftanlagen vorgesehen, um den Betrieb nachhaltig abzusichern und die Leistungsfähigkeit zu erhöhen.

VI. Bericht über Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten / Zweigniederlassungen

Wird im branchenüblichen Ausmaß betrieben. Zweigniederlassungen werden keine unterhalten.

Scheffau, am 16. April 2026

Christine Haselsberger e.h.
Geschäftsführerin

DI Andreas Haselsberger e.h.
Geschäftsführer