Eder Hotels GmbH
Am Dorfplatz 5
5761 Maria Alm

LAGEBERICHT

zum Jahresabschluss per 31. Okober 2025

1. Wirtschaftsbericht

Im Wirtschaftsjahr 2024/25 wurde erneut ein sehr erfreuliches Betriebsergebnis erwirtschaftet.
Das Geschäftsjahr bestätigte die im Vorjahr gesetzten Planungen und Berechnungen vollumfänglich. Die prognostizierten Maßnahmen wurden erfolgreich realisiert und die strategischen Ziele erreicht.
Die nachfolgenden Tabellen zeigen die wesentlichen Betriebskennzahlen im Vergleich zu den Vorjahren:

Ertragslage in TEUR	2024/25	2023/24	2022/23
Betriebserfolg	2.513	2.539	1.676
Finanzergebnis	-1.122	-1.358	-1.294
Ergebnis vor Steuern	1.391	1.181	383
Steuern	-363	122	-24
Jahresüberschuss	1.028	1.303	359

Der Cash Flow nach Steuern vor Investitionen lag 2024/25 bei plus T€ 5.352,8 gegenüber dem Vorjahr mit plus T€ 5.660,6.
Die Anlagenzugänge betrugen im Berichtsjahr T€ 3.405.

Vermögenslage in TEUR	2024/25	2023/24	2022/23
Anlagevermögen	38.964	37.529	38.015
Umlaufvermögen, ARA	1.995	2.002	3.389
Summe Aktiva	**40.959**	**39.532**	**41.404**
Eigenkapital	2.940	2.010	598
langfristige Verbindlichkeiten	29.450	31.543	34.487
kurzfristige Verbindlichkeiten	8.566	5.973	6.312
PRA	3	6	7
Summe Passiva	**40.959**	**39.532**	**41.404**

Die Eigenkapitalquote stieg im Wirtschaftsjahr 2024/25 auf 7,1 %.

Working Capital in TEUR	2024/25	2023/24	2022/23
kurzfristige Aktiva	1.854	1.871	3.281
kurzfristige Passiva	8.566	5.973	2.590
WC	**-6.712**	**-4.102**	**160**

Kapitalflussrechnung in TEUR	2024/25	2023/24	2022/23
CF laufende Geschäftstätigkeit	5.353	5.661	5.023
CF Investitionstätigkeit	-3.296	-1.530	-5.380
CF Finanzierungstätigkeit	-2.443	-4.557	239
Veränderung liquide Mittel	**-386**	**-426**	**-118**

Ergebnis vor Zinsen und Steuern in TEUR	2024/25	2023/24	2022/23
Ergebnis vor Steuern	1.391	1.181	383
Zinsergebnis (/-aufwand)	1.128	1.366	1.313
EBIT	**2.520**	**2.547**	**1.696**

2. Risikobericht

Gesamtrisiko
Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind nicht erkennbar.
Wirtschaftlich herrschen sehr unsichere Rahmenbedingungen. Der Tourismus hat jedoch gerade in Krisenzeiten bewiesen, dass er der erfolgreiche Sektor ist und die Wirtschaft generell stärkt.
Die wirtschaftliche Entwicklung generell ist abhängig von der Inflation und deren Auswirkungen auf den Tourismus. Für die branchenüblichen Betriebsrisiken wurden Haftpflichtversicherungen abgeschlossen.

Rechtliche Risken
Gegen das Unternehmen sind keinerlei Gerichtsverfahren anhängig und auch nicht in Aussicht.

Währungsrisiko
Es besteht kein Währungsrisiko.

4. Prognosebericht: Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

1. Operative Umsetzung & Ausbauphase
2025 stand im Zeichen der Fertigstellung wesentlicher Ausbauprojekte. Dabei wurde das klare Ziel verfolgt, so wenige Schließtage wie möglich und nur so viele wie notwendig zu verursachen. Dieses Vorhaben konnte erfolgreich umgesetzt werden.
Trotz Umbauphase gelang es, durch das „Tante Frida" Pop-Up im Stammhaus Eder im November einen signifikanten Zusatzumsatz zu generieren. Damit wurde die Ertragsstabilität auch in einer baulich intensiven Phase sichergestellt.
Sämtliche Mitarbeiterplanungen sowie Buchungsprozesse liefen strukturiert und erfolgreich. Die organisatorischen Optimierungen der Vorjahre zeigen hier deutlich Wirkung.

2. Strategische Weiterentwicklung – Marke & Produkt
Im Marketingbereich wurde ein weiteres strategisches Standbein aufgebaut:
„Tante Frida" wird als Animationsserie umgesetzt und damit zu einer eigenständigen Markenwelt weiterentwickelt. Für 2026 sind 21 Episoden in deutscher und englischer Sprache geplant. Ziel ist die nachhaltige Stärkung der bestehenden Cash-Cow durch emotionale Markenbindung und internationale Skalierbarkeit. Im Herbst findet ein Launch der englischen Serie Aunty Frida in London statt.

Parallel dazu wird die gesamte Eder Collection im Bereich:

- Veranstaltungs- und Eventgeschäft
- Seminarsegment
- Schlechtwetter-Angebote

konsequent weiterentwickelt. Gespräche und Planungen hierzu laufen.
Die Sicherung zusätzlicher Tiefgaragenplätze ist Teil der infrastrukturellen Absicherung des Standorts.

3. Unternehmenskultur & ESG
Im Bereich Soft Skills wurden wesentliche Fortschritte in Richtung einer werteorientierten Unternehmenskultur erzielt. Zudem wurden ESG-Kriterien strukturiert in Maßnahmenkataloge integriert und umgesetzt. Diese Entwicklung stärkt die langfristige Positionierung sowie den qualitätsvollen Ausbau der Dachmarke.

4. Portfolioerweiterung & Risikostruktur

Das Apartmenthaus VIEW ist ab 1. Juli 2026 in unserer Vermietung, online ist bereits alles dafür umgesetzt und es wird aktiv gebucht. Das Portfolio wird dadurch um rund 60 zusätzliche Betten erweitert – ohne zusätzliches Investitions- oder Betriebsrisiko. Diese Erweiterung stärkt die Marktposition und erhöht die operative Hebelwirkung im Vertrieb. Im Juni 2027 wird das neue Event-Haus „Forsthaus" eröffnet. Der Markt Sportspass, Fitness, Gesundheit, Veranstaltungen wird damit aktiv forciert (700m2). Zudem erhält das Hotel Eder eine Tiefgarage mit 33 Stellplätzen. Baubeginn soll im September 2026 sein.

5. Gesamtstrategie & Marktausblick 2026

Die Strategie, breit diversifiziert und ganzjährig zu agieren, entwickelt sich stabil weiter. Die saisonale Abhängigkeit wird dadurch sukzessive reduziert. Für 2026 liegt ein besonderer Fokus auf der gezielten Erschließung neuer Herkunftsmärkte:

- England
- Schweiz
- Tschechien
- Polen

Ziel ist eine internationale Diversifizierung der Nachfragebasis bei gleichzeitiger Stabilisierung der Durchschnittserlöse.

5. Forschungs- und Entwicklungsbericht

Zum Bereich Forschung und Entwicklung ergeben sich keine der Berichterstattung unterliegenden Vorgänge.

6. Zweigstellenbericht

Die Gesellschaft führt das Hotel eder, das Hotel SEPP, das Hotel EdeR FriDa, sowie ein Landhaus mit Apartments, alle befinden sich in der Gemeinde Maria Alm.

5761 Maria Alm, am 15.04.2026

Gertrude Schwaiger

Mag. Josef Schwaiger