L A G E B E R I C H T

Kröll's Alpenwelt GmbH & Co KG

Geschäftsjahr 2024/25

1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

1.1. Allgemeine wirtschaftliche und touristische Entwicklung

1.1.1. Entwicklung in Österreich

Die Anzahl der Nächtigungen (in Mio.) in- und ausländischer Touristen in Österreich stieg in 2025 erneut an und erreichte einen neuen Höchstwert von 157,27 Mio. Das bedeutet einen Anstieg von 1,9% gegenüber dem Jahr 2024.

Dreiviertel der Nächtigungen gehen auf internationale Gäste zurück, wobei aber das wichtigste Herkunftsland nach wie vor Deutschland ist.

Die Bettenauslastung betrug in Wintersaison 2025 35,4% und in der Wintersaison 2024 rund 34,9%. Die Bettenauslastung in der Sommersaison belief sich in 2025 auf rund 35,8% und reduzierte sich in 2024 minimal um 0,6 Prozentpunkte auf 35,2%.

1.1.2. Entwicklung in Salzburg

Anzahl der Nächtigungen nach In- und Ausländer

	2023/24	2024/25	%-Veränd.
Inländer	6.560.720	6.741.353	2,8%
Ausländer	23.305.444	23.747.315	1,9%
Gesamt	29.866.164	30.488.668	2,1%

Anzahl der Nächtigungen nach Winter- und Sommersaison

	2023/24	2024/25	%-Veränd.
Wintersaison	15.593.781	15.576.743	-0,1%
Sommersaison	14.272.383	14.911.925	4,5%
Gesamt	29.866.164	30.488.668	2,1%

Die Entwicklung des Tourismus im Bundesland Salzburg hat sich nach dem Einbruch 2023/24 wieder erholt.

1.2. Geschäftsentwicklung und Lage der Kröll's Alpenwelt GmbH & Co KG

Im Geschäftsjahr 2024/25 mussten die Umsatzerlöse einen Rückgang von 1,4% auf TEUR 8.808 hinnehmen, was nicht dem Trend des Bundeslandes Salzburg folgt.

Die Materialaufwendungen lagen mit TEUR 1.575 wieder deutlich unter dem Vorjahr von TEUR 1.851 was auf bessere Einkaufsstrukturen zurückzuführen ist. Die Aufwendungen für Personal konnten demgegenüber noch einmal um rund 0,3% gesenkt werden und haben insgesamt TEUR 2.919 (VJ: TEUR 2.929) betragen.

Die Aufwendungen für Abschreibungen sind mit TEUR 1.125 (VJ: TEUR 1.077) wieder angestiegen. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind wieder Steigerungen eingetreten.

Im Wesentlichen sind hier der Steigerungen im Bereich der Mietaufwendungen zu nennen. Instandhaltungsmaßnahmen wurden in diesem Jahr teilweise nachgeholt, weshalb diese Position wieder angestiegen ist. Der Stromaufwand konnte durch die Anschaffungen einer PV-Anlage reduziert werden. Eine weitere Steigerung ist im Bereich der Rechtsberatung eingetreten.

Das Betriebsergebnis ist im Vergleich zum VJ (TEUR 439) wieder auf TEUR 396 gesunken. Durch Einsparungen im Materialaufwand konnten die fehlenden Umsatzerlöse jedoch teilweise kompensiert werden.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen haben sich jedoch auf gesamt TEUR 922 erhöht, was zu einem negativen Finanzergebnis in der Höhe von TEUR -922 (VJ: -TEUR 872) führt. Darin enthalten sind aber auch die Kredit- und Finanzierungskosten aus der Umschuldung in den vorangegangenen Monaten enthalten.

Das Ergebnis vor Steuern weist somit einen Betrag von TEUR -525 (VJ: TEUR -433) aus.

1.2.1. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2024/25 haben sich die Investitionen auf insgesamt TEUR 1.878 (VJ: TEUR 3.385) belaufen. Der Betrag betrifft beinahe ausschließlich Investitionen in das Sachanlagevermögen. Diese betreffen einerseits Ersatzinvestitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung wie auch Erneuerungen beim Hotelgebäude.

So wurden unter anderem Schnittstellen für die EDV-Anwendungen der Hotelsoftware angeschafft. Weiters wurde auch eine neue Schankanlage angeschafft.

Ein Großteil der Anschaffungen betrifft diverse Betriebs- und Geschäftsausstattung für die neu umgebaute HannesAlm. Weiters in den Zugängen sind unter anderem geringwertige Wirtschaftsgüter in der Höhe von rund TEUR 74 (VJ: TEUR 108) enthalten, welche über eine Nutzungsdauer von 4 Jahren abgeschrieben werden.

Weiters sind geleistete Anzahlungen und Investitionen für Anlagen im Bau in der Höhe von TEUR 356 (VJ: 2.462) enthalten. Hierbei handelt es sich um größten Teil (TEUR 330) um Einreichplanungen für ein Sport- u. Warmsprudelbecken.

1.2.2. Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalquote ist zum Bilanzstichtag -14,1% (VJ: -11,0%), die Effektivverschuldung beträgt TEUR 20.651 (VJ: TEUR 19.400).

Folgende betriebswirtschaftliche Kennzahlen beim Anlagevermögen liegen vor:

		2024/25	2023/24
Abschreibungsquote:	Abschreibungen SAV	1.097.366	1.045.595
	SAV zu AK	34.231.367	32.945.918
		3,2%	**3,2%**
Anlagenabnutzungsgrad:	kum. Afa SAV	18.648.059	17.562.693
	SAV zu AK	34.231.367	32.945.918
		54,5%	**53,3%**
Investitionsdeckung SAV:	Netto-Invest. SAV	1.869.361	3.093.687
	Abschreibungen	1.097.366	1.045.595
		170,3%	**295,9%**

1.2.3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024/25 hat sich die Ertragslage gegenüber dem Vorjahr wieder etwas verbessert, wenn doch das Jahresergebnis noch negativ bleibt.

Mit einer schlechteren Betriebsleistung, allerdings niedrigeren Materialaufwendungen wie im Vorjahr konnten auch die Aufwendungen im Personalbereich gekürzt werden, was die fehlende Betriebsleistung zumindest im Ergebnis etwas abfedert.

Das Finanzergebnis hat sich vor allem aufgrund der gestiegenen Finanzierungsaufwendungen (Erhöhung der Zinsen sowie einmalige außerordentliche Kostenbelastung aufgrund der Umschuldung) ebenso nochmalig verschlechtert.

Insgesamt bleibt das Jahresergebnis negativ, durch die gesunkene Betriebsleistung wieder höher als im Vorjahr.

		2024/25	2023/24
Betriebsleistung:		9.169.233	9.296.948
EBITDA:	Betriebsergebnis	396.464	438.972
	+ Abschreibungen	+ 1.124.675	+ 1.076.933
		1.521.139	**1.515.905**
EBIT:	Betriebsergebnis	396.464	438.972

EBITDA-Marge:	EBITDA	1.521.139	1.515.905
	Betriebsleistung	9.169.233	9.296.948
		16,6%	**16,3%**
EBIT-Marge:	EBIT	396.464	438.972
	Betriebsleistung	9.169.233	9.296.948
		4,3%	**4,7%**

1.2.4. Finanzlage (Geldflussrechnung)

Die Nettogeldflussrechnung (nach AFRAC 36) hat sich im Geschäftsjahr 2024/25 wie folgt entwickelt und einen Nettogeldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit in der Höhe von TEUR 2.715 (VJ: TEUR 678) gebracht.

	2024/25	**2023/24**
Netto-Geldfluss aus dem betrieblichen Ergebnis	1.518.539,33	1.529.219,58
Netto-Geldzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit	2.714.792,10	677.919,01
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.887.237,31	-3.168.080,96
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.054.114,22	2.715.274,70
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	19.070,28	245.629,71

2. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

2.1. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2025/26 ist bis zum Anlaufen der Sommersaison noch ein zurückhaltendes Buchungsverhalten der Gäste zu erkennen. Durch die weltweiten Krisen und Unruheherde (insbesondere die kriegerischen Auseinandersetzungen im Nahen Osten und der Ukraine) wird auch dieses Jahr mit einem schwächeren Umsatz als in den Vorjahren gerechnet.

Auch die kriegerischen Handlungen der USA im Iran belasten die Wirtschaft und betreffen durch steigende Rohstoffpreise auch die Hotellerie und unsere Gesellschaft, durch die Photovoltaikanlage wird bereits aktiv eine vom Energiepreis unabhängiger zu werden.

Die geplanten und in den Vorjahren begonnenen Investitionen (sowohl in das Anlagevermögen als auch in die Instandhaltung) werden fortgeführt und vielfach bereits abgeschlossen. Neue nicht notwendige Investitionen werden vorerst möglichst auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

Wir sind nicht nur von der Wirtschaftlichkeit überzeugt sind, sondern sehen nach wie vor noch die langfristige Notwendigkeit, unseren Gästen stets ein neues und attraktives Angebot an Dienstleistungen und Erlebnissen in unserem Haus liefern zu müssen. So ist die Hannes Alm mit Dezember 2024 in Betrieb genommen worden und hat nach der ersten Wintersaison

2024/25, die noch Verbesserungsbedarf in den Abläufen gezeigt hat, in diesem Jahr die Betriebsleistung bereits stark und positiv unterstützt.

2.2. Risikobericht

Die Hotel- und Gastronomiebranche ist stark von der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und dem Reise- und Konsumverhalten, welches nunmehr und zukünftig auch zweifelsfrei von der Kaufkraft der Bevölkerung (insbesondere gestiegene Energiekosten und höhere Lebenserhaltungskosten) massiv beeinflusst ist, abhängig.

Das zeigt sich bereits in kürzeren Aufenthaltsdauern oder verminderter Inanspruchnahmen von Zusatzleistungen (beispielsweise SPA-Leistungen).

Als größtes Risiko ist daher die entsprechende notwendige Auslastung unseres Betriebs zu erkennen.

Zukünftig wird weiterhin versucht Kosteneinsparungen zu lokalisieren und durchzusetzen.

Hier ist insbesondere der Bereich Personal und Betriebskosten/Wareneinsatz hervorzuheben. Mit den Lieferanten wird versucht längerfristige Vereinbarungen zu treffen, um kostengünstiger beliefert zu werden. Im Bereich der Energiekosten wurde bereits in eine Photovoltaikanlage investiert, um beim Stromverbrauch unabhängiger von Preisschwankungen zu werden.

Bei den Personalkosten wird weiterhin versucht, Verbesserungen und eine höhere Flexibilität zu generieren um dadurch „Stehzeiten“ mit den damit einhergehenden Kosten noch weiter zu optimieren.

Weiters wird der Betrieb bereits im Wirtschaftsjahr 2025/26 (angedacht auch in den folgenden Jahren) in den Nebensaisonen mit geringer Auslastung (beispielweise in den Sommermonaten) für mehrere Wochen gänzlich geschlossen, um Fixkosten und Personalaufwendungen zu reduzieren.

Kostensteigerungen sollen in die Preise einberechnet werden, wobei hier der Grat zwischen Preissteigerungen einerseits und Bettenauslastung andererseits schwierig einzuschätzen ist.

Sollten unsere getroffenen Leistungsannahmen in der Planungsrechnung jedoch nicht erreicht werden und es zu negativen Abweichungen kommen, besteht wieder das immanente Risiko, dass die Gesellschaft für die Aufrechterhaltung und den Fortbestand der geschäftlichen Tätigkeiten sowie zur Sicherung des Unternehmensfortbestandes auf weitere finanzielle Mittel angewiesen ist.

Allgemeine betriebliche Risiken durch mögliche Schadensfälle werden - soweit möglich – durch Versicherungen abgedeckt.

2.2.1. Finanzrisiko

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Geschäftsjahr 2024/25 um knapp TEUR 32 gesunken. Die Finanzverbindlichkeiten sind weitgehend langfristig mit einem Betrag von TEUR 13.154 (Restlaufzeit > 1 Jahr) strukturiert. Erfreulicherweise hat die Europäische Zentralbank (EZB) in den Jahren 2024 und 2025 bereits mehrfach die Zinsen gesenkt. Aktuell beträgt der EZB-Leitzins rund 2,65% (letzte Zinssitzung vom 17.6.2026). Weitere Entwicklungen

bleiben abzuwarten und hängen in hohem Maße von der zukünftigen Entwicklung der Inflation ab. Derivative Finanzinstrumente kommen nicht zum Einsatz.

2.3. Zweigniederlassungen

Das Unternehmen unterhält keine Zweigniederlassungen.

3. Forschung und Entwicklung

Das Unternehmen betreibt keine Forschung und Entwicklung.

5742 Wald im Pinzgau, 28.07.2026

Kröll's Alpenwelt GmbH

Susanne Kröll-Schnell	Hannes Kröll-Schnell
Geschäftsführer	Geschäftsführer