LAGEBERICHT der APCOA Austria GmbH, Wien, für das Jahr 2025

1.) Geschäftsverlauf

Operatives Parkgeschäft

Das abgelaufene Geschäftsjahr ist sehr erfolgreich verlaufen. Es ist gelungen, durch Marketing- und smarte Pricing-Maßnahmen die Kurzparkumsätze gegenüber dem Vorjahr zu steigern, dies bei gleichzeitigem Anstieg der Frequenzen und einem Anstieg der Verweildauern und durchschnittlichen Erlösen je Parktransaktion. Nach wie vor unverändert ist die Home-Office-Quote in zahlreichen Betrieben, die zu einer Veränderung in der Nutzung des motorisierten Individualverkehrs führte. Wir haben auf diesen Trend mit der weiteren Ausrollung von alternativen Tarifmodellen in den städtischen Garagen, aber auch mit der Expansion im Bereich des Managements von Park & Ride-Standorten und dem weiteren Ausbau unserer Präsenz bei den Pendlerstandorten reagiert. Den Erfolgen im Kurzparken steht ein leichter Rückgang bei den Dauerpark-Verträgen als logische Konsequenz des geänderten Kundenverhaltens gegenüber.

Deutlich gewachsen ist auch unsere Business Line "Urban Hubs", die sich mit dem Aufladen von Elektrofahrzeugen bzw. dem Angebot für Dienstleistungen rund um Logistik und alternative Nutzungen zum Umsatzwachstum beschäftigen. Damit trägt APCOA zur Zielerreichung einer Reduktion der CO2-Bilanz des Verkehrs und der Zustell-Logistik bei.

Development

2025 war wieder ein sehr gutes Jahr hinsichtlich der Entwicklung im Neugeschäft. Auch im Berichtsjahr konnte unter Berücksichtigung der technischen Abteilung und der Tochtergesellschaft für die Parkraumüberwachung mit einem Ergebnis von rd. 642 KEUR wieder der Plan für das Neugeschäftsresultat (auf Basis einer „normalisierten" 12-Monats-Betrachtung) übertroffen werden.

Wachstum kam sowohl aus dem Bereich der Bestandskunden, doch konnten durch neue Technologien und Konzepte auch im Neukunden-Segment wichtige Zugewinne erzielt werden.

Wieder sehr zufrieden waren wir auch mit der Retention Rate, die die Erfolgsquote bei der Verlängerung der bestehenden Verträge angibt. Die Ertragsrückgänge durch den Verlust einzelner Standorte konnte durch Neugeschäft mehr als kompensiert werden.

Allgemeine Entwicklungen

Es findet weiterhin eine Konzentration auf den Kernmarkt Österreich statt.

Die Digitalisierung der Geschäftsprozesse wurde im Berichtsjahr sowohl auf interner Ebene als auch im Kundenbereich konsequent weiter vorangetrieben. Die schranken- und ticketlosen Abfertigungssysteme leisten einen wesentlichen Beitrag zur Effizienzsteigerung der Parkraumbewirtschaftung. Gleichzeitig wurden die digitalen Bezahlmöglichkeiten weiter ausgebaut. Angebote wie die QR-Code-Bezahlung, die Online-Zahlung nach Verlassen des Parkbereichs sowie die APCOA FLOW App werden von den Parkkundinnen und Parkkunden zunehmend genutzt und haben sich als kundenfreundliche und zukunftsorientierte Zahlungsalternativen etabliert.

2.) Ertragslage und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

		2024 T€	**2025** T€
1.	**Umsatzerlöse**	**29.875**	**32.131**
	EBIT	-283	1.491
	Abschreibungen	1.994	1.769
	EBITdA	1.711	3.260
	Konzernverrechnungen (MSC)	615	1.000
2.	**EBITdA b MSC**	**2.326**	**4.260**
3.	**Net debt**	**-4.456**	**-3.608**
	Die negativen Net-Debt-Positionen resultieren aus dem hohen Finanzmittelbestand sowie insbesondere aus der Forderung aus dem Cash Pool		
4.	**Eigenkapitalquote**	**18,18%**	**27,15%**
	Die Verbesserung der Eigenkapitalquote ist auf den Gewinn im Jahr 2025 zurückzuführen.		
5.	**Cashflow**		
	Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**2.173**	**-2.138**
	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**400**	**2.087**
	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**-2.512**	**-29**

3.) Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren, Umwelt- und Arbeitnehmerbelange

Durch die gewerberechtliche Geschäftsführung durch leitende Mitarbeiter der APCOA in allen Betrieben und die schon aufgrund der gesetzlichen Vorschriften vorgeschriebenen regelmäßigen Kontrollen durch öffentliche Stellen ist eine ordnungsgemäße Betriebsführung gewährleistet.

Durch das spezifische Geschäft der Gesellschaft im Betrieb von Garagen und Parkplätzen bestehen heute keine nennenswerten Umweltrisiken. Auf die Erstellung eines separaten Umweltberichtes wurde daher verzichtet.

Das Unternehmen bietet für seine Mitarbeiter durchwegs einen hohen sozialen Mehrwert, was durch hohe durchschnittliche Zugehörigkeitsdauern dokumentiert ist. Die Internet-Plattform „kununu" hat APCOA im Jahr 2025 die Auszeichnung als „Top Unternehmen" verliehen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die APCOA Gruppe wiederum einen ESG-Report publiziert, in den auch die Zahlen der Österreichischen Gesellschaft eingegangen sind. Darüber hinaus wurde ein umfangreiches laufendes ESG-Reporting eingeführt.

4.) Entwicklung 2026

Bis zum Datum der Unterschrift war das Jahr 2026 von keinen nennenswerten Faktoren geprägt.

Für das kommende Geschäftsjahr wird von einer insgesamt stabilen Geschäftsentwicklung ausgegangen. Die Nachfrage nach professionellen Parkraumbewirtschaftungslösungen wird voraussichtlich auf einem konstanten Niveau bleiben, wobei insbesondere digitale und kundenorientierte Mobilitätslösungen weiter an Bedeutung gewinnen werden.

5.) Finanzinstrumente und Risikomanagement

Im Geschäftsjahr 2025 wurde von strukturierten oder derivativen Finanzinstrumenten nicht Gebrauch gemacht. Zu den originären Finanzinstrumenten gehören Wertpapiere des Anlagevermögens, Lieferforderungen und -verbindlichkeiten, Anteile an verbundenen Unternehmen bzw. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, liquide Mittel, sowie Finanzforderungen und -verbindlichkeiten.

Das Kreditrisiko von Forderungen entspricht den in der Bilanz ausgewiesenen Wertberichtigungen.

Währungsrisiken ergeben sich durch die ausschließlich in Euro getätigten Geschäfte nicht.

Die Liquidität ist durch ausreichende Mittel im Cash-Pool der Gruppe gesichert.

Das Zinsrisiko ist zum Stichtag als gering einzuschätzen.

Ein Preisrisiko besteht aufgrund vereinbarter Fixmieten bzw. umsatzabhängiger variabler Mieten angesichts der hohen Inflation. APCOA ist aber in den meisten Fällen unabhängig in der Tarifgestaltung und damit in der Lage, Preissteigerungen an die Kunden weiterzureichen.

6.) Sonstige Angaben

Es fielen im Berichtsjahr keine Aufwendungen für Forschung und Entwicklung an.

Die Gesellschaft betreibt keine eingetragenen Zweigniederlassungen.

Wien, am 13. August 2026

Mag. Caroline Aichholzer-Lang Geschäftsführerin	Katrin Teichert Geschäftsführerin