LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

1. BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

a) ALLGEMEINES

Das Hotel Larimar in Stegersbach verfügt über eine einzigartige Wohlfühlarchitektur.

Das 4-Sterne-Superior-Hotel ist ausgestattet mit 111 Zimmern und Suiten und einer exklusiven 7.000 m² großen Thermen- und Wellness-Landschaft sowie einem Außenliegebereich mit 8.000 m².

Das Hotel beschäftigt ganzjährig durchschnittlich 146 Mitarbeiter(innen) und damit um 2 Mitarbeiter(innen) mehr als im Vorjahr. Das Hotel widmet sich laufend einer innovativen Weiterentwicklung der Angebote für erholungssuchende und gesundheits-orientierte Gäste, um den qualitativen Standard weiterhin zu gewährleisten und laufend zu verbessern.
Die Eröffnung des Hotels fand am 1. Juni 2007 statt. Das Hotel war im Berichtsjahr vom 11. bis 25. Mai 2025 geschlossen, da der Wellnessbereich um einen Ladies Spa erweitert wurde.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Übernächtigungen um 1,49 % gestiegen. Der Gesamtumsatz erhöhte sich um ca. € 887.200.

Strategisch hat man sich besonders der internationalen Marktentwicklung gewidmet. Verstärkt werden diese Bemühungen durch innovative Therapieanwendungen, die von nationalen und internationalen Gästen gerne angenommen werden.

b) ERTRAGSLAGE

Das Rohergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 6,12 % gestiegen.

Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um 6,52 % gestiegen. Die Abschreibungen sind um 8,23 % gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um rund 7,00 % gestiegen. Der Betriebserfolg ist um ca. € 146.000 auf ca. € 3.652.000 gestiegen.

Das Finanzergebnis hat sich von ca. - € 32.000 auf ca. - € 75.700 erhöht.
Auch das Ergebnis vor Steuern konnte um rund **€ 102.000** von € 3.474.000 auf ca. **€ 3.576.000 (rund 2,94 %)** gesteigert werden.

Nach Berücksichtigung der Reinvermögensverminderung durch die Abspaltung des Kommanditanteils an der Haberl GmbH & Co KG sowie des Ergebnisanteiles des stillen Gesellschafters beträgt der Jahresgewinn € 1.756.569,19 und liegt um rund 27 % unter dem Vorjahresgewinn.

c) VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme beträgt ca. € 21.960.000. Unter den Aktiva werden ein Anlagevermögen von ca. € 17.440.000, ein Umlaufvermögen von ca. € 4.450.000 sowie aktive Rechnungsabgrenzungsposten von ca. € 57.000 ausgewiesen.

Das positive Eigenkapital beträgt ca. € 11.311.000 und hat sich gegenüber dem Vorjahr von ca. € 14.587.000 um € 3.276.000 und 22,46 %, insbesondere durch die Abspaltung des Anteils an der Haberl GmbH & Co KG, reduziert.

Es bestehen nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse in Höhe von ca. € 3.334.000. Die Auflagen dieser Fördervereinbarung wurden vollständig erfüllt.

d) FINANZLAGE

Der Anteil der kurzfristigen Verbindlichkeiten in Relation zur Summe der gesamten Verbindlichkeiten beträgt 66,25 % und der Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten beträgt 33,75 %.

ANALYSE MITTELS FINANZIELLER LEISTUNGSINDIKATOREN

Kennzahlen der Bilanzanalyse

Kennzahlen der Vermögensstruktur

		2024	**2025**
Anlagenintensität (in %)	$\frac{Anlagevermögen * 100}{Gesamtvermögen}$	80,06 %	**79,41 %**
Lagerintensität (in %)	$\frac{Vorräte * 100}{Gesamtvermögen}$	1,20 %	**1,45 %**

Kennzahlen der Kapitalstruktur

	2024	**2025**
Eigenkapitalanteil		
$\frac{Eigenkapital(inkl.Investitionszuschüsse) * 100}{Gesamtkapital}$	+ 69,34 %	**+ 66,69 %**
Fremdkapitalanteil		
$\frac{Fremdkapital * 100}{Gesamtkapital}$	+ 30,66 %	**+ 33,31%**

Kennzahlen der langfristigen Finanzierung

Anlagendeckung	2024	**2025**
Eigenkapital (inkl. Investitionszuschüsse) + langfr.Verb.*100 / Anlagevermögen	100,47 %	**97,05 %**

Kennzahlen gem. URG

	2024	**2025**
Eigenmittelquote gem. URG	64,52 %	**60,73 %**
fiktive Schuldentilgungsdauer gem. URG	1,02 J.	**0,94 J.**

2. BERICHT ÜBER DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

a) Zukünftige Entwicklung des Unternehmens

Ziel des Unternehmens ist es, besonders auf die bisher erfolgreiche strategische Marktpositionierung als Wellness- und Gesundheitshotel noch weiter aufzubauen. Vor allem die in den Jahren 2019 bis 2025 durchgeführten Investitionen haben dazu einen wesentlichen Beitrag geleistet. Die Energiepreise haben sich wieder einigermaßen normalisiert, wie sich die Rohstoffpreise entwickeln werden, ist aus derzeitiger Sicht aktuell nicht abschätzbar. Aufbauend auf die Ergebnisse der Vorjahre wird jedoch auch für das Jahr 2026 mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

Ereignisse oder Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

b) Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Als wirtschaftliches Risiko ist die immer größere Anzahl an Wellness-Hotels in Ostösterreich und dem angrenzenden Ausland anzusehen. Um diesen hohen Anforderungen nachzukommen, werden auch zukünftig Investitionen in die Attraktivität des Hotels getätigt.

Aufbauend auf die im Jahr 2018 getätigten Neuausrichtungen und Ausstattungen, die in der Ausbaustufe 2 im Jahr 2019 durchgeführten Erweiterungen des Wellnessbereiches, des Gartenbereiches, des Restaurants sowie der Nebenräume, die im Jahr 2021 erfolgte Erweiterung und Neuausrichtung des Hotelshops, der Outdoorlounge beim Hoteleingang, die Neuausrichtung, Erweiterung der Buffetanlage im Restaurant und der Patisserie in der Küche, die im Jahr 2023 erfolgte Erweiterung des Restaurants und die Neuausrichtung des Spa-Bereiches sowie die im Jahr 2025 durchgeführte Errichtung des Ladies Spa soll durch die Modernisierung und Erweiterung dem Risiko von Auslastungsrückgängen entgegengewirkt werden.

Selbstverständlich wird auch im Service- und Küchenbereich ständig an der Aufrechterhaltung unserer Qualitätsstandards gearbeitet, um den Gästezuwachs zu fördern und in der Folge die gute betriebswirtschaftliche Lage aufrecht zu halten.

c) Finanzielle Risiken – Maßnahmen:
Um das Angebot und damit die Auslastung sowie in der Folge den Umsatz konstant zu halten bzw. noch mehr auszuweiten, sind immer wieder Erweiterungen und Qualitätsverbesserungen in Planung und Umsetzung.
Die im Jahr 2026 durchgeführten Investitionen (Zubau 14 Einzelzimmer, Erweiterung der SPA-Boutique und Migration auf ein modernes, zukunftsfähiges Hotelverwaltungssystem) werden mittels entsprechender Eigenmittel finanziert. Weiters wurden für das Projekt ein entsprechender Förderantrag eingereicht.
Im Unternehmen werden standardisierte monatliche Soll-/Ist-Vergleiche erstellt, um auf etwaige negative Entwicklungen rasch reagieren zu können.

3. BERICHT ÜBER DIE FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Es werden keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten durchgeführt.

4. BERICHT ÜBER ZWEIGNIEDERLASSUNGEN.

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

Stegersbach, am 08.07.2026

Johann Haberl
Geschäftsführer