Hotel Kaprun Betriebsgesellschaft mbH

Lagebericht zum 31.12.2025

Die Hotel Kaprun Betriebsgesellschaft mbH ist Eigentümerin von „Das Alpenhaus Kaprun“, welches seit 01. Mai 2013 eigenständig geführt wird. Gelegen in der bekannten Ferienregion Zell am See - Kaprun bietet das ****Hotel eine gelungene Mischung aus Lebensart, Alpinen Livestyle, Kulinarik, Sport und Wellness. Die 122 Zimmer und Suiten sind im behaglichen alpinen Stil eingerichtet. Die Alpenhaus.Bar mit gemütlichen Sitzecken, offenem Kamin und fantastischem Alpenpanorama lädt zum Verweilen ein. Im Alpenhaus.Restaurant genießen die Gäste sowohl alpenländische Schmankerl als auch vegetarische Köstlichkeiten. Der Veranstaltungsbereich fasst bis zu 250 Personen. Für Genussmomente wird im Alpen.Veda.Spa gesorgt.
Die Hotel Kaprun Betriebsgesellschaft mbH beschäftigte 2025 im Schnitt 77 Vollzeit- und Teilzeitmitarbeiter inklusive Lehrlinge und Praktikanten.

Erläuterung des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses sowie der Lage des Unternehmens

Der Betrieb hat sich in dem Berichtsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr wieder weiterentwickelt und die wirtschaftlichen Ergebnisse vom Jahr 2024 konnten wieder übertroffen werden.

Die Ergebnissituation lässt sich wie folgt darstellen:

	2025 (TEURO)	2024 (TEURO)
EBT	2.002	1.122

Die Entwicklung der wichtigsten **finanziellen Leistungsindikatoren** der Gesellschaft zeigt folgendes Bild (Zahlenangaben jeweils in TEURO):

	Lfd. Jahr	Vorjahr
1. Kennzahlen zur Ertragslage		
a) Ergebnis vor Zinsen und Steuern		
Ergebnis vor Steuern	2.002	1.122
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	249	366
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	2.251	1.488
b) Eigenkapitalrentabilität		
Ergebnis vor Steuern	2.002	1.122
Eigenkapital	7.845	6.489
Eigenkapitalrentabilität	25,52 %	17,29 %

Das Eigenkapital des laufenden Jahres berechnet sich aus dem durchschnittlichen Eigenkapital zum 1.1.2025 und zum 31.12.2025.
Das Eigenkapital des Vorjahres berechnet sich aus dem Eigenkapital zum 1.1.2024 und zum 31.12.2024.

c) Gesamtkapitalrentabilität

Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)	2.251	1.488
Gesamtkapital	17.777	17.030
Gesamtkapitalrentabilität	12,66 %	8,74 %

Das Gesamtkapital des laufenden Jahres berechnet sich aus dem durchschnittlichen Gesamtkapital zum 1.1.2025 und zum 31.12.2025. Das Gesamtkapital des Vorjahres ergibt sich aus dem durchschnittlichen Gesamtkapital zum 1.1.2024 und zum 31.12.2024.

2. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

a) Nettoverschuldung

Verzinsliches Fremdkapital	8.239	9.143
- flüssige Mittel	-2.863	-748
Nettoverschuldung	5.376	8.395

Das verzinsliche Fremdkapital setzt sich aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen zusammen.

b) Nettoumlaufvermögen

Umlaufvermögen (inkl. ARA)	3.657	1.454
- langfristiges Umlaufvermögen	-10	-10
kurzfristiges Umlaufvermögen	3.557	1.444
- kurzfristiges Fremdkapital	-3.339	-2.129
Nettoumlaufvermögen	218	-685

c) Eigenmittelquote

Eigenkapital	8.799	6.891
Gesamtkapital	18.462	17.092
Eigenmittelquote	47,66 %	40,32 %

Die Basis zur Berechnung der Eigenmittelquote bilden das Eigenkapital und Gesamtkapital jeweils zu Ende des Geschäftsjahres.

d) Nettoverschuldungsgrad

Nettoverschuldung	5.376	8.395
Eigenkapital	8.799	6.891
Nettoverschuldungsgrad	61,10 %	121,83 %

Die Basis zur Berechnung des Nettoverschuldungsgrads bildet das Eigenkapital jeweils zu Ende des Geschäftsjahres.

3. Cash-flow-Kennzahlen

	2025	**2024**
1. Ergebnis vor Steuern	2.001	1.122
2. Verlust aus dem Abgang von vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	0	0
3. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	421	430
4. GELDFLUSS AUS DEM ERGEBNIS	2.423	1.552
5. Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	470	615
6. Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	11	23
7. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	328	-229
8. Nettogeldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern und vor außerordentlichen Posten	**3.232**	**1.961**
9. Zahlungen für Ertragsteuern	-62	-39
10. Nettogeldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.170	1.922
11. Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-133**	**-1.034**
12. Einzahlungen/Auszahlungen aus der Aufnahme/Tilgung von Finanzkrediten	-922	-498
13. Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-922**	**-498**
14. Nettogeldfluss gesamt	**2.114**	**390**
15. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	748	358
15. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.863	748

Risikobericht

Der Betrieb konnte im vergangenen Wirtschaftsjahr eine stabile Nachfrage, eine hohe Preisdurchsetzung sowie steigende Umsatzerlöse verzeichnen. Insbesondere die erfolgreiche Preisdurchsetzung ermöglichte es, die kontinuierlich steigenden Personalkosten sowie die steigenden sonstigen Betriebskosten weitgehend zu kompensieren.

Zur Sicherung der Werthaltigkeit der Liegenschaft sowie der langfristigen Betriebssicherheit wurden umfangreiche Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Investitionsmaßnahmen umgesetzt. Zu den wesentlichen Investitionen zählten die Dach-Teilsanierung, die Neuausstattung des Skikellers, der Austausch der Bodenbeläge auf den Etagen, die Erneuerung der Einrichtung und Ausstattung der Seminarräume sowie des Restaurants, die Modernisierung der Notbeleuchtung und der Austausch der Brandschutztüren.

Für das Wirtschaftsjahr 2026 wird keine wesentliche Steigerung des Betriebsergebnisses budgetiert. Es wird von einem moderaten Umsatzwachstum ausgegangen. Gleichzeitig sind weitere Investitionsmaßnahmen in einem mit dem Vorjahr vergleichbaren Umfang geplant.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2026

Ein wesentliches Risiko für den Betrieb stellen die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und deren Einfluss auf das verfügbare Einkommen der relevanten Gästeschichten dar. Die anhaltende Inflation, steigende Betriebskosten sowie kontinuierlich wachsende Personalkosten machen weitere Preisanpassungen erforderlich. Ob und in welchem Ausmaß diese Preissteigerungen am Markt durchgesetzt werden können, wird die zukünftige Wirtschaftlichkeit des Betriebs maßgeblich beeinflussen.

Solange sich die Profitabilität im angestrebten Zielbereich bewegt, werden die geplanten Investitionsmaßnahmen konsequent umgesetzt. Sollte sich die wirtschaftliche Lage hingegen verschlechtern, besteht die Möglichkeit, Investitionen gezielt zu reduzieren oder zeitlich zu verschieben, um flexibel auf rückläufige Ergebnisse reagieren zu können und die Liquidität des Unternehmens zu sichern.

Sonstige Angaben

Die Gesellschaft ist in den Bereichen Forschung und Entwicklung nicht tätig.

Ilian Borrison, MBA
Geschäftsführer

Kaprun, am 16.09.26