Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

LAGEBERICHT
zum Jahresabschluss der Romantikhotel Gmachl Elixhausen GmbH & Co KG zum 31.12.2025

Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

Die ersten Monate des Jahres 2025 war für die gesamte Hotellerie im Raum „Salzburg Umgebungsorte" eine schwierige Zeit. Auch unser Hotel, hatte in dieser Zeit mit stagnierenden bzw. rückläufigen Gästezahlen zu kämpfen. Im zweiten Halbjahr, da vor allem die Monate August (Festspielzeit) und Dezember (Weihnachten), konnten wir zwar einiges im Ergebnis aufholen, blieben jedoch bei den Gästen und auch beim Jahresergebnis hinter dem Jahr 2024 zurück.

Positiv zu erwähnen ist die Entwicklung der Produktivität beim Personal und die Entwicklung des Wareneinsatzes für Speisen und Getränke.

Leider wurde die Produktivität beim Personal durch steigende Personalkosten (KV-Erhöhungen,.) pro Mitarbeiter wieder eliminiert.

Auf Grund der allgemeinen Preissteigerungen im Jahr 2025 und Zinsänderungen gegenüber dem Jahr 2024 mussten teilweise Mehrbelastungen in Kauf genommen werden. Zusätzlich gab es im Jahr 2025 nicht geplante Instandhaltungsarbeiten und einige Verbesserungen in den Zimmern im Klosterhof, welche sich im Ergebnis niedergeschlagen haben.

Der Jahresumsatz 2025 wurde gegenüber dem Vorjahr um TEUR 21 gesteigert.

Das EBITDA verringerte sich von TEUR 760 auf TEUR 615 gesunken.

Das EBIT beträgt 2025 TEUR 143 (VJ. TEUR 284)

Insgesamt wurde ein Ergebnis von minus 94.184,67 EURO erzielt.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Eigenkapital im Sinne des URG beträgt zum 31.12.2025 TEUR 485 (VJ TEUR 688).

Die Eigenmittelquote im Sinne des § 23 URG beträgt für das vorliegende Geschäftsjahr rd. 5,5% (VJ 7,4%). Der Grenzwert von 8% wird unterschritten. Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG beträgt für das laufende Geschäftsjahr rd. 21,3 Jahre (VJ 14,7 Jahre). Der Grenzwert von 15 Jahren wird überschritten. Die Gesellschaft ist auf Grund der Kennzahlen ein URG-Fall.

Der betriebliche Cash Flow (iS des Mittelüberschusses gem. § 24 URG) beträgt für das vorliegende Geschäftsjahr rd. TEUR 378 (VJ TEUR 565).

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Der Ausblick für 2026 zeigt eine deutliche Ergebnisverbesserung! Aus derzeitiger Sicht rechnen wir mit einem Ergebnis von rd. plus 300.000.- EURO. Damit würden wir wieder an die erfolgreichen Jahre der Vergangenheit anschließen.

Durch eine Ausweitung des Platzangebotes und Qualitätsverbesserungen im Bereich Wellness/SPA, bzw. durch eine Modernisierung der Tagungsräume und Anpassung der Prozesse in den Jahren 2027 und 2028, sollen wieder vermehrt Gäste dazugewonnen werden und eine nachhaltige Ergebnisverbesserung erzielt werden.

Aus diesem Grund wurde mit Ende 2025/Anfang 2026 ein Strategieprojekt mit Kohl & Partner abgeschlossen. Des Weiteren wird eine neues F&B Konzept durch die Firma Baysics-Consulting und Management GmbH bis Ende August 2026 erarbeitet und vorgestellt. Ziel ist eine weitere Professionalisierung im Service- und Küchenbereich, um auf der einen Seite die Atmosphäre und Qualität für den Gast zu erhöhen und auf der anderen Seite auch die Personaleinsatzplanung und Öffnungszeiten des Restaurants zu durchleuchten und anzupassen.

All diese Modernisierungen und Veränderungen fließen letztendlich in eine Neupositionierung des Hotels. Unterstützt wird dieser Prozess durch die Firma H&H Agency Brand & Strategy und wird ebenfalls im Herbst 2026 abgeschlossen.

Alle Erkenntnisse aus den oben angeführten Projekten werden danach in die Pläne des Hotels eingearbeitet und umgesetzt.

Risikobericht

Die Zinserhöhungen konnten größtenteils durch Fixzinsvereinbarungen eingedämmt werden und sollten sich in den nächsten Jahren nur geringfügig verändern.

Um betriebliche Risiken durch Schadensfälle abzudecken, wurden alle Versicherungsverträge nochmals gecheckt

Da das Unternehmen seit 23 Generationen privat geführt wird, gibt es auch keine Finanzprodukte oder Derivate zur Verwendung als Sicherungsgeschäft.

Elixhausen, 10. September 2026



Unterschrift der Geschäftsführerin