Lagebericht 2024

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

Die Avance Hotel GmbH & Co KG tritt am Markt als "Reiters Reserve Finest Family" auf.

Nachdem im Jahr 2023 ein großer Teil der geplanten Investitionen planmäßig fertig gestellt werden konnte, startet das Jahr 2024 deutlich besser. Nicht nur die Auslastung konnte deutlich gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden, auch die Umsätze entwickeln sich sehr zuversichtlich. Vor allem in den Sommermonaten konnten äußerst erfreuliche Gästezahlen verzeichnet werden. Dies konnte nicht zuletzt Dank verbesserter Marketingaktivitäten, aber auch durch flexible Preisgestaltungen erreicht werden. Gerade die flexible Preisgestaltung verhalf insbesondere in der Nebensaison zu einer höheren Auslastung des Betriebes.

Da die steigenden Kosten gerade auch den Tourismusbetrieben schwer zusetzt, wurde im Jahr 2024 ein hohes Augenmerk auf die Optimierung der operativen Einheiten gelegt. Während bei den Energieaufwendungen ein leichter Rückgang zu verzeichnen war, stiegen insbesondere die Personalaufwendungen getrieben durch den hohen Kollektivvertragsabschluss weiter deutlich an. In Summe konnte zwar ein postives Betriebergebnis erzielt werden, die weiters gestiegenen Finanzaufwendungen führten allerdings dazu, dass im Jahr 2024 wieder ein Jahresverlust zu verzeichnen war.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 hat sich folglich der Rohertrag um EUR 3,265 Mio auf EUR 9,574 Mio erhöht. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben von EUR 0,732 Mio im Vorjahr auf EUR 0,395 Mio im Berichtsjahr abgenommen. Die Personalaufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 0,743 Mio und die Abschreibungen um EUR 0,152 Mio erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich hingegen um EUR 0,119 Mio vermindert. Das Betriebsergebnis weist einen Betrag von EUR 0,474 Mio auf. Der Finanzerfolg hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR EUR 0,208 Mio verschlechtert. Das Jahresergebnis beträgt somit EUR -0,467 Mio.

Im Berichtsjahr haben das Anlagevermögen um EUR 1,096 Mio und das Umlaufvermögen um EUR 1,741 Mio abgenommen. Der Posten Aktive Rechnungsabgrenzung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,013 Mio. Das Gesamtvermögen hat sich daher um EUR 2,823 Mio auf EUR 25,560 Mio vermindert. Das Eigenkapital einschließlich der Subventionen und Zuschüsse hat um EUR 0,664 Mio gegenüber dem Vorjahr abgenommen und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf EUR 4,274 Mio. Das Fremdkapital hat um EUR 2,189 Mio abgenommen. Die Passiven Rechnungsabgrenzungen haben sich um EUR 0,029 Mio erhöht.

1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

1.3. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Das Stammpersonal besteht aus einer stabilen Mannschaft langjähriger Mitarbeiter mit entsprechend großer Fach- und Marktkenntnis. Durch laufende Weiterbildungen wird die Qualität hochgehalten.

Es liegen keine besonderen Umweltrisiken vor Ein wesentlicher Schritt zum Ausstieg von fossilen Energieträgern wurde bereits durch den Umstieg von Erdgas auf die örtliche Fernwärme sowie auf vermehrten Einsatz der Elektromobilität gesetzt. Das Unternehmen ist laufend bestrebt auch im Bereich der Nachhaltigkeit eine Vorreiterrolle einzunehmen, weshalb es seit 2023 mit dem Österreichischen Umweltzeichen sowie dem EU Ecolabel ausgezeichnet ist.

1.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

1.4.1. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

Eigenkapitalquote

Anlagenintensität	2024	2023
Anlagevermögen	22.969.342	24.065.581
Gesamtkapital	25.559.766	28.383.215
Anlagenintensität	89,87 %	84,79 %

Eigenkapitalquote	2024	2023
Eigenkapital	3.100.693	3.568.026
Gesamtkapital	25.559.766	28.383.215
Eigenkapitalanteil	12,13 %	12,57 %

Eigenkapitalanteil	2024	2023
Eigenkapital (inkl Subventionen und Zuschüsse)	4.273.648	4.937.251
Gesamtkapital	25.559.766	28.383.215
Eigenkapitalanteil	16,72 %	17,39 %

Fremdkapitalanteil	2024	2023
Fremdkapital	21.286.118	23.445.965
Gesamtkapital	25.559.766	28.383.215
Fremdkapitalanteil	83,28 %	82,61 %

Working Capital

Working Capital	2024	2023
kurzfristiges Umlaufvermögen	2.590.424	4.317.634
- kurzfristige Verbindlichkeiten	3.736.157	5.140.389
Working Capital	-1.145.732	-822.755

		2024	2023
Working Capital Ratio	kurzfristiges Umlaufvermögen / kurzfristiges Fremdkapital	0,69	0,84

Nettoverschuldung

Nettoverschuldung (Net Debt)	2024	2023
verzinsliches Fremdkapital	18.353.328	19.204.635
- Liquide Mittel	-1.231.951	-2.450.406
= Nettoverschuldung	17.121.378	16.754.230

Verschuldungsgrad, Gearing

		2024	2023
Verschuldungsgrad, Gearing (in %)	Nettoverschuldung * 100 / Eigenkapital	552,18 %	469,57 %

1.4.2. Cash-Flow

		2024	2023
Ergebnis vor Steuern		-465.771	-2.410.306
+	Abschreibungen des Anlagevermögens	2.402.410	2.250.094
-	Auflösung von Investitionszuschüssen	-196.270	-199.366
+	Verluste aus dem Verkauf von Anlagevermögen	0	0
-	Gewinne aus dem Verkauf von Anlagevermögen	-10.000	0
-/+	sonstige Zinserträge/sonstige Zinsaufwendungen	940.103	732.577
Cash-Flow aus dem Ergebnis		2.670.472	372.999
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen a L+L sowie anderer Aktiva	508.755	332.339
+/-	Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	51.894	207.878
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten a L+L sowie anderer Passiva	-1.315.065	426.074
-	Zahlungen für Ertragsteuern/Steuerumlage	-1.562	-268
Cash-Flow aus der betrieblichen Tätigkeit		1.914.494	1.339.022
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit		-1.287.731	-6.518.675
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit		-1.845.218	6.798.835
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes		-1.218.455	1.619.181

1.4.3. Kennzahlen zur Ertragslage

Gesamtkapitalrentabilität

Gesamtkapitalrentabilität	2024	2023
Ergebnis vor Steuern	-465.771	-2.410.306
+ Zinsen	948.543	734.295
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	482.772	-1.676.010
Gesamtkapital (Durchschnitt)	26.971.491	25.604.644
Gesamtkapitalrentabilität	1,79 %	-6,55 %

Eigenkapitalrentabilität

Eigenkapitalrentabilität	2024	2023
Ergebnis vor Steuern	-465.771	-2.410.306
Eigenkapital (Durchschnitt)	3.334.360	4.773.313
Eigenkapitalrentabilität	-13,97 %	-50,50 %

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die positive Entwicklung der Auslastung kann bis dato im Jahr 2025 fortgesetzt werden. So erhöhte sich die Auslastung bis Jahresmitte gegenüber dem Vorjahr noch einmal signifikant, was zu einem weiteren Anstieg der Umsatzerlöse führt.

Die höhere Auslastung sowie weitere Preissteigerungen führen auch zu einem Anstieg der Aufwendungen weshalb auch im Jahr 2025 weiterhin ein hohes Augenmerk auf die Optimierung der operativen Einheiten gelegt wird. Dadurch sollen bei gleichbleibender Qualität Einsparungen in allen Bereichen erzielt werden, um das Unternehmen betriebswirtschaftlich zu stärken. Für das Jahr 2025 wird daher mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Dem allgemeinen Marktrisiko sind wir permanent ausgesetzt, da wir uns auf einem Markt mit starkem Wettbewerb bewegen.

Durch die Umstellung des Hotels auf das örtliche Fernwärmenetz konnte ein wichtiger Schritt zur Nachhaltigkeit sowie auch Versorgungssicherheit gesetzt werden.

Substanz- /Ertragsgefährdungen decken wir über einen umfassenden Versicherungsschutz ab. So haben wir u.a. auch eine Betriebsunterbrechungsversicherung abgeschlossen.

Hinsichtlich Datenbestand und EDV-Sicherheit verfügen wir über die üblichen Schutzmechanismen (Virenscanner, Firewall, Zugangsberechtigungen, gespiegelte Platten bei Servern, mehrstufige Datensicherung usw.).

Der Mitarbeiterstamm besteht aus einer stabilen Mannschaft langjähriger sehr gut ausgebildeter Mitarbeiter. Die Mitarbeiterfluktuation lässt kein erhebliches Risiko für das Unternehmen erkennen. Durch die Schaffung von attraktiven Wohnmöglichkeiten und einer Vielzahl von Benefits können wir unsere Mitarbeiter langfristig an unser Unternehmen binden. Zudem werden laufend Mitarbeiter ausgebildet bzw. bilden sich weiter. Es wird jedoch spürbar schwieriger, geeignetes Fachpersonal zu finden.

Das Ausfallrisiko im Bereich der Kundenforderungen ist als sehr gering einzustufen, da die Gäste ihre Rechnungen in der Regel bei der Abreise mittels Bankomat- oder Kreditkarte begleichen.

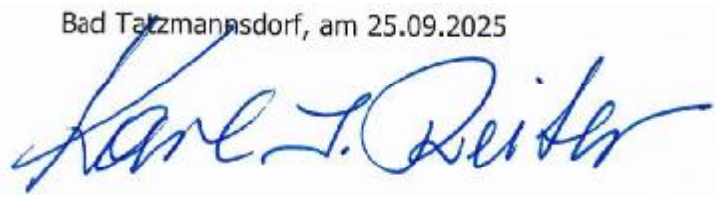
Die Bankverbindlichkeiten sind in Euro mit Euribor-Bindung finanziert. Hier trifft uns das allgemeine Zinserhöhungsrisiko.

Derivative Finanzinstrumente werden derzeit nicht eingesetzt.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Die laufende Auswertung der Gästebefragungsbögen bietet eine gewisse Sicherheit, dass das Unternehmen rasch auf die Anforderungen der Besucher reagieren kann. Darüber hinaus sind wir gemeinsam mit unseren Mitarbeitern bestrebt, das Konzept eines einzigartigen Familienhotels weiterzuentwickeln.

Bad Tatzmannsdorf, am 25.09.2025



KR Karl J. Reiter