Anlage 4

Lagebericht
der KBS West Betriebs GmbH
per 31.01.2026

1. Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2025/26 war weiterhin von herausfordernden, wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt. Bestimmend waren eine nur zögerliche Erholung der Konjunktur, der anhaltende Krieg Russlands gegen die Ukraine samt zunehmender hybrider Bedrohung europäischer NATO-Länder, die protektionistische US-Zollpolitik, eine zwar rückläufige, aber weiterhin hohe Inflation sowie allmählich sinkende, historisch jedoch noch erhöhte Zinssätze. Hinzu kamen geopolitische Spannungen, der wachsende Wettbewerbsdruck aus China und eine schwache Industriekonjunktur in Europa, insbesondere in Deutschland.

Österreichs Wirtschaft kehrte 2025 nach der Rezession der Jahre 2023 und 2024 – dem längsten Wirtschaftsabschwung der Zweiten Republik – auf einen leichten Wachstumspfad zurück. Laut WIFO und IHS legte das reale BIP 2025 um rund 0,5 % zu, getragen vom privaten und öffentlichen Konsum, während der Warenaußenhandel noch rückläufig war. Die Inflation blieb mit einem Jahresdurchschnitt von etwa 3,5 % (WIFO) bzw. 3,6 % (IHS) verhältnismäßig hoch und deutlich über dem EZB-Ziel von 2 %; das Inflationsdifferenzial zum Euro-Raum weitete sich auf rund 1,5 Prozentpunkte aus. Für 2026 prognostizieren WIFO und das IHS eine Inflationsrate von 2,6 % bzw. 2,5 %. Die real verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte sanken 2025 um 0,9 % und schränkten die Kaufkraft weiter ein.

Am österreichischen Arbeitsmarkt stieg die Arbeitslosenquote laut Statistik Austria von 5,2 % im Jahr 2024 auf 5,7 % im Jahr 2025 – eine Nachwirkung der langen Schwächephase, in der vor allem die Industrie Stellen abbaute. Die Zahl offener Stellen ging weiter zurück. Laut Institut für Österreichs Wirtschaft (iföw) setzte sich der Beschäftigungsrückgang im Handel fort: Im gesamten Handel (Einzel-, Groß- und Kfz-Handel) ging die Zahl der unselbständig Beschäftigten 2025 um 1,5 % – rund 8.500 Personen – auf knapp 560.000 zurück, wovon rund 296.000 auf den Einzelhandel entfielen (iföw, 2025). Die Zahl der Arbeitslosen im Handel stieg 2025 um 9,6 % (iföw, 2025), was ausgehend von 43.074 Betroffenen im Jahr 2024 rund 47.200 Personen entspricht. Die Zahl der sofort verfügbaren offenen Stellen sank auf rund 8.400 im Jänner 2026 nach gut 9.300 ein Jahr zuvor, während die Insolvenzen mit allein 909 Insolvenzen in den ersten drei Quartalen 2025 hoch blieben. Für 2026 erwarten WIFO und IHS eine leichte Entspannung am Arbeitsmarkt und eine Stabilisierung der Beschäftigung.

Die österreichische Handelskonjunktur hellte sich 2025 allmählich auf, blieb aber schwach. Laut Statistik Austria erzielte der Einzelhandel (ohne Kfz und Tankstellen) einen Nettoumsatz von 79,5 Mrd. Euro und damit ein nominales Plus von +2,9 % sowie ein reales Plus von +0,7 % gegenüber dem Vorjahr. Die reale Wertschöpfung im Handel wuchs laut WIFO mit real +0,4 % erstmals seit

2021 wieder. Das Stimmungsbild blieb im Jahresverlauf gedämpft – Umfragen von WIFO und Handelsverband verwiesen auf die Konkurse, Kostenbelastung und Konsumzurückhaltung als wesentliche Treiber –, hellte sich zum Jahreswechsel etwas auf: Der WIFO-Konjunkturklimaindex im Einzelhandel verbesserte sich von –7,3 Punkten im November 2025 auf –2,7 Punkte im Jänner 2026. Die Sparquote in Österreich verharrte mit rund 9,6 % (2025) auf hohem Niveau, nach einem Höchststand von 11,1 % im Jahr 2024 (WIFO/iföw).

Anders als im Vorjahr entwickelte sich der Bekleidungssektor 2025 vergleichsweise stabil: Laut Handelsverband legte der Gesamtmarkt für Bekleidung und Schuhe nominell um +3,3 % zu und damit etwas stärker als der Einzelhandel insgesamt, wobei sich der Schuhhandel mit +8,3 % besonders dynamisch zeigte. Da die Bekleidungspreise nur geringfügig stiegen, fiel auch das reale Wachstum positiv aus – nach Jahren schwacher Nachfrage seit der Corona-Krise.

Laut WIFO und IHS dürfte sich die österreichische Wirtschaft 2026 weiter erholen, wobei das WIFO ein reales Wachstum von 1,2 % und das IHS von 1,0 % erwartet; für 2027 werden 1,4 % (WIFO) bzw. 1,1 % (IHS) prognostiziert. Die Erholung bleibt angesichts globaler Unsicherheiten fragil und dürfte hinter früheren Aufschwungphasen zurückbleiben. Zentrale Determinanten sind die außenwirtschaftliche Lage – insbesondere die US-Zollpolitik und der Protektionismus im Welthandel –, die Inflation sowie die preisliche Wettbewerbsfähigkeit, die durch hohe Energiepreise und Lohnstückkosten belastet ist. Weitere Schlüsselfaktoren sind die fiskalische Konsolidierung – das gesamtstaatliche Defizit betrug 2025 rund 4,6 % des BIP –, geopolitische Risiken und der zunehmende Wettbewerb mit China. Langfristig bleiben der Fachkräftemangel infolge des demografischen Wandels sowie Investitionen in Technologie, Digitalisierung und nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit entscheidend.

Im Handel rechnet das WIFO mit einer allmählich anziehenden, aber weiterhin verhaltenen Konsumnachfrage. Die reale Wertschöpfung im Handel soll 2026 um +1,4 % und 2027 um +1,7 % zulegen, gestützt von real wieder leicht steigenden Einkommen (+0,1 % 2026, +0,6 % 2027) und einer sinkenden Inflation von rund 2,6 % (2026) auf etwa 2,0 % (2027). Zugutekommen dürfte dem Handel die rückläufige Sparquote, die von rund 9,6 % (2025) auf 9,0 % (2026) und 8,7 % (2027) weiter absinken und dadurch zusätzliche Mittel für den Konsum freisetzen soll.

Für den Bekleidungshandel zeichnet sich moderates Wachstum ab, dass eng an die Entwicklung der Konsumstimmung sowie an die sinkende Sparquote und die real erwarteten privaten Konsumausgaben (+0,8 % 2026, +0,9 % 2027; WIFO/iföw) gekoppelt sein werden. Eine nachhaltige Belebung ist erst mit einer spürbaren Rückkehr der Kauflaune und weiter steigenden Reallöhnen zu erwarten.

Kleider Bauer setzt weiterhin auf seine Positionierung als moderner und innovativer österreichischer Multibrand-Einzelhändler. Als solcher zählt Kleider Bauer zu einer der bekanntesten Mode-Adressen und zu den führenden Anbietern im mittleren bis gehobenen Segment für Damen-, Herren- und Kinderoberbekleidung.

Kleider Bauer überzeugt seine Kunden durch die persönliche Kundenberatung von professionellem und inspirierendem Verkaufspersonal, eine einzigartige Einkaufsatmosphäre und ein attraktives Sortiment und nimmt dadurch eine besondere Position auf dem österreichischen Modemarkt ein. Das Unternehmen strebt weiterhin danach, diese Wettbewerbsvorteile zu nutzen und auszubauen, um seine Position als erste Anlaufstelle für Mode bei seinen zahlreichen Kunden zu festigen.

Bei seinem vielfältigen Warenangebot legt Kleider Bauer großen Wert auf Qualität, Innovation und Nachhaltigkeit in den angebotenen Sortimenten, die aus starken und begehrten Marken sowie attraktiven Exklusivmarken bestehen. Seinen Kunden bietet Kleider Bauer ein Personal-Shopping-Angebot und damit die Möglichkeit, sich durch Stilexperten individuell beraten und inspirieren zu lassen, um die persönlichen Bedürfnisse und Wünsche bestmöglich zu erfüllen.

Im hart umkämpften stationären Bekleidungshandel setzt Kleider Bauer weiterhin auf die kontinuierliche Stärkung seiner Alleinstellungsmerkmale (USPs). Attraktive Sortimente und stilvoll gestaltete Geschäfte bieten eine Einkaufsatmosphäre, die den höchsten Erwartungen und Wünschen der Kunden gerecht wird. Ergänzt wird dies durch eine erstklassige, individuelle Beratung durch geschulte Modeexperten.

Um unser Unternehmen zukunftssicher aufzustellen, setzen wir auf fortschrittliche Digitalisierungsinitiativen und innovative Technologien. Diese ermöglichen es uns, das Kundenerlebnis zu verbessern, Prozesse zu optimieren und unsere Unternehmensorganisation agiler und effizienter zu gestalten.

2. Geschäftsentwicklung und Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist überwiegend im Einzelhandel tätig. Der Wareneinkauf erfolgt hauptsächlich über die KBS Kleider-Bauer Betriebs GmbH.

Die Ausrichtung des Unternehmens und die Schwerpunkte der Geschäftspolitik erfuhren im Geschäftsverlauf gegenüber den Vorjahren keine wesentlichen Änderungen. Eine an Stilgruppen orientierte Sortimentspolitik, ein Angebotsmix aus aktueller Markenware und Exklusivmarken mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis sind die Eckpunkte der Sortiments- und Preispolitik des Unternehmens.

Aufgrund der oben beschriebenen Rahmenbedingungen ist die Geschäftsentwicklung im Geschäftsjahr 2025/26 positiv.

Das Filialportfolio erfuhr im Geschäftsjahr 2025/26 keine wesentlichen Änderungen.

Die Investitionen in die Geschäftsraumausstattung beliefen sich auf 0 TEUR (Vorjahr: 277 TEUR).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr beschäftigte das Unternehmen durchschnittlich 164 ArbeitnehmerInnen. Damit ist die durchnittliche Zahl der Arbeitnehmerinnen im Verhältnis zum Vorjahr (durschnittlich 161 ArbeitnehmerInnen) leicht gestiegen. Die Leidenschaft und das Engagement unserer Mitarbeiterinnen sind ein wesentlicher Faktor für den langfristigen Erfolg

unseres Unternehmens. Aus diesem Grund setzen einen besonderen Fokus wir auf die kontinuierliche Entwicklung und Weiterbildung unserer MitarbeiterInnen sowie die Stärkung unserer Positionierung als attraktiver Arbeitgeber.

Auch die Ausbildung junger Menschen und Förderung junger Talente stellt einen wichtigen Teil der Unternehmensstrategie dar. Im Berichtsjahr wurden daher gezielt Maßnahmen zur Intensivierung der Lehrlingsausbildung gesetzt. Im abgelaufenen Geschätsjahr wurden durchschnittlich 25 Lehrlinge ausgebildet. Die Ausbildung junger Menschen in mehreren Lehrberufen und die Förderung des Nachwuchses wird auch weiterhin ein fester Bestandteil der langfristigen Unternehmensstrategie sein.

Der Klima- und Umweltschutz stellt eine der vorrangigen gesellschaftlichen Herausforderungen der aktuellen Zeit dar. Das Unternehmen legt großen Wert auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen, eine Reduzierung des Energieverbrauchs und eine Verringerung der Klimaauswirkungen der eigenen Geschäftstätigkeit. Um den ökologischen Fußabdruck im Bereich Verpackung zu reduzieren setzt das Unternehmen konsequent auf recyclingfähige Materialien. Der überwiegende Teil der eingesetzten Verpackungen besteht aus Kartonagen und Kunststofffolien, die jeweils einer Wiederverwertung zugeführt werden. Soweit möglich werden durch den Einsatz wiederverwertbarer Transportbehälter Verpackungsmaterialien und Abfälle von vornherein vermieden.

Bereits vor Jahren wurde begonnen, alle Filialen schrittweise auf LED-Beleuchtung umzurüsten, mit dem Ziel, die Energieeffizienz zu erhöhen, den Stromverbrauch dauerhaft zu senken und dadurch sowohl die Energiekosten als auch den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren. Bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen legt das Unternehmen ebenfalls großen Wert auf Ressourcenschonung. Soweit technisch und baulich möglich, werden vorhandene Materialien und bauliche Komponenten wiederverwendet oder aufbereitet. Ziel ist es, den Einsatz neuer Materialien auf das Notwendige zu beschränken, Abfallmengen zu reduzieren und natürliche Ressourcen zu schonen.

a. Ertragskennzahlen

Im Geschäftsjahr 2025/26 stiegen die Umsätze der Gesellschaft aufgrund eines positiven Geschäftsverlaufs auf 26.398 TEUR (Vorjahr: 26.828 TEUR). Die sonstigen betrieblichen Erträge betrugen 38 TEUR (Vorjahr: 25 TEUR).

Die Summe der saldierten Aufwandspositionen (Material-, Personal- und Sachkosten, Abschreibungen, Finanzergebnis) ist auf 24.700 TEUR gestiegen (Vorjahr: 24.184 TEUR).

Dem Risiko der Entmodung von den in den jeweiligen Saisonen nicht verkauften Waren wurde mit einer branchenüblichen Teilwertabschreibung auf die Warenbestände Rechnung getragen.

Das Ergebnis vor Steuern sank auf 1.746 TEUR (Vorjahr: 2.669 TEUR).

b. Vermögenskennzahlen

Im Geschäftsjahr 2025/26 ist die Bilanzsumme auf 18.641 TEUR (Vorjahr: 16.420 TEUR) gestiegen, die Eigenkapitalquote blieb mit 60,8% auf dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 60,8%). Die Verbindlichkeiten erhöhten sich auf 3.823 TEUR (Vorjahr: 2.919 TEUR).

Auf der Aktivseite sank das Anlagevermögen vor allem durch Abschreibungen auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung auf 2.834 TEUR (Vorjahr: 3.293 TEUR), während das Umlaufvermögen insb. durch höhere sonstige Forderungen und Vermögegensgegenstände auf 15.635 TEUR (Vorjahr: 12.980 TEUR) stieg. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten stiegen geringfügig im Vergleich zum Vorjahr.

Ausgewählte Bilanzkennzahlen	**GJ 2025/26**	**GJ 2024/25**	**∆Vorjahr**
Anlagevermögen in TEUR	2.834	3.293	-459
Anlagendeckungsgrad I	399%	303%	96%
Investitionen in Sachanlagen	0	277	-277
Bilanzsumme in TEUR	18.640	16.419	2.221
Eigenkapital in TEUR	11.329	9.985	1.345
Eigenkapitalquote	60,8%	60,8%	- 0,0%
Gesamtkapitalrentabilität	9,4%	16,3%	- 6,9%
Flüssige Mittel in TEUR	4.825	9.368	-4.543

3. Risikoberichterstattung

Zu den vorrangigen Aufgaben des Risikomanagements gehört die Identifizierung, Analyse, Überwachung und Bewältigung von Risiken. Hierbei werden kontinuierlich die Risiken und Chancen des Unternehmens bewertet und abgewogen. Die daraus resultierenden Maßnahmen bilden die Grundlage für strategische und operative Entscheidungen.

Es besteht praktisch kein Fremdwährungs- bzw. Wechselkursrisiko, da Einkäufe und Verkäufe nahezu ausschließlich in Euro abgewickelt werden. Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine derivativen Finanzierungsinstrumente eingesetzt.

Zu den wesentlichen Risiken in Bezug auf die Geschäftsentwicklung zählen zunächst die gesamtwirtschaftlichen Risiken, die sich auf die allgemeine Wirtschaftslage und konjunkturelle Entwicklung in Österreich, die Kaufkraft, die Konsumbereitschaft und die Inflation auswirken und

somit den gesamten Einzelhandel, insbesondere den stationären Bekleidungseinzelhandel, beeinflussen können. Die Auswirkungen der Klimakrise, wie Klimaveränderungen und häufigere extreme Wetterphänomene, sowie die globalen Wetterbedingungen haben ebenfalls Einfluss auf das Verbraucherverhalten.

Das Unternehmen begegnet den weltweiten Störungen auf dem Beschaffungsmarkt und in den Lieferketten unter anderem durch eine sorgfältige Auswahl von Lieferanten, langfristige Partnerschaften, eine nachhaltige Entwicklung sowie einen hohen Anspruch an Qualität und Zuverlässigkeit.

4. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Bedingt durch die anhaltend schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die zuvor beschriebenen Entwicklungen sind die Aussichten für das laufende Geschäftsjahr 2026/27 moderat bzw. stagnierend.

5. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt als Handelsunternehmen keine F&E.

6. Zweigniederlassungen

Das Unternehmen verfügt über keinerlei Zweigniederlassungen.

Perchtoldsdorf, am 03.08.2026

Peter Graf | Matthias Graf | Dr. Sebastian Graf | Anna Graf