L A G E B E R I C H T

Geschäftsverlauf 2025

Trotz erster Anzeichen einer sich abzeichnenden wirtschaftlichen Abschwächung konnten im Geschäftsjahr 2025 sämtliche Ziele deutlich übertroffen und das beste Ergebnis seit Bestehen des Unternehmens erzielt werden.

Bereits das erste Quartal knüpfte in allen Bereichen an die sehr erfolgreichen Ergebnisse des Vorjahres an und übertraf diese. Wesentliche Treiber dieser Entwicklung waren eine erhöhte Wertschöpfung infolge des konsequent eingesetzten Dynamic Pricings sowie die steigende Nachfrage im medizinischen Bereich, begleitet von einem stringenten Kostenmanagement. Dieser positive Trend setzte sich im zweiten und dritten Quartal fort. Auch in diesen Perioden konnten aufgrund hoher Durchschnittserlöse sowie wachsender Umsätze im medizinischen Bereich sowohl die Budgetvorgaben im Umsatz als auch im Betriebsergebnis deutlich übertroffen werden.

Im vierten Quartal lagen die Frequenzen in der Tagestherme um 9,4 % über dem Budget. Der medizinische Bereich verzeichnete im Schlussquartal einen bemerkenswerten Anstieg der Behandlungszahlen um 17,5 % im Jahresvergleich. Dank der gesteigerten Wertschöpfung und eines weiterhin sehr guten Kostenmanagements wurden auch im letzten Quartal die gesetzten Umsatz- und Ergebnisziele klar übertroffen.

Mit rund 710.000 Tageseintritten wurde das Budget um etwa 3,1 % überschritten; gegenüber dem Vorjahr konnte zudem eine leichte Steigerung von 0,5 % erzielt werden. Der Durchschnittserlös pro Thermengast erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,2 %. Der Premiumbereich „Relax Tagesurlaub“ stellt dabei eine wesentliche Säule der Wertschöpfung dar. Neben dem Premiumsegment bildet das Dynamic Pricing über die SMARTbooking-Plattform den zweiten strategischen Hebel dieser positiven Entwicklung. Mittlerweile wird rund ein Drittel der Umsätze aus Thermeneintritten im Voraus online generiert. Der Durchschnittserlös von Online-Tickets liegt dabei deutlich über dem durchschnittlichen Erlös aller vor Ort verkauften Tickets. Die Conversion Rate als zentrale Kennzahl im Onlinegeschäft beträgt 18 % und liegt damit signifikant über dem Branchendurchschnitt.

Im medizinischen Bereich konnte die positive Umsatzentwicklung der Vorjahre konsequent fortgesetzt werden. In der ambulanten Kur wurden die Tagsätze gegenüber dem Vorjahr um weitere 5,3 % auf 80.423 gesteigert, womit das Budget um 7,3 % übertroffen wurde. In der ambulanten Rehabilitation erhöhte sich die Anzahl der Behandlungen im Vergleich zu 2024 um 12,7 % auf 85.936, wodurch das Budget um 2,6 % überschritten wurde. Der budgetierte Gesamtumsatz wurde in diesem Geschäftsfeld insgesamt um 5,4 % übertroffen.

Die im Rahmen des Ende 2024 gestarteten Transformations- und Wertsteigerungsprozesses „Momentum" realisierten Effizienzsteigerungen führten zu einer Verbesserung des Bereichsergebnisses Reha um fast 10 Prozentpunkte auf 25,2 %.

Die Ende 2024 eingeführten flexiblen Monatsmitgliedschaften führten zu einer spürbaren Erhöhung der Mitgliederzahlen und in weiterer Folge zu einer deutlich höheren Auslastung im Fitnessbereich. Der Umsatz dieses Profitcenters konnte um mehr als 13 % im Vergleich zu Budget gesteigert werden; das Bereichsergebnis lag infolge des effizienten Kostenmanagements mit 37 % deutlich über dem Budget.

Für die im 1 Qu. 2025 in Betrieb gegangene Wärmepumpe konnten unterschiedliche Förderungen in Höhe von ca. 24 % der Gesamtkosten lukriert werden.

Insgesamt kann zur wirtschaftlichen Entwicklung 2025 festgehalten werden, dass trotz des wirtschaftlich schwierigen Umfeldes die Frequenzen sowohl im Freizeit- als auch medizinischen Bereich sehr zufriedenstellend waren und somit die Therme Wien 2025 den budgetierten Jahresumsatz um 5,3 % übertreffen konnte. Das beste Ergebnis seit Bestehen zeigt sich in einem GOP von 27,3 % vom Umsatz bei einem EBT von 11,3 % vom Umsatz.

Ein hohes Augenmerk wurde seitens der Geschäftsführung zum Aufbau eines Nachhaltigkeitsberichtes in Form eines „Dry Run" nach dem Prinzip der freiwilligen Berichterstattung „VSME EU Standard" gelegt. Im zweiten Halbjahr konnte der noch interne Nachhaltigkeitsbericht fertiggestellt werden. Weiterhin liegt ein Schwerpunkt des Managements im Bereich der Motivation, Weiterbildung und Dienstleistungsqualität unserer Mitarbeiter.

Im Mai wurde Herr Mag. Perteneder in die Geschäftsführung berufen und übt seither die Funktion des General Managers in Personalunion aus.

Finanzielle Leistungsindikatoren:

Die Eigenkapitalquote liegt zum 31.12.2025 bei 43,4% (im VJ 40,2%).

Geldflussrechnung:

	2025 in T EUR	2024 in T EUR
Geldfluss aus der operativen Tätigkeit:	10.143	10.629
Geldfluss aus der Investitionstätigkeit:	-1.293	-5.343
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit:	-4.613	-2.614
Auszahlung von Eigenkapital:	-3.250	-3.200
Nettoveränderung der flüssigen Mittel:	987	-528

Wesentliche Risiken und Unsicherheiten

Durch die im Unternehmen eingeführten Kontrollprozesse ist die laufende Beobachtung möglicher Risikopositionen gewährleistet.

Das Ausfallrisiko im Bereich der Forderungen ist als gering einzustufen, da die größten Forderungen gegenüber öffentlichrechtlichen Sozialversicherungsträgern bestehen. Im Bäder- und Wellnessbereich wird das Geschäft weitestgehend in bar oder per Kreditkartenzahlung abgewickelt. Im Fitnessbereich wird versucht, das Risiko durch Vorauszahlungen oder durch Bezahlung im Bankeinzugsverfahren der Mitgliedsbeiträge zu minimieren.

Aufgrund des durch die Krankenkassen vorgegebenen restriktiven Bewilligungsverhaltens wird im Bereich der Therme Wien MED für die Kur ein Umsatzdeckel vorgegeben, welcher Umsatzwirksam nicht überschritten werden kann.

Der Liquiditätsbedarf ist in der vorliegenden Finanzierungsdurchrechnung berücksichtigt.

Dank an die Mitarbeiter

Die Geschäftsführung dankt allen Mitarbeitenden für den geleisteten Beitrag in diesen außergewöhnlichen Zeiten. Die Geschäftsführung sieht die Unternehmenskultur „Mensch im Mittelpunkt", die ein wertschätzendes und wertebasiertes Miteinander, Klarheit, Empowerment und Nachhaltigkeit als Kernthemen vereint, als wesentliche Basis des Erfolges.

Die Zusammenarbeit mit den Belegschaftsvertretern war auch im Berichtsjahr wieder sachlich, auf Augenhöhe und wertschätzend, gemeinsam konnten gute Ergebnisse erzielt werden.

Vorschau auf die Entwicklung im Jahr 2026

Das Wirtschaftsjahr 2026 wird neben der Fokussierung auf die klassischen Stärken der Therme Wien ein Jahr der Konsolidierung sein. Der in den Vorjahren eingeschlagene Weg mit dem Fokus auf erhöhte Wertschöpfung, optimiertes Kostenmanagement und Blick auf nachhaltige Energieversorgung wird 2026 konsequent fortgeführt.

Die extern bezogene Strommenge ist für 2026 bereits zum größten Teil preislich fixiert. Über die Wärmepumpen und den Stromeinkauf über die Bürgerenergiegemeinschaft wird ein Abfedern der Kostensteigerungen angestrebt. Eine Investition in einen Großenergiespeicher, um die Auswirkungen der volatilen Energiepreise am Spotmarkt zu minimieren, ist in Projektvorbereitung.

Der Fokus auf die Kernstrategien Wertschöpfungssteigerung, Qualitäts-, Dienstleistungs- und Innovationsmanagement, Digitalisierung sowie Nachhaltigkeit wird weiter

verstärkt, um die langfristige Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftssicherung des Unternehmens nachhaltig zu gewährleisten.

Wien, 20.02.2026

.....	.....
Mag. Dr. Edmund Friedl	Mag. Florian Perteneder
.....	.....
Mag. Gunter Jochum	Wolfgang Moser