Anlage IV

TEDi Warenhandels GmbH, Wien

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024/2025

1. Grundlagen des Unternehmens

a) Geschäftsmodell des Konzerns

Die TEDi Warenhandels GmbH wurde am 12.10.2010 ordnungsgemäß im Firmenbuch beim Handelsgericht zu FN 352823 h eingetragen. Die Gesellschaft ist zu 100 % im Eigentum der TEDi Betriebs GmbH und diese wiederum ist zu 100 % im Eigentum der TEDi GmbH & Co. KG.

Zum Bilanzstichtag 30.04.2025 betreibt die TEDi Warenhandels GmbH 192 Filialen (VJ 185) und hat damit 15 Neueröffnungen bei 8 Schließungen im Geschäftsjahr 2024/2025 realisiert.

Das Ziel von TEDi ist die Nahversorgung mit einem umfassenden Sortiment aus dem unteren Preissegment. Die Produktpalette reicht von Artikeln für den täglichen Bedarf über Geschenk- und Dekorationsartikel, Spiel- und Schreibwaren, aber auch Partyartikel, Heimwerkerbedarf bis hin zu Drogerieartikeln. Insgesamt wurden mit 305 verschiedenen Warengruppen Umsätze generiert.

Das Preisbewusstsein der Endverbraucher nimmt weiterhin zu. TEDi trägt dem steigenden Kostenbewusstsein der Endverbraucher Rechnung, in dem ein hoher Anteil von Niedrigpreisartikeln am Gesamtsortiment angeboten wird. Bei der weltweiten Analyse der Sourcing-Möglichkeiten stehen Lieferanten im Fokus, die über hohe Kompetenzen in dieser Produktkategorie verfügen.

Die große aktuelle Auswahl an Artikeln basiert auf einer sorgfältigen Beobachtung der Marktentwicklung. Zusätzlich bietet TEDi saisonale Angebote zu Weihnachten, Ostern oder dem Schulbeginn und setzt damit Schwerpunkte bzw. Trends im Jahresverlauf. Neben den Artikeln aus dem unteren Preissegment bietet TEDi mittlerweile auch höherpreisige Artikel in seinem Sortiment an.

TEDi bietet dem Kunden günstige Preise, gute Qualität und ein abwechslungsreiches Angebot an. Das Hauptbeschaffungsland ist China.

TEDi möchte seine Marktführerschaft im Bereich der Niedrigpreis-Artikel in Österreich weiterhin beibehalten und organisch wachsen.

b) Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten erfolgen branchenüblich nicht.

c) Zweigniederlassungen

Es gibt keine Zweigniederlassungen.

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Österreich steckt weiter in der Rezession, die nun bereits zwei Jahre andauert. Zu Jahresende 2024 hat die Wirtschaftsleistung nochmals nachgelassen, wenn auch nicht mehr so kräftig wie zuvor. Das Bruttoinlandsprodukt lag im 4. Quartal zwar noch um 0,5% unter dem des Vorjahresquartals, in den drei Quartalen davor waren die Rückgänge jedoch deutlich höher. Insgesamt ist die österreichische Wirtschaft im Jahr 2024 um 1,2% geschrumpft. Damit erlebt der Standort Österreich die längste Schwächephase seit Beginn der entsprechenden Berechnungen 1995. Nahezu alle Wirtschaftsbereiche entwickelten sich negativ, vor allem die Warenproduktion, der Bau sowie Gastronomie und Beherbergung. Der Handel kehrte Ende des Jahres 2024 auf den Wachstumspfad zurück.[1]

[1] Statistik Austria Korrigierte Pressemitteilung: 12 553-046/25

Die Entwicklung am Arbeitsmarkt hingegen war stabil. Die Erwerbstätigenzahl beträgt 4,49 Mio. und liegt somit marginal unter dem Vorjahreswert von 4,50 Mio. [2]

b) Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2024/2025 stiegen die Umsatzerlöse um 7,94 Mio. € von 186,21 Mio. € auf 194,15 Mio. €.

Die positive Entwicklung wird getragen von der Expansion, der konsequenten Umsetzung von Filialmodernisierungen und der Schließung unrentabler Filialen. Im heurigen Jahr wurden 15 Filialen neu eröffnet (VJ 13).

c) Lage: Darstellung, Analyse, Beurteilung

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor sehr gut.

ca) Ertragslage

Die fünf ertragsstärksten Warengruppen waren die Warengruppen Party, Hobby- und Künstlerbedarf, Lebensmittel, Haushaltswaren Kunststoff und Geschenkverpackungen. Auf Grund des verstärkten Nachfrageverhaltens und der weiteren Expansion konnte der Umsatz deutlich gesteigert werden.

Die Ertragslage ist durch Fokussierung auf Niedrigpreisprodukte gekennzeichnet, auch wenn TEDi in der Zwischenzeit auch höherpreisige Artikel anbietet. Der Umsatz konnte um 4,26% von 186,21 Mio. € auf 194,15 Mio. € gesteigert werden.

[2] STATISTIKA Anzahl der Erwerbstätigen in Österreich vom 4. Quartal 2023 bis zum 4. Quartal 2024

Der Materialaufwand konnte im Geschäftsjahr 2024/2025 um 3,38% von 54,28% auf 50,89% im Vergleich zum Vorjahr erneut gesenkt werden, dadurch erhöht sich der Rohertrag auf 49,11%. Das Jahresergebnis vor Steuern beträgt 2,45 Mio. € (VJ -5,98 Mio. €).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich absolut um 2,78 Mio. € von 36,54 Mio. € auf 39,31 Mio. €. Proportional zum Umsatz bedeutet dies einen Anstieg von 19,62% im Vorjahr auf 20,25% im heurigen Geschäftsjahr.

Die Personalaufwendungen sind absolut um 0,21 Mio. € von 49,18 Mio. € auf 49,39 Mio. € gestiegen. Trotz Expansion, einer schwierigen Situation am Arbeitsmarkt und kollektivvertraglichen Erhöhungen im Handel von durchschnittlich 3,3% zum 1.1.2025 konnten die Personalaufwendungen proportional zum Umsatz jedoch von 26,41% im Vorjahr auf 25,44% im heurigen Geschäftsjahr gesenkt werden.

cb) Finanzlage

Die Finanzlage ist weiterhin als gesichert zu betrachten. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist zu begleichen.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 3,34 Mio. € (VJ -6,93 Mio. €).

Das Fremdkapital besteht im Wesentlichen aus kurzfristigen Verbindlichkeiten. Diese kurzfristigen Verbindlichkeiten bestehen hauptsächlich aus Verbindlichkeiten gegenüber der TEDi GmbH & Co KG.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag 40,08% der Bilanzsumme und konnten somit im Vergleich zum Vorjahreswert in Höhe von 47,10% weiter stark reduziert werden.

Die im Geschäftsjahr getätigten Investitionen konzentrierten sich auf die Ausstattung der Neueröffnungsfilialen, Modernisierung der Kassentheken sowie Aufstockung der Bestandsfilialen und spiegeln sich im Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit -4,59 Mio. € (VJ -4,42 Mio. €) wider.

Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt 0,00 Mio. € (VJ +12,00 Mio. €). Die Liquiditätslage der TEDi Warenhandels GmbH ist als stabil anzusehen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der TEDi Warenhandels GmbH ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken aller Art. Beim Finanzmanagement verfolgt die TEDi Warenhandels GmbH eine äußerst konservative Geschäftspolitik.

Zur Absicherung des Liquiditätsrisikos und zur Aufrechterhaltung der ständigen Zahlungsfähigkeit wird ein fortlaufender Liquiditätsplan erstellt, der permanent an aktuelle Änderungen angepasst wird und als Basis für die Geldmitteldisposition dient. Durch den ausschließlichen Verkauf unserer Produkte in den Filialen sind Forderungsausfälle die Ausnahme.

cc) Vermögenslage

Das Anlagevermögen verringerte sich geringfügig von 11,94 Mio. € im Vorjahr auf 10,63 Mio. € zum Bilanzstichtag um 1,32 Mio. €.

Das Vorratsvermögen steigt von 20,24 Mio. € im Vorjahr auf 21,86 Mio. € zum aktuellen Bilanzstichtag.

Die Forderungen sind weiterhin auf niedrigem Niveau und betragen 1,29 Mio. € (VJ 1,16 Mio. €).

Die liquiden Mittel liegen mit 4,84 Mio. € unter dem Wert des Vorjahrs von 6,10 Mio. €.

d) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Rohertragsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,38% erhöht (49,11% versus VJ 45,72%). Die Umsatzrendite beträgt 0,86% (VJ -3,24%), der Cashflow beträgt -1,26 Mio. € (VJ 0,64 Mio. €). Die Investitionen in das Sachanlagevermögen betragen 4,59 Mio. € (VJ 4,42 Mio.

€). Das EBIT beträgt 1,67 Mio. € (VJ -6,03 Mio. €), das EBITDA beträgt 7,32 Mio. € (VJ 89T €).

Das Ziel von TEDi, die Nahversorgung der Kunden mit einem umfassenden Sortiment aus dem unteren Preissegment zu übernehmen, kann auch in diesem Jahr als erreicht angesehen werden.

Mit einem definierten Prozessablauf sorgt TEDi dafür, dass die angebotenen Artikel nicht nur günstig sind, sondern auch eine gute Qualität aufweisen. Deshalb ist die Qualitätsprüfung der Artikel ein wesentlicher Bestandteil der Geschäftsstrategie.

Alle TEDi-Lieferanten verpflichten sich, die Produkte nach aktuellen Sicherheitsstandards zu überprüfen und zu produzieren. Dies betrifft z. B. die Einhaltung der gültigen Grenzwerte für diverse Inhaltsstoffe, die Betriebssicherheit und die Gesundheitsverträglichkeit. Die Einhaltung dieser Verpflichtungen wird durch ständige Artikelprüfungen kontrolliert und überwacht. Dies geschieht in der Zentrale Dortmund und/oder in Zusammenarbeit mit unabhängigen Prüfungsinstituten.

Seit mehreren Jahren beschäftigt sich TEDi ausführlich mit den Themen Umwelt und Nachhaltigkeit. Es existiert eine Umweltleitlinie für die Mitarbeiter, um das Bewusstsein für globale Themen zu schärfen. Durch diverse Maßnahmen und Aktionen konnten erhebliche Reduktionen beim Energie-, Wasser- und Papierverbrauch erreicht werden. Die Umstellung der Filialbeleuchtung auf energieeffizientere Techniken wie LED wurde fortgesetzt. Des Weiteren hat TEDi den Verkauf der Einweg-Plastiktaschen abgeschafft und durch den Verkauf von Mehrweg- und Baumwolltaschen ersetzt.

Die TEDi Warenhandels GmbH beschäftigte im Geschäftsjahr 2024/2025 durchschnittlich ca. 1.492 Mitarbeiter (VJ 1.556 Mitarbeiter). Um den ständig wachsenden Mitarbeiterbedarf zu decken, ergreift die TEDi Warenhandels GmbH folgende Maßnahmen:

- Kostenlose Schaltung von Stellenanzeigen auf diversen Internetplattformen und der firmeneigenen Homepage
- Kostenpflichtige Kooperation mit der größten österreichischen Jobplattform karriere.at

- Schaltung von Stellenanzeigen in Tageszeitungen und Wochenblättern
- Aushang von Plakaten in den Filialen
- Auslage eines Kurzbewerbungsflyers in den Filialen
  - ⇨ Kunden (m/w) werden zu Bewerbern (m/w) (Herabsetzung der Bewerbungshemmnis)
- Präsenz als potenzielle Arbeitgeberin auf diversen Jobplattformen
  - ⇨ Firmenpräsentation in mehreren Kurzfilmen durch Mitarbeiter
  - ⇨ Unternehmensdarstellung, Positionsbeschreibungen, benefits, etc.

Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit beträgt ca. 2,5 Jahre (VJ 2,4 Jahre).

TEDi stellt sich neben seinen Rollen als Unternehmer, Arbeitgeber, Geschäftspartner und Netzwerkpartner auch seiner sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung. Deshalb unterstützt TEDi die Stiftung „help and hope", die Kindern in Not auf regionaler, nationaler und internationaler Ebene hilft. „help and hope" unterstützt vor allem Projekte mit folgenden Zielsetzungen:

- Direkte Bekämpfung von Kinderarmut
- Soforthilfe für Kinder in Not
- Betreuung von benachteiligten Kindern
- Hilfe bei der Vermittlung von benachteiligten Jugendlichen in Ausbildung

e) Gesamtaussage

Die TEDi Warenhandels GmbH beendete das Geschäftsjahr 2024/25 trotz schwieriger Wirtschaftslage wieder mit einem deutlich positiven Ergebnis. Die Expansionsstrategie wurde ungeachtet widriger Rahmenbedingungen fortgesetzt.

3. Prognosebericht

Die heimische Konjunktur wird sich 2025 stabilisieren, jedoch erst 2026 merklich wachsen. Nach zweieinhalb Jahren mit negativem Wirtschaftswachstum werden die wirtschaftlichen

Bremsfaktoren 2025 schwächer: Die Inflation stabilisiert sich bei 2,9 %, sinkende Zinsen reduzieren die Finanzierungskosten. Damit nimmt der Kostendruck auf Unternehmen und private Haushalte ab. Dies spiegelt sich in steigenden Vertrauenswerten von Industrie und Konsument:innen zu Jahresbeginn. Dazu tragen verbesserte Wachstumsaussichten auf wichtigen Absatzmärkten wie Deutschland maßgeblich bei. Deshalb kommt es im zweiten Halbjahr 2025 zu einer merklichen Konjunkturerholung. Aufgrund des schlechten Startwertes ergibt sich für das Gesamtjahr 2025 jedoch nur eine Stagnation der Wirtschaftsleistung (-0,1%). In den beiden Folgejahren setzt sich der Aufschwung fort, sodass Wachstumsraten von jährlich 1,2 % erreicht werden. Der Arbeitsmarkt hat sich angesichts der Konjunkturschwäche als sehr robust erwiesen. Die Arbeitslosigkeit ist nur moderat gestiegen, wird sich 2025 aber weiter erhöhen. Die konjunkturelle Erholung wird erst ab 2026 kräftig genug sein, um die Arbeitslosigkeit wieder zu senken. [3]

Der Internationale Währungsfond und das WIFO sehen dies ähnlich: während die heimische Wirtschaftsleistung im laufenden Jahr um insgesamt 0,3% zurückgehen dürfte, soll die Euroraum-Wirtschaft leicht wachsen (0,8%).[4] Erst 2026, sobald die Wirtschaft im Euro-Raum von den geplanten fiskalischen Stimuli in Deutschland und der EU profitiert, wird auch die österreichische Wirtschaft erstmals seit drei Jahren wieder wachsen (+1,2%), allerdings schwächer als die deutsche (+1,5%). [5]

TEDi geht davon aus, dass auch gerade diese schwierigen Rahmenbedingungen eine positive Entwicklung als Nahversorger mit umfassenden Sortiment im unteren Preissegment unterstützen. Im neuen Geschäftsjahr soll der Umbau (Modernisierung) der Bestandsfilialen fortgesetzt werden. Neben der Modernisierung des bestehenden Filialnetzes soll weiter expandiert werden. Im Rahmen einer selektiven Expansion sollen dabei auch „weiße Flecken" geschlossen werden, die es in verschiedenen Regionen gibt. Im Fokus stehen hier Städte mit einer Einwohnerzahl über 20.000.

---

[3] OeNB Report 2025/5: Österreichs Wirtschaft stabilisiert sich 2025
[4] WKO Kunjunkturradar 05/2025
[5] WIFO Konjunkturprognose 1/2025 Prognose für 2025 und 2026

4. Chancen- und Risikobericht

a) Angaben zum Risikomanagementsystem

Wie in den Vorjahren erstellt die TEDi eine Stärken-Schwächen-Analyse. Neben den Stärken und Schwächen werden auch Risiken und Chancen erfasst und durch die Geschäftsführung identifiziert, bewertet, gesteuert und kontrolliert.

b) Angaben zu einzelnen Risiken und Chancen

Im Einzelnen sieht die TEDi folgende Risiken:

- Steigende Energie- und Rohstoffkosten
- Politische Instabilität innerhalb der EU
- Destabilisierung des Euros
- Steigende Inflationsraten
- Steigender Wettbewerb
- Weitere Erhöhung der Mindestlöhne
- Abhängigkeit von Beschaffungsmärkten
- Eingeschränkte Lieferantenauswahl
- Katastrophengefahren (Terror) und Pandemien und damit einhergehend Filialschließungen

Dem gegenüber stehen folgende Chancen:

- Neues Filiallayout
- Größe erschwert Konkurrenten Markteintritt
- Steigerung des Bekanntheitsgrades
- Sortimentserweiterung
- Stammartikelsortiment
- Veränderte Anmietungsprämissen
- Verbesserung Lagerumschlagsgeschwindigkeit
- Steigende Inflationsraten führen zur Erschließung neuer Kundenschichten

TEDi unterliegt den üblichen Branchenrisiken. Diese Risiken können sich sowohl auf die Umsatzentwicklung, den Rohertrag als auch auf die Personalaufwendungen negativ auswirken und zu entsprechenden Ergebnisverringerungen führen. Diesen Risiken ist sich TEDi sehr bewusst und reduziert diese durch vielfältige Gegenmaßnahmen. Auf Grund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation des Unternehmens sind neue bzw. weitere Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Andererseits ergeben sich zahlreiche, starke Möglichkeiten, die konsequent ausgenutzt werden. Grundsätzlich sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr aufgetreten.

5. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die TEDi Warenhandels GmbH verwendet keine Finanzinstrumente.

Wien, 26.6.25

Die Geschäftsführer der TEDi Warenhandels GmbH

Ioannis Vargiamis

Dietrich Heumann

Miroslaw Huczek

Andreas Prödiger