L A G E B E R I C H T

der ECE Projektmanagement Austria GmbH
zum 31. Dezember 2025

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und wirtschaftliche Lage des Unternehmens

1.1. Geschäft und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gegenstand der Gesellschaft sind die Vermietung und Bauüberwachung von Immobilien und gewerblichen Räumen ohne Erbringung anderer als grundlegender, dem ordentlichen Betrieb der Immobilien, Wohnungen und gewerblichen Räumen sicherstellender Leistungen.

Die ECE Projektmanagement Austria GmbH ist für das Management, den Betrieb, die Verwaltung und die Entwicklung der österreichischen Einkaufscenter zuständig. Sie erbringt in diesem Rahmen Dienstleistungen (z.B. Geschäftsbesorgung). Die Gesellschaft verwaltet zum 31.12.2025 4 Einkaufscenter.

1.2. Geschäftsergebnis, Ertragslage (inkl. Kennzahlen)

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss von TEUR 2.046 (Vorjahr: TEUR 2.318) erzielt. Das EBIT beträgt TEUR 2.660 (Vorjahr: TEUR 3.020).

Die erhöhten Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus der Erhöhung der Parkhauseinnahmen im Center City Arkaden Klagenfurt.

Finanzlage (inkl. Kennzahlen)

Aus der betrieblichen Tätigkeit hat das Unternehmen im Geschäftsjahr 2025 einen operativen Cash-flow von TEUR 1.707 (Vorjahr: TEUR 847) erwirtschaftet.

Das Working Capital stellt das kurzfristige Finanzierungspotential dar und ist mit TEUR 3.270 positiv (Vorjahr: TEUR 3.435). Unter Berücksichtigung des für das folgende Geschäftsjahr erwarteten Cash-flows ist die Finanzlage der ECE Projektmanagement Austria GmbH ausgewogen.

Die Eigenmittelquote gem. URG beträgt 54,70 % (Vorjahr: 54,15 %), die fiktive Schuldentilgungsdauer gem. URG beträgt im Geschäftsjahr 0,92 Jahre (Vorjahr: 0,99 Jahre).

1.3. Vermögenslage (inkl. Kennzahlen)

Die Investitionsdeckung als Relation der Investition in das Sachanlagevermögen zu den Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen beträgt 451,98 % (Vorjahr: 39,05 %).

Der Sachanlagenabnutzungsgrad beträgt 58 % (Vorjahr: 80 %).

Die durchschnittliche Außenstandsdauer der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beträgt 23,86 Tage (Vorjahr: 18,93 Tage).

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Der Beginn des Jahres 2026 ist weiterhin von geopolitischen Unsicherheiten und einem herausfordernden gesamtwirtschaftlichen Umfeld geprägt. Der anhaltende militärische Konflikt in der Ukraine, die sicherheitspolitische Lage in Europa sowie globale wirtschaftliche Unsicherheiten beeinflussen weiterhin die Märkte. Gleichzeitig ist eine gewisse Stabilisierung der Energiepreise sowie ein Rückgang der Inflationsraten zu beobachten, wenngleich das wirtschaftliche Umfeld insbesondere für investitions- und finanzierungsintensive Branchen weiterhin anspruchsvoll bleibt.

Zum Bilanzstichtag bestehen weder für das Unternehmen noch für die Unternehmensgruppe, der es angehört, direkte wesentliche Risiken oder finanzielle Einschränkungen, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder die Fortführung der Geschäftstätigkeit wesentlich beeinträchtigen würden. Das Unternehmen unterhält keine direkten finanziellen Transaktionen mit vom Ukraine-Konflikt unmittelbar betroffenen Regionen. Mögliche mittelbare Auswirkungen auf Markt-, Finanzierungs- oder regulatorische Rahmenbedingungen können aufgrund der bestehenden Unsicherheiten nicht abschließend beurteilt werden. Nach Einschätzung der Unternehmensleitung bestehen jedoch keine Anhaltspunkte, die Zweifel an der Unternehmensfortführung begründen würden.

Zwischen dem Bilanzstichtag und dem Tag der Abschlusserstellung sind keine Ereignisse von wesentlicher Bedeutung eingetreten.

1.5. Forschung und Entwicklung

Es werden weder Forschung noch Entwicklung betrieben.

1.6. Bestehende Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Prognosebericht (voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens)

Die Kooperation mit der ECE-Gruppe eröffnet Chancen zur frühzeitigen Identifikation und Nutzung neuer Trends im Bereich Betrieb, Verwaltung und Gestaltung von Einkaufszentren. Kontinuierliche Marktbeobachtung ermöglicht es, Erweiterungspotenziale rechtzeitig zu erkennen und strategisch zu nutzen.

3. Risikoberichterstattung

3.1. Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten

Liquiditätsrisiken:

Liquiditätsrisiken ergeben sich aus der Möglichkeit, dass ein Unternehmen nicht in der Lage ist, die Finanzmittel zu beschaffen, die zur Begleichung der im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten eingegangenen Verpflichtungen notwendig sind. Liquiditätsrisiken können auch dadurch entstehen, dass ein finanzieller Vermögenswert nicht jederzeit innerhalb kurzer Zeit zu seinem beizulegenden Zeitwert verkauft werden kann.

Im Geschäftsjahr 2025 bestanden für das Unternehmen keine wesentlichen Liquiditätsrisiken. Die laufende Liquiditätsversorgung war jederzeit sichergestellt. Zahlungsströme wurden fortlaufend überwacht und es standen ausreichende liquide Mittel zur Verfügung, um die laufenden Verpflichtungen fristgerecht zu erfüllen.

Zinsrisiken:
Risiken aus der Veränderung des Zinsniveaus bestehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung. Eine Fremdfinanzierung fand im Geschäftsjahr nicht statt.

Durch eine seit 1. April 2024 mit dem Mutterunternehmen bestehende Cash Pooling Vereinbarung werden die Zinsrisiken minimiert.

Währungsrisiken:
Die Gesellschaft ist keinen Währungsrisiken ausgesetzt.

Vertragsrisiken:
Spezielle Risiken, welche die Lage und Entwicklung der ECE Projektmanagement Austria GmbH nachhaltig negativ beeinflussen können, sind nicht bekannt.

ECE Projektmanagement Austria GmbH

Wien, 19.02.26

Jan Lorenz

Andreas Stephan Michael Kube

Ulrich Schmitz

Bernadette Atzinger