LAGEBERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS 30.04.2026

Alpeffect Hotels GmbH

Die Gesellschaft betreibt elf Hotels an verschiedenen Standorten in den österreichischen Tourismusregionen Tirols und des Salzburger Landes. Die Häuser zeichnen sich durch ihre einzigartige Lage inmitten der Alpen aus und befinden sich überwiegend in unmittelbarer Nähe zu den Liftanlagen sowie den Skipisten.

Im Winter profitieren die Gäste von einem direkten Zugang zu den renommierten Wintersportgebieten, während die Standorte im Sommer ideale Voraussetzungen für Wander-, Bike- und Erholungsurlaube bieten. Die Hotels stehen für hohen Komfort, authentische Gastfreundschaft und ein attraktives Urlaubserlebnis in einer der beliebtesten Tourismusregionen Österreichs.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr war von einem insgesamt stabilen Marktumfeld geprägt. Trotz anhaltender wirtschaftlicher Herausforderungen entwickelte sich die Nachfrage nach touristischen Dienstleistungen auf einem zufriedenstellenden Niveau. Sowohl in der Sommersaison als auch im Winter konnten in unseren Beherbergungsbetrieben gute Auslastungszahlen erzielt werden.

Die Umsatzerlöse entwickelten sich im Vergleich zum Vorjahr positiv. Sowohl die Erlöse aus der Beherbergung als auch die Umsätze aus Nebenleistungen, insbesondere aus dem Getränkeverkauf, konnten gesteigert werden. Ausschlaggebend hierfür waren die stabile Nachfrage, die solide Auslastung der Betriebe sowie die Erweiterung des Angebots durch das zusätzlich übernommene Hotel.

Das Geschäftsjahr war jedoch weiterhin von erheblichen Kostensteigerungen geprägt. Insbesondere die hohen Aufwendungen für Energie, Lebensmittel und Personal sowie die allgemeine Kaufzurückhaltung der Konsumenten stellten die gesamte Tourismusbranche vor Herausforderungen. Durch eine konsequente Kostensteuerung sowie gezielte und marktgerechte Preisanpassungen konnten die Auswirkungen dieser Belastungen weitgehend kompensiert und die Ertragslage stabilisiert werden.

Die im Berichtsjahr umgesetzten strategischen Maßnahmen erwiesen sich als wirksam. Neben der Erweiterung der Kapazitäten durch die Übernahme des zusätzlichen Hotels trugen insbesondere die laufende Optimierung der Preisgestaltung sowie eine effiziente Betriebsführung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens bei.

Insgesamt beurteilt die Geschäftsführung den Geschäftsverlauf sowohl in der Sommer- als auch in der Wintersaison als zufriedenstellend. Das Unternehmen konnte seine Marktposition weiter festigen und eine solide Grundlage für die zukünftige Entwicklung schaffen.

Lage der Gesellschaft

Vermögenslage in TEUR	**2025/26**	**2024/25**
Anlagevermögen	406	420
Umlaufvermögen	3.538	3.221
Rechnungsabgrenzungsposten	102	67
Aktive latente Steuern	7	0
Summe AKTIVA	**4.053**	**3.708**
Eigenkapital	2.543	1.569
Fremdkapital	1.510	2.139
Summe PASSIVA	**4.053**	**3.708**
Eigenkapitalquote	**63%**	**42%**

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2025/26 insgesamt positiv entwickelt. Die Bilanzsumme erhöhte sich um 9,31 %. Ursächlich hierfür ist insbesondere der deutliche Anstieg des Umlaufvermögens von 317 TEUR, was auf eine stärkere Liquiditätsausstattung bzw. höhere kurzfristige Vermögenswerte hindeutet. Das Anlagevermögen verringerte sich leicht um 14 TEUR und blieb damit auf einem stabilen Niveau.

Auf der Passivseite stieg das Eigenkapital deutlich um 62 %, während sich das Fremdkapital um TEUR 629 reduziert hat. Infolgedessen verbesserte sich die Eigenkapitalquote von 42 % auf 63 %. Die Gesellschaft verfügt damit über eine sehr solide Eigenkapitalbasis und weist eine hohe finanzielle Stabilität sowie eine geringe Abhängigkeit von Fremdkapital auf.

Ertragslage in TEUR	**2025/26**	**2024/25**
Ergebnis vor Steuern	1.030	1.301
GOP*	7.044	5.420
GOP-Quote (GOP/Umsatz)	35%	33%
Personaleinsatz (PER/Umsatz)	21%	19%

*Betriebsergebnis zuzüglich Miet- und Pachtaufwand sowie Leasing

Die Ertragslage ist weiterhin als gut zu beurteilen, wenngleich sich das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr leicht abgeschwächt hat. Das Ergebnis vor Steuern verringerte sich um 21 %. Trotz dieses Rückgangs wird weiterhin ein deutlich positives Ergebnis erwirtschaftet.

Das GOP (Gross Operating Profit) erhöhte sich hingegen um 30 %. Gleichzeitig verbesserte sich die GOP-Quote leicht, was auf eine stabile operative Ertragskraft und eine gute Kostenstruktur im operativen Geschäft schließen lässt.

Der Personaleinsatz erhöhte sich von 19 % auf 21 % des Umsatzes. Dies weist auf gestiegene Personalaufwendungen und einen erhöhten Personalbedarf hin. Insgesamt befindet sich die Kennzahl jedoch weiterhin auf einem wirtschaftlich vertretbaren Niveau.

Finanzlage in TEUR	**2025/26**	**2024/25**
Jahresüberschuss	974	1.229
Abschreibungen	305	278
+/- Veränd. langfr. Rückstellungen	4	28
Operativer Cash-Flow	**1.283**	**1.535**

Die Finanzlage der Gesellschaft ist weiterhin solide. Der Jahresüberschuss beträgt 974 TEUR und liegt damit unter dem Vorjahreswert von 1.229 TEUR, verbleibt jedoch auf einem hohen positiven Niveau.

Der operative Cashflow verringerte sich von 1.535 TEUR auf 1.283 TEUR. Ausschlaggebend ist der geringere Jahresüberschuss, der den Mittelzufluss verringerte. Die Abschreibungen erhöhten sich leicht um 27 TEUR.

Trotz des Rückgangs des operativen Cashflows erwirtschaftet die Gesellschaft weiterhin einen positiven Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Damit ist sie grundsätzlich in der Lage, Investitionen aus eigener Kraft zu finanzieren sowie ihren laufenden Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt nachzukommen.

Forschung und Entwicklung

Diesbezüglich ergeben sich keine berichtspflichtigen Tatsachen

Zweigniederlassung

Neben der Hauptniederlassung in Wagrain mit den Objekten Grafenberg Resort, Hotel Kirchboden und Hotel Tatzlwurm bestehen folgende Zweigniederlassungen in:

Zell am See (Hotel Pinzgauerhof)

Schladming (Hotel Planai)

Zauchensee (Hotel Enzian)

Lofer (Hotel Dax)

St. Anton (Hotels Gabl und Rosanna)

Ischgl (Hotel Abendrot)

Saalbach (Hotel Wechselberger)

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens – Prognosebericht

Die Gesellschaft verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis, die eine positive Entwicklung in den kommenden Geschäftsjahren erwarten lässt. Die hohe Eigenkapitalausstattung, die stabile Liquidität und die nachhaltig gute Ertragskraft bilden eine solide Grundlage für die weitere Unternehmensentwicklung.

Die neuen Hoteleigentümer verfolgen eine langfristig ausgerichtete Wachstumsstrategie. Ziel ist es, das Hotelportfolio kontinuierlich auszubauen und durchschnittlich ein weiteres Hotel pro Jahr in die Unternehmensgruppe aufzunehmen. Durch diese Expansion soll die Marktposition nachhaltig gestärkt und das Ertragspotenzial weiter erhöht werden.

Ein weiterer strategischer Schwerpunkt liegt in der Ausweitung des Ganzjahresbetriebs. Künftig sollen verstärkt Hotels auch während der Sommersaison geöffnet bleiben, wodurch zusätzliche Geschäftsmöglichkeiten erschlossen und die Auslastung über das gesamte Jahr verbessert werden sollen. Die daraus resultierende Ausweitung des Leistungsangebots wird zu einer höheren Geschäftstätigkeit und einer besseren Auslastung der vorhandenen Ressourcen beitragen.

Gleichzeitig wird der Fokus weiterhin auf einer konsequenten Kostensteuerung liegen. Insbesondere im Personalbereich wird erwartet, dass durch den höheren Ganzjahresbetrieb der Anteil an qualifiziertem Stammpersonal weiter zunimmt. Dies reduziert saisonale Personalwechsel, erhöht die Mitarbeiterbindung sowie die Effizienz und trägt dazu bei, die Personalkosten langfristig auf einem wirtschaftlich angemessenen Niveau zu halten.

Vor dem Hintergrund der stabilen wirtschaftlichen Ausgangslage, der geplanten Expansion sowie der fortgesetzten Optimierung der Betriebsabläufe geht die Geschäftsführung davon aus, dass sich die positive Entwicklung der Gesellschaft auch in den kommenden Geschäftsjahren fortsetzen wird.

Geschäftsrisiken

Auf Grundlage der insgesamt sehr guten Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage werden derzeit keine bestandsgefährdenden Geschäftsrisiken für die Gesellschaft gesehen. Die hohe Eigenkapitalausstattung, die stabile operative Ertragskraft sowie die gesicherte Finanzierung bilden eine solide Grundlage für die zukünftige Geschäftsentwicklung.

Darüber hinaus besteht mit der Muttergesellschaft eine Vereinbarung, wonach diese verpflichtet ist, etwaige Liquiditätsunterdeckungen der Gesellschaft bei Bedarf auszugleichen. Aufgrund der sehr guten Bonität des Konzerns bestehen daher keine wesentlichen Ausfall-, Liquiditäts- oder Cashflow-Risiken. Die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist somit sichergestellt.

Wagrain, am 06.07.2026

GF Jan Falck Poulsen