Hotel der Engel GmbH
Beherbergungs- und Gaststättenwesen
Dorfstraße 35
A-6673 Grän

Finanzamt: Landeck Reutte
Steuer-Nr.: 84 103/6080
Firmenbuch-Gericht: Innsbruck
Firmenbuch-Nr.: 362933a

Lagebericht

zum Jahresabschluß

30. 4. 2025

I. Geschäftsverlauf:

Die Umsatzentwicklung 2024 / 25 war sehr gut. Der Personalstand hat sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig geändert. Das Hotel konnte über das gesamte Geschäftsjahr mit einer nahezu Vollbelegung wirtschaften, war jedoch von 07.04. bis 14.06.2024 aufgrund von Umbau- und Sanierungsarbeiten im Hotel komplett geschlossen. Für die Folgejahre wird mit nahezu Vollauslastung gerechnet.

Folgende Projekte wurden in diesem Wirtschaftsjahr umgesetzt:

- Neubau Personalhaus (Inbetriebnahme Mai 2024)
- Sanierung von Zimmern und Suiten, Hotelbar/Hotelhalle, Fassaden und Hausgänge (Inbetriebnahme Juni 2024)
- Sanierung u. Erweiterung der bestehenden Terrasse (Inbetriebnahme Juni 2024)
- Erweiterung SPA-Bereich (Inbetriebnahme Juni 2024)
- Sanierung/Umbau Alphof - "Am Krautgarten". (Inbetriebnahme Juli 2024)

Die Investitionen in das Anlagevermögen im Wirtschaftsjahr 2024 / 25 betragen in Summe EUR 5.168.620,21. Diese Investitionen betreffen vor allem die o.a. Projekte.

Qualitätsentwicklung

Im Dienstleistungsbereich erfüllt das Wellnesshotel Engel bereits seit Jahren die hohen Qualitätsanforderungen. So erhielt das Hotel - wie in den vergangenen Jahren - auch im laufenden Jahr etliche Auszeichnungen. Die wichtigsten Preise sind wie folgt aufgelistet:

- WELLNESS HEAVEN AWARD Gewinner - Gesamtbewertung 9,4 von 10,0 Punkten
- FALSTAFF SPA AWARD - 99 Punkte EXZELLENT
- RELAX GUIDE - 3 von 4 Lilien und 17 von 20 Punkten & Lilie der Herzlichkeit
- TRIP ADVISOR - "Travellers' Choice Best of the Best" Award
- CONNOISSEUR CIRCLE - Auszeichnung in der Kategorie Wellnesshotels
- SPA STAR AWARD
- BEWUSST TIROL (Bezirkssieger) und AMA-GASTROSIEGEL

Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 18.875.612,31 um EUR 2.195.162,94 auf EUR 21.070.775,25 (+ 11,63 %).

Die Betriebsleistung veränderte sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 19.210.368,83 um EUR 2.201.904,60 auf EUR 21.412.273,43 (+ 11,46 %).

Entwicklung der Kosten

Der Materialaufwand inkl. bezogener Leistungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 3.058.625,48 um EUR 134.701,09 auf EUR 3.193.326,57 (+ 4,40 %).

Die Löhne und Gehälter erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 5.715.566,12 um EUR 1.418.469,40 auf EUR 7.134.035,52 (+ 24,82 %). Der gesamte Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 7.664.901,84 um EUR 1.412.743,23 auf EUR 9.077.645,07 (+ 18,43 %).

Die Abschreibungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 1.742.756,14 um EUR 844.825,56 auf EUR 2.587.581,70 (+ 48,48 %).

Die Steuern, Gebühren und ähnlichen Aufwendungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 732.670,28 um EUR -103.972,85 auf EUR 628.697,43 (-14,19 %).

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von EUR 5.812.512,76 im Vergleich zum Vorjahr um EUR 1.259.541,98 auf EUR 7.072.054,74 (+ 21,67 %). Die sonstigen Aufwendungen änderten sich wie folgt (in Klammer Vorjahr):

- Allgemeiner Betriebsaufwand	859.736,67	(759.960,51)	(+13,13 %)
- Energie- und Raumaufwand	848.257,50	(824.836,81)	(+2,84 %)
- Instandhaltungen und Ersatzteile	4.048.943,89	(2.633.905,34)	(+53,72 %)
- Versicherungen	118.114,39	(131.817,02)	(-10,40 %)
- Miete und Pacht	310.919,87	(414.812,18)	(-25,05 %)
- Verwaltungskosten	276.499,38	(276.119,29)	(+0,14 %)
- Vertriebskosten	367.297,76	(282.258,31)	(+30,13 %)
- Sonstige Aufwendungen	242.285,28	(488.803,30)	(-50,43 %)

Die Erhöhung der Instandhaltungskosten von + 53,72 % resultiert hauptsächlich aus den umfangreichen Sanierungen im Hotel sowie im Betriebsgebäude "Alphof". Die übrigen Instandhaltungsaufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Reparaturen und Wartungen von Betriebs- u. Geschäftsausstattung, Maschinen und EDV.

Der Rückgang der sonstigen Aufwendungen von -50,43 % ist vor allem auf Anlagenabgänge im Zusammenhang mit der Sanierung/Umbau des Betriebsgebäudes "Alphof" aus dem Vorjahr zurückzuführen.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 724.314,59 um EUR 573.574,05 auf EUR 1.297.888,64 (+ 79,19 %).
Dies liegt darin begründet, dass sich das allgemeine Zinsniveau erhöht hat und ein neues Darlehen aufgenommen wurde.

Die Aufwandsstruktur in Relation zur Betriebsleistung zeigt sich zusammenfassend wie folgt (in Klammer Vorjahr):

- Materialaufwand in %:	14,91	(14,99)
- Personalaufwand in %:	42,39	(39,90)
- Abschreibungen in %:	12,08	(9,07)
- Sonstiger Aufwand in %:	35,96	(34,07)
- Finanzierungsaufwand in %:	5,74	(3,35)

II. Finanzielle Leistungsindikatoren:

Das Wirtschaftsjahr 2024 / 25 lässt sich wirtschaftlich mittels unten angeführten Leistungsindikatoren wie folgt nachvollziehen:

Kennzahlen zur Ertragslage (in Klammer Vorjahr)

- Umsatzerlöse:	21.070.775,25	(18.875.612,31)
- Ergebnis v. Zinsen / Steuern (EBIT):	-1.147.032,08	(198.902,33)
- Umsatzrentabilität vom EBIT:	-5,44 %	(1,05 %)
- Eigenkapitalrentabilität vom EGT:	-64,20 %	(-6,91 %)
- Gesamtkapitalrentabilität vom EBIT:	-2,61 %	(0,48 %)

Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage (in Klammer Vorjahr)

- Nettoverschuldung:	32.467.778,82	(26.344.307,45)
- Nettoumlaufvermögen *):	-4.008.099,58	(-6.606.927,93)
- Eigenkapital:	3.700.808,94	(6.428.520,61)
- Eigenkapitalquote:	8,41 %	(15,54 %)

Cashflow-Kennzahlen (in Klammer Vorjahr)

- Cash Flow III:	213.230,31	(1.457.012,82)
- Theoretische Schuldentilgungsdauer *):	176,12	(21,66)
- Cash Flow in % der Betriebsleistung:	1,02 %	(7,72 %)

**) Bei der Berechnung wurde die Jubiläumsgeld-Rückstellung als kurzfristiges Fremdkapital berücksichtigt.*

Gross Operating Profit (GOP) (in Klammer Vorjahr)

- Betriebserlöse:	21.070.775,25	(18.875.612,31)
- GOP Wert:	1.409.971,31	(2.021.714,13)
- GOP-Rate:	6,69 %	(10,71 %)

Die o. a. Kennzahlen (insbesondere zur Ertragslage, zum Cashflow und zum GOP) sind im vorliegenden Wirtschaftsjahr nur bedingt aussagekräftig, da zum einen der Betrieb aufgrund der umfangreichen Sanierungsungs- und Baumaßnahmen ab dem 07.04.2024 bis 14.06.2024 geschlossen war (Umsatzausfall von 45 Tagen im WJ 2024/25) und zum anderen aufgrund der hohen Instandhaltungsaufwendungen, die letztlich zu einem Jahresfehlbetrag führten.

III. Vorgänge nach dem Geschäftsjahr:

Umsatzentwicklung

Die Betriebsleistung betrug im Zeitraum Mai bis November 2025 EUR 13.964.612,00. Laut der Plan-Ist-Rechnung Mai 2025 bis April 2026 wird die Betriebsleistung im Wirtschaftsjahr 2025 / 26 EUR 24.531.244,00 betragen.

Kostenentwicklung

Der Wareneinkauf inkl. der bezogenen Leistungen beträgt im Zeitraum Mai bis November 2025 EUR 2.240.791,00. Laut Plan-Ist-Rechnung Mai 2025 bis April 2026 wird der Wareneinkauf inkl. der bezogenen Leistungen im Wirtschaftsjahr 2025 / 26 EUR 3.739.046,00 betragen.

Der Personalaufwand beträgt im Zeitraum Mai bis November 2025 EUR 5.317.936,00. Laut Plan-Ist-Rechnung Mai 2025 bis April 2026 wird der Personalaufwand somit im Wirtschaftsjahr 2025 / 26 EUR 9.383.155,00 betragen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Zeitraum Mai bis November 2025 EUR 2.672.723,00. Laut Plan-Ist-Rechnung Mai 2025 bis April 2026 werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen somit im Wirtschaftsjahr 2025 / 26 EUR 4.164.719,00 betragen.

In Summe liegt somit der Gross Operating Profit (GOP) für den Zeitraum Mai bis November 2025 bei EUR 3.733.162,00. Laut Plan-Ist-Rechnung Mai 2025 bis April 2026 ist mit einem GOP von EUR 7.244.324,00 zu rechnen (29,50 % GOP-Rate).

Aufgrund dieser vorliegenden Zahlen ist mit einem Gewinn in Höhe von ca. EUR 2.700.000,00 im Wirtschaftsjahr 2025 / 26 zu rechnen.

IV. Prognose:

Umsatzentwicklung

Die Buchungslage ist sehr gut, sodass für das kommende Wirtschaftsjahr 2026 / 27 mit einer nahezu Vollbelegung gerechnet werden kann.

Es wird daher für das Geschäftsjahr 2026 / 27 und Folgejahre mit weiterhin steigenden Umsatzerlösen von mehr als EUR 24.000.000,00 gerechnet.

Ordentliche Kostenentwicklung

Die zukünftige ordentliche Kostenentwicklung bzw. Kostenrelation zur Betriebsleistung kann mit den laufenden Geschäftsjahren verglichen werden.

Außerordentliche Kostenentwicklung

In näherer Zukunft ist mit keiner außerordentlichen Kostenentwicklung zu rechnen. Im Wirtschaftsjahr 2026 / 27 werden keine größeren Investitionen getätigt.

Der Mitarbeiterstand soll gleich bleiben.

Gewinnentwicklung

Aufgrund der zu erwartenden ständig steigenden Betriebsleistung und der gleichzeitigen Einhaltung der Plankosten ist langfristig - trotz höherer Abschreibungen - auch in Zukunft mit einem jährlichen unternehmensrechtlichen Gewinn von mehr als EUR 2.500.000,00 zu rechnen. Eine GOP-Rate von knapp 30,00 % wird angestrebt.

V. Forschung und Entwicklung:

Es wurden keine Ausgaben für Forschung und Entwicklung getätigt.

VI. Zweigniederlassungen:

Es gibt keine Zweigniederlassungen.

Zusammenfassung

Sowohl Ertrags- als auch Vermögenslage sind ausgezeichnet. Aufgrund der zu erwartenden zukünftigen Jahresergebnisse wird es möglich sein, sämtliche Kreditverbindlichkeiten vereinbarungsgemäß zu tilgen. Die bestehenden und künftigen Herausforderungen der Hotellerie- und Gastronomiebranche, wie beispielsweise negative Wirtschaftskonjunktur, Fachkräftemangel und steigende Erwartungen der Gäste, werden mittels laufenden internen Prozessoptimierungen, Investitionen sowie sorgfältiger strategischer Planung bewältigt werden.

Grän, am 09.04.2026

.....

(Mattersberger Gerold e.h.)

.....

(Zimmermann Gert e.h.)