Freizeit Graz GmbH

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2025

1 BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

1.1 Geschäftsverlauf

Leitbild

Die Freizeit Graz profiliert und positioniert sich über die Angebotsschienen Wasser (Bäder), Berg (Seilbahnen) und Gastronomie. Die Verknüpfung der Kernstärken „Baden, Wellness, Berg und Genuss“ in der Dachmarke „Freizeit Graz“ verschafft dem Unternehmen eine starke Marktposition und Synergieeffekte, Gäste profitieren von den unterschiedlichen Angeboten mehrerer Unternehmen, wodurch die Attraktivität des Angebots in Summe zunimmt.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Eine jährliche Indexanpassung zur Abdeckung der permanent steigenden Personal- und Energiekosten ist bei den Bäderpreisen notwendig. Flexibler agiert die Freizeit Graz GmbH bei den Preisen ihrer Wellnessbäder. Mittels Angebotserweiterungen (z.B. "Auster Wellnessbad in Bewegung“), einer speziellen Nischenpolitik (z.B. Ruhepool in der Stadt / Spa zur Sonne) sowie attraktiven Zusatzleistungen (z.B. Thementage, Inklusiv-Pakete) sind Preisanpassungen vertretbar bzw. zu vertreten.

Gesellschaftliche Entwicklungen wie verstärkte Migration (damit verbunden ein hoher Integrationsdruck), neue Kommunikationskanäle und digitale Dauerpräsenz, Veränderungen am Arbeitsmarkt (Forderung nach flexiblen Beschäftigungsmodellen, individuelles Empowerment, Next-Level Recruiting) und finanzielle Herausforderungen, die aktuell auf den Ukraine Krieg zurückzuführen sind, setzen entsprechende antizipative Unternehmens-prozesse voraus.

Das Team der Freizeit Graz GmbH setzt auf eine kontinuierliche Weiterentwicklung ihrer Profitcenter (Qualitätsanpassungen, Integration neuer Angebote); schult in regelmäßigen Abständen Mitarbeiter:innen zu den Themen „Konfliktfreie Kommunikation“, „Harmonischer Umgang mit schwierigen Gästegruppen“, „Teambuilding“ und führt Mitarbeiter:innen-gespräche. Stets im Fokus auch das Thema Digitalisierung, Sicherheit, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Geschäftsverlauf

Im Jahresvergleich 2025 zu 2024 stieg die Zahl der Besucher Hallenbad um 3 Tsd. (+1,7 %), die Anzahl der Besucher Freibad sank um -71 Tsd. (-16,3 %) unter anderem aufgrund der umfassenden Generalsanierung im Bad zur Sonne während der Sommermonate. Im

langjährigen Durchschnitt zeigt sich bei der Anzahl Besucher Freibad ein klarer Aufwärtstrend von +18%.

Die Zahl der Wellness- und Saunabesucher blieb auf einem stabil hohen Niveau.

1.2 Bericht über die Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassung.

1.3 Finanzielle Leistungsdaten

Die Berechnung der im Folgenden angeführten Kennzahlen erfolgt unter Zugrundelegung des Fachgutachtens des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation (KFS/BW 3), welches am 27.11.2007 beschlossen und im Jänner 2016 überarbeitet wurde.

Die auf TEUR gerundete Darstellung erfasst in der internen Rechengenauigkeit auch die nicht dargestellten Ziffern, sodass dadurch Rundungsdifferenzen auftreten können.

Kennzahlen zur Ertragslage

Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Earnings before Interest and Taxes – EBIT)

	2025	2024
Ergebnis vor Steuern	-3.672	-3.610
zuzügl. Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs. 2 Z 15 bzw. Abs. 3 Z 14 UGB	101	130
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-3.571	-3.480

Umsatzrentabilität (Return on Sales – ROS)

Berechnung: (EBIT x 100%) / Umsatzerlöse

	2025	2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-3.571	-3.480
Umsatzerlöse	5.613	5.706
Umsatzrentabilität (ROS)	-63,61%	-60,99%

Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – ROE)

Berechnung: Ergebnis vor Steuern / durchschnittlich gebundenes Eigenkapital inkl. Investitionszuschüsse

	2025	2024
Ergebnis vor Steuern	-3.672	-3.610
durchschnittlich geb. Eigenkapital	28.265	27.833
Eigenkapitalrentabilität (ROE)	-12,99%	-12,97%

Die Eigenkapitalrentabilität zeigt die Verzinsung des Eigenkapitals.

Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment – ROI)

Berechnung: Ergebnis vor Zinsen und Steuern / durchschnittlich gebundenes Gesamtkapital

	2025	2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-3.571	-3.480
durchschnittlich geb. Gesamtkapital	34.507	34.227
Gesamtkapitalrentabilität (ROI)	-10,35%	-10,17%

EBITDA exkl. Stadtzuschüsse

	2025	2024
Betriebsergebnis	-3.571	-3.480
- Leistungsentgelte Stadt Graz	0	0
+ Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.128	2.228
- Auflösung von Investitionszuschüssen aus öffentlichen Mitteln	-1.245	-1.168
= EBITDA	-2.687	-2.420

Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

Nettoverschuldung (Net Debt)

Die Nettoverschuldung ergibt sich als Saldo des verzinslichen Fremdkapitals und der flüssigen Mittel.

	2025	2024
verzinsliches Fremdkapital	3.929	3.774
- flüssige Mittel	-239	-166
Nettoverschuldung	3.690	3.608

Nettoumlaufvermögen (Working capital)

Berechnung: kurzfristiges Umlaufvermögen – kurzfristiges Fremdkapital

	2025	2024
Umlaufvermögen + ARA	4.083	3.502
- langfristiges Umlaufvermögen	-1	-5
kurzfristiges Umlaufvermögen	4.082	3.498
- kurzfristiges Fremdkapital	-5.218	-4.808
Working capital	-1.135	-1.310

Das Nettoumlaufvermögen (Working capital) zeigt, inwieweit die kurzfristig fälligen Schulden durch die kurzfristig gebundenen Vermögensgegenstände gedeckt werden. Dies bietet einen Anhaltspunkt für die kurzfristige Liquiditätslage des Unternehmens.

Eigenmittelquote nach URG

Berechnung: Eigenkapital / (Gesamtkapital – Anzahlungen auf Vorräte – Investitionszuschüsse)

	2025	2024
Eigenkapital	6.632	7.120
Gesamtkapital - Anzahlungen auf Vorräte - I-Zuschüsse	12.928	13.308
Eigenmittelquote nach URG	51,30%	53,51%

Die Eigenmittelquote zeigt an, in welchem Ausmaß (gerechnet zu Buchwerten) sich der Eigentümer selbst am Risiko und an der Finanzierung des Unternehmens beteiligt.

Cash-Flow-Kennzahlen

Die Teilsummenergebnisse der Geldflussrechnung gemäß AFRAC Stellungnahme 36 stellen sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2024 wie folgt dar:

	2025	2024
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-291	1.398
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	76	-1.092
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	289	-247
zahlungswirksame Veränderung des Zahlungsmittelbestandes	73	59
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	239	166

2 BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND DIE RISIKEN DES UNTERNEHMENS

2.1 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Freizeit Graz GmbH setzt auf eine kontinuierliche Weiterentwicklung ihrer Profitcenter (Qualitätsanpassungen, Integration neuer Angebote usw.) mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit. Dazu gehören u.a. Investitionen in neue, energie- und ressourcensparende Technologien, die Berücksichtigung von Inklusionsprojekten sowie besonderes Augenmerk auf das Thema Sicherheit.

Das Unternehmen erweitert zudem kontinuierlich ihre Wellnessangebote (z.B. Auster Wellnessbad in Bewegung), besetzt Nischen (z.B. Ruhepool in der Stadt – Spa zur Sonne), forciert Kooperationen mit Handels- und Tourismusbetrieben (Giga Sport, Kindermuseum Graz), kreiert attraktive Zusatzpakete (Thementage, Inklusiv-Pakete usw.) und setzt auf eine starke Präsenz in den sozialen Netzwerken.

2.2 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Risiko: Steigende Energiepreise
Die Energiekosten befinden sich weiterhin auf hohem Niveau. Da die Betriebe der Freizeit Graz sehr energieintensiv sind, belasten diese hohen Kosten das Budget der Schwimmbäder und Wellnessanlagen.
Maßnahmen: Mögliche Energiesparpotentiale werden genützt, sofern es die Auslastung zulässt: Stilllegung einzelner, nicht immer erforderlicher Angebote, Optimierung von Lichtquellen, Optimierung der Öffnungszeiten, Temperaturabsenkungen, technische Aufrüstung bestimmter Anlagen usw. Die prognostizierten Mehrkosten wurden in den Budgetplänen 2025-2030 berücksichtigt.

Risiko: Ergebnisentwicklung im Teilsegment Gastronomie
Die Erwirtschaftung entsprechender Ergebnisbeiträge im Teilsegment „Gastronomie“ ist ein Bestandteil der Finanzierungsstruktur der Freizeit Graz. Die aktuellen Gegebenheiten in der Gastronomie wie Personalmangel, Preissteigerungen in vielen Bereichen und eine, im Vergleich zu anderen EU-Staaten, hohe Inflation sind eine Herausforderung für die Freizeitwirtschaft/Teilsegment Gastronomie.
Maßnahmen: Die Auswahl der Pächter erfolgt immer auch unter dem Gesichtspunkt, dass eine nachhaltige Bewirtschaftung der Gastrobetriebe von den Pächtern gewährleistet wird. Zugleich investiert die Freizeit Graz stetig in die Infrastruktur.

Risiko: Klimaveränderung
Länger anhaltende Kälteperioden im Frühjahr führen zu verspäteten Saisonstarts. Vermehrter Starkregen sowie Unwetter in den Sommermonaten beeinflussen die Gästezahlen.
Ausbleibende Niederschläge bzw. eine fehlende Schneedecke in den Wintermonaten hat Auswirkungen auf die Brunnen, die das Wasser für die Freibäder Auster und Straßgang liefern. Ein Mehr an Stadtwasser muss zugeführt werden – die Kosten für den Wasserverbrauch steigen.
Maßnahmen: Optimierung der Öffnungszeiten mit zeitlich gestaffelter Öffnung der Freibäder. Nutzung von Wetterprognose-Tools, um den Waren- und Personaleinsatz optimal zu steuern.

Risiko: Einflussnahme auf Ticketpreise
Das von der Freizeit Graz angebotene umfangreiche Kartensortiment begünstigt besonders Gäste mit einem niedrigen Einkommen. Dies führt zu einer Senkung des durchschnittlichen Pro-Kopf-Umsatzes. Darüber hinaus kann die aktuelle Teuerungsrate durch die eingeschränkten Möglichkeiten bei der Erhöhung der Eintrittspreise nicht vollständig kompensiert werden.
Maßnahmen: Verschiedenste Ansätze zur Verbesserung der finanziellen Situation werden permanent geprüft und wenn möglich auch umgesetzt. Der Spielraum ist durch das Naheverhältnis zur Stadt Graz jedoch sehr eingeschränkt.

3 BERICHT ÜBER FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Eigene Initiativen hinsichtlich Forschung und Entwicklung werden nicht betrieben.

Graz, am 20. Februar 2026

Die Geschäftsführung:



Dr. Michael KRAINER



Dr. Oliver WIESER