Windisch Hotelgesellschaft mbH

Kirchbichl 9
A-6352 Ellmau

L A G E B E R I C H T

2024 / 25

1.1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.2. Geschäftsverlauf

Das Hotel "Der Bär" in Ellmau blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2025 zurück, das durch eine Kombination aus strategischen Entscheidungen, einer starken Marktposition und einer hohen Nachfrage im Tourismussektor geprägt war. Die Lage des Hotels inmitten der atemberaubenden Berglandschaft des Wilden Kaisers und in unmittelbarer Nähe zu beliebten Skipisten und Wanderwegen hat sich als großer Vorteil erwiesen.

Wachstumsfaktoren

Die wirtschaftliche Lage im Tourismusbereich hat sich nach den herausfordernden Jahren der Pandemie deutlich erholt. Im Jahr 2025 verzeichnete das Hotel eine hohe Auslastung, insbesondere in den Hochsaisonmonaten. Dies ist unter anderem auf die Rückkehr zahlreicher internationaler Gäste und den Trend zu inländischem Tourismus zurückzuführen. Familienurlaube, Wellness-Wochenenden und sportliche Aktivitäten haben die Buchungszahlen signifikant gesteigert. Das Hotel hat aktiv in Marketingstrategien investiert, um sich als beliebtes Feriendomizil sowohl für den Sommer- als auch den Winterurlaub zu positionieren. Das Angebot von Wellnessanlagen, kulinarischen Highlights und Outdoor-Aktivitäten hat zusätzlich zur Steigerung der Gesamtbuchungen beigetragen.

Herausforderungen

Trotz der positiven Entwicklung blieb das Hotel nicht von Herausforderungen verschont. Steigende Personal- und Handelswarenkosten stellen nach wie vor eine bedeutende Herausforderung dar. Das Hotel hat im Bereich Handelswaren jedoch durch strategische Einkaufspolitiken Maßnahmen ergriffen, um den Kostensteigerungen entgegenzuwirken. Weiters konnte im Jahr 2025 weniger Umstaz als im Vorjahr erzielt werden, dies ist auf die generelle Teuerung zurückzuführen. Viele Gäste reisen weniger bzw. in günstigere Unterkünfte.

Ausblick

Für die Zukunft sind die Prognosen für das Hotel "Der Bär" optimistisch. Mit der weiteren Entwicklung im Tourismussektor und einem kontinuierlichen Fokus auf Qualität und Kundenzufriedenheit ist das Hotel gut positioniert, um auch in den kommenden Jahren erfolgreich zu sein.

1.3. Bericht über die Zweigniederlassungen

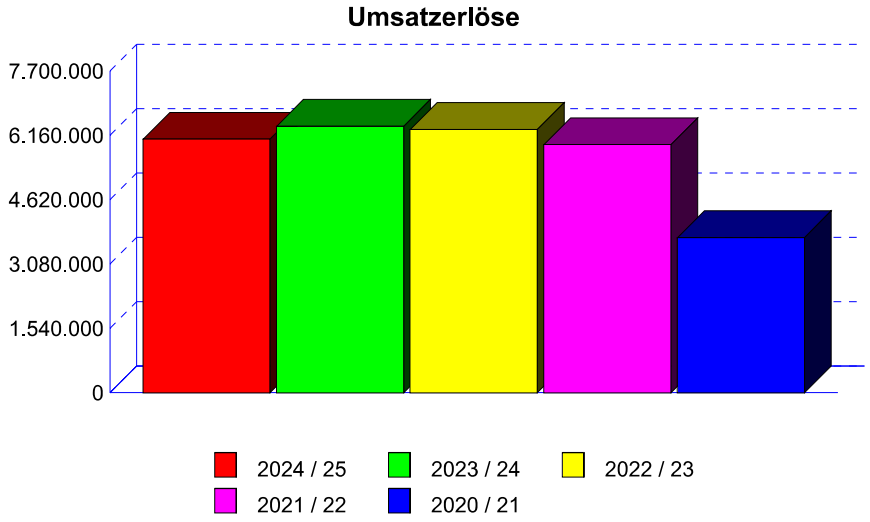
Das Unternehmen hat keine Zweigniederlassungen.

1.3.1. Kennzahlen zur Ertragslage

1.3.1.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2024 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Umsatzerlöse	6.064.608	6.375.466	6.300.343	5.935.646	3.711.575



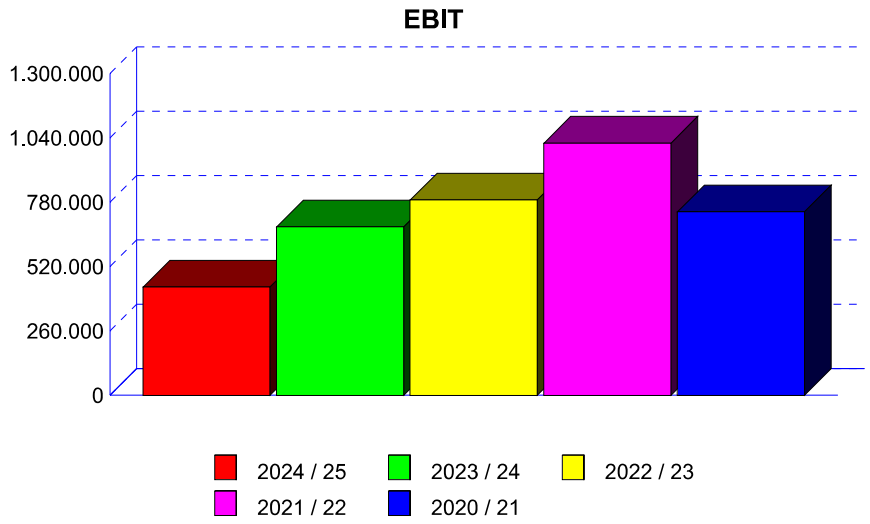
1.3.1.2. Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Die Berechnung erfolgt folgendermaßen:

	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
+	Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs 2 Z 15 bzw. Abs 3 Z 14 UGB
=	**Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)**

	2024 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
EBIT	437.081	680.259	789.138	1.018.232	741.035

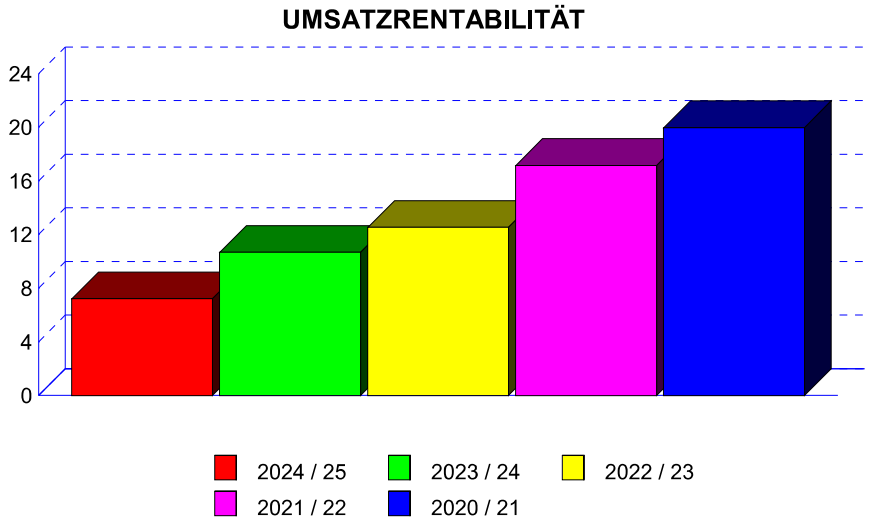


1.3.1.3. Umsatzrentabilität (Return on Sales - ROS)

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern und den Umsatzerlösen Die Umsatzrentabilität wurde daher wie folgt ermittelt:

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

	2024 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Umsatzrentabilität	7,21	10,67	12,53	17,15	19,97



1.3.1.4. Kapitalrentabilität

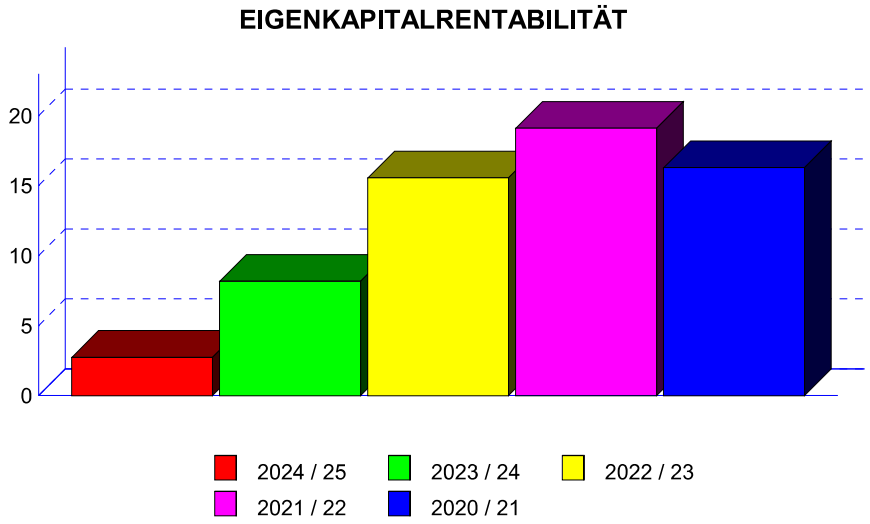
Grundsätzlich werden die Kapitalrentabilitäten auf Basis des Kapitals zum Anfang des Geschäftsjahres berechnet.

1.3.1.4.1. Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity - ROE)

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zum Eigenkapital und berechnet sich folgendermaßen:

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Steuern}}{\text{Eigenkapital zu Beginn des GJ}}$$

	2024 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Eigenkapitalrent.	2,81	8,84	10,80	23,27	19,16

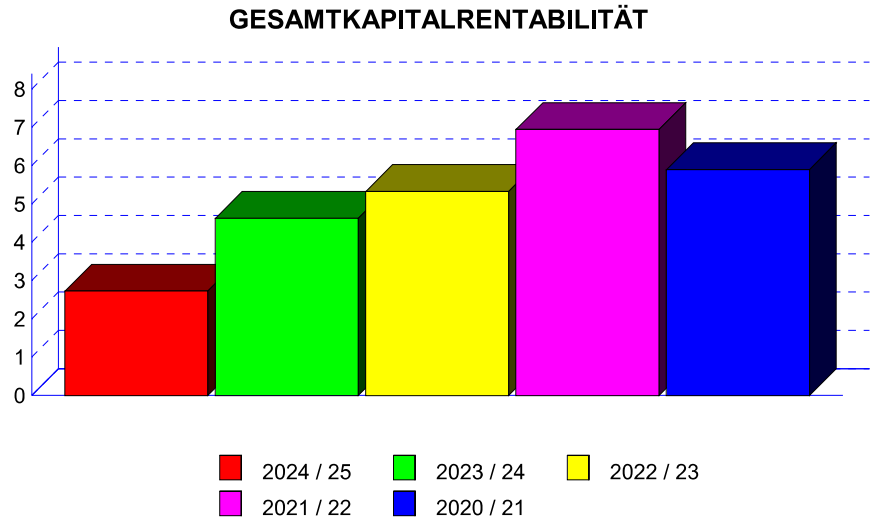


1.3.1.4.2. Gesamtkapitalrentabilität (Return on Equity - ROI)

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern}}{\text{Gesamtkapital}}$$

	2024 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Gesamtkapitalrent.	2,72	4,62	5,33	6,94	5,89



1.3.2. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

1.3.2.1. Nettoverschuldung (Net Debt)

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

	verzinsliches Fremdkapital
-	flüssige Mittel
=	Nettoverschuldung

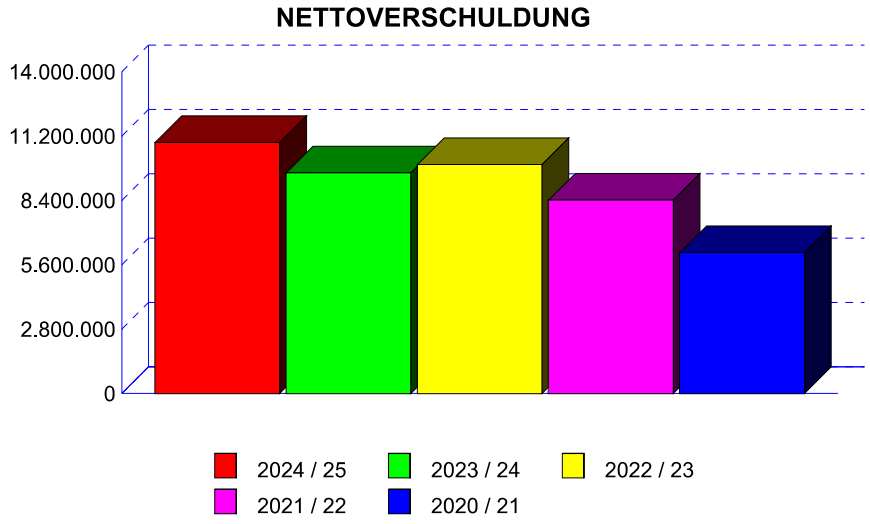
Für das verzinsliche Fremdkapital wurden folgende Posten angesetzt:

- Anleihen
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Rückstellungen für Abfertigungen
- Rückstellungen für Pensionen
- Rückstellungen für Jubiläumsgelder

Die flüssigen Mittel setzten sich wie folgt zusammen:

- Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten
- Wertpapiere des Umlaufvermögens

	2024 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Nettoverschuldung	11.027.401	9.857.607	10.219.265	8.636.435	6.361.487

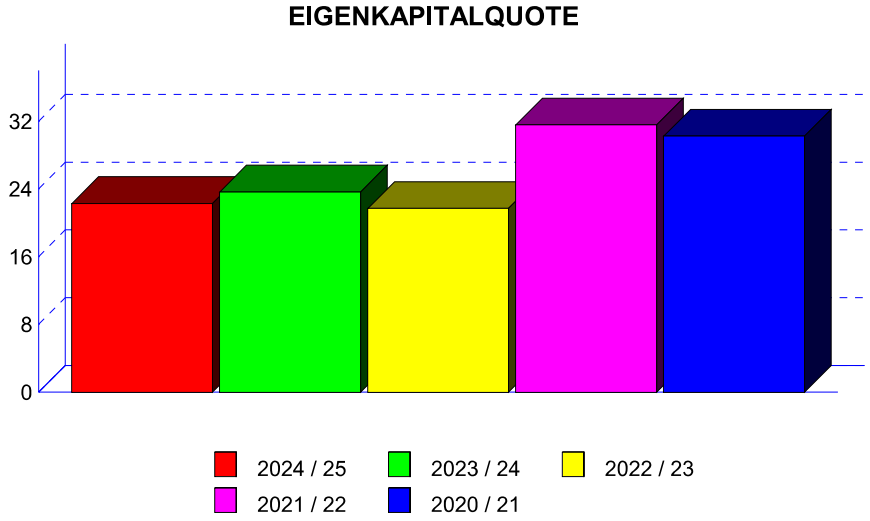


1.3.2.2. Eigenkapitalquote (Equity Ratio)

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar.

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$$

	2024 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Eigenkapitalquote	22,28	23,65	21,69	31,56	30,24

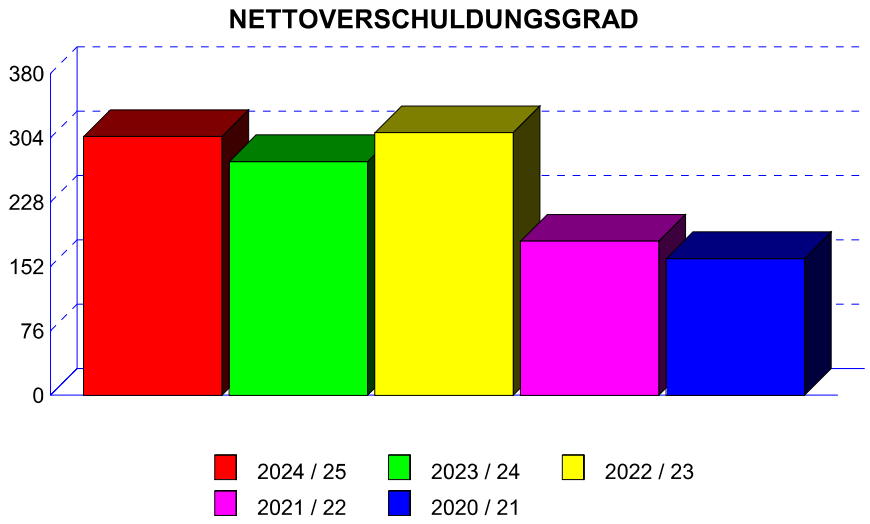


1.3.2.3. Nettoverschuldungsgrad (Gearing)

Der Nettoverschuldungsgrad entspricht dem Verhältnis der Nettoverschuldung zum Eigenkapital

$$\text{Nettoverschuldungsgrad} = \frac{\text{Nettoverschuldung}}{\text{Eigenkapital}}$$

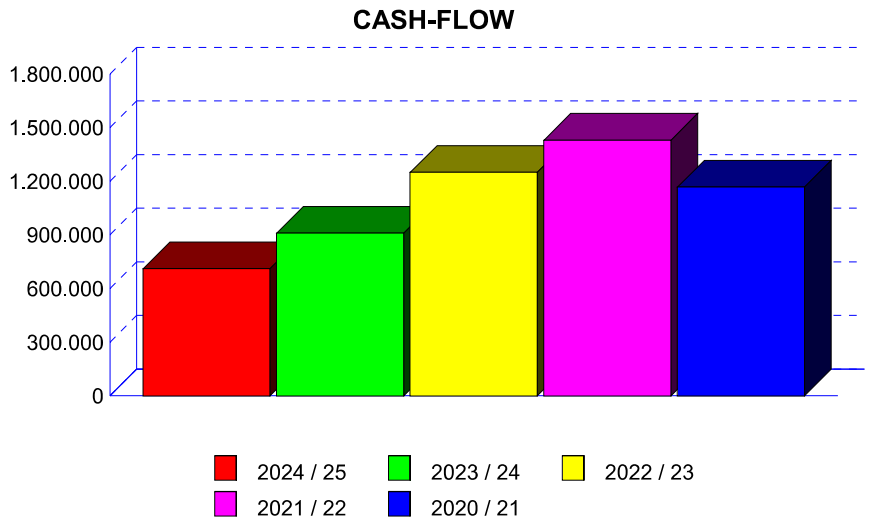
	2024 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Nettoversch.grad	308,30	283,41	317,97	186,56	167,34



1.3.3. Cash-Flow-Kennzahlen

Der Cash-Flow wurde nach der Praktiker Methode wie folgt berechnet:

	2024 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Jahresü./Fehlbetrag	97.428	265.470	584.602	827.823	569.389
+ Abschr. AV u. UV	628.336	659.529	672.672	611.359	606.580
+ Abschr. Disagio	0	0	0	0	0
+ RBW ausg. AG	0	0	2.032	0	0
- Zuschreibungen	0	0	0	0	0
- Aufl. Inv. zusch.	0	0	0	0	0
Cash-Flow I	725.764	924.999	1.259.306	1.439.182	1.175.969
+ Dot. Abf.rst.	0	0	0	0	0
+ Dot. Pens.rst.	0	0	0	0	0
Cash-Flow II	725.764	924.999	1.259.306	1.439.182	1.175.969
- Aufl. Rückstellungen	0	0	0	0	0
- Eigenverbrauch	-15.166	-15.151	-9.945	-9.621	-8.930
Cash-Flow III	710.598	909.848	1.249.361	1.429.561	1.167.039



2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Geschäftsführung geht von einer weiteren positiven Entwicklung des Geschäftsverlaufes aus, was sich insbesondere durch die aktuell gute Buchungslage zeigt. Trotzdem werden die diesbezüglichen Marketingaktivitäten weiter vorangetrieben. Im laufenden Wirtschaftsjahr wurde die Investition in ein eigenes Mitarbeiterhaus weitergeführt. Dies soll inbesondere zu besseren Personalbindungen führen.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Die wesentlichen Risiken für den Hotelbetrieb werden seitens der Geschäftsführung in den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken gesehen. Bei den externen Faktoren ist dies vor allem die ungünstige wirtschaftliche Entwicklung der Wirtschaft in Deutschland als Hauptherkunftsland der Gäste. Aber auch durch den Ukrainekrieg können sich nachteilige Entwicklungen ergeben. Die Kostensituation im Energiebereich hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Bei den internen Faktoren sind vor allem die Kostensteigerungen im Personalbereich belastend.
Im Personalbereich besteht weiterhin das Risiko der Personalakquirierung, da es nach wie vor immer schwieriger wird, fachlich geeignete Mitarbeiter zu finden. Aus diesem Grund wird auch hier weiterhin mit höheren Personalkosten gerechnet.
Auch die Akquirierung von Fachpersonal stellt zunehmend eine Herausforderung dar. Trotz dieser Risiken geht die Geschäftsführung von einer weiteren positiven Entwicklung des Hotelbetriebes aus.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt als Dienstleistungsbetrieb keine Forschung und Entwicklung.

4. Berichterstattung zur Verwendung von Finanzinstrumenten

Die originären Finanzinstrumente umfassen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Guthaben bei Kreditinstituten und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Bankkredite.
Derivative Finanzinstrumente werden nicht verwendet.

25.9.2026

DERBÄR®
Windisch Hotelgesellschaft mbH
6352 Ellmau . Austria . T +43 5358 2395
info@hotelbaer.com . www.hotelbaer.com