LAGEBERICHT

zum

31. Dezember 2025

Modepark Röther GmbH & Co KG

Alte Bundesstraße 8

5071 Wals-Siezenheim

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die konjunkturelle Lage in Österreich im Jahr 2025 ist durch eine schwache Erholung nach einer mehrjährigen Rezession gekennzeichnet. Die wirtschaftliche Dynamik bleibt insgesamt gedämpft und zeigt sich vor allem in relativ niedrigen Wachstumsraten sowie weiterhin erhöhten Inflations- und Arbeitslosenquoten.

Nach zwei rezessiven Jahren (2023: −1,0 %, 2024: rund −1,1 % bzw. −0,7 % je nach Datenbasis) kehrt die österreichische Wirtschaft 2025 erstmals wieder in den positiven Bereich zurück. Das reale BIP wächst jedoch nur sehr schwach um etwa +0,2 % bis +0,6 %. Diese geringe Dynamik zeigt, dass die konjunkturelle Erholung lediglich graduell erfolgt und deutlich unter dem langfristigen Durchschnitt liegt. Im historischen Vergleich handelt es sich damit um einen der schwächsten Aufschwünge der letzten Jahrzehnte. Zudem wird das Vorkrisenniveau der Wirtschaftsleistung erst mehrere Jahre später wieder erreicht werden.

Ein zentrales Merkmal der Konjunkturlage bleibt der vergleichsweise hohe Preisauftrieb. Für 2025 wird eine Inflationsrate von rund 3,5 % bis 3,6 % erwartet. Damit liegt Österreich weiterhin über dem Zielwert von etwa 2 % sowie über dem Durchschnitt des Euroraums. Haupttreiber sind insbesondere steigende Energiepreise infolge ausgelaufener staatlicher Unterstützungsmaßnahmen sowie eine persistente Dienstleistungsinflation. Die Inflation belastet die reale Kaufkraft und wirkt damit dämpfend auf den privaten Konsum.

Der Arbeitsmarkt zeigt sich grundsätzlich robust, reagiert jedoch verzögert auf die schwache Konjunktur. Die Arbeitslosenquote steigt 2025 auf etwa 5,7 % (ILO-Definition) bzw. rund 7,4 %–7,5 % nach nationalen Berechnungen. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem leichten Anstieg, was die weiterhin unterdurchschnittliche Auslastung der Wirtschaft widerspiegelt. Gleichzeitig bleibt die Beschäftigungsquote mit über 74 % relativ hoch, was auf strukturelle Stärke des Arbeitsmarkts hinweist.

Die Binnenwirtschaft entwickelt sich verhalten. Der private Konsum wächst nur schwach, da Haushalte angesichts unsicherer Aussichten eine erhöhte Sparquote aufrechterhalten. Gleichzeitig bleibt die Investitionstätigkeit aufgrund hoher Zinsen und unsicherer Rahmenbedingungen gedämpft. Besonders betroffen ist der Bausektor, während sich Investitionen erst langsam stabilisieren. Insgesamt leisten die inländischen Nachfragekomponenten daher nur begrenzte Wachstumsbeiträge.

Die exportorientierte österreichische Wirtschaft steht 2025 unter zusätzlichem Druck durch ein schwaches internationales Umfeld, steigende Handelskonflikte sowie einen Verlust an preislicher Wettbewerbsfähigkeit. Besonders Industrie und Exportsektor verzeichnen relative Marktanteilsverluste. Gleichzeitig führen strukturelle Probleme – etwa hohe Lohnstückkosten und schwaches Produktivitätswachstum – zu einer anhaltenden Dämpfung der konjunkturellen Dynamik.

Auch die fiskalische Lage spiegelt die schwache Konjunktur wider. Das Budgetdefizit liegt 2025 bei rund −4 % bis −4,5 % des BIP und damit deutlich über der Maastricht-Grenze von 3 %. Dies verdeutlicht den eingeschränkten finanzpolitischen Spielraum sowie den Konsolidierungsbedarf.

Der Bekleidungseinzelhandel in Österreich zeigt im Jahr 2025 ein gemischtes Bild aus leichter nominaler Erholung und anhaltendem strukturellen Druck.

Der Gesamtmarkt für Bekleidung und Schuhe konnte 2025 nominal nur moderat expandieren. So lag das Wachstum bei rund +2 % (Wert) und erreichte ein Marktvolumen von etwa 9,9 Mrd. €. Diese Entwicklung folgt auf eine Phase schwachen Wachstums: Zwischen 2019 und 2024 betrug die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate lediglich etwa +1 %. Inflationsbereinigt ist das Wachstum allerdings deutlich schwächer bzw. teilweise negativ, da der gesamte Einzelhandel 2024 real um −1,6 % schrumpfte. Dies verdeutlicht, dass ein Großteil der nominalen Zuwächse preisgetrieben ist.

Langfristig verliert Bekleidung an Bedeutung im Konsumkorb. Der Anteil der Modeausgaben an den gesamten Konsumausgaben sank auf rund 4,5 % (2024), gegenüber 7,2 % vor rund 30 Jahren. Trotz nominell steigender Ausgaben zeigt sich somit ein klarer relativer Rückgang – ein Hinweis auf Substitutionseffekte zugunsten anderer Konsumkategorien.

Die Branche befindet sich in einem anhaltenden Konsolidierungsprozess. Die Anzahl der Modegeschäfte ist in den letzten zehn Jahren um etwa −22 % gesunken. Gleichzeitig nehmen Kostenbelastungen (Mieten, Personal) relativ stärker zu als Verkaufspreise, was die Margen unter Druck setzt. Parallel verschieben sich Marktanteile zunehmend zu internationalen Online-Anbietern, wodurch sich die Wettbewerbsintensität erhöht.

Der Onlinehandel ist der wichtigste strukturelle Wachstumstreiber. 2025 entfallen rund 14–15,5 % der einzelhandelsrelevanten Konsumausgaben auf E-Commerce. Im Bekleidungssegment liegt der Onlineanteil sogar deutlich höher (bereits etwa 30 % in 2024). Gleichzeitig wächst der Distanzhandel 2025 um etwa +14 %, deutlich stärker als der stationäre Handel. Dennoch bleibt das Kaufverhalten omnichannel: Rund 40 % der Konsumenten nutzen sowohl stationäre als auch Online-Kanäle für Modekäufe.

In relativen Zahlen zeigt sich 2025 ein stagnierender bis leicht wachsender Bekleidungseinzelhandel mit schwacher realer Dynamik. Die wichtigsten Trends sind ein sinkender Anteil am Gesamtverbrauch, steigende Onlineanteile und eine strukturelle Marktbereinigung im stationären Handel. Insgesamt lässt sich die Lage als stabilisiert, aber strukturell unter Druck charakterisieren.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Modepark Röther GmbH & Co KG betreibt seit dem Jahr 2015 Modehäuser in Österreich. Der Markteintritt startete mit einem Standort in Salzburg, danach folgte Wiener Neustadt und ein Jahr später Wien. Seit August 2023 betreiben wir eine weitere Filiale in Klagenfurt in einem selbst erstellten kleineren Fachmarktzentrum. Seit Juni 2024 wird im Parndorf Fashion Outlet eine kleinere Einzelhandelsfläche betrieben, und am 4. September 2025 eröffnete eine Filiale in Villach. Hingegen wurde die stark verlustbringende Filiale in Salzburg ebenfalls im September 2025 geschlossen.

Wenngleich sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um nur rd. 2,5% reduziert haben, täuscht dieses Bild. Unsere langjährigen Bestandshäuser hatten Umsatzrückgänge von rd. 8% zu verkraften, die zu Teilen durch die positiven Entwicklungen der Neueröffnungen kompensiert werden konnten.

Unterm Strich lässt sich festhalten, dass sich die Umsätze des Unternehmens unterhalb des Marktdurchschnittes entwickelten.

Das Wirtschaftsjahr schloss mit einem Jahresfehlbetrag i.H.v. Euro 1.482.429,18 (VJ: -1.758 TEuro) ab. Obwohl die relativen Roherträge leicht gesteigert werden konnten, schlugen insbesondere die einmaligen Kosten der Schließung der Filiale Salzburg sowie der Eröffnung der Filiale Villach negativ zu Buche.

3. Beschaffung

Der Einkauf erfolgt zu rd. 27% aus der Röther Unternehmensgruppe und zu rd. 73% von Fremdlieferanten.

Der Anstieg der Beschaffungsmarktpreise flachte merklich ab, und es war weiterhin eine Weitergabe an den Endverbraucher möglich. Auf drohende Überschreitung kritischer Preisschwellen wird mit angepasster Sortimentspolitik reagiert.

4. Investitionen

Wir haben im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von Euro 1.876.481,37 getätigt. Diesen Investitionen stehen Abschreibungen in Höhe von Euro 1.083.703,24 gegenüber.

Bei den Zugängen zu den Sachanlagen handelt es sich sowohl um übliche Erweiterungs- und Ersatzinvestitionen als auch die Investitionen in die neue Filiale in Villach.

5. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Gesellschaft ist gänzlich durch den Konzern finanziert. .Für das Bauvorhaben in Klagenfurt wurde ebenfalls ein Darlehen aus der Röther Unternehmensgruppe zur Verfügung gestellt.

6. Personal- und Sozialbereich

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich die Zahl unserer Mitarbeiter insbesondere durch die Schließung der personalintensiven Filiale Salzburg von 93 auf 72 reduziert.

Unser Personalaufwand belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf Euro 2.896.108,60.

Das Thema Arbeitssicherheit hat in unserem Unternehmen einen hohen Stellenwert.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

	Bilanz zum 31.12.2025 TEuro	%	Bilanz zum 31.12.2024 TEuro	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro	%
AKTIVA						
Immaterielles Vermögensgegenstände	2,7	0,0	5,6	0,0	-2,9	-53,6
Sachanlagen	24.846,3	84,3	24.059,8	83,9	+786,5	+3,3
Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Vorräte	3.178,5	10,8	3.685,8	12,9	-507,3	-13,8
Wertpapiere, Anteile und liquide Mittel	1.448,2	4,9	916,5	3,2	+531,7	+58,0
Summe Aktiva	**29.475,7**	**100,0**	**28.667,7**	**100,0**	**+808,0**	**+2,8**

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil vom Anlagevermögen an der Bilanzsumme von 84,3 % gekennzeichnet. 10,8 % der Bilanzsumme entfallen auf Vorräte.

	Bilanz zum 31.12.2025 TEuro	%	Bilanz zum 31.12.2024 TEuro	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	4.207,0	14,3	2.989,4	10,4	+1.217,6	+40,7
Rückstellungen	163,3	0,6	186,6	0,7	-23,3	-12,5
Kreditverbindlichkeiten und Anleihen	0,0	0,0	0,8	0,0	-0,8	-100,0
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung, erhaltene Anzahlungen auf Bestellung	553,9	1,9	1.213,1	4,2	-659,2	-54,3
Verbindlichkeiten ggüber Gesellschaftern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Sonstige Verbindlichkeiten	24.551,5	83,2	24.277,8	84,7	273,7	+1,1
Summe Passiva	**29.475,7**	**100,0**	**28.667,7**	**100,0**	**+808,0**	**+2,8**

Die Kapitalstruktur ist durch einen Anteil vom Eigenkapital an der Bilanzsumme von 14,3 % gekennzeichnet.

2. Finanzlage

In der Geldflussrechnung sind die Zahlungsströme in die drei Bereiche Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit aufgeteilt.

Kapitalflussrechnung	**2025**
Ergebnis vor Steuern	-1.482.325
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens-gegenstände des Investitionsbereiches	1.083.703
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	8.254
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	282.090
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-23.265
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-386.285
Netto-Geldfluß aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-517.828**
- Zahlungen für Ertragsteuern	-105
Netto-Geldfluß aus laufender Geschäftstätigkeit	**-517.933**
Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	958
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-1.876.481
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0
Netto-Geldfluß aus Investitionstätigkeit	**-1.875.523**
+ Einzahlungen von Eigenkapital/Bildung Kapitalrücklage	0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	2.700.000
- Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	0
Netto-Geldfluß aus der Finanzierungstätigkeit	**2.700.000**
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	306.544
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	494.906
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	801.450

3. Ertragslage

		1.1. bis 31.12.2025 TEuro	1.1. bis 31.12.2024 TEuro
	Rohertrag	7.379,2	7.193,4
+	sonst.betriebl.Erträge	254,9	141,3
-	Personalaufwand	2.896,1	3.065,1
-	Abschreibungen	1.083,7	961,9
-	Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.666,8	4.614,9
-	Finanzaufwand	469,8	451,1
-	Steuern v. Einkommen u. Ertrag	0,1	0,0
	Ergebnis nach Steuern	**-1.482,4**	**-1.758,3**

Das Ergebnis des Berichtsjahres hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEuro 276 verbessert.

4. Voraussichtliche Entwicklung (Risiken und Ungewissheiten)

Die wirtschaftliche Entwicklung Österreichs im Jahr 2026 ist durch eine schwache, aber fortgesetzte Erholung geprägt, wobei Prognosen, Risiken und Chancen eng miteinander verknüpft sind.

Für 2026 wird ein nur moderates Wachstum des Bruttoinlandsprodukts erwartet, überwiegend im Bereich von +0,5 % bis +0,8 %. Damit bleibt die Dynamik deutlich unter dem langfristigen Durchschnitt und signalisiert eine fragile Erholung nach der Rezession der Vorjahre. Die Inflation geht zwar gegenüber 2025 leicht zurück, bleibt jedoch mit rund 2,9 % bis über 3 % weiterhin erhöht. Am Arbeitsmarkt ist keine deutliche Entspannung zu erwarten: Die Arbeitslosenquote bewegt sich mit etwa 7,4 % bis 7,6 % auf erhöhtem Niveau. Insgesamt ergibt sich somit ein Bild von niedrigem Wachstum bei gleichzeitig relativ hoher Inflation und stabiler Arbeitslosigkeit.

Die konjunkturellen Risiken sind 2026 überwiegend abwärtsgerichtet. Ein zentraler Unsicherheitsfaktor ist das geopolitische Umfeld, insbesondere Konflikte im Nahen Osten, die zu steigenden Energiepreisen und damit zu höherer Inflation führen. Dies belastet sowohl die Kaufkraft der Haushalte als auch die Kostenstruktur der Unternehmen. Zusätzlich wirken hohe Lohnstückkosten und strukturelle Wettbewerbsprobleme dämpfend auf Exporte und Investitionen. Die Investitionstätigkeit bleibt aufgrund hoher Zinsen und Unsicherheit verhalten, während der Konsum durch erhöhte Sparquoten gebremst wird. Auch fiskalische Risiken bestehen: Ein Budgetdefizit von rund −4 % des BIP schränkt den wirtschaftspolitischen Spielraum ein. Insgesamt besteht das Risiko, dass sich die Erholung weiter verzögert oder durch externe Schocks unterbrochen wird.

Trotz der verhaltenen Ausgangslage bestehen auch positive Perspektiven. Die Erholung wird insbesondere durch steigende Investitionen und einen graduell zunehmenden privaten Konsum gestützt. Eine Stabilisierung der Energiepreise sowie moderatere Lohnabschlüsse könnten den Kostendruck auf Unternehmen verringern und die Wettbewerbsfähigkeit verbessern. Zudem bieten strukturelle Reformen – etwa in den Bereichen Digitalisierung, Produktivität und Marktregulierung – Potenzial für mittelfristig höheres Wachstum. Auch eine mögliche Belebung der Exportnachfrage bei einer Verbesserung der globalen Konjunktur stellt einen wichtigen Wachstumsimpuls dar.

Der Prognose, Risiko und Chancenbericht für Österreich 2026 zeigt eine Wirtschaft in einer fragilen Übergangsphase: Das Wachstum bleibt schwach, während zentrale Risiken aus geopolitischen Spannungen, Kostenbelastungen und strukturellen Problemen bestehen. Gleichzeitig ergeben sich Chancen aus einer allmählichen Nachfrageerholung und notwendigen Reformen. Die weitere Entwicklung hängt entscheidend davon ab, inwieweit externe Unsicherheiten abnehmen und strukturelle Anpassungen erfolgreich umgesetzt werden.

Die Branchenrisiken im österreichischen Bekleidungseinzelhandel 2026 lassen sich als Kombination aus Kosteninflation, strukturellem Nachfragerückgang, digitalem Wettbewerbsdruck und Marktbereinigung zusammenfassen. Besonders kritisch ist die Gleichzeitigkeit dieser Faktoren: Steigende Kosten treffen auf begrenzte Preissetzungsmacht und wachsende Konkurrenz durch internationale Onlineanbieter. Insgesamt ergibt sich daraus ein Umfeld mit anhaltend hohem Margen- und Anpassungsdruck, in dem nur wettbewerbsfähige, digital integrierte und kostenflexible Geschäftsmodelle langfristig bestehen können.

Die vom Konzern verfolgte Strategie des Wachstums und der Expansion werden wir konsequent beibehalten, um durch lokale Präsenz einzelne Standort-Risiken zu streuen.

Die bestehenden und die im Aufbau befindlichen neuen Filialstandorte werden regelmäßig auf ihre langfristige Qualität überprüft. Ebenfalls werden Studien betrieben, um Standorte ausfindig zu machen, die möglichst hohe Abschöpfungen an potentiellen Kunden gewährleisten. Die enge und stetige Zusammenarbeit mit Projektentwicklern, Architekten und Immobilienmaklern ist dabei zwar von großer Bedeutung, durch eigenes Personal sind wir aber inzwischen in der Lage, Planungen und Ausführungen selbst zu leiten.

Wichtiger denn je für den Markterfolg ist ein für den Kunden erkennbares und klares Profil. Dieses reicht von dem Bekenntnis zu qualitätsorientierten Anbietern von Markenmode, der Einführung und Weiterentwicklung preislich attraktiver Marken bis hin zu einer verlässlichen Kunden-Bindung zum Unternehmen zu ermöglichen.

Vertikale Geschäftsmodelle, die die gesamte Wertschöpfungskette eines Produkts vom Design über Produktion bis zur Vermarktung beim Konsumenten kontrollieren, sind weiter erfolgreich und auf dem Vormarsch. Diese stark expansiven und meist preisaggressiven Konzepte erhöhen den Wettbewerbsdruck weiterhin. Die Röther-Gruppe begegnet dieser Herausforderung durch intensive Pflege von engen Partnerschaften mit Kernlieferanten. Diese teilvertikalisierten Prozesse ermöglichen eine schnellere Anpassung an die Konsumentenbedürfnisse.

Die Schließung der dauerhaft hochdefizitären Filiale Salzburg wird einen positiven Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung haben. Hingegen erwarten wir, dass die neue Filiale in Villach in den ersten Jahren noch Anlaufverluste verursachen wird.
Nach unseren Erwartungen - wie schon im Vorjahr - sollte demnach im Jahr 2027 der operative Turn-Around für die Gesellschaft erreicht werden.

Die notwendigen Investitions- und Sanierungsmaßnahmen werden durch den Konzern finanziert.

Darüber hinaus sind nach dem Bilanzstichtag 31.12.2025 keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Gesellschaft eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

Bestandsgefährdende wirtschaftliche und rechtliche Risiken sowie Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind daher nicht erkennbar.

C. Berichterstattung nach § 243 Absatz 3 UGB

1. Forschung und Entwicklung

Forschung und Entwicklung werden im branchenmäßigen Umfang betrieben.

2. Bestehende Zweigniederlassungen

Wir haben Standorte in Wien, Wiener Neustadt, Klagenfurt, Parndorf und Villach (seit 09/2025).

Wals-Siezenheim, am 17. August 2026

Thomas Röther

Fabian Messner

Modepark Röther Verwaltungs GmbH, Wals-Siezenheim
Komplementärin der Modepark Röther GmbH und Co KG