Action Retail Austria GmbH, Wien

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

I. Grundlagen der Gesellschaft

1. Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Action Retail Austria GmbH ist 100%-ige Tochtergesellschaft der Action Holding B.V., Zwaagdijk-Oost, Niederlande.

Die niederländische Action-Gruppe ist ein expandierender, internationaler Non-Food-Discounter mit über 3.300 Filialen in den Niederlanden, Belgien, Luxemburg, Deutschland, Frankreich, Polen, Tschechien, Italien, Spanien, Slowakei, Portugal, Schweiz, Rumänien, und Österreich mit über 84.000 MitarbeiterInnen im Konzern.

Die Action Retail Austria GmbH ist die österreichische Vertriebsorganisation der Gruppe im Filialsystem. In 2015 wurde die erste Filiale in Österreich eröffnet. In Österreich existieren zum 31. Dezember 2025 124 Filialen (Vorjahr: 117 Filialen). In den Filialen werden Waren aller Art verkauft. Das Produktsortiment umfasst hierbei im Wesentlichen Non-Food-Artikel der Kategorien Haushalt, Reinigungsartikel, Bürobedarf, Kosmetik sowie Spielzeug und Textilien und siedelt sich – im Vergleich zu ähnlichen Anbietern – im Niedrigpreissegment an. Von den über 6.000 Artikeln, die angeboten werden, gehört etwa jeder dritte zum dauerhaften Sortiment. Das übrige Sortiment ist variabel und wechselt kurzfristig. Zirka zwei Drittel des Sortiments ist variabel – mehr als 150 neue Artikel pro Woche kommen in unseren Filialen an.

Die Unternehmenszentrale der Konzernobergesellschaft und das größte Distributionszentrum der Gruppe befinden sich in Zwaagdijk-Oost, Niederlande. Weitere Distributionszentren befinden sich in den Niederlanden, Frankreich, Deutschland, Polen, Spanien, Italien und der Slowakei. Die Versorgung des österreichischen Marktes erfolgt über die Distributionszentren in Bratislava (Slowakei) und Wallersdorf (Deutschland). Von den Distributionszentren aus werden die Lieferungen bedarfszeitpunktgenau zu den einzelnen Filialen transportiert.

2. Leistungsindikatoren

Die Action Retail Austria GmbH bedient sich zur Unternehmenssteuerung unterschiedlicher finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren. Zu den finanziellen Leistungsindikatoren gehören auf Gesellschaftsebene unter anderem die Umsatzerlöse, das Rohergebnis, der Jahresüberschuss sowie das EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen).

Zu den wesentlichen nicht finanziellen Leistungsindikatoren zählt die Mitarbeiterentwicklung und Mitarbeiterzufriedenheit.

3. Ziele und Strategien

Action ist eine flach strukturierte Unternehmensgruppe mit einer kostenbewussten Unternehmenszentrale. Im Vordergrund stehen die Expansionsziele der Gruppe und eine kontinuierliche Weiterentwicklung der internen Unternehmensprozesse.

Action wächst stark bezüglich Umsatz, Ergebnis, Filialanzahl und Mitarbeiteranzahl.

Im Fokus steht die Sicherung des Action-Konzepts. Ein wichtiges Ziel besteht hierbei in der Aufrechterhaltung einer vielfältigen Produktpalette sowie der kontinuierlichen und bedarfsgerechten Verbesserung des Produktsortiments zu möglichst niedrigstem Preis.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die österreichische Wirtschaft verzeichnete im Jahr 2025 einen von Preisschwankungen, saisonalen und Kalendereffekten bereinigten Wachstum von +0,6%. Der BIP lag nominell mit EUR 514,3 Mrd. +6,2% über dem Vorjahreswert 2024 von EUR 484,2 Mrd. Insgesamt fiel das Wirtschaftswachstum in Österreich schwächer aus als im EU-Durchschnitt, welches ein Wirtschaftswachstum von +1,5% erzielen konnte (Quelle WKÖ).

Der österreichische Einzelhandel hat im Gesamtjahr 2025 ein nominelles Umsatzplus von +2,6% verzeichnet. Unter Berücksichtigung der Preisentwicklung lag das reale Plus bei 0,7% (Quelle WKÖ).

2. Geschäftsverlauf

Die Umsatzerlöse der Action Retail Austria GmbH haben sich gegenüber des Geschäftsjahres 2024 deutlich erhöht und stiegen von EUR 428,5 Mio. auf EUR 498,6 (+16,4%). Dieses Wachstum im Jahr 2025 konnte nicht nur aufgrund der Neueröffnungen von 7 Filialen erreicht werden, sondern ebenfalls durch ein deutliches Wachstum in den bestehenden Filialen.

Durch die Eröffnung von 7 Filialen konnte die Expansion in Österreich weiter fortgeführt werden. Es wurden entsprechende Mietverträge neu abgeschlossen. Der Ausbau der Objekte und die Umsetzung des Action Layouts in den neuen Filialen gingen mit hohen Investitionen in Mietereinbauten und weitere Filial-Ausstattungen in Höhe von rund EUR 5,1 Mio. einher.

Im Geschäftsjahr 2025 schloss die Umsatz- und Ergebnisentwicklung insgesamt über unseren ambitionierten, internen Erwartungen ab.

3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 2025 TEUR 498.622 und sind gegenüber 2024 um TEUR 70.095 bzw. +16,4% gestiegen.

Die Materialaufwendungen sind leicht überproportional um +16,8% auf TEUR 366.849 gestiegen.

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 72.132 nach TEUR 62.094 in 2024. Dieser Anstieg spiegelt die Mitarbeiterentwicklung im Zusammenhang mit der Unternehmensexpansion wider.

Die Abschreibungen sind von TEUR 5.621 auf TEUR 6.034 und somit um +7,4% gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 39.800 und enthalten neben den Miet-, Mietneben- und Energiekosten der Filialen, insbesondere Werbe- und Reisekosten, Beratungs- und Dienstleistungskosten sowie Kosten des Geldverkehrs. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+10,1% zum Vorjahr) ist im Verhältnis zum Umsatzwachstum unterproportional.

Die Zinserträge gegenüber verbundenen Unternehmen sind von TEUR 904 auf TEUR 1.435 und somit um +58,6% gestiegen.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 11.770 nach TEUR 8.605 in 2024 und ist damit um +36,8% gestiegen.

Der Bilanzgewinn ist von TEUR 33.374 in 2024 auf TEUR 20.145 in 2025 deutlich gesunken. Hauptursache für den Rückgang war die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von TEUR 25.000.

Die Bilanzsumme beträgt im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR 93.659 und ist aufgrund der Cash Pooling getätigten Transaktionen in 2025 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.616 gestiegen.

Das Sachanlagevermögen ist gegenüber 2024 mit TEUR 23.145 auf TEUR 22.035 in 2025 gesunken.

Die Erhöhung der Aktivsummenseite resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Vorräte um TEUR 5.727 von TEUR 18.124 auf TEUR 23.851 sowie der Erhöhung des Rechnungsabgrenzungspostens.

Auf der Passivseite verringerte sich vor allem das Eigenkapital aufgrund des Bilanzgewinns um TEUR 13.230 auf TEUR 20.166 in 2025. Weiteres sind die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um TEUR 8.233 in 2025 auf TEUR 45.245 gestiegen.

Die Eigenkapitalquote 2025 (als Verhältnis von Eigenkapital zur Bilanzsumme) beträgt 21,5% und ist damit gesunken gegenüber 2024 mit einer Eigenkapitalquote von 36,7%.

Die Gesellschaft finanziert sich ausschließlich innerhalb der Action-Gruppe und ist in deren Finanzmanagementsystem eingebunden. Die Liquidität war und ist dadurch stets gesichert. Auch zukünftig gehen wir von einer gesicherten Finanzlage aus. Die Action Retail Austria GmbH ist in die Konsortialfinanzierung der Muttergesellschaft, Action Holding B.V., eingebunden. Im Rahmen der Vereinbarungen wurden diverse Sicherheiten gewährt.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Chancen und Risiken der Action Retail Austria GmbH werden durch das „Transfer Pricing Agreement“ (Vertriebsvertrag) mit der Konzerngesellschaft Action Service & Distributie B.V. begrenzt. Die Action Retail Austria GmbH verpflichtet sich, ausschließlich die Produkte der Action Service & Distributie B.V. zu vertreiben. Als Gegenleistung hierfür wird der Action Retail Austria GmbH eine adäquate EBIT-Marge zugesichert.

1. Prognosebericht

Für 2026 wird weiterhin mit deutlichen Umsatz- und Ergebnissteigerungen der Action Retail Austria GmbH in Folge weiterer Filialeröffnungen gerechnet, da das Action-Konzept in Österreich weiter gut angenommen wird. Die Aufrechterhaltung eines bedarfsgerechten Produktsortiments wird die Gewinnung neuer Kunden unterstützen.

Einhergehend mit dem erwarteten Anstieg des Umsatzes sowie des Geschäftsergebnisses wird ebenfalls mit der Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter im Geschäftsjahr 2026 geplant.

Unkalkulierbare Unsicherheiten in der Prognose bestehen weiterhin durch die konjunkturelle Schwächephase der österreichischen Wirtschaft kombiniert mit geo- und handelspolitischen Konflikten.

Der Prognosebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf den gegenwärtigen Erwartungen, Vermutungen und Prognosen der Geschäftsführung sowie den derzeit verfügbaren Informationen beruhen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind

vielmehr abhängig von einer Vielzahl von Faktoren, sie beinhalten verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten und beruhen auf Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen.

2. Risikobericht/Risikomanagementsystem

Durch die positive Entwicklung des Geschäftsmodels ist mit dem Eintritt weiterer Wettbewerber zu rechnen. Dies kann sich auf unser Rohergebnis und unsere Preisgestaltung auswirken.

Der stetig steigende Online-Handel, insbesondere im Non-Food Bereich, kann sich mittelfristig auch auf das Kaufverhalten unserer Kunden auswirken. Im Hinblick auf das angebotene Produktsortiment wird dieses Risiko derzeit jedoch als gering angesehen.

Risiken in Folge einer zu geringen Nachfrage können sich insbesondere aus den langfristigen Mietverträgen und den Investitionskosten zur Eröffnung einer Filiale ergeben. Wir versuchen diese Risiken dadurch zu minimieren, dass wir die Laufzeiten der Verträge limitieren.

Wesentliche Risiken können sich auch durch den Ausbau des Marktanteils bzw. durch Aktivitäten der Wettbewerber ergeben.

Darüber hinaus stellt die Verfehlung von Marktrends und somit ein nicht auf die Kundenbedürfnisse angepasstes Sortiment ein wesentliches Risiko dar. Diesem Risiko wird dadurch begegnet, dass der Einkauf zentral für alle Länder erfolgt und auch Risiken aus der Verwertbarkeit unverkäuflicher Waren auf Konzernebene getragen werden.

Die Entwicklung der konjunkturellen Lage und auch Unsicherheiten in der Weltwirtschaft, unter anderem als Folge der Ukraine-Krise, nehmen ebenfalls stets Einfluss auf das Nachfrageverhalten unserer Kunden und stellen somit ebenfalls ein nur schwer kalkulierbares Risiko dar, welches Auswirkungen auf unsere Prognosen und unser Geschäft haben kann. Auch beschaffungsseitig kann es in Folge von geo- und handelspolitischen Konflikten Verzögerungen und Engpässen im Rahmen der Gruppe kommen. Wir schätzen diese schwer kalkulierbaren Risiken daher als moderat, aber schwer prognostizierbar ein.

Wir beobachten mit unserem Gesellschafter intensiv das Marktumfeld und erkennen somit frühzeitig Entwicklungen in der Branche und deren Möglichkeiten.

Das Risikomanagementsystem der Action Retail Austria GmbH ist unter Berücksichtigung der Größe und der Komplexität der Gesellschaft entsprechend ausgestaltet und in das konzernweite Risikomanagementsystem der Action-Gruppe eingebunden. Sämtliche erkennbare Risiken werden erfasst und zusammen mit dem Risikomanagement der Konzernmuttergesellschaft bewertet und ggf. Steuerungs- und Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

Dabei werden systematisch Marktrisiken (Wettbewerb, Konsumentenverhalten, Preisentwicklung etc.) sowie finanzielle Risiken (z.B. langfristige Mietverträge) beobachtet und bei Bedarf entsprechende risikomindernde Maßnahmen ergriffen.

Insgesamt schätzen wir die genannten Risiken als gering ein.

3. Chancenbericht

Chancen sehen wir weiterhin auf dem österreichischen Markt, da wir davon ausgehen, dass der Kunde unser Geschäftsmodell und unsere Produkte weiter annimmt. Da der Preis ein wichtiger Faktor im Kaufverhalten unserer Kunden ist, sehen wir auch hier Chancen mit unseren günstigen aber qualitativ hochwertigen Produkten den Kunden zufrieden zu stellen und weiter zu wachsen. Wesentliche Chancen, den Bekanntheitsgrad von Action in Österreich zu steigern, bieten auch die neuen Medien.

Wir sehen in der weiteren Expansion und Eröffnung neuer Filialen, große Chancen neue Marktanteile zu gewinnen. Für 2026 ist die Eröffnung einer signifikanten Anzahl neuer Filialen geplant.

Mit den geplanten Maßnahmen wird sich die Action Retail Austria GmbH weiterhin erfolgreich im Markt behaupten, die Expansionsstrategie weiter ausbauen, sowie die aktuelle Position im Markt weiterhin stärken.

Wien, den 10. September 2026

Action Retail Austria GmbH

Florian Zulehner

Signiert von:

AAE70840484744D...