Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024/25

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Tourismus in Österreich im Zeitraum Sommer 2024 bis Winter 2024/25 sind durch ein Spannungsfeld zwischen hoher Nachfrage und steigenden wirtschaftlichen Belastungen gekennzeichnet.

Grundsätzlich konnte der österreichische Tourismus seine Rolle als bedeutender Wirtschaftsfaktor behaupten. Im Betrachtungszeitraum wurden Rekordwerte bei Nächtigungen und Ankünften erzielt, was zwar auf eine anhaltend starke Nachfrage hinweist, sich jedoch hauptsächlich im Städtetourismus mit internationalen Gästen niederschlug.

Diese positiven Mengenentwicklung konnten zum einem am ländlichen Raum nicht in diesem Ausmaß festgestellt werden. Gleichzeitig verschlechterte sich die reale wirtschaftliche Situation vieler Betriebe. Die reale Bruttowertschöpfung im Tourismus ging zurück, was darauf hindeutet, dass steigende Einnahmen durch deutlich höhere Kosten überkompensiert wurden. Zu den wichtigsten Kostentreibern zählen nach wie vor insbesondere Energiepreise, steigende Personalkosten, Zinsen sowie höhere Preise für Lebensmittel und Vorleistungen. Dies führte zu einem erheblichen Margendruck in der Hotellerie und Gastronomie.

Ein zentrales strukturelles Problem stellt zudem der anhaltende Fachkräftemangel dar. Dieser zwingt Betriebe, höhere Löhne zu zahlen und erschwert gleichzeitig die Aufrechterhaltung der Servicequalität. In Kombination mit steigenden Betriebskosten verschärft dies die wirtschaftliche Lage zusätzlich.

Darüber hinaus ist ein Strukturwandel im Tourismus erkennbar. Der Trend geht in Richtung qualitativ hochwertiger Angebote, wie etwa im 4- und 5-Sterne-Segment sowie bei spezialisierten Freizeit- und Erlebnisangeboten. Gleichzeitig gewinnt der Ganzjahrestourismus zunehmend an Bedeutung, wodurch sich die starke saisonale Abhängigkeit, insbesondere vom Wintertourismus, langsam reduziert.

Ein weiterer wesentlicher Einflussfaktor ist der Klimawandel. Dieser stellt vor allem den Wintertourismus vor große Herausforderungen, da die Schneesicherheit in tiefergelegenen Regionen abnimmt. Gleichzeitig ergeben sich Chancen für den Sommertourismus, der zunehmend an Attraktivität gewinnt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der österreichische Tourismus im betrachteten Zeitraum durch eine stabile bis wachsende Nachfrage geprägt ist, jedoch gleichzeitig unter erheblichem Kosten- und Anpassungsdruck steht. Die zukünftige Entwicklung wird maßgeblich davon abhängen, inwieweit es gelingt, auf strukturelle Herausforderungen wie Fachkräftemangel, Klimawandel und steigende Kosten mit Innovation, Qualitätssteigerung und einer stärkeren Ausrichtung auf Ganzjahrestourismus

zu reagieren.

Geschäftsentwicklung

Trotz aller Herausforderungen konnten die gesteckten Ziele im Wirtschaftsjahr 2024/25 in Bezug auf Umsatz und Nächtigung nahezu erreicht werden. Mit rund 15.000 Nächtigungen (- 1.000 Nächtigungen zum Vorjahr) konnte eine Zimmer-Jahresauslastung von ca. 57 % erzielt werden. Der Rückgang an Gästenächtigung ist größtenteils auf den Betriebsurlaub von 3 Wochen zurückzuführen.

Im Restaurant und in der Wellnessabteilung konnte der Umsatz nur auf Grund von indexierten Preiserhöhungen gehalten werden.

Die zwar leichtfallenden, aber immer noch hohen Zinsen, die hohen Energiekosten und die gestiegenen Mitarbeiterkosten schlagen sich jedoch nach wie vor im geringeren Ergebnis nieder.

Was die Herkunftsländer angeht, so ist weiterhin der Hauptanteil bei den Schweizer Gästen, gefolgt von den Deutschen und Österreichern.

Umsatz

Die Umsätze in Höhe von TEUR 5.728 erreichten in einem schwierigen Marktumfeld fast den Vorjahresumsatz (TEUR 5.766).

Beschaffung und Personalaufwand

Auf Seiten der Beschaffung gliedern sich die Hauptaufwandspositionen wie folgt:

Wareneinsatz Lebensmittel und Getränke – TEUR 868 (Vj: TEUR 894), Reinigungsmaterial – TEUR 60 (Vj: TEUR 65), Energie (Strom und ÖL) – TEUR 336 (Vj: TEUR 397), Wasser und Mull – TEUR 47 (Vj: TEUR 41), Miete und Pacht (Personalzimmer und Golfrestaurant) – TEUR 54 (Vj: TEUR 49), Werbung – TEUR 65 (Vj: TEUR 53), Versicherungen – TEUR 31 (Vj: TEUR 38).

Der Personalaufwand im abgeschlossenen Wirtschaftsjahr beläuft sich auf TEUR 2.679 (Vj: TEUR 2.562) – somit rund 46,2 % zum Jahresumsatz. Die sehr hohen Kollektivvertragsabschlüsse sowie der angespannte Arbeitsmarkt bzw. der allgemeine Fachkräftemangel traten hier als massive Kostentreiber auf.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Kennzahlen zur Ertragslage

	2022/23	2023/24	2024/25
Umsatzerlöse (Sales)			
Umsatzerlöse			
1000	5.811	5.767	5.729
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Earnings before Interest and Tax - EBIT)			
Ergebnis vor Zinsen und Steuern			
1000	628	292	159
Umsatzrentabilität (Return on sales - ROS)			
Ergebnis vor Zinsen und Steuern			
Umsatzerlöse	11%	5%	3%
Eigenkapitalrentabilität (Return on equity - ROE)			
Ergebnis vor Steuern			
Eigenkapital	9%	-19%	-26%
Gesamtkapitalrentabilität (Return on investment - ROI)			
Ergebnis vor Zinsen und Steuern			
Gesamtkapital	3%	2%	1%

Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

	2022/23	2023/24	2024/25
Nettoverschuldung (Net Debt)			
verzinsliches Fremdkapital -			
- flüssige Mittel			
1000	13.307	13.145	12.722
Anlagendeckungsgrad II			
Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital			
Anlagevermögen			
x 100	100%	96%	92%
Eigenkapitalquote (Equity Ratio)			
Eigenkapital			
Gesamtkapital	11%	10%	8%
Nettoverschuldungsgrad (Gearing)			
Nettoverschuldung			
Eigenkapital	672%	805%	1.026%

Kennzahlen zum Cash-Flow

	2022/23	2023/24	2024/25
Netto-Geldzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit	807	925	993
Netto-Geldabfluss aus der Investitionstätigkeit	-209	-114	-116
Netto-Geldabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-699	-1.300	-1.229

Risikomanagement

Vorrangiges Risiko des Hotels ist das Bonitätsrisiko der Kunden. Wir begegnen diesem Risiko dadurch, dass wir unsere Forderungen über weite Strecken über Kreditkartenfirmen abrechnen und somit dieses Risiko auslagern. Bei größeren Reservierungen von Gruppenreisen verlangen wir entsprechende Anzahlungen. Sollten sich trotz größter Umsicht dennoch Forderungen als dubios herausstellen, werden diese ausreichend wertberichtigt.

Das Risiko von kurzfristigen hohen Preisanstiegen im Beschaffungsbereich ist in der Branche grundsätzlich gegeben, da Zimmer- und sonstige Preiserhöhungen nicht sofort an den Gast übertragen werden können. Wir sind bemüht, dieses Risiko mit Hilfe von längerfristigen Einkaufsvereinbarungen mit lokalen Zulieferern zu minimieren.

Das Liquiditätsrisiko umfasst das Risiko, den Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht nachkommen zu können. Für unser Hotel ist dieses Risiko von untergeordneter Bedeutung, da auf das Vorhandensein von Liquiditätsreserven in der Geschäftspolitik immer Bedacht genommen worden ist.

Fremdwährungsrisiken sind für unser Unternehmen ebenfalls von untergeordneter Bedeutung, da wir gegenüber unseren Gästen in Euro fakturieren. Da auch die Refinanzierung in Euro erfolgt und unsere Lieferanten ebenfalls größtenteils in Euro abrechnen, ergibt sich auch hier kein zusätzliches Risiko.

Ein aktuell bedeutsames Risiko besteht im allgemeinen Zinsänderungsrisiko. Ein Teil der Refinanzierung ist fixiert, der Zinsanstieg der variablen Kreditteile muss über die zukünftigen Deckungsbeiträge erwirtschaftet werden.

Personalwesen

Die Personalsituation, im speziellen der viel zitierte Fachkräftemangel und der leer gefegte Arbeitsmarkt zählen nach wie vor zu den größten Herausforderungen im Tourismus, aber auch in allen anderen Branchen. War es in früheren Zeiten für uns noch einfacher, kompetente Mitarbeiter als Jahresarbeitsgeber zu finden und langfristig an das Unternehmen zu binden, wird es durch den verstärkten Wettbewerb auf dem Arbeitsmarkt zunehmend schwieriger.

Umweltschutz

Die Schonung der Umwelt ist Grundlage für einen qualitätsorientierten Tourismus und muss von allen mitgetragen werden. Die grandiose Natur und das gesunde Klima unserer Region verschaffen uns einen bedeutenden Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Tourismusdestinationen. Dementsprechend selbstverständlich war und ist es für uns, diese Verantwortung zu übernehmen und im Rahmen von Neu- bzw. Umbauten in die Optimierung von weiteren umweltschonenden Technologien zu investieren.

Forschung und Entwicklung

Unser Unternehmen ist im Gastgewerbe tätig und naturgemäß wird keine Forschung und Entwicklung betrieben.

Zweigniederlassungen

Unser Unternehmen hat keine Zweigniederlassungen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

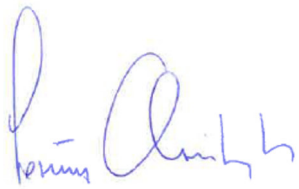
Die weiterhin anhaltend hohe Inflation sowie die Zinserhöhungen stellen uns im Geschäftsjahr 2024/25 und darüber hinaus vor große Herausforderungen. Wir begegnen diesen Tatsachen mit Optimierungen und dynamischen Preisgestaltungen.
Die Mitarbeiteranzahl und die damit verbunden Kosten werden reduziert in dem wir das Restaurant nicht mehr täglich geöffnet halten und 1 bis 2 Ruhetage einführen.

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 01.08.2025 bis 31.07.2026

Die Prognosen sind nach wie vor schwieriger als sonst. Sehr viele, auch unvorhersehbare Ereignisse beeinflussen nach wie vor die potenziellen Urlaubsgäste. Speziell durch die Buchungslage im Frühling/Sommer/Herbst ist aber Zuversicht angesagt. Die Wintersaison ist in niedrigen Lagen auf Grund der Schneesituation jedoch zu vergangen Jahren verhaltener. Obwohl sich im Bereich des Arbeitsmarktes grundsätzlich eine gewisse Entspannung abzeichnet, sind ausgebildete Fachkräfte nur schwer zu gewinnen. Die hohen Zinsen und Energiekosten werden das Wirtschaftsjahr aber weiterhin massiv belasten.

Braz, am 30. März 2026

Die Geschäftsführung



Christoph Lorünser