LAGEBERICHT

zur Bilanz zum 31. Dezember 2025

und

zur Gewinn- und Verlustrechnung 2025

der

Gürtler-Mauthner Vermögensverwaltung GmbH

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Trotz des weiterhin herausfordernden wirtschaftlichen Umfeldes mit weltweiten multiplen Krisen stiegen 2025 österreichweit die Nächtigungen in Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen laut Statistik Austria um 1,9 % auf rd. 157 Mio. Nächtigungen. Davon entfielen auf internationale Gäste rd. 117 Millionen, wovon der überwiegende Teil aus Deutschland kam (rd. 50 %, gefolgt von Holland (rd 10%).

Die Hälfte der gesamten Nächtigungen entfiel auf Tirol. Auch der Wintertourismus ist weiter im Steigen begriffen, die Nächtigungen im November und Dezember 2025 stiegen österreichweit um 8,1 %.

Die Umsatzerlöse aus dem Betrieb des Alpin Resort SACHER-Seefeld Tirol beliefen sich im Geschäftsjahr 2025 auf TEUR 11.645 (2024: TEUR 9.602). Die Erlöse aus der Vermietung des Liegenschaftsvermögens lagen im Jahr 2025 bei rd. TEUR 800 (2024: rd. TEUR 800).

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Im März 2025 wurde das Angebot um den Megatrend Longevity ausgeweitet und die „Sacher Academy for Better Aging" gestartet. Die insbesondere dafür angeschafften Geräte wie z.B. Kältekammer, Laser Lipolyse oder auch ein Detox Body Gerät und ein Hautanalysegerät haben sich bewährt.

Die Errichtung eines Event Chalets wurde im Berichtsjahr weitergeführt.

All dies sind Aktivitäten um als Ganzjahresbetrieb auch in saisonschwachen Zeiten für gesundheitsbewusste Gäste attraktiv zu sein.

3. Risikoberichterstattung, Finanzinstrumente

Geschäftsrisiko

Die Tiroler Tourismusbranche ist besonders in der Wintersaison von der zunehmenden Klimakrise betroffen. Aber natürlich ist für die Reisebranche insgesamt ein positives Wirtschaftsklima wichtig, kommt doch die weitaus überwiegende Anzahl der Gäste aus dem Ausland.

Das Alpine-Resort Sacher etabliert sich mit dem zusätzlichen neuen Angebot Longevity mit dem Fokus auf personalisierte Altersprävention immer mehr als Ganzjahresdestination und wirkt so erfolgreich diesen Geschäftsrisiken entgegen.

Finanzinstrumente

Die Gesellschaft bedient sich ausschließlich originärer Finanzinstrumente, die im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Forderungen sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen umfassen. Das Ausfallsrisiko dieser Art von Finanzinstrumenten ist als gering zu beurteilen.

Die finanzielle Situation ist geordnet, die Eigenkapitalquote beträgt 55,1% und liegt weit über dem Branchenschnitt.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

4.1. Geschäftsergebnis und Ertragslage

Das Ergebnis vor Steuern beträgt plus TEUR 361 (2024: minus TEUR 780).

4.2. Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2025 TEUR	**31.12.2024 TEUR**
Anlagevermögen	38.219	39.600
Umlaufvermögen	3.101	4.283
Summe Aktiva	**41.320**	**43.883**
Eigenmittel	22.749	22.421
Fremdmittel	18.571	21.462
Summe Passiva	**41.320**	**43.883**

4.3. Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Cashflow aus dem Ergebnis in Höhe von TEUR 2.377 erwirtschaftet. Der Cashflow aus dem operativen Bereich beträgt TEUR 2.467, aus Investitionstätigkeiten TEUR -651 und aus Finanzierungsaktivitäten TEUR -3. Die Eigenmittelquote beträgt 55,1 %.

5. Forschung und Entwicklung

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung wurden im Geschäftsjahr nicht getätigt.

6. Nicht finanzielle Leistungsfaktoren

6.1. Nachhaltigkeit / Umweltschutz

Es gibt laufende Bemühungen energiesparende Technologien zum Einsatz zu bringen und auch nachhaltiges Wirtschaften steht zunehmend im Fokus.

6.2. Arbeitnehmer

Traditionell wird großer Wert auf die gute Zusammenarbeit zwischen Management und Mitarbeitern gelegt. Im Bewusstsein, dass Mitarbeiter die wichtigste Ressource sind, werden verschiedene Sozialleistungen und Möglichkeiten zur Weiterbildung angeboten. Auch die Ausweitung auf einen Ganzjahresbetrieb hat sich auf die Mitarbeiterfluktuation sehr positiv ausgewirkt. Die Qualitätsstandards von Leading können auch dadurch nicht nur erfüllt, sondern übertroffen werden.

7. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

8. Angaben zur voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft

Die positive Entwicklung setzt sich auch im Jahr 2026 weiter fort. Die Investitionen in ein attraktives Gästeangebot machen sich bezahlt. Sowohl die Zimmerrate als auch die Auslastung liegen per Ende August über den Vergleichszahlen des Vorjahres. Dies führte zu einem Umsatzanstieg von rd. 8 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der Ausblick für den Herbst zeigt ebenfalls eine erfreuliche Entwicklung.

Wien, am 22. September 2026

Gürtler-Mauthner Vermögensverwaltung GmbH