Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

B&B Hotels Austria GmbH, Wien
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

A. Grundlagen des Unternehmens – Geschäftsmodell

Die Gesellschaft ist unter der Firma B&B Hotels Austria GmbH mit Sitz in Wien im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Nummer 461990y registriert.

Alleinige Gesellschafterin ist die FINANCIERE B&B HOTELS SAS mit Sitz in Montrouge, Frankreich. Bis zum 2. März 2026 oblag die Geschäftsführung den Herren Arno Schwalie sowie Fabrice Collet. Seit dem 3. März 2026 ist Herr Arno Schwalie alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft.

Die Marke „B&B HOTELS" ist in Österreich seit 2018 präsent. Zum 31. Dezember 2025 betreibt die Gesellschaft unter dieser Marke 14 Hotels in Österreich. Insgesamt standen 1.598 Zimmer zum Jahresende 2025 zur Verfügung.

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Hotels sowie damit verbundene Geschäfte. Dies betrifft insbesondere den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen zur Ausweitung der Marktpräsenz und besseren Erreichbarkeit für unsere Gäste. Darüber hinaus gehört auch der Abschluss von sogenannten Managementverträgen (Betriebsführungsverträge), die mit den jeweilig regional ansässigen, operativen Hotelbetriebs-Gesellschaften geschlossen werden, zum wesentlichen Gegenstand des Unternehmens. Die Gesellschaft ist im Segment der Budget- bzw. Value for Money Hotellerie tätig. Das Konzept der B&B HOTELS zeichnet sich durch eine Kombination aus hochstandardisiertem Komfort und Design aus. Unsere Hotels sind verkehrsgünstig gelegen, der attraktive Zimmerpreis und eine hohe Kundenzufriedenheit sind wesentliche Verkaufsargumente für Geschäfts- und Freizeitreisende. Die Hotels bieten neben Übernachtung und Frühstück kostenfreie Zusatzleistungen wie Klimaanlage und Wireless LAN sowie Parken und e-Charging gegen Entgelt an. Ein umfassendes Hygienekonzept ist in allen Hotels sowohl in den öffentlichen Bereichen als auch in den Zimmern umgesetzt. Mit der Möglichkeit zum kontaktlosen Check-In und Check-Out sowie kostenfreien Stornierungen am Anreisetag ermöglicht B&B HOTELS ein sicheres und flexibles Reiseerlebnis.

Es gibt keine bestehenden Zweigniederlassungen der Gesellschaft.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

B. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

1. Rahmenbedingungen

Die Einnahmen je verfügbarem Zimmer (Revenue Per Available Room, „RevPAR“) der österreichischen Markenhotellerie ging in 2025 mit EUR 93,80 gegenüber dem Vorjahr (EUR 97,00) leicht zurück. Bei der Belegungsquote (74,1 %) zeigt sich mit einem Anstieg von 1,1 Prozentpunkten eine leichte Verbesserung gegenüber dem Vorjahr. Bei den durchschnittlichen Zimmerpreisen (EUR 126,60) war die Entwicklung ebenfalls leicht positiv (+ 0,4 %).[1]

Das Bruttoinlandsprodukt stieg im Jahr 2025 um 0,6 %.[2] Die Inflation stieg im Jahr 2025 auf 3,6 %. Damit lag die Teuerungsrate spürbar über dem Niveau fast aller anderen Länder im Euroraum. Ursächlich hierfür waren vor allem höhere Strompreise aufgrund des Endes der Strompreisbremse. Auch bei den Nahrungsmitteln verschärfte sich der Preisdruck weiter. Die Preise in der Gastronomie stiegen zwar weiterhin auf hohem Niveau, allerdings nicht mehr ganz so stark wie noch im Jahr zuvor. Günstigerer Treibstoffe wirkten dem allgemeinen Inflationstrend entgegen und dämpfte die Teuerung sogar noch stärker als 2024. Die Inflationsrate erreichte im August den höchsten Wert des Jahres mit 4,1 %.[3]

2. Steuerungsrelevante Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung die Kennzahlen (Zimmer-) Belegungsquote, durchschnittlicher Zimmerpreis, RevPAR, Umsatz und EBITDA heran. Die Belegungsquote berechnen wir mit den verkauften Zimmern im Verhältnis zu den verfügbaren Zimmern. Der RevPAR stellt den Umsatz aus Zimmervermietung gemessen an verfügbaren Zimmern dar. Daneben ist der RGI (Revenue Generation Index) eine Kenngröße, die den RevPAR der eigenen Gesellschaft mit dem von vergleichbaren Wettbewerbern in ein Verhältnis setzt. Die Ermittlung des EBITDA erfolgt auf Basis der operativen Ergebnisse der Hotelbetriebe abzüglich Verwaltungskosten und Pachten von Hotelgebäuden. Zinsen, Unternehmenssteuern, Abschreibungen sowie weitere nicht wiederkehrende Aufwendungen werden ebenfalls nicht berücksichtigt.

---

[1] MKG GROUP SA: Hotel Industry Trends Report Europe December 2025 – European Market Trends YTD by country, S.15

[2] Statistik Austria Pressemitteilung 14 129-048/26 vom 05 März 2026

[3] Statistik Austria Pressemitteilung 14 093-012/26 vom 19 Januar 2026

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

Unsere Leistungsfähigkeit zeigt sich nicht nur in finanziellen Kennziffern, sondern insbesondere auch in der Zufriedenheit unserer Gäste. Folglich werten wir auch diesen nichtfinanziellen Leistungsindikator mit Hilfe eines externen Dienstleisters zur Steuerung unseres Unternehmens aus.

3. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Mit Geschäftsjahresbeginn bestanden elf Pachtverträge innerhalb der B&B Hotels Austria GmbH. Das Unternehmen ist geprägt von einem Expansionskurs und somit wird weiterhin der Fokus auf Wachstum gesetzt. Während des Geschäftsjahres hat die Gesellschaft drei neue Hotels unter der Marke „B&B HOTELS“ mit insgesamt 298 Zimmern in den Städten Wien, Linz und Klagenfurt eröffnet. Die Anzahl an verfügbaren Zimmern stieg demnach auf insgesamt 1.598 an. Zum Geschäftsjahresende bestanden somit 14 Pachtverträge innerhalb der B&B Hotels Austria GmbH. Außerdem befindet sich aktuell ein weiteres Hotel im Bau und für drei weitere Standorte wurden bereits die Verträge geschlossen.

Am 31. Dezember 2025 beschäftigte die B&B Hotels Austria GmbH zwei Mitarbeiter (Vorjahr zwei Mitarbeiter) in Vollzeit. Die Arbeitsplätze der Angestellten bestehen im Head Office, da die Hotels im Rahmen von so genannten Managementverträgen (Betriebsführungsverträge) durch fremde Dritte betrieben werden.

Die Kundenzufriedenheit, die ein externer Dienstleister in unserem Auftrag aus eigenen Kundenbefragungen sowie aus Einschätzungen zu unseren Hotels auf Reiseportalen ermittelt, wird insgesamt mit „sehr gut“ bewertet.

Die B&B Hotels Austria GmbH betreibt keine eigene Forschung und Entwicklung. Es erfolgt lediglich die Nutzung der Erkenntnisse des externen Dienstleisters aus den durchgeführten Kundenbefragungen sowie die Nutzung von Informationen aus allgemeinen Marktstudien, die für die Hotelbranche von Relevanz sind.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2025 einen Geschäfts- oder Firmenwert von TEUR 198 (Vorjahr TEUR 395) aus.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 166 auf TEUR 545 (Vorjahr TEUR 379) und bestehen im Wesentlichen gegenüber Kreditkartenanbietern.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 59 (Vorjahr TEUR 24) erhöhten sich um TEUR 35.

Die Veränderung im Eigenkapital (- TEUR 351) ist in voller Höhe auf den im Geschäftsjahr entstandenen Jahresfehlbetrag zurückzuführen.

Die Sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 2.798 (Vorjahr TEUR 3.026) bestehen weitestgehend für Managerkommissionen, für ausstehende Rechnungen sowie Verpflichtungen aus Verträgen und für Energiekosten und sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 228 zurückgegangen.

Die Steuerrückstellung aufgrund einer passiven latenten Steuer in Höhe von TEUR 54 (Vorjahr TEUR 72) ist um TEUR 18 gesunken.

Zum Stichtag war ein Rückgang der Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 56 auf TEUR 8.139 (Vorjahr TEUR 8.195) zu verzeichnen. Während es bei den erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen zu einem Rückgang von TEUR 411 und bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von TEUR 578 kam, stiegen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 922.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft verringerte sich im Berichtzeitraum um TEUR 653 auf TEUR 11.615 (Vorjahr TEUR 12.268).

Die Vermögenslage der Gesellschaft wird als ausgewogen eingeschätzt.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

Finanzlage

Das Periodenergebnis (- TEUR 351) hat sich verglichen mit dem Vorjahr (- TEUR 425) verbessert.

Der Finanzmittelbestand der Gesellschaft beträgt zum Stichtag TEUR 1.341 und ist im Vergleich zum Vorjahreswert (TEUR 813) um TEUR 528 gestiegen. Der Anstieg resultiert aus gestiegenen Umsatzerlösen, insbesondere durch im Geschäftsjahr neu eröffnete Hotels.

Aufgrund der eigenen finanziellen Stabilität und Liquidität sowie der Einbindung in das konzernweite Cash Pooling war die Gesellschaft jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 31.193 (Vorjahr TEUR 25.551). Gegenüber dem Vorjahr entspricht das einem Anstieg von TEUR 5.642 bzw. rd. 22 %. Der Anstieg resultiert unter anderem aus Preissteigerungen, höheren Belegungsraten und den Neueröffnungen während des Geschäftsjahres.

Die erzielten Umsatzerlöse entfallen mit 86,8 % (Vorjahr 88,1 %) auf Erlöse aus Zimmervermietung. Die weiteren Erlöse resultieren mit 11 % weitestgehend aus dem Verkauf von Frühstücken sowie von Speisen und Getränken aus Automaten (Vorjahr 11 %).

Der durchschnittliche Zimmerpreis lag im Geschäftsjahr bei EUR 83,03 (Vorjahr EUR 82,11). Die Belegungsquote liegt mit 61,9 % unter dem Wert des Vorjahres (Vorjahr 65,0 %). Der RevPAR betrug im Geschäftsjahr EUR 51,38 und ist somit um 4,4 % gegenüber dem Vorjahreswert (EUR 53,73) gesunken.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

Die Belegungsquote lag um 3,3 Prozentpunkte unter dem Planansatz für 2025. Der durchschnittliche Zimmerpreis war um EUR 1,12 geringer als geplant. Folglich lag auch der RevPAR um EUR 3,47 unter der Erwartung. Davon maßgeblich beeinflusst entwickelten sich die Umsatzerlöse (- 3,8 %) ebenfalls unter dem Planansatz. Ursächlich für die Planabweichungen waren im Wesentlichen die Eröffnungen von zwei neuen Hotels im Geschäftsjahr, die im Planansatz noch nicht berücksichtigt wurden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 675 (Vorjahr TEUR 1.678) bestanden im Wesentlichen aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 521) sowie Pre-Opening Zuschüssen (TEUR 40).

Die Aufwendungen für Material und sonstige Herstellungsleistungen betrugen im Geschäftsjahr insgesamt TEUR 4.709 (Vorjahr TEUR 4.177) und entfielen im Wesentlichen auf Aufwendungen für Lebensmittel (TEUR 1.439), für Wäschereinigung (TEUR 1.207) sowie für Wasser und Energie (TEUR 1.511).

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr von TEUR 150 auf TEUR 200 gestiegen.

Die Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.677 (Vorjahr TEUR 1.296) entfallen hauptsächlich auf den durch die Verschmelzung entstandenen Geschäfts- oder Firmenwert (TEUR 198), Zimmerausstattungen (TEUR 751) und Betriebsausstattung (TEUR 462).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit TEUR 25.237 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.511 angestiegen. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen gestiegene Pacht- und Pachtnebenkosten (+ TEUR 1.902) und Provisionen für Hotelmanager (+ TEUR 1.183).

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem verbesserten, jedoch weiterhin negativen Jahresergebnis von - TEUR 351 (Vorjahr - TEUR 425) ab.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

C. Risiko- und Chancenbericht

Die Gesellschaft sieht sich insbesondere den folgenden Risiken und Chancen ausgesetzt. Sie sind dabei entsprechend ihrer relativen Bedeutung aufgelistet, sodass zunächst die Risiken und Chancen mit hoher relativer Bedeutung und zuletzt jene mit niedriger relativer Bedeutung dargestellt werden.

Risiken aufgrund von Inflation

Die Inflationsrate in Österreich lag 2025 im Jahresdurchschnitt bei 3,6 %. Insbesondere die Preise für Energie und Nahrungsmittel sowie Gastronomie und Wohnungsinstandhaltung waren deutlich teurer. Für 2026 rechnen Experten zwar mit einer niedrigeren Teuerungsrate als im Vorjahr, dennoch wird sich die nach wie vor hohe Inflation weiter auf das Konsumverhalten der Menschen in Österreich auswirken. Das generelle Risiko wird jedoch als moderat eingeschätzt.

Risiken aus dem Nahost-Krieg

Die Eskalation des Nahost-Kriegs Ende Februar 2026 führte weltweit zu erheblichen Preissteigerungen bei Energie und Rohstoffen sowie zu einer erhöhten Marktunsicherheit. Infolge der angespannten geopolitischen Lage verzeichneten insbesondere die Öl- und Gaspreise deutliche Zuwächse. Obwohl in Österreich keine unmittelbaren Beeinträchtigungen der physischen Energieversorgung erwartet werden, beeinflusst diese Entwicklung mittelbar die Großhandelsmärkte und Kostenstrukturen. Das Ausmaß möglicher Auswirkungen auf Kosten und Inflation hängt maßgeblich von der weiteren Entwicklung und Dauer des Konflikts ab und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verlässlich eingeschätzt werden. Neben den indirekten Auswirkungen aufgrund steigender Energiepreise ergeben sich für die B&B Hotels Austria GmbH jedoch keine direkten Auswirkungen aufgrund des Konflikts. Das generelle Risiko wird daher als moderat eingeschätzt.

Risiken aus dem Ukraine-Krieg

Die politische Lage in der Ukraine ist weiterhin in einem kritischen Zustand. Für die B&B Hotels Austria GmbH resultieren hieraus bisher keine direkten Auswirkungen. Jedoch ist die Gesellschaft aufgrund der krisenbedingt stark gestiegenen Energiepreise durch einen Rückgang der Wirtschaftskraft indirekt betroffen. Preiserhöhungen von Lieferanten und Dienstleistern aufgrund der einhergehenden Inflation verstärken den

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

Effekt. Um dem entgegenzutreten wurden langfristige Verträge mit Energieversorgern für den Bezug von Strom und Gas geschlossen, wodurch die Gesellschaft Energie vorab zu günstigen Preisen einkaufen kann. Das generelle Risiko wird, wie im Vorjahr, als moderat eingeschätzt.

Risiken aus dem Klimawandel

Die Klimakrise verpflichtet Unternehmen zu entschiedenem Handeln. Die Transformation zur Klimaneutralität erfordert im Übergang große Anstrengungen und Kosten für die Industrie und ihre Beschäftigten. Neben der steigenden Nachfrage der Bevölkerung nach nachhaltigen Alternativen, entstehen Kosten durch die Folgen extremer Wetterereignisse und Naturkatastrophen. Dazu zählen beispielsweise steigende Lebensmittelpreise infolge von Dürren, die in Zentraleuropa das größte physische Klimarisiko darstellen. Mit den im Absatz „Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG-Bericht)“ genannten Maßnahmen stellen wir das gesteigerte Umweltbewusstsein unserer Gäste sowie unsere gesellschaftliche Verantwortung in den Fokus. Das Risiko, den Herausforderungen des Klimawandels nicht gerecht zu werden und damit von potentiellen Gästen als unattraktiv angesehen zu werden, wird daher als gering eingeschätzt.

Steuerungsrisiken

Die Gesellschaft verfügt über ein eigenes internes Berichterstellungssystem, das die Kontrolle ausgewählter, wirtschaftlich relevanter Schlüsseldaten je Hotel und insgesamt ermöglicht. Insoweit werden vor allem Umsatzsituation, Cashflow, laufende Vermögensposten, Investitionsausgaben und hotelspezifische Daten (RevPAR, Belegungszahlen usw.) monatlich analysiert und beobachtet. Das Berichts- und Kontrollsystem stellt den Entscheidern die benötigten Informationen in Echtzeit zur Verfügung. Zudem werden im Rahmen eines Planungs-, Informations- und Kontrollverfahrens unternehmerische Chancen und Risiken erfasst, analysiert, bewertet und beobachtet. Die Gesellschaft erstellt zu Beginn eines jeden Geschäftsjahres umfassende Geschäftspläne, die einer ständigen Überprüfung unterliegen, um sicherzustellen, dass Finanzbedarf und Geschäftsrisiken rechtzeitig erkannt werden. Die Gesellschaft stellt Langzeitpläne auf. Die aktuellen Pläne bis Ende 2030 wurden unseren Anteilseignern im Laufe des Geschäftsjahres 2025 vorgelegt. Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

Risiken im Bereich Cybersecurity

Angriffe auf die IT-Infrastruktur von Unternehmen zum Zwecke von beispielsweise Datendiebstählen oder Lösegeldforderungen werden immer häufiger. Um diesem Risiko entgegenzutreten, wird die Absicherung und Speicherung der vorhandenen Daten immer anspruchsvoller. Diesen Ansprüchen wird die Gesellschaft gerecht, indem sie ihre Daten bestmöglich sichert, vor Angriffen von außerhalb des Unternehmens schützt und die Mitarbeiter regelmäßig hinsichtlich etwaiger Gefahren schult und immer auf dem neuesten Stand hält. Zwar wächst das Risiko von Angriffen auf die IT-Infrastruktur kontinuierlich, wird aber aufgrund der installierten Maßnahmen noch als gering eingestuft.

Liquiditäts- und Vertragsrisiken

Die größte finanzielle Belastung besteht in den fixen Pachtzahlungen gemäß den Objektpachtverträgen, die in der Regel eine Laufzeit von zunächst 20 Jahren haben. Das Risiko hinsichtlich der Belegungsquote der Hotels ist mit der Aufhebung der Corona-Schutzmaßnahmen im Vergleich zum Vorjahr deutlich minimiert. Ein Anstieg der Belegungsquote führt erwartungsgemäß zu einer verbesserten Liquidität.

Die Einbindung in das konzernweite Cash Pooling sowie eine kontinuierlich betriebene Liquiditätsplanung bilden die Voraussetzungen für die Minimierung von Liquiditätsrisiken. Verbindlichkeiten können jederzeit bedient werden. Das Risiko wird als sehr gering eingeschätzt.

Forderungsausfallrisiken

Eventuellen Ausfallrisiken aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wirkt die Gesellschaft dadurch entgegen, dass Übernachtungsleistungen in der Regel spätestens bei der Anreise beglichen werden müssen. Für die übrigen Übernachtungsleistungen, die auf Rechnung und Zahlungsziel zu begleichen sind, sorgt die Gesellschaft mit einem vorsorglichen Risikomanagement gegen potenzielle Forderungsausfälle.

Wachstumschancen

Die Gesellschaft sieht aufgrund der weltweit schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation in der gesamten Branche nach wie vor eine anhaltende Schwächephase. Mittelfristig rechnen wir, begründet durch die Vermutung von kommenden, branchenübergreifenden Kosteneinsparungen, mit einer wachsenden Nachfrage im Segment der Budgethotellerie

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

des deutschen Hotelmarktes. Darin bestehen Chancen, mit unseren geplanten Hoteleröffnungen unser Geschäft zu erweitern und die Bedeutung der Marke „B&B HOTELS“ auszubauen. Durch das entwickelte Know-How in der Planung bzw. Begleitung und Abwicklung sind die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Umsetzen dieser Projekte gegeben. Die Erhöhung der Anzahl an jährlichen Hoteleröffnungen zeigt das Potenzial dieser Unternehmensstrategie. Zudem rechnet die Geschäftsführung weiterhin mit der Möglichkeit Wettbewerbshotels im Rahmen der Marktkonsolidierung übernehmen zu können. Somit ist die Gesellschaft analog zum Geschäftsjahr auch im Jahr 2026 zu weiteren Übernahmen bereit. Insbesondere die Übernahme von bestehenden Hotels von Wettbewerbern erscheint weiter als sehr attraktiv.

Mit nun insgesamt 14 Häusern der Marke „B&B HOTELS“ in Österreich und des weiterhin vorhandenen Bestrebens, das Hotelportfolio weiter auszubauen, wird die Präsenz am Markt maßgeblich gesteigert und die Erreichbarkeit für unsere Gäste erhöht. Daraus resultiert die Chance auf eine Umsatz- und EBITDA-Steigerung, spätestens nach Abklingen der derzeitigen Schwächephase.

Die aktuell vorhandenen Überkapazitäten in der Branche, führen zu einem deutlich erhöhten Wettbewerbsdruck und der Ausweitung von Angeboten. Mit für den Gast attraktiven Angeboten sollen Kunden gewonnen und Marktanteile langfristig gesichert werden. Derzeit sehen wir die Voraussetzungen gegeben, dass die Gesellschaft im Laufe des Geschäftsjahres 2026 wieder ihre gesteckten Ziele erreichen wird. Es bestehen weitere Umsatzpotenziale, die weiter sukzessive gehoben werden. Demnach setzt die Gesellschaft auf die weitere Stärkung des digitalen Vertriebs. Deutlich wird das durch die weitere Ausschöpfung des Potenzials der Revenue Management Systeme, was sich bereits positiv auf die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres ausgewirkt hat. Die im Jahr 2020 eingeführte internationale Website, welche die digitale Kompetenz der gesamten B&B Gruppe vereint und dem Gast einen komfortablen Zugang zur Marke „B&B HOTELS“ verschafft, wird auch im Jahr 2026 dazu beitragen, weitere Umsätze zu generieren.

Der erhöhte Wettbewerbsdruck sowie die Folgen der Corona-Pandemie und der Energiekrise haben bereits zu Verschiebungen der Marktanteile geführt. Hierin sieht die Gesellschaft weiterhin Chancen, die eigene Expansion voranzutreiben und unseren Gästen eine größere Auswahl an Hotelstandorten zu bieten. Der erhöhte Wettbewerbsdruck sowie die Folgen der Corona-Pandemie und der Energiekrise haben bereits zu Verschiebungen der Marktanteile geführt. Hierin sieht die Gesellschaft weiterhin Chancen, die eigene Expansion voranzutreiben und unseren Gästen eine

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

größere Auswahl an Hotelstandorten zu bieten. Der sich abflachende Neubau am Markt an sich sowie der Wegfall von bestehenden alten Hotels wird sich positiv auf die Bestandsbetriebe auswirken. Zudem sehen wir in unserem Value for Money Bereich keinen hinzukommenden Wettbewerb, da viele Marken ins Midscale Segment uptraden.

Die Chancen, die Wachstumsziele zu erreichen, werden analog zum Vorjahr als hoch eingeschätzt.

Steigerung der Kundenzufriedenheit

B&B HOTELS sieht in diesem Marktumfeld dahingehend Chancen, dass die Markenbekanntheit weiter steigt und die Gäste vom Produkt überzeugt werden. Dies spiegelt sich insbesondere in der aktuellen Entwicklung des TrustYou Scores wider. B&B HOTELS investiert bewusst in die Steigerung der Kundenzufriedenheit, durch die Renovierungen von Bestandshäusern, aber auch durch Einzelmaßnahmen wie die in 2022 begonnene flächendeckende Einführung von Toppern auf den Matratzen oder die Anpassung unseres Frühstückangebots.

Nach der Überprüfung der gegenwärtigen Risikosituation kommen wir zu dem Ergebnis, dass wir keine Risiken festgestellt haben, welche den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

D. Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG-Bericht)

Maßnahmen zur Diversifikation von Lieferketten, Investitionen in erneuerbare Energien und Transformation von Herstellungsprozessen werden oder sind bei der B&B Hotels Austria GmbH bereits umgesetzt, um diesen Herausforderungen zu begegnen. Dazu zählt die Umstellung des Frühstückskonzepts auf mehr regionale, vegetarische, vegane und gesunde Produkte, teils in Bio-Qualität, sowie die Vermeidung von Verpackungen und Abfall. Zudem wurden alle Hotels auf Ökostrom umgestellt, die Verwendung von Einwegplastik in den Zimmern eingestellt sowie der „Green Button" eingeführt, mit dem durch den Verzicht des Gastes auf die Zimmerreinigung die Umwelt geschont und jeweils ein Euro für einen wohltätigen Zweck gespendet wird (im Geschäftsjahr 2025 Wegfall von rund 6.400 Reinigungen). Außerdem werden alle Hotel-Parkplätze – wo möglich - mit eCharger Stationen ausgestattet, um umweltfreundliche Anreisemöglichkeiten zu fördern. Seit dem Jahr 2023 konnte die B&B Hotels Austria GmbH drei Hotels mit CO2-neutraler Wärmegewinnung mittels Wärmepumpen eröffnen, vier Häuser sind außerdem mit Photovoltaikpaneelen zur Stromerzeugung ausgestattet.

Das Engagement der B&B HOTELS für nachhaltiges Reisen und für seine soziale Verantwortung als Unternehmen wird jährlich durch einen unabhängigen, externen Zertifizierer überprüft. Das hierfür genutzte Nachhaltigkeitszertifizierungssystem wurde vom renommierten Auditor SOCOTEC entwickelt, ist speziell auf die Anforderungen der Hotellerie zugeschnitten und orientiert sich an international anerkannten Standards wie den Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) der Vereinten Nationen sowie den Kriterien des Global Sustainable Tourism Council (GSTC). Die Umsetzung dieser Zertifizierung ist ein zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie. B&B HOTELS verpflichtet sich, diese Standards in allen bestehenden und neuen Hotels anzuwenden und führt regelmäßige Überwachungsaudits durch, um die Einhaltung der Kriterien in den Bereichen nachhaltiges Managementsystem, Soziales, Kultur, Governance und Umwelt kontinuierlich zu gewährleisten.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

E. Prognosebericht

Die B&B Hotels Austria GmbH gehört zu den erfolgreichsten Hotelketten im Budget-Segment und überzeugt mit sehr guten Bewertungen in den Kategorien Service, Konditionen und Hotelausstattung. Dies verdeutlicht die Attraktivität von B&B HOTELS für seine Gäste. Mit dem gewonnenen Vertrauen der Gäste möchte die Gesellschaft die beliebteste Hotelkette im Segment werden.

Perspektivisch schätzt die Gesellschaft, trotz der aktuell schwierigen Situation, den österreichischen Markt für preisgünstige Hotels weiterhin als gut ein. Daraus resultieren gute Wachstumsmöglichkeiten für die Marke „B&B HOTELS“ durch den Ausbau ihres Hotelnetzes und dadurch die Erhöhung der Markenbekanntheit. Ende Dezember 2025 lag die Zustimmung der Anteilseigner der Gesellschaft zur Durchführung von zehn Hotelprojekten in den Jahren 2026 bis 2028 mit insgesamt 1.053 Zimmer vor. Darüber hinaus hatte die Gesellschaft in der Vergangenheit Marktanteile über anorganisches Wachstum generiert, was auch in der Zukunft weiterhin in Betracht kommt. Es wird damit gerechnet, dass sich der Markt weiter konsolidiert und so Übernahme-Möglichkeiten für die Gesellschaft entstehen werden. Für das Jahr 2026 werden höhere Belegungsraten in unseren Hotels und dadurch eine positive Geschäftsentwicklung erwartet. Bereits im ersten Quartal des Jahres 2026 erwirtschaftete die Gesellschaft verglichen mit dem Berichtsjahr höhere Umsatzerlöse. Dies führt momentan zu positiven Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätssituation der Gesellschaft.

Die Gesellschaft führt die zu Beginn der Corona-Pandemie ergriffenen Maßnahmen fort, weil sie sich in Bezug auf die Geschäftsentwicklung bewährt haben. Die Gesellschaft hat in Zusammenarbeit mit einem spezialisierten Dienstleister ein zertifiziertes Hygienekonzept in allen Hotels eingeführt. Hierbei wurden bereits bestehende Sauberkeits- und Hygienestandards ergänzt und in allen Bereichen des jeweiligen Hotels umgesetzt. Es erfolgen regelmäßig unangekündigte Prüfungen durch den Dienstleister, ob die eingeführten Standards eingehalten werden, um die Sicherheit unserer Gäste sowie der Mitarbeiter in den Hotels zu gewährleisten.

Ab dem 03.03.2025 wurde der Frühstückspreis von 12,90 € auf 13,90 € angehoben.

Docusign Envelope ID: D10779B8-998D-8C3A-8022-9A8698479D38

Insgesamt ist für das Geschäftsjahr 2026 von einem Anstieg des RevPAR und der Belegungsquote auszugehen. Der durchschnittliche Zimmerpreis wird erwartungsgemäß stabil bleiben. Dadurch rechnen wir mit einem höheren Umsatz gegenüber 2025. Trotz der aktuell schwierigen wirtschaftlichen Gesamtsituation schafft die Gesellschaft durch organisches und anorganisches Wachstum die Grundlagen für künftige Umsatzsteigerungen, um ihren Marktanteil zu erweitern. Dabei prognostiziert die Gesellschaft im Hinblick auf die beschriebenen Umstände für das Folgejahr eine Verbesserung des EBITDA.

Wien, am 10. Juni 2026 | 12:59 MESZ

Signiert von:
Arno Schwalie
B809301A082D4BD...

Arno Schwalie