Lagerhaus | Absdorf-Ziersdorf
A-3462 Absdorf, Bahnhofstraße 23
Tel.: 02278/2291-0 Fax: 02278/2291-34 e-mail: rlh_absdorf@absdorf.rlh.at

UNSER LAGERHAUS

LAGEBERICHT 2025

1. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFES

1.1. Erläuterungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

Das volkswirtschaftliche Umfeld in Österreich:

Das Wirtschaftsjahr 2025 war geprägt von Handelskonflikten, schwankendem Wachstum, hartnäckiger Inflation und steigender Staatsverschuldung in vielen Regionen. Keines dieser Probleme hat sich mit dem Jahreswechsel in Luft aufgelöst. Die Weltwirtschaft habe sich zwar als widerstandsfähig erwiesen, bleibe aber anfällig, heißt es seitens der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD). Man erwartet, dass sich das weltweite Wachstum von 3,2 % im Jahr 2025 auf 2,9 % im Jahr 2026 leicht abschwächen wird.

Im Euro-Raum verhält sich die Konjunktur mit einer erwarteten Expansion von 1,4 % in 2025 robust und zeigt sich in den Folgejahren moderat steigend. Die europäische Exportwirtschaft gerät aber zunehmend durch den Wettbewerb mit China unter Druck, deren Regierung auf die Förderung von Hochtechnologie setzt. China exportiert vermehrt Produkte mit höherem Technologiegehalt und drängt damit in klassische Marktsegmente etablierter Volkswirtschaften. Dies setzt auch österreichischen Unternehmen, direkt oder indirekt über die Wertschöpfungsketten europäischer und vor allem deutscher Unternehmen, zu. Ferner belasten die US-Zollpolitik sowie der starke Euro die positive Entwicklung. Im Euro-Raum erwies sich der Arbeitsmarkt als robust und verlangsamte sich die Inflation im Jahresverlauf 2025, anders als in Österreich, deutlich auf rund 2 %. Es wird für den Euro-Raum eine Steigerung der Wirtschaftsleistung von 1 % (2026) bzw. 1,4 % (2027) erwartet. Das Konjunkturwachstum bei Österreichs wichtigstem Wirtschaftspartner Deutschland dürfte sich aufgrund des Fiskalpakets ebenfalls auf 1 % (2026) bzw. 1,4 % (2027) beschleunigen. Die Industrieschwäche in Deutschland hält jedoch an.

Der öffentliche Haushalt Österreichs steht unter großem Konsolidierungszwang. Das gesamtstaatliche Defizit laut Maastricht-Definition liegt im Jahr 2025 bei 4,6 % des BIP. Durch die nötigen (sub-)nationalen Budgetmaßnahmen soll sich der Finanzierungssaldo bis zum Jahr 2027 auf rund 4 % verringern; die BIP-Schuldenquote wird daher weiter steigen und 2027 eine Höhe von 84,9 % erreichen.

Die in der zweiten Jahreshälfte 2025 beobachtete Konjunkturaufhellung der österreichischen Wirtschaft verfestigt sich voraussichtlich in den Jahren 2026 und 2027. Für die nächsten Jahre wird nach der längeren Rezession ein moderater Wachstumspfad von 1,2 % (2026) sowie
1,4 % (2027) erwartet. Die Stärke der Erholung wird maßgeblich von der Entwicklung der Inlandsnachfrage abhängen. Zum einen sollten die Effekte der Leitzinssenkungen positiv auf die Investitionsbereitschaft wirken, zum anderen sollte der Rückgang der Inflation zu einem Abflauen der Sparneigung beitragen und dem privaten Konsum etwas mehr Schwung verleihen.[1]
Der Arbeitsmarkt stagnierte 2025, wird aber ab 2026 wieder stärker wachsen, wodurch die Arbeitslosigkeit sinken sollte. Zurückzuführen ist dieser Trend unter anderem auf die demografische Entwicklung, welche zu einem Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung führt. Dies wird allerdings durch die steigende Erwerbsbeteiligung ausgeglichen, insbesondere aufgrund der schrittweisen Erhöhung des gesetzlichen Pensionsantrittsalters für Frauen sowie der Reform der Korridorpension ab 2026. Die Arbeitslosenquote nach nationaler Definition liegt 2025 bei 7,4 % (Dezember 2025: 435.000 Menschen als arbeitslos oder in Schulung beim AMS gemeldet) und verringert sich kontinuierlich in den Folgejahren auf 7,3 % (2026) bzw. 7,0 % (2027).

Quellen:
WIFO: Konjunkturprognose 4/2025 (12/2025)
WIFO: Monatsberichte 12/2025
IHS: Winter-Prognose der österreichischen Wirtschaft 2025–2027
OeNB Report 2025/23 – Wirtschaftsprognose 2025-2028 (Dezember 2025)
AMS_Übersicht_Dezember 2025 (Jänner 2026)
https://www.boerse-live.at/de/kurse-und-maerkte/zinsen/leitzinsen/zinsschritte-usa.html, Stand: 05.01.2026
DW: Weltwirtschaft: Welche Herausforderungen warten 2026?, 02.01.2026
Europäische Kommission: Pressemitteilung, Herbstprognose 2025: Anhaltendes Wachstum trotz schwieriger Rahmenbedingungen, 17.11.25
BankAustria/UniCredit: Konjunktureinschätzung 2025/27, 3.12.25
WKO: Konjunkturradar international 4/2025

Die wirtschaftliche Situation in der Region:

Die wirtschaftliche Situation in unserer Region entspricht im Großen und Ganzen der österreichweiten Entwicklung. Gestiegene Preise und hohe Personalkosten prägen derzeit das wirtschaftliche Umfeld in den einzelnen Sparten.

1.2. Geschäftsentwicklung

1.2.1 Entwicklung des Gesamtumsatzes

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Geschäftsjahr 2025 zeigt folgendes Bild (Beträge in TEUR):

	GJ 2024	GJ 2025	Veränderung
Absatzgeschäft	63.840	63.922	- 0,1%
Dienstleistungen	2.387	2.249	- 5,8%
Gesamtumsatz	**66.228**	**66.171**	**- 0,1%**

1.2.1.1 Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

Die Genossenschaft konnte das Wirtschaftsjahr mit nahezu dem identen Gesamtumsatz wie im Jahr 2024 beenden. Die Einzelsparten entwickelten sich umsatzmäßig im Jahr 2025 unterschiedlich.

Bei landwirtschaftlichen Erzeugnissen konnte der Verkaufsumsatz im Vergleich zum Jahr 2024 im 3% gesteigert werden. Die Umsätze bei den landwirtschaftlichen Betriebsmitteln konnten im Jahr 2025 im Vergleich zum Jahr 2024 um 1% gesteigert werden. In der Sparte Technik ist der Umsatz im Vergleich zu 2024 um 7% gesunken. Im Bereich Energie wurde -bedingt durch geänderte Marktpreise- der Umsatz vom Jahr 2024 nicht mehr erreicht (- 3%).

Im Bereich Konsumgüter sind die Umsätze im Vergleich zum Jahr 2024 um rund 6% gestiegen

Trotz der anhaltenden herausfordernden Rahmenbedingungen im Baustoffhandel konnte der Umsatz im Vergleich zu 2024 um 5% gesteigert werden.

1.2.2 Geschäftsführung und Mitarbeiter

Die Geschäftsführung wurde von David OBERHOLZER-TRUCHSES, MSc wahrgenommen.

Per 31.12.2025 betrug der Personalstand, inkl. 9 Lehrlinge, 146 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (von denen 2 Mitarbeiter in Karenz bzw. Präsenzdienst sind). Dies sind um 11 Beschäftigte weniger als zu Vorjahresende. Der dynamischen Geschäftsentwicklung wurde durch interne und externe Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen Rechnung getragen.

Der durchschnittliche Personalstand (nach Arbeitskrafteinheiten AKE) ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2024 um 10,21 auf 139,96 gesunken.

1.2.3 Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2025 sind keine besonderen Ereignisse, die den aktuellen oder zukünftigen Bestand der Genossenschaft gefährden könnten, aufgetreten.

1.2.4 Erfüllung des Genossenschaftszwecks

Die Genossenschaft stellt im Rahmen der geschäftlichen Aktivitäten ihre Einrichtungen und Leistungen den Mitgliedern zur Verfügung. Weiters werden zugunsten der Mitglieder umfassende Beratungs-, Betreuungs- und Informationsdienstleistungen erbracht.

1.3. Bericht über Betriebsstätten

Die Raiffeisen-Lagerhaus Absdorf-Ziersdorf eGen führt an insgesamt 10 Standorten eine Verkaufs-/ Betriebsstelle. Der Sitz und die Zentrale befinden sich in Absdorf. Am Standort Langenlois wird ein Weinbaucenter und an 3 Standorten eine KFZ- und Landmaschinenwerkstätte betrieben. An 3 Standorten SB-Volltankstellen und an weiteren

6 Standorten Diesel-SB-Tankautomaten betrieben. In Langenlois und Großweikersdorf werden Baustoffzentren betrieben.

Die Investitionen der Lagerhausgenossenschaft betrugen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt 162 TEUR. wobei diese hauptsächlich auf Sachanlagen entfielen. Bei diesen Investitionen handelt es ich um geschäftsnotwendige Investitionen bzw. Ersatzinvestitionen. Im Geschäftsjahr 2026 sind keine nennenswerten Investitionen vorgesehen.

1.4. Darstellung der Lage und Leistungsindikatoren

1.4.1 Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringert sich im Berichtsjahr um TEUR 1.124 bzw. 3,3% auf nunmehr TEUR 33.274. Das Anlagevermögen erhöhte sich um 177 TEUR auf TEUR 21.145. Der Lagerstand an Erzeugnissen und Waren reduzierte sich per Stichtag um 691 TEUR auf TEUR 8.745. Die Forderungen erhöhten sich per Stichtag um 221 TEUR auf TEUR 3.004. Die Kassenbestände und Bankguthaben verringerten sich auf TEUR 330. Die aktiven Rechnungsabgrenzungen betrugen TEUR 50.

1.4.2 Eigenkapital

Das buchmäßige Eigenkapital reduzierte sich um TEUR 794 auf TEUR 16.811. Die Investitionszuschüsse verringerten sich auf TEUR 75. Das erweiterte Eigenkapital (einschließlich der Investitionszuschüsse) verringerte sich demnach um TEUR 801 auf TEUR 16.886 und beträgt 50,7% des Gesamtkapitals.

1.4.3 Fremdkapital

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2025 insgesamt TEUR 16.388 ausgewiesen. Dies entspricht 49,3% des Gesamtkapitals.

1.4.4 Ertragslage

Die Betriebserträge erhöhten sich im Geschäftsjahr 2025 um TEUR 818 auf TEUR 13.280. Dies ist im Wesentlichen auf den höheren Rohertrag und dem Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge (Anlagenverkäufe) zurückzuführen. Gleichzeitig konnten die Betriebsaufwendungen (Personal- und Sachaufwendungen) auf demselben Niveau gehalten werden.

Das Betriebsergebnis verbesserte sich um 800 TEUR auf minus 866 TEUR. Das positive Finanzergebnis reduzierte sich um 6 TEUR auf 87 TEUR.

Das im Geschäftsjahr 2025 erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) in der Höhe von minus 778 TEUR verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 794 TEUR.

1.4.5 Finanzlage

Auf Basis der AFRAC Stellungnahme 36 gestaltet sich die Finanzlage wie folgt (Beträge in TEUR):

	2025	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-989	978
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-389	-3.712
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	546	3.783

Der Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit verringerte sich durch geringere Investitionen im Vergleich zum Vorjahr durch die geringere Aufnahme von Finanzkrediten.

Der Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr.

1.4.6 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Umwelt- und Arbeitnehmeranliegen wurden bei der Geschäftspolitik der Genossenschaft besonders berücksichtigt. In der Getreidelagerung und –logistik sind die HACCP-Prinzipien maßgeblich für die Anforderungen an die technischen Einrichtungen sowie für die Ablaufgestaltung. Hinsichtlich der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren ist festzuhalten, dass die Genossenschaft stets bemüht ist, allen ökologischen und sozialen Vorgaben gerecht zu werden. Sehr positiv für das Absatzgeschäft wirkt sich der große und langjährige Kundenstamm aus. Betreffend Arbeitnehmerbelange ist zu bemerken, dass durch die geringe Fluktuation ein großer Pool an Stammpersonal zur Verfügung steht.

2. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

2.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung

Die Prognosefähigkeit der betrieblichen Entwicklung ist auf Grund schwer einschätzbarer gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen als Folge der kriegerischen Auseinandersetzungen im Nahen Osten und des bereits seit über vier Jahren dauernden Russland-Ukraine-Kriegs wesentlich beeinträchtigt.

Die bereits 2023 eingeleiteten und seither konsequent umgesetzten Maßnahmen zur Verbesserung von Ergebnis und Kostenstruktur zeigen bereits Wirkung. Eine schrittweise Verbesserung der Ertragslage ist daher auch für das Geschäftsjahr 2026 zu erwarten. Die ersten Monate des Geschäftsjahres 2026 zeigen eine entsprechende Verbesserung im Ergebnis.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

2.2.1 Beschaffungsrisiko

Durch Franchiseverträge im Baustoff-, Konsumgüter- und Technikbereich und durch Verbundverträge im landwirtschaftlichen Bereich ist ein Beschaffungsrisiko weitgehend ausgeschlossen.

Der bereits erwähnte Krieg im Nahen Osten führte innerhalb kürzester Zeit insbesondere zu deutlichen Preissteigerungen bei Energie, Betriebsmitteln und Baustoffen. Es besteht das Risiko, dass die gestiegenen Kosten über längere Zeit hinweg erhalten bleiben und zu nicht unwesentlichen, negativen Effekten auf die Ergebnisentwicklung führen.

2.2.2 Delkredererisiko

Da die angekauften landwirtschaftlichen Erzeugnisse weitgehend über ein Poolsystem der RWA (Raiffeisen Ware Austria AG) vermarktet werden, ist dabei das Risiko von Forderungsausfällen nahezu ausgeschlossen. Beim Vertrieb von Handelswaren an Gewerbekunden wird das Ausfallsrisiko durch eine Kreditversicherung deutlich reduziert. Im Privatkundenbereich werden eine strenge Bonitätsbeurteilung und ein effizientes Mahnwesen eingesetzt.

2.2.3 Finanzwirtschaftliches Risiko

Das Risiko von zukünftigen Zinssteigerungen wird durch 50,7% Eigenkapitalanteil am Gesamtkapital und der laufenden Liquiditätskontrolle begrenzt.

2.2.4 Arbeitnehmerbelange, Personalentwicklung

Durch die Betreuung der AUVA (Allgemeine Unfallversicherungsanstalt) und der LAK (Landarbeiterkammer) sowie der Installation eines professionellen Personalmanagements werden Arbeitnehmerbelange umfassend abgedeckt. Durch gezielte Schulungsmaßnahmen unseres Personals und das Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten in unserem Betrieb wird das Fluktuationsrisiko als gering erachtet.

2.2.5 Organisationsstruktur

Durch eine eindeutige Aufbau- und Ablauforganisation sind die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsablauf notwendigen Aufgaben und Verantwortungsbereiche klar definiert. Aufgrund des Einsatzes eines einheitlichen EDV-Systems für Lagerhausgenossenschaften in ganz Niederösterreich ist eine ständige Weiterentwicklung gewährleistet.
Nach heutigem Wissenstand bestehen keine, den Bestand des Unternehmens gefährdende, Risiken oder sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

3. BERICHT ÜBER DIE FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

Absdorf, 11.06.2026

David Oberholzer-Truchses, MSc
(Geschäftsführer)

Der **Lagebericht** der **Raiffeisen-Lagerhaus Absdorf-Ziersdorf eGen**, Bahnhofstraße 23, 3462 Absdorf, **zum 31.12.2025** wurde in der gemeinsamen Aufsichtsrat- und Vorstandsitzung vom **11.06.2026** einstimmig beschlossen.

NAME	GEB.DAT.	FUNKTION	UNTERSCHRIFT
Ing. Pröll Andreas	13.11.1972	Obmann	
Broidl Franz Xaver	08.03.1988	Obmann- Stellvertreter	
Oberholzer-Truchses David, MSc	03.11.1987	Prokurist	
Blauensteiner Hubert	27.01.1987	Vorstandsmitglied	
Fischer Norbert	04.03.1970	Vorstandsmitglied	
Heiß Franz	30.06.1967	Vorstandsmitglied	
Heiß Robert jun.	07.03.1979	Vorstandsmitglied	
Hintermayer Karl	18.09.1974	Vorstandsmitglied	
Humer Margit	02.12.1970	Vorstandsmitglied	
Jungmayr Daniel	13.05.1989	Vorstandsmitglied	
Kittenberger Christian	27.01.1989	Vorstandsmitglied	
Mantler Franz	11.12.1966	Vorstandsmitglied	
Resch Rudolf	29.09.1960	Vorstandsmitglied	
Stauber Erwin	10.08.1981	Vorstandsmitglied	
Zimmermann Karl	23.03.1965	Vorstandsmitglied	