Lagebericht 2025

der

Raiffeisen-Lagerhaus Zwettl eGen

1.1. Geschäftsverlauf

1.1.1. Erläuterungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

Das volkswirtschaftliche Umfeld in Österreich:[1]

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.

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).

Die wirtschaftliche Situation in der Region:

Die wirtschaftliche Situation in unserer Region entspricht im Großen und Ganzen der österreichischen Entwicklung. Der Vorteil unserer Genossenschaft ergibt sich aus der Spartenvielfalt. In den einzelnen Sparten ist das wirtschaftliche Umfeld auf Grund der gestiegenen Preise sowie hohen Personalkosten geprägt.

1. 1. 2. Geschäftsentwicklung

Umsatzentwicklung:

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Bilanzjahr zeigte folgendes Bild:

	GJ 2024	GJ 2025	Veränderung
	in tsd. Euro		
Warengeschäft	149.219	150.902	1,13 %
Dienstleistungen	58.093	60.954	4,92 %
	207.312	211.856	2,19 %

Mit der Entwicklung des Gesamtumsatzes konnte die Genossenschaft das diesbezüglich intern gesetzt Unternehmensziel erreichen.

1.1.2.2 Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

In der Sparte Agrar konnten sowohl bei den Erzeugnissen als auch bei den Betriebsmitteln mengen- sowie wertmäßige Zuwächse erreicht werden.
Im Energiebereich ergab sich sowohl beim Zustellgeschäft als auch bei den Tankstellen ein leichter Rückgang. Bei Heizöl und Holzpellets konnte hingegen ein Anstieg verzeichnet werden.
Bei Baustoffen ergab sich aufgrund der schwierigen Situation im Baubereich ein leichter Rückgang,
Im Bereich des Baugewerbes konnte hingegen ein Umsatzanstieg verzeichnet werden.
Bei den Konsumgütern gestaltet sich die Geschäftsentwicklung rückläufig. Dies ist der starken Konkurrenz im Onlinehandel geschuldet, welcher den stationären

Handel zunehmend unter Druck setzt. Im Lebensmittelbereich zeigt sich dagegen weiterhin eine stabile Entwicklung mit leichten Steigerungen.
Im Technikbereich konnten im Landmaschinen- und Fahrzeughandel (ohne Berücksichtigung des Kommissionsgeschäfts) sowie im Dienstleistungsbereich Zuwächse erzielt werden.

1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Die Geschäftsführung blieb im Jahr 2025 unverändert mit den Herrn Wolfgang Gwiß und Ing. Wolfgang Häusler besetzt.

Der durchschnittliche Personalstand nach Vollzeitäquivalenten betrug 952,8 (im Vorjahr 945,2). Die Ausbildung von Lehrlingen zu qualifizierten Facharbeitern bildet die Grundlage für unser Stammpersonal. Dieser erfolgreiche Weg eigenes Personal weiterzuentwickeln bis hin zu Führungspositionen wird weiter fortgesetzt und weiterentwickelt.

1.1.4. Leistungen besonderer Art

Informationen und Angebote wurden unseren Mitgliedern verstärkt über unsere digitalen Medien übermittelt. Neben Farm Hedge, E-Mail und SMS wurde unser digitales Landwirteportal „Onfarming" weiterentwickelt und steht unseren Mitgliedern mit zusätzlichen Informationen zur Verfügung. Weiters erfolgten quartalsmäßig unsere bewährten Rundschreiben an unsere Mitglieder.

1.1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2025 wurde durch die Fertigstellung der beiden Getreidelagerhallen in Schweiggers die Kapazität für eine zeitgemäße und effiziente Übernahme der Getreidemengen geschaffen.
Außerdem wurde der Bau der Agrarhalle in Gföhl fortgeführt, sowie die Modernisierung des Eurospar in Pöggstall fertiggestellt.
Weiters erfolgte durch die Übernahme des Standortes der Lagerhaus Technik-Center GmbH in Zwettl die Integration des Landmaschinenhandels in das Geschäftsfeld des RLH Zwettl.

1.1.6. Erfüllung des Genossenschaftszwecks

Die Genossenschaft hat ihre Geschäftspolitik unternehmerisch und marktgestaltend ausgerichtet und weitgehend auf die Bedürfnisse und Wünsche der Mitglieder abgestimmt. Insbesondere wurde dem Förderungsauftrag durch die Bereitstellung der genossenschaftlichen Einrichtungen und durch sachdienliche Beratung und Information entsprochen.

1.2. Bericht über Betriebsstätten und Investitionen

Das Raiffeisen Lagerhaus Zwettl ist an 19 Standorten tätig, führt 13 Werkstätten (mit teilweise Autohandel), einen Landmaschinenhandel, 10 Bau- und Baunebengewerbebetriebe,

einen Kartoffelverarbeitungsbetrieb und einen Bau- Garten- und Lebensmittelmarkt in Zwettl.

Die Investitionen von 12.375 TEUR betrafen überwiegend die Fertigstellung der Getreidelagerhallen in Schweiggers, die Modernisierung des Eurospar in Pöggstall, die Übernahme des Standortes der Lagerhaus Technik-Center GmbH in Zwettl, die Baufortführung der Agrarhalle in Gföhl, sowie neben Ersatzanschaffungen die Anteilsaufstockung an der RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen.

1.3. Darstellung der Lage und Leistungsindikatoren

1.3.1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im Jahr 2025 um 976 TEUR oder 0,8 % auf 124.818 TEUR erhöht. Das Anlagevermögen erhöhte sich um 7.217 TEUR oder 13,7 % auf 59.918 TEUR. Die Warenvorräte erhöhten sich um 350 TEUR auf 39.470 TEUR. Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände erhöhten sich um 1.978 TEUR und betrugen am Bilanzstichtag 22.373 TEUR. Die flüssigen Mittel verringerten sich um 8.491 TEUR auf 2.872 TEUR. Die aktive Rechnungsabgrenzung betrug zum 31.12.2025 184 TEUR.

1.3.1.1. Eigenkapital

Das buchmäßige Eigenkapital erhöhte sich vor allem aufgrund des Jahresüberschusses um 526 TEUR auf 53.031 TEUR.
Die Investitionszuschüsse beliefen sich auf 337 TEUR.
Das erweiterte Eigenkapital (einschließlich der Investitionszuschüsse) erhöhte sich somit um 578 TEUR auf 53.368 TEUR.

Die Eigenkapitalquote einschließlich der Investitionszuschüsse beträgt 42,8 % des Gesamtkapitals.

1.3.1.2. Fremdkapital

An Fremdkapital wurden per 31.12.2025 71.450 EUR ausgewiesen. Dies entspricht 57,2 % des Gesamtkapitals.

1.3.2. Ertragslage

Die Betriebserträge im GJ 2025 erhöhten sich durch Rohgewinnsteigerungen um 2,96 % auf 75.896 TEUR.
Die Betriebsaufwendungen erhöhten sich im Wesentlichen durch Mehrkosten für Personal um 2,50 % auf 75.232 TEUR.
Das Finanzergebnis verbesserte sich aufgrund der weggefallenen Zinskosten für Bankkredite um 134 TEUR auf minus 105 TEUR.
Das im Jahr 2025 erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) betrug 559 TEUR und erhöhte sich um 481 TEUR gegenüber dem Vorjahr.
Mit dem erzielten Jahresüberschuss von 559 TEUR konnte eine nominelle Eigenkapitalsteigerung erreicht werden.

1.3.3. Finanzlage

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

	2025	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus laufender Tätigkeit	3.663	20.095
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-11.506	-6.898
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-648	-4.647

Der Netto-Geldfluss aus der laufenden Tätigkeit war im GJ 2025 besonders durch die Ergebnissteigerung unter Berücksichtigung der Zunahme der Vorräte sowie der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gekennzeichnet.

Der Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit ist auf die Erhöhung der getätigten Investitionen im Anlagevermögen zurückzuführen.

Der Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit stieg bedingt durch die vorzeitige Rückzahlung eines langfristigen Bankkredites im Jahr 2024 und die daraus resultierende Mittelfreisetzung im Jahr 2025.

1.3.4. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren:

Hinsichtlich der nicht finanziellen Leistungsindikatoren ist festzuhalten, dass die Genossenschaft bemüht war, allen ökologischen und sozialen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Bereich der Alternativenergie, besonders bei Elektrofahrzeugen, Pelletsheizungen, Erd- Luftwärmepumpen und Photovoltaikanlagen, werden attraktive Angebote für die Kunden erstellt.

Sehr positiv für das Absatzgeschäft wirkt sich unser großer und langjähriger Kundenstamm aus.

2. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISKEN 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 andauernden Russland-Ukraine-Krieg wesentlich beeinträchtigt.
In einem von globalen Krisen geprägten Umfeld liegt die Zielsetzung in der Absicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Genossenschaft ist das Vertrauen der finanzierenden Banken gewährleistet, sodass die Liquidität in diesem schwierigen Umfeld gesichert ist.

Die geschäftspolitischen Schwerpunkte für die Zukunft liegen in einem kontinuierlichen Wachstum.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Der bereits erwähnte Krieg im Nahen Osten führte innerhalb kürzester Zeit zu deutlichen Preissteigerungen bei Energie, Düngemittel und Baustoffen. Es besteht das Risiko, dass die gestiegenen Kosten über längere Zeit hinweg erhalten bleiben, jedoch wird versucht das entstandene Preisrisiko großteils an die Kunden weiterzugeben.
Für das laufende Geschäftsjahr 2026 wird jedoch insgesamt ein positives Ergebnis im Rahmen der gesetzten Unternehmensziele erwartet.

2.2.1. Internes Kontrollsystem

Ein entsprechendes internes Kontrollsystem ist eingerichtet und wird ständig erweitert. Die innerbetrieblichen Informations- und Steuerungssysteme werden laufend weiterentwickelt und liefern zeitnahe Informationen zur Verringerung von operativen Risiken und Fehlern.

2.2.2 Beschaffungsrisiko

Durch Franchiseverträge im Baustoff, Konsumgüter- und Technikbereich und durch Verbundverträge im landwirtschaftlichen Bereich ist das Beschaffungsrisiko minimiert.

2.2.3 Delkredererisiko

Die angekauften Erzeugnisse werden weitgehend über die RWA vermarktet. Hierbei ist das Risiko von Forderungsausfällen praktisch ausgeschlossen.
Beim Vertrieb von Handelswaren und Dienstleistungen wird eine strenge Bonitätsprüfung und ein effizientes Mahnwesen eingesetzt. Damit werden Ausfallsrisiken in einem vertretbaren Rahmen gehalten.

2.2.4 Finanzwirtschaftliches Risiko

Das finanzwirtschaftliche Risiko ist durch die gute vorhandene Eigenmittelausstattung sowie ausreichend positive Ergebnisse als gering zu bezeichnen.

2.2.5. Arbeitnehmerbelange, Personalentwicklung

Durch die Betreuung der AUVA (allgemeine Unfallversicherung), den Einsatz einer Arbeitsmedizinerin, Sicherheitsfachkraft und der LAK (Landarbeiterkammer) und AK (Arbeiterkammer) sind Arbeitnehmerbelange gut abgedeckt. Durch gezielte Schulungsmaßnahmen unseres Personals und das Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten in unserem Betrieb wird das Fluktuationsrisiko als gering erachtet. Um vom Arbeitsmarkt hochwertiges Personal zu lukrieren bzw. bestehendes Personal (vor allem Lehrlinge) optimal aus- und weiterzubilden wurde die Abteilung Personalentwicklung geschaffen.

2.2.6 Organisationsstruktur

Durch eine eindeutige Ablauforganisation sind die, für einen ordnungsgemäßen Geschäftsablauf notwendigen Aufgaben und Verantwortungsbereiche klar definiert.
Aufgrund des Einsatzes eines einheitlichen EDV-Systems für die NÖ Lagerhausgenossenschaften ist eine ständige Weiterentwicklung gewährleistet.

Durch den Bezug der Waren durch die RWA ist die Versorgung der Branchen mit qualitativen Produkten gegeben.

2.2.7 Umweltrisiko

Durch die Installierung eines Abfallbeauftragten ist eine ordnungsgemäße Entsorgung von Altstoffen gewährleistet. Auch wird das Personal durch ständige Information hinsichtlich Sicherheit und Umwelt ständig sensibilisiert.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung:

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

Zwettl, am 19.06.2026

GF	Wolfgang	Gwiß	
GF Ing.	Wolfgang	Häusler	
Obm.	Erich	Fuchs	
Obm. Stv.	Norbert	Klaffel	
Obm. Stv	Karl	Simlinger	
Obm. Stv.	Martin	Wally	
Vorstand	Johann	Allinger	
Vorstand	Rudolf	Aßfall	
Vorstand Dipl.Ing.	Michaela	Bauer-Windischhofer	
Vorstand	Martin	Böhm	
Vorstand	Renate	Braunsteiner	
Vorstand	Steffen	Elmer	
Vorstand	Franz	Gaderer	
Vorstand	Andrea	Geitzenauer	
Vorstand	Rudolf	Gölß	
Vorstand	Martin	Gschwantner	
Vorstand	Andreas	Hag	
Vorstand	Josef	Haselmann	
Vorstand	Johann	Hellerschmid	
Vorstand	Johann	Hofbauer	

Vorstand	Herbert	Huber	
Vorstand	Jakob	Huber	
Vorstand	Leopold	Koppensteiner	
Vorstand	Gottfried	Leister	
Vorstand	Andreas	Maurer	
Vorstand	Beatrix	Meneder	
Vorstand	Karl	Moser	
Vorstand	Rainer	Müller	
Vorstand	Leopold	Nimpf	
Vorstand	Gisela	Paulnsteiner	
Vorstand	Johann	Preis	
Vorstand	Wolfgang	Preiß	
Vorstand Ing.	Franz	Rosenmayr	
Vorstand	Reinhold	Schabes	
Vorstand	Manfred	Scheichl	
Vorstand	Franz	Schramel	
Vorstand Ing.	Andreas	Simlinger	
Vorstand	Eva	Sinhuber	
Vorstand	Josef	Stockner	
Vorstand Ing.	Josef	Tesch	
Vorstand	Florian	Thaler	
Vorstand	Franz	Thaler	
Vorstand	Andrea	Wagner	
Vorstand	Georg	Wagner	
Vorstand	Stefan	Wagner	
Vorstand	Romana	Weber	
Vorstand	Erich	Wimmer	
Vorstand	Johann	Zainzinger	