Lagebericht 2025

der

Raiffeisen-Lagerhaus Waidhofen an der Thaya eGen

3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenstraße 14

1. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFES

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

---

[1] Quellen: WIFO: Konjunkturprognose 4/2025 (12/2025)
WIFO: Monatsberichte 12/2025
IHS: Winter-Prognose der österreichischen Wirtschaft 2025-2027
OeNB Reports 2025/23 – Wirtschaftsprognose 2025-2028 (Dezember 2025)
AMS_Übersicht_Dezember 2025 (Jänner 2026)
httpps//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

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 und das Konkurrenzumfeld für die Genossenschaft:

Die wirtschaftliche Situation in unserer Region entspricht im Großen und Ganzen der österreichweiten Entwicklung. Der Vorteil für uns als Genossenschaft ergibt sich aus unserer Spartenvielfalt. In den einzelnen Sparten ist das wirtschaftliche Umfeld durch hohe Rohstoffpreise bzw. Einkaufspreise geprägt. Der Umsatzanstieg im Agrarsektor ist durch höhere Erntemengen 2025 zu begründen. Die übrigen Sparten zeigen einen moderaten Anstieg des Umsatzes, lediglich in der Technik gab es einen beträchtlichen Umsatzrückgang. Somit konnten die negativen Ergebnisse der Agrar-Sparte erneut nicht, wie in den letzten Jahren ebenso, ausgeglichen werden.

1.1.2. Geschäftsentwicklung

1.1.2.1. Entwicklung des Gesamtumsatzes

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Bilanzjahr zeigte folgendes Bild:

EURO i.T.	31.12.2025	Veränd. in %
Handelsumsätze	84.079	+ 0,78 %
Dienstleistungen	5.319	+ 2,31 %
Gesamtumsatz	89.398	+ 0,87 %

Mit der angeführten Umsatzentwicklung hat die Genossenschaft das diesbezüglich intern gesetzte Unternehmensziel nicht erreicht.

1.1.2.2. Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

Eine Umsatzsteigerung konnte in den Bereichen Agrar, vorwiegend durch höhere Erntemengen und im Bau- und Gartenmarkt, durch den Sparmarkt Gr. Siegharts, erreicht werden. Der Baustoffverkauf ist im Vorjahresvergleich wieder angezogen und das Bau- und Baunebengewerbe weist mit Ausnahme der Baumeisterei und Elektrotechnik leicht steigende Umsätze auf. Der Rückgang in der Sparte Energie ist auf gesunkene Verkaufsmargen zurückzuführen. In der Sparte Technik kam es zu deutlichen Umsatzrückgängen – hier geschuldet gesunkener Verkaufszahlen und geringerer Verkaufsmargen.

Durch aktive Marktbearbeitung, die Treue unserer Kunden und Mitglieder als auch die kundenorientierte Leistungserbringung unserer Mitarbeiter konnte insgesamt ein leichter Umsatzzuwachs erzielt werden.

1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Die Geschäftsführung wechselte im Jahr 2025 von Norbert Müller auf Günther Hiermann. Mit 7. April 2025 erhielt Günther Hiermann die Prokura und übernahm die alleinige Geschäftsführung.
Mit Wirkung zum 1.6.2025 wurde Dr. Rudolf Schwarz die Gesamtprokura erteilt. Er bildet nun gemeinsam mit Mag. Hiermann das Managementteam des Raiffeisen Lagerhauses Waidhofen/Thaya eGen.

Der durchschnittliche Personalstand (nach Arbeitskrafteinheiten AKE) ist im Geschäftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 1,00 % auf 284,10 gesunken. Saisonaler Mehrbedarf in den Dienstleistungsgewerben konnte durch vorübergehende Personaleinstellungen entsprechend abgedeckt werden.

Der Personalentwicklung wird durch interne und externe Weiterbildungsmaßnahmen entsprochen.

1.1.4. Leistungen besonderer Art

Es wurde eine Generalversammlung als auch Informationsveranstaltungen fachlicher Art für Landwirte durchgeführt.
Die Mitglieder erhalten Fachinformationen und Aktionsmitteilungen periodisch via Mitgliederrundschreiben.

1.1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Entwicklung, sowie eine sich nicht nachhaltig positiv entwickelnde Auftragslage, wurde die Schließung der beiden Geschäftsbereiche Elektrotechnik und Baumeisterei per Ende 2025 beschlossen.

Am Standort Autohandel Waidhofen/Thaya wurden im letzten Quartal 2025 die beiden Automarken Jaecoo und Omoda eingeführt.

1.1.6. Erfüllung des Genossenschaftszweckes

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

1.2. Bericht über Betriebsstätten und Investitionen

Die Genossenschaft führte zum 31.12.2025 neben der Zentrale in Waidhofen/Thaya an 6 Standorten eine Verkaufsstelle und an 5 Standorten eine Werkstätte. Weiters sind an 2 Standorten Getreideübernahmestellen eingerichtet und an 3 Standorten werden Gewerbebetriebe geführt.

Die Investitionen betrugen im Geschäftsjahr 1,24 Mio. EUR. Sie betrafen im Wesentlichen die Fertigstellung der Erweiterung der Filiale Gr. Siegharts. bzw Erneuerung Fuhrpark, sowie zahlreiche Ersatzinvestitionen an allen Standorten.

1.3. DARSTELLUNG DER LAGE UND LEISTUNGSINDIKATOREN

1.3.1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich im Jahr 2025 um 2,1 % auf 51.601 TEUR.

Diese Veränderungen liegen im Wesentlichen eine Verringerung des Anlagevermögens in der Höhe von 1.319 TEUR und eine Erhöhung des Umlaufvermögen – bei gleichzeitigem Rückgang der Vorräte – von 1.085 TEUR zu Grunde.

1.3.1.1. Eigenkapital

Die Eigenkapitalausstattung (unter Einrechnung der Investitionszuschüsse von 365 TEUR) reduzierte sich auf 6.668 TEUR (-23,32 %). Zum 31.12.2025 waren 13,63 % des Gesamtvermögens durch Eigenkapital gedeckt.

1.3.1.2. Fremdkapital

An Fremdkapital wurden zum 31.12.2025 insgesamt 44.568 TEUR ausgewiesen, dies entspricht 86,37 % des Gesamtkapitals.

1.3.2. Ertragslage

Die Betriebserträge steigerten sich um 1.721 TEUR auf 22.332 TEUR und resultieren vor allem aus der Steigerung der Roherträge.

Gleichzeitig erfuhren die Betriebsaufwendungen im Jahr 2025 einen Anstieg um 0,56 % auf 23.864 TEUR.

Das Finanzergebnis beträgt -560 TEUR (VJ -370 TEUR). Grund dafür war das gestiegene Zinsniveau für Kunden und Lieferanten sowie die im Jahr 2025 abgeschlossenen Kreditfinanzierungen für langfristige Investitionen und Betriebsmittelfinanzierungen.

Das Geschäftsjahr 2025 weist ein negatives Ergebnis vor Steuern in der Höhe von 2.092 TEUR (VJ -3.490 TEUR) aus.

Der Bilanzverlust wird durch die freien Rücklagen (Reservefonds) gedeckt.

1.3.3 Finanzlage

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

	2025	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	-2.767	1.670
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-748	-6.295
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	3.879	5.084

Die Veränderung des Netto-Geldflusses aus der betrieblichen Tätigkeit war im Wesentlichen auf das niedrigere Ergebnis vor Steuern und vor allem der Reduktion der Vorräte, Verbindlichkeiten aus Lieferung- und Leistung sowie sonstigen Fremdkapital zurückzuführen.
Die Veränderung des Nettogeldflusses aus der Investitionstätigkeit begründet sich durch die gesunkenen Investitionen im Vergleich zum Vorjahr. Die Veränderung des Nettogeldflusses aus der Finanzierungstätigkeit begründet sich im Wesentlichen auf die Kreditaufnahme und dem gestiegenen Zinsaufwand.

1.3.4. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Hinsichtlich der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren ist festzuhalten, dass die Genossenschaft bemüht war, allen ökologischen und sozialen Vorgaben gerecht zu werden. Positiv wirkt sich auch der große und langjährige Kundenstamm aus.

2. BERICHT ÜBER DIE VORAUSICHTLICHE 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 dauernden Russland-Ukraine-Kriegs wesentlich beeinträchtigt.

In einem von globalen Krisen geprägten Umfeld liegt die Zielsetzung in der Absicherung der

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Aufgrund durch Transparenz, pünktliche Kommunikation und werthaltigen Sicherheiten der Genossenschaft ist das Vertrauen der finanzierenden Banken gewährleistet, sodass die Liquidität in diesem schwierigen Umfeld gesichert ist.

2.2. Wesentliche Risken und Ungewissheiten

Ziel der Risikopolitik ist es, Risiken so weit wie möglich zu vermeiden, unvermeidbare Risken nur dann einzugehen, wenn sie ausreichend beherrschbar sind, um zeigerecht wirkungsvolle Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Der bereits erwähnte Krieg im Nahen Osten führte innerhalb kürzester Zeit insbesondere zu deutlichen Preissteigerungen bei Energie, Düngemittel und Baustoffen. Es besteht das Risiko, dass die gestiegenen Kosten über längere Zeit hinweg erhalten bleiben, jedoch kann das entstandene Preisrisiko größtenteils an die Kunden weitergegeben werden.

Da wir die durch uns angekauften Erzeugnisse über die RWA (Raiffeisen Ware Austria AG) vermarkten, wird hier das Risiko von Forderungsausfällen nahezu ausgeschlossen. Durch Bonitätsprüfungen bei der Kontenneuanlage bzw. bei Abschluss eines neuen Geschäftsfalles wird versucht, den Forderungsausfall zu minimieren.

Investitionen werden genauestens auf deren Notwendigkeit geprüft und im Bedarfsfall durch Eigenkapital und fristenkongruente Kredite finanziert, für laufende Betriebsfinanzierung werden kurzfristige Instrumente eingesetzt.

Durch laufende Schulung unseres engagierten Personals und das Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten in unserem Betrieb wird ein Fluktuationsrisiko als gering erachtet. Durch die Betreuung eines externen Arbeitsmediziners und einer eigenen Sicherheitsfachkraft werden Arbeitnehmerbelange gut abgedeckt.

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.

Das Risiko von zukünftigen Zinssteigerungen wird durch den Eigenfinanzierungsanteil und das fix verzinste Fremdkapital abgefedert.

Die Veränderungen der Agrarmärkte haben in den letzten Jahren die Anforderungen an das Risikomanagement deutlich erhöht. Durch die POOL Vermarktung (Vertragswirtschaft) über die RWA, kann dieses Risiko jedoch minimiert werden.

Der nur moderate Umsatzzuwachs, sowie die steigenden Personal- und Sachkosten stellt das Raiffeisen Lagerhaus Waidhofen vor große Herausforderungen. Aufgrund dieser Herausforderungen und Veränderungen im Lagerhausumfeld haben sich die Funktionäre des Lagerhauses Waidhofen an der Thaya dazu entschlossen mit der Nachbargenossenschaft Gmünd-Vitis Fusionsgespräche aufzunehmen. Nach eingehender Prüfung wurde grünes Licht für eine Fusion gegeben und diese soll im Juni bei der Generalversammlung zur Abstimmung gebracht werden.

Lagerhaus
Waidhofen/Thaya

UNSER LAGERHAUS

3. BERICHT ÜBER FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Branchenbedingt und aufgrund der Größe des Unternehmens gibt es hier keine relevanten Aktivitäten.

Waidhofen a. d. Thaya, 21.5.2026

RAIFFEISEN-LAGERHAUS
Waidhofen a.d. Thaya eGen
3830 Waidhofen, Raiffeisenstraße 14
Tel.: 02842/625 35-0 Fax: DW 114

Fertigung des Geschäftsführers

LAGEBERICHT 31.12.2025

Dieser Lagebericht wurde im Sinne der Satzung behandelt und genehmigt:

- in der Vorstands- und Aufsichtsratssitzung vom 21.5.2026

Für den Vorstand:

Obmann Haidl Albin	
Obmann-Stv. Bogg Martin	
Obmann-Stv. Frei Bernd	
Appeltauer Alfred	
Bittermann Martin	
Böhm Christian	
Datler Günther	
Diesner Georg	
Dungler Andreas	
Edlinger Josef	
Kainz Renate	
Kases Herbert	

Lagerhaus
Waidhofen/Thaya

UNSER LAGERHAUS

Kienast Roland	
Koll Dominik	
Koller Reinhard	
Lukas Friedrich	
Premm Erich	
Scheidl Bernhard	
Strobl Markus	
Ing. Strommer Michael	
Sturm Martin	
Waitz Erich	
Weidmann Bernhard	