Lagebericht des Vorstandes der Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft per 28.02.2025

1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Allgemeine wirtschaftliche Parameter

Die österreichische Wirtschaft steckte das zweite Jahr in Folge in einer Rezession. Die schwache internationale Konjunktur, der Strukturwandel in der europäischen Automobilindustrie, eine verhaltene Investitionstätigkeit in der Industrie und im Baubereich sind Faktoren einer allgemein schlechten Stimmungslage und damit einer schlechten Konsumstimmung[1]. Die Inflation ist im Jahr 2024 zwar kontinuierlich gesunken und lag mit 2,9% weit unterhalb des Vorjahres (7,8%) aber immer noch über dem EU-Durchschnitt von 2,6%. Die Gesamtwirtschaft ist im Gesamtjahr 2024 real um -1,1% (VJ: -1,1%) wie im Vorjahr geschrumpft[2]. Der private Konsum entwickelte sich nach dem Rückgang im VJ (-0,2%) mit +0,3% nur ganz schwach positiv[3].

Der Einzelhandel kann im Jahr 2024 über alle Branchen ein nominelles Umsatzwachstum von 2,1% (VJ: 3,90%) erwirtschaften, preisbereinigt ergibt das bei gesunkener Inflation ein reales Plus von 0,5% (VJ: - 3,4%)[4].
Die verschiedenen Branchengruppen haben sich im Jahr 2024 im Vergleich zum VJ sehr unterschiedlich entwickelt. Bei Bekleidung lag die reale Steigerung bei +2,1% auf das Vorjahr, damit lagen die Umsätze erstmals wieder knapp über dem Niveau von 2019 (+0,4%). Bei Sportartikeln war die Umsatzentwicklung dagegen mit real -4,9% stark rückläufig.

Die Inflation wurde 2024 vor allem durch die Steigerungen in den Ausgabenbereichen Restaurants/Hotels, Freizeit/Kultur und Nahrungsmittel getrieben. Die Verkaufspreise im Einzelhandel sind dagegen nur um 1,6% gestiegen und wirkten damit inflationsdämpfend. Bei Bekleidung und Schuhen sind die Preise sogar um 0,3% gesunken.

Der österreichische Online-Handel (ohne ausländische Anbieter) konnte nach dem Rückgang im VJ(-7,5%) einen realen Zuwachs von +2,4% melden. Der stationäre Einzelhandel (ohne Lebensmittel) hat eine reale Umsatzsteigerung von nur 0,2% erzielt.

Die Anzahl der insgesamt im Handel Beschäftigten ist 2024 gegenüber 2023 um 0,8% (VJ: 0,0%) gesunken, im Einzelhandel noch deutlich stärker um 1,5% (VJ: -0,9%).

[1] OeNB: Wirtschaftsprognose für Österreich Juni 2025
[2] Iföw Konjunktur im Handel Februar 2025
[3] OeNB: Wirtschaftsprognose für Österreich Juni 2025
[4] Iföw Konjunktur im Handel Februar 2025

Geschäftsverlauf

Die Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft hält Beteiligungen an Einzelhandels- und Immobilienunternehmen in Österreich und betreibt selbst kein operatives Geschäft.

Zinsen für eine noch nicht bezahlte Verbindlichkeit haben wie im VJ zu einem geringen Jahresfehlbetrag geführt.

Die Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft ist zu 100 % an der Alpenland Kaufhaus Gesellschaft m.b.H beteiligt. Die Werthaltigkeit des Beteiligungsansatzes an der Alpenlandkaufhaus Gesellschaft mbH. bleibt weiterhin aufrecht.

Alpenlandkaufhaus Gesellschaft m.b.H
Die Alpenlandkaufhaus Gesellschaft m.b.H hält 100 % der Anteile an der Kastner & Öhler AG. Auch die Werthaltigkeit dieses Beteiligungsansatzes ist durch stille Reserven in den Liegenschaften der Kastner & Öhler AG gegeben.

Kastner & Öhler AG
Die Kastner & Öhler AG hält Beteiligungen und vermietet Immobilien an die beiden operativen Tochterunternehmen Kastner & Öhler Mode GmbH und Gigasport GmbH, an die K&Ö Service GmbH sowie an Dritte. Zudem betreibt sie 2 Tiefgaragen in Graz.
Die Kastner & Öhler AG hat die Kastner & Öhler Mode GmbH mit einem Forderungsverzicht unterstützt.
Die Kastner & Öhler AG ist an den nachstehend angeführten Gesellschaften zu 100 % beteiligt:

Kastner & Öhler Mode GmbH
In der Kastner & Öhler Mode GmbH sind alle Aktivitäten -stationär wie online- des Modehandels sowie die Bereiche Beauty, Home, Spiel & Papier und Gastronomie gebündelt. Die Gesellschaft hat den Umsatz im Vergleich zum VJ durch den Wegfall der Umsätze mit Spielware in Graz nicht steigern können. Die Handelsspanne konnte von 46,0% im Vorjahr auf 48,0% im Geschäftsjahr durch Maßnahmen im Einkauf, Sortimentsoptimierung und gesunkene Abschriften gesteigert werden. Insgesamt wurden per 28.02.2025 in Österreich unverändert 17 Standorte, davon 2 Outlets, betrieben.

Gigasport GmbH
In der Gigasport GmbH sind alle Aktivitäten -stationär wie online- des Sporthandels zusammengefasst.
Im Berichtsjahr wurden entsprechend dem Konsolidierungspfad sechs Filialen in Oberwart, Bärnbach, Leoben, Spittal, Wolfsberg sowie Innsbruck geschlossen. Somit werden zum 28.02.2025 insgesamt 8 (VJ: 14) Filialen betrieben.
Die Gigasport GmbH erzielte im Gesamtjahr 2024/25 durch die Schließungen einen Umsatzrückgang von -18,3%, nach einem ebenso schließungsbedingten Umsatzrückgang von -12,1% im VJ. Im Online-Bereich kam es zu einem Umsatzrückgang von -21,7% zum VJ, da das Angebot im Online-Shop aus Liquiditätsgründen reduziert wurde.
Trotz kostenseitiger Maßnahmen wurde durch die schließungsbedingten Kosten wie dem Ausbuchen von Restbuchwerten ein stark negatives EBT erzielt.

K&Ö Service GmbH
Die K&Ö Service GmbH erbringt die übergeordneten Verwaltungs- und Dienstleistungstätigkeiten für die operativen Tochtergesellschaften.

Primera Immobilien Verwertungs GmbH:
Die Primera GmbH hat ihre Geschäftstätigkeit im Jahr 2021 beendet.

KOI GmbH
Die KOI GmbH übt derzeit keine Geschäftstätigkeit aus.

Kastner & Öhler d.o.o., Kroatien
Die Gesellschaft übt keine Geschäftstätigkeit aus.

2. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft schloss das Berichtsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -48.999,40 (VJ: TEUR -41,795) bzw. mit einem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.045.270,81 (VJ: TEUR 1.094) ab.
Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich auf rd. 90,1% (VJ: 90,4%) der Bilanzsumme von EUR 18.814.512,40 (VJ: TEUR 18.815).

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft hat über ihre mittelbare Beteiligung an der Kastner & Öhler Mode GmbH und der Gigasport GmbH eine starke Marktposition im Mode- und Sporteinzelhandel im Süden von Österreich. Er umfasst über die Beteiligung an der Kastner & Öhler AG ein Immobilienportfolio, das Einzelhandelsstandorte vorwiegend in Städten in Südösterreich sowie eine Logistikimmobilie in Graz umfasst.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

3. Risiko- und Chancenberichterstattung

Das wesentlichste Risiko erwächst der Gesellschaft aus den operativen Geschäftsrisiken der Tochtergesellschaften, wodurch es bei nachhaltig negativen Ergebnissen zu Wertberichtigungen der Beteiligungsansätze kommen könnte.

Risiken im Finanzbereich werden in Abstimmung mit dem Konzernmanagement im Rahmen des Planungsprozesses und der laufenden kurzfristigen Berichterstattung analysiert und im erforderlichen Ausmaß abgesichert.
Derivative Finanzinstrumente werden im Treasury weder zur Sicherungszwecken noch zu Spekulationszwecken eingesetzt. Dem Ausfallsrisiko bei den Debitoren wurde durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Das Management des Liquiditätsrisikos sichert die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Unternehmens.

Wesentliche Preisänderungs-, Cashflow- sowie Zinsänderungsrisiken bestehen nicht.

Die Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft setzt mit ihren operativen Konzerngesellschaften im Einzelhandel auf starke Marken und attraktive Produkte, hohe Service- und Beratungsqualität, Erlebniseinkauf und eine nachhaltige Bindung von Kunden an das Unternehmen. Die Filialstruktur ist auf gute Lagen bedacht und bei der Auswahl von neuen Standorten wird eine sorgfältige Markt- und Standortanalyse im Vorhinein erstellt.

Risiken infolge von Epidemien und Pandemien

Ausbreitende Epidemien bzw. Pandemien können immer wieder auftreten. Dabei kann es durch mögliche Krankheitsgefährdung von Kunden und Mitarbeitern zu massiver Beeinträchtigung der Geschäftstätigkeit kommen. Das Ausbleiben von Touristen, durch verhängte Reisebeschränkungen, ist ein Risiko, dass wir an einigen Standorten spüren könnten. Insbesondere die Beeinträchtigung des Konsumverhaltens, Lieferengpässe oder Schließungen von Standorten des Unternehmens durch behördliche Anordnung könnten erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens haben. Der Online-Bereich erweist sich dagegen als immer stärker werdende Ergänzung zum stationären Handel.

Auf der Beschaffungsseite ist die Lieferkette aufgrund der globalen Produktion betroffen: Durch mögliche Produktionsausfälle bei unseren Lieferanten und Transportproblemen könnte es zu Schwierigkeiten in der Warenversorgung kommen.

CHANCENBERICHT

Die Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft setzt mit ihren operativen Konzerngesellschaften im Einzelhandel auf starke Marken und attraktive Produkte, hohe Service- und Beratungsqualität, Erlebniseinkauf und eine nachhaltige Bindung von Kunden an das Unternehmen. Ein besonderer Schwerpunkt der Unternehmensentwicklung von Kastner & Öhler ist die Transformation in einen Multi-Channel Anbieter.

Neben der Marktforschung über die Verankerung und das Image der Marken Kastner & Öhler und Gigasport werden die Verkaufskonzepte laufend weiterentwickelt. Dort wo sinnvoll, werden Zukunftsfragen auch zusammen mit Unternehmensberatern bearbeitet.

Durch die Standortpolitik, die auf sehr gute Lagen bedacht ist und Geschäftsflächen, die laufend durch Investitionen attraktiv gehalten werden, sichert sich der Konzern gegen die Risiken eines Verlustes von Marktanteilen und der Verschärfung der Wettbewerbssituation

ab. Bei der Auswahl von neuen Standorten wird eine sorgfältige Markt- und Standortanalyse im Vorhinein erstellt.

Der Bereich Online hat nun eine bedeutende Größe für das Unternehmen. Der Bereich wird weiter ausgebaut und das Thema Multi-Channel vorangetrieben. In den nächsten Jahren wird seine Bedeutung weiter steigen, wir sehen in dieser Entwicklung eine große Chance für unseren Konzern. Die beiden wichtigsten Auslandsmärkte im Online-Bereich, Deutschland und Schweiz, werden weiter ausgebaut, weitere Länder werden evaluiert.

4. Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Die Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft bedient sich zur Sicherung einer den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Rechnungslegung interner Kontrollen. Der Rechnungslegungsprozess wird bei der Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft durch einheitliche Leitungsmaßnahmen und Vorschriften, sowie klar definierte Prozessabläufe gesteuert. Es bestehen dazu ein einheitlicher Kontenrahmen und Buchungsanweisungen für die zu differenzierenden Geschäftsvorfälle. Zusätzlich erfolgt die Steuerung durch eine klare Zuordnung der Funktionen der verschiedenen Rechnungslegungsprozesse.

5. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft selbst führt keine Forschung und Entwicklung durch.

6. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die konjunkturelle Erholung der Wirtschaft wird 2025/26 durch schwierige außenwirtschaftliche Rahmenbedingungen und strukturelle inländische Schwächen erheblich gebremst. Die OeNB erwartet in ihrer Prognose von Juni 2025 nach einer ausgedehnten Rezession einen zaghaften Aufschwung für das Wirtschaftswachstum: Es wird nur ein leichter Anstieg des realen BIP um 0,2% prognostiziert. (VJ: -0,7%)[5].

Die OeNB erwartet für 2025 eine Inflationsrate von 3,0%[5]. Diese ist getrieben von steigenden Preisen im Dienstleistungssektor und bei den Energiekosten und liegt geringfügig über dem Wert von 2024 (VJ: 2,9%)[5]. Die Arbeitslosigkeit soll sich lt. Eurostat auf 5,5% (VJ: 5,3%) im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöhen. Der private Konsum wird weiterhin durch eine anhaltende Konsumzurückhaltung, trotz starker Realeinkommenszuwächse, limitiert bleiben. Eine gegenläufige Entwicklung von steigenden Einkommen und dabei zurückhaltendem Konsum hat die Sparquote im Vorjahr stark ansteigen lassen (11,8%), diese wird nun mit 10,1% nur leicht sinkend prognostiziert. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte sollen im Jahr 2025 nach einer Stagnation im VJ laut Juni Prognose der OeNB real nur schwach (+0,3%) steigen.

[5] OeNB: Wirtschaftsprognose für Österreich Juni 2025

Für den Einzelhandel dürfte auch 2025 wieder ein schwieriges Jahr werden. Bedingt durch die unsichere Wirtschaftslage u.a. infolge von Zolldrohungen seitens der USA und anhaltenden Konflikten kann nur mit einem sehr geringen Wachstum gerechnet werden. Die Geschäftsführung erwartet sich daher keinen Rückenwind für das Konsumklima in Österreich.

Aufgrund des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds und der Auswirkungen auf die Tochtergesellschaften haben deren Geschäftsführer bzw. Vorstände die jeweiligen Fortbestehensprognosen zum 30.9.2025 aktualisiert. Diese Fortbestehensprognosen sehen Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage vor, welche umgesetzt bzw. in Arbeit sind. Die abgeschätzten Umsatzentwicklungen konnten aber nicht überall erreicht werden. Darauf wurde mit weiteren Maßnahmen reagiert. Die aktualisierten Planungsrechnungen welche auf den Fortbestehensprognosen aufbauen sehen für das Geschäftsjahr 2025/26 ein deutlich verbessertes Ergebnis gegenüber dem Vorjahr vor. Die Erreichbarkeit der geplanten Umsatzerlöse der Tochtergesellschaften ist aufgrund des aktuellen wirtschaftlichen Umfeldes mit hoher Unsicherheit behaftet.
Die Entwicklung der Kastner&Öhler Beteiligungs AG ist daher indirekt von der Entwicklung der Tochtergesellschaften abhängig. Bei einer möglicherweise nachhaltigen negativen Entwicklung kann es zu einem Abwertungsbedarf des Beteiligungsansatzes an der Alpenlandkaufhaus GmbH kommen, was zu einer negativen Entwicklung der Gesellschaft führen würde.

Graz, am 7.10.2025

Der Vorstand

Mag. Martin Wäg

Thomas Böck