Lagebericht

Lagebericht

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

Die Liechtenstein Gruppe AG ist in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Immobilien Wien
- Landwirtschaft
- Weinbau
- Forstwirtschaft
- Erneuerbare Energien

Immobilien Wien

Insgesamt steht eine vermietbare Fläche von 27.930 m² zur Verfügung. Davon sind 49% Büro- und Geschäftsflächen, 28% Event- und Ausstellungsflächen, 20% Wohnungen und 3% Lagerflächen.
Diese waren beinahe das gesamte Jahr über vermietet; der Leerstand betrug 1,9%.
Der Umsatz im Bereich Immobilien lag 2024 in etwa auf Niveau des Vorjahres.

Landwirtschaft

Der Gutsbetrieb Wilfersdorf hat eine Fläche von 2.500 ha und ist damit der größte eigenbewirtschaftete Ackerbaubetrieb in Österreich.
Im Jahr 2024 waren die Getreideerträge zufriedenstellend und um 4% über dem 5-jährigen Schnitt, allerdings 2 % unter dem Vorjahr. Die Rapserträge waren aufgrund der Witterung um 36% unter dem Schnitt. Die Sonnenblumen-Erträge waren 3% unter dem Schnitt, der Mais um 15% niedriger. Bei den Zuckerrüben konnte die Rekordernte von 95 ton/ha erzielt werden.
Die Qualitäten waren bei allen Produkten zufriedenstellend.
Die Agrarpreise haben sich auf einem niedrigeren Niveau als budgetiert eingependelt.

Weinbau

Es werden im Weinviertel 33 ha Rebfläche bewirtschaftet, die Hauptsorten sind Grüner Veltliner, Riesling, Zweigelt und Merlot.
Es konnten im Jahr 2024 erneut hohe Bewertungen der Weine erreicht werden. Neue Märkte wie Ontario, Kanada, Oregon und Washington DC in den USA, sowie die Niederlande wurden beliefert. Generell ist der internationale Weinmarkt weiterhin angespannt und große Weinmengen sind zu geringen Preisen verfügbar.
Die Ernte 2024 ergab leicht überdurchschnittliche Mengen, jedoch von sehr guter Qualität. Die Eigenproduktion ist mit Jahrgang 2024 nun biologisch zertifiziert.

Forstwirtschaft

Dieser Geschäftsbereich beinhaltet

- Forst Kalwang in der Steiermark mit einem Gesamtbesitz von 13.395 ha für die Produktion und Vermarktung von hochwertigem Nadelrundholz und der dazugehörigen Jagd.
- Forstbetrieb Wilfersdorf in Niederösterreich mit einer Fläche von 3.560 ha für die Produktion und Vermarktung von 90% Laubholz und 10% Nadelholz, Jagd, Fischerei, Naturschutz sowie dem Betrieb des ältesten Naturpark Österreichs.

Mit einem Gesamteinschlag von 65.922 fm lag die Holzerntemenge im Forst Kalwang deutlich über dem Durchschnitt, dies als Folge zu hohen Sturmschäden, welche zu Verkäufen führten. Die Schadholzmenge durch Windwurf und Borkenkäfer betrug im Berichtsjahr knapp 60.000 fm. Die Nachfrage nach Rundholz und damit die Preise je fm war im Vergleich zum Vorjahr abgesehen von den Preisen für Faserholz, die 13% unter 2023 lagen, stabil.

Die Einschlagsmenge im Forstbetrieb Wilfersdorf lag mit 12.748 fm unter dem nachhaltigen Hiebssatz von 14.000 fm, da Frühlings- und Herbsthochwässer die Nutzungen im Auwald Hohenau beeinträchtigten.

Für den Naturpark Sparbach war das Jahr 2024 mit einer Besucheranzahl von 79.600 und einer Vielzahl an Führungen und Veranstaltungen wieder ein sehr erfolgreiches Jahr.

Erneuerbare Energien

Die Liechtenstein Gruppe AG betreibt 7 Kleinwasserkraftwerke in der Steiermark sowie zwei Windräder à 4,2 MW in Niederösterreich.
Die Wasserkraftwerke konnten eine Jahresproduktion von 22,3 Mio. KWh verzeichnen, dies entspricht dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre.
Die Produktion der beiden Windräder im abgelaufenen Geschäftsjahr beträgt 25 Mio. KWh und konnte damit die erwartete Menge um 14% übertreffen.
Dementsprechend konnte bei den Erneuerbaren Energien wieder ein gutes Ergebnis erreicht werden.

1.2. Zweigniederlassungen

Zum 31.12.2024 bestanden Zweigniederlassungen an folgenden Standorten.

- Immobilien Wien: Fürstengasse 1, 1090 Wien
- Forst Kalwang: Teichen 2, 8775 Kalwang
- Guts- und Forstbetrieb Wilfersdorf: Hauptstraße 1, 2193 Wilfersdorf
- Hofkellerei: Brünnerstraße 8, 2193 Wilfersdorf

Es gab keine Änderungen im Vergleich zum Vorjahr.

1.3. Finanzielle Leistungsindikatoren

1.3.1. Ertragslage

Ergebniskennzahlen

	2024 TEUR	2023 TEUR
Umsatzerlöse	32.449	33.444
Betriebsergebnis	-2.592	2.907
Finanzergebnis	23.170	3.637
EBITDA	29.089	18.210
EBITDA-Marge	89,6%	54,5%
Jahresüberschuss	19.630	6.544

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 erwirtschaftete die Liechtenstein Gruppe AG einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 19.630 (VJ: TEUR 6.544).

Die Gesamtumsatzerlöse sing gegenüber dem Vorjahr um drei Prozent gesunken. Dies ist insbesondere auf die gesunkenen Strommarktpreise zurückzuführen, welche zu einem Umsatzrückgang im Segment der erneuerbaren Energien von 43% geführt hat. Überwiegend kompensieren konnten diese Entwicklung die Umsatzerlöse aus dem forstwirtschaftlichen Bereich.

Das Betriebsergebnis der Liechtenstein Gruppe AG ist mit TEUR 2.592 (VJ: 2.907) im Geschäftsjahr 2024 negativ. Das ist vor allem auf Kostensteigerungen bei Material- und Personalkosten sowie sonstigen Aufwendungen zurückzuführen.

Das Finanzergebnis enthält Ausschüttungen von Tochtergesellschaften und Beteiligungen in Höhe von TEUR 26.457 (VJ: TEUR 10.232) sowie ausschüttungsbedingte Abschreibungen in Höhe von TEUR 3.202 (VJ: 6.350).

1.3.2. Vermögens- und Finanzlage

Bilanzkennzahlen

	2024 TEUR	2023 TEUR
Bilanzsumme	343.962	352.813
Grundkapital	1.000	1.000
Immaterielle Vermögensgegenstände	196	204
Sachanlagen	178.072	181.141
Anteile an verbundenen Unternehmen	146.552	146.542
Beteiligungen	6.464	9.596
Andere Finanzanlagen	722	711
Anlagenintensität	96,5%	95,9%
Eigenkapital	327.118	329.489
Eigenkapitalquote	95,1%	93,4%

Die Bilanzsumme sank im Geschäftsjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 8.851, was überwiegend auf Veränderungen im Anlage- und Umlaufvermögen sowie im Eigenkapital und bei den Verbindlichkeiten zurückzuführen ist.

Das Eigenkapital der Liechtenstein Gruppe AG betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR 327.118 und reduzierte sich damit im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.370.

Geldflussrechnung

	2024 TEUR	2023 TEUR
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	387	7.135
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	24.915	2.630
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-28.546	-9.854

Die Geldflussrechnung wurde entsprechend der AFRAC-Stellungnahme 36: Geldflussrechnung (UGB) (Juni 2020) erstellt.

Im Berichtsjahr ergab sich ein geringfügig positiver Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit. Dies resultiert aus einem deutlich niedrigeren Cash-Flow aus dem Ergebnis. Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 24.915 enthält Ausschüttungen in Höhe von TEUR 26.457 und Auszahlungen für Anlagenzugänge in Höhe von TEUR 2.232.

Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet im Wesentlichen die Tilgung von Darlehen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 5.700, sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 750 und ausbezahlte Ausschüttungen in Höhe von TEUR 22.000.

Der Stand der flüssigen Mittel reduzierte sich um TEUR 3.244 auf TEUR 2.245.

1.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

1.4.1. Nachhaltigkeit & Umweltbelange

Die Aktivitäten der Liechtenstein Gruppe sind geprägt von einer 900-jährigen Geschichte, die auf langfristigem und nachhaltigem Denken und Handeln beruht. Unser Ziel ist es, mit unseren unternehmerischen Aktivitäten einen wesentlichen Beitrag zur Bewältigung globaler Themen wie der Ernährung der wachsenden Weltbevölkerung, dem Klimawandel und der schwindenden Biodiversität zu leisten. Wir streben nach einer ressourcenschonenden Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln, aktiv bewirtschafteten, klimafitten und artenreichen Wäldern, der Produktion von sauberer Energie auf Eigenflächen und nachhaltigem Immobilienmanagement. Für uns muss wirtschaftlicher Erfolg immer im Einklang mit ökologischen und sozialen Zielen stehen, denn nur dann kann ein Unternehmen Innovationen vorantreiben, ökologisch nachhaltig arbeiten und auch die soziale Verantwortung als Unternehmer und Arbeitgeber wahrnehmen.

2024 wurde daher die Erarbeitung einer ESG-Strategie für die Liechtenstein Gruppe fortgesetzt. Das Ziel einer gruppenweiten ESG-Strategie bleibt aufrecht und ein standardisiertes Reporting nach neuesten EU-Standards soll etabliert werden. Dieser Prozess wurde unter anderem durch eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse eingeleitet, die die wechselseitigen Auswirkungen der Geschäftstätigkeiten auf Umwelt und Gesellschaft und umgekehrt beleuchtet. 2024 wurden die finalen wesentlichen Themen festgelegt und gruppenweit die bestehenden Maßnahmen und Projekte zu diesen Themen erfasst. Weiters wurde an der Verbesserung der Prozesse und Datenlage für den Corporate Carbon Footprint der Gruppe gearbeitet.

Auch 2024 stellte die Liechtenstein Gruppe das Gartenpalais Liechtenstein kostenlos als Location für die Preisverleihung des renommierten österreichischen Nachhaltigkeits-Awards TRIGOS zur Verfügung.

Landwirtschaft

Der Gutsbetrieb Wilfersdorf betreibt eine regenerative Landwirtschaft mit möglichst ganzjähriger Begrünung der Ackerflächen, minimaler Bodenbearbeitung und dem Einsatz von stickstoff- und humusfördernden Zwischenbegrünungen. Die Ertragskraft des Bodens wird damit erhalten bzw. gesteigert und Erosionen vorgebeugt.

Geoterra: Gemeinsam mit dem Forschungsinstitut für biologische Landwirtschaft (FiBL) wurde 2024 in Wilfersdorf ein mehrjähriges Forschungsprojekt zur Optimierung des Ackerbaus gestartet. Im Fokus stehen Humusanreicherung im Boden, reduzierte Bodenbearbeitung, Wirkung von Biostimulanzien, Reduktion von Dünger- und Pflanzenschutzmittelmengen, Digitalisierung und Agrar-Robotics.

Seit 2024 produziert die Hofkellerei des Fürsten von Liechtenstein nach einer dreijährigen Umstellungsphase bio-zertifizierten Wein. Dabei wird auf regenerative Ansätze in der Bodenbewirtschaftung und im Pflanzenschutz geachtet. Seit 2024 ist die Hofkellerei über den von der Hofkellerei mitinitiierten Verein „ÖTW Weinviertel“ mit einer Gruppe aus 13 innovativen, herkunftsorientierten Betrieben des Weinviertels Mitglied in der führenden Gruppe der Österreichischen Traditionsweingüter.

Forstwirtschaft

Bei nachhaltiger Bewirtschaftung ist der Wald CO2-Speicher, Erhalter unserer Artenvielfalt und Produzent eines nachwachsenden Rohstoffs. Die Liechtenstein Gruppe steht für eine aktive und nachhaltige Forstwirtschaft sowie für eine Aufforstung mit standortangepassten, klimafitten Baumarten. Bei der Holzernte setzt man im Forst Kalwang auf Methoden, die den Waldboden schonen (Seilkräne), den Aufbau einer vielfältigen Bodenvegetation und Humusaufbau.

Im Forstbetrieb Wilfersdorf tragen zahlreiche ökologische Projekte wie die Anlage von Feuchtbiotopen, Hecken und Wiesen, Vogelschutzprojekte, Naturwaldreservate, Horstschutzgebiete, ausgedehnte

Wildökoflächen und Vertragsnaturschutzgebiete im Auwald Hohenau zur Förderung der Biodiversität bei.

Im Naturpark Sparbach, einem Teilbetrieb des Forstbetriebs Wilfersdorf, wurde 2024 in einem partizipativen Prozess das aus dem Jahr 2018 stammende erste Naturpark-Konzept erneuert, das die komplexe Balance zwischen Schutz, Bildung, Erholung und Regionalentwicklung als zentrale Säulen bis 2030 sichert. Bildungsinitiativen wie teils langjährige Kooperationen mit Schulen und Kindergärten (z.B. Aufforstungsaktionen, Naturparkschule etc.) wurden auch 2024 weitergeführt.

Beim Call der Demenzfreundlichen Region Wir 5 im Wienerwald wurde das Projekt "Miteinander unterwegs" eingereicht und ein gemeinsamer Ausflug von Betroffenen und ihren Angehörigen organisiert. Für von Demenz Betroffene und deren Angehörige haben gemeinsame Naturerlebnisse einen besonderen Mehrwert und bieten auch die Möglichkeit Kontakte zu knüpfen.

Im Naturpark Sparbach fand auch 2024 wieder die Ausscheidung der Schulen des Bezirks Mödling zu den 35. Niederösterreichischen Waldjugendspielen statt. Zwanzig Klassen mit rund 500 Kindern waren diesmal mit dabei. Insgesamt nehmen jedes Jahr bis zu 13.000 Kinder und 600 Lehrende an den Waldjugendspielen teil.

Im Rahmen der Langen Nacht der Naturparke setzte man im Naturpark Sparbach auf Bewusstseinsbildung zum Thema Lichtverschmutzung und deren Auswirkungen auf Menschen und Natur.

Im Rahmen eines Citizen Science-Projekts konnten Besucher und Besucherinnen in die Welt der Forschung eintauchen und die Sichtung spezieller gesuchter Arten wie Gelbbauchunke oder Alpenbock-Käfer melden. Die so gewonnenen Daten dienen der Weiterentwicklung des Naturschutzes im Naturpark Sparbach.

Kinder und Jugendliche für den Wald interessieren und mit ausgebildeten Forstleuten die wunderbare Vielfalt der heimischen Wälder erforschen, waren die Ziele von Projekten des Forstbetriebs Wilfersdorf mit dem Naturpark Sparbach, sowie des Forsts Kalwang.

Im Naturpark Sparbach fand auch 2024 wieder die Ausscheidung der Schulen des Bezirks Mödling zu den 35. Niederösterreichischen Waldjugendspielen statt. Zwanzig Klassen mit rund 500 Kindern waren diesmal mit dabei. Insgesamt nehmen jedes Jahr bis zu 13.000 Kinder und 600 Lehrende an den Waldjugendspielen teil.

Im Forst Kalwang wurde im Rahmen des Waldtages eine Kindergartengruppe vom Revierjäger durch den Wald begleitet, um den Kindern spielerisch die Zusammenhänge zwischen Wild, Wald und Jagd näherzubringen.

Erneuerbare Energien

Mit dem von der Dach-PV-Anlage des Guts- und Forstbetriebs in Wilfersdorf produzierte Strom (fast 1.000 MWh werden rund 20 Prozent durch den Guts-& Forstbetrieb sowie die benachbarte Hofkellerei genutzt, der Rest wird ins Netz eingespeist. An weiteren Projekten zum Ausbau der Erneuerbaren Energien wird gearbeitet.

Immobilien Wien

Im Immobilienbereich verlangen vor allem die Herausforderungen durch den Klimawandel nach innovativen und nachhaltigen Konzepten für den Bau und die Nutzung von Immobilien. In den letzten Jahren wurden bereits viele Maßnahmen ergriffen, um die Liegenschaften der Liechtenstein Gruppe in Wien, besonders aber das Stadtpalais, das Gartenpalais und das Alserbachpalais energieeffizienter zu betreiben: Alle Gebäude werden zu 100 Prozent mit Strom aus erneuerbaren Energien versorgt. Durch den Anschluss des Stadtpalais an die Fernkälte (nutzt u.a. Restenergie aus der Müllverbrennungsanlage Spittelau und das Wasser des Donaukanals) wurde eine wesentlich energieeffizientere Kälteerzeugung möglich. Seit ein paar Jahren wird sukzessive die Beleuchtung in

den Palais auf LED umgestellt. Das Projekt wurde 2023 mit der Beleuchtung in den Galerieräumen und 2024 in weiteren Räumen des Gartenpalais fortgeführt. Ab 2025 ist eine laufende Umstellung auch im Stadtpalais geplant.

Im Jahr 2024 wurde ein neues Projekt im Objekt in der Porzellangasse 35 gestartet: Das Objekt wird über die Heizzentrale im Kellergeschoss mit Fernwärme versorgt. Durch die Fernwartung der Green Fusion GmbH über die Green Box erfolgt eine kontinuierliche, automatisierte Optimierung des Heizsystems (Start: 01.12.2023). Eine prognostizierte Energieeinsparung von 16,5 % wurde nach einem einjährigen Beobachtungszeitraum bestätigt: Der Energieverbrauch sank auf 159,738 MWh und lag damit deutlich unter dem 16-jährigen Durchschnitt von ca. 191,40 MWh.

Im Zuge zahlreicher Mieterwechsel und der damit verbundenen Generalsanierungen erfolgte eine Umstellung auf nachhaltige Standards. So wurden beispielsweise in mehreren Objekten Gasheizungen durch energieeffiziente Wärmepumpen ersetzt.

2024 pflanzten die Liechtenstein Immobilien Wien im zum Gartenpalais Liechtenstein gehörenden Park neue Bäume. Für die Auswahl der richtigen Sorten spielten vor allem Klimafragen eine Rolle. Gepflanzt wurden überwiegend sogenannte Zukunftsbäume, die künftigen klimatischen Anforderungen standhalten sollen. Dazu gehören Ginkgos, Eichen und die amerikanische Gleditschie, die ab sofort Teil des seit Jahrzehnten durch Artenvielfalt geprägten Parks sind. Der Liechtenstein Park gilt als grüne Oase und Naherholungsgebiet inmitten des urbanen 9. Wiener Bezirks.

1.4.2. Arbeitnehmerbelange

Im Geschäftsjahr 2024 waren durchschnittlich 139 Mitarbeitende (97,26 FTE) beschäftigt, dies entspricht einem Anstieg von 6 Mitarbeitenden (2,59 FTE).

Aufgrund der Saisonalität einiger Unternehmensbereiche betrug die Mitarbeitendenanzahl je nach Monat zwischen 120 und 157 Mitarbeitende. Als Stammpersonal waren durchschnittlich 97 Mitarbeitende beschäftigt.

Für den Erfolg des Unternehmens sind qualifizierte, motivierte und gesunde Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von großer Bedeutung. Daher werden diese in konkrete Maßnahmen und Initiativen rund um Themen wie Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz, ressourcenschonendes Arbeiten, Mobilität, Aus- und Weiterbildung sowie Gleichbehandlung und Diversity Management verstärkt miteinbezogen.

2024 wurde eine umfassende Microsoft Office-Schulungsreihe für alle Mitarbeitenden aus Österreich und Deutschland gestartet.

Im Rahmen der Initiative GEMEINSAM GESUND führten 2024 alle österreichischen Betriebe mit Unterstützung der Österreichischen Gesundheitskasse Mitarbeiterbefragungen und -workshops im Rahmen der Betrieblichen Gesundheitsförderung durch, um Prozesse und Strukturen zu optimieren, damit Stress zu reduzieren und die Effizienz zu verbessern. Aus einem umfangreichen Programm der ÖGK können die Betriebe aus sogenannten “Toolbox-Angeboten” auswählen. Zahlreiche Webinare und Workshops zu Themen wie Führungskräftetrainings, Gesunde Ernährung, Vorbeugung von Haltungsschäden, Konfliktlösung etc. wurden von den Betrieben genutzt.

2. Forschung und Entwicklung

Die Liechtenstein Gruppe AG engagierte sich auch im Geschäftsjahr 2024 im Bereich Forschung und Entwicklung in verschiedenen Forschungsprojekten in Form von Kooperationen:

- Das Projekt zur Resistenzzüchtung der Quirlesche gemeinsam mit dem Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) wurde fortgeführt. Grund ist das massive

Eschentriebsterben, das einen Großteil von Europa erfasst hat. Mit diesem Projekt sollen resistente Bäume gefunden und von diesen Forstpflanzen für Aufforstungen gewonnen werden.

- 2024 wurde von Dr. Daniel Hoffmann von der Game Conservancy Deutschland die Untersuchung zur Kartierung von Brutvögeln im Auftrag des Guts- und Forstbetriebs Wilfersdorf fortgeführt, die bestätigte: Die Aulandschaft um Hohenau stellt dank der Landschaftsstruktur mit vom Gutsbetrieb angelegten Hecken, Windschutzstreifen, Blühstreifen, Beetle Banks, etc. einen Hotspot der Vogelwelt in Österreich dar. Die Untersuchung soll dem Betrieb helfen, weitere Verbesserungen vorzunehmen, um die Biodiversität zu fördern.
- Naturwaldreservat Moravka mit laufendem Monitoring gemeinsam mit dem BFW.
- Biosphärenpark Kernzone in Gießhübl mit regelmäßigen wissenschaftlichen Untersuchungen durch den Biosphärenpark Wienerwald.
- Dem Ornithologen-Verein AURING wird ermöglicht, zehntausende Vögel von über 100 Arten zu beringen, ebenso wird die Besenderung von Rotmilanen, Seeadlern, Kaiseradlern etc. durch BirdLife Österreich und andere Experten unterstützt.
- Biotopgestaltungsmaßnahmen mit Ornithologen, Zoologen und Organisationen wie WWF und Naturschutzbund. 2024 wurde ein bisher einzigartiges Projekt zur Förderung des Schlammpeitzgers (Fischart) im Augebiet in Hohenau maßgeblich unterstützt.
- Beteiligung am österreichweiten Projekt „Connectforbio“ zum Schutz von drei besonders wertvollen Trittstein-Biotopen in den Thaya-Auen gemeinsam mit dem Bundesforschungszentrum für Wald
- Biodiversitätsprojekt zur Förderung des Niederwildes am Hamet und in Rabensburg mit Dr. Miroslav Vodnansky.
- Langjährige Unterstützung der AGES bei der Anlage von Raps-Sortenversuchen.
- Teilnahme beim Habichtskauz-Wiederansiedelungsprojekt im Wienerwald.
- Der Forst Kalwang nimmt am Projekt „Plusbäume“ des Bundesforschungszentrum für Wald teil. Dabei werden besonders hochwertige Saatguterntebestände identifiziert und in diesen eine bestimmte Anzahl an besonders geeigneten Plusbäumen ausgewählt. Diese Bäume werden künftig gezielt im Rahmen des Projektes „Plusbaum“ beerntet, ohne dass die Bäume gefällt werden – sie bleiben daher für Forschungszwecke und als zukünftige Saatgutreserve erhalten.
- Im Forst Kalwang wurde 2024 das Projekt FORGENIUS weitergeführt, bei dem es um die Genetik der Tanne geht. Das Projekt wird ebenfalls vom Bundesforschungszentrum für Wald betrieben. Die ersten Ergebnisse zeigen unter anderem, dass die Tannen im Generhaltungswald des Forsts Kalwang im europäischen Vergleich eine hohe genetische Diversität aufweisen.
- Der Forst Kalwang ist einer der Partner eines mehrjährigen Forschungsprojekts zu Gämsen in den Seckauer Tauern des Instituts für Wildbiologie und Jagdwirtschaft der Universität für Bodenkultur Wien. Auf dem Grundbesitz des Forstes Kalwang wird Gamswild gefangen und mit GPS-Senderhalsbändern sowie Pansensonden ausgestattet.
- In einem aktuellen Projekt untersucht das Institut für Erdwissenschaften der Universität Graz den Einfluss von Schnee als Grundwasserneubildungskomponente auf das Schüttungsverhalten von Quellen in alpinen Regionen. So auch am Blockgletscher Schöneben, der sich am Gebiet des Forst Kalwang befindet.
- Im Rahmen einer Diplomarbeit an der Veterinärmedizinischen Universität Wien und des Kathrinenhof Research Centers werden Untersuchungen zum Parasitenbefall des Gams- und Steinwildes rund um das Wildfeld durchgeführt.
- Nach den wiederholten Schadereignissen waren 60.000 fm Kalamitätsholz zu nutzen und zu vermarkten. Die rasche Aufarbeitung der Windwurf- und Schneedruckschäden 2024 in der Schutzwaldregion hilft die Schutzfunktion des Waldes aufrechtzuhalten. Durch rechtzeitiges Entfernen des Schadholzes und Entrinden der nicht bringbaren Bäume ist es gelungen Borkenkäferbefall zu verhindern.
- Erhöhung der Waldpflegemaßnahmen. Die Stammzahlreduktion in den Jungbeständen ermöglicht die Förderung der für die Biodiversität wichtigen Mischbaumarten und erhöht die Vitalität und Stabilität der forstlichen Zukunft.

3. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

3.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Im Bereich der Immobilien Wien erwarten wir Mieterlöse aus der Dauervermietung von Wohnungen, Büro- und Geschäftsflächen aufgrund von Inflationsanpassungen über dem Niveau des Vorjahres. 2024 konnte ein Rückgang der Leerstandsrate auf 1,98% verzeichnet werden.

Die Buchungslage für die Vermietung der Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen ist bereits mit Anfang des Jahres sehr gut, die Nachfrage für 2025 und die Folgejahre ist erfreulich hoch.

Die Preise für Ackerbauprodukte bleiben unter Druck. Die Ukraine und Russland exportieren weiterhin große Mengen und in Südamerika werden große Sojabohnenernten erwartet. Wiederholte Rekordernten der Sojabohne führten zu einem leichten Preisverfall.

Die Preise für Düngemittel wie Stickstoff, Phosphor und Kali haben sich nach zwei Jahren mit außerordentlich hohen Preisen wieder normalisiert. Die benötigten Mengen sind gut lieferbar.

Die Qualität und Stilistik der Weine sollen weiter verbessert sowie die Wahrnehmung in der Fachpresse ausgeweitet werden. Durch Neulistungen im Export und zahlreich geplante Verkaufsevents und Verkostungen wird sich das auch im zukünftigen Umsatz entsprechend niederschlagen. Zudem wurden Preisanpassungen an das Marktniveau im Premiumsortiment durchgesetzt, langfristige Partnerschaften neu aufgestellt und mit der Planung zur Umstrukturierung des Anbausortiments begonnen.

Der Holzeinschlag 2024 im Forst Kalwang ist auf Grund von starken Unwetterschäden gestiegen, was den geplanten Einschlag in den kommenden Jahren reduziert. Als Folge des deutlich höheren Holzeinschlages im Forst Wilfersdorf 2023, motiviert durch hohe Preise, reduzierte sich der Einschlag 2024 relativ. Der im Durchschnitt erreichte Preis pro m^3 fiel leicht, was unter anderem am Überangebot einzelner Baumarten, durch Borkenkäfer und Unwetterschäden verursacht, liegt. Grundsätzlich wird für die Folgejahre mit stabilen Preisen gerechnet.

Im Bereich der erneuerbaren Energien werden wieder Preise auf einem normalisierten Niveau (wie vor den beiden konjunkturbedingten Rekordjahren) erwartet. Die Produktionsmengen sind 2024 gestiegen, was auf günstigere Rahmenbedingungen zurückzuführen ist. Der Kapazitätsausbau schreitet 2025 voran.

Für 2025 wird aufgrund zu erwartender sinkender Umsätze sowie Einmalaufwendungen mit einem negativen Betriebsergebnis auf Vorjahresniveau gerechnet. Dieser Entwicklung soll jedoch mit entsprechenden Maßnahmen zur Kostenreduktion und Margensteigerung entgegengewirkt werden.

Die nachhaltige Weiterentwicklung des Unternehmens basierend auf einer langfristigen und holistischen Perspektive, um ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte entsprechend zu würdigen, wird auch im Jahr *2025* fortgesetzt.

3.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Wesentlichstes Risiko für die Land- und Forstwirtschaft sowie den Weinbau bleiben Naturkatastrophen und die Volatilitäten aufgrund des Klimawandels.

Ein beschaffungsseitiges Preisänderungsrisiko ist im Vergleich zum Vorjahr stabil, aufgrund der bestehenden Unsicherheiten auf den Märkten jedoch weiterhin gegeben. Mit vorausschauender Planung und rechtzeitiger Eindeckung wird dem entgegengewirkt.

Das Preisniveau für Getreide ist im letzten Halbjahr des Geschäftsjahres 2024 deutlich gefallen, befindet sich jedoch noch immer leicht über dem mehrjährigen Durchschnitt. Preise für Rundholz sind weiterhin auf einem stabilen Niveau, wobei Unwetterschäden die lokalen Märkte beeinflusst haben. Aktuell wird nicht mit einem erhöhten absatzseitigem Preisrisiko gerechnet.

Aufgrund der diversifizierten Kundenstruktur durch die unterschiedlichen Geschäftsbereiche sowie Kunden, die eine gute Bonität aufweisen, ist das Ausfallsrisiko als gering einzustufen. Überdies wird diesem durch entsprechendes Debitorenmanagement sowie marktüblichen Absicherungen wie Kautionen oder Vorauszahlungen entgegengesteuert.

Dem Cash-Flow Risiko wird durch eine jährliche Liquiditätsplanung und regelmäßigem Monitoring begegnet. Finanzierungen erfolgen einerseits über Kreditinstitute oder über die Gesellschafter. Durch die Möglichkeit, einen allfälligen Finanzierungsbedarf über die Gesellschafter abzudecken, wird ein Liquiditätsrisiko der Liechtenstein Gruppe AG derzeit nicht gesehen.

3.3. Berichterstattung über wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Der Vorstand ist für die Einrichtung und Ausgestaltung eines angemessenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess sowie die Finanzberichterstattung verantwortlich. Dieses gewährleistet die Vollständigkeit, Zuverlässigkeit und Nachvollziehbarkeit von Finanzinformationen.

An den Vorstand werden mindestens quartalsweise die Ist- und Planwerte für die Gewinn- und Verlustrechnung inklusive einer Abweichungsanalyse sowie dem Finanzstatus berichtet. Die Berichterstattung an den Aufsichtsrat erfolgt grundsätzlich quartalsweise, im Fall von wesentlichen Ereignissen unmittelbar.

Im Rahmen des Risikomanagementprozesses werden mögliche Risiken identifiziert, in Hinblick auf Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung bewertet sowie Maßnahmen zur Risikominimierung festgelegt. Zweimal jährlich berichtet der Vorstand dem Prüfungsausschuss im Fall von wesentlichen Änderungen.

Anfang des Geschäftsjahres 2023 wurde eine überarbeitete Version des für die gesamte Liechtenstein Gruppe geltenden Verhaltenskodex (Code of Conduct) erstellt und an alle Mitarbeiter verteilt. Er dient als gemeinsame Orientierungshilfe für unsere weltweit tätigen Führungskräfte, Mitarbeitenden und Stakeholder. Er ist Leitlinie für das Tagesgeschäft und die Einhaltung unserer gemeinsamen Werte und Prinzipien.

Wien, 1. Juli 2025

Der Vorstand
Stephan Langer Marion Schwab