Lagebericht der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. zum Jahresabschluss 30.11.2025

Unternehmensgegenstand

Der Geschäftsgegenstand der Zauchensee Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. umfasst den Betrieb von Seilbahnen sowie die Führung von Hotel- und Gastgewerbebetrieben.

Die Gesellschaft ist Teil von SKI AMADE. Die Skiregion SKI AMADE ist eine Verbindung von Skigebieten in Salzburg und in der Steiermark. Dazu zählt auch die Salzburger Sportwelt. Das Skiparadies Zauchensee ist das höchstgelegene Schigebiet der Salzburger Sportwelt. Dem Schifahrer stehen in Zauchensee/Flachauwinkl 44 Pistenkilometer und 17 Liftanlagen sowie in Radstadt/Altenmarkt 18 Pistenkilometer und 8 Liftanlagen zur Verfügung. Weiters betreibt die Liftgesellschaft die im Skigebiet gelegenen Gastgewerbebetriebe Weltcuparena Zauchensee, Highport Flachauwinkl, Gamskogelhütte, Bodenalm und Sporthotel Flachauwinkl.

Zauchensee ist heute als Wintersportdestination nicht zuletzt deshalb bekannt und geschätzt, weil jeden Winter zahlreiche Skirennen abgewickelt werden. Regelmäßig finden auch Weltcuprennen statt.

Die Gesellschaft ist in ihrer mehr als 60-jährigen Geschichte kontinuierlich zu einem Leitbetrieb im Ennspongau geworden. Jährlich werden mehrere hunderttausend Gäste bei rund acht Millionen Fahrten befördert und in den entsprechenden Restaurationsbetrieben bewirtet. Über das gemeinsame Marketing mit SKI AMADE werden nationale wie internationale Gäste angesprochen. Hohe Leistungen sind die Voraussetzungen dafür, dass sich die Liftgesellschaft positiv entwickeln kann. Die Gesellschaft befindet sich in einem harten internationalen Wettbewerb, in dem nur Qualität in Ausstattung und Dienstleistung zählt. Um diese Leistung zu erreichen bedarf es qualifizierter Mitarbeiter. Kompetente und engagierte Mitarbeiter sind die entscheidende Voraussetzung für die Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit der Unternehmung. Aus diesem Grund wird großer Wert auf eine offene und vertrauensvolle Unternehmenskultur sowie auf ein modernes Personalmanagement gelegt. Als einer der größten Arbeitgeber der Region werden im Geschäftsjahr im Jahresdurchschnitt über 160 Mitarbeiter beschäftigt.

I.) Darstellung und Analyse, Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

1.) Ertragslage unter Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren

Im Geschäftsjahr 2024/2025 hat sich die Betriebsleistung gegenüber dem Vorjahr um € 2.964.695,78 auf € 33.776.939,12 erhöht. Die Gesamtfrequenz betrug im Geschäftsjahr 2024/2025 8.166.353 (davon Zauchensee-Flachauwinkl: 6.400.812 / davon Radstadt-Altenmarkt: 1.765.541) und hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023/2024 um 792.710 Frequenzen gesteigert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf € 1.065.532,26. Das entspricht einem Minus von € 152.215,87 gegenüber dem Vorjahr.

Der Wareneinsatz und die bezogenen Leistungen sind um € 66.234,95 gestiegen. Der gesamte Personalaufwand hat sich um € 811.451,37 erhöht.

Die Abschreibung hat sich im Vergleich zum Vorjahr um € 30.683,08 reduziert und beläuft sich im Geschäftsjahr 2024/2025 auf € 5.184.844,19.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um € 1.162.437,26 gestiegen und betragen im Geschäftsjahr 2024/2025 € 14.245.951,01. Dies ist insbesondere auf Kostensteigerungen im Energiebereich (Strom) zurückzuführen.

Das Finanzergebnis hat sich im Geschäftsjahr 2024/2025 aufgrund kreditfinanzierter Investitionen um € 332.779,15 „verschlechtert" und ergibt ein Minus von € 404.469,07.

Die Steuern vom Einkommen weisen einen Aufwand in Höhe von € 821.158,34 aus (Vorjahr: € 657.752,00).

Im Geschäftsjahr 2024/2025 konnte ein Jahresgewinn in Höhe von € 2.619.810,15 erwirtschaftet werden (Vorjahr € 2.312.956,23).

Im Folgenden werden die Aufwands- und Ertragsstruktur sowie diverse Rentabilitäten (= Leistungsindikatoren) dargestellt:

Aufwandsstruktur

	2024/2025		2023/2024		2022/2023	
	TSD €	%	TSD €	%	TSD €	%
Materialaufwendungen	785	2,5	718	2,4	733	2,6
Personalaufwendungen	10.782	34,2	9.970	33,9	9.221	32,8
Abschreibungen	5.185	16,5	5.216	17,7	5.631	20,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.246	45,2	13.084	44,5	11.972	42,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	499	1,6	418	1,4	550	2,0
	31.496	100,0	29.406	100,0	28.106	100,0

Ertragsstruktur

	2024/2025		2023/2024		2022/2023	
	TSD €	%	TSD €	%	TSD €	%
Umsatzerlöse	33.121	94,8	30.684	94,8	29.414	95,6
Aktivierte Eigenleistungen	656	1,9	128	0,4	26	0,1
Sonstige betriebliche Erträge	1.066	3,0	1.218	3,8	1.171	3,8
Erträge aus Abgang von AV	36	0,1	11	0,0	51	0,2
Übrige sonstige betriebliche Erträge	1.030	2,9	1.207	3,7	1.120	3,6
Erträge aus Finanzinvestitionen	95	0,3	347	1,1	170	0,6
	34.937	100,0	32.377	100,0	30.781	100,0

Rentabilitäten

			2024/2025	2023/2024
Umsatzrentabilität iwS (%)	=	ordentliches Ergebnis vor Zinsen / Umsatzerlöse	11,9	11,0
Umsatzrentabilität ieS (%)	=	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Umsatzerlöse	10,4	9,7
Gesamtkapitalrentabilität (%)	=	ordentliches Ergebnis vor Zinsen / Φ Gesamtkapital	7,4	7,6
Eigenkapitalrentabilität (%)	=	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Φ Eigenkapital	19,8	19,3

Die Umsatzrentabilität setzt eine Erfolgsgröße (hier: ordentliches Ergebnis vor Zinsen bzw. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit = Ergebnis vor Steuern) in Beziehung zu den Umsatzerlösen. Die Umsatzrentabilität im weiteren Sinn beträgt im Geschäftsjahr 2024/2025 11,9 % (Vorjahr 11,0 %) und besagt, dass pro € 100,00 Umsatzerlös € 11,90 an ordentlichem Ergebnis vor Zinsen erwirtschaftet wird. Die Umsatzrentabilität im engeren Sinn beträgt im Geschäftsjahr 2024/2025 10,4 % (Vorjahr 9,7 %) und besagt, dass pro € 100,00 Umsatzerlös ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von € 10,40 erwirtschaftet wird.

Die Gesamtrentabilität gibt die unternehmensinterne Verzinsung des gesamten im Unternehmen eingesetzten Kapitals an. Im Geschäftsjahr 2024/2025 hat das Gesamtkapital (= Eigen- und Fremdkapital) eine Verzinsung von 7,4 % (Vorjahr 7,6 %) erwirtschaftet.

Die Eigenkapitalrentabilität gibt die Verzinsung des im Unternehmen eingesetzten Eigenkapitals an und betrug im Geschäftsjahr 2024/2025 19,8 % (Vorjahr 19,3 %).

2.) Vermögens- und Finanzlage unter Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren

Das Gesamtvermögen der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. hat sich um € 15.460.148,58 gesteigert und beträgt zum Bilanzstichtag 30.11.2025 € 60.843.338,50.

Das Anlagevermögen ist um € 10.033.498,26 gestiegen und beträgt zum Bilanzstichtag 30.11.2025 € 51.386.988,40 (= 84,46 % der Bilanzsumme). Im gegebenen Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. Investitionen auch durch Finanzierungsleasing substituiert. Von der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. wurden im Geschäftsjahr 2024/2025 Investitionen in Höhe von € 20.518.342,87 (Vorjahr: € 9.638.098,05) durchgeführt.

Das Umlaufvermögen hat sich um € 1.667.787,60 und die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten haben sich aufgrund einer Leasingvorauszahlung um € 3.991.292,03 erhöht. Im Bereich der aktiven latenten Steuern ist es zu einer Reduktion iHv. € 232.429,31 gekommen.

Die Passivseite weist ein sehr solides Eigenkapital auf. Die Eigenkapitalquote beträgt unter Hinzurechnung der Investitionszuschüsse 30,28 %. Das Eigenkapital unter Hinzurechnung der Investitionszuschüsse (= betriebswirtschaftliches Eigenkapital) hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023/2024 um € 2.104.368,36 erhöht und beträgt zum 30.11.2025 € 18.427.392,94.

Im Bereich der Rückstellungen ist es zu einem Rückgang um € 513.123,26 gekommen, wobei sich insbesondere die Rückstellungen für Abfertigungen und Steuern reduziert haben. Die Rückstellungen betragen zum 30.11.2025 insgesamt € 8.109.047,68.

Die Verbindlichkeiten sind aufgrund der getätigten Investitionen im Geschäftsjahr 2024/2025 um € 13.046.928,90 gestiegen und betragen zum 30.11.2025 € 30.984.903,94. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind wegen des wesentlich besseren Kartenvorverkaufs für den Folgewinter um € 821.974,58 höher als im Vorjahr.

In der Folge werden als Leistungsindikatoren Kennzahlen der Vermögensstruktur, Umschlagskennzahlen sowie Verschuldungskennzahlen dargestellt:

Vermögensstrukturkennzahlen

			2024/2025	2023/2024
Anlagenintensität	=	Anlagevermögen / Gesamtvermögen	0,84	0,91
Sachanlagenintensität	=	Sachanlagevermögen / Gesamtvermögen	0,82	0,87
Investitionsdeckung	=	Nettosachanlageinvestitionen / Abschreibungen auf Sachanlagen	2,95	1,86
Abschreibungsquote	=	Abschreibungen auf Sachanlagen / Φ Sachanlagevermögen zu Anschaffungskosten	0,03	0,03

Die Intensitätskennzahlen geben Auskunft darüber, wie viel Prozent der jeweilige Bilanzposten in Bezug auf das Gesamtvermögen ausmacht. Das Anlagevermögen macht bei der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. im Geschäftsjahr 2024/2025 84 % des Gesamtvermögens aus (= Anlagenintensität). Das Bilanzbild der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. ist durch eine hohe Anlagenintensität gekennzeichnet.

Die Investitionsdeckung betrug im Geschäftsjahr 2024/2025 295 % und besagt, dass die Neuinvestitionen höher waren als der Wertverzehr des Anlagevermögens (= Abschreibungen).

Die Abschreibungsquote betrug im Geschäftsjahr 2024/2025 3 %, was bedeutet, dass das Anlagevermögen im Durchschnitt mit 3 % (Anmerkung: entspricht einer Nutzungsdauer von 33 Jahren) abgeschrieben wird.

Umschlagskennzahlen

			2024/2025	2023/2024
Vermögensumschlagshäufigkeit	=	Umsatzerlöse / Φ Gesamtvermögen	0,62	0,69

Das Vermögen hat sich im Geschäftsjahr 2024/2025 0,62 mal umgeschlagen. Die geringe Vermögensumschlagshäufigkeit erklärt sich durch die hohe Anlagenintensität.

Verschuldungskennzahlen

			2024/2025	2023/2024
Eigenkapitalquote	=	Eigenkapital / Gesamtkapital	0,30	0,36
Verschuldungsgrad	=	Fremdkapital / Gesamtkapital	0,70	0,64

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr 2024/2025 30 % und besagt, dass das Vermögen der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. zu 30 % mit Eigenkapital finanziert wurde.

Der Verschuldungsgrad beträgt im Geschäftsjahr 2024/2025 70 %, was bedeutet, dass das Vermögen der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. zu 70 % fremdfinanziert wurde.

3.) Liquiditätslage unter Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren

Als wesentliche Leistungsindikatoren für die Liquiditätslage werden die im Folgenden dargestellten bestandsgrößenorientierten Liquiditätskennzahlen wiedergegeben:

Bestandsgrößenorientierte Liquiditätskennzahlen

			2024/2025	2023/2024
Anlagendeckungsgrad I	=	Eigenkapital / Anlagevermögen	0,36	0,39
Anlagendeckungsgrad II	=	Risikokapital (Eigenkapital + Sozialkapital) / Anlagevermögen	0,38	0,42
Anlagendeckungsgrad III	=	Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital / Anlagevermögen	0,83	0,78
Deckung des langfr. Vermögens	=	Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital / Anlagevermögen + langfristiges Umlaufvermögen	0,83	0,78
Working Capital		TSD €	-5.225	-6.687
Working Capital Ratio			0,64	0,38
Effektivverschuldung		TSD €	37.551	25.864

Durch die Liquiditätsanalyse soll festgestellt werden, ob die für den Bestand des Unternehmens – neben dem vorrangig zu erfüllenden Rentabilitätsziel – notwendige Bedingung der dauernden Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit erfüllt ist. Für die Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit kommt der fristenkongruenten Finanzierung wesentliche Bedeutung zu. Die Kapitalstruktur wird daher in einem zahlungsfähigen Unternehmen weitgehend in ihrer Fristigkeit der Vermögensstruktur anzupassen sein. Aus dieser Aussage leiten sich die horizontalen Finanzierungsregeln ab, die man auch als Deckungsregeln bezeichnet.

Als wesentliche Kennzahlen zur Messung der strukturellen Liquidität dienen die Anlagendeckungsgrade. Der Anlagendeckungsgrad I prüft inwieweit das Anlagevermögen durch Eigenkapital gedeckt ist. Im Geschäftsjahr 2024/2025 betrug der Anlagendeckungsgrad I 36 %, was bedeutet, dass das Anlagevermögen zu 36 % mit Eigenkapital finanziert wurde. Die Anlagendeckungsgrade II und III tragen dem Umstand der fristenkongruenten Finanzierung Rechnung (Anmerkung: das Konzept der fristenkongruenten Finanzierung besagt, dass langfristiges Vermögen durch langfristiges Kapital finanziert werden soll) und beziehen für die Beurteilung der Fähigkeit der Aufrechterhaltung der Liquidität auch das langfristige Fremdkapital in die Berechnung mit ein. Im Fall der "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. ist das langfristige Vermögen zu 83 % durch langfristiges Kapital (= Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) finanziert (= Deckung des langfristigen Vermögens).

Das Working Capital ist eine kurzfristige Liquiditätskennzahl. Das Working Capital errechnet sich aus der Differenz zwischen Umlaufvermögen und kurzfristigen Verbindlichkeiten. Das Working Capital sollte möglichst positiv sein. Das würde bedeuten, dass ein Teil des Umlaufvermögens mit langfristig zur Verfügung stehendem Kapital finanziert wird. Das (rechnerisch) negative Working Capital ergibt sich bei der Liftgesellschaft stichtagsbedingt. In den vier bis fünf Monaten nach dem Bilanzstichtag wird der Großteil der Jahreseinnahmen generiert. Mit diesen werden die kurzfristigen Verbindlichkeiten bedient. In den Sommer-/Herbstmonaten werden dann bei Bedarf wiederum kurzfristige Kredite (Barvorlagen) in Anspruch genommen, um Ausgaben für den Folgewinter vorzufinanzieren.

Die Effektivverschuldung ermittelt sich aus der Differenz aus dem Fremdkapital nach Abzug des kurzfristigen Umlaufvermögens.

Abschließend zur Liquiditätslage soll noch eine Geldflussrechnung dargestellt werden:

	2024/2025 EUR	2023/2024 EUR
1. Ergebnis vor Steuern	**3.440.968,49**	**2.970.708,23**
2. Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern		
a. Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-35.999,58	-11.152,79
b. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf sonstige Finanzinvestitionen	5.184.844,19	5.215.527,27
c. Erträge aus der Auflösung von Bewertungsreserven aus Investitionszuschüssen	-19.372,19	-19.459,83
Geldfluss aus dem Ergebnis	**8.570.440,91**	**8.155.622,88**
d. Zu-/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-4.537.701,86	728.335,57
e. Ab-/Zunahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	-104.574,26	375.826,55
f. Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	5.310.831,43	2.186.781,04
	5.798.027,73	**8.475.857,81**
3. Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**9.238.996,22**	**11.446.566,04**
4. Zahlungen für Steuern		
a. Steuern vom Einkommen	-821.158,34	-657.752,00
b. aktive latente Steuern	232.429,31	-111.159,67
c. Veränderungen Steuerrückstellungen	-408.549,00	118.721,00
	-997.278,03	**-650.190,67**
5. Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**8.241.718,19**	**10.796.375,37**
6. Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit		
a. Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	5.336.000,00	20.433,33
b. Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	-20.518.342,87	-9.638.098,05
c. Investitionszuschüsse	3.930,40	7.436,00
7. Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-15.178.412,47**	**-9.610.228,72**
a. Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	-500.000,00	-500.000,00
b. Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von sonstigen Finanzkrediten	8.558.072,05	-2.355.086,10
	8.058.072,05	**-2.855.086,10**
8. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**1.121.377,77**	**-1.668.939,45**
9. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**1.551.398,58**	**3.220.338,03**
10. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**2.672.776,35**	**1.551.398,58**

Bei der Geldflussrechnung (Bewegungsbilanz) werden die Mittelverwendung (Geldabfluss) und die Mittelherkunft (Geldzufluss) einander gegenübergestellt. Die Geldflussrechnung ermöglicht einen Einblick in die dynamische Liquidität des Unternehmens.

II.) Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Nach zwei Wintern, in welchen die Tunnelsanierungen auf der A10 (Tunnel waren über den gesamten Winter nur einspurig befahrbar) zu einem starken Rückgang bei den Tagesgästen geführt haben, ist es im Winter 2025/26 gelungen, viele Tagesgäste wieder „zurückzugewinnen". Dieser Umstand schlägt sich auch im Umsatz entsprechend nieder.

III.) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Umsatzerlöse sind im Winter 2025/26 im Vergleich zum Vorwinter um fast 10 % gestiegen. Allerdings belasten die Investitionen der letzten Jahre auch die Aufwandsseite entsprechend. Aus derzeitiger Sicht ist aber davon auszugehen, dass das Ergebnis 2025/26 besser ausfallen wird als 2024/25.

IV.) Forschung und Entwicklung

Bedingt durch den Unternehmensgegenstand betreibt die Gesellschaft keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeit.

V.) Bestehende Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

VI.) Risikoberichterstattung

Es besteht ein ausgewogenes, auf die Bedürfnisse und besonderen Risiken des Unternehmens abgestimmtes Internes Kontrollsystem, das eine Minimierung der Risiken, welche aus dem Betrieb entstehen, zum Ziel hat. Allen anfallenden Risiken, welche bis zum heutigen Tag entstanden sind, wurde in der Bilanz durch Vorkehrungen Rechnung getragen.

Originäre Finanzinstrumente die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sind, werden im Geschäftsjahr ausgewiesen. Derivate sind schwebende Geschäfte und werden als solche nicht bilanziert. Im Geschäftsjahr 2024/25 wurden derartige Geschäfte nicht abgewickelt.

Zur Sicherung der Vermögenswerte hat die "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. entsprechende Versicherungen abgeschlossen.

Ein branchenbedingtes Risiko ist eine unzureichende Schneelage. Zur Minimierung dieses Risikos investiert die "Zauchensee" Liftgesellschaft Benedikt Scheffer GmbH. in Beschneiungsanlagen.

Altenmarkt im Pongau, 24. August 2026

Unterschrift der Geschäftsführerin

Veronika Scheffer