Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

DER LEASINGMARKT IN ÖSTERREICH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025
NEUGESCHÄFT INLAND 2025

	KFZ +FPM	MOB	IMMO	GESAMT
Anschaffungswerte in 1.000 EUR				
Gesamtmarkt 2025 (Gesamt)	**8.171.446**	**1.613.676**	**193.608**	**9.978.730**
Spartenanteil 2025 (Gesamt)	***81,9 %***	***16,2 %***	***1,9 %***	
Gesamtmarkt 2024 (Gesamt)	7.367.606	1.564.611	194.077	9.126.294
Spartenanteil 2024(Gesamt)	*80,7 %*	*17,1 %*	*2,1 %*	
Veränderung auf Gesamt 2025	10,9 %	3,1 %	-0,2 %	9,3 %
Stück				
Gesamtmarkt 2025 (Gesamt)	**262.637**	**38.165**	**34**	**300.836**
Spartenanteil 2025 (Gesamt)	***87,3 %***	***12,7 %***	***0,0 %***	
Gesamtmarkt 2024 (Gesamt)	216.836	39.088	26	255.950
Spartenanteil 2024 (Gesamt)	*84,7 %*	*15,3 %*	*0,01%*	
Veränderung auf Gesamt 2024	21,1 %	-2,4 %	30,8 %	17,5 %

**) Quelle: Marktdaten VÖL 2024 (Gesamtjahr) und 2025 (Gesamtjahr)*

Generelle Marktentwicklung

Die Basisdaten für die Darstellung der Marktentwicklung bilden die Daten des Verbandes Österreichischer Leasing-Gesellschaften (VÖL) für die Jahre 2024 und 2025. Der Leasingmarkt gliedert sich in drei Segmente: KFZ-Leasing (inkl. Fuhrparkmanagement), Mobilien-Leasing und Immobilien-Leasing. Das Gesamtvolumen für das Neugeschäft nach Anschaffungswerten beträgt in diesen Segmenten im Jahr 2025 gesamt rund € 10 Mrd. Das bedeutet ein Plus von 9,3 % im Vergleich zum Jahr 2024. KFZ-Leasing erweist sich dabei erneut als Wachstumsmotor der Branche. Auch das Mobilien-Leasing verzeichnet ein moderates Wachstum, während der Immobilien-Leasing Markt nahezu stagniert.

Marktentwicklung im KFZ-Leasing (inkl. Fuhrparkmanagement)

Mit einem Plus von 10,9 % zum Vorjahr steigt das Neugeschäftsvolumen im KFZ-Leasing nach Anschaffungswerten auf rund € 8,2 Mrd. Mit einem Spartenanteil von knapp 82 % bleibt das KFZ-Leasing auch im Jahr 2025 jedenfalls das dominierende Segment am österreichischen Leasingmarkt. Die Zulassungsstatistik 2025 zeigt eine Steigerung von 3,4 % zum

Vergleichszeitraum des Vorjahrs auf 381.860 KFZ. Die Neuzulassungen von Personenkraftwagen (PKW) verzeichnen 2025 zum Vergleichszeitraum des Vorjahres einen Anstieg von 12,3 % auf 284.978 Fahrzeuge. Davon wurden 60.651 PKW mit Elektroantrieb zugelassen, was eine Steigerung von knapp 36 % bei dieser Antriebsart im Vergleich zu 2024 bedeutet.

Marktentwicklung im Mobilien-Leasing

Das Neugeschäftsvolumen nach Anschaffungswerten beim Mobilien-Leasing liegt bei rund € 1,6 Mrd. Das bedeutet eine Zunahme von 3,1 % gegenüber 2024. Die Zahl der abgeschlossenen Mobilien-Leasingverträge liegt hingegen mit rund 38.000 Stück mit 2,4 % unter dem Vorjahr.

Marktentwicklung im Immobilien-Leasing

Der Immobilien-Leasingmarkt erreicht ein Neugeschäftsvolumen von € 193,6 Mio., was eine Abnahme von 0,2 % zum Vorjahr bedeutet. Die Zahl der neu abgeschlossenen Immobilien-Leasing Verträge liegt mit 34 Stück leicht über 2024. Immobilien-Leasing bleibt am Leasingmarkt 2025 spartenmäßig erneut das schwächste Segment, in dem auch deutlich weniger Marktteilnehmer vertreten sind als in anderen Leasingsparten.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG 2025 DER RAIFFEISEN-LEASING GRUPPE IN ÖSTERREICH

Die Hauptaufgabe der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. besteht in der Verwaltung, Steuerung und Gestionierung des eigenen Teilkonzern-Portfolios sowie des Portfolios aller Beteiligungen der **Raiffeisen-Leasing Gruppe** (in weiterer Folge Raiffeisen-Leasing). Die Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. ist damit der „Motor“ in der Umsetzung der strategischen Ausrichtung der Raiffeisen-Leasing Gruppe.

Die **Raiffeisen-Leasing Gruppe** beinhaltet neben dem Teilkonzern der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. fünf weitere Teilkonzerne, die jeweils mehrheitlich im Eigentum der Raiffeisenbanken Gruppe Österreich stehen.

Die Raiffeisen-Leasing Gruppe ist seit 1970 erfolgreich im In- und Ausland tätig. Unter dem Motto ***leasing.einfach.machen.*** bietet Raiffeisen-Leasing zuverlässige Finanzierungslösungen für den Privatkundenbereich sowie für den Firmenkundenbereich und öffentliche Einrichtungen an. Raiffeisen-Leasing offeriert als einziger Universal-Leasinganbieter in Österreich maßgeschneiderte Finanzierungspakete und Dienstleistungen. Diese reichen vom klassischen KFZ-Leasing und Fuhrparkmanagement über Leasing von Mobilien, Flugzeugen und Immobilien bis zu Bauträgergeschäften unter der Marke Raiffeisen Wohnbau.

Die Akquisition von Neugeschäften erfolgt in der Raiffeisen-Leasing durch vier unterschiedliche Vertriebswege. Der strategisch wichtigste Vertriebskanal ist jener des Raiffeisen Bankensektors, wobei auf der Privatkundenseite der digitale Vertriebsweg stark genutzt und sukzessive ausgebaut wird. Der Vertrieb erfolgt weiters durch das eigene Vertriebsteam der Raiffeisen-Leasing, über Kooperationen mit Versicherungen und über Partnerschaften mit Vendoren (z. B. auf dem Gebiet der Finanzierung von Landmaschinen und Elektrofahrzeugen). Durch den Eintritt neuer Player am österreichischen Automobilmarkt ergeben sich durch die Markenunabhängigkeit der Raiffeisen-Leasing Chancen, neue Vendoren-Partnerschaften zu gewinnen.

Die Steuerung des Vertriebes erfolgt auf Basis vereinbarter Finanzierungsvolumina, Stückzahlen und Zinsmargen, welche für die einzelnen Geschäftssegmente und Vertriebskanäle im Vorhinein definiert und laufend evaluiert werden.

Raiffeisen-Leasing setzte sich mit der Vision „Wir sind der meist empfohlene Leasinganbieter und Bauträger“ ein ambitioniertes Ziel, welches unverändert Gültigkeit hat und das durch die Erfüllung der Mission „durch kontinuierliche Innovation schaffen wir erstklassige Kundenerlebnisse“ erreicht werden soll. Die Werte Kollaboration, Proaktivität, Lernen und Verantwortlichkeit wurden als besonders wichtig für die Erreichung der Vision definiert. Eine objektive Überprüfung der Erreichung der Vision und Mission erfolgt in regelmäßigen, extern durchgeführten Net-Promotor-Score-Evaluierungen (NPS).

In Österreich erzielt die Raiffeisen-Leasing Gruppe im Jahr 2025 mit 21.941 Verträgen (2024: 18.513 Neuverträge) ein Neugeschäftsvolumen nach Anschaffungswerten von € 1,1 Mrd. (2024: € 0,9 Mrd.). Das bedeutet einen Zuwachs nach Anschaffungswerten von 26,7 % gegenüber dem Vorjahr, wobei das KFZ-Leasing anteilsmäßig das stärkste Segment im Spartenmix bleibt. Auf Basis der gesamten Stückzahlen wächst die Raiffeisen-Leasing Gruppe um 18,5 % zum Vergleichszeitraum 2024. Auf die Sparte KFZ-Leasing (inkl. Fuhrparkmanagement) entfallen dabei € 798,6 Mio. (2024: € 652,1 Mio.), auf Mobilien-Leasing € 248,8 Mio. (2024: € 119,7 Mio.) und auf Immobilien-Leasing € 71,3 Mio. (2024: € 111,2 Mio.) der Anschaffungswerte. Bei der Anzahl der Verträge entfallen bei Raiffeisen-Leasing knapp 40 % der leasingfinanzierten KFZs auf Fahrzeuge mit Elektroantrieb.

In Bezug auf den Gesamtmarkt erreicht die Raiffeisen-Leasing 2025 mit einem Neugeschäftsvolumen von € 1,1 Mrd. einen Marktanteil von 11,2 %.

Aus der aktuellen geopolitischen Situation ergibt sich kein wesentlicher Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Raiffeisen-Leasing im Jahr 2025. Als österreichische Leasing-Gruppe konzentrieren sich die Geschäftsbeziehungen auf österreichische KMUs und Konzerne mit Töchtern in EU-Ländern. Finanzierungen mit Leasingnehmern aus Ukraine, Russland oder Belarus bestehen nicht.

Im Bereich des **Fuhrparkmanagements** (PKW und LKW bis 3,5 t höchst zulässigem Gesamtgewicht) wird vielen Unternehmen unter steigendem Wettbewerbs- und Kostendruck bewusst, dass das Outsourcing dieses Bereiches an die Raiffeisen-Leasing Fuhrparkmanagement Gesellschaft m.b.H. (in Folge „RLFPM“, die zu 100 % im Eigentum der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. steht) verstärkt Rationalisierungspotenzial bietet. Die erfolgreiche Positionierung des Unternehmens als innovativer Anbieter mit hohem Qualitätsanspruch hat auch 2025 wieder zu einem stabilen Wachstum an Neuverträgen bei der RLFPM – speziell im Bereich der E-Mobilität – geführt.

Insgesamt gehen wir davon aus, weiterhin zu den führenden Fuhrparkmanagern Österreichs zu gehören.

Zum 31. Dezember 2025 waren bereits 69,7 % der insgesamt 2.224 im Gesamtjahr 2025 neu abgeschlossenen Verträge der RLFPM für Fahrzeuge mit batterieelektrischem oder hybridem Antrieb, wodurch RLFPM den höchsten Anteil an E-Fahrzeugen unter den heimischen Fuhrparkgesellschaften aufweisen kann. Der Schwerpunkt auf die Themen Ökoflottenmanagement und umweltfreundlicheres Fahren, der in der RLFPM seit knapp 20 Jahren gesetzt wurde, zeigt also Wirkung. Immer mehr heimische Unternehmen vertrauen auf die Expertise und die Beratung von RLFPM – beginnend bei der Auswahl der passenden Fahrzeugmodelle, Unterstützung bei diversen Förderanträgen bis hin zur Planung der passenden Ladeinfrastruktur. Egal ob mobile oder fixe Wallbox in privaten Garagen oder PV-Anlagen am Firmendach, auch hier kann RLFPM, aufgrund der Zugehörigkeit zur Raiffeisen-Leasing Gruppe, mit einem Ratenkauf oder Mobilien-Leasing eine maßgeschneiderte Finanzierung anbieten.

Die RLFPM-Fuhrpark-App ist nach wie vor technologische und funktionale Benchmark am österreichischen Markt und wird laufend weiterentwickelt. Sie ermöglicht eine effiziente Kommunikation mit den Dienstwagennutzer:innen und viele komfortable Funktionen, die im Alltag einen Mehrwert bieten können. Beispiel dafür ist etwa die 2024 eingeführte Ladelösung „RaiCharge“. Mit dem smarten Ladekabel können E-Fahrzeuge komfortabel zu Hause geladen und die Kosten, gemäß den Kriterien der Sachbezugswerte-Verordnung, steuerkonform über die Fuhrpark-App abgerechnet werden. Auch das Online-Reporting-Tool „Mein FUHRPARK“ wurde im Jahresverlauf 2025 weiter ausgerollt und erlaubt einen umfassenden Überblick über die eigene Firmenflotte.

Auch 2025 war RLFPM als einziges Fuhrparkmanagementunternehmen in Österreich nicht nur nach dem Qualitätsstandard ISO 9001 zertifiziert, sondern zusätzlich auch nach der internationalen Umweltmanagement-Norm ISO 14001.

Neben dem klassischen Leasing-Finanzierungsgeschäft und dem Fuhrparkmanagement ist die Raiffeisen-Leasing Gruppe seit 1995 erfolgreich als **Projektentwickler und Bauträger** tätig und so wurden in den letzten 30 Jahren über 3.000 Eigentumswohnungen errichtet und verkauft. Schwerpunktmäßig in Wien und Umgebung, aber auch in Innsbruck und Umgebung sowie in Niederösterreich befinden sich über 20 Bauträgerprojekte in der Entwicklungs- bzw. Realisierungsphase.

Im Jahr 2025 wurde das Wohnbauprojekt Klenaugasse 3 in 1220 Wien baulich fertig gestellt und die verkauften Wohneinheiten an die Eigentümer übergeben. In Bau und im Verkauf befanden sich die Wohnbauprojekte Fasangartengasse 39 in 1130 Wien, Gallitzinstraße 72 in 1160 Wien, Zipsgasse 4 in 2344 Maria Enzersdorf, Schloßstraße 5 in 3500 Krems an der Donau und Algunder Straße 6 in 6020 Innsbruck. Darüber hinaus waren noch Wohneinheiten in der Versorgungsheimstraße 17 in 1130 Wien, der Krottenbachstraße 182, Raffelspergergasse 26, Greinergasse 19 sowie Paradisgasse 24 + 26 in 1190 Wien, der Bahnhofstraße 58 + 60 in 2232 Deutsch-Wagram sowie am Walderkammweg 9 in 6020 Innsbruck im Verkauf.

In der Heiligenstädter Straße 103 in 1190 Wien wurde 2025 mit dem Bau und dem Verkauf begonnen. Das baugenehmigte Projekt Jedlersdorfer Platz 26 in 1210 Wien wurde für den Investorenverkauf vorbereitet; die Liegenschaft in der Waldstraße/Nussallee in 2100 Leobendorf wurde parzelliert und werden die Grundstücke einzeln verkauft.

Die Einreichungen für die Wohnbauprojekte Augasse 17 in 1090 Wien und Abtsbergengasse 10 + 12 in 1140 Wien lagen 2025 und liegen nach wie vor bei den Behörden zur Genehmigung auf. Mit den Bau- und Verkaufsvorbereitungen wurde begonnen.

Die Ankäufe von Liegenschaften tätigt ein eigenes Akquisitions- und Projektentwicklungsteam, das in der Folge zur bestmöglichen Ausgestaltung der Wohnbauprojekte den gesamten Projektentwicklungs- und Planungsprozess steuert. Zur Sicherung der Qualität und Einhaltung der Termine während der Bauphase werden die Projekte von einem kompetenten Baumanagementteam geführt. Der in-house Verkauf ermöglicht einen klaren Marktauftritt und eine umfassende Kundenbetreuung.

Im Bauträgergeschäft hat sich die Marke „**Raiffeisen Wohnbau**“ gut am Markt etabliert. Diese verweist auf die Kerntätigkeit und die Kompetenz des gesamten Teams. Der Markenauftritt führt zu einer unverwechselbaren Positionierung dieses Geschäftsfeldes.

Die Initiative **„Kunst und Wohnen“** wurde auch 2025 mit individuell für die jeweiligen Wohnbauprojekte konzipierten Werken fortgesetzt. Die im Rahmen dieser Initiative entstandenen Kunstwerke veredeln die Wohnbauprojekte und festigen die Positionierung der Marke Raiffeisen Wohnbau im hochwertigen Wohnbausegment.

Im **gewerblichen Bereich** realisiert und bewirtschaftet Raiffeisen-Leasing eine Vielzahl an Projekten, von Einkaufszentren über Fachmarktzentren bis hin zu Büro- und Logistikobjekten, dies sowohl in Österreich als auch im benachbarten Ausland.

INTERNATIONALES LEASING

Raiffeisen-Leasing Gruppe in West- und Nordeuropa

Neben ihrem „Heimmarkt" in Österreich ist die Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. auch in West- und Nordeuropa mit eigenen Niederlassungen vertreten. In Italien, Deutschland, Schweden und der Schweiz fungiert die Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. als Holding der regionalen Tochtergesellschaften bzw. Leasinggeber-SPVs.

Der Schwerpunkt in den Ländern Deutschland, Schweiz und Schweden liegt auf der Verwaltung des bestehenden Portfolios. Wurden in der Vergangenheit primär lokalen Kunden Immobilienleasingfinanzierungen angeboten, so liegt der Fokus im Neugeschäft, konkret Mobilien- und Immobilienleasing, heute auf der Wahrnehmung von Opportunitäten zumeist für österreichische Kunden der Raiffeisen-Leasing bzw. der RBI AG. In Italien wird entsprechend den Marktgegebenheiten Neugeschäft ausschließlich mit lokalen Kunden gemacht. In Schweden besteht das Portfolio aktuell nur noch aus Finanzierungen mit zwei Kunden. Auch in den anderen Ländern liegt der Abreifungsgrad des Portfolios in den meisten Jahren über dem Neugeschäftsvolumen.

Für das Portfolio der italienischen (indirekten) Tochtergesellschaften besteht das Ziel in der Generierung von Neugeschäft von Mobilien- bzw. LKW-Finanzierungen mit einem klaren geographischen Fokus sowie einem spezifischen Kundenkreis (A-Leasing S.p.A.). Der Abbau des NPL-Immobilienportfolios (A-Real Estate S.p.A.) konnte 2024 abgeschlossen werden.

BILANZSTRUKTUR DER RAIFFEISEN-LEASING GESELLSCHAFT M.B.H.

Die Geschäftstätigkeit der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. im Jahr 2025 umfasste unverändert im Wesentlichen die Erbringung von Dienstleistungen an Konzern- bzw. Kooperationsunternehmen, die Verwaltung ihrer Beteiligungen sowie die Abwicklung von Leasinggeschäften.

Das Sachanlagevermögen zu Buchwerten beträgt rd. € 1,20 Mio. (i.Vj.: rd. € 1,39 Mio.) und besteht ausschließlich aus eigengenütztem Anlagevermögen.

Die Finanzanlagen steigen um rd. € 32,79 Mio. auf rd. € 544,27 Mio.

Mit 31. Dezember 2025 hält die Gesellschaft Beteiligungen an 102 Gesellschaften (zumeist Leasinggesellschaften) mit einem Buchwert von rd. € 364,77 Mio.

Das Umlaufvermögen sinkt mit rd. € 2,67 Mio. auf rd. € 14,03 Mio. gegenüber dem Vorjahr.

Das buchmäßige Eigenkapital beträgt rd. € 145,63 Mio. und erhöht sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um rd. € 0,25 Mio. Vom Bilanzgewinn des Vorjahres gelangten € 30,64 Mio. 2025 zur Auszahlung.

Die Rückstellungen sinken um rd. € 19,41 Mio. auf rd. € 24,53 Mio. In den sonstigen Rückstellungen sind Vorsorgen für Beteiligungen und Projektrisken in Höhe von rd. € 11,72 Mio. enthalten.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft betragen rd. € 397,36 Mio. (i. Vj.: rd. € 412,54 Mio.).

ZUSAMMENFASSUNG DES ERGEBNISSES DER RAIFFEISEN-LEASING GESELLSCHAFT M.B.H.

Das Geschäftsjahr 2025 wird mit einem Ergebnis von rd. € 30,89 Mio. nach Steuern positiv abgeschlossen.

Die Umsatzerlöse sinken um rd. € 0,90 Mio. auf rd. € 40,56 Mio. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen rd. € 3,51 Mio. und liegen unter dem Vorjahresniveau von rd. € 4,58 Mio. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen rd. € 15,75 Mio. und steigen im Vergleich zum Vorjahr um rd. € 0,57 Mio.

Das Finanzergebnis steigt um rd. € 3,93 Mio. auf rd. € 32,08 Mio. Grund ist der Anstieg der Erträge aus Beteiligungen um rd. € 51,36 Mio. auf rd. € 65,25 Mio.

Vor Steuern weist die Gesellschaft einen Gewinn von rd. € 28,86 Mio. (i.Vj.: rd. € 26,31 Mio.) aus.

Unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen in Höhe von rd. € 2,03 Mio. (Ertrag), welche vor allem aus der negativen Steuerumlage an den Gruppenträger Raiffeisen Bank International AG bestehen, ergibt sich ein Jahresüberschuss von rd. € 30,89 Mio. (i.VJ.: rd. € 26,83 Mio.).

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER RAIFFEISEN-LEASING GESELLSCHAFT M.B.H.

Die Vermögens- und Finanzlage soll anhand nachstehender Kennzahlen dargestellt werden:

Nettoverschuldung: rd. € 397,15 Mio. (i. Vj.: rd. € 412,49 Mio.)
(verzinsliches Fremdkapital – flüssige Mittel)

Nettoumlaufvermögen: rd. € -240,65 Mio. (i. Vj.: rd. € -271,53 Mio.)
(kurzfristiges Umlaufvermögen – kurzfristiges Fremdkapital)

Eigenkapitalquote: 25,66 % (i. Vj.: 24,16 %)
(Eigenkapital / Gesamtkapital)

Nettoverschuldungsgrad: 272,72 % (i. Vj.: 283,73 %)
(Nettoverschuldung / Eigenkapital)

Die Ertragslage soll anhand folgender Kennzahlen dargestellt werden:

Umsatzerlöse: rd. € 40,56 Mio. (i. Vj.: rd. € 41,46 Mio.)

Ergebnis vor Zinsen und Steuern: rd. € 37,28 Mio. (i. Vj.: rd. € 37,87 Mio.)

Umsatzrentabilität: 91,93 % (i. Vj.: 91,36 %)
(Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Umsatzerlöse)

Eigenkapitalrentabilität:19,83 % (i. Vj.: 19,82 %)
(Ergebnis vor Steuern / durchschn. Eigenkapital)

Gesamtkapitalrentabilität: 6,38 % (i. Vj.: 6,34 %)
(Ergebnis vor Zinsen und Steuern / durchschn. Gesamtkapital)

RISIKOMANAGEMENT

Die Abwicklung der Geschäfte der Raiffeisen-Leasing Gruppe erfolgt im Wesentlichen in einer Vielzahl von Beteiligungsgesellschaften der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. bzw. in Unternehmen, deren Geschäftsführung durch das Management bzw. durch Mitarbeiter:innen der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. wahrgenommen wird.

Im Rahmen des Risikomanagements werden Bewertungen der einzelnen Leasingengagements bzw. Finanzierungen grundsätzlich anlassbezogen im Zuge von Finanzierungsanträgen bzw. regelmäßig im Zuge von Jahresanalysen durchgeführt.

Kreditrisiko

Die organisatorische und prozessuale Struktur des Finanzierungsgeschäfts ist entlang den Vorgaben der Directive „Credit Risk Management Framework" der RBI-Gruppe und hier im Speziellen gemäß dem Supporting Document „Minimum Standards for Corporate & SMB" ausgestaltet.

Im Bereich des Kreditrisikos erfolgt die Ermittlung des Bonitätsrisikos bzw. die Beurteilung von Sicherheiten unter Zugrundelegung der Ratingmodelle der RBI-Gruppe bzw. der „Rules for Collateral Evaluation" der RBI, jeweils angepasst an die Besonderheiten des Leasinggeschäftes. Dabei werden Systematisierungen u.a. unter Berücksichtigung der Obligohöhe bzw. der Leasingobjekte vorgenommen.

Unabhängig davon ist für Geschäfte in „RBI-CRR-Gruppen"-Gesellschaften die Directive „Credit Risk Policies & Lending Standards - Corporate Credit Policy" der RBI-Gruppe gültig, die gleichzeitig Basis für die spezifische Credit Risk Policy der Raiffeisen-Leasing Gruppe ist.

Die laufende Kundenbeobachtung erfolgt unter anderem über ein seit einigen Jahren etabliertes und entsprechend den Vorgaben der RBI-Gruppe ausgestaltetes Early-Warning-System (EWS). Ziel des EWS ist, auf Basis von verschiedenen, fix definierten Signalen ein eventuell vorliegendes Risikopotenzial der Kunden frühzeitig zu erkennen und das Kundenrisiko mittels Client-Risk-Status (CRS) zu kategorisieren. In Abhängigkeit vom jeweiligen CRS sind die Prozesse und Verantwortlichkeiten für die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Risikominimierung definiert und dokumentiert.

Der Default-Erkennungsprozess wird u.a. über die vom Bereich Credit Management geleitete monatliche „Default-Runde" abgebildet. Hier erfolgt anhand einer Days Past Due (dpd)-Überziehungsliste und unter Einbeziehung der Vertriebs- und Verwaltungsbereiche eine Analyse der offenen Forderungen und erforderlichenfalls Festlegung eines Default-Ratings.

Sanierungsmanagement (Problem Loan Management) / GF-Sanierungssitzung

Als führende Regelwerke sind die „Kompetenzordnung für den Bereich Sanierungsmanagement" sowie die „Geschäftsordnung der Sanierungssitzung der Geschäftsführung der Raiffeisen-Leasing Gruppe" anzuführen. In der Kompetenzordnung wird genau festgelegt, ab und bis wann welche Fälle durch das Sanierungsmanagement zu betreuen sind. Grundsätzlich handelt es sich dabei um größere Problemfälle der gesamten Raiffeisen-Leasing Gruppe. Im Rahmen der eigens eingerichteten Sanierungssitzung der Geschäftsführung (GF-Sanierungssitzung) werden bei den einzelnen Problemfällen, für die das Sanierungs-management zuständig ist, zumindest einmal jährlich bzw. im Anlassfall aktualisierte Berichte über Entwicklungen abgegeben (Risk Status Update - RSU), Entscheidungen herbeigeführt und von der Geschäftsführung die eventuell erforderlichen bilanziellen Risikovorsorgen beschlossen.

Die Berechnung von Pauschal- und Einzelwertberichtigungen erfolgt gemäß Vorgaben der RBI-Gruppe unter Anwendung von IFRS 9. Die Berechnungen sowie die dahinterliegenden Modelle bzw. Systematik entsprechen den Vorschriften der RBI-Gruppe und sind in der Dienstanweisung DA35 „Loan Loss Provision“ geregelt.

IFRS 9 schreibt für Pauschalwertberichtigungen (PLLP) ein dreistufiges Wertminderungsmodell auf der Grundlage von Veränderungen der Kreditqualität seit dem erstmaligen Ansatz vor. Dieses Modell verlangt, dass ein Finanzinstrument, für das bei seinem erstmaligen Ansatz noch keine objektiven Hinweise für eine Wertminderung vorliegen, der Stufe 1 (= Bemessung des Assets in Höhe des erwarteten 12-Monats-Kreditverlusts) zugeordnet und sein Kreditrisiko laufend beobachtet wird. Wenn ein signifikanter Anstieg des Kreditausfallsrisikos seit dem erstmaligen Ansatz festgestellt wird, wird das Finanzinstrument in Stufe 2 (= erwartete Kreditverluste in Höhe der über die Laufzeit des Instruments erwarteten Zahlungsausfälle) transferiert, gilt aber noch nicht als wertgemindert. Sobald objektive Hinweise für eine Wertminderung vorliegen, wird es in Stufe 3 transferiert.

Das operationelle Risiko

Das Management des operationellen Risikos erfolgt mit Hilfe von Instrumenten und Methoden, welche durch den RBI-Konzern vorgegeben werden. Die Vorgaben und Prozesse zum OpRisk Management sind weiters – analog zur Vorgabe „Operational Risk Management Policy“ der RBI-Gruppe – in der Raiffeisen-Leasing internen Dienstanweisung „Regelwerk für das Management des Operationalen Risikos“ definiert.

Die Erfassung, Sicherung und das Monitoring aller Vorfälle in Zusammenhang mit operationellem Risiko erfolgen im ARCHER Operational Risk Modul. ARCHER ist die gruppenweit zentrale, webbasierte und in Modulen aufgebaute Datenbank zur Erfassung von operationellen Risikoereignissen in der RBI-Gruppe, wobei mehrere Stakeholder der RBI-Gruppe in ARCHER integriert sind (z.B. Internal Audit, ICS, GDPR oder Fraud Management).

Einmal pro Jahr wird das OpRisk Assessment durchgeführt, in dem das Management die operationellen Risikofelder der verschiedenen Geschäftsbereiche des Unternehmens definiert und beurteilt. Zusätzlich werden Risikoszenarien entwickelt. In weiterer Folge werden Maßnahmen zur Risikovermeidung oder -verminderung diskutiert und bei entsprechendem Entschluss umgesetzt.

Anhand der Ergebnisse des jährlichen Risiko Assessments werden die bestehenden Risikoindikatoren überprüft und bei Bedarf adaptiert bzw. neue Indikatoren entwickelt.

Um die Vollständigkeit der Einträge in der ARCHER Datenbank zu überprüfen, wird zwei Mal im Jahr die sogenannte General Ledger Analyse (GLA) durchgeführt. Hier werden in Zusammenarbeit mit den Experten aus den Finanz- und Verwaltungsbereichen die Buchungen auf allen Konten der GuV auf mögliche OpRisk-Zusammenhänge geprüft und im Bedarfsfall operationale Vorfälle in ARCHER nacherfasst.

Für das Management des operationellen Risikos ist die Führungsebene B-1 (Bereichsleitung) in der Rolle der OpRisk Manager verantwortlich. Die erforderlichen Prozesse, die Kommunikation sowie das Reporting werden vom OpRisk Controller verantwortet. Die Funktion des OpRisk Controllers ist organisatorisch in den Bereich Credit Management eingegliedert.

Zinsänderungsrisiko

Es folgen regelmäßige Analysen des Ausleihungsvolumens und der gesamten Refinanzierung mit der Vorgabe, entsprechende Risiken durch eine zinsbindungs- und laufzeitenkongruente Mittelaufnahme zu vermeiden. In Einzelfällen werden Zinsänderungsrisiken durch Zinstausch-abkommen abgesichert.

Wechselkursrisiko

Leasinggeschäfte in Fremdwährung befinden sich im Konzern in geschlossener Position bzw. werden durch Währungstauschabkommen abgesichert.

Liquiditätsrisiko/Cash-Flow Risiko

Die Finanzierung des Raiffeisen-Leasing Teilkonzernes erfolgt für die einzelnen Leasingportfolios bzw. Eigenprojekte überwiegend durch die RBI AG, durch diverse Banken des Raiffeisen-Sektors sowie in geringem Ausmaß auch von sektorfremden Instituten. Die Refinanzierung erfolgt grundsätzlich fristenkonform. Ein laufendes Monitoring der vorhandenen Liquidität und der Fristenkongruenz erfolgt durch die Gesellschaft in Abstimmung mit dem Liquidity Risk Management der RBI AG. Seitens der refinanzierenden Banken liegen Zusagen vor, die Mittel über die Laufzeit der jeweiligen Portfolios/des Projekts zur Verfügung zu stellen; schriftliche Vereinbarungen hierzu sind jedoch nicht durchgängig vorhanden. Zusätzlich bestehen freie kurzfristige Refinanzierungslinien im Raiffeisen-Leasing Teilkonzern zum 31.12.2025 in Höhe von rund € 142,7 Mio.

Auch ABS-Transaktionen sind für die Raiffeisen-Leasing Gruppe eine wichtige Mittelbeschaffungsquelle, die es ihr ermöglicht, die Refinanzierung auf eine breitere Basis zu stellen. Aktuell bestehen mit der im Jahr 2021 abgeschlossenen Verbriefung ROOF 2021 und der 2024 abgeschlossenen Verbriefung ROOF 2024 zwei aktive Transaktionen. Bei diesen wurden Leasingforderungen der RLFPM, der Raiffeisen-Leasing Österreich GmbH, der UNIQA Leasing GmbH und der JDRL Landmaschinen Vermietungs GmbH, die gemeinsam in diesen Transaktionen als Originatoren auftraten, gebündelt und mit einem Gesamtvolumen von rund € 538 Mio. (ROOF 2021) bzw. € 529 Mio. (ROOF 2024) verbrieft. Insgesamt vier Investoren, darunter die EIB (Europäische Investitionsbank) und der EIF (Europäischer Investitionsfonds), investieren bei ROOF 2021 in die vorrangigen Tranchen. Bei ROOF 2024 gibt es drei Investoren aus dem internationalen Bankensektor, die die vorrangigen Wertpapiere halten. Die Mezzanin-Tranchen werden jeweils von den Originatoren gehalten. Die ABS-Transaktionen wurden von der RBI AG als Sole Arranger strukturiert, arrangiert und platziert. Die Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. fungiert bei beiden Transaktionen unter anderem als Servicer Agent. Die Transaktion ROOF 2021 befindet sich seit April 2024 in der Tilgungsphase. Bei ROOF 2024 endet die revolvierende Phase im April 2027

Zur langfristen Stärkung der Eigenkapitalstruktur besteht zusätzlich eine Patronatserklärung in Höhe von € 30 Mio, die im Dezember 2014 durch die Raiffeisen Zentralbank Österreich AG (nunmehr RBI AG) unwiderruflich und unbedingt abgegeben wurde. In dieser Patronatserklärung verpflichtet sich die Eigentümerin, die Gesellschaft bis zu einem Höchstbetrag von € 30 Mio. finanziell so auszustatten, damit sie – soweit und sofern dies erforderlich ist – ihre Verbindlichkeiten bei Fälligkeit erfüllen kann.

Auf Basis der oben angeführten Rahmenbedingungen und der zentralen Liquiditätssteuerung des gesamten Teilkonzernes durch die Gesellschaft – auch in Verbindung mit dem direkten Zugriff auf ihre direkten und indirekten Tochtergesellschaften – wird die Finanzierung der Gesellschaft als angemessen erachtet.

ANGABEN ZU DERIVATEN

In der Gesellschaft Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. bestehen zum Bilanzstichtag 31.12.2025 insgesamt elf Derivatgeschäfte. Dabei handelt es sich zum einen um einen im Jahr 2022 abgeschlossenen Fremdwährungs-Zinsswap mit einem Nominalwert von SEK 147.404.773,60, der der Absicherung von Zinsänderungsrisiken dient.

Zum anderen hat die Gesellschaft im Zusammenhang mit den vorgenannten ABS-Transaktionen (ROOF 2021 und ROOF 2024) einen Zinsswap mit einem der Investoren (ROOF 2021) und der RBI AG (ROOF 2024), sowie pro Transaktion jeweils einen Zinsswap mit den vier Originatoren abgeschlossen. Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. fungiert dabei de facto als Intermediär zwischen den Originatoren und dem externen Swappartner, da die von Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. mit dem externen Swappartner bzw. den Originatoren abgeschlossenen Swaps hinsichtlich ihrer Gesamthöhe und Verzinsung identisch sind. Zum Bilanzstichtag betrug das Nominale der Swaps mit dem externen Partner und der RBI AG ebenso wie die Summe der Swaps mit den vier Originatoren € 286.180.866,60.

ANGABE ZU MITARBEITER:INNEN

Unsere gut qualifizierten und engagierten Mitarbeiter:innen, die sich schnell auf Veränderungen einstellen und sich stark mit Raiffeisen-Leasing identifizieren, sind gemeinsam mit unserem nachhaltigen Geschäftsmodell ein zentraler Erfolgsfaktor.

Auch in einem wirtschaftlich herausfordernden Umfeld wird Raiffeisen-Leasing als attraktive Arbeitgeberin geschätzt. Flexible und hybride Arbeitsmodelle sind inzwischen fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Durch gezielte Formate fördern wir den Raiffeisen-Leasing-Spirit, binden Mitarbeiter:innen langfristig an das Unternehmen und stärken die bereichsübergreifende Zusammenarbeit.

Innovation und Digitalisierung sind zentrale Themen, um unsere Mitarbeiter:innen für neue Services und Potenziale zu sensibilisieren und zu befähigen.

Da Führungskräfte Schlüsselpersonen für die Unternehmenskultur sind, wurden für sie spezielle Plattformen zum Austausch von Erfahrungen und Best Practices im kulturellen Wandel weitergeführt. Im Jahr 2025 wurde eine kurze Mitarbeiter:innenbefragung durchgeführt, die den Führungskräften wichtige Handlungsfelder aufzeigte, um „noch.besser“ zu werden.

2025 stand zudem im Zeichen bereichsübergreifender Zusammenarbeit und Kommunikation (MICH-Schulungen - Make impactful conversations happen). Mit den MICH-Schulungen kompakt, die 2024 für Führungskräfte starteten, wurde das Format auf alle Mitarbeiter:innen ausgeweitet.

Der zentrale Slogan „Wir alle machen mehr Neugeschäft möglich“ wurde 2025 durch den Raiffeisen-Leasing Kompass operationalisiert und weiter konkretisiert. Dieser Kompass dient als Basis zur Etablierung neuer Rollenbilder, die bereichsübergreifende Zusammenarbeit und proaktives, kundenorientiertes Handeln in den Fokus stellen.

Die Zahl der Mitarbeiter:innen in Österreich ist im Jahr 2025 mit einem Schnitt von 303 Personen inkl. geringfügig Beschäftigte gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken (2024: 307 Personen). Zum Stichtag 31.12.2025 sind 300 Personen beschäftigt. 32,67 % der Mitarbeiter:innen arbeiteten in Teilzeit, dieser Wert ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (Vorjahr: 30,87 %). Der Anteil der weiblichen Mitarbeiterinnen liegt mit 55,0 % auf ähnlichem

Niveau wie im Vorjahr (2024: 54,66 %). Die Akademikerquote zeigt im Jahr 2025 mit rund 30,67 % einen leichten Anstieg zum Vorjahr (2024: 29,58 %). Das Durchschnittsalter der Mitarbeiter:innen liegt 2025 bei 45,86 Jahren.

Die Fluktuation durch Dienstnehmer:innen-Kündigungen stieg im Jahr 2025 auf 13,55 % (2024: 11,41 %). Die Anzahl der Krankenstandstage je Mitarbeiter ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Durchschnittlich 7,25 Tage (Vorjahr 6,62 Tage) konnten die Mitarbeiter:innen aufgrund von Krankheiten nicht an ihrem Arbeitsplatz erscheinen.

Die Summe der freiwilligen Sozialleistungen betrug pro Mitarbeiter € 1.332,04. Die Summe der freiwilligen Sozialleistungen insgesamt für 2025 beträgt € 403.169,95 (Vorjahr: € 461.359,49).

ENGAGEMENT IM UMWELTBEREICH

Als Partner von klimaaktiv, der Klimaschutzinitiative des österreichischen Umweltministeriums, sowie als Gründungsmitglied der Raiffeisen Nachhaltigkeits-Initiative (RNI) sieht sich Raiffeisen-Leasing dazu verpflichtet sich sowohl operativ als auch strategisch an den ESG-Kriterien zu orientieren, zu denen sich auch die Konzernmutter der Raiffeisen-Leasing, die RBI AG, im Rahmen der Unterzeichnung der UN Principles for Responsible Banking verpflichtet hat. Durch die Meldeverpflichtungen der RBI AG im Zusammenhang mit der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Standard), in der die Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. und ihre Tochtergesellschaften einbezogen werden, sind alle Nachhaltigkeitsstandards der RBI AG einzuhalten. Darüber hinaus hat sich die Raiffeisen-Leasing in definierten Teilbereichen ihres Betriebs zur Publikation eines freiwilligen Nachhaltigkeitsberichts nach dem freiwilligen Berichtsstandard für kleine und mittlere Unternehmen (VSME) ab dem Jahr 2025 verpflichtet. Für das Jahr 2025 wurden folgende konkrete Ziele zur Nachhaltigkeit verabschiedet:

- Green Impact Ratio: Steigerung des Anteils nachhaltiger Assets (z. B. E-Autos, PV-Anlagen und andere Green-Tech-Produkte für die grüne Transformation der Wirtschaft) im Neugeschäfts auf 35 % der Stückanzahl
- Innovation & Kooperation: Kontinuierliche Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten in den Bereichen Innovation, Kooperationen & Produkt- bzw. Serviceentwicklung
- Kreislaufwirtschaft: Leasing ist ideal zur Förderung der Kreislaufwirtschaft insbesondere im Sinne von "Social Leasing". Damit ist gemeint, Leasing-Finanzierungen für gebrauchte Assets mit klar definierten Nachhaltigkeitsparametern anzubieten
- Schulung & Bewusstsein: allgemeine, niederschwellige Informationen, Veranstaltungen und Schulungen zu Nachhaltigkeitsthemen im Unternehmen.

Die Raiffeisen-Leasing verschreibt sich dem Slogan *„Wirtschaft muss nachhaltig sein – Nachhaltigkeit muss auch wirtschaftlich sein“*.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit werden als gleichwertige, sich ergänzende Prinzipien verstanden. Ziel ist es, nachhaltige Lösungen zu schaffen, die ökonomischen Erfolg mit ökologischer und sozialer Verantwortung verbinden.

Seit längerem sind die Anforderungen an ein professionelles Nachhaltigkeitsmanagement bei einem Finanzdienstleister erheblich gestiegen: Unternehmen und Konsument:innen fragen verstärkt nachhaltige Produkte nach, potenzielle Mitarbeiter:innen interessieren sich für die Nachhaltigkeitsstrategie ihres Arbeitgebers und vor allem die regulatorischen Anforderungen auf europäischer und nationaler Ebene haben erheblich zugenommen. Daher wurde 2023 ein ESG-Team etabliert und im Bereich Unternehmenssteuerung angesiedelt.

ESG-Management und Governance

Nachhaltigkeit bzw. ESG-Management ist als eigenständiges Handlungsfeld in allen strategischen Geschäftsfeldern (SGF) und im Kreditrisikomanagement verankert. Ein zentrales ESG-Team koordiniert die Strategieumsetzung, unterstützt von SPOCs in jedem SGF und einem ESG-Steering Committee. Wöchentliche ESG-Termine sichern die Umsetzung und Weiterentwicklung mit folgenden Handlungsschwerpunkten:

- **Nachhaltige Finanzierungspolitik:** ESG-Risiko-Heatmap, ESG-Prüfung im Antragsprozess, Ausbau nachhaltiger Produkte, Dekarbonisierung.
- **Mitarbeitende:** ESG-Ausbildungsprogramme, Förderung junger Talente, Beteiligung an Energiewende, flexible Arbeitsmodelle.
- **Betriebsökologie:** 100 % Ökostrom, Ausbau E-Mobilität, Reduktion Papierverbrauch, nachhaltige Lieferketten.

Umweltfreundliche Mobilität

Die Zukunftsfähigkeit von Green-Leasing spiegelt sich auch im Jahresergebnis 2025 der Raiffeisen-Leasing Gruppe wider. 2025 waren 37 % der abgeschlossenen Neuverträgen für nachhaltige Assets. Seit rund 20 Jahren berät RLFPM Unternehmen und Kommunen beim Umstieg auf alternativ betriebene Fahrzeuge sowie bei der Errichtung von geeigneter Ladeinfrastruktur.

2025 wurden 69,65 % (2024: 59,30 %) aller Neuverträge bei RLFPM für E-Fahrzeuge abgeschlossen. Dabei entfielen 61,42 % auf vollelektrische Firmenfahrzeuge (BEV) – was einem Anstieg von 2,12 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Anteil neu zugelassener Hybridfahrzeuge (PHEV und HEV) ist mit 8,23 % leicht angestiegen (2024: 7,64 %). Darüber hinaus ist RLFPM nach wie vor der einzige Fuhrparkmanager in Österreich, der sowohl nach der Qualitätsmanagementnorm ISO 9001 als auch nach der Umweltmanagementnorm ISO 14001 zertifiziert ist. Beide Zertifizierungen wurden vom TÜV Austria im Jahr 2025 bestätigt. Um die Marktführerschaft im Bereich alternative Antriebe und E-Mobilität weiter zu festigen, wurden zusätzliche innovative und nachhaltige Lösungen auf den Markt gebracht. Eines davon ist das Service „RaiCharge“, das mittels eines smarten Ladekabels komfortables und kostengünstiges Heimladen (Home–Charging) von Dienstfahrzeugen ermöglicht.

Schwerpunkt auf Finanzierung von „grünen Technologien“

Um der laufenden Nachfrage grüner Technologien, insbesondere im privaten Bereich, gerecht zu werden, legt die Raiffeisen-Leasing Gruppe einen Schwerpunkt auf deren Finanzierung. Darunter fallen etwa PV-Anlagen, Pelletöfen, Pufferspeicher oder Wärmepumpen. Dahinter steht die Überzeugung, dass der Umstieg auf umweltfreundlichere Technologien leistbar gemacht werden muss, was wiederum durch die flexibel gestaltbaren monatlichen Zahlungen ermöglicht wird. Gleichzeitig wird darauf geachtet, dass die Finanzierungen mit etwaigen staatlichen Förderungen kombiniert werden können, um einen zusätzlichen Anreiz für einen Umstieg auf umweltfreundlichere oder klimaneutrale Technologien zu setzen.

Bis 2025 wurden rund 300 Finanzierungen mit einem Barwert von € 10 Mio. abgeschlossen. Zu den finanzierten Projekten zählen z.B. PV-Anlagen, Ladestationen, Kraft-/ Wärmepumpen und Pelletsanlagen. Anfang 2025 waren ca. 88.000 Förderanträge in Österreich für die Umrüstung auf klimafreundlicher oder hocheffiziente Heizungssysteme im Rahmen der Aktion “Raus aus Öl und Gas” noch umzusetzen. Daher wurden Partnerschaften zwischen Raiffeisen-Leasing mit Vendoren sowie Akteuren innerhalb des Raiffeisenbanken-Sektors abgeschlossen, um Synergien zu schaffen. Weiters wurde mit dem Produkt Store & Charge von Raiffeisen-Leasing

ein Konzept ins Leben gerufen, das Raiffeisenbanken die Möglichkeit bietet, Energiegemeinschaften zu gründen bzw. beizutreten. Raiffeisenbanken können zum zentralen Akteur einer neuen Energiegemeinschaft werden und ihren ökologischen Fußabdruck minimieren. Zusätzlich kann dieses Angebot auch für Unternehmen erweitert werden. In diesem Konzept werden Ladeinfrastruktur, Speicherlösungen, Solarstromerzeugung und Abrechnung bereitgestellt, was den teilnehmenden Raiffeisenbanken die gemeinschaftliche Nutzung grüner Energie ermöglicht. Dieser sogenannte „Raiffeisen Community Hub" steht seit 2025 bereit. Initiiert wurde dies durch die Raiffeisen-Leasing als Finanzierungspartnerin mit Enlion und dem ÖAMTC.

Energieeffizientes Bauen und Sanieren (EEBS) & nachhaltige Lebenszyklusmodelle

Im Rahmen des Produkts Energieeffizientes Bauen und Sanieren (EEBS) übernimmt Raiffeisen-Leasing die Koordination der Bau- und/oder Sanierungsmaßnahmen sowie die Finanzierung von öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Kindergärten oder Pflegeheimen. Der Fokus liegt dabei auf nachhaltiger und energiesparender Bauweise sowie der Verwendung ökologischer Materialien.

Bei größeren Infrastrukturprojekten arbeiten Städte auch vermehrt mit sogenannten PPP-Modellen (Public-Private-Partnership). Diese zeichnen sich durch die permanente Lebenszyklusbetrachtung aus. Hier kooperiert Raiffeisen-Leasing mit Partnern aus dem Bau und Facility Management.

Wertbeständiger Wohnbau

Der Bauträger Raiffeisen WohnBau GmbH, eine 100 %-Tochter der Raiffeisen-Leasing, ist auf die Errichtung hochwertiger Eigentumswohnungen unter der Marke "Raiffeisen Wohnbau" spezialisiert. Bei der Energieversorgung wird oft auf umweltfreundliche Luftwärmepumpen gesetzt, wie etwa in der Fasangartengasse 39 und Versorgungsheimstraße 17 in 1130 Wien, Gallitzinstraße 72 in 1160 Wien, Raffelspergergasse 26 sowie Greinergasse 19 in 1190 Wien und Algunder Straße 6 in 6020 Innsbruck. Nachhaltige Holzriegelbauweise kam in der Schloßstraße 5 in 3500 Krems und der Zipsgasse 4 in 2344 Maria Enzersdorf zum Einsatz. In der Krottenbachstraße 182 in 1190 Wien kommen sowohl Luftwärmepumpen als auch eine Pelletsheizungsanlage zum Einsatz. Die Projekte Heiligenstädterstraße 103 in 1190 Wien, Klenaugasse 3 in 1220 Wien, Bahnhofstraße 58 + 60 in 2232 Deutsch-Wagram sowie Walderkammweg 9 in 6020 Innsbruck sind an öffentliche Fernwärmenetze angeschlossen. Der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE-Wert) liegt bei allen Projekten unter dem gesetzlich vorgeschriebenen Wert.

Energieeffiziente Gewerbeimmobilien

Auch bei den gewerblichen Bestandsimmobilien werden weitere Schritte zur Steigerung der Energieeffizienz unternommen. Das Einkaufszentrum west (EKZ west) in Innsbruck, seit 2014 im 100 %-igen Eigentum von Raiffeisen-Leasing, hält seit 2015 das DGNB-Zertifikat in Platin und wurde damit für seine Verpflichtung zu höchsten internationalen Nachhaltigkeitsstandards ausgezeichnet. Darüber hinaus ist das EKZ west ein Vorreiter im Bereich E-Mobilität. Den Besucher:innen stehen E-Ladestationen sowie fünf Carsharing-E-Autos zur Verfügung. Das Fachmarktzentrum im ungarischen Szombathely hat 2025 auf seinem Dach eine PV-Anlage mit einer Leistung von rund 280.000 KWh/Jahr installiert, womit ca. 43 % seines Gesamtbedarfs gedeckt werden können.

Maßnahmen am Standort 1190 Wien

Raiffeisen-Leasing achtet auch im operativen Betrieb auf die Themen Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Der Firmensitz von Raiffeisen-Leasing wurde für seine hohen ökologischen Standards mit dem LEED-Gold (Leadership in Energy and Environmental Design) ausgezeichnet.

Ein elektrisch betriebenes Poolfahrzeug steht für Dienstfahrten zur Verfügung. Zusätzlich werden den Mitarbeiter:innen die Kosten für eine Jahreskarte der Wiener Linien oder auch das Klimaticket vollständig ersetzt. Auch ein überdachter, abgesperrter Fahrradabstellplatz im Innenhof steht zur Verfügung.

Die Ladeinfrastruktur für E-Autos wird laufend angepasst, die Nutzung der Garage wurde auf ein modernes Sharing-System umgestellt sowie die Stromversorgung im Hinblick auf die Integration von Energiegemeinschaften geprüft.

Aufbauend auf der Stromversorgung des Standortes aus der Raiffeisen Bundesenergiegenossenschaft Österreich (BEG) wurden die Mitarbeiter:innen eingeladen, den überschüssigen Strom aus ihren privaten PV-Anlagen in die BEG einzuspeisen.

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2025 vor Steuern einen Gewinn von rd. € 28,9 Mio. Nach Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen (Ertrag), welche vor allem aus der negativen Steuerumlage an den Gruppenträger RBI AG bestehen, erzielt die Gesellschaft im Jahr 2025 einen Jahresüberschuss von rd. € 30,9 Mio.

Unter Berücksichtigung der Ausschüttung an den Eigentümer in Höhe von € 30,6 Mio sowie unter Einbeziehung des Jahresüberschusses 2025 in Höhe von € 30,9 Mio. weist die Gesellschaft zum 31.12.2025 ein Eigenkapital von € 145,6 Mio. (Vorjahr: € 145,4 Mio.) aus. Zur langfristigen Stärkung der Eigenkapitalstruktur besteht zusätzlich eine Patronatserklärung der RBI AG über € 30 Mio.

Aufgrund der generellen strategischen Ausrichtung der Raiffeisen-Leasing Gruppe, die Ende 2011 beschlossen wurde, werden seit dem Frühjahr 2012 Neugeschäfte in der Regel in den Beteiligungsgesellschaften der Raiffeisen-Leasing Management GmbH abgewickelt. Das Portfolio der Raiffeisen-Leasing Management GmbH samt ihrer Beteiligungsgesellschaften wird von der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. auf Basis von Geschäftsbesorgungsverträgen verwaltet, die mit ihren Mitarbeiter:innen alle Leasing- und Bauträgergeschäfte aufbereitet und abwickelt. Das bestehende Portfolio im Teilkonzern der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. wird im Wesentlichen verwaltet, vereinzelt werden aber auch Neugeschäfte insbesondere mit Bestandskunden abgeschlossen. Der Schwerpunkt der Neugeschäfte im Teilkonzern der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. liegt aber in jenen (direkten und indirekten) Tochtergesellschaften, die sich mit dem Fuhrparkmanagement und dem Bauträger-Geschäft beschäftigen. Die wesentlichen Risiken der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. ergeben sich daher aus dem Kreditrisiko im bestehenden Portfolio der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H sowie ihrer direkten und indirekten Tochtergesellschaften.

Die Mittelfristplanung des Raiffeisen-Leasing Teilkonzerns gemäß IFRS sieht für die folgenden drei Geschäftsjahre (2026 – 2028) positive Ergebnisse vor. Für die Gesellschaft wird für das Geschäftsjahr 2026 ein UGB-Ergebnis unter jenem des heurigen Geschäftsjahrs erwartet, welches durch positive Sondereffekte, insbesondere aus Erträgen aus Beteiligungen im Finanzergebnis, beeinflusst war.

Aus den Folgewirkungen der aktuellen geopolitischen Situation werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die weitere Geschäftsentwicklung erwartet.

Die langfristige Absicherung des Fortbestandes der Gesellschaft hängt neben der aktuellen Eigenmittelausstattung vor allem von der Erfüllung der Mittelfristplanung und der Aufrechterhaltung der Refinanzierung durch den Gesellschafter ab. Durch das klare Bekenntnis des Gesellschafters zur weiterführenden Integration der Gesellschaft in die RBI-Gruppe und die damit verbundene Absicherung durch den Raiffeisen-Sektor ist die weitere Entwicklung der Gesellschaft entsprechend abgesichert.

SONSTIGE ANGABEN

Die Tätigkeit der Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. besteht in den Folgejahren weiterhin in der Betreuung der bestehenden Leasing- und Ratenkauffinanzierungen, die in den direkten und indirekten Tochtergesellschaften sowie in den weiteren Teilkonzernen der Raiffeisen-Leasing Gruppe abgewickelt werden. Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. gestioniert mit ihren Mitarbeiter:innen das gesamte Produktportfolio der Raiffeisen-Leasing Gruppe und dient damit als umfassender Service-Provider insbesondere für die Akquisition, laufende Kundenbetreuung, Verwaltung, Finanzierungsbeschaffung bis hin zur Verwertung der Geschäftsfälle bzw. Objekte.

Die Gesellschaft ist im Bereich der Forschung und Entwicklung nicht tätig. Die Gesellschaft verfügt über keine Zweigniederlassungen.

Wien, am 9. März 2026

eSigned by MOXIS
Digitally Signed!
This document is signed with a qualified electronic signature.
According to art. 25 para. 2 of the regulation (EU) No 910/2014 of July 23rd, 2014 („eIDAS-Regulation") it shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature.
Alexander Schmidecker, 09.03.2026 13:15

Mag. Alexander Schmidecker e.h.

eSigned by MOXIS
Digitally Signed!
This document is signed with a qualified electronic signature.
According to art. 25 para. 2 of the regulation (EU) No 910/2014 of July 23rd, 2014 („eIDAS-Regulation") it shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature.
Christoph Hayden, 09.03.2026 10:46

Mag. Dr. Christoph Hayden e.h.

eSigned by MOXIS
Digitally Signed!
This document is signed with a qualified electronic signature.
According to art. 25 para. 2 of the regulation (EU) No 910/2014 of July 23rd, 2014 („eIDAS-Regulation") it shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature.
Beat Hans Mungenast, 09.03.2026 10:06

Dipl. Ing. Mag. Beat Mungenast e.h.