Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

Lagebericht

für das Geschäftsjahr

2025

I. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Der Schwerpunkt der Tätigkeit liegt im Bereich der Immobilienverwaltung in Vorarlberg. In diesem Geschäftsbereich ist das Unternehmen seit 1990 am Markt mit Erfolg tätig. Darüber hinaus wird auch im Rahmen der Mietverwaltung die Vermittlung von Immobilien mit Schwerpunkt Wohnungsvermietung durchgeführt. Das Geschäftsfeld Immobilienverkauf stellt zwischenzeitlich einen fixen Bestandteil unserer Dienstleistung dar.

Aufgrund des steten Bemühens um Nachhaltigkeit und Qualität, um Kontinuität in Personalangelegenheiten, der starken Marktstellung und der daraus resultierenden guten Auftragslage, sowie der soliden Eigenkapitalstruktur, konnte das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresgewinn in Höhe von € 1.924.599,69 abgeschlossen werden.

Die Geschäftsführung schaut mit Zuversicht in das neue Geschäftsjahr. Diese Zuversicht wird genährt von einer kontinuierlichen Auftragsentwicklung und regelmäßiger Angebotsanfragen potentieller Kunden. Gleichzeitig wird bewusst auf das Thema Personalkosten hingeschaut und diesem Faktum ein besonderes Augenmerk im Sinne kaufmännischer Betrachtung gewidmet. Die besondere Konzentration auf die Verbesserung der Rentabilität bestehender Verwaltungsaufträge wirkt sich ebenfalls positiv auf die Entwicklung aus. Kaufmännische Grundsätze gehören grundsätzlich weiterhin zu allen unternehmenspolitischen Entscheidungen und werden auch zukünftig entsprechend gelebt.

II. Finanzielle Leistungsindikatoren

	2025 T €	2024 T €	Veränderung
Betriebserfolg	1.388,4	1.377,3	11,1
Finanzerfolg	864,5	894,1	-29,6
EBIT	2.252,9	2.271,4	-18,5
Ergebnis vor Steuern	2.252,9	2.271,4	-18,5
Jahresüberschuss	1.924,6	1.919,1	5,5
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	40,2%	40,6 %	-0,4%-Pkte
Umsatzrentabilität	26,4%	27,0 %	-0,6%-Pkte
Eigenkapitalquote	77,1%	72,5 %	4,6%-Pkte
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	911,0	1.266,0	-355,0
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	848,0	428,0	420,0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.917	-2.049	132,0

III. Risikoberichterstattung

Allgemeine Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten
Die durch die Geschäftsführung identifizierten und aktiv gesteuerten Risikofelder werden in fünf verschieden Kategorien unterschieden. Grundsätzlich ist es das Ziel, jedes wesentliche Risiko zu quantifizieren und durch geeignete Maßnahmen nach kaufmännischen Grundsätzen zu beschränken.

Es bestehen folgende Risiken:

Risiken aus Management und Organisation: Verletzungen und Arbeitsunfälle haben im möglichen Eintrittsfalle moderate Auswirkungen auf das Ergebnis. Durch laufende Schulungen, Sicherheitsaudits und entsprechende Haftpflichtversicherungen wird dieses Risiko begrenzt.

Personalrisiko: Aufgrund des angespannten Personalmarktes gestaltet sich die Personalakquise aufwendig. Durch verschiedene personalpolitische Maßnahmen wird diesem Risiko entgegengewirkt.

Risiko aus Organisation/Technische Risiken: Der Datenverlust sowie der Ausfall von IT-Kernsystemen bergen im möglichen Eintrittsfall ein erhebliches Schadenspotential. Durch umfassende IT-Sicherungsmaßnahmen wird dieses Risiko begrenzt.

Finanzwirtschaftliche Risiken: Es werden keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt. Nennenswerte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in fremder Währung liegen nicht vor, so dass insgesamt kein Währungsrisiko gegeben ist. Wesentliche Ausfallsrisiken bei Forderungen sind nicht erkennbar. Ausfälle von Kundenforderungen gab es seit Bestehen des Unternehmens nur in

vernachlässigbar geringem Ausmaß. Das Unternehmen ist darüber hinaus keinen besonderen Zins- und Liquiditätsrisiken ausgesetzt.

IV. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Ende des Geschäftsjahres eingetreten sind

Im Kerngeschäft sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten. Die Strategie die Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH über Beteiligungen an Tochterunternehmungen in immobiliennahen Bereichen weiter zu stärken wird weiter fortgeführt und ermöglicht es das Gesamtbild der Dienstleistung immer weiter abzurunden. Zudem wurde im Sinne von „Forschung und Entwicklung" KI-Themen beobachtet und getestet.

V. Die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für die kommenden Jahre ist weiterhin mit positiven Betriebsergebnissen zu rechnen. Hierfür wird dem Thema der Rentabilitätserhöhung besonderes Augenmerk geschenkt. Die aktuelle Zusammensetzung der Geschäftsführung harmoniert gut und es konnten alte Stärken nahtlos übernommen werden. Im Sinne der Mitarbeiter, Kunden und Partner wird auch zukünftig besonderes Augenmerk auf Kontinuität gelegt.

VI. Forschung und Entwicklung und Zweigniederlassungen

Das Unternehmen unterhält keine Forschungs- und Entwicklungsabteilung.
Es bestehen auch keine Zweigniederlassungen.

Götzis, den 07.05.2026

Ing. Armin Nesler	Johannes Mähr	Daniel Kühne MSc
Geschäftsführer	Geschäftsführer	Geschäftsführer