LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

I. Beschreibung und Entwicklung des Unternehmens (Wirtschaftsbericht)

1. Tätigkeitsbericht und Umfeld

a) Das Unternehmen ist in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Ausübung der Funktion einer Holdinggesellschaft, somit die Vermögensverwaltung
- Erwerb und Verwaltung von Gesellschaftsanteilen
- Erwerb und Verwaltung von Liegenschaften sowie von Immaterialgüterrechten, ins besonders der Marke Pfanner.

b) Die Umsatzerlöse stammen aus der Vermietung der eigenen Liegenschaften an Tochtergesellschaften und anderen Unternehmen und aus Erträgen.

2. Geschäftsverlauf

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtsjahr Mio. EUR 7,13 Mio. (VJ: Mio. EUR 6,17).
Im Geschäftsjahr 2025 wurden Beteiligungserträge von Tochterunternehmen in Höhe von Mio. EUR 2,00 (VJ: 2,65 Mio. EUR) vereinnahmt.

3. Finanz-, Ertrag- und Vermögenslage

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf 5,23 Mio. EUR (VJ: 5,47 Mio. EUR) oder 73,30% (VJ: 88,62%) von der Betriebsleistung.

Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt 72,01% (VJ: 76,72%). Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG liegt bei 4, Jahren (VJ: 3,04 Jahre).

Der betriebliche Cashflow beträgt 66,92% (VJ: 77,64%) von der Betriebsleistung.

Das Working Capital beläuft sich auf EUR 5,40 Mio. EUR (VJ: 2,52 Mio. EUR) oder 55,41% (VJ: 38,54%)

Das Working Capital errechnet sich aus dem kurzfristigen Umlaufvermögen inklusive, der gesamten aktiven Rechnungsabgrenzung abzüglich der kurzfristigen Rückstellungen, kurzfristigen Verbindlichkeiten und der gesamten passiven Rechnungsabgrenzung.

	2025 T€	2024 T€
Ergebnis vor Steuern	5.227	5.472
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereiches	2.660	2.453
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	10	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-2.702	-2.005
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	0	2
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	386	-347
Netto-Geldfluss aus der Geschäftstätigkeit	5.581	5.575
- Zahlungen für Ertragsteuern	-809	-781
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**4.772**	**4.794**
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-8.164	-15.965
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**-8.164**	**-15.965**
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	-2.625	-2.355
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Finanzkrediten	8.936	16.063
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	-2.508	-2.516
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**3.803**	**11.192**
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	411	21
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	50	29
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**461**	**50**

4. Umweltbelange

Die benötigte Energie wird extern bei der OÖ Ferngas, VEG, Linz Service und VKW zugekauft. Es werden ständig alle Prozesse aus umwelttechnischer Sicht hinterfragt.

5. Arbeitnehmerbelange

Leermeldung

II. Risikobericht

1. Markt- und Beschaffungsrisiken

Alle Zahlungsein- und -ausgänge erfolgen in Euro.

Das Zinsänderungsrisiko wird aufgrund der bestehenden Kredit- und Darlehensverträge von der Geschäftsführung als beherrschbar beurteilt.

2. Ausfallsrisiko

Da Leistungen nahezu ausschließlich an Tochterunternehmen erbracht werden, ist die Wahrscheinlichkeit von Ausfällen als gering zu betrachten. Das Ausfallsrisiko bei Guthaben bei Banken wird als gering angesehen.

3. Transparenz und Kostenkontrolle

Aufgrund der laufenden Überprüfung und Überarbeitung der Buchungs- und Kontrollprozesse im Rechnungswesen kann das Risiko der Veruntreuung oder fehlerhaften Buchführung als minimiert bezeichnet werden. Das Unternehmen erstellt monatlich Zwischenbilanzen. Das bestehende interne Kontrollsystem und die Einhaltung der definierten internen Abläufe werden durch die Innenrevision überwacht. Für sämtliche Unternehmen der Firmengruppe der Pfanner Holding AG existieren Compliance Richtlinien.

4. Versicherung

Für die Pfanner Holding AG besteht eine All-Risk-Versicherung. Diese schließt Schäden durch Betriebsausfälle, Feuer, Hochwasser, Haftpflichten und Vertrauensschäden mit ein.

5. Äußerster Notfall

Sollte es trotz des Notfallplanes aufgrund einer massiven Störung dennoch nicht möglich sein, den Betrieb aufrechtzuerhalten, so können aufgrund der Risikostreuung in den anderen Betriebsstandorten die Kundenaufträge zum Teil erfüllt werden.

III. Zweigstellenbericht

Die Pfanner Holding AG betreibt keine Zweigstellen.

IV. Prognosebericht

Das operative Budget für das Jahr 2026 ist so ausgerichtet, dass aus den Mieterträgen und Gewinnausschüttungen die laufenden Kosten und Kredittilgungen bedient werden können.

Die wesentlichen Investitionen werden im Jahr 2026 an den Standorten Lauterach und Enns erfolgen.

V. Forschung und Entwicklung

Leermeldung

VI. Verwendung von Finanzinstrumenten und Risikomanagement

Leermeldung

Lauterach, 29.05.2026

Pfanner Holding AG

Mag. Peter Pfanner

Ing. Hermann Pfanner

Dipl. Betriebswirt (BA) Daniel Prahl