LAGEBERICHT 2025

Wir befassen uns mit dem Betrieb des Parkhotels in Pörtschach sowie mit der Vermietung des „Palais Viktringer Hof" in Klagenfurt. Weiters halten wir 75 % an der Miteigentümergemeinschaft City Center Simmering in Wien, einem gemischt genutzten Objekt (Hotel, Büros, Geschäftslokale, Wohnungen, Tiefgarage). Als ein in der Tourismusbranche und im Immobiliengeschäft tätiges Unternehmen sind wir im Wesentlichen den branchenspezifischen Risken im Bereich des Tourismus und des Immobilienmarktes ausgesetzt.

Wir versuchen das Miet- bzw. Forderungsausfallsrisiko durch ein effizientes Mahnwesen zu minimieren. Darüber hinaus werden von den Hotelgästen Anzahlungen bzw. Kreditkartendeposits verlangt. Hinsichtlich der Immobilienvermietung versuchen wir, durch Zusammenarbeit mit erstklassigen Mietern sowie durch entsprechende Kautionen das Ausfallsrisiko zu minimieren.

Dem Anlagenrisiko (Schäden an Liegenschaften) begegnen wir durch laufende Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen, laufende Wartungen und Kontrollen sowie durch Abschluss entsprechender Versicherungen für unsere Liegenschaften.

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2025 konstant geblieben. Unter den Umsatzerlösen sind Erlöse aus dem Hotelbetrieb, Erlöse aus der Vermietung des Objektes Karfreitstraße 1/ Paradeisergasse 2, 9020 Klagenfurt, sowie der Ertragsanteil am City Center Simmering ausgewiesen.

Die Personalaufwendungen sind im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr um TEUR 172 auf TEUR 5.123 angestiegen. Im Verhältnis zu den Umsatzerlösen beträgt der Personaleinsatz 48 % (Vorjahr: 46 %).

Die Sachaufwendungen sind im Geschäftsjahr 2025 auf TEUR 2.165 gesunken. Das ordentliche Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Ertragsteuern beträgt somit TEUR 2.147 (Vorjahr: TEUR 1.908).

Die Normalabschreibungen sind mit TEUR 1.797 im Vergleich zum vorangegangenen Geschäftsjahr um TEUR 65 gesunken.

Das negative Finanzergebnis hat sich aufgrund des gesunkenen Zinsenniveaus und der Rückführungen von verzinslichen Verbindlichkeiten auf TEUR -1.140 (Vorjahr: TEUR -1.607) verbessert.

Die Tochtergesellschaft Strandleben Restauration GmbH erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2025 ein Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen in Höhe von TEUR +190 (Vorjahr: TEUR +189). Die Umsatzerlöse betrugen TEUR 1.533 (Vorjahr:TEUR 1.459).

Im Geschäftsjahr 2026 steuern wir auf ein gutes Ergebnis aus dem operativen Hotelleriebetrieb zu. Weiters streben wir eine weitere Optimierung in der Vermietung der Objekte Palais Viktringer Hof und City Center Simmering an. Aufgrund des gesunkenen Zinsenniveaus und der Tilgungen des verzinslichen Fremdkapitals erwarten wir uns eine weitere Verbesserung des Finanzergebnisses.

Die Gesellschaft hat keine Zweigniederlassungen. Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

Wien, 10. August 2026

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG