ZHS Office- & Facilitymanagement GmbH, Wien

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Die kurz ZHS genannte Gesellschaft erbringt Dienstleistungen im Besonderen für die Raiffeisen Bank International AG, Wien, und deren Konzerntöchter, aber auch für andere Unternehmen des Raiffeisensektors sowie externe Kunden mit den Schwerpunkten:

- Officemanagement (Einkauf/Beschaffungsoptimierung, Post- und Transportlogistik, e-procurement, Copy & Print Services, Dokumentation/Archivierung)
- Facilitymanagement (Immobilienverwaltung, CAD-gestützte Raumplanung/Flächenmanagement, Gebäude-/Energiemanagement, sicherheitstechnische Dienste und Haustechnik)
- Qualitätsmanagement (Umweltschutz, Arbeitsmediziner)
- Personalservices

Die ZHS begleitete erfolgreich Projekte und Investitionen sowohl der RALT Raiffeisen-Leasing GmbH & Co KG sowie auch der RALT Raiffeisen-Leasing GmbH.

Die wichtigsten Projekte im Jahr 2025 standen im Zusammenhang mit der Integration der ZHS in die Konzern-Nachhaltigkeitsberichtserstattung und die Verringerung der Dienstwagenflotte.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Geldflussrechnung	2025 TEUR	2024 TEUR
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.579	-1.113
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-180	-63
Netto-Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0	0
Veränderung der flüssigen Mittel	1.399	-1.175

Das Unternehmen hat im Jahr 2025 im Durchschnitt 155 Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr 162).

Das Geschäftsjahr 2025 endet mit einem Jahresgewinn von TEUR 40 (Vorjahr: TEUR 13).

Umweltbelange

Aus der Betriebstätigkeit des Unternehmens bestehende, umweltrechtliche Bestimmungen und Auflagen werden erfüllt. Alle mit dem Umweltschutz verbundenen Gesetze werden eingehalten.

2025 wurde für Qualitäts- & Umweltmanagement ein Überwachungsaudit nach ISO 9001 + 14001 durchgeführt.

Bericht über die Zweigniederlassungen

Das Unternehmen hat keine Zweigniederlassungen.

2. Voraussichtliche Entwicklungen und Risiken des Unternehmens

Für 2025 ist mit gleichbleibenden Dienstleistungen bzw. einer leichten Steigerung an Dienstleistungen zu rechnen. Durch den anhaltenden Trend von NWoW und damit verbundenen Neugestaltungen von Büroflächen, sowie den Adaptierungsarbeiten für die Fremdnutzervermietung im Gebäude „Space2Move" ist auch im Jahr 2026 mit stabilen Umsätzen zu rechnen.

Der Kundenstock der ZHS ist stabil und dem Unternehmen sehr verbunden, was sich auch in den jährlichen Kundenzufriedenheitsumfragen widerspiegelt.

Ein Risikomanagement ist durch die Einbeziehung in den Konzernabschluss der Raiffeisen Bank International AG implementiert. Durch das Konzernberichtswesen – extern durch EWI (Early Warning Indicators) / intern durch IKS (Internes Kontrollsystem) – wurden die Risiken des Konzerns auch auf Unternehmensebene evaluiert, identifiziert und bewertet. EWI ist durch Basel III geregelt um Bankenrisiken (damit auch alle durchschlagenden Risiken) europaweit zu vergleichen. Das interne Kontrollsystem befasst sich mit allen Risiken des Unternehmens. In beiden Fällen werden in der ZHS die Abläufe dargestellt, die Risiken identifiziert und ein Monitoring der Risiken in regelmäßigen Abständen vorgenommen.

Preisänderungsrisiko

Wesentliche Preisänderungsrisiken liegen nicht vor.

ZHS Office- & Facilitymanagement GmbH, Wien

Ausfallsrisiko

Die originären Finanzinstrumente (liquide Mittel, kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten) entsprechen aufgrund der kurzfristigen Fälligkeit im Wesentlichen dem Buchwert. Allfälligen Ausfallsrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Da die Dienstleistungen fast ausschließlich im Raiffeisensektor erfolgen, kann von einer 100%igen Forderungserfüllung ausgegangen werden.

Liquiditätsrisiko

Es kommt zu keinen Liquiditätsengpässen, da die Lieferungen und Leistungen zu 90% im Raiffeisensektor durchgeführt werden und somit von einer 100%igen Forderungserfüllung ausgegangen werden kann. Im unwahrscheinlichen Fall eines Liquiditätsengpasses wird die ZHS Office- und Facilitymanagement GmbH durch die RBI unterstützt, da die R.P.I. Handels- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., eine 100% Tochter der RBI, 96,3998% an der ZHS Office- und Facilitymanagement GmbH hält.

Im Abschlussjahr waren keine derivativen Finanzinstrumente vorhanden.

3. Forschung und Entwicklung

Bei Neuinvestitionen wird in Bezug auf Forschung und Entwicklung großer Wert auf neue technische Entwicklungen und moderne Verfahren gelegt. Im Übrigen tätigt die Gesellschaft keine Ausgaben im Bereich Forschung und Entwicklung.

Wien, am 17. Februar 2026

Dr. Jürgen Scheicher

Mag. Michael Motyka