Raiffeisen-Lagerhaus St. Pölten reg.Gen.m.b.H.
Linzer Straße 76-78, 3100 St. Pölten

LAGEBERICHT 2025

der

Raiffeisen-Lagerhaus St. Pölten registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

1. GESCHÄFTSVERLAUF

1.1. Erläuterungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

Das volkswirtschaftliche Umfeld in Österreich:[1]

Das Wirtschaftsjahr 2025 war geprägt von Handelskonflikten, schwankendem Wachstum, hartnäckiger Inflation und steigender Staatsverschuldung in vielen Regionen. Keines dieser Probleme hat sich mit dem Jahreswechsel in Luft aufgelöst. Die Weltwirtschaft habe sich zwar als widerstandsfähig erwiesen, bleibe aber anfällig, heißt es seitens der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD). Man erwartet, dass sich das weltweite Wachstum von 3,2 % im Jahr 2025 auf 2,9 % im Jahr 2026 leicht abschwächen wird. Im Euro-Raum verhält sich die Konjunktur mit einer erwarteten Expansion von 1,4 % in 2025 robust und zeigt sich in den Folgejahren moderat steigend. Die europäische Exportwirtschaft gerät aber zunehmend durch den Wettbewerb mit China unter Druck, deren Regierung auf die Förderung von Hochtechnologie setzt. China exportiert vermehrt Produkte mit höherem Technologiegehalt und drängt damit in klassische Marktsegmente etablierter Volkswirtschaften. Dies setzt auch österreichischen Unternehmen, direkt oder indirekt über die Wertschöpfungsketten europäischer und vor allem deutscher Unternehmen, zu. Ferner belasten die US-Zollpolitik sowie der starke Euro die positive Entwicklung. Im Euro-Raum erwies sich der Arbeitsmarkt als robust und verlangsamte sich die Inflation im Jahresverlauf 2025, anders als in Österreich, deutlich auf rund 2 %. Es wird für den Euro-Raum eine

[1] Quellen:
WIFO: Konjunkturprognose 4/2025 (12/2025)
WIFO: Monatsberichte 12/2025
IHS: Winter-Prognose der österreichischen Wirtschaft 2025–2027
OeNB Report 2025/23 – Wirtschaftsprognose 2025-2028 (Dezember 2025)
AMS Übersicht Dezember 2025 (Jänner 2026)
https://www.boerse-live.at/de/kurse-und-maerkte/zinsen/leitzinsen/zinsschritte-usa.html, Stand: 05.01.2026
DW: Weltwirtschaft: Welche Herausforderungen warten 2026?, 02.01.2026
Europäische Kommission: Pressemitteilung, Herbstprognose 2025: Anhaltendes Wachstum trotz schwieriger Rahmenbedingungen, 17.11.25
BankAustria/UniCredit: Konjunktureinschätzung 2025/27, 3.12.25
WKO: Konjunkturradar international 4/2025

Steigerung der Wirtschaftsleistung von 1 % (2026) bzw. 1,4 % (2027) erwartet. Das Konjunkturwachstum bei Österreichs wichtigstem Wirtschaftspartner Deutschland dürfte sich aufgrund des Fiskalpakets ebenfalls auf 1 % (2026) bzw. 1,4 % (2027) beschleunigen. Die Industrieschwäche in Deutschland hält jedoch an.

Der öffentliche Haushalt Österreichs steht unter großem Konsolidierungszwang. Das gesamtstaatliche Defizit laut Maastricht-Definition liegt im Jahr 2025 bei 4,6 % des BIP. Durch die nötigen (sub-)nationalen Budgetmaßnahmen soll sich der Finanzierungssaldo bis zum Jahr 2027 auf rund 4 % verringern; die BIP-Schuldenquote wird daher weiter steigen und 2027 eine Höhe von 84,9 % erreichen.

Die in der zweiten Jahreshälfte 2025 beobachtete Konjunkturaufhellung der österreichischen Wirtschaft verfestigt sich voraussichtlich in den Jahren 2026 und 2027. Für die nächsten Jahre wird nach der längeren Rezession ein moderater Wachstumspfad von 1,2 % (2026) sowie 1,4 % (2027) erwartet. Die Stärke der Erholung wird maßgeblich von der Entwicklung der Inlandsnachfrage abhängen. Zum einen sollten die Effekte der Leitzinssenkungen positiv auf die Investitionsbereitschaft wirken, zum anderen sollte der Rückgang der Inflation zu einem Abflauen der Sparneigung beitragen und dem privaten Konsum etwas mehr Schwung verleihen.

Der Arbeitsmarkt stagnierte 2025, wird aber ab 2026 wieder stärker wachsen, wodurch die Arbeitslosigkeit sinken sollte. Zurückzuführen ist dieser Trend unter anderem auf die demografische Entwicklung, welche zu einem Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung führt. Dies wird allerdings durch die steigende Erwerbsbeteiligung ausgeglichen, insbesondere aufgrund der schrittweisen Erhöhung des gesetzlichen Pensionsantrittsalters für Frauen sowie der Reform der Korridorpension ab 2026. Die Arbeitslosenquote nach nationaler Definition liegt 2025 bei 7,4 % (Dezember 2025: 435.000 Menschen als arbeitslos oder in Schulung beim AMS gemeldet) und verringert sich kontinuierlich in den Folgejahren auf 7,3 % (2026) bzw. 7,0 % (2027).

Die wirtschaftliche Situation in der Region und das Konkurrenzumfeld für die Genossenschaft:

Die wirtschaftliche Situation in unserer Region entspricht im Großen und Ganzen der österreichischen Entwicklung. Der Vorteil für uns als Genossenschaft ergibt sich aus unserer Spartenvielfalt. In den einzelnen Sparten ist das wirtschaftliche Umfeld durch hohe Rohstoffpreise bzw. in der Agrarsparte durch Ernterückgänge geprägt. Aufgrund des schwierigen Marktumfeldes, niedriger Nachfrage im Privatkundenbereich und den landwirtschaftlichen Betriebsmitteln von den Landwirten und hoher Zinsen ist der Wettbewerb in allen Bereichen sehr aggressiv in der Preisgestaltung und im aktiven Vertrieb.

1.2. Geschäftsentwicklung

1.2.1 Entwicklung des Gesamtumsatzes

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Geschäftsjahr 2025 zeigt folgendes Bild (Beträge in TEUR):

	GJ 2024	**GJ 2025**	Veränderung
Absatzgeschäft	81.227	78.260	- 3,7%
Dienstleistungen	4.297	6.593	+ 53,4%
Gesamtumsatz	**85.524**	**84.853**	**- 0,8%**

1.2.2 Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

Im Bereich der landwirtschaftlichen Erzeugnisse führte der deutliche Preisrückgang und Mengenrückgänge zu deutlichen Umsatzrückgängen.

Im Baustoffbereich zeigte sich aufgrund der leicht erhöhten Nachfrage ein Umsatzanstieg.

Im Bereich Bau- und Gartenmarkt Umsatzrückgang im Wesentlichen aus dem Bereich Garten.

Der Umsatzrückgang im Bereich Energie ist auf die zum Teil deutlich gesunkenen Preise zurückzuführen.

Ein Umsatzanstieg im Technikbereich sind im Wesentlichen auf den Bereich KFZ-Handel zurückzuführen.

Die Gesamtumsätze reduzierten sich zum Vorjahr um 0,8 %.

1.3. Geschäftsbetrieb/Investitionsbereich

Die Genossenschaft führte zum 31.12.2025 neben der Zentrale in St. Pölten – an insgesamt 12 Standorten eine Verkaufsstelle und an 8 Standorten eine Werkstätte. Der Standort Obergrafendorf (Haus und Gartenmarkt) wurde mit 31.12.2025 geschlossen. Die Werkstätte Böheimkirchen wurde mit 31.12.2025 geschlossen. In Herzogenburg wurde das LTC mit 02.11.2025 als Werkstätte übernommen.

Die Investitionen der Lagerhausgenossenschaft betrugen im Geschäftsjahr 2025 2,4 Mio. EUR, wobei im Bereich der Sachanlagen vor allem die Investitionen in den Standort Prinzersdorf (Umbau Düngerhalle, neue Brückenwaage, neue Förderschnecke, Pflanzenschutzmittellagerraum), der Umbau und Neubau des Baustoffzentrums St. Pölten, der Umbau der Büroräume und des Heizraumes inkl. Neuanschaffung einer Pelletsheizung in der Zentrale St. Pölten sowie die Implementierung des SAP-ERP-Systems die Schwerpunkte darstellten.

1.4. Geschäftsführung und Personal

Per 31.12.2025 betrug der Personalstand, 288 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Geschäftsführung blieb im Jahr 2025 unverändert. Der durchschnittliche Personalstand erhöhte sich gegenüber dem Jahr 2025 um 6,70 AKE auf 255,90 (VJ 249,20). Der Personalentwicklung wird durch interne und externe Weiterbildungsmaßnahmen entsprochen.

1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Die weiterhin anhaltende Ukraine-Krise, weitere Konflikte auf der Welt, die hohen Zinsen und die gestiegenen Preise in allen Bereichen haben auch 2025 die Nachfrage im Privatkundenbereich und auch im Bereich Landwirtschaft stark gedämpft. Die Haus- und Gartenmärkte konnten auch 2025 die Umsätze nicht steigern. Der Bereich Baustoffe konnte mit vielen Marktaktivitäten und bei sinkender Spanne die Umsätze steigern. Die hohen Personal-, Zins- und auch Energiekosten belasten das Ergebnis 2025 enorm. Im Agrargeschäft belasten sinkende Preise die Roherträge.

Die Umstellung der Warenwirtschaft auf SAP im Frühjahr war mit enormen Kosten und erheblichen Zeitaufwand verbunden. Weiters konnten im laufenden Jahr keine Zwischenergebnisse ausgewertet werden. Weiters kam der hohe Personalwechsel in der Abteilung Rechnungswesen erschwerend dazu. Weiters wurde konsequent an der Strukturanpassung gearbeitet. Es wurden die Filiale Ober-Grafendorf und die Werkstätte Böheimkirchen per 31.12.2025 geschlossen.

1.6. Erfüllung des Genossenschaftszwecks

Die Genossenschaft stellt im Rahmen der geschäftlichen Aktivitäten ihre Einrichtungen und Leistungen den Mitgliedern zur Verfügung. Des Weiteren werden zugunsten der Mitglieder umfassende Beratungs-/ Betreuungs-/ und Informationsdienstleistungen erbracht.

2. DARSTELLUNG DER LAGE UND LEISTUNGSINDIKATOREN

2.1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr um TEUR 1.258 bzw. auf nunmehr TEUR 44.526. Das Anlagevermögen reduzierte sich um TEUR 844 auf TEUR 25.689. Der Lagerstand an Erzeugnissen und Waren reduzierte sich per Stichtag um TEUR 486 auf TEUR 10.459. Die Forderungen erhöhten sich per Stichtag um TEUR 2.167 auf TEUR 7.533. Die Kassenbestände und Bankguthaben betrugen TEUR 124. Die Wertpapiere des Umlaufvermögens betragen TEUR 660. Dabei handelt es sich um die Anteile an der 2025 stattgefundenen Kapitalaufstockung der RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen, welche zum Teil weiterveräußert wurden. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betrugen TEUR 61.

2.1.1 Eigenkapital

Das buchmäßige Eigenkapital reduzierte sich per 31.12.2025 um TEUR 435 auf TEUR 7.487. Die Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln betrugen TEUR 365. Zum 31.12.2025 waren 17,6% des Gesamtvermögens durch Eigenkapital gedeckt.

2.1.2 Fremdkapital

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2025 insgesamt TEUR 36.674 ausgewiesen und erhöhte sich somit um TEUR 1.640 bzw. 4,7%. Der Fremdkapitalanteil beträgt 82,4% des Gesamtkapitals.

2.2. Ertragslage

Die Betriebserträge erhöhten sich um TEUR 2.991 auf TEUR 22.615 und resultieren vor allem aus dem Grundstücksverkauf sowie der Rohertragssteigerung.

Die Betriebsaufwendungen sind um TEUR 409 auf TEUR 22.331 gesunken.

Das Betriebsergebnis erhöhte sich dadurch um TEUR 3.400 auf TEUR 284. Das Finanzergebnis liegt bei TEUR -712. Das im Geschäftsjahr 2025 erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) i.H.v. TEUR -429 verbessert sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.435. Nach Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und Ertrag wurde ein Jahresfehlbetrag von TEUR -429 ermittelt bzw. ein Bilanzverlust für das Geschäftsjahr i.d.H.v. TEUR 429 ausgewiesen.

2.3. Finanzlage

Auf Basis der AFRAC Stellungnahme 36 gestaltet sich die Finanzlage wie folgt (Beträge in TEUR):

	2025	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	- 3.890	3.255
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	891	- 1.343
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.730	-2.196

Die Veränderungen des Nettogeldflusses aus der betrieblichen Tätigkeit ist einerseits auf das geringere negative Ergebnis vor Steuern sowie andererseits aus das höhere Working Capital zurückzuführen.

Die Veränderungen des Nettogeldflusses aus Investitionstätigkeit ist auf die Einzahlungen aus Anlagenabgang (Grundstücksverkauf) zurückzuführen.
Die Veränderung des Geldflusses aus der Finanzierungstätigkeit resultiert auf die höheren Finanzierungskosten sowie die Ausweitung der Bankverbindlichkeiten.

2.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Hinsichtlich der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren ist festzuhalten, dass die Genossenschaft bemüht war, allen ökologischen und sozialen Vorgaben gerecht zu werden. Sehr positiv für das Absatzgeschäft wirkt sich unser großer und langjähriger Kundenstamm aus.

3. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

3.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung

Die Planungsrechnung für das Geschäftsjahr 2026 zeigt ein negatives EVS und wurde gemäß der allgemeinen Finanz- und Wirtschaftslage und der schwierigen Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft erstellt. Die enormen Kostensteigerungen, insbesondere der Personalkosten, Energiekosten, der Zinskosten, die hohen Handelswarenpreise, die volatilen Märkte und auch die rückläufige Nachfrage im Bereich Haus- und Gartenmärkten, sowie die größte Dürre aller Zeiten mit der Folge niedriger Erntemengen, insbesondere im Herbst, wenig liquider Mittel der Landwirte für Betriebsmittel- und Maschinenkäufe sowie niedriger Beanspruchung der Erntemaschinen (Grünland) mit der Folge niedriger Reparaturaufwendungen stellen enorme Herausforderungen im Jahr 2026 dar. Unsere geschäftspolitischen Schwerpunkte liegen mittelfristig bei einer kontinuierlichen Geschäftsausweitung und Absatzsteigerungen in den Sparten Baustoffe, Bau- und Gartenmarkt, Technik und Landwirtschaft, samt den dazu gehörigen Betriebsmitteln bei gleichzeitiger Effizienzsteigerung in der Ablauforganisation.

Des Weiteren soll die kontinuierliche Entwicklung unserer Kernkompetenzen unter anderem auch durch Schaffung von Kompetenz-Centern zur Erhöhung unserer Marktanteile dienen.

Um eine bessere Kalkulierbarkeit für Landwirte und Versorgungssicherheit für verarbeitende Betriebe bei wettbewerbsfähigen Preisen sicherzustellen, setzen wir auf langfristige Partnerschaften mit den heimischen Landwirten und den Privatkunden aus der Region.Zur Absicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage dienen die implementierten Risikomanagementsysteme.

3.2. Beschaffungsrisiko

Durch Franchiseverträge im Baustoff- und Konsumgüterbereich und durch Verbundverträge im landwirtschaftlichen Bereich ist ein Beschaffungsrisiko weitgehend ausgeschlossen.

3.3. Delkredererisiko

Da die angekauften landwirtschaftlichen Erzeugnisse weitgehend über die RWA (Raiffeisen Ware Austria AG) vermarktet werden, ist dabei das Risiko von Forderungsausfällen nahezu ausgeschlossen. Im Gewerbe- und Privatkundenbereich werden eine strenge Bonitätsbeurteilung und ein effizientes Mahnwesen eingesetzt. Es gab keine größeren Risiken in diesem Bereich. Die Ausweitung des Baustoffgeschäftes auf Gewerbekunden erhöht das Ausfallsrisiko. Bereits im Geschäftsjahr 2014 wurde eine Kreditmanagementrichtlinie erarbeitet und umgesetzt.

3.4. Finanzwirtschaftliches Risiko

Das Risiko von zukünftigen Zinssteigerungen wird durch 17,6% Eigenkapitalanteil am Gesamtkapital begrenzt.

3.5. Mitglieder-/ Kundenentwicklung

Aufgrund des vorherrschenden Strukturwandels in der österreichischen Landwirtschaft, ist im Jahr 2025 neuerlich eine Abnahme der Anzahl per Saldo von 20 Genossenschaftsmitgliedern auf 2.383 zu verzeichnen.

3.6. Arbeitnehmerbelange, Personalentwicklung

Durch die Bestellung eines Arbeitsmediziners und einer Sicherheitsfachkraft und der LAK (Landarbeiterkammer) werden Arbeitnehmerbelange gut abgedeckt. Durch gezielte Schulungsmaßnahmen unseres Personals und das Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten in unserem Betrieb wird das Fluktuationsrisiko als gering erachtet. Der Fachkräftemangel und auch die Herausforderung gute Arbeiter anwerben zu können stellen seit Jahren eine enorme Herausforderung dar. Durch verstärktes Personalmarketing und professionelle Personalentwicklung möchte man der Herausforderung begegnen.

3.7. Organisationsstruktur

Durch eine eindeutige Aufbau- und Ablauforganisation sind, die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsablauf notwendigen Aufgaben und Verantwortungsbereiche klar definiert. Aufgrund des Einsatzes eines einheitlichen EDV-Systems für Lagerhausgenossenschaften in ganz Niederösterreich ist eine ständige Weiterentwicklung gewährleistet.

4. BERICHT ÜBER FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

St. Pölten, 16.09.2026

Mag. Harald Hummer

(Geschäftsführer)

Raiffeisen-Lagerhaus St. Pölten reg.Gen.m.b.H.
Linzerstraße 76-78, 3100 St. Pölten

Unterschriftenliste LAGEBERICHT 2025 der
Raiffeisen-Lagerhaus St. Pölten registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Name	Unterschrift	Name	Unterschrift
Gunacker Franz		**Primixl Jakob**	
Moser Andreas		**Schmutzer Martin**	
Bosch Leopold		**Schrefl Franz**	
Eder Martin		**Sieder Franz Jun.**	
Eichinger Johannes		**Spevak Hannes**	
Fuchs Franz		**Strasser Maria**	
Harm Josef		**Suppan Leopold**	
Harm Andreas		**Winter Jakob**	
Humpelstetter Peter jun.			
Keiblinger Thomas			
Kreimel Peter			
Maissner Regina			
Meissner Reinhard			
Nagl Robert			
Petschko Johannes			

St. Pölten, am 16.09.2026