LAGEBERICHT

2025

der

Lagerhausgenossenschaft Rohrbach eGen

.....

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

1.1.1. Erläuterungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

Das volkswirtschaftliche Umfeld in Österreich:

Das Wirtschaftsjahr 2025 war geprägt von Handelskonflikten, schwankendem Wachstum, hartnäckiger Inflation und steigender Staatverschuldung 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 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 war im Berichtszeitraum von einem starken Anstieg der Energiepreise gekennzeichnet. Die Erhöhung der Preise für Gas und Erdöl treiben die Preise für Transport, Erzeugung und Heizkosten massiv in die Höhe, wodurch viele Unternehmen unter erheblichen Ergebnisdruck kamen.

In der Landwirtschaft spürten die Bauern nicht nur erhöhte Treibstoffpreise, sondern auch einen enormen Anstieg der Düngepreise. Der zu Jahresbeginn gestiegene Holzpreis hat das gesamte Jahr weiter zugelegt und die Landwirte konnten einen sehr guten Ertrag beim Holzverkauf erzielen.

In der Region war die Insolvenz der Stiglechner Gruppe, inklusive der IQ Card, für die Lagerhausgenossenschaft Rohrbach positiv zu spüren. Es konnten viele Kunden und Firmen zu unseren Tankstellen dazu gewonnen werden.

Im Bereich der Mitbewerber hat die Firma Kneidinger 1880 in Altenfelden einen neuen Standort für Landmaschinen inkl. Landmaschinenwerkstätte errichtet. Hierzu wurde auch das Sortiment im Bereich Haus und Garten stark erweitert.

Für die Lagerhausgenossenschaft Rohrbach ist in der Sparte Agrar der größte Mitbewerb, jener von Firmen aus anderen Regionen, die aber keinen Standort im Bezirk Rohrbach betreiben. Diese Unternehmen wollen nur große Mengen an den Landwirt zu niedrigen Preisen direkt zustellen aber keine Nahversorgung übernehmen.

1.1.2. Geschäftsentwicklung

1.1.2.1. Entwicklung des Gesamtumsatzes

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

	GJ 2024	GJ 2025	Veränderung
Warengeschäft	71.869	72.034	165
Werkstätten	6.039	5.933	-106
Übrige Dienstleistungen			
Gesamtumsatz	77.908	77.967	59

Mit der Entwicklung des Gesamtumsatzes konnte die Genossenschaft das diesbezüglich intern gesetzte Unternehmensziel erreichen.

1.1.2.2. Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

Die Einzelsparten entwickelten sich umsatzmäßig im Jahr 2025 unterschiedlich. Während in den Sparten landwirtschaftliche Erzeugnisse, landwirtschaftliche Betriebsmittel, Technik und Baustoffe Umsatzzuwächse erreicht wurden, wurde in den Sparten Energie und Konsumgüter ein Umsatzrückgang verzeichnet. Die höchsten Umsatzrückgänge mussten in der Sparte Energie verzeichnet werden.

1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Mit 25.11.2025 wurde der Geschäftsführer Dir. Martin Obernberger abberufen und Dir. Martin Mayrhofer übergangsmäßig bis 31.03.2026 bestellt.
Mit 01.04.2026 wurde Stefan Mayrhofer MSC als Geschäftsführer bestellt.

Der Personalstand der Genossenschaft verringerte sich im Jahresabstand bei 23 Neuzugängen und 32 Abgängen auf insgesamt 216 Dienstnehmer per 31.12.2025.

Ein besonderer Schwerpunkt wurde im Jahr 2025 in der Ausbildung der Mitarbeiter gesetzt. Dies kommt auch durch die Anzahl der Schulungstage und der Tage für Seminarbesuche zum Ausdruck.

1.1.4. Leistungen besonderer Art

Im Geschäftsjahr 2025 wurden wieder unsere Veranstaltungen wie: Hausmesse, Filialfeste und Lagerhaustag abgehalten.
Für unsere Gold- und Silberkunden wurde auch 2025 wieder ein Event organisiert.
Für die Mitarbeiter und Funktionäre wurde eine gemeinsame Weihnachtsfeier organisiert.

Im Juni wurde das 20-jährige Bestehen unserer Bauernläden „Gutes aus der Region" gefeiert. Hierzu wurde ein Bauernmarkt mit jenen Direktvermarktern und regionalen Lieferanten, welche in unsere Bauernläden liefern, veranstaltet. Das Augenmerk wurde auf die regionalen Lebensmittel und die regionalen Erzeuger gelegt. Kunden konnten mit den Bäuerinnen und Bauern in Kontakt treten und die Produkte verkosten sowie kaufen. An diesen Tagen wurden auch Vorträge/Vorführungen der Lieferanten durchgeführt. Fachvorträge über Baumschnitt, Dünger und Holzvermarktung wurden den Kunden angeboten.

Ein Höhepunkt im Geschäftsjahr 2025 war der Neubau und die Markteröffnung der Filiale St. Veit. Im September wurde ein großer Abverkauf im alten Markt durchgeführt und parallel dazu der neue Markt in St. Veit eröffnet.

1.1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Der Bau- und Gartenmarkt am Standort St. Veit wurde am 25.09.2025 eröffnet, die komplett neue Filiale St. Veit wurde am 09.04.2026 eröffnet, an der Eröffnungsfeier nahmen viele Ehrengäste, Mitglieder und Kunden aus dem Einzugsbereich teil.
Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt um die Ertragslage wieder ins Positive zu führen. Positive Ergebnisse werden mit dem Geschäftsjahr 2026 wieder erwartet.

1.1.6. Erfüllung des Genossenschaftszweckes

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

1.2. Bericht über Betriebsstätten

Die Lagerhausgenossenschaft Rohrbach führte zum 31.12.2025 – neben der Zentrale in Rohrbach – an sieben Standorten eine Verkaufsstelle und an drei Standorten Werkstätten. Die

Anzahl der Verkaufsstellen und Werkstätten hat sich im Jahr 2025 nicht verändert. Die beiden PKW-Werkstätten und Autohandel in Rohrbach und St. Martin wurden mit Jahreswechsel auf den Standort Rohrbach konzentriert.

Der im Jahr 2024 begonnene Um- und Neubau der Filiale Sankt Veit wurde im Jahr 2026 fertig gestellt. Die Eröffnung des gesamten Standortes fand am 09.04.2026 statt, der Haus- und Gartenmarkt konnte bereits am 25.09.2025 eröffnet werden. Den Kunden stehen damit zeitgemäße und kundenfreundliche Verkaufsräume zur Verfügung.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden am Standort St. Veit TEUR 3.962 investiert, weiters wurden Investitionen an der PV-Anlage Niederwaldkirchen (TEUR 36) abgeschlossen. Ansonsten wurden nur Ersatzinvestitionen und ein PKW für die Abteilung Elemente mit TEUR 42 angeschafft. Die Beteiligung an der RWA wurde direkt mit TEUR 6 und über die OÖ. Lagerhaus Beteiligungs eGen & Co OG um TEUR 920 aufgestockt.

1.3. Tochterunternehmen: Wiltschko GmbH

Im Jahresabschluss per 31.12.2025 der Wiltschko GmbH wird bei einem Umsatz von TEUR 1.685 ein Jahresverlust in Höhe von TEUR -30 ausgewiesen.

1.4. Darstellung der Lage inkl. finanzieller Leistungsindikatoren

1.4.1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Jahr 2025 um TEUR 1.506 oder 4,5 %.

Diesen Veränderungen liegen im Wesentlichen eine Erhöhung des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 3.840 und eine Verringerung des Umlaufvermögens – insbesondere der Vorräte und der Forderungen – in Höhe von insgesamt TEUR 2.300 zugrunde.

1.4.1.1. Eigenkapital

Das erweiterte Eigenkapital verminderte sich im Jahr 2025 um TEUR 292 oder -1,6 % auf TEUR 17.701. Der Eigenkapitalanteil[1] beträgt 50,6 % des Gesamtkapitals und verringerte sich im Jahr 2025 um 3,1 %-Punkte.

1.4.1.2. Fremdkapital

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2025 insgesamt TEUR 17.309 ausgewiesen. Dies entspricht 49,4 % des Gesamtkapitals.

1.4.2. Ertragslage

Die Betriebserträge haben sich im Jahr 2025 nominell erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf Preiserhöhungen zurückzuführen.

Gleichzeitig erfuhren die Betriebsaufwendungen im Jahr 2025 nominell eine Reduktion.

---

[1] Der Eigenkapitalanteil wird wie folgt ermittelt:
(Eigenkapital + Investitionszuschüsse) / Bilanzsumme 31.12.2025 x 100

Im Hinblick auf die Entwicklung der Relation der Betriebsaufwendungen zur Betriebsleistung konnte der eingeschlagene Kurs in Richtung Verbesserung der Kostensituation weiter fortgesetzt werden.

Das Betriebsergebnis[2] in Relation zur Betriebsleistung[3] beträgt im Jahr 2025 0,1 %. Der diesbezügliche Vorjahreswert liegt bei -1,1 %.

Das im Jahr 2025 erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) in der Höhe von TEUR -255 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr und liegt damit auch über der Zielvorgabe.

Mit dem erzielten Jahresüberschuss konnte eine nominelle Eigenkapitalstärkung nicht erreicht werden.

1.4.3. Finanzlage

Gemäß AFRAC-Stellungnahme 36: Geldflussrechnung (UGB) (Juni 2020) gestaltet sich die Finanzlage wie folgt (Beträge in TEUR):

	2025	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus laufender Tätigkeit	2.580	900
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-5.077	-1.098
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.514	-170

Der Neubau des Haus- und Gartenmarktes in St. Veit wurde im Geschäftsjahr 2025 abgeschlossen, die Finanzierung erfolgte über einen langfristigen Kredit.

1.4.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Getreideanlieferung an die Lagerhausgenossenschaft Rohrbach stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2025	Vorjahr
Getreideanlieferung	8.861	8.185

In der Getreidelagerung und -logistik sind die HACCP-Prinzipien maßgeblich für die Anforderungen an die technischen Einrichtungen sowie für die Ablaufgestaltung.

In den letzten Jahren wurde massiv in die Einsparung des Stromverbrauchs mittels Photovoltaik investiert.
Es wurden Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen in der Führungsebene (Spartenleiter, Filialleiter, Abteilungsleiter) in Gruppentrainings sowie individualisierten Weiterbildungsmaßnahmen durchgeführt.

1.5. Besondere Vorgänge nach dem Geschäftsjahrabschluss

Die ersten Monate des Geschäftsjahres 2026 waren geprägt von Umsatz- und vor allem Kundenzuwächse in der Sparte Energie aber auch in der Sparte Konsumgüter durch den neuen Standort St. Veit.

---

[2] Betriebsergebnis lt. GuV 9
[3] Betriebsleistung: Umsatzerlöse + Bestandsveränderungen + aktivierte Eigenleistungen

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung

In einem von globalen Krisen geprägten Umfeld liegt die Zielsetzung in der Absicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.
Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Lagerhausgenossenschaft Rohrbach eGen ist das Vertrauen der finanzierenden Banken gewährleistet, sodass die Liquidität in diesem schwierigen Umfeld gesichert ist.

Hinsichtlich der Ertragslage liegt die mittelfristige Zielvorgabe in der Absicherung der Rohertragsspanne und in einer weiteren Verbesserung des Betriebskostensatzes. Damit soll die Ertragslage sukzessive verbessert werden.

Gestützt durch den bisherigen Geschäftsverlauf und die Entwicklung der Aufwandsgebarung erwarten wir für dieses Jahr ein Ergebnis im Rahmen der gesetzten Unternehmensziele.

2.2. Wesentliche Risken und Ungewissheiten

Das Branchenrisiko ist uns durch die im Handel bestehende Neigung der Kunden zur Online-Bestellung bewusst. Daher wird das Kundenbindungsprogramm verstärkt wieder forciert.
Durch die verschiedenen Produktschulungen der Mitarbeiter ist es das Ziel sich mit der Fachberatung vom Onlinehandel abzusetzen.
Risiken beim Personal ergeben sich durch den noch immer bestehenden Fachkräftemangel sowie den Vertretungen in den Filialen. In diesem Bereich wird ein breites Wissen der einzelnen Mitarbeiter benötigt.
Bei der Personalentwicklung wird auf fachliche als auch soziale Qualitäten gesetzt und mit Schulungen der bestehenden Mitarbeiter/innen umgesetzt. Die Fluktuation wird derzeit als durchschnittlich eingeschätzt.
In die IT wurde in der letzten Zeit laufend im Bereich Sicherheit investiert. Derzeit wird die gesamte IT bei den Tankstellen des Unternehmens erneuert. Es wird dadurch eine wesentliche Verbesserung der Organisation und Sicherheit erreicht.

- Umweltrisiken können durch die immer wiederkehrenden Überprüfungen in allen Bereichen weitestgehend ausgeschlossen werden.
- Mit der Fortführung des neuen Warenwirtschaftssystems und der umgestellten Betreuung auf die Firma Softline, sowie unserer eigenen IT-Abteilung, besteht auch im Bereich IT und Datenschutz kein Risiko. Weiters wurde hier zusätzlich eine Cyber-Risiko-Versicherung abgeschlossen.
- Liquiditätsprüfungen und interne Vorkontrollen können das Geschäftsrisiko im Bereich Vertrieb weitgehend ausschließen.
- Branchen- und Geschäftsrisiken im Hinblick auf die Qualität sind aufgrund langjähriger Partnerschaften mit Lieferfirmen kaum zu erwarten.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

Rohrbach-Berg, 08.09.2026

(GF: Stefan Mayrhofer MSC)

Der Lagebericht wurde im Sinne der Satzung am 08.09.2026 vom Vorstand behandelt und genehmigt.

(Obmann Ing. Peter Grims)

(Obm.Stv. Johannes Haselgruber)

(Herbert Lanzersdorfer)

(Martin Mairhofer)

(Gerald Jell)