Berger GmbH

Hofmark 9
5602 Wagrain

L A G E B E R I C H T

2024 / 25

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2024/2025 konnte trotz steigender Marktunsicherheiten sehr positiv abgeschlossen werden.

Der Umsatz hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 704 auf TEUR 11.444 (Vorjahr TEUR 10.741) wiederum deutlich verbessert. Das Ergebnis vor Steuern bereinigt um Einmaleffekte konnte trotz steigender Personalaufwendungen auf TEUR 2.035 im Vergleich zum (Vorjahr TEUR 1.649) verbessert werden.

Trotz anhaltender politischer und wirtschaftlicher Unsicherheit, vor allem ausgelöst durch die weltpolitischen Umwälzungen, konnte das wirtschaftliche Ergebnis 2024/2025 im Vergleich zum Vorjahr verbessert werden. Auch die in Österreich im abgelaufenen Wirtschaftsjahr anhaltend hohe Inflation konnte durch eine bessere Preisdurchsetzung abgefedert werden. Laufende betriebsinterne Prozessverbesserungen sowie Automatisierungsschritte helfen darüber hinaus das wirtschaftliche Ergebnis nachhaltig zu stabilisieren. Nichtsdestotrotz bleiben vorhandene Marktunsicherheiten (Inflation, politische Lage) wesentliche Faktoren für zukünftige Entwicklungen.

1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Es werden keine Zweigniederlassungen geführt.

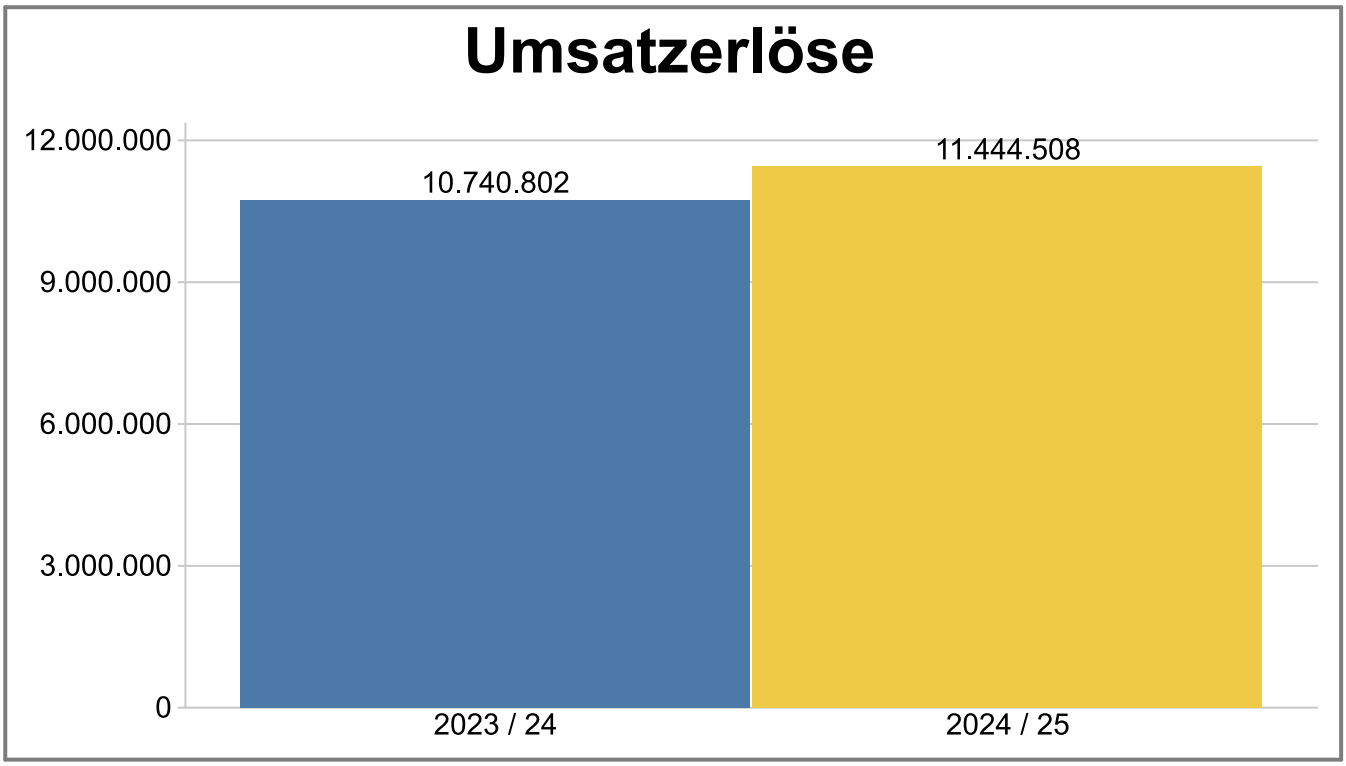
1.3. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine besonderen Vorgänge nach dem Bilanzstichtag, die die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des gegenständlichen Wirtschaftsjahres beeinflussen würden.

1.4. Kennzahlen zur Ertragslage

1.4.1. Umsatzerlöse

Wirtschaftsjahr	2023 / 24	2024 / 25
Umsatzerlöse	10.740.802	11.444.508



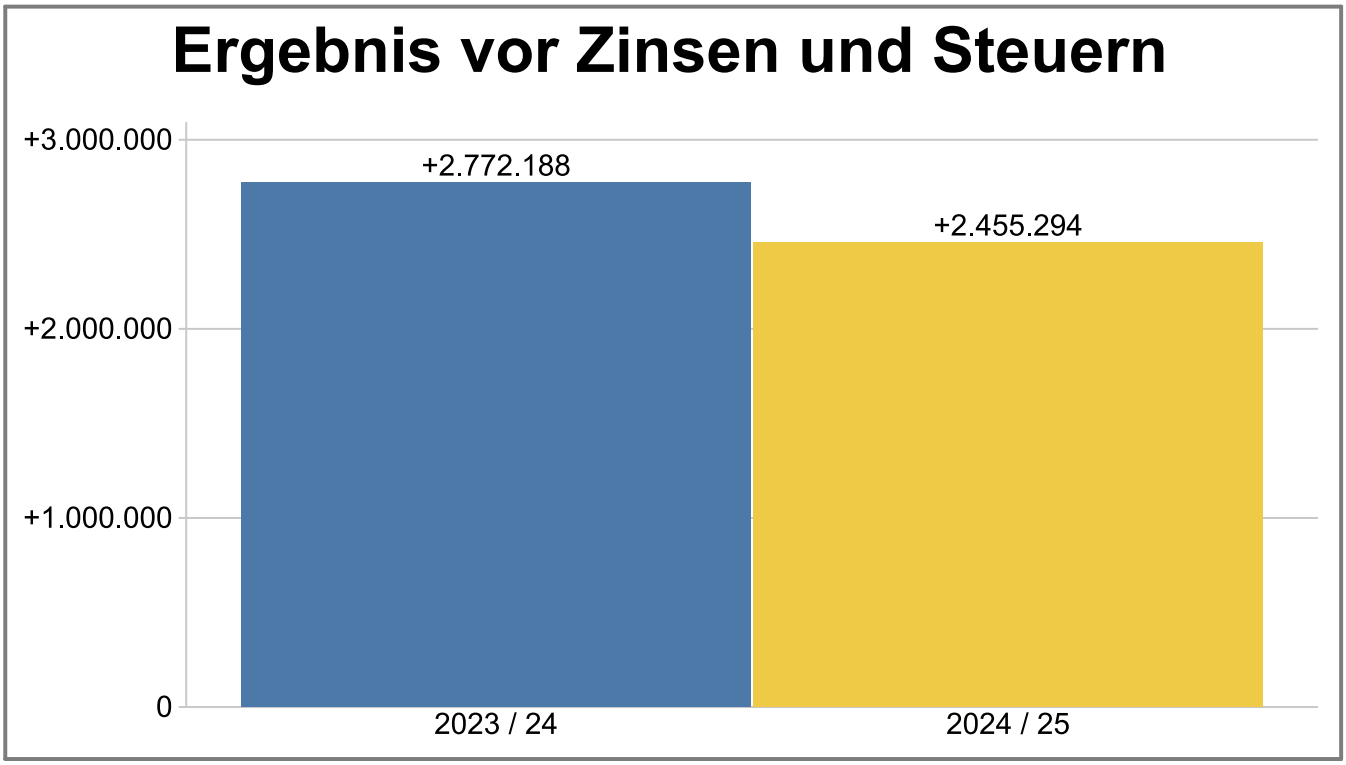
1.4.2. Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT - Earnings before Interest and Taxes)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) entspricht dem - um den Zinsaufwand korrigierten - Ergebnis vor Steuern (EBT - Earnings before Taxes).

Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

	Ergebnis vor Steuern (EBT)
+	Zinsen und ähnliche Aufwendungen
=	**Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)**

Wirtschaftsjahr	**2023 / 24**	**2024 / 25**
Ergebnis vor Steuern	2.451.620	2.035.149
+ Zinsaufwand	320.568	420.145
= EBIT	**+2.772.188**	**+2.455.294**



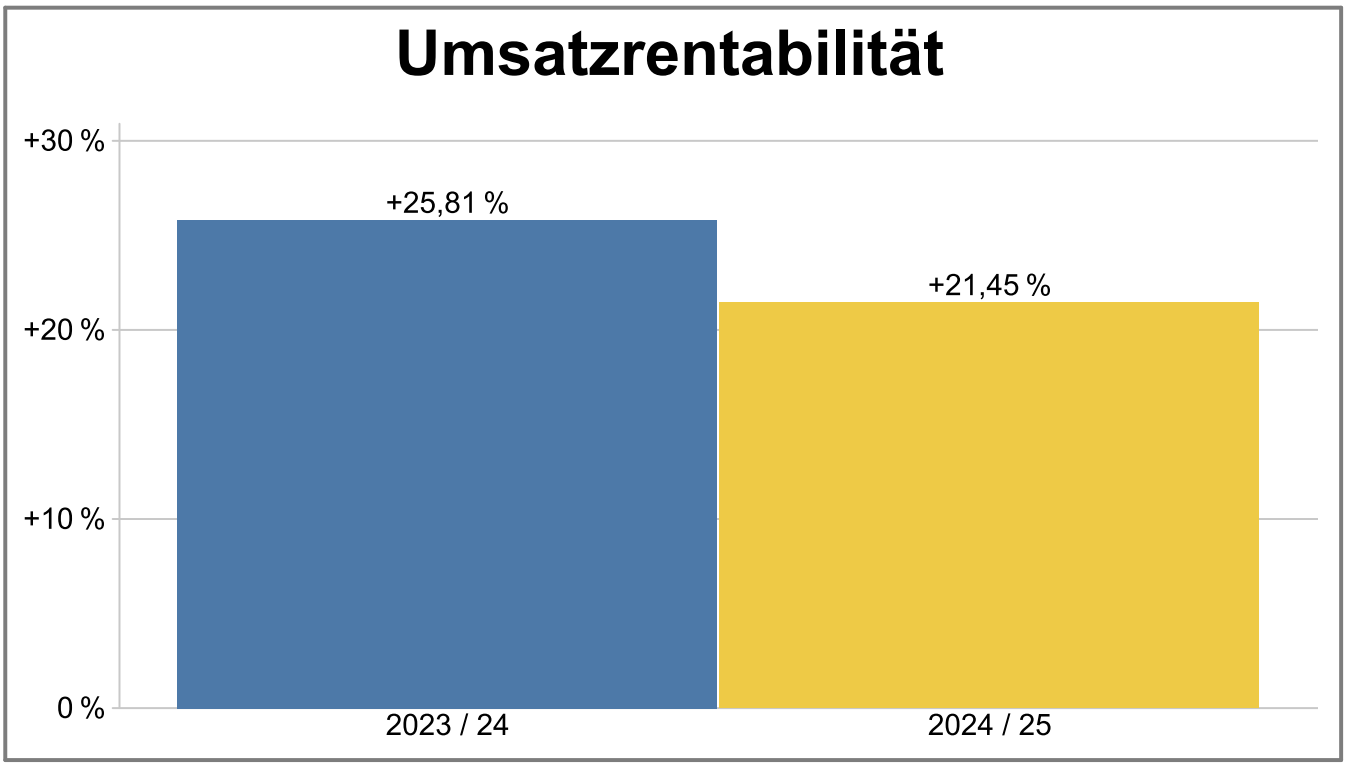
1.4.3. Umsatzrentabilität (ROS - Return on Sales)

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis zwischen *Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)* und den *Umsatzerlösen*.

Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

$$\textbf{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

Wirtschaftsjahr	2023 / 24	2024 / 25
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	2.772.188	2.455.294
: Umsatzerlöse	10.740.802	11.444.508
= Umsatzrentabilität	**+25,81 %**	**+21,45 %**



1.5. Kapitalrentabilität

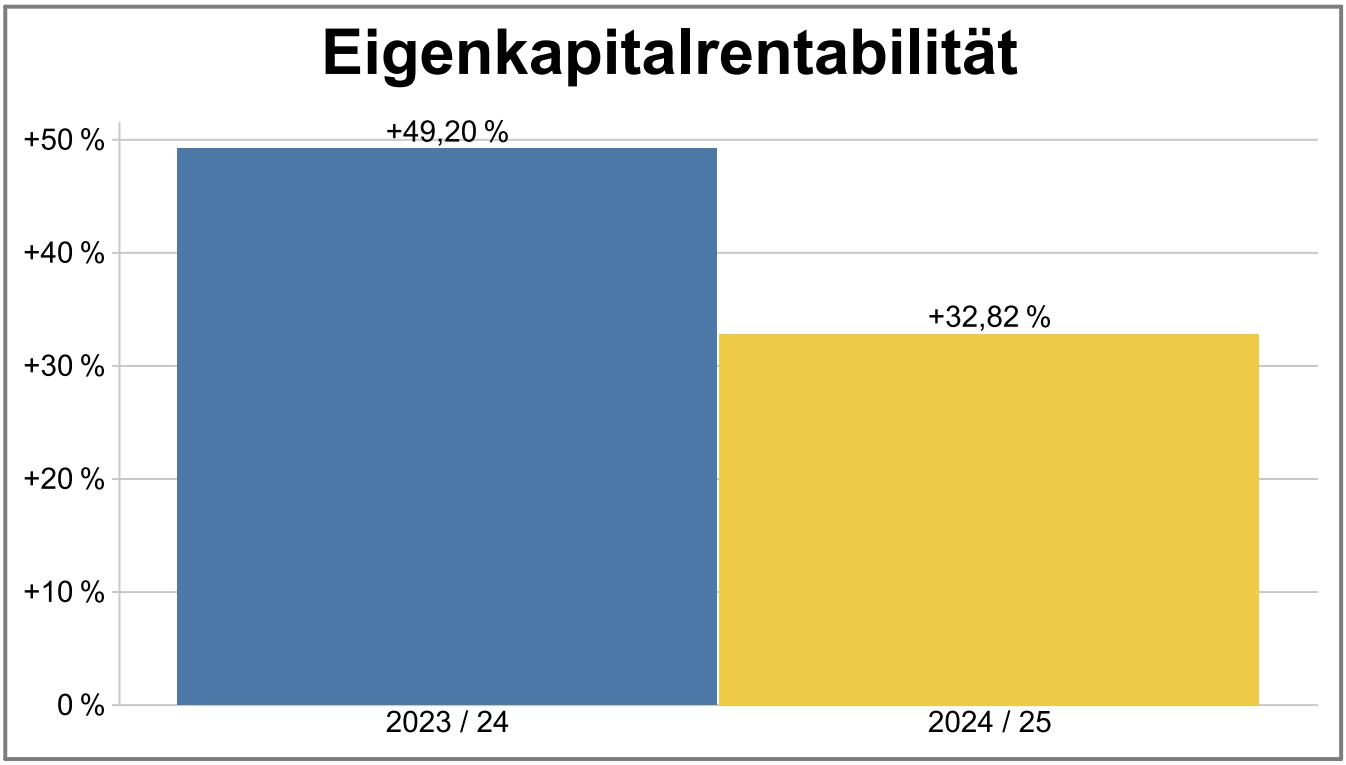
1.5.1. Eigenkapitalrentabilität (ROE - Return on Equity)

Die Eigenkapitalrentabilität entspricht dem Verhältnis zwischen *Ergebnis vor Steuern (EBT)* zum *Eigenkapital*.

Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

$$\textbf{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Steuern (EBT)}}{\text{Eigenkapital}}$$

Wirtschaftsjahr	2023 / 24	2024 / 25
Ergebnis vor Steuern	2.451.620	2.035.149
: Eigenkapital	4.982.871	6.200.423
= Eigenkapitalrent.	**+49,20 %**	**+32,82 %**



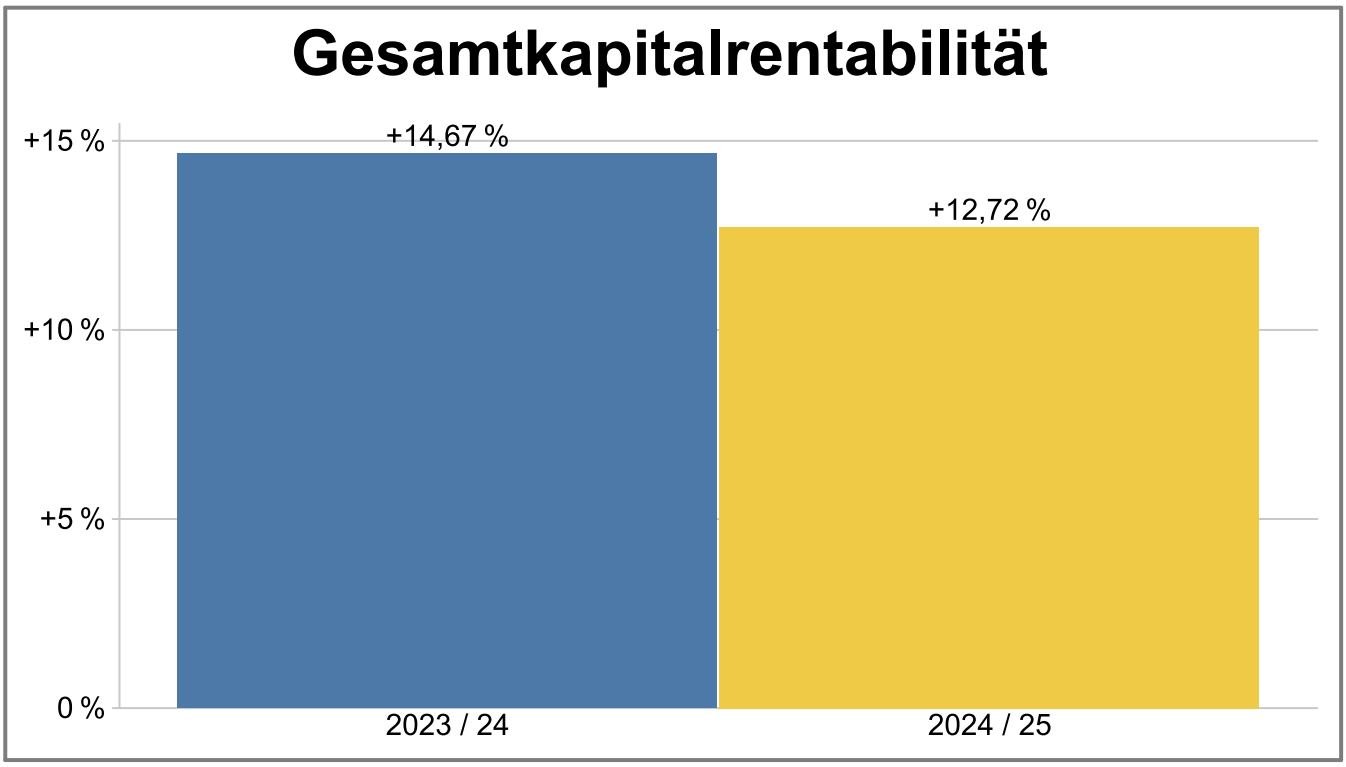
1.5.2. Gesamtkapitalrentabilität (ROI - Return on Investment)

Die Gesamtkapitalrentabilität entspricht dem Verhältnis zwischen *Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)* zum *Gesamtkapital*.

Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

$$\textbf{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)}}{\text{Gesamtkapital}}$$

Wirtschaftsjahr	2023 / 24	2024 / 25
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	2.772.188	2.455.294
: Gesamtkapital	18.892.604	19.304.203
= Gesamtkapitalrent.	**+14,67 %**	**+12,72 %**



1.6. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

1.6.1. Nettoverschuldung (Net Debt)

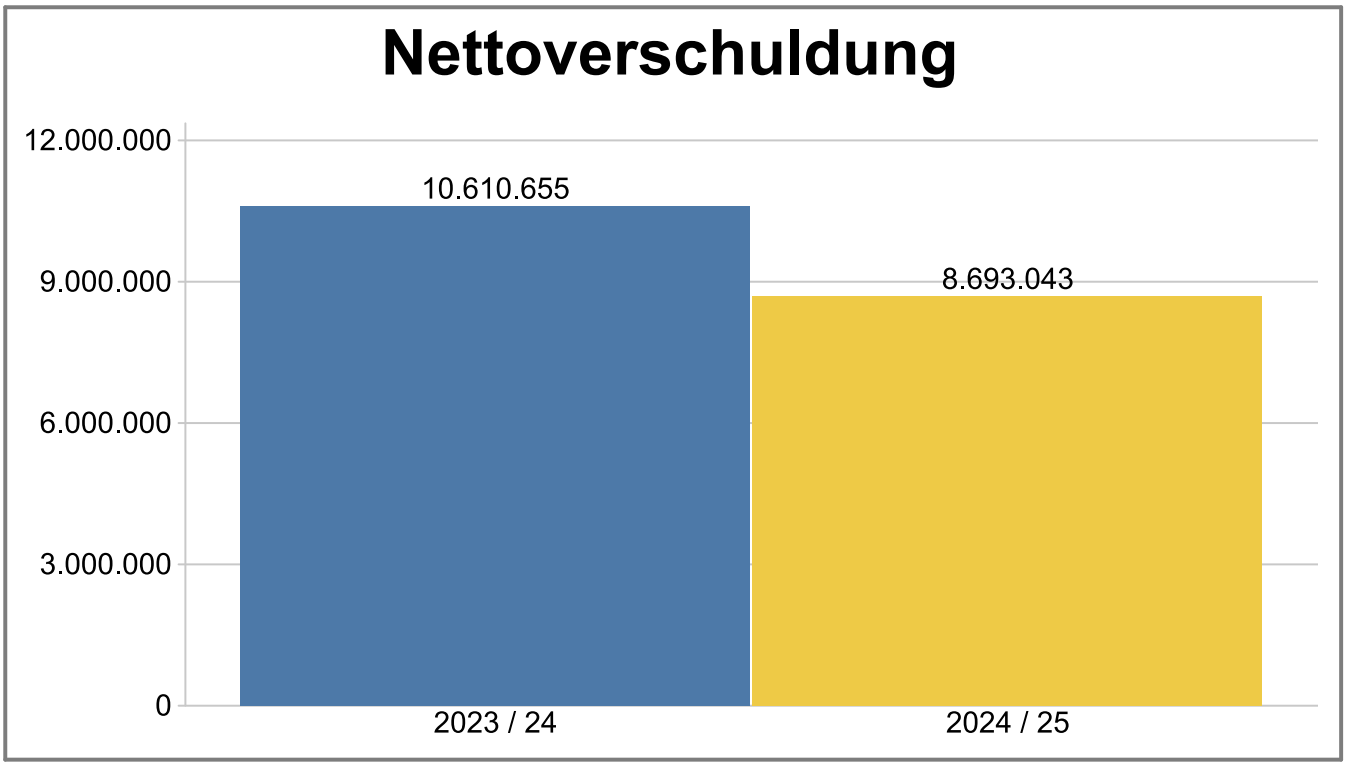
Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

	verzinsliches Fremdkapital
-	flüssige Mittel
=	**Nettoverschuldung (Net Debt)**

Posten des verzinslichen Fremdkapitals
● Anleihen
● Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
● Rückstellungen für Abfertigungen
● Rückstellungen für Pensionen
● Rückstellungen für Jubiläumsgelder

Posten der flüssigen Mittel
● Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten
● Wertpapiere des Umlaufvermögens

Wirtschaftsjahr	**2023 / 24**	**2024 / 25**
verzinsl. Fremdkapital	11.837.839	10.893.223
- flüssige Mittel	-1.227.184	-2.200.180
= Nettoverschuldung	**+10.610.655**	**+8.693.043**



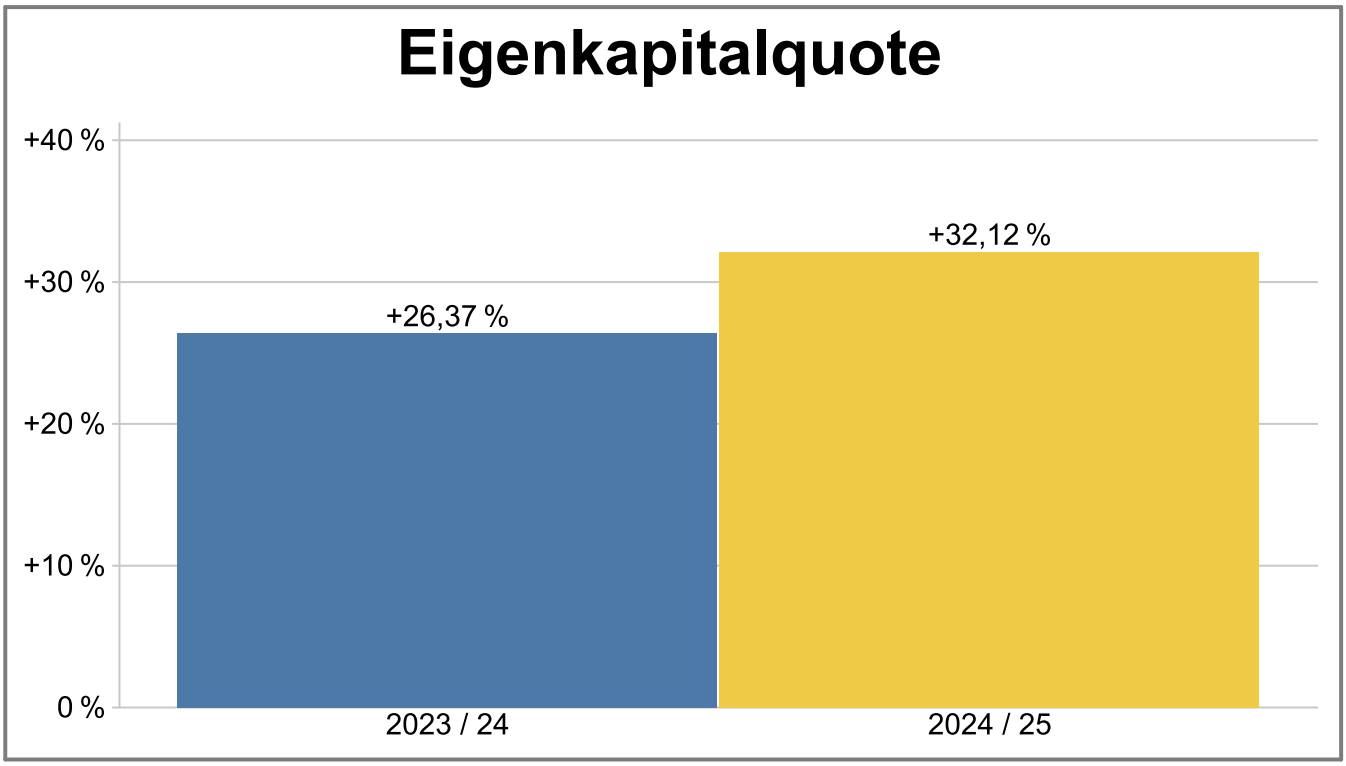
1.6.2. Eigenkapitalquote (Equity Ratio)

Die Eigenkapitalquote entspricht dem Verhältnis zwischen *Eigenkapital* und *Gesamtkapital*.

Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

$$\textbf{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$$

Wirtschaftsjahr	2023 / 24	2024 / 25
Eigenkapital	4.982.871	6.200.423
: Gesamtkapital	18.892.604	19.304.203
= Eigenkapitalquote	**+26,37 %**	**+32,12 %**



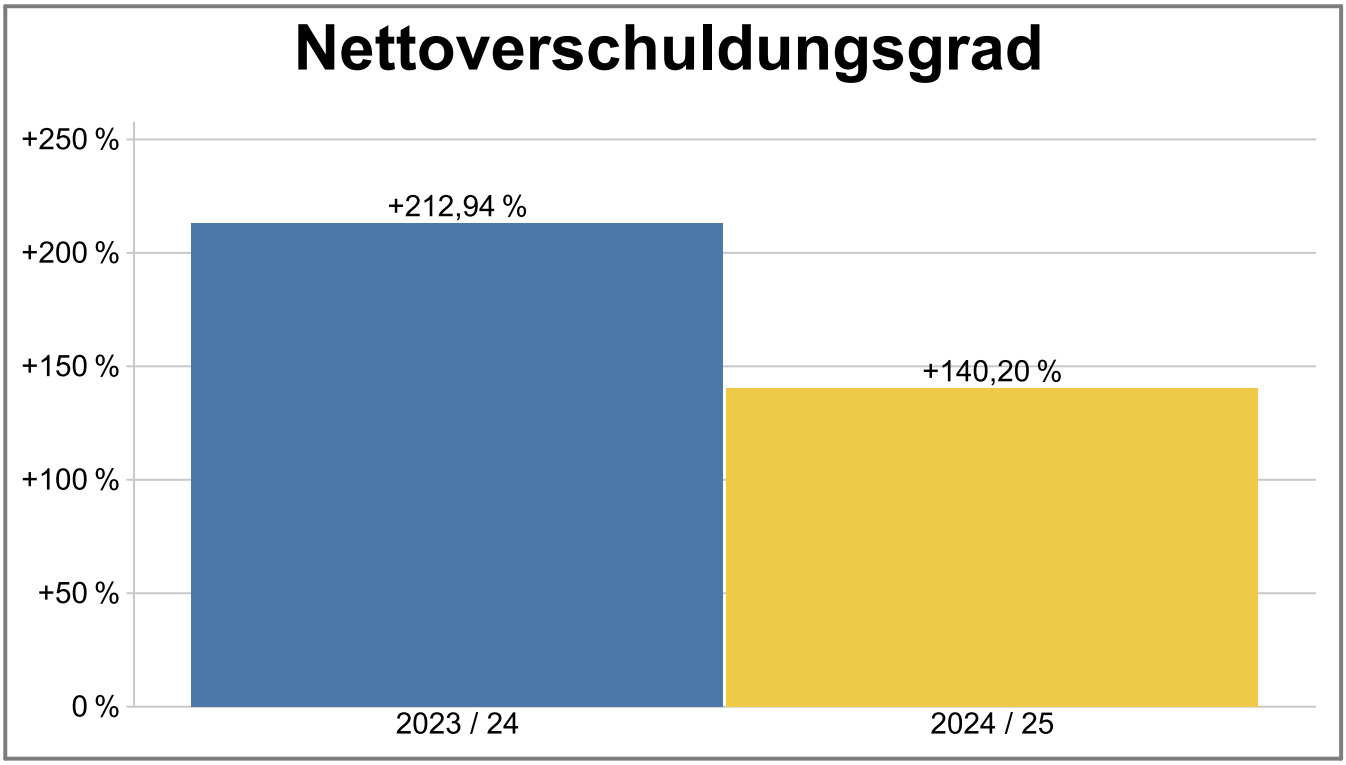
1.6.3. Nettoverschuldungsgrad (Net Gearing)

Der Nettoverschuldungsgrad entspricht dem Verhältnis zwischen *Nettoverschuldung* zum *Eigenkapital*.

Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

$$\textbf{Nettoverschuldungsgrad} = \frac{\text{Nettoverschuldung}}{\text{Eigenkapital}}$$

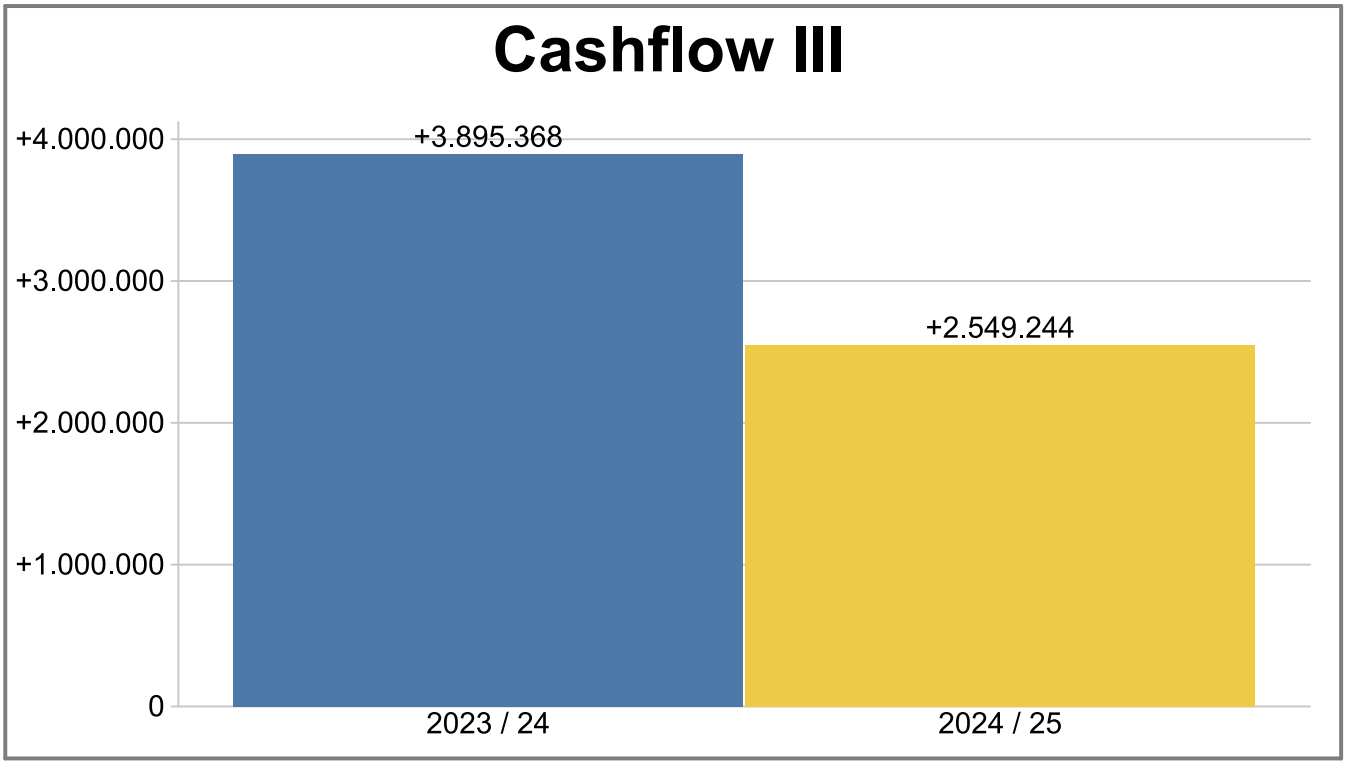
Wirtschaftsjahr	2023 / 24	2024 / 25
Nettoverschuldung	10.610.655	8.693.043
: Eigenkapital	4.982.871	6.200.423
Nettoversch.grad	**+212,94 %**	**+140,20 %**



1.6.4. Cashflow

Die Berechnung wird nach folgendem Schema ausgeführt.

Wirtschaftsjahr	2023 / 24	2024 / 25
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.898.065	1.591.670
+ Abschreibung AV und UV	1.083.270	1.012.569
+ RBW ausgeschiedener Anlagegüter	903.467	0
- Zuschreibungen	0	0
- Auflösung von Investitionszuschüssen	-7.615	-7.615
Cashflow I	**+3.877.187**	**+2.596.624**
+ Dotierung Abfertigungsrückstellung	18.181	-47.380
+ Dotierung Pensionsrückstellung	0	0
Cashflow II	**+3.895.368**	**+2.549.244**
- Auflösung Rückstellungen	0	0
- Eigenverbrauch	0	0
Cashflow III	**+3.895.368**	**+2.549.244**



2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

Die Entwicklung des alpinen Qualitätstourismus im Bundesland Salzburg ist weiterhin wesentlich von der konjunkturellen Lage in den Hauptquellmärkten (insbesondere Deutschland und Österreich), der Inflationsentwicklung sowie den energie- und geopolitischen Rahmenbedingungen abhängig.

Im Segment der sportorientierten Ferienhotellerie (Ski, Wandern, Mountainbiken) wird grundsätzlich von einer weiterhin bestehenden Nachfrage ausgegangen. Gleichwohl ist mit einer erhöhten Volatilität im Buchungsverhalten (kürzere Buchungsvorlaufzeiten, erhöhte Preissensibilität) zu rechnen.

Die zunehmende Bedeutung nachhaltiger Mobilitäts- und Umweltkonzepte sowie qualitativ hochwertiger Infrastruktur (z.B. Bike-Kompetenz, Wellness- und Regenerationsangebote) wird die Wettbewerbspositionierung weiter beeinflussen.

Die Geschäftsführung erwartet für das kommende Geschäftsjahr eine stabile Entwicklung der Nächtigungszahlen unter der Annahme normaler Witterungsverhältnisse und eines regulären Betriebs der regionalen Bergbahnen.

Die Wintersaison bleibt der umsatzstärkste Zeitraum. Die strategische Ausrichtung auf Mountainbike- und Wandergäste soll zur besseren Auslastung der Sommer- und Zwischensaisonen beitragen. Eine wesentliche Ausweitung der Gesamtkapazität ist nicht geplant.

Die Preisgestaltung erfolgt weiterhin marktorientiert unter Berücksichtigung der Kostenentwicklung. Aufgrund steigender Personal- und Energiekosten ist eine Anpassung der Durchschnittsraten erforderlich, deren vollständige Durchsetzbarkeit vom Marktumfeld abhängt.

Die Sicherung qualifizierter Fachkräfte bleibt ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Durch attraktive Arbeitsbedingungen, Mitarbeiterunterkünfte und gezielte Personalentwicklungsmaßnahmen soll die Mitarbeiterbindung gestärkt werden.

Geplante Investitionen betreffen:

> Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Zimmerbereich
> qualitative Weiterentwicklung der sportlichen Infrastruktur
> energieeffizienzsteigernde Maßnahmen,
> weitere Sanierungs- und Herstellungsmaßnahmen der Personalhäuser

Investitionen erfolgen unter Berücksichtigung der Liquiditätssituation und der Finanzierungsstruktur.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Chancen und Risiken geht die Geschäftsführung bei unveränderten Rahmenbedingungen von einer insgesamt stabilen Unternehmensentwicklung aus.

Bestandsgefährdende Risiken sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts nicht erkennbar. Eine erhöhte Ergebnisvolatilität aufgrund konjunktureller, klimatischer und kostenbezogener Einflussfaktoren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Wagrain, am 31.03.2026

Maximilian Berger
(Geschäftsführung)

Thomas Berger
(Geschäftsführung)