LAGEBERICHT

BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

GESCHÄFTSVERLAUF

Die Frischlogistik und Handel GmbH (Frischlogistik) ist ein Spezialunternehmen für die Logistik von temperaturgeführten und verbrauchsfertig abgepackten Lebensmitteln. Im Geschäftsjahr 2025 wurden rund 350.000 Tonnen Lebensmittel transportiert. Die Frischlogistik bewirtschaftet das Fertigwarenlager der NÖM AG (NÖM) sowie eigene, im Berichtsjahr gekühlt und ungekühlt genutzte, Lagerflächen und führt als Spediteur nationale und internationale Transporte in mehr als 20 Länder Europas durch.

Im Jahr 2025 waren weiterhin die Personalkosten bei den Transportunternehmen der hauptsächliche Kostentreiber für die Frachtraten. Frachtkapazitäten wurden am Markt durch eine Ausweitung der Zusammenarbeit mit neuen Partnern abgesichert. Die steigenden Preise konnten an unsere Kunden weitergegeben werden.

Die Frischlogistik betreibt fremde Lagerflächen in Baden, Neuburg (DE) und Verona (IT) sowie Katowice (PL) als Distributionsplattformen bzw. als Außenlager. Das 2022 angemietete Kühllager in Guntramsdorf wurde im Jahr 2025 auf SAP-EWM umgestellt, um den zukünftigen Anforderungen des in Bau befindlichen Hochregallagers gerecht zu werden. Das neue Lagerverwaltungssystem löst damit das seit über 25 Jahren in Betrieb befindliche WAMAS System in Guntramsdorf ab.

Das seit Anfang 2025 in Umsetzung befindliche Projekt „HRL-Neubau“ hat die Logistikströme stark beeinflusst. Bis zur Inbetriebnahme des neuen Hochregallagers Anfang 2027 wird Guntramsdorf eine erhebliche Rolle bei der Abwicklung der Lieferungen zu unseren Kunden einnehmen. Das angemietete Warmlager in Wiener Neudorf deckt dabei den Bedarf an ungekühlten Lagerflächen ab.

Zwecks flexiblerer und marktgerechterer Anpassungsmöglichkeiten wird das Unternehmen organisatorisch in den drei Bereichen Fertigwarenlager, Transitgeschäft und Ladeverkehr geführt. Die Bereiche Transitgeschäft und Ladeverkehr konnten 2025, getrieben durch Preis- wie auch Mengensteigerungen, ein Umsatzwachstum realisieren. Das Wachstum im Bereich Transit konzentriert sich, analog zu den Vorperioden, auf wenige, gut zum bestehenden Tourenplan passende Kunden. Der Bereich Fertigwarenlager konnte aufgrund der zusätzlichen Lagerflächen ebenfalls den Umsatz steigern.

Die Umsatzerlöse betrugen im Geschäftsjahr 2025 EUR 38.030.142,06 (Vorjahr: TEUR 34.776) und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 9,4%.

Das Ergebnis vor Steuern beträgt EUR 1.220.050,82 (Vorjahr: TEUR 1.201) und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 1,6%.

BERICHT ÜBER DIE TOCHTERUNTERNEHMEN UND ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Auf Basis des Jahresabschlusses können nachstehende finanzielle Leistungsindikatoren abgeleitet werden:

	Einheit	2025	2024	2023
Umsatz	TEUR	38.030,1	34.775,5	30.417,3
davon Leistungsumsätze konzernintern	TEUR	29.840,4	26.794,6	23.249,7
EBIT	TEUR	1.149,7	1.164,5	872,0
EBIT-Marge	%	3,0	3,3	2,9
Ergebnis vor Steuern	TEUR	1.220,1	1.201,2	906,7
Jahresgewinn	TEUR	1.033,0	1.476,5	775,2
Cashflow (operativ)	TEUR	3.585,8	734,0	-740,8
Transportierte Produktmenge	Tonnen	348.500	357.000	354.000
Personalaufwand	TEUR	11.359,7	11.038,2	10.265,6
Mitarbeiter / Durchschnitt	Anzahl	179	184	182
Personalkosten pro Mitarbeiter	TEUR	63,5	60,0	56,4
Betriebsleistung pro Mitarbeiter	TEUR	212,9	189,4	167,5
Bilanzsumme	TEUR	7.520,0	8.655,7	10.535,1
Eigenmittel	TEUR	2.045,8	4.012,8	5.252,9
Eigenmittelquote	%	27,2	46,4	49,9
Eigenmittelrendite	%	34,1	31,9	15,9
Fremdkapital	TEUR	5.474,2	4.643,0	5.282,2
Fremdkapitalquote	%	72,8	53,6	50,1

NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

UMWELTBELANGE

Wir wollen Mehrwerte schaffen, achten dabei aber auch auf moderne Methoden: So beschäftigen wir ab 2017 nur mehr Partner, die mindestens die Euro-6 Abgasnorm erfüllen. In engem Austausch mit Partnern aus Österreich und Deutschland forcieren wir den Betrieb von E-LKW, damit Stärken und Schwächen dieser Transportform herausgefunden werden können. Ein weiterer Punkt ist der Einsatz von HVO-Kraftstoff bei einigen unserer Partner, wodurch 90% der Treibhausgasemissionen gegenüber herkömmlichem Dieselkraftstoff vermieden werden können. Beim im Bau befindlichen Projekt „HRL-Neubau“ werden bereits zwei E-Ladestationen für E-LKW errichtet.

Es wird ständig überprüft, ob Bahntransporte eine sinnvolle Ergänzung darstellen. Wesentliche Hindernisse dabei sind jedoch die Transportdauer und die Einhaltung der Kühlkette.

Das Vermeiden von Leerkilometern wird durch eine konsequente Planung von Rundkurs-LKW, durch laufende Kontrollen unserer Stoppgrößen sowie durch ständige Anpassung an den aktuellen Geschäftsverlauf erreicht. Die für die Kühlung unserer Waren notwendige Energie wird mit großen Anstrengungen ständig optimiert. Es konnte durch die Installation neuer Tore der Energieverlust bei der Verladung der Waren auf die LKW verringert werden.

ARBEITNEHMERBELANGE

Die Gesellschaft beschäftigte (nach Köpfen) am 31.12.2025 53 Angestellte und 126 Arbeiter, somit insgesamt 179 Personen. Die Arbeitsspitzen werden durch den Einsatz von flexiblerem Leasingpersonal ausgeglichen.

Als Beitrag zur aktiven Gesundheitsvorsorge wird in der Kantine dreimal wöchentlich kostenlos frisches Obst zur Verfügung gestellt sowie während der kalten Jahreszeit Vitaminbrausetabletten. Über den Betriebsarzt werden regelmäßige Vorsorgeuntersuchungen und Impfaktionen angeboten.

Im Bereich Fortbildungsmaßnehmen setzen wir auf interne und externe Staplerschulungen und regelmäßige Sicherheitsunterweisungen.

Eine sehr geringe Mitarbeiterfluktuation zeigt eine große Mitarbeiterzufriedenheit, die auch alle paar Jahre extern abgefragt wird.

Um Mitarbeiter auf dem Arbeitsmarkt zu rekrutieren, bedienen wir uns häufig Leiharbeitsfirmen. Neue Mitarbeiter werden nach einer Einarbeitungszeit von der jeweiligen Leiharbeitsfirma in unseren Betrieb übernommen.

BERICHT ÜBER FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Da es sich bei der Frischlogistik um ein Dienstleistungsunternehmen handelt, betreiben wir keine Forschung und Entwicklung im klassischen Sinne.

BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND DIE RISIKEN DES UNTERNEHMENS

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Automatisierungen, speziell im Bereich der Konfektionierung und Kommissionierung, werden die Antwort auf die steigenden Kundenanforderungen und Mitarbeiterknappheit im Bereich Logistik sein. Als Reaktion auf die steigenden Kosten durch externe Lagerflächen, befindet sich die Errichtung eines neuen, voll-automatisierten Hochregallagers in Umsetzung.

Die 2025 begonnene Ablöse des seit ca. 25 Jahren in Betrieb befindlichen Lagerverwaltungssystem durch SAP-EWM wird fortgesetzt und in weiteren Teilschritten implementiert. Dabei soll dieses in den nächsten Jahren durch SAP-EWM abgelöst werden.

Die Frischlogistik passt ihre Organisation ständig an neue Anforderungen an. Trotz der Investitionsmaßnahmen ist es das Ziel, die Logistikwege und Warenströme so weit in Richtung Kunden zu verlagern, dass, trotz der immer restriktiveren gesetzlichen Vorgaben, die engen Zeitfenster für die Warenanlieferungen bei den Kunden eingehalten werden können. Mit Hilfe laufender Optimierungen in der Logistikkette und durch Partnerschaften, die die Auslastung der Fahrzeuge garantieren und weiter steigern, wird auch 2026 mit einer stabilen, positiven Geschäftsentwicklung gerechnet.

VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH DEM BILANZSTICHTAG

Bei der Frischlogistik waren nach dem Bilanzstichtag keine Vorgänge von besonderer Bedeutung zu verzeichnen.

WESENTLICHE RISIKEN UND UNGEWISSHEITEN

Zentrales Element des Risikomanagements ist ein System der internen Kontrolle, das durch die allgemeinen Grundsätze des Vier-Augen-Prinzips, der Funktionstrennung und der Vorgabe von Richtlinien für bestimmte Maßnahmen gekennzeichnet ist. Die Einbindung der Frischlogistik in die IT-Landschaft der NÖM AG bietet hier eine große systemtechnische Unterstützung.

Als international tätiges Unternehmen ist die Frischlogistik einer Vielzahl von operativen Risiken ausgesetzt. Für die Frischlogistik wesentliche Risiken werden in den folgenden Abschnitten beschrieben, wobei deren Reihenfolge keine Wertigkeit der Eintrittswahrscheinlichkeit oder des potenziellen Schadenausmaßes impliziert.

Die Konzentration der europäischen Transportbranche auf immer größere Player und substanziell schlecht ausgestattete kleinere Transportunternehmer bringen Unruhe in den Logistikmarkt. Die Ökosoziale Steuerreform, steigende Mautgebühren und Dieselpreise in Europa sowie sich ständig verschärfende Rahmenbedingungen (geltende Lenk- und Ruhezeiten sowie höchstzulässige Transportlasten) für den Einsatz von LKW auf dem europäischen Straßenverkehrsnetz sorgen für spürbare Kapazitätsengpässe bei Transportpartnern durch Laderaumknappheit und Fahrermangel. Dies lässt auch für 2025 und die Folgejahre starke Preisanstiege für Fracht erwarten. In unserem wichtigen Absatzmarkt Italien ist eine Knappheit von Frachtraum stark zu spüren. Saisonal muss sogar

noch mit einer Verschärfung gerechnet werden. Derzeit werden alle Kapazitäten am Markt geprüft und nach neuen Kooperationen gesucht.

Unter Personalrisiken wurden in unserem Unternehmen das Halten sowie allenfalls die Nachbesetzung von Schlüsselkräften identifiziert. Um diesem Risiko entgegenzuwirken, wird aktive Nachfolgeplanung mit den verantwortlichen Bereichsleitern betrieben. Potenzielle Nachwuchsführungskräfte werden in der Führungswerkstatt auf ihre Aufgaben vorbereitet und in ihren Ressourcen gestärkt. In acht Modulen innerhalb eines Jahres wird den High Potentials zu den Themen Kommunikation, Konfliktlösung, Changemanagement, Teams erfolgreich führen, Motivation und Unternehmenssteuerung gemeinsam mit Kollegen aus anderen Unternehmen die Möglichkeit gegeben sich im geschützten Rahmen weiterzuentwickeln.

Die Risiken bei der Frischlogistik entsprechen im Wesentlichen jenen einer Spedition und eines Lagerhalters. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Haftungsrisiken werden die Auftragsübernahmen und -ausführungen schriftlich dokumentiert, um eventuelle Schadenersatzansprüche erfolgreich abzuwehren. Daher wird besonderes Augenmerk bei der Auswahl der Geschäftspartner mit Hilfe von Auskunfteien gelegt, um die Zuverlässigkeit bei gleichzeitiger Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Weiters wird dieses Risiko durch kontinuierliche Schulungsmaßnahmen des Personals größtmöglich minimiert. Durch die Etablierung dieser qualitätssteigernden Maßnahmen konnte über die letzten Jahre der Schadensverlauf positiv beeinflusst werden.

Die Beurteilung der strategischen Positionierung erfolgt durch laufende Analyse und Prüfung von Abschluss- und Planzahlen durch das Beteiligungscontrolling der NÖM, das die Geschäftsführung der Frischlogistik im Rahmen von regelmäßigen Berichten über das Ergebnis und den Geschäftsverlauf informiert.

Die gesamten Forderungen sind in EUR fakturiert, weshalb keine Wechselkursrisiken bestehen.

Baden, 4. März 2026

Andreas Hofbauer
Geschäftsführer

KR Ing. Josef Simon, CSE
Geschäftsführer