LAGEBERICHT

2025

der

Lagerhaus Vöcklabruck-Gmunden 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:

Das Wirtschaftsjahr 2025 war in der Region weiterhin von einer verhaltenen Konsumstimmung und Unsicherheiten am Arbeitsmarkt geprägt. Zwar ging die Zinsbelastung bei Investitionen zurück, dies führte jedoch noch zu keiner spürbaren Belebung der Investitionstätigkeit. Insbesondere im Bereich der Bau- und Gartenmärkte zeigte sich das Kaufverhalten der Kunden nach wie vor zurückhaltend.

Die Nachfrage nach Dienstleistungen im Neubausektor blieb deutlich unter den Erwartungen. Im Bereich der Sanierung entwickelte sich die Nachfrage hingegen positiv. Vor allem Fenstertausch, thermische Sanierungen sowie die Installation neuer Heizsysteme wurden durch staatliche Förderprogramme begünstigt und entsprechend stark nachgefragt.

Bei landwirtschaftlichen Erzeugnissen war die Nachfrage hingegen nicht zufriedenstellend. Gleichzeitig lagen die Erzeugerpreise auf einem unterdurchschnittlichen Niveau, was die wirtschaftliche Situation zusätzlich belastete.

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	85.603	82.542	-3.061
Werkstätten	5.333	5.482	149
Übrige Dienstleistungen	5.246	6.964	1.718
Gesamtumsatz	96.182	94.988	-1.194

Mit der Entwicklung des Gesamtumsatzes blieb die Genossenschaft hinter dem diesbezüglich gesetzten Unternehmensziel zurück.

1.1.2.2. Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

Die Einzelsparten entwickelten sich umsatzmäßig im Jahr 2025 unterschiedlich. Während in den Sparten Technik, Haustechnik / Dienstleistungen nennenswerte Umsatzzuwächse erreicht wurden, wurde in den Sparten Agrar, Energie, Baustoffe und Konsumgüter jeweils ein Umsatzrückgang verzeichnet.

1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Die Geschäftsführung blieb im Jahr 2025 unverändert.

Der Personalstand der Genossenschaft verringerte sich im Jahresabstand bei 14 Abgängen auf insgesamt 262 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

- Agrar Info Veranstaltungen
- Kundenkarte
- Lehrlingsmessen

1.1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Mit der Eröffnung der Filiale Almtal wurde die regionale Präsenz weiter ausgebaut und ein wichtiger Schritt für die zukünftige Entwicklung des Marktes gesetzt. Durch die neu geschaffenen Verkaufsflächen steht den Kundinnen und Kunden ein moderner, übersichtlich gestalteter, Markt zur Verfügung, der den aktuellen Anforderungen entspricht.

Weiters wurde nach Beschluss Ende 2024 im Geschäftsjahr 2025 an der Kapitalerhöhung der Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen teilgenommen.

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 Lagerhaus Vöcklabruck-Gmunden führte zum 31.12.2025 – neben der Zentrale in Redl-Zipf – an 13 Standorten eine Verkaufsstelle und an 4 Standorten eine Werkstätte. Die Anzahl der Verkaufsstellen und Werkstätten hat sich im Jahr 2025 nicht verändert.

Die Investitionen der Genossenschaft betrugen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt EUR 3.253.697,84 wobei EUR 1.739.111,30 auf Finanzanlagen entfielen. Der im Jahr 2024 gestartete Neu- bzw. Umbau des Marktes Filiale Almtal wurde im Geschäftsjahr 2025 fertig gestellt und konnte im Frühjahr eröffnet werden.

Für das Geschäftsjahr 2026 sind mit dem Neubau einer Siloanlage in Zipf Investitionen im Bereich Agrar vorgesehen. Mit diesem Projekt sollen Lagerkapazitäten erweitert und logistische Abläufe optimiert werden.

1.3. Darstellung der Lage inkl. finanzieller Leistungsindikatoren

1.3.1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Jahr 2025 um TEUR 144 oder 0,2 %.

Diesen Veränderungen liegen im Wesentlichen eine Erhöhung des Anlagevermögens in Höhe von EUR 1.570.000,00 und eine Verringerung des Umlaufvermögens – insbesondere der Vorräte und der Forderungen – in Höhe von insgesamt EUR -1.426.000,00 zugrunde.

1.3.1.1. Eigenkapital

Das um die Investitionszuschüsse erweiterte Eigenkapital verminderte sich im Jahr 2025 um EUR -1.066.000 oder -4,2 % auf EUR 24.597.000,00. Der Eigenkapitalanteil[1] beträgt 39,3 % des Gesamtkapitals und fiel im Jahr 2025 um 1,8 %-Punkte. Die Zielvorgabe, den Eigenkapitalanteil zu verbessern, konnte somit nicht erreicht werden.

1.3.1.2. Fremdkapital

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2025 insgesamt EUR 37.973.000,00 ausgewiesen. Dies entspricht 60,7 % des Gesamtkapitals.

1.3.2. Ertragslage

Die Betriebserträge haben sich im Jahr 2025 nominell gesteigert. Dies ist im Wesentlichen auf die Rohertragsentwicklung zurückzuführen.

Gleichzeitig erfuhren die Betriebsaufwendungen im Jahr 2025 nominell eine Erhöhung.

Im Hinblick auf die Entwicklung der Relation der Betriebsaufwendungen zur Betriebsleistung hat sich die Kostensituation verbessert.
Das Betriebsergebnis[2] in Relation zur Betriebsleistung[3] beträgt im Jahr 2025 -0,3 %. Der diesbezügliche Vorjahreswert liegt bei -0,5 %.

Das im Jahr 2025 erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EvS) in der Höhe von EUR -964.187,97 verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr, liegt aber weiterhin hinter der Zielvorgabe.

Mit dem erzielten Jahresfehlbetrag konnte keine nominelle Eigenkapitalstärkung erreicht werden.

1.3.3. 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	2.496	2.591
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.862	-3.096
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	444	416

[1] Der Eigenkapitalanteil wird wie folgt ermittelt:
(Eigenkapital + Investitionszuschüsse) / Bilanzsumme 31.12.2025 x 100
[2] Betriebsergebnis lt. GuV 9
[3] Betriebsleistung: Umsatzerlöse + Bestandsveränderungen + aktivierte Eigenleistungen

1.3.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Getreideanlieferung an die Lagerhaus Vöcklabruck-Gmunden eGen stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2025	Vorjahr
Getreideanlieferung	16.750 to	13.346 to

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

1.4. Besondere Vorgänge nach dem Geschäftsjahrabschluss

Die ersten Monate des Geschäftsjahres 2026 waren von einer grundsätzlich positiven Stimmung und einer steigenden Kaufbereitschaft geprägt. Insbesondere im Baustoffbereich zeigte sich eine Belebung der Nachfrage. Mit der Verschärfung der Konflikte im Nahen Osten stiegen jedoch die Unsicherheit an den Märkten sowie die Energiepreise deutlich an. Gleichzeitig wirkten die unklare Entwicklung der Zinsen und die Unsicherheiten am Arbeitsmarkt dämpfend auf die Konsum- und Investitionsbereitschaft.

Im Agrarbereich befinden sich die Erzeugerpreise aufgrund anhaltender Getreideimporte und eines hohen Angebots am heimischen Markt weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Die wirtschaftliche Situation der landwirtschaftlichen Betriebe bleibt dadurch angespannt. Entsprechend verhalten entwickelt sich die Nachfrage nach Betriebsmitteln. Auch die Veredelungsbetriebe sehen sich derzeit mit schwierigen Marktbedingungen konfrontiert und können vielfach keine zufriedenstellenden Erzeugerpreise erzielen.

Die Auslastung der Dienstleistungsbetriebe hat sich infolge der Reduzierung öffentlicher Förderungen gegenüber den Vorjahren abgeschwächt. Dennoch kann insgesamt weiterhin von einer zufriedenstellenden Beschäftigungssituation gesprochen werden.

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung

Die Prognosefähigkeit der betrieblichen Entwicklung ist auf Grund schwer einschätzbarer gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen als Folge der kriegerischen Auseinandersetzungen im Nahen Osten und des bereits seit über 4 Jahren laufenden Russland-Ukraine-Kriegs wesentlich beeinträchtigt.

In einem von globalen Krisen geprägten Umfeld liegt die Zielsetzung in der Absicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.
Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Lagerhaus Vöcklabruck-Gmunden 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 insgesamt zufriedenstellendes Ergebnis im Rahmen der gesetzten Unternehmensziele.

2.2. Wesentliche Risken und Ungewissheiten

Der bereits erwähnte Krieg im Nahen Osten führte innerhalb kürzester Zeit zu deutlichen Preissteigerungen bei Energie. Es besteht das Risiko, dass die gestiegenen Energiekosten über längere Zeit hinweg erhalten bleiben und zu nicht unwesentlichen, negativen Effekten auf die Ergebnisentwicklung führen. Derivate Finanzinstrumente kommen im Unternehmen nicht zur Anwendung.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

Dieser Lagebericht wurde am 09.07.2026 erstellt.

.....
Dir. Norbert Hochrainer

Er wurde im Sinne der Satzung in der Vorstandssitzung am 09.07.2026 behandelt und genehmigt.

Obmann	Andreas Lidauer	
Obm.-Stv.	Johann Schögl	
Obm.-Stv.	Peter Hausjell	
	Alois Gramlinger	
	Johannes Hufnagl	
	DI Maria Lettner	
	Ing. Helmut Ortner	
	Christian Schmoller	
	Martin Schneebauer	
	Johann Secklehner	
	Ing. Klaus Wallner	
	Josef Wimroither	
	Johann Zieher	

Er wurde im Sinne der Satzung am 09.07.2026 vom Aufsichtsrat behandelt und genehmigt.

Vors. d. AR	Johann Riedler	
Stv.	Josef Rauchenzauner	