Lagebericht

2025

Der

Raiffeisen-Lagerhaus Marchfeld

eGen

1. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFES

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 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.

---

[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:/fwmv.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

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 hat sich 2025 nicht verändert.

1.1.2. Geschäftsentwicklung

1.1.2.1. Umsatzentwicklung

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Bilanzjahr 2025 zeigte folgendes Bild:

Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Handelstätigkeit und Ware	80.709	86.132
Dienstleistungen	3.112	2.949
Gesamtumsatz	83.821	89.081

Mit der Entwicklung des Gesamtumsatzes erreichte die Genossenschaft nicht die diesbezüglich gesetzten Unternehmensziele.

1.1.2.2. Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

a. **Agrarbereich**
Sowohl der Verkaufsumsatz als auch der Mengenumsatz in der Warengruppe Land- und forstw. Erzeugnisse war niedriger als im VJ. Die Umsätze bei den Betriebsmitteln waren preisbedingt ebenfalls hinter dem Vorjahr.

b. **Technik inkl. Werkstätten**
Im Jahr 2025 konnten die Umsätze in der Technik inkl. Werkstätten nicht gesteigert werden und lagen hinter dem VJ.

c. **Baustoffe / Haus & Garten Märkte / Lebensmittel**
Im Konsumgüterbereich (HGM/Lebensmittel) und im Baustoffbereich konnten deutliche Umsatzsteigerungen erreicht werden.

d. **Gewerbebetriebe**
Im Gewerbebereich (Elektro- und Installationsbetrieb) waren die Umsätze rückläufig.

e. **Energie**

Im Energiebereich (Zustellung und Tankstellen) musste trotz höherer Mengen, bedingt durch niedrigere Preise, ein leichter Umsatzrückgang verzeichnet werden.

1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Zum 31.12.2025 beschäftigte das RLH Marchfeld 209 Mitarbeiter, davon 14 Lehrlinge. Die Geschäftsführung wurde unverändert von Hrn. Ing. Rudolf Brandhuber ausgeübt.

1.1.4. Leistungen besonderer Art

a. Im Zuge unseres Technikservice wurden den Kunden wie jedes Jahr Serviceleistungen der Werkstätten angeboten, z.B. Spritzgeräteüberprüfung, Winteraktion.

b. Es wurden Mitglieder - Informationsveranstaltungen abgehalten, zu erwähnen sind die Mitgliederinformationsveranstaltungen, sowie die Bio – Informationsveranstaltungen im Frühjahr und Herbst.

1.1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr 2025 war hauptsächlich geprägt vom Umbau des Vertriebs im Agrar- und Technikbereich sowie ebenfalls einer Vertriebs- und Marketingoffensive im Konsumgüterbereich. Zeitgleich wurden Reorganisationsmaßnahmen gesetzt, mit dem Ziel der Senkung von Fixkosten, Anpassung von Personalstrukturen und Digitalisierung von Prozessen bei Onfarming und CRM neu. Hinsichtlich Liquidität & Kapital wurden Maßnahmen zur Optimierung des Forderungsmanagements und Freisetzung gebundenen Kapitals gesetzt.

1.1.6. Erfüllung des Genossenschaftszwecks

Die Genossenschaft hat ihre Geschäftspolitik unternehmerisch und marktgestaltend ausgerichtet und weitgehend auf die Bedürfnisse und Wünsche der Mitglieder abgestimmt. Insbesondere wurde dem Förderungsauftrag durch die Bereitstellung der genossenschaftlichen Einrichtungen und durch sachdienliche Beratungen und Informationen entsprochen. Insbesondere für die Mitglieder im Einzugsgebiet wird eine Vielzahl an Leistungen wie Saatgutaufbereitung für den Eigenbedarf wie auch Vermehrungen für den überregionalen Bedarf angeboten. Die Düngermischanlage in Obersiebenbrunn in Zusammenhang mit der Bodenprobenanalyse bietet einen besonderen Mehrwert in der Genossenschaft.

1.2. Bericht über Betriebsstätten

Das Raiffeisen – Lagerhaus Marchfeld verfügt über nunmehr 8 aktive Agrarstandorte, 11 Tankstellen, 3 Werkstätten inkl. einer LKW-Reparaturwerkstätte in Gänserndorf, der Beregnungstechnik in Obersiebenbrunn, 3 Bau- und Gartenmärkte, 2 Gewerbebetriebe sowie 1 Spar-Lebensmittelmarkt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Investitionen für Sachanlagen und Finanzanlagen in der Höhe von 830 TEUR getätigt.

1.3. Darstellung der Lage und Finanzieller Leistungsindikatoren

1.3.1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich im Jahr 2025 um 1.198 TEUR oder 2,2% auf 53.790 TEUR. Das Anlagevermögen verringerte sich um 1.679 TEUR auf 37.471 TEUR. Die Warenvorräte sanken um 1.022 TEUR auf 10.912 TEUR. Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände stiegen um 1.547 TEUR. Die flüssigen Mittel betrugen 90 TEUR und die aktive Rechnungsabgrenzung betrug zum Stichtag 31.12.2025 102 TEUR.

1.3.1.1. Eigenkapital

a. Eigenkapital:

Das erweiterte Eigenkapital (inkl. Investitionszuschüsse) verringerte sich um 1.423 TEUR oder 12,6 % auf 9.830 TEUR.

Der Eigenkapitalanteil, basierend auf dem erweiterten Eigenkapital (einschließlich der Investitionszuschüsse von 58 TEUR) beträgt 18,3 %.

1.3.1.2. Fremdkapital

b. Fremdkapital:

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag 40.659 TEUR, das ist eine Erhöhung von 838 TEUR oder 2,1 % gegenüber dem Vorjahr 2024.

Die Rückstellungen betragen zum Bilanzstichtag 2.826 TEUR, das ist ein Rückgang von 553 TEUR oder 16,4 % gegenüber dem Vorjahr 2024. Die passiven Rechnungsabgrenzungen betrugen per Saldo 475 TEUR. An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2025 insgesamt 43.959 TEUR ausgewiesen. Dies entspricht 81,7% des Gesamtkapitals.

1.3.2 Ertragslage

Die Betriebserträge haben sich im Jahr 2025 um 511 TEUR auf 19.119 TEUR geringfügig erhöht. Die Betriebsaufwendungen erfuhren dagegen einen Rückgang, vor allem durch Reduktion des Personalaufwands und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen, auf 19.853

TEUR. Das negative Betriebsergebnis verbesserte sich somit um 2.056 TEUR und war mit 734 TEUR weiterhin negativ.

Das negative Finanzergebnis verbesserte sich ebenfalls und betrug -620 TEUR. Das Ergebnis vor Steuern verbesserte sich somit von minus 3.597 TEUR im Vorjahr auf minus 1.354 TEUR im Jahr 2025. Das erzielte Jahresergebnis lag unter der Zielvorgabe.

Mit dem erzielten Jahresfehlbetrag von 1.354 TEUR musste abermals eine nominelle Eigenkapitalreduktion hingenommen werden.

1.3.3 Finanzlage

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

Zusammenfassung	**GJ 2025**	**GJ 2024**
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	-1.221	458
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	1.391	-4.309
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-217	2.863

Die Veränderung des „Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit" begründet sich im Wesentlichen durch den Rückgang des negativen Ergebnisses vor Steuern, den Anstieg der Forderungen aus Lieferung und Leistung bei gleichzeitigem Rückgang der Vorräte sowie der Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung.

Die Veränderung des „Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit" resultiert im Wesentlichen aus Verkaufsgewinnen von Sachanlagevermögen bei gleichzeitigem Rückgang der Investitionstätigkeit.

Die Veränderung des „Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit" begründet sich im Wesentlichen durch einen geringeren Finanzierungsbedarf.

1.3.4. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Hinsichtlich der nicht finanziellen Leistungsindikatoren ist festzuhalten, dass die Genossenschaft bemüht war, allen ökologischen und sozialen Vorgaben gerecht zu werden. Sehr positiv wirkt sich der große und langjährige Kundenstamm aus.

Die Personalsituation stellt sich im Vergleich zu anderen Unternehmen im Lagerhausverbund hinsichtlich Fluktuation, Krankenstände etc. als durchschnittlich dar. Forciert wird und wurde die Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter spartenunabhängig in allen notwendigen Belangen.

2. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

2.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung

Die Prognosefähigkeit der betrieblichen Entwicklung ist aufgrund schwer einschätzbarer gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen als Folge der kriegerischen Auseinandersetzungen im Nahen Osten und des bereits seit über vier Jahren andauernden Russland-Ukraine-Krieges wesentlich beeinträchtigt.

In einem wirtschaftlich und finanztechnisch herausfordernden Umfeld liegt die Zielsetzung in der Absicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Raiffeisen-Lagerhaus Marchfeld eGen ist das Vertrauen der finanzierenden Banken gewährleistet, sodass die Liquidität in diesem schwierigen Umfeld gesichert ist. Die ersten Monate des Geschäftsjahres 2026 war insgesamt ein leichter Umsatzrückgang zu verzeichnen. Der bereits erwähnte Krieg im Nahen Osten führte innerhalb kürzester Zeit zu deutlichen Preissteigerungen bei Energie, Düngemitteln und Baustoffen. Es besteht das Risiko, dass die gestiegenen Kosten über längere Zeit hinweg erhalten bleiben, jedoch wird versucht das entstandene Preisrisiko großteils an die Kunden weiterzugeben. Hinsichtlich der Ertrags- und Kostensituation wird abermals ein schwieriges Geschäftsjahr 2026 erwartet, die durch Maßnahmen wie weitere Schließungen und Verkäufen von Liegenschaften zu einem positiven Ergebnis führen sollen.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

a. **Internes Kontrollsystem:**

Das „Interne Kontrollsystem" wurde im Geschäftsjahr 2025 flächendeckend in allen Sparten eingesetzt und dementsprechend geprüft.

b. **Delkredererisiko:**

Da die Genossenschaft die angekauften Erzeugnisse fast zur Gänze über die RWA (Raiffeisen Ware Austria AG) vermarktet, wird das Risiko von Forderungsausfällen stark minimiert. Im Hinblick auf potenzielle Forderungsausfälle in allen Bereichen wird ein geeignetes Bonitätsbeurteilungs-System bei der Neuanlage von Kundenverrechnungskonten eingesetzt, um das potentielle Risiko von vorneherein zu begrenzen. Weiters steht dem Lagerhaus mit dem bereits bewährten Forderungsmanagement ein System zur Verfügung, um diesen sensiblen Bereich sicher abhandeln zu können. Im Bedarfsfall werden Inkassobüros oder Rechtsanwälte mit der Einbringung beauftragt.

C **Finanzwirtschaftliches Risiko:**

Ob der derzeitigen Eigenmittelquote und der ständigen Liquiditätskontrolle ist das momentane finanzwirtschaftliche Risiko als niedrig zu bewerten.

d. **IT- Risiko:**
Aufgrund des Einsatzes eines einheitlichen EDV-Systems für die Lagerhausgenossenschaften in ganz Niederösterreich ist das Risiko für die Genossenschaft minimiert. Im Bereich IT arbeiten wir mit der RI-Solution Data GmbH eng zusammen um hier allen Risiken entsprechend vorzubeugen.

e. **Umweltrisiko:**
Die Maßnahmen im Bereich Umweltrisiko entsprechen den branchenüblichen Standards.

f. **Beschaffungsrisiko:**
Weiterhin wird auf die Franchiseverträge im Baustoff- und Konsumgüterbereich, sowie auf die Verbundverträge im landwirtschaftlichen Bereich vertraut, sodass Beschaffungsrisiken weitgehend ausgeschlossen sind.

3. BERICHT ÜBER DIE FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Branchenbedingt sind zurzeit keine relevanten Projekte oder Aktivitäten auszuweisen.

Obersiebenbrunn, am 21.05.2026

Geschäftsführer

Unterschrift Lagebericht 2025

Genehmigt und beschlossen in der gemeinsamen Vorstands- und Aufsichtsratssitzung vom 21.05.2026

Vorname	Name	Funktion	Unterschrift
Alfred	ISER	Obmann	
Gerald	KARPFINGER	Obmann-Stv.	
Friedrich	SCHREINER	Obmann-Stv.	
Alexander	BAUER	Vorstand	
Markus	BITTNER	Vorstand	
Josef	BUBENICEK Dipl.Ing.	Vorstand	
David	FALMBIGL	Vorstand	
Alois	GERSCHLAGER Ing.	Vorstand	
Johannes	HAGER	Vorstand	
Daniela	HOFER	Vorstand	
Kurt	HOFER jun.	Vorstand	
Leopold	HRADIL	Vorstand	
Michael	KARPFINGER	Vorstand	
Christian	LEBERBAUER	Vorstand	
Wolfgang	LIST	Vorstand	
Maximilian	MAIER	Vorstand	
Gregor	MANG	Vorstand	
Günter	NAGL Ing.	Vorstand	
Stefan	NAVRACSICS	Vorstand	
Günther	NEUHAUSER	Vorstand	
Rudolf	NIKLAS Ing.	Vorstand	
Hermann	NITSCHE	Vorstand	
Friedrich	PALKA	Vorstand	
Christian	PAUKOWITSCH	Vorstand	

Unterschrift Lagebericht 2025

Genehmigt und beschlossen in der gemeinsamen Vorstands- und Aufsichtsratssitzung vom 21.05.2026

Johann	PLATT	Vorstand	
Christian	PÖTZL	Vorstand	
Johannes	RATH	Vorstand	
Ernst	RECKENDORFER	Vorstand	
Heribert	RECKENDORFER	Vorstand	
Martin	SABEDITSCH	Vorstand	
Gerald	SCHLEDERER	Vorstand	
Robert	SCHLÖGER	Vorstand	
Christian	SCHMID	Vorstand	
Josef	STIPPERNITZ jun.	Vorstand	
Christoph	WALD	Vorstand	
Michael	WARASCHITZ	Vorstand	
Martin	ZEHETBAUER	Vorstand	
Rudolf	ZIMMERMANN	Vorstand	