Lagebericht

Donauturm Aussichtsturm- und Restaurantbetriebsgesellschaft m.b.H.

1. Ergebnis und Geschäftsentwicklung

Das Geschäftsjahr 2025 war von Inflation, steigenden Lebensmittelpreisen und einer spürbaren Konsumzurückhaltung geprägt, insbesondere im B2B-Geschäft. Die Nachfrage nach dem Donauturm blieb grundsätzlich hoch, gleichzeitig zeigte sich eine geringere Kaufkraft und erhöhte Preissensibilität. Zusätzlich beeinträchtigten starke Nebelperioden und mehrere Tage ohne Aussicht im vierten Quartal das Geschäft. Dies unterstreicht die für einen Aussichtsturm typische Wetterabhängigkeit.

Der Tourismus blieb der wichtigste Nachfragefaktor. Laut Auswertung der stationären und online abgewickelten Hobex-Kartentransaktionen stammten rund 83 % der Transaktionen von europäischen Gästen. Österreich war mit deutlichem Abstand der wichtigste Markt, gefolgt von Deutschland und weiteren europäischen Herkunftsländern. Ergänzend leisteten Gäste aus dem Nahen Osten, Nordamerika und Asien einen relevanten Beitrag. Die breite internationale Gästestruktur reduzierte die Abhängigkeit von einzelnen Auslandsmärkten.

Branchenseitig blieb der Fachkräftemangel, insbesondere bei qualifiziertem Küchenpersonal, eine große Herausforderung. Gleichzeitig erhöhten kollektivvertragliche Lohnentwicklungen sowie gestiegene Waren- und Betriebskosten den wirtschaftlichen Druck.

Technologisch entwickelte sich vor allem das Online-Ticketing sehr stark. Darüber hinaus wurde der bestehende Chatbot weiter verbessert und erste Erfahrungen mit einem Voicebot gesammelt. Der verstärkte Einsatz digitaler Vertriebskanäle und künstlicher Intelligenz soll den Ticketverkauf, den Gästeservice und die betrieblichen Abläufe weiter verbessern.

Insgesamt erforderten diese Rahmenbedingungen eine konsequente Preis- und Kostensteuerung, eine stärkere Nutzung digitaler Vertriebskanäle sowie laufende Maßnahmen zur Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Gesellschaft konnte ihre wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2025 deutlich verbessern. Die Umsatzerlöse stiegen auf 8.817 TEUR (Vorjahr: 8.176 TEUR), was einem Wachstum von 7,8 % entspricht. Das Betriebsergebnis verbesserte sich von -435 TEUR auf 260 TEUR. Das Ergebnis vor Steuern drehte von -450 TEUR auf 256 TEUR; nach Steuern wurde ein Jahresüberschuss von 262 TEUR erzielt (Vorjahr: Jahresfehlbetrag von 341 TEUR).

Der Bilanzverlust verringerte sich dadurch auf 1.143 TEUR (Vorjahr: 1.405 TEUR). Unter Einbeziehung der nicht gebundenen Kapitalrücklage von 1.400 TEUR und des Stammkapitals von 35 TEUR erhöhte sich das

Eigenkapital auf 292 TEUR (Vorjahr: 30 TEUR). Einschließlich der Investitionszuschüsse beträgt das Reinvermögen 294 TEUR.
Das EBITDA erhöhte sich auf 847 TEUR (Vorjahr: 226 TEUR). Der Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug 1.058 TEUR (Vorjahr: 12 TEUR). Damit konnte die Gesellschaft die Investitionen von 126 TEUR sowie Tilgungen konzerninterner Finanzierungen von 414 TEUR aus dem operativen Mittelzufluss finanzieren und den Finanzmittelbestand auf 1.565 TEUR erhöhen

2. Geschäftsverlauf 2025

Die Donauturm Aussichtsturm- und Restaurantbetriebsgesellschaft m.b.H. ist im touristischen Bereich, in der Gastronomie und im Veranstaltungsgeschäft tätig. Im Geschäftsjahr 2025 waren durchschnittlich 89 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr: 94), davon 64 Arbeiter und 25 Angestellte.

Im Jahr 2025 besuchten mehr als 300.000 Gäste den Donauturm. Das Turmrestaurant verzeichnete mehr als 35.000 Gäste, das Turmcafé mehr als 145.000 Gäste. Die Außenturmrutsche blieb ein wichtiger Bestandteil des Gesamterlebnisses und unterstützte die Attraktivität des Standorts. Das Turmrestaurant wurde 2025 von Tripadvisor den besten 10 % der Restaurants weltweit zugeordnet.

Das Umsatzwachstum wurde von einer konsequenten Positionierung des touristischen und gastronomischen Angebots, der Weiterentwicklung des Online-Ticketverkaufs sowie von Kooperationen und Veranstaltungen getragen. Gleichzeitig gelang es, die Kostenstruktur trotz des anhaltend anspruchsvollen Umfelds weitgehend stabil zu halten. Der Materialaufwand einschließlich bezogener Leistungen stieg mit 6,3 % schwächer als der Umsatz. Der Personalaufwand verringerte sich leicht um 0,3 %, während die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 1,3 % zurückgingen.

Die Ertragsverbesserung beruht damit sowohl auf dem höheren Geschäftsvolumen als auch auf einer verbesserten operativen Produktivität. Belastend wirkten insbesondere höhere Instandhaltungs- und Energiekosten; gegenläufig waren unter anderem geringere Beratungs-, Rekrutierungs- und sonstige betriebliche Aufwendungen.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde das Donaubräu geschlossen. Die betreffenden Flächen werden seither nicht mehr durch die Donauturm Aussichtsturm- und Restaurantbetriebsgesellschaft m.b.H. bewirtschaftet. Stattdessen wurden die Räumlichkeiten von der Vermieterin an einen externen Mieter vermietet, der dort eine immersive Ausstellung betreibt.

3. Zukünftige Geschäftsentwicklung

Für 2026 wird die strategische Weiterentwicklung des Donauturms als touristische Attraktion, Gastronomiestandort und Eventlocation fortgesetzt. Mit dem Donauturm Garten wurde ein saisonales, familienorientiertes Gastronomieangebot geschaffen. Die immersive Ausstellung im Erdgeschoß erweitert die Nutzung des Standorts und eröffnet Potenziale für zusätzliche Besucherfrequenz und gegenseitige Vermarktung.
Diese Veränderung wird sich ab 2026 positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft auswirken.

Die Entwicklung der Eintrittszahlen lag bis Ende August 2026 gegenüber dem Vorjahr bei rund +6,7 %. Im Sommer fiel das Wachstum der Eintritte ohne Rutschen Nutzung mit rund +1,2 % verhaltener aus. Dies ist vor dem Hintergrund rückläufiger Besucherzahlen bei österreichischen Sehenswürdigkeiten positiv zu beurteilen, zeigt aber zugleich, dass die Nachfrageentwicklung volatil bleibt.

Auf Grundlage der bisherigen Entwicklung wird für das Gesamtjahr 2026 weiterhin ein positives operatives Ergebnis erwartet. Wesentliche Schwerpunkte liegen auf der Sicherung der Besucherfrequenz, der wirtschaftlichen Steuerung der Gastronomie, der Weiterentwicklung des Online-Vertriebs, der Nutzung von KI und der konsequenten Kostenkontrolle. Die tatsächliche Entwicklung hängt insbesondere vom Tourismusaufkommen, der Konsumneigung, der Witterung sowie der weiteren Kostenentwicklung ab.

4. Risikoberichterstattung

Die Gesellschaft verfügt über ein laufendes Planungs-, Berichts- und Kontrollsystem. Umsatz, Ergebnis, Liquidität und wesentliche Kostenpositionen werden regelmäßig mit Budget und Vorjahr verglichen. Erkennbare Abweichungen werden analysiert und durch operative oder preisliche Maßnahmen adressiert.

Markt- und Nachfragerisiken. Die Geschäftsentwicklung ist von der touristischen Nachfrage in Wien, der Konsumneigung sowie bei Außenangeboten und Veranstaltungen auch von der Witterung abhängig. Eine Abschwächung des Tourismus oder eine zurückhaltende Konsumnachfrage kann sich auf Eintritts- und Gastronomieumsätze auswirken. Dem wird durch eine breite Angebotsstruktur, Kooperationen, Online-Vertrieb und zielgruppenspezifische Vermarktung begegnet.

Kosten- und Beschaffungsrisiken. Preissteigerungen bei Lebensmitteln, Energie, Wartung und externen Dienstleistungen können die Ergebnisentwicklung belasten. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken durch laufende Preis- und Lieferantenvergleiche, Sortiments- und Kalkulationssteuerung, Preisanpassungen sowie konsequentes Kostencontrolling.

Personalrisiken. Der Fachkräftemangel in Gastronomie und Technik bleibt ein wesentliches Risiko. Maßnahmen umfassen gezieltes Recruiting, Aus- und Weiterbildung, eine vorausschauende Personaleinsatzplanung und die Vereinfachung betrieblicher Abläufe.

Betriebs-, Technik- und Genehmigungsrisiken. Der Betrieb des Donauturms ist von der Verfügbarkeit sicherheitsrelevanter technischer Anlagen und von behördlichen Genehmigungen abhängig. Ungeplante Ausfälle oder Einschränkungen einzelner Attraktionen können Umsatz und Ergebnis beeinträchtigen. Diesen Risiken wird mit laufender Wartung, Prüfungen, Notfall- und Sicherheitskonzepten sowie der rechtzeitigen Bearbeitung behördlicher Verfahren begegnet.

Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken. Die Gesellschaft weist Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von 4.112 TEUR aus, davon 3.682 TEUR mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Der deutlich verbesserte operative Cashflow und der Finanzmittelbestand von 1.565 TEUR stärken die Liquidität. Liquiditätsentwicklung und Fälligkeiten werden laufend geplant und überwacht.
Bestandsgefährdende Risiken sind zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichts nicht erkennbar.

Die Verwendung von Finanzinstrumenten ist für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nicht von wesentlicher Bedeutung. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

5. Sonstige wesentliche Ereignisse des Geschäftsjahres 2025

Im Geschäftsjahr 2025 war Roman Bauer durchgehend alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft. Über weitere wesentliche Ereignisse des Geschäftsjahres 2025, die nicht bereits in den vorstehenden Abschnitten dargestellt sind, ist nicht zu berichten.

6.Forschung und Entwicklung

Es wird keine Forschung und Entwicklung betrieben.

7. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

8. Wesentliche Kennzahlen

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR	+/- TEUR	%
kurzfristiges Umlaufvermögen				
Vorräte	172	172	0	0,2
Lieferforderungen	177	154	24	15,5
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.538	1.538	1	0,0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	50	79	-29	-36,8
sonstige Forderungen	36	155	-119	-76,6
flüssige Mittel	1.565	1.047	518	49,5
Rechnungsabgrenzungsposten	24	40	-16	-40,8
Aktive latente Steuern	41	35	6	16,8
	3.604	**3.219**	**384**	**11,9**
kurzfristiges Fremdkapital				
kurzfristige Rückstellungen	318	292	27	9,1
erhaltene Anzahlungen	1.159	1.091	68	6,2
Lieferverbindlichkeiten	168	172	-4	-2,3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	430	430	0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	278	272	5	1,9
Rechnungsabgrenzungsposten	10	0	10	k. A.
	2.363	**2.258**	**105**	**4,7**
Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)	**1.241**	**962**	**279**	**29,0**
Anlagevermögen				
Immaterielles Vermögen	3	4	-1	-34,3
Sachanlagen	3.167	3.566	-399	-11,2
Finanzanlagen	1	1	0	0,0
	3.171	**3.571**	**-401**	**-11,2**
langfristiges Fremdkapital				
langfristige Rückstellungen	436	405	31	7,6
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.682	4.095	-414	-10,1
	4.117	**4.500**	**-383**	**-8,5**
Reinvermögen (Eigenkapital)	**294**	**32**	**262**	**807,6**
Stammkapital	**35**	**35**	**0**	**0,0**
Kapitalrücklagen	**1.400**	**1.400**	**0**	**0,0**
Bilanzverlust	**-1.143**	**-1.405**	**262**	**-18,6**
Investitionszuschüsse	**2**	**2**	**0**	**-16,7**
Summe Eigenkapital	**294**	**32**	**262**	**807,6**
Summe Fremdkapital	**6.480**	**6.758**	**-278**	**-4,1**
Bilanzsumme	**6.774**	**6.791**	**-16**	**-0,2**

Finanzlage

- Kapitalflussrechnung

	2025 TEUR	2024 TEUR
Ergebnis vor Steuern	**256**	**-450**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern		
Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	2	4
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	525	599
Erträge aus der Auflösung von Bewertungsreserven aus Investitionszuschüssen	0	-1
Geldfluss aus dem Ergebnis	**782**	**151**
Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	140	684
Zu-/Abnahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	58	-240
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	79	-698
	802	**347**
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**1.058**	**-103**
Zahlungen für Steuern		
Steuern vom Einkommen	6	109
aktive latente Steuern	-6	6
	1	**115**
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**1.058**	**12**
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit		
Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	-126	-125
Investitionszuschüsse	0	0
	-126	**-125**
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlung von Kapitalrücklagen	0	1.400
Einzahlungen/Auszahlungen aus der Aufnahme/Tilgung von Finanzkrediten gegenüber verbundenen Unternehmen	-414	-420
	-414	**980**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**518**	**868**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**1.047**	**179**
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**1.565**	**1.047**

Ertragslage

	2025 TEUR	2024 TEUR	+/- TEUR	%
Umsatzerlöse	8.817	8.176	641	7,8
Betriebsleistung	**8.817**	**8.176**	**641**	**7,8**
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen				
Materialaufwand	1.466	1.407	59	4,2
Aufwendungen für bezogene Leistungen	16	17	-1	-6,1
Skontoerträge, Boni, Rabatte	-38	-66	28	-42,6
	1.444	1.358	86	6,3
Rohertrag I	**7.373**	**6.818**	**555**	**8,1**
Personalaufwand				
Löhne	1.886	2.011	-125	-6,2
Gehälter	988	872	116	13,3
soziale Aufwendungen	1.238	1.242	-4	-0,3
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen	51	51	1	1,0
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	1.120	1.134	-13	-1,2
	4.112	4.125	-13	-0,3
Rohertrag II	**3.261**	**2.693**	**568**	**21,1**
sonstige betriebliche Erträge	159	142	18	12,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.636	2.670	-35	-1,3
Finanzerträge				
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	62	62	0	-0,2
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	**847**	**226**	**621**	**274,9**
Abschreibungen	525	599	-74	-12,4
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**322**	**-373**	**695**	**k. A.**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	66	77	-11	-14,2
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**256**	**-450**	**706**	**k. A.**
Steuern vom Einkommen	-6	-109	103	-94,2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**262**	**-341**	**603**	**k. A.**

28. Sept. 26

Datum, Unterschrift des Geschäftsführers

Donauturm Aussichtsturm- und Restaurantbetriebs-gesellschaft m.b.H.
Donauturmplatz 1, 1220 Wien
T +43/1/263 35 72-0
F +43/1/263 35 72-2737
UID-Nr. ATU15870804, FN99156v
www.donauturm.at