Hotel Wimberger GmbH

Lagebericht 2024/2025

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

1.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

1.1.1. Allgemeine globale Wirtschaftslage und Situation in Österreich

Die globale Wirtschaftslage war im Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 weiterhin von einem moderaten, jedoch fragilen Wachstum geprägt. Nach den starken Belastungen der Vorjahre durch hohe Inflation, gestiegene Finanzierungskosten, geopolitische Spannungen und gedämpfte Investitionstätigkeit zeigte sich die Weltwirtschaft insgesamt widerstandsfähig, blieb jedoch unter dem langfristigen Wachstumspfad. Die OECD erwartete im September 2025 eine Abschwächung des globalen BIP-Wachstums von 3,3 % im Jahr 2024 auf 3,2 % im Jahr 2025 und 2,9 % im Jahr 2026. Als wesentliche Belastungsfaktoren wurden insbesondere höhere Zölle, handelspolitische Unsicherheiten sowie eine verhaltene Entwicklung von Investitionen und Welthandel genannt.

Die Inflationsentwicklung entspannte sich international weiter, wenngleich der Rückgang je nach Wirtschaftsraum unterschiedlich stark ausfiel. Im Euroraum näherte sich die Inflation im Verlauf des Jahres 2025 wieder dem Zielbereich der Europäischen Zentralbank an. Die Europäische Kommission erwartete für den Euroraum eine Inflationsrate von 2,1 % im Jahr 2025 nach 2,4 % im Jahr 2024. Gleichzeitig blieb das wirtschaftliche Umfeld durch geopolitische Risiken, Energiepreisunsicherheit, schwache Industrieproduktion in Teilen Europas sowie eine vorsichtige Investitions- und Konsumneigung geprägt.

In Österreich war die konjunkturelle Lage im Berichtszeitraum weiterhin angespannt. Gegen Ende des Jahres 2024 befand sich die heimische Wirtschaft noch in einer Rezession. Laut WIFO ging das reale Bruttoinlandsprodukt im vierten Quartal 2024 gegenüber dem Vorquartal um 0,4 % zurück; diese schwache Entwicklung wirkte auch in den Jahresbeginn 2025 hinein.

Im Laufe des Jahres 2025 zeigten sich erste Anzeichen einer Stabilisierung. Statistik Austria berichtete für das zweite Quartal 2025 einen realen BIP-Anstieg von 0,3 % gegenüber dem Vorquartal, wenngleich die Wirtschaftsleistung noch leicht unter dem Vorjahresquartal lag.

Im dritten Quartal 2025 setzte sich die leichte Erholung fort; das reale BIP stieg um 0,4 % gegenüber dem Vorquartal, wobei Statistik Austria zugleich darauf hinwies, dass noch nicht von einer stabilen Wachstumsphase gesprochen werden könne.

Die österreichische Wirtschaft blieb damit im Zeitraum bis Oktober 2025 von einer nur schwachen Erholung geprägt. Das WIFO sah im Oktober 2025 für das Gesamtjahr 2025 lediglich ein geringfügiges reales Wirtschaftswachstum von 0,3 % vor.

Hauptbelastungen waren die schwache Industriekonjunktur, zurückhaltende Investitionen, eine gedämpfte Konsumnachfrage sowie die weiterhin hohen Kosten- und Lohnniveaus. Positiv wirkten hingegen eine langsam nachlassende Inflationsdynamik im internationalen Umfeld, erste Zinssenkungserwartungen bzw. geldpolitische Entlastungen sowie eine stabilere Entwicklung in einzelnen Dienstleistungsbereichen.

Die Inflation blieb in Österreich im Vergleich zum Euroraum erhöht. Im Oktober 2025 lag die Verbraucherpreisinflation laut Statistik Austria bei 4,0 % gegenüber dem Vorjahresmonat und damit auf demselben Niveau wie im September 2025. Für Unternehmen bedeutete dies weiterhin hohe Kosten für Personal, Energie, Vorleistungen und Fremdleistungen sowie eine anhaltend preissensible Nachfrage. Für das Gesamtjahr 2025 wurde später eine durchschnittliche Inflationsrate von 3,6 % ausgewiesen, nach 2,9 % im Jahr 2024.

Auch der österreichische Arbeitsmarkt zeigte die Spuren der schwachen Konjunktur. Ende Oktober 2025 waren laut AMS 388.118 Personen arbeitslos oder in Schulung vorgemerkt; die nationale Arbeitslosenquote lag bei 7,2 % und damit um 0,4 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert. Gleichzeitig gingen die offenen Stellen im Jahresvergleich zurück, was auf eine vorsichtigere Personalnachfrage der Unternehmen hinweist.

Zusammenfassend war der Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 durch ein herausforderndes makroökonomisches Umfeld gekennzeichnet. Global blieb das Wachstum zwar positiv, jedoch fragil und von Unsicherheiten geprägt. In Österreich endete die Rezession schrittweise, die Erholung blieb jedoch schwach und noch nicht gefestigt. Hohe Inflation, gestiegene Kosten, eine angespannte Arbeitsmarktlage und zurückhaltende Nachfrage beeinflussten die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wesentlich. Für Unternehmen ergab sich daraus ein Umfeld, das weiterhin eine konsequente Kostenkontrolle, flexible Preis- und Angebotsgestaltung sowie eine laufende Anpassung an veränderte Marktbedingungen erforderte.

Die Gesellschaft verfügt über keine Zweigniederlassungen.

Nächtigungen, Umsätze, Angebot und Auslastung in Wien

Der Wiener Tourismus entwickelte sich im Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 insgesamt positiv und zeigte sich trotz eines wirtschaftlich anspruchsvollen Umfelds weiterhin als stabiler Nachfrage- und Wertschöpfungsfaktor. Wien konnte sowohl bei den Nächtigungen als auch beim Beherbergungsumsatz auf einem sehr hohen Niveau abschließen. Bereits das Kalenderjahr 2024 war mit 18,865 Mio. Gästenächtigungen und einem Netto-Nächtigungsumsatz von rund 1,382 Mrd. Euro das bis dahin erfolgreichste Jahr seit Beginn der Aufzeichnungen.

Im für den Lagebericht relevanten Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 wurden in Wien rechnerisch rund 19,7 Mio. Gästenächtigungen erzielt. Dieser Wert ergibt sich aus rund 1,54 Mio. Nächtigungen im November 2024, rund 2,00 Mio. Nächtigungen im Dezember 2024 sowie 16,158 Mio. Nächtigungen von Jänner bis Oktober 2025. Der Oktober 2025 schloss mit 1,86 Mio. Nächtigungen und einem Plus von 9 % gegenüber Oktober 2024 ab; von Jänner bis Oktober 2025 lag Wien damit um 6 % über dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Auch die Umsatzentwicklung blieb positiv. Der Netto-Nächtigungsumsatz der Wiener Beherbergungsbetriebe betrug im Zeitraum Jänner bis Oktober 2025 rund 1,123 Mrd. Euro und lag damit um 3 % über dem Vorjahreszeitraum. Im Oktober 2025 wurden rund 130,6 Mio. Euro Netto-Nächtigungsumsatz erzielt. Für November und Dezember 2024 lagen die Werte bei rechnerisch rund 119,2 Mio. Euro im November und 175,0 Mio. Euro im Dezember 2024. Damit ergibt sich für den Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 ein Netto-Nächtigungsumsatz von rund 1,42 Mrd. Euro.

Das Beherbergungsangebot in Wien wurde weiter ausgebaut. Laut Wien-Tourismus umfasste die Vollerhebung zum Stichtag 31. Mai 2025 im Segment Hotels und Pensionen 450 Betriebe mit 42.426 Zimmern und 84.583 Betten. Die Statistik bezieht sich dabei auf alle im Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 vorhandenen Betriebe, Zimmer und Betten. Gegenüber dem Stichtag 31. Mai 2024 mit 433 Betrieben, 40.885 Zimmern und 81.837 Betten bedeutete dies eine klare Angebotsausweitung.

Die Auslastung entwickelte sich differenziert. Im Jahresverlauf 2025 lag die Zimmerauslastung von Jänner bis Oktober bei rund 68 %, die Bettenauslastung bei 52,9 %. Im Oktober 2025 erreichte die durchschnittliche Zimmerauslastung rund 77 %, die Bettenauslastung 59,7 %; damit lag der Oktober über dem Vergleichsmonat 2024. Auf Basis der monatlichen Hotel- und Pensionsdaten ergibt sich für den Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 rechnerisch eine durchschnittliche Zimmerauslastung von rund 70 % und eine Bettenauslastung von rund 54 %. Diese Berechnung basiert auf den monatlich verfügbaren Zimmer- und Bettenkapazitäten sowie den jeweiligen Monatsauslastungen von Wien-Tourismus. Die Auslastung (OCC) im ARCOTEL Wimberger betrugt im Geschäftsjahr 2024/25 1.11.24 bis 31.10.25 75,41% die Bettenauslastung 63,55 %. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 2,18 Tage.

Zusammenfassend war der Wiener Tourismusmarkt im Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 von einer hohen Nachfrage, steigenden Nächtigungszahlen, einem weiterhin sehr hohen Umsatzniveau und einem wachsenden Beherbergungsangebot geprägt. Gleichzeitig führte die Kapazitätsausweitung dazu, dass die Auslastung trotz steigender Nächtigungen nicht in allen Monaten gleichermaßen zunahm. Für die Wiener Hotellerie bedeutete dies ein grundsätzlich positives, jedoch wettbewerbsintensives Marktumfeld, in dem Preisstrategie, Kostenkontrolle, Angebotsqualität und aktive Marktbearbeitung weiterhin zentrale Erfolgsfaktoren blieben.

1.2. Allgemeine Beschreibung des Geschäftsverlaufs 2024/2025

Der Geschäftsverlauf der Wiener Hotellerie war im Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 insgesamt positiv, jedoch weiterhin von einem intensiven Wettbewerbs- und Kostenumfeld geprägt. Die Nachfrage nach Wien als Städte-, Kultur-, Kongress- und Eventdestination blieb hoch und entwickelte sich im Jahresverlauf 2025 weiter aufwärts. Bereits das Kalenderjahr 2024 war mit 18,9 Mio. Nächtigungen und einem Netto-Nächtigungsumsatz von rund 1,382 Mrd. Euro ein Rekordjahr für den Wiener Tourismus.

Auch im Jahr 2025 setzte sich die positive Entwicklung fort. Von Jänner bis Oktober 2025 verzeichnete Wien nach den monatlichen Veröffentlichungen von WienTourismus eine steigende Nächtigungsnachfrage. Besonders stark zeigten sich unter anderem der April 2025 mit rund 1,8 Mio. Nächtigungen und einem Plus von 15 % gegenüber dem Vorjahr sowie der Oktober 2025 mit einem weiterhin sehr hohen Nachfragevolumen. Die Entwicklung war jedoch nicht in allen Monaten gleichmäßig: Der Mai 2025 lag mit 1,716 Mio. Nächtigungen leicht unter dem Vergleichsmonat des Vorjahres, während der kumulierte Jahresverlauf dennoch über dem Vorjahr lag.

Der Beherbergungsumsatz entwickelte sich grundsätzlich positiv und blieb auf hohem Niveau. Für das Gesamtjahr 2024 wurde bereits ein Netto-Nächtigungsumsatz von 1,382 Mrd. Euro ausgewiesen. Im Jahr 2025 stiegen die Umsätze weiter; WienTourismus meldete später für das Gesamtjahr 2025 einen neuen Bestwert beim Beherbergungsumsatz. Damit zeigte sich, dass die Wiener Hotellerie trotz konjunktureller Unsicherheiten, hoher Kosten und preissensibler Nachfrage weiterhin in der Lage war, ein hohes Umsatzniveau zu erzielen.

Das Marktumfeld blieb gleichzeitig wettbewerbsintensiv. Das Beherbergungsangebot in Wien wurde weiter ausgebaut. Laut WienTourismus umfasste das Hotel- und Pensionsangebot im Jahr 2025 450 Betriebe, 42.426 Zimmer und 84.583 Betten. Die zusätzliche Kapazität führte dazu, dass die gestiegene Nachfrage nicht automatisch in allen Betrieben zu einer proportional höheren Auslastung führte. Für die Hotellerie bedeutete dies einen erhöhten Druck auf Positionierung, Preisstrategie, Vertrieb, Qualität und Kostenmanagement.

Ergänzend war der Wiener Hotelmarkt im Berichtszeitraum auch durch mehrere Neueröffnungen und laufende Hotelprojekte geprägt. Bereits im Jahr 2024 kamen zusätzliche Kapazitäten in unterschiedlichen Marktsegmenten auf den Markt, darunter etwa The Hoxton Vienna im 3. Bezirk mit knapp 200 Zimmern, das Hampton by Hilton Vienna City West im Bereich Längenfeldgasse mit 355 Zimmern sowie das Hotel Schani UNO City mit 202 Zimmern in unmittelbarer Nähe zum Vienna International Center und Austria Center Vienna. Diese Häuser stärkten insbesondere die Segmente Lifestyle, Economy/Midscale sowie Business- und Kongresshotellerie.

Im Jahr 2025 setzte sich die Angebotsausweitung fort. Für den Zeitraum 2025/2026 wurden unter anderem das Wilde Aparthotel Vienna Fleischmarkt mit Eröffnung im September 2025 und 136 Zimmern sowie hideauts hotels Villa R im 19. Bezirk mit Eröffnung im Oktober 2025 und 19 Zimmern genannt. Weitere angekündigte Projekte knapp außerhalb des Betrachtungszeitraums waren etwa Motel One Wien Donaucity, Mandarin Oriental Vienna, The Companion und Hotel Schani Wien City.

Die Neueröffnungen zeigen, dass Wien weiterhin als attraktiver Hotel- und Investitionsstandort wahrgenommen wird. Gleichzeitig erhöhten die zusätzlichen Kapazitäten den Wettbewerbsdruck, insbesondere in den Bereichen Preispositionierung, Vertrieb, Qualität, Differenzierung und Auslastungssteuerung. Der Angebotszuwachs betraf nicht nur klassische Stadthotellerie, sondern auch Lifestyle-Hotels, Aparthotel-Konzepte, kongressnahe Standorte sowie das gehobene und Luxussegment. Mit Ende 2025 verfügte Wien laut WienTourismus über 26 Luxushotels; das Mandarin Oriental wurde als jüngster Neuzugang im ehemaligen Handelsgericht hervorgehoben.

Für die Wiener Hotellerie bedeutete dies, dass die grundsätzlich positive Nachfrageentwicklung durch ein wachsendes Angebot begleitet wurde. Dadurch blieb die Marktsituation trotz steigender Nächtigungen und Umsätze anspruchsvoll. Die Betriebe waren gefordert, ihre Marktpositionierung zu schärfen, Revenue Management konsequent einzusetzen, Direktvertrieb und Segmentmix aktiv zu steuern und durch Servicequalität sowie Zusatzangebote eine klare Differenzierung gegenüber neuen Mitbewerbern zu erzielen.

Die Auslastung entwickelte sich stabil bis positiv. Für das Gesamtjahr 2025 wurde später eine durchschnittliche Zimmerauslastung von rund 71 % und eine Bettenauslastung von 54,6 % ausgewiesen; damit lag die Zimmerauslastung etwa auf dem Niveau des Jahres 2024, während die Bettenauslastung leicht über dem Vorjahreswert lag. Dies zeigt, dass der Markt zwar stark nachgefragt war, die zusätzliche Betten- und Zimmerkapazität jedoch einen dämpfenden Effekt auf die Auslastungsentwicklung hatte.

Operativ war der Geschäftsverlauf weiterhin durch hohe Personal-, Energie-, Waren- und Fremdleistungskosten geprägt. Zusätzlich blieb die Nachfrage in Teilen preissensibel, während Gäste zugleich eine hohe Service- und Produktqualität erwarteten. Besonders in der Stadthotellerie waren eine aktive Steuerung von Durchschnittsrate, Vertriebskanälen, Segmentmix, Gruppen- und Veranstaltungsanfragen sowie Zusatzumsätzen wesentlich, um Ergebnisqualität sicherzustellen.

Zusammenfassend kann der Geschäftsverlauf der Wiener Hotellerie im Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 als wachstumsorientiert, nachfragestark und umsatzseitig positiv, jedoch zugleich kostenintensiv und wettbewerbsgetrieben beschrieben werden. Wien profitierte weiterhin von seiner starken internationalen Positionierung als Kultur-, Freizeit-, Kongress- und Eventdestination. Für die Betriebe blieb es dennoch entscheidend, die hohe Nachfrage durch konsequentes Revenue Management, Kostenkontrolle, Qualitätsmanagement und gezielte Marktbearbeitung in ein nachhaltiges Ergebnis umzusetzen.

ARCOTEL Wimberger Wien im Geschäftsjahr 2024/25

Im Zeitraum November 2024 bis Oktober 2025 entwickelte sich die Herkunftsmarktstruktur insgesamt sehr positiv. Die wichtigsten Herkunftsmärkte blieben Deutschland, Österreich und die USA. Deutschland legte gegenüber der Vorperiode um 3,1 % zu. Der österreichische Binnenmarkt wuchs moderat um 1,3 %. Besonders positiv entwickelten sich die internationalen Märkte Spanien mit +10,6 %, Italien mit +7,6 % und die USA mit +5,4 %.

Ein wesentlicher Teil des Wachstums entfiel auf die sonstigen Herkunftsmärkte, die zusammen um rund 15,2 % zulegten. Dies deutet auf eine breitere internationale Erholung und stärkere Nachfrage aus mehreren mittelgroßen und kleineren Märkten hin. Auch WienTourismus berichtete im Oktober 2025, dass China wieder unter den Top-10 der nächtigungsstärksten Herkunftsländer Wiens aufscheint, was auf eine weitere Erholung asiatischer Fernmärkte hinweist.

Bei den wichtigsten ausgewiesenen Herkunftsmärkten war im Gesamtzeitraum kein Rückgang gegenüber der Vorperiode festzustellen. Die Entwicklung war somit breit positiv. Rückgänge zeigten sich lediglich in einzelnen Monatsbetrachtungen, etwa im Oktober 2025 bei Italien, Großbritannien und Polen gegenüber dem jeweiligen Vorjahresmonat; diese Monatswerte ändern jedoch nicht das insgesamt positive Bild des Gesamtzeitraums.

Der Aufschwung im ARCOTEL Wimberger erfolgt hauptsächlich in den drei Segmenten

MICE - hier hatten wir einen enormen Zuwachs an internationalen Kunden, Banketten und Veranstaltungen im Convention Bereich inkl. Zimmernächtigungen

BAR – Best Available Rate, wo die Kunden über diverse OTAs sowie die eigene Website Nächtigungen buchten.

APR – Advanced Purchase Rate, worüber die Kunden buchten um günstigere Raten gegenüber der BAR Rate zu erhalten, wenn sie sich sicher waren, die Reise 100 % anzutreten.

Die Logiserlöse stiegen auf netto TEUR 6.219
Die F&B Erlöse netto auf TEUR 4.101
Die Extras netto auf TEUR 1.387
Der Gesamtumsatz lag netto bei TEUR 11.707

Es wurden keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten durchgeführt.

1.3. Geschäftsergebnis, Ertragslage (inkl. Kennzahlen)

1.3.1. Ertragslage

Kennzahlen der erfolgswirtschaftlichen Analyse:

	2024/25	2023/24
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	T€ +1.721,2	T€ +1.261,1
Netto Cash-flow	T€ +428,0	T€ -568,1

1.3.2. Finanzlage

Kennzahlen der finanzwirtschaftlichen Analyse:

	2024/25	2023/24
Nettoverschuldung	T€ 6.379,1	T€ 7.504,4
Verschuldungsgrad	-205,86%	-187,66%
Nettoumlaufvermögen	T€ -3.709,1	T€ -4.569,0

Geldflussrechnung in T€

	2024/25	2023/24
Nettogeldfluss aus der Geschäftstätigkeit	1.746,9	661,6
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	-319,1	-241,8
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-999,8	-987,9
	========	========
Anfangsbestand der Fondsmittel	90,6	658,7
Endbestand der Fondsmittel	518,5	90,6
Veränderung der Fondsmittel	428,0	-568,1
	========	========

1.3.3. Vermögenslage

Kennzahlen der Vermögensanalyse:

	2024/25	2024/25
Anlagenintensität	69,72%	72,27%
Investitionsdeckung	54,16%	26,65%
Abschreibungsquote	2,20%	2,17%
Vorräte	119,7	114,8
Lagerintensität	1,95%	1,83%
Lagerumschlagsdauer	28,04	26,96

2. Prognosebericht

2.1. Prognose des ARCOTEL Wimberger

Die Unternehmensfortführung ist aufgrund der durchgeführten Finanzierungsmaßnahmen und der Prognoserechnungen gegeben.

Das Unternehmen weist ein negatives Eigenkapital auf, eine insolvenzrechtliche Überschuldung liegt aufgrund vorhandener stiller Reserven und der grundsätzlichen Finanzierungsbereitschaft seitens der Gesellschafter nicht vor.

Der im GJ 2018/19 eingeschlagene Weg, sich durch Service und Qualität vom Mitbewerb sowie den Low-Budget Konzepten abzuheben, wird weiter fortgeführt. Der Fokus in der Akquisition sind weiterhin nationale und internationale MICE-Gruppen mit Bankett- und Logisanforderungen, sowie die verstärkte Positionierung des Veranstaltungsbereiches (z.B. Winebattle, Jazzbrunch, Chefs Table etc.). Weiters sollen die durchschnittlichen Zimmerraten gezielt durch Revenue- und Yieldmaßnahmen gesteigert werden.

Ziel für das nächste GJ 2025/26 ist eine Steigerung des Ergebnisses gegenüber 2024/25 (vor Pandemie um rund 9 % erzielbar auf Grund der soliden Ausgangslage in Convention und Leisure.

Werte laut Budget netto
Erlöse Logis 6,607 k
Erlöse F&B 4,738 k
So. Erträge 25 k
Nebenerträge 804 k
Erträge ges. 12.176 k

In Summe ergibt sich für das Wirtschaftsjahr 2025/2026 laut Budget 12,176k

2.2. Wirtschaftsprognose für 2025/26

Für die Jahre 2025 und 2026 ist von einer nur moderaten wirtschaftlichen Entwicklung auszugehen. Die globale Konjunktur bleibt grundsätzlich wachstumsfähig, ist jedoch weiterhin durch geopolitische Unsicherheiten, volatile Energiepreise, handelspolitische Spannungen, hohe Finanzierungskosten und eine zurückhaltende Investitionstätigkeit belastet. Die OECD erwartete im Juni 2026 eine Abschwächung des globalen Wirtschaftswachstums von 3,4 % im Jahr 2025 auf 2,8 % im Jahr 2026, bevor für 2027 wieder eine leichte Erholung auf 3,1 % prognostiziert wurde. Gleichzeitig wurden die Inflationsrisiken aufgrund von Energie- und Rohstoffpreisen wieder höher eingeschätzt.

Auch im Euroraum bleibt die wirtschaftliche Dynamik verhalten. Die Europäische Kommission ging in ihrer Frühjahrsprognose 2026 für den Euroraum von einem Wachstum von 1,4 % im Jahr 2025 und 0,9 % im Jahr 2026 aus. Für die EU insgesamt wurden 1,5 % im Jahr 2025 und 1,1 % im Jahr 2026 erwartet. Die Inflationsrate im Euroraum wurde mit 2,1 % im Jahr 2025 und 3,0 % im Jahr 2026 prognostiziert, womit insbesondere Energiepreise und geopolitische Risiken weiterhin eine wesentliche Rolle spielen.
Für Österreich ist die Prognose weiterhin vorsichtig. Nach zwei schwachen Jahren mit rezessiver bzw. stagnierender Entwicklung wurde für 2025 nur eine leichte Stabilisierung erwartet. Das WIFO ging in seiner Konjunkturprognose vom Oktober 2025 für Österreich von einem realen BIP-Wachstum von 0,3 % im Jahr 2025 und einer Beschleunigung auf 1,1 % im Jahr 2026 aus. Neuere Einschätzungen der Oesterreichischen Nationalbank aus Juni 2026 sehen für 2026 aufgrund zusätzlicher Belastungen durch geopolitische Entwicklungen und höhere Inflation nur noch ein Wachstum von 0,6 %; gleichzeitig erwartet die OeNB eine Inflationsrate von 3,2 % für 2026.

Die österreichische Wirtschaft dürfte damit auch 2026 nur langsam aus der Schwächephase herausfinden. Die private Konsumnachfrage wird zwar durch steigende nominelle Einkommen und eine gewisse Stabilisierung der Realeinkommen unterstützt, bleibt jedoch durch hohe Preise und vorsichtiges Ausgabeverhalten gedämpft. Die Investitionstätigkeit der Unternehmen wird weiterhin durch Unsicherheit, hohe Kosten, Finanzierungsthemen und eine schwache Industriekonjunktur belastet. Gleichzeitig wirken strukturelle Herausforderungen wie Arbeitskräftemangel, hohe Lohnkosten, Energiepreise und öffentliche Budgetkonsolidierung dämpfend auf die gesamtwirtschaftliche Dynamik.

Für die Hotellerie und den Tourismus bedeutet diese Prognose ein grundsätzlich stabiles, aber anspruchsvolles Umfeld. Die Nachfrage nach Reisen, Städte- und Kulturtourismus bleibt grundsätzlich vorhanden, wird jedoch durch preissensible Gäste, steigende Betriebskosten und ein wachsendes Angebot begleitet. Insbesondere in Wien ist daher weiterhin mit intensivem Wettbewerb zu rechnen. Für Hotelbetriebe bleiben konsequentes Revenue Management, Kostenkontrolle, aktive Vertriebssteuerung, Qualitätsmanagement und eine klare Positionierung wesentliche Erfolgsfaktoren.

Zusammenfassend ist für 2025/2026 von einer langsamen wirtschaftlichen Erholung auszugehen. Die globale und europäische Konjunktur bleibt positiv, aber fragil. Österreich dürfte sich nur schrittweise aus der konjunkturellen Schwäche lösen. Für Unternehmen bleibt das wirtschaftliche Umfeld durch hohe Kosten, volatile Rahmenbedingungen und zurückhaltende Nachfrage geprägt, bietet bei stabiler Marktbearbeitung und konsequenter Steuerung jedoch Chancen auf moderate Erholung.

Wohlstand und Beschäftigung

Die Entwicklung von Wohlstand und Beschäftigung in Österreich bleibt in den Jahren 2025 und 2026 von der schwachen gesamtwirtschaftlichen Dynamik geprägt. Nach der Rezession bzw. Stagnationsphase der Jahre 2024 und 2025 ist nur mit einer langsamen Erholung zu rechnen. Die Oesterreichische Nationalbank erwartete im Juni 2026 für Österreich ein reales Wirtschaftswachstum von lediglich 0,6 % im Jahr 2026; in den Folgejahren sollte sich das Wachstum wieder auf knapp über 1 % beschleunigen.
Der Wohlstand der privaten Haushalte wurde 2025 weiterhin durch die hohe Teuerung und gestiegene Lebenshaltungskosten belastet. Zwar stützten nominelle Lohnsteigerungen die verfügbaren Einkommen, die reale Kaufkraft blieb jedoch durch hohe Preise für Wohnen, Energie, Dienstleistungen und Güter des täglichen Bedarfs eingeschränkt. Die OeNB ging in ihrer Prognose aus Juni 2025 für 2025 von einer Inflationsrate von 3,0 % aus; gleichzeitig wurde für 2026 ein Rückgang auf 1,8 % erwartet. In einer späteren OeNB-Einschätzung aus März 2026 wurde die Inflationsprognose für 2026 jedoch wieder auf 2,7 % angehoben, was zeigt, dass die Kaufkraftentwicklung weiterhin mit Unsicherheit behaftet ist.
Für die Beschäftigung zeigte sich 2025 ein angespanntes Bild. Die Beschäftigungsentwicklung stagnierte weitgehend, während die Arbeitslosigkeit infolge der schwachen Konjunktur weiter zunahm. Ende Oktober 2025 waren österreichweit 388.118 Personen arbeitslos oder in Schulung beim AMS vorgemerkt; die nationale Arbeitslosenquote lag bei 7,2 % und damit um 0,4 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert. Gleichzeitig standen mit Ende Oktober 2025 76.289 offene Stellen beim AMS zur Verfügung, was einem Rückgang von 12,8 % gegenüber dem Vorjahr entsprach.

Auch die Prognosen für 2026 deuten auf keine rasche Entspannung am Arbeitsmarkt hin. Die OeNB erwartete im März 2026 für 2026 eine Arbeitslosenquote von 7,5 % und damit ein weiterhin erhöhtes Niveau. Die schwache Industriekonjunktur, vorsichtige Investitionen und hohe Kostenbelastungen der Unternehmen wirken dämpfend auf Neueinstellungen. Gleichzeitig bleibt in einzelnen Branchen, insbesondere in Dienstleistungsbereichen, Tourismus, Pflege, Technik und qualifizierten Fachfunktionen, der Fachkräftemangel bestehen.

Dadurch zeigt sich eine zweigeteilte Arbeitsmarktlage: insgesamt steigende Arbeitslosigkeit bei gleichzeitig fortbestehendem Mangel an geeigneten Arbeitskräften in bestimmten Berufsgruppen.

Für Wien und die Hotellerie bedeutet dies ein gemischtes Umfeld. Einerseits kann die Konsum- und Reisebereitschaft durch Kaufkraftverluste und preissensible Gäste gedämpft werden. Andererseits bleibt Wien als Tourismus-, Kultur-, Kongress- und Eventdestination strukturell stark nachgefragt. Auf der Kostenseite bleiben insbesondere Personalaufwand, Lohnnebenkosten, Energie, Waren und Fremdleistungen wesentliche Belastungsfaktoren. Die Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bleibt ein entscheidender Erfolgsfaktor für Servicequalität, operative Stabilität und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit.

Zusammenfassend ist für 2025/2026 von einer nur schrittweisen Verbesserung des Wohlstands- und Beschäftigungsumfelds auszugehen. Die nominellen Einkommen steigen zwar, die reale Kaufkraft bleibt jedoch durch Inflation und hohe Lebenshaltungskosten belastet. Der Arbeitsmarkt zeigt sich konjunkturell angespannt, mit erhöhter Arbeitslosigkeit und gleichzeitig fortbestehendem Fachkräftemangel in einzelnen Branchen. Für Unternehmen ergibt sich daraus ein Umfeld, das weiterhin durch Kostenkontrolle, effiziente Personaleinsatzplanung, Produktivitätssteigerung und gezielte Mitarbeiterbindung geprägt sein muss.

Risikoberichterstattung

Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten

Die wesentliche Ungewissheit für das ARCOTEL Wimberger besteht weniger in einem einzelnen Risiko als in einer möglichen Kumulation mehrerer Belastungen. Eine Kombination aus schwächerer Nachfrage, geopolitisch bedingten Energiepreissteigerungen, steigenden Personal- und Sachkosten sowie erhöhtem Wettbewerbsdruck könnte die operative Ertragslage deutlich belasten.

Positiv wirkt die weiterhin stabile Attraktivität Wiens als Freizeit-, Kultur-, Kongress- und Veranstaltungsdestination. Die bisherigen Nächtigungszahlen zeigen, dass die Nachfrage grundsätzlich vorhanden ist. Entscheidend für die wirtschaftliche Entwicklung des Hotels wird daher sein, ob die vorhandene Nachfrage zu auskömmlichen Preisen und mit ausreichendem Deckungsbeitrag in Umsatz umgewandelt werden kann.

Zur Begrenzung der Risiken sind insbesondere eine vorausschauende Preis- und Kapazitätssteuerung, eine breite Kunden- und Marktstruktur, konsequentes Kostenmanagement, ausreichende Anzahlungen, eine flexible Personalplanung sowie die laufende Überwachung von Ergebnis, Liquidität und Buchungsentwicklung erforderlich. Forecast und Risikobeurteilung sind regelmäßig an die aktuelle wirtschaftliche und geopolitische Entwicklung anzupassen.

Finanzinstrumente

Es wurden keine derivaten Finanzinstrumente verwendet.

Wien, am 29.07.2026

.....
Joachim Zeismann
Geschäftsführer