

# **J a h r e s a b s c h l u s s**

**zum 31.12.2024**

Lagerhaus Eferding-OÖ. Mitte  
eGen

**Bilanz**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**Anhang**

## Bilanz zum 31. Dezember 2024

## AKTIVA

	EUR	EUR	in TEUR Vorjahr	in TEUR Vorjahr
<b>A. Anlagevermögen:</b>		69.927.535,03		74.450
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände:</b>		106.424,89		144
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	106.424,89		144	
<b>II. Sachanlagen:</b>		61.724.542,06		60.984
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	54.993.364,11		49.526	
(davon Grundwert)	22.263.443,66		22.349	
2. technische Anlagen und Maschinen	1.558.034,33		1.578	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.737.700,28		4.889	
4. gel. Anzahlungen und Anlagen in Bau	437.443,34		4.992	
<b>III. Finanzanlagen:</b>		8.096.568,08		13.321
3. Beteiligungen	8.085.992,84		13.309	
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	10.575,24		13	
<b>B. Umlaufvermögen:</b>		46.742.128,42		50.400
<b>I. Vorräte:</b>		33.937.296,10		36.997
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	66.743,80		80	
3. fertige Erzeugnisse und Waren	33.870.552,30		36.891	
5. geleistete Anzahlungen			25	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:</b>		11.689.926,54		12.288
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.576.835,81		11.009	
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.113.090,73		1.279	
<b>IV. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.114.905,78		1.115
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten:</b>		256.226,29		253
<b>SUMME</b>		116.925.889,74		125.103

## Bilanz zum 31. Dezember 2024

## PASSIVA

	EUR	EUR	In TEUR Vorjahr	In TEUR Vorjahr
<b>A. Eigenkapital:</b>		42.407.151,92		47.259
<b>I. Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile:</b>		1.087.621,95		1.110
1. gezeichnet	1.278.000,00		1.304	
2. abzüglich ausstehende, nicht eingefordert	-190.378,05		-195	
<b>II. Kapitalrücklagen:</b>		6.238.591,67		6.239
2. nicht gebundene	6.238.591,67		6.239	
<b>III. Gewinnrücklagen:</b>		39.910.628,24		39.707
2. satzungsmäßige Rücklage	17.145.375,73		16.942	
3. andere (freie) Rücklagen	22.765.252,51		22.765	
<b>IV. Bilanzverlust/Bilanzgewinn:</b>		-4.829.689,94		204
<b>B. Sonstige Einlagen und Investitionszuschüsse:</b>		1.186.719,80		1.179
2. Investitionszuschüsse	1.186.719,80		1.179	
<b>C. Rückstellungen:</b>		9.439.060,06		10.534
1. Rückstellungen für Abfertigungen	3.963.525,57		4.125	
4. sonstige Rückstellungen	5.475.534,49		6.409	
<b>D. Verbindlichkeiten:</b>		63.627.390,68		65.850
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>		25.527.942,01		43.062
<i>davon mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		38.099.448,67		22.788
1. Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	52.316.909,06		50.370	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	14.686.441,34		28.161	
<i>davon mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	37.630.467,72		22.209	
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	598.979,69		624	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	598.979,69		624	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.361.246,10		12.514	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	8.361.246,10		12.514	
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	94.204,12		243	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	94.204,12		243	
7. sonstige Verbindlichkeiten	2.256.051,71		2.098	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	1.787.070,76		1.519	
<i>davon mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	468.980,95		579	
a) <i>davon aus Steuern</i>	556.914,03		495	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	556.914,03		495	
b) <i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	483.715,66		452	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	483.715,66		452	
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten:</b>		265.567,28		281
<b>SUMME</b>		116.925.889,74		125.103

## Gewinn- und Verlustrechnung

### vom 1. Jänner 2024 bis zum 31. Dezember 2024

		EUR	EUR	Vorjahr in T EUR	Vorjahr in T EUR
1.	<b>Umsatzerlöse</b>		208.621.482,67		220.399
4.	<b>+ sonstige betriebliche Erträge</b>		3.036.936,71		4.951
a.)	Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	1.146.599,19		569	
b.)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	690.577,19		3.321	
c.)	Übrige	1.199.760,33		1.060	
5.	<b>- Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		-174.045.922,12		-188.449
a.)	Materialaufwand	-174.045.922,12		-188.449	
6.	<b>- Personalaufwand</b>		-22.589.054,18		-22.154
a.)	Löhne und Gehälter	-17.297.103,21		-16.805	
	davon Löhne	-6.258.674,62		-8.124	
	davon Gehälter	-11.038.428,59		-10.681	
b.)	Soziale Aufwendungen	-5.291.950,97		-5.350	
aa	Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterversorgungskassen	-407.986,35		-580	
bb	Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben, sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeträge	-4.743.096,56		-4.536	
7.	<b>- Abschreibungen</b>		-3.304.977,99		-3.217
a.)	auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.304.977,99		-3.217	
8.	<b>- Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		-9.400.588,41		-9.865
	davon Steuern	-394.868,28		-385	
9.	<b>Betriebsergebnis</b> (Zwischensumme aus Z1 bis 8)		2.317.876,68		1.664
10.	<b>+ Erträge aus Beteiligungen</b>		448,56		226
12.	<b>+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		43.432,58		46
13.	<b>+ Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>		64.380,55		6
14.	<b>- Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>		-5.415.194,95		-199
a.)	Abschreibungen	-5.222.886,00			
15.	<b>- Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		-1.840.633,44		-1.204
16.	<b>Finanzergebnis</b> (Zwischensumme aus Z10 bis 15)		-7.147.566,70		-1.125
17.	<b>Ergebnis vor Steuern</b> (Zwischensumme aus Z 9 und Z 16)		-4.829.690,02		539
18.	<b>- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b> davon latente Steuern		0,08		-336
				-362	
19.	<b>Ergebnis nach Steuern</b>		-4.829.689,94		204
21.	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag		-4.829.689,94		204
	<b>Jahresverlust</b>		-4.829.689,94		204
26.	<b>Bilanzverlust</b>		-4.829.689,94		204

## **ANHANG**

### **zum Jahresabschluss 2024**

### **Lagerhaus Eferding-OÖ. Mitte eGen**

#### **Inhaltsverzeichnis:**

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	2
B. Erläuterungen zur Bilanz .....	5
C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung .....	8
D. Sonstige Angaben .....	9

#### **Anlagen**

1. Anlagenspiegel 2024
2. Entwicklung der Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln 2024
3. Darstellung der Forderungen 2024
4. Entwicklung der Rückstellungen 2024
5. Darstellung der Verbindlichkeiten 2024
6. Beteiligungen und Wertrechte 2024

## A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 1. Allgemeine Grundsätze

Der vorliegende Jahresabschluss 2024 wurde nach den Vorschriften des UGB und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Es wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die in diesem oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die bisherige Form der Darstellung wurde auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

### 2. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig linear auf eine Nutzungsdauer von 3 bis 5 Jahren abgeschrieben. Die gewählte Abschreibungsdauer begründet sich in der voraussichtlichen Nutzung dieses Vermögensgegenstandes.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauer und Abschreibungssätze berechnet:

	Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibungssätze in %
Bauten	10 – 66,7	1,5 – 10
technische Anlagen und Maschinen	2 – 20	5 – 50
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1 – 20	5 – 100

Von den Zugängen in der ersten Jahreshälfte des Geschäftsjahres wurde die volle, von den Zugängen in der zweiten Hälfte wurde die halbe Jahresabschreibung verrechnet.

Über das Ausmaß der planmäßigen Abschreibung hinausgehende voraussichtliche dauernde Wertminderungen bei Anlagegegenständen werden durch außerplanmäßige Abschreibungen berücksichtigt.

Geringwertige Vermögensgegenstände (bis EUR 1.000,00) wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und sind im Anlagespiegel als Zu- und Abgang ausgewiesen.

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zu dem ihnen niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Wertpapiere und -rechte werden gem. § 204 Abs. 2 UGB bewertet, wobei auch bei nur vorübergehender Wertminderung auf den niedrigeren Wert zum Abschlussstichtag abgeschrieben wird.

Bei Wegfall der Gründe für eine Abschreibung erfolgt gemäß § 208 UGB eine Zuschreibung.

### **3. Vorräte**

Die Bewertung der Vorräte erfolgt unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten nach dem gleitenden Durchschnittspreisverfahren bzw. dem niedrigeren Börsen- oder Marktpreis zum Bilanzstichtag.

Wertminderungen wegen langer Lagerdauer und/oder verminderter Verwendbarkeit werden durch angemessene Wertabschläge berücksichtigt. Auf eine verlustfreie Bewertung wird geachtet.

### **4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt, soweit nicht im Einzelfall erkennbare Risiken nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung einen niedrigeren Wertansatz bedingen.

Bei Wegfall der Gründe für eine Abschreibung erfolgt gemäß § 208 UGB eine Zuschreibung.

### **5. Rückstellungen**

#### **Rückstellung für Anwartschaften auf Abfertigungen, Pensionen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen**

Die Rückstellungen für Abfertigungen und Jubiläumsgelder wurden im Einklang mit der AFRAC-Stellungnahme 27 Personalrückstellungen (UGB) (Juni 2022) nach finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Dabei werden die erwarteten Versorgungsleistungen auf den gesamten Zeitraum der Beschäftigung verteilt. Zukünftige Gehaltssteigerungen sowie Fluktuationsabschläge werden berücksichtigt.

Sämtliche Änderungen der oben genannten Personalrückstellungen, darunter auch der enthaltene Zinsaufwand, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Personalaufwand ausgewiesen. Des Weiteren werden auch die Zahlungen für beitragsorientierte Verpflichtungen im Personalaufwand erfasst.

## **Übrige Rückstellungen**

In den übrigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken gem. § 211 Abs. 1 UGB mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

## **6. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

## **7. Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

## B. Erläuterungen zur Bilanz

### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens (immaterielles Vermögen, Sach- und Finanzanlagevermögen) und die Aufgliederung der Jahresabschreibung sowie der kumulierten Abschreibung nach einzelnen Posten ist im Anlagenspiegel (Anlage 1) dargestellt. Im Anlagenspiegel ist auch der Grundwert bei bebauten Grundstücken angeführt.

Verpflichtungen aus der Nutzung von nicht in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen liegen in folgendem Umfang vor:

<b>Nutzungsverpflichtungen</b>	<b>Geschäftsjahr in EUR</b>	<b>Vorjahr in TEUR</b>
im Folgejahr	141.479,00	138
in den folgenden fünf Jahren	618.872,00	675

Bei den zum Finanzanlagevermögen gehörenden Finanzinstrumenten (gem. § 238 Abs. 1 Z 2 UGB) liegt der jeweilige Buchwert nicht über dem beizulegenden Zeitwert.

Die Entwicklung der Investitionszuschüsse ist in der Anlage (Anlage 2) gesondert dargestellt.

Die erforderlichen Angaben zu Anteilen an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Wertrechten sind in der Anlage 6 ausgeführt.

### Umlaufvermögen

#### Forderungen

Die Forderungen werden betreffend die wechselfähige Verbriefung und eventueller Pauschalwertberichtigungen im Forderungsspiegel (Anlage 3) gesondert dargestellt. Darin wird auch auf die weitere Zugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz verwiesen.

Unter "sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind Erträge in Höhe von EUR 156.237,05 enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (Vorjahr: TEUR 142).

#### Aktive latente Steuern

Die Steuerabgrenzung für aktive latente Steuern resultiert aus Differenzen in:

- Sachanlagevermögen iZm unterschiedlicher Nutzungsdauer
- Rückstellungen für Sozialkapital
- Aufwandrückstellungen
- aktive latente Steuern aus Beteiligungsunternehmen

Weiters wurden aus dem Titel der Aufwandsverteilung aktive latente Steuern angesetzt.

Die Steuerabgrenzung für passive latente Steuern resultiert aus Differenzen in:

- Sachanlagevermögen iZm der Auflösung von un versteuerten Rücklagen
- Aufwertungen von Grund- und Boden iZm der Änderung der Gewinnermittlungsart
- Aufwertungen von Grund- und Boden im Zuge der Verschmelzung (Neubewertungsmethode)

Weiters wurden aus dem Titel der Aufwandsverteilung aktive latente Steuern angesetzt.

Eine aktive latente Steuer wurde für steuerliche Verlustvorträge – maximal bis zur Höhe einer sich allenfalls ergebenden saldierten passiven Steuerlatenz – gebildet.

Die Berechnung der latenten Steuern beruht auf einem Steuersatz von 23% (Vorjahr 23%).

Auf Basis des RÄG 2014 betragen die aktiven latenten Steuern per 01.01.2024 EUR 0,00. Die latenten Steuern blieben aufgrund des Ansatzes der Verlustvorträge mit EUR 0,00 unverändert zum Vorjahr.

### Eigenkapital

Der Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile hat sich um EUR 22.159,45 vermindert

Die Geschäftsanteile sind bis auf einen Betrag von EUR 190.378,05 eingezahlt.

Die Veränderung der Anzahl der Mitglieder, der Geschäftsanteile und der darauf entfallenden Nachschusspflicht stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	Anzahl der		Geschäfts-an-teilekapital	Nachschuss-pflicht
	Mitglieder	Geschäftsanteile		
Stand per 01.01.2024	4.353	86.954	1.304.310,00	1.304.310,00
Zugang	49	1.243	18.645,00	18.645,00
Abgang	167	2.997	44.955,00	44.955,00
Stand per 31.12.2024	4.235	82.200	1.278.000,00	1.278.000,00
davon aushaftend			190.378,05	
davon gekündigt				

Die Höhe eines Geschäftsanteiles beträgt EUR 15,00.

### Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen ist in der Bilanzanlage (Anlage 4) dargestellt.

#### Personalarückstellungen

Als Rechnungszinssatz wird der Durchschnittszinssatz der vergangenen 10 Jahre entsprechend der Regelung in § 253 Abs. 2 dHGB herangezogen – Restlaufzeit 8 Jahre bei Abfertigungsrückstellungen und 15 Jahre bei Jubiläumsgeldrückstellungen.

Annahmen der Berechnung der erwarteten Ansprüche	Abfertigungen	Jubiläumsgelder
Art der Berechnung	finanz-mathematisch	finanz-mathematisch
Ansammlungsverfahren	Teilwertverfahren	Teilwertverfahren
Rechnungszinssatz	1,53 % (VJ 1,40 %)	1,90 % (VJ 1,80 %)
Gehaltssteigerung Arbeiter	2,75 % (VJ 3,50%)	2,75% (VJ 3,50 %)
Gehaltssteigerung Angestellte	3,75 % (VJ 4,50%)	3,75 % (VJ 4,50 %)
Pensionseintrittsalter <sup>1</sup> : Frauen / Männer	65/65 (VJ 65/65)	65/65 (VJ 65/65)
Fluktuationsabschlag	0,0 % (VJ 0,0 %)	10,41 % (VJ 10,39 %)

### Verbindlichkeiten

Eine detaillierte Darstellung betreffend Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren und Art und Form der Besicherung der Verbindlichkeiten ist aus dem Verbindlichkeitspiegel (Anlage 5) ersichtlich.

In den "sonstigen Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in der Höhe von EUR 653.655,75 enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (Vorjahr: TEUR 710).

### Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 2 UGB)

In der außerordentlichen Generalversammlung der OÖ Lagerhaus Beteiligungs eGen & Co OG am 11. Dezember 2024 haben die Gesellschafter (somit auch das Lagerhaus Eferding-OÖ Mitte eGen) beschlossen, an der Kapitalerhöhung der RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen im Jahr 2025 teilzunehmen.

Von dieser Kapitalerhöhung entfallen auf das Lagerhaus Eferding-OÖ Mitte eGen EUR 1.754.841,76.

Eventualverbindlichkeiten aus Haftungsverhältnissen, die nicht als Rückstellung oder Verbindlichkeit aufzunehmen waren, bestehen aus:

Zusammensetzung	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Wechselverpflichtungen	13.395,18	13

<sup>1</sup> Der Ansammlungszeitraum wird unter Beachtung der Übergangsbestimmungen laut Pensionsharmonisierungsgesetz (BGBl. I Nr. 142/2004) und des „BVG Altersgrenzen“ (BGBl. 832/1992; Bundesverfassungsgesetz über unterschiedliche Altersgrenzen von männlichen und weiblichen Sozialversicherten) ermittelt.

### C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt:

<b>Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen</b>	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Handelstätigkeit und Ware	202 227 666,29	214 584
Dienstleistungen	6 393 816,38	5 815
Gesamtumsatz	208 621 482,67	220 399

<b>Aufgliederung der Umsatzerlöse nach geographischen Märkten</b>	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Inland	206 820 054,35	218 810
Binnenland (EU)	1 801 428,32	1 589
Drittland	0,00	0

#### **Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung**

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind im nachstehenden Posten Aufwendungen von außerordentlicher Größenordnung enthalten:

Bezeichnung des Postens	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in TEUR
Aufwendungen aus Finanzanlagen: Teilwertabschreibung der Beteiligung an der OÖ. Lagerhaus Beteiligungs eGen & Co OG Im Zusammenhang mit deren Beteiligung an der RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen	5.222.886,--	0

#### **Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen**

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Position 6 b) sublit. aa) ausgewiesenen Beträge setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung der Position	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Aufwendungen für Abfertigungen	222 905,19	406
Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	185 081,16	175

## **Aufwendungen oder Erträge für Rückstellungen für Jubiläumsgelder und Rückstellungen für vergleichbar langfristig fällige Verpflichtungen**

Im Posten 6a Löhne und Gehälter sind Erträge für Rückstellungen für Jubiläumsgelder und Rückstellungen für vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen in Höhe von EUR 27.871,37 (Vorjahr Aufwand TEUR 79) enthalten.

### **Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Für den Abschlussprüfer fielen im Geschäftsjahr 2024 Aufwendungen in Höhe von EUR 55.140,00 (Vorjahr: TEUR 49) für die Prüfung des Jahresabschlusses an.

## **D. Sonstige Angaben**

### **1. Zahl der Arbeitnehmer**

Die **durchschnittliche** Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, beträgt (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB):

	Gesch. Jahr	Vorjahr
Arbeiter	160	168
Angestellte	237	246
Zusammen	397	414

### **2. Angaben zu Beteiligungen und zu verbundenen Unternehmen**

Angaben über Beteiligungen und verbundene Unternehmen sowie Unternehmen, deren unbeschränkt haftender Gesellschafter die Gesellschaft ist, werden in der Anlage 6 dargestellt.

### **3. Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen**

Die im Geschäftsjahr 2024 getätigten Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen in Bezug auf Vorstandsmitglieder, leitende Angestellte und andere Arbeitnehmer betragen EUR 222.905,19 (Vorjahr: TEUR 406).

Die Aufgliederung der Aufwendungen für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte und andere Arbeitnehmer wurde unter Anwendung der Schutzklausel des § 242 Abs. 4 UGB unterlassen.

**4. Mitglieder des Vorstandes:**

Titel	Vorname	Name	Geb.Dat.	Funktion
	Karl	Eschlböck	27.03.1963	Obmann
	Ernst	Gumplmayr	11.11.1966	Obmann-Stellvertreter
	Johann	Roithmayr	26.12.1964	Obmann-Stellvertreter
	Markus	Eder	08.05.1978	Vorstandsmitglied
	Georg	Haberbauer	11.11.1963	Vorstandsmitglied
	Josef	Hehenberger	30.12.1959	Vorstandsmitglied
Ing.	Rudolf	Höfler	17.09.1956	Vorstandsmitglied
DI	Bernhard	Jungmeir	05.09.1984	Vorstandsmitglied
	Johann	Lindinger	16.08.1965	Vorstandsmitglied
	Gottlieb	Lumesberger	30.05.1964	Vorstandsmitglied
	Thomas	Obermair	25.08.1970	Vorstandsmitglied
	Andreas	Ortner	02.04.1976	Vorstandsmitglied
	Klaus	Raab	19.06.1979	Vorstandsmitglied
	Mario	Steiniger	26.08.1997	Vorstandsmitglied
	Rudolf	Vollgruber	07.08.1974	Vorstandsmitglied
	Manfred	Roitinger	08.02.1970	Vorstandsmitglied
	Thomas	Schröttenhamer	29.03.1980	Vorstandsmitglied
	Wolfgang	Waldi	11.01.1985	Vorstandsmitglied
DI (FH)	Roland	Weber	01.05.1979	Vorstandsmitglied
	Rudolf	Wiesmayr	20.01.1962	Vorstandsmitglied

**5. Mitglieder des Aufsichtsrats:**

Titel	Vorname	Name	Funktion
	Johann	Stockinger	AR-Vorsitzender
Mag.	Andreas	Friedl	AR-Vors.-Stellvertreter
	Herbert	Auer	Aufsichtsratsmitglied
	Josef	Augdoppler	Aufsichtsratsmitglied
	Alois	Doplmayr	Aufsichtsratsmitglied
	Hans	Lughammer	Aufsichtsratsmitglied
	Joachim	Rabengruber	Aufsichtsratsmitglied
	Alois	Riederer	Aufsichtsratsmitglied
	Michaela	Sommer	Aufsichtsratsmitglied
	Franz	Steininger	Aufsichtsratsmitglied
	Gertraud	Wiesinger	v. Betriebsrat entsandt
	Martin	Rapperstorfer	v. Betriebsrat entsandt
	Christine	Humer	v. Betriebsrat entsandt seit 17.04.2024
	Kurt	Fleischanderi	v. Betriebsrat entsandt seit 17.04.2024
	Franz	Windischbauer	v. Betriebsrat entsandt seit 17.04.2024
	Stephan	Kaltenberger	v. Betriebsrat entsandt bis 17.04.2024
	Manuela	Scharinger	v. Betriebsrat entsandt bis 17.04.2024
	Johannes	Hangweirer	v. Betriebsrat entsandt bis 17.04.2024

## **6. Weitere Angaben zu den Organen:**

Der Vorstand hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge in Höhe von EUR 62.476,05 (Vorjahr TEUR 62) erhalten.

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge in Höhe von EUR 16.955,80 (Vorjahr TEUR 17) erhalten.

Bezüge an ehemalige Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates sind nicht angefallen.

## **7. Als Geschäftsführer im abgelaufenen Wirtschaftsjahr war bestellt:**

Ing. Johann Auer

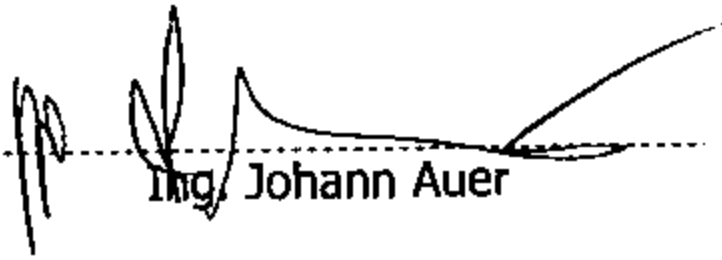
## **8. Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag**

Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind, liegen nicht vor.

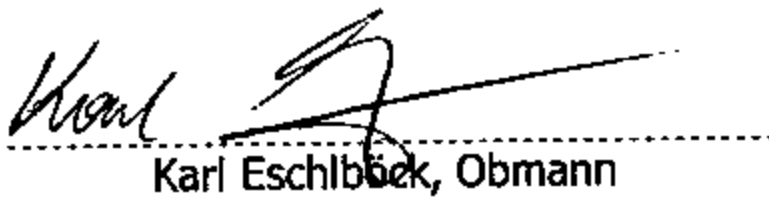
## **9. Vorschlag über die Verwendung des Ergebnisses**

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates wird der Generalversammlung vorschlagen, den Bilanzverlust in Höhe von EUR 4.829.689,94 auf neue Rechnung vorzutragen.

Dieser Jahresabschluss wurde am 11.09.2025 von der Geschäftsführung erstellt.

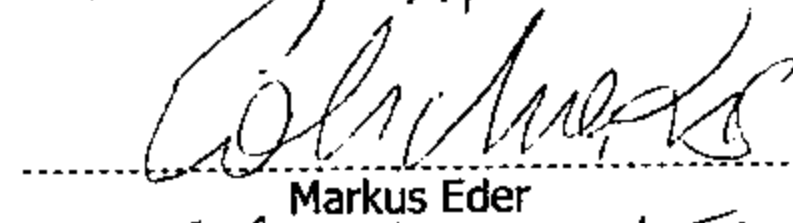
  
Ing. Johann Auer

Er wurde im Sinne der Satzung am 11.09.2025 vom Vorstand behandelt und genehmigt:

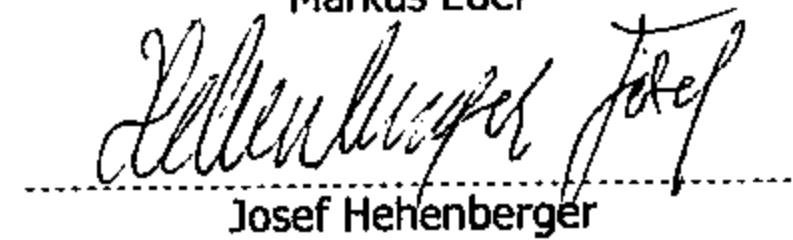
  
Karl Eschlböck, Obmann

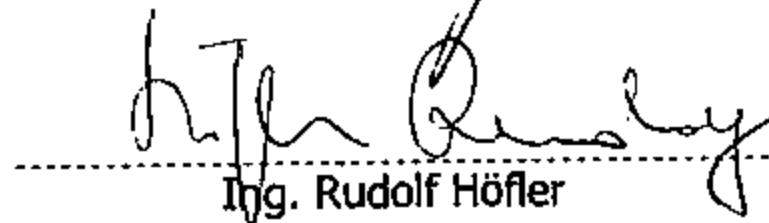
  
Johann Roithmayr, Obmann-Stv.

  
Ernst Gumpmayr, Obmann-Stv.

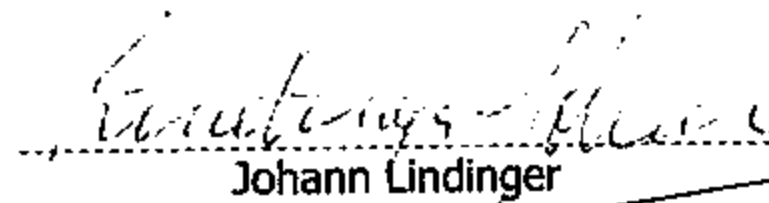
  
Markus Eder

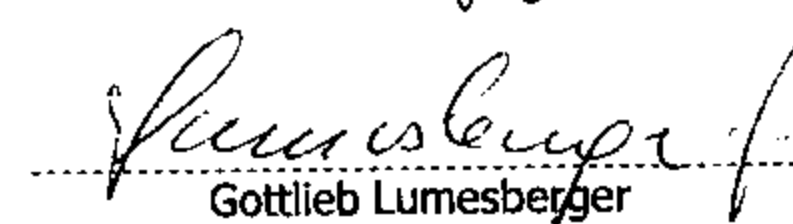
  
Georg Haberbauer

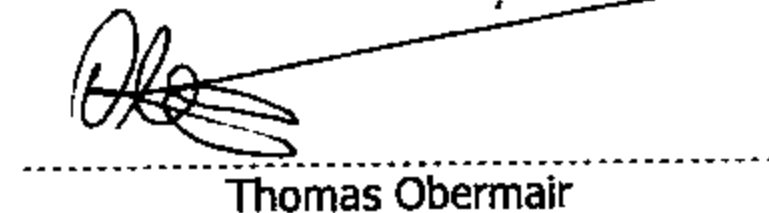
  
Josef Hehenberger

  
Ing. Rudolf Höfler

  
DI Bernhard Jungmeir

  
Johann Lindinger

  
Gottlieb Lumesberger

  
Thomas Obermair

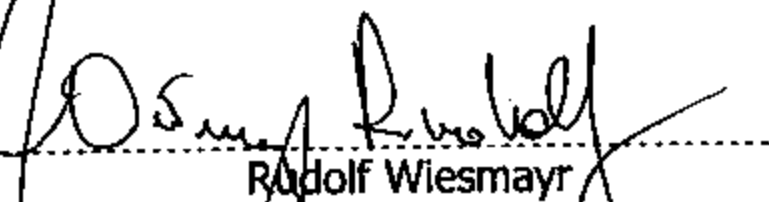
  
Andreas Ortner

  
Klaus Raab

  
Manfred Roitinger

  
Mario Steininger

  
Rudolf Vollgruber

  
Rudolf Wiesmayr

  
Thomas Schröttenhammer

  
Wolfgang Waldl

  
DI (FH) Roland Weber



Er wurde im Sinne der Satzung am 11.09.2025 vom Aufsichtsrat behandelt und genehmigt:

-----  
Johann Stockinger, AR-Vors.

-----  
Mag. Andreas Friedl, AR-Vor.-Stv.

Er wurde in der Generalversammlung am 22.09.2025 festgestellt.

-----  
(Der Vorsitzende)

## Anlagentpiegel 2024

Bilanzposition	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01. 01.	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31. 12.	Stand 01. 01.	Zugang (Abschreibung)	Zuschreibungen	Umbuchung	Abgang	Stand 31. 12.	01. 01.	31. 12.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände: 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile so wie daraus abgeleitete Lizenzen 2. Geschäfts(firmen)wert 3. geleistete Anzahlungen	529.782,94 230.344,56	21.465,83			551.248,77 230.344,56	385.503,71 230.344,56	59.320,17				444.823,65 230.344,56	144.279,23	106.424,89
Summe immat. Vermögensgegenstände	760.127,90	21.465,83			781.593,33	615.848,27	59.320,17				675.168,44	144.279,23	106.424,89
II. Sachanlagen: 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten (einschl. auf fremdem Grund) davon Grundwert 2. technische Anlagen und Maschinen 3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	98.713.103,21 22.512.264,97 17.075.390,37	720.022,37 16.318,92 144.393,75	671.090,64 112.039,48 30.113,34	8.552.113,54	105.314.148,48 22.417.542,43 17.366.071,65	49.186.639,33 164.566,77 15.497.807,87	1.655.946,90 341.927,29	522.001,86 19.468,00 29.697,84			50.320.784,37 164.098,77 15.810.037,32	49.526.263,88 22.348.698,20 1.577.585,50	54.953.364,11 22.263.443,66 1.558.034,33
Summe Sachanlagen	143.516.928,92	4.150.735,75	1.778.367,00	-7.041.963,34	145.669.288,67	92.632.611,45	3.246.857,82	1.613.712,66			84.184.766,61	60.884.118,47	61.724.642,06
III. Finanzanlagen: 1. Anteile an verbundenen Unternehmen 2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen 3. Beteiligungen 4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens 6. sonstige Ausleihungen	13.350.362,08	37,48			13.350.399,54	41.520,70	5.222.886,00				5.264.406,70	13.308.841,36	8.085.982,84
Summe Finanzanlagen	13.362.927,30	3.047,48	5.000,00		13.360.974,78	41.520,70	5.222.886,00				5.264.406,70	13.321.406,60	8.096.889,08
<b>GESAMTSUMMEN:</b>	<b>167.639.984,72</b>	<b>4.176.249,06</b>	<b>1.783.367,00</b>		<b>160.031.866,78</b>	<b>83.190.180,42</b>	<b>8.527.863,99</b>	<b>1.613.712,66</b>			<b>90.104.331,75</b>	<b>74.449.804,30</b>	<b>69.927.636,03</b>

## Entwicklung der Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln 2024

Bilanzposition	Ursprüngliche Zuschusshöhe	Stand 01.01.	Zuweisung	Verbrauch zur Deckung der direkten Abschreibungen	Auflösung zu abgegangenen Anlagen	Stand 31.12.
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen		6.532,49				6.532,49
2. Geschäfts- (Firmen)wert						
3. Geleistete Anzahlungen		6.532,49				6.532,49
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
<b>II. Sachanlagen</b>						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten (einschl. auf fremdem Grund) <i>davon Grundwert</i>	1.781.493,75	975.078,91	70.380,14	55.816,98		989.642,07
2. technische Anlagen und Maschinen	618.029,81	51.930,72	4.625,98	6.298,78	29,08	50.228,84
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	134.145,09	145.552,00	9.195,78	14.431,38		140.316,40
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau						
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>2.533.668,65</b>	<b>1.172.561,63</b>	<b>84.201,90</b>	<b>76.547,14</b>	<b>29,08</b>	<b>1.180.187,31</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen						
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen						
3. Beteiligungen						
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens						
6. Ausleihungen						
<b>Summe Finanzanlagen</b>						
<b>GESAMTSUMMEN</b>	<b>2.533.668,65</b>	<b>1.179.094,12</b>	<b>84.201,90</b>	<b>76.547,14</b>	<b>29,08</b>	<b>1.186.719,80</b>

## Fristigkeiten der Forderungen 2024

Bilanzposten	31. 12.	Restlaufzeit		davon wechselfällig verbrieft	enthaltene Pauschalwert- berichtigung
		bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr		
<b>1. aus Lieferungen und Leistungen</b>	9.576.835,81	9.576.835,81			
<i>davon Mitglieder</i>	11.008.949,83	11.008.949,83			
<b>2. gegenüber verbundene Unternehmen</b>					
<i>davon aus Lieferung und Leistung</i>					
<i>davon aus Steuern (Steuerumlage)</i>					
<b>3. gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>					
<i>davon aus Lieferung und Leistung</i>					
<b>4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	2.113.090,73	2.113.090,73			
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beiträge von Gesellschaftern</i>	1.279.403,44	1.279.403,44			
<b>Gesamt:</b>	11.689.926,54	11.689.926,54			
	12.288.353,27	12.288.353,27			

## Entwicklung der Rückstellungen 2024

Bezeichnung	Unternehmensrechtlich				Steuerlich				+/- MWR-Rechnung
	Stand 1.1.	Zuweisung	Auflösung	Stand 31.12.	Stand 1.1.	Zuweisung	Auflösung	Stand 31.12.	
<b>1. Abfertigungsrückstellung</b>	4.124.652,06	0,00	161.126,48	3.963.525,57	2.577.878,26	0,00	0,00	2.577.878,26	-171.346,00
<b>2. Pensionsrückstellung</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
passive Steuerlatenz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Steuerrückstellungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellung für Bilanzgeld	321.428,57	221.428,57	321.428,57	221.428,57	321.428,57	221.428,57	321.428,57	221.428,57	0,00
Rückstellung Behinderteneinst. Gesetz	55.245,00	66.303,00	55.245,00	66.303,00	55.245,00	66.303,00	55.245,00	66.303,00	0,00
Rückstellung für drohende Vorsteuerüberstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anwaltskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prozesskostenrückstellung Tankstelle Meggenhofen (Verbandsstrafe)	299.992,00	0,00	299.992,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-299.992,00
Rückstellung Tankstelle St. Florian	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellung unterlassener Instandhaltungen	2.334.086,95	0,00	426.293,13	1.907.793,82	0,00	0,00	0,00	0,00	-426.293,13
Kontaminierung Standort Weis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube & Zeitausgleich	1.841.715,76	0,00	105.478,29	1.736.237,47	1.841.715,76	0,00	105.478,29	1.736.237,47	0,00
Rückstellung für Dienstnehmerjubiläen	1.516.203,00	0,00	27.871,37	1.488.331,63	704.880,58	6.326,12	0,00	711.206,70	-34.197,49
Rückstellung für Revisionskosten	40.590,00	55.440,00	40.590,00	55.440,00	40.590,00	55.440,00	40.590,00	55.440,00	0,00
<b>4. Sonstige Rückstellungen</b>	6.409.261,28	343.171,57	1.276.898,36	6.476.534,49	2.963.869,91	349.497,69	522.741,86	2.790.615,74	-760.482,62
<b>Summe Rückstellungen</b>	10.533.913,34	343.171,57	1.438.024,85	9.439.060,06	5.541.738,16	359.717,20	522.741,86	5.378.713,50	-931.828,62
<b>langfristige Rückstellungen</b>	5.640.855,06	0,00	188.997,86	5.451.857,20	3.282.758,83	16.545,63	0,00	3.299.304,46	-205.543,49
<b>kurzfristige Rückstellungen</b>	4.893.058,28	343.171,57	1.249.026,99	3.987.202,86	2.258.979,33	343.171,57	522.741,86	2.079.409,04	-726.285,13

## Darstellung der Verbindlichkeiten 2024

Bilanzposten	Restlaufzeit		davon		Gesamt- betrag 31. 12.	davon durch dingliche Sicherheiten besichert	Art und Form der Sicherheiten
	bis zu einem Jahr	von mehr als einem Jahr	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren			
<b>1. gegenüber Kreditinstituten</b>	14.686.441,34	37.630.467,72	7.643.244,08	29.967.223,64	52.316.909,06	38.786.215,14	Hypothek
<i>Vorjahr</i>	28.161.049,98	22.209.327,67	3.141.996,08	19.067.331,59	50.370.377,65	4.801.808,06	Pfandbestellungsurkunde
<b>2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	598.979,69				598.979,69		
<i>Vorjahr</i>	624.283,36				624.283,36		
<b>3. aus Lieferungen und Leistungen</b>	8.361.246,10				8.361.246,10		
<i>Vorjahr</i>	12.514.206,16				12.514.206,16		
<i>davon Mitglieder</i>							
<b>4. aus der Annahme gezogener und der Ausstellung eigener Wechsel</b>							
<i>Vorjahr</i>							
<b>5. gegenüber verbund. Unternehmen</b>							
<i>Vorjahr</i>							
<i>davon aus Lieferung und Leistung</i>							
<i>Vorjahr</i>							
<i>davon aus Steuern (Steuerumlage)</i>							
<i>Vorjahr</i>							
<b>6. gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	94.204,12				94.204,12		
<i>Vorjahr</i>	243.227,97				243.227,97		
<i>davon aus Lieferung und Leistung</i>							
<i>Vorjahr</i>							
<b>7. sonstige Verbindlichkeiten</b>	1.787.070,76	468.980,95	364.980,95	104.000,00	2.256.051,71		
<i>Vorjahr</i>	1.519.162,79	578.695,88	402.695,88	176.000,00	2.097.858,67		
<i>a) davon aus Steuern</i>	556.914,03				556.914,03		
<i>Vorjahr</i>	495.417,18				495.417,18		
<i>b) davon im Rahmen d. sozialen Sicherheit</i>	483.715,66				483.715,66		
<i>Vorjahr</i>	451.760,98				451.760,98		
<b>Gesamt</b>	25.527.942,01	38.099.448,67	8.008.225,03	30.091.223,64	63.627.390,68	43.588.023,20	
<i>Vorjahr</i>	43.061.930,26	22.788.023,55	3.544.691,96	19.243.331,59	65.849.953,81	32.628.937,71	

## Beteiligungen und Wertrechte 2024

	Sitz	Buchwert	Nominale	Haftung	Haftungs- summe insgesamt	Erträge	Folgende Angaben sind f.d.Jahr:	Anteil am Kapital in %	gesamtes Eigenkapital in EUR	Jahresergebnis des Unternehmens
<b>A) Beteiligungen</b>										
a) an Personengesellschaften										
Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG	Linz	131.983,93	60.000,00	1 -fach	29.080,00					
ÖÖ Lagerhaus Beteiligungs eGen & Co OG	Traun	7.889.021,85	13.111.907,85	1 -fach	17.520,00	-191.940,53				
c) an Genossenschaften										
RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen	Korneuburg	56.227,06	14.540,00	1 -fach	29.080,00					
Lagerhaus Bau-Service eGen	Linz	8.760,00	8.760,00	1 -fach	17.520,00					
<b>B) Wertrechte</b>										
a) an Kapitalgesellschaften										
VKB ÖÖ AG St.Florian		10.575,24	10.575,24		16.939,80	448,56				
b) an Genossenschaften										
Raiffeisenverband Oberösterreich eGen		520,00	520,00	10 -fach	5.720,00					
ÖÖ. Obst- und Gemüseverwertungsgenossenschaft (efko) eGen		328,00	328,00	3 -fach	1.312,00					
Raiffeisenbank Region Eferding eGen		10,00	10,00	20 -fach	210,00					
GBC-Österreich eGen, Gartenbauzentrum		15,00	15,00	1 -fach	30,00					
Raiffeisenbank Region Grieskirchen eGen		43,62	43,62	20 -fach	916,02					
Raiffeisenbank Region Hausruck eGen		43,62	43,62	20 -fach	916,02					
Volksbank Schärding Wels Eferding Holding eG		80,00	80,00	1,75 -fach	220,00					
Volkskredit Verwaltungsgenossenschaft reg. Gen. m.b. H.		8,00	8,00	1 -fach	16,00					
Raiffeisenbank Wels eGen		14,53	14,53	2 -fach	29,06					
Raiffeisenbank Linz-Land West eGen		72,67	72,67	10 -fach	726,70					
Raiffeisenbank Enns eGen		14,53	14,53	20 -fach	290,60					
Raiffeisenbank Perg eGen		7,27	7,27	20 -fach	145,40					
Energiemeinschaft für ÖÖ eGen		3.000,00	3.000,00	1 -fach	3.000,00					
Schülergenossenschaft Bauemmarkt und Co		10,00	10,00	1 -fach	10,00					
<b>Summe Anteile, Beteiligungen und Wertrechte</b>		<b>8.096.568,08</b>	<b>13.205.783,09</b>							
<b>Genossenschaftshaftungen</b>										<b>32.674,56</b>

# **LAGEBERICHT**

**2024**

**Lagerhaus Eferding-OÖ. Mitte**  
eGen

.....

# **1. 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:<sup>1</sup>**

Im Jahr 2024 hat sich die wirtschaftliche Abwärtsentwicklung Österreichs weiter fortgesetzt. Die Wirtschaftsleistung ist im Jahresdurchschnitt 2024 um 1,2 % zurückgegangen, nach einer Schrumpfung im Jahr 2023 von 1,0 %. Die lange Rezessionsphase in den Sektoren Industrie und Bauwirtschaft hält dabei weiter an. Österreich hat durch die hohen Kostensteigerungen bei Löhnen und Energie preisliche Wettbewerbsfähigkeit im länderübergreifenden Vergleich eingebüßt, was auch die Exportwirtschaft im Umfeld einer schwachen Euroraum-Industrie belastet. Die Lohnstückkosten Österreichs stiegen in den letzten zwei Jahren deutlich mehr als im Euroraum an. Seit der zweiten Jahreshälfte 2022 ist die Nachfrage nach Unternehmenskrediten rückläufig, was von den Kreditinstituten vordringlich mit einem geringeren Finanzierungsbedarf der Unternehmen für Anlageinvestitionen begründet wird. Der Wohnbau leidet ebenfalls stark unter der Konjunkturschwäche, hohen Baupreisen sowie ungünstigen Finanzierungsbedingungen. Die Novellierung der Kreditvergabeverordnung (KIM-VO) wird voraussichtlich erst 2026 positive Akzente für die Bauwirtschaft bringen. Der private Konsum hat sich im abgelaufenen Jahr in Österreich als Ergebnis der Verunsicherung der Konsumenten, trotz merklich steigender Realeinkommen, um nur rund 0,1 % erhöht.

Im globalen Vergleich hinkt Europa hinter den kräftig wachsenden USA sowie China nach. Die deutsche Wirtschaft als Österreichs wichtigster Partner hat 2024 ebenfalls leicht nachgegeben, wird 2025 voraussichtlich stagnieren und erst 2026 wieder Fahrt aufnehmen. Auch in den anderen europäischen Ländern erholt sich die Wirtschaft nur langsam. Die moderate Expansion der Weltwirtschaft dürfte sich 2025 und 2026 aber fortsetzen, was sich positiv auf den österreichischen Außenhandel auswirken sollte. Der österreichische Arbeitsmarkt zeigte sich im Jahr 2024 trotz konjunktureller Effekte robust, da die Unternehmen angesichts des Arbeitskräftemangels der Vorjahre die Beschäftigung gehalten haben. Die Arbeitslosenquote liegt 2024 bei 7,0 % und verbleibt bis 2026 nach einem zwischenzeitigen Anstieg ungefähr auf diesem Niveau.

Anders als noch vor wenigen Monaten angenommen, stehen die Zeichen aktuell für eine Konjunkturerholung in 2025 nicht allzu gut: In Österreich wird das reale Bruttoinlandsprodukt das dritte Jahr in Folge mit prognostizierten -0,1 bis -0,3 % schrumpfen, für Deutschland wird eine Stagnation erwartet. Erst für 2026 bestehen mit 1,5 % Wirtschaftswachstum in Deutschland und 1,2 % in Österreich deutliche Anzeichen einer Konjunkturverbesserung. Diese stützt sich auf eine Erholung der Industriekonjunktur im Euroraum, die den österreichischen Export ankurbeln sollte. Ein Rückgang der Finanzierungskosten dürfte das Investitionsklima verbessern. Ferner liegen gute Anzeichen für eine Aufhellung der Stimmung bei Konsumenten vor, die aufgrund der höheren Sparquoten seit der COVID-19-Pandemie über gute Reserven verfügen.

Die für Österreich wichtigsten Zentralbanken senkten seit Juli 2024 ihre Leitzinssätze, eine weitere Leitzinssenkung in den kommenden 6 Monaten ist nicht unwahrscheinlich. Der Zinskorridor in den USA beträgt nun 4,25 % bis 4,50 %, der Einlagensatz im Vereinigten Königreich 4,5 % und im Euro-Raum 2,5 %. Die etwas lockere Geldpolitik bremst die Konjunktur aber immer noch.

Über obigen Prognosen schwebt das Damoklesschwert der drohenden fiskal- und handelspolitischen Maßnahmen wie bspw. von den USA verhängte Importzölle sowie Eskalationen von

Kriegen im Nahen Osten oder in der Ukraine. Außerdem können die noch unbekanntenen, aber notwendigen Haushaltskürzungen durch eine neue Bundesregierung den Aufschwung dämpfen.

Bei der VPI-Inflationsrate reduzierte sich der Wert im Jahresdurchschnitt von 7,8 % in 2023 auf 2,9 % in 2024. Hintergrund sind sinkende Energiepreise, aber auch geringere Preissteigerungen bei Lebensmitteln und Industriegütern. Für die nächsten Jahre wird mit einer weiter rückläufigen Inflationsrate von 2,7 % (2025) bzw. 2,1 % (2026) gerechnet.

### Die wirtschaftliche Situation in der Region:

Das Geschäftsjahr 2024 war von schwierigen Rahmenbedingungen und unvorhergesehenen Herausforderungen geprägt. Die schrumpfende Wirtschaftsleistung aber auch die polarisierenden Wahlen – etwa in den USA, in der EU und Österreich – lösten Verunsicherung aus und verstärkten die Investitions- und Kaufzurückhaltung.

Unser Lagerhaus war mit rückläufigen Umsätzen bei steigenden Kosten konfrontiert. Die kollektivvertraglichen Erhöhungen von ca. 20 % innerhalb 3 Jahren belasten hier massiv.

Ebenso die Steigerung um 53 % für Zinsen und ähnliche Aufwendungen.

Die Baukonjunktur - und somit unsere Baustoffsparte - war erwartet schwach. Unerwartet und schlagartig rückläufig waren die Umsätze in der Sparte Technik.

In diesem wirtschaftlichen Umfeld haben wir drei kleinere, unprofitable Standorte geschlossen: eine Werkstätte (Haag/H) und zwei Filialen (Haibach/D, Meggenhofen) und somit auch die Zahl der Mitarbeiter von 414 (FTE) auf 397 (FTE) reduziert.

Diese Entwicklungen haben das Ergebnis 2024 belastet. Durch gezielte Maßnahmen und entsprechendem Gegensteuern hätten wir ein Ergebnis vor Steuern von € 393 Tausend erreicht. Das wäre in Anbetracht der wirtschaftlichen Situation für uns noch zufriedenstellend gewesen. Allerdings haben wir aufgrund der überraschenden finanziellen Schieflage der Baywa AG (siehe auch 1.1.5) - und der Beteiligung der RWA als Aktionär an der Baywa - unsere RWA-Anteile zur Vorsicht um € 5,22 Mio abgewertet. Daraus ergibt sich ein Bilanzverlust von € 4,83 Mio. Das hat keine Auswirkungen auf die Liquidität, aber das Eigenkapital verringert sich buchmäßig auf 37,3 % (VJ: 38,7 %).

Die Schwankungsbreite der Umsatzveränderungen geht von ca. -19 % (Sparte Technik) bis +8 % (Dienstleistungen) und ist mit einem durchschnittlichen Umsatzrückgang von -5,37 % mengen- aber auch preisbedingt (Getreide, Dünger).

Obwohl in diesem Geschäftsjahr mehrere Sparten mit erschwerten Bedingungen konfrontiert waren, hat sich unsere breite Geschäftsaufstellung wiederum als stabilisierend bewiesen.

### AGRAR

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich in den letzten 30 Jahren halbiert und nimmt weiter ab. Dadurch müssen auch wir (als nachgelagerte Organisation) weiterhin über vernünftige Strukturanpassungen nachdenken. Auch 2024 war wieder von lokalen Wetterkapriolen mit Frost, Hagel, Sturm, Überschwemmungen und Dürre geprägt. Die Starkregenereignisse im September haben glücklicherweise in OÖ nur kleinflächige Überschwemmungen verursacht und die Herbsternste wenig beeinträchtigt. Insgesamt hatten wir sowohl mengenmäßig als auch qualitativ eine leicht unterdurchschnittliche Ernte zu vermarkten.

Die Preisvolatilitäten waren wiederum ausgeprägt. So verzeichneten z.B. die Weizennotierungen an der europäischen Leitbörse Euronext in Paris zum Jahresbeginn eine deutliche Aufwärtsbewegung. Nach einer langen Talfahrt der Weizenpreise bis zum Mehrjahrestief von 188 EUR/to im März 2024 folgte ein kräftiger Anstieg bis zum Preispeak von 269 EUR/to im Mai

2024. Danach folgte eine Seitwärtsbewegung mit geringer Volatilität bis ca. 230 EUR/to zum Jahresende.

Die Deckungsbeiträge bei den Ackerbaubetrieben aus der Ernte 24 waren wieder relativ bescheiden (ausgenommen die bereits im Mai vorverkauft haben), obwohl auch die Betriebsmittelpreise auf etwas niedrigerem Niveau geblieben sind. Das haben wir in Form einer stark eingeschränkten Investitionslust – vor allem in der Sparte Technik – zu spüren bekommen. Bei den schweinehaltenden Betrieben hat die Unsicherheit über den Übergangszeitraum für Vollspaltenböden ebenfalls zu extremer Investitionszurückhaltung geführt. Für alle Betriebsarten - in konventioneller Bewirtschaftung - kommt die laufende, gesetzlich vorgeschriebene, Ausdünnung des Angebotes an Wirkstoffen im Pflanzenschutz erschwerend hinzu. Das führt im Extremfall dazu, dass z.B. im Gemüsebau im Eferdinger Becken manche Gemüsearten (z.B. Rettich) nicht mehr wirtschaftlich angebaut werden können.

Die Versorgung unserer Landwirte war wieder zu jeder Zeit mit Betriebsmitteln, Futter und Technik gegeben. Auch die großen Mengen an schwachen Qualitäten aus der Weizenernte wurden zur Gänze übernommen. Unsere Lagerhausgenossenschaft hat sich wieder als verlässlicher Partner unserer Eigentümer und Kunden bewährt.

Wir leisten auch einen wesentlichen Beitrag zur Versorgungssicherheit der Bevölkerung, da wir, trotz einer mengenmäßig durchschnittlichen Ernte mit schwachen Qualitäten, alle Lieferverträge mit Mühlen, Mischfutterwerken und der Lebensmittelindustrie erfüllt haben.

Holz: nach dem Ausscheiden unseres Holzeinkäufers haben wir die Holzgeschäfte per 01.07.24 an die RWA ausgelagert – die Umsätze von gut einer Mio € scheinen somit künftig nicht mehr in unserer Bilanz auf.

## TECHNIK

Nach den großen Umsatzsteigerungen in den Corona-Jahren – verursacht durch die staatlichen Investitionsprämien – mussten wir im Bereich Landmaschinenhandel den größten Umsatzrückgang aller Sparten mit -19 % verkraften. Zusätzlich erschwerend sind die Restrukturierungsmaßnahmen des Lagerhaus Technik-Centers hinzugekommen (Anm.: unser Großhändler und Generalimporteur für unsere Exklusivmarke „John Deere“). In einem rückläufigen Markt hat John Deere mit -52 % auch extrem Marktanteile verloren. Durch den geringeren Absatz sind auch die Lagerbestände gestiegen – doppelt schmerzhaft wegen der hohen Finanzierungskosten.

Bei den Dienstleistungserlösen und Umsätzen aus unseren Werkstätten freuen wir uns hingegen über eine Umsatzsteigerung von ca. 8 %. Unsere zukunftsweisende Investition „Werkstatt-Neubau in Enns“ wurde im Juni 2024 eröffnet, konnte aber im 2. Halbjahr die Rückgänge aus der Bauphase noch nicht kompensieren. Hier erwarten wir für 2025 eine wesentliche Umsatzsteigerung.

## BAUSTOFFE

Die seit 2023 anhaltende Flaute in der österreichischen Bauwirtschaft hat sich im abgelaufenen Jahr auch auf das Bauneben- und das Bauhilfsgewerbe ausgeweitet. Hohe Baukosten und die strenge Kreditvergaberichtlinie haben Interessenten abgeschreckt und für eine zähe

Rezession im Baustoff-Fachhandel gesorgt. Das hat sich für uns nochmals mit einem Umsatzminus von -3,4 % zu Buche geschlagen.

Wir gehen nicht von einer raschen Erholung in der Branche aus, erwarten aber für 2025 wieder steigende Umsätze, insbesondere durch das Auslaufen der KIM-Verordnung. Auf der anderen Seite ist die Frage offen, in welcher Form und wann die auslaufenden staatlichen Förderungen - für Sanierung und zur Erreichung der klimapolitischen Ziele – fortgesetzt werden.

## BAU & GARTENMÄRKTE

Erfreulich hat sich wiederum unsere Sparte Haus & Garten mit 4,6 % Umsatzsteigerung entwickelt - gegenüber 1,7 % Steigerung im österreichischen Einzelhandel. Besonders beliebt sind unverändert Pflanzen, Dünger, Erden und Gartengeräte.

Die Lagerhaus-„Vertrauensmarken“ haben schon im Vorjahr deutlich positive Effekte in der Kundenwahrnehmung sowie im Umsatz gezeigt.

Die schrittweise Modernisierung und der Ausbau der Flächen wird fortgesetzt. Kleinere Projekte in den Filialen Bachmanning und Sipbachzell wurden zur Sicherung der Nahversorgung in der Umsetzung begonnen.

Der technische und inhaltliche Refresh der Webseite „lagerhaus.at“ wurde von unserem Franchisegeber fortgeführt.

## ENERGIE

Nach einem Umsatzrückgang von ca. 12 % im Jahr 2023 haben wir das Jahr 2024 mit ca. -6% Umsatz in der Sparte Energie abgeschlossen. Die geopolitischen Verwerfungen haben wieder zu hohen Preis-Volatilitäten geführt. Die Rohölnotierung Brent startete mit 76 USD und erreichte nach Spitzen von 91 USD am Jahresende ein Niveau von 75 USD.

Wir sind zufrieden, dass wir in einem generell rückläufigen Markt für Diesel unsere Mengen stabil halten konnten. Die starken Rückgänge bei Heizöl konnten allerdings durch die steigenden Verkaufsmengen bei Holzpellets nicht kompensiert werden (Anm.: weil viele Hausbesitzer auf Wärmepumpe umgestiegen sind). Erschwerend ist hinzugekommen, dass die Heizsaison durch den warmen April um etwa ein Monat verkürzt worden ist.

Die extremen Preisveränderungen fordern uns in Einkauf und Verkauf und haben uns neue Sicherungssysteme entwickeln lassen. Des Weiteren haben wir gemeinsam mit Firma Genol die Tankkarten-Akzeptanzen erweitert.

## 1.1.2. Geschäftsentwicklung

### 1.1.2.1. Entwicklung des Gesamtumsatzes

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Geschäftsjahr 2024 zeigt folgendes Bild (in TEUR):

	<u>GJ 2023</u>	<u>GJ 2024</u>	<u>Veränderung</u>
Warengeschäft	206.086	194.144	-11.942
Werkstätten	14.313	14.477	+164
Gesamtumsatz	220.399	208.621	-11.778

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 2024 unterschiedlich. In den Sparten Landwirtschaft, Technik, Energie und Baustoffe mussten Umsatzrückgänge hingenommen werden. In den Sparten Konsumgüter und Dienstleistungen konnten hingegen leichte Umsatzzuwächse erreicht werden.

## 1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Die Geschäftsführung blieb im Jahr 2024 unverändert.

Der Personalstand der Genossenschaft verringerte sich im Jahresabstand bei 80 Neuzugängen und 93 Abgängen auf insgesamt 457 Dienstnehmer per 31.12.2024.

Ein besonderer Schwerpunkt wurde im Jahr 2024 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

Veranstaltungen mit persönlicher Anwesenheit fanden bei unseren Kunden und Mitgliedern wieder regen Zuspruch wie z.B.: Maissortenversuche, Feldbegehungen, Pflanzenschutz & Bodenschutzberatungen und Feldtage. Diese Veranstaltungen gehen von Kleingruppenberatung bis zu Feldtagen mit mehreren hundert Teilnehmern. Parallel dazu haben sich aber auch Onlineveranstaltungen etabliert.

Besonders für die Gemüse- und Obstbauern hat es erstmals eine Lagerhaus Robotik Roadshow gegeben, wo spezielle technische Innovationen präsentiert worden sind.

Weiter ausgebaut und funktionaler gestaltet wurden die Online-Aktivitäten wie z.B. „Onfarming“ und „Farmhedge“. Aber auch das Erscheinungsbild und die Online-Einkaufsmöglichkeiten für Kunden außerhalb der Landwirtschaft wurden wesentlich attraktiver gestaltet.

Bei drei Sprengelversammlungen erhielten die Mitglieder alle relevanten Informationen zu und von ihrer Lagerhausgenossenschaft.

Eine weitere Schülergenossenschaft mit 80 Mitgliedern wurde in der LWBFS Waizenkirchen gegründet, wo wir uns als Partner und im Aufsichtsrat einbringen.

In Zusammenarbeit mit der RWA wurde die Arbeitgebermarke „#DeineKraft“ entwickelt und zum Einsatz gebracht.

#### **1.1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr**

Eröffnungs-Highlight war am 13.06.2024 unsere neu errichtete und wesentlich vergrößerte Werkstätte in Enns, im Beisein von Vertretern aus Handel, Industrie und Politik. Von 13.06. bis 15.06.24 gab es ein Eröffnungsprogramm für unsere Kunden mit Präsentationen, Führungen, Kinderprogramm und Kulinarik.

Nach 16 Monaten Bauzeit entstand eine Hallen- und Werkstattfläche von 3.750 m<sup>2</sup> bei einer Investitionssumme von ca. € 7,3 Mio. Diese neue Werkstatt ersetzt die alte Werkstatt aus dem Baujahr 1965 und ist mit Hallenkran und allen Diagnosegeräten topmodern ausgerüstet. Hier werden jetzt Landmaschinen, Kommunalgeräte, Kleingeräte, PKW- und LKW serviciert und repariert.

Unter anderem kommen im Verkaufsraum für Technik, Gartengeräte und Ersatzteile erstmals elektronische Preisetiketten zum Einsatz.

An mehreren Standorten erfolgte eine Beleuchtungsumstellung auf LED, was zu weiteren Stromeinsparungen führen wird.

Die Bürger EG „Energiegemeinschaft für OÖ“ wurde gegründet - mit unserer Genossenschaft als Gründungsmitglied.

Zweck: Austausch von erneuerbarer Energie intern und extern, sowie Ausbau von Energiespeichern.

Die Erweiterung der Nahwärmeanschlüsse an unser Heizwerk wurde fortgesetzt.

Die unvermutete finanzielle Schieflage der Baywa AG hat uns im zweiten Halbjahr außerordentlich beschäftigt. Die Baywa war mit ca. 50 % an unserem Großhandels- und Dienstleistungsunternehmen Raiffeisen Ware Austria, RWA AG beteiligt. Die zweite Hälfte der RWA AG war im Besitz der RWA Genossenschaft, an der wir (und 35 andere österreichische Lagerhausgenossenschaften) beteiligt sind. Im Dezember konnte dann nach zähen Verhandlungen ein Vertrag über den Rückkauf der Anteile unterzeichnet werden, der im Laufe des Jahres 2025 umgesetzt wird und die RWA AG somit wieder zur Gänze in österreichischer Hand ist.

#### **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.

Es wurden 4 Leitungsausschuss-Sitzungen, 2 Prüfungsausschuss-Sitzungen, 4 (gemeinsame) Vorstands- und Aufsichtsrats-Sitzungen, eine Aufsichtsrats-Sitzung sowie eine Generalversammlung abgehalten.

Die Genossenschaft besitzt ein Gerät zur Wegeerhaltung von Feld- und Forstwegen. Dieses steht exklusiv und gratis zur Ausleihung durch Mitglieder zur Verfügung.

## **1.2. Bericht über Betriebsstätten**

Das Lagerhaus Eferding – OÖ Mitte eGen führte zum 31.12.2024 – neben der Zentrale in Eferding – an 23 Standorten eine Verkaufsstelle und an 6 Standorten eine Werkstatt, in Hofkirchen einen Landtechnikstützpunkt, in Eferding ein Heizwerk und in Meggenhofen eine Tankstelle an der Autobahn. Weiters wurden an 3 Standorten Bau-Service Betriebe geführt.

Die Investitionen der Genossenschaft betragen im Geschäftsjahr insgesamt TEUR 4.175. Die Investitionen im Sachanlagenbereich betrafen im Wesentlichen die Fertigstellung des Werkstätten-Neubau in Enns, die Markterweiterung Standort Sipbachzell, den Ausbau des Fernwärmeleitungsnetzes und die Anschaffung von 3 LKW.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden 3 Betriebsstätten aus wirtschaftlichen Gründen zusammengelegt bzw. geschlossen:

- Werkstatt Haag/H wurde mit Grieskirchen zusammengelegt, die Mitarbeiter in Grieskirchen übernommen, der Standort Haag (BJ 1968) wurde verkauft.
- Filiale Meggenhofen (BJ 1965 bis 1986) wurde geschlossen, die Mitarbeiter zum Teil an anderen Standorten übernommen.
- Filiale Haibach/D (BJ 1978) wurde geschlossen bzw. mit den Standorten Aschach/D und St. Agatha zusammengelegt, der Standort Haibach wurde verkauft, die Tankstelle am Standort wird noch weiter betrieben.

Mit 01.07.2024 haben wir unseren Holzhandel an die RWA ausgelagert. Somit sind ca. 1 Mio EUR künftig nicht mehr in unserem Umsatz abgebildet.

Grundsätzlich werden wir aufgrund der wirtschaftlichen Lage die Investitionstätigkeit deutlich begrenzen und den Fokus in den nächsten Jahren auf Prozess-Optimierung legen.

## **1.3. Darstellung der Lage inkl. finanzieller Leistungsindikatoren**

### **1.3.1. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme verringerte sich im Jahr 2024 um TEUR 8.177 oder 6,5 %.

Diesen Veränderungen liegen im Wesentlichen eine Verringerung des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 4.522 – insbesondere der Beteiligungen in Höhe von TEUR 5.223, eine Verringerung des Umlaufvermögens – insbesondere der Vorräte in Höhe von TEUR 3.059 und der Forderungen in Höhe von TEUR 598 zugrunde.

#### **1.3.1.1. Eigenkapital**

Das erweiterte Eigenkapital verringerte sich im Jahr 2024 um TEUR 4.844 oder 10,0 % auf TEUR 43.594. Der Eigenkapitalanteil<sup>2</sup> beträgt 37,3 % des Gesamtkapitals und verringerte sich im Jahr 2024 um 1,4 %-Punkte. Die Zielvorgabe, den Eigenkapitalanteil zu verbessern, konnte somit nicht erreicht werden.

#### **1.3.1.2. Fremdkapital**

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2024 insgesamt TEUR 73.332 ausgewiesen. Dies entspricht 62,7 % des Gesamtkapitals.

<sup>2</sup> Der Eigenkapitalanteil wird wie folgt ermittelt:  
(Eigenkapital Investitionszuschüsse) / Bilanzsumme 31.12.2024 x 100

### 1.3.2. Ertragslage

Die Betriebserträge haben sich im Jahr 2024 nominell erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf eine Erhöhung der Rohertragsspanne und der Erhöhung der Erträge aus Sachanlagevermögen zurückzuführen.

Die Betriebsaufwendungen im Jahr 2024 waren gegenüber dem Jahr 2023 gleichbleibend.

Der Betriebsergebnis<sup>3</sup> in Relation zur Betriebsleistung<sup>4</sup> beträgt im Jahr 2024 1,1 %. Der diesbezügliche Vorjahreswert liegt bei 0,8 %.

Das im Jahr 2024 erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) in der Höhe von TEUR -4.830 verminderte sich gegenüber dem Vorjahr und liegt damit auch unter der Zielvorgabe.

### 1.3.3. Finanzlage

Gemäß AFRAC-Stellungnahme 36: Geldflussrechnung (UGB) (Juni 2020) gestaltet sich die Finanzlage wie folgt (Beträge in TEUR):

	2024	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	2.649	-1.249
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.817	-6.982
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	168	5.424

### 1.3.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Getreideanlieferung an die Genossenschaft war im Getreidewirtschaftsjahr 2024/2025 mit ca. 80.000 to auf ähnlichem Niveau als im Vorjahr.

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

## 1.4. Besondere Vorgänge nach dem Geschäftsjahrsabschluss

Die ersten Monate des Geschäftsjahres 2025 waren von weniger preislicher Volatilität im Agrarbereich geprägt, was seitens der Landwirte zu wenig Abschlussbereitschaft für Vorkontrakte der Ernte 2025 geführt hat. Die Versorgung der landwirtschaftlichen Betriebe mit sämtlichen Betriebsmitteln und eine gute Vermarktung ihrer Produkte hat weiterhin hohe Priorität.

Eine leichte Erholung sehen wir im Baustoffgeschäft, wo wir mit Ende der KIM Verordnung auf eine weitere Belebung hoffen.

Die Konsumzurückhaltung spüren wir in der Sparte Haus & Garten mit leicht rückläufigen Umsätzen. Wir arbeiten weiter an der Steigerung der Flächenproduktivität, der Optimierung des Formatmarkt-Konzepts und einer Reduzierung der Abwertungen.

In der Sparte Energie leben wir weiter mit rückläufigem Heizöl- und steigendem Pelletsabsatz. Die Preisentwicklungen bei fossilen Treibstoffen bleiben angesichts der weltweiten Krisen und Konflikte unberechenbar.

Die Sparte Technik hat wieder zu einer positiven Umsatzentwicklung zurückgefunden.

<sup>3</sup> Betriebsergebnis lt. GuV 9

<sup>4</sup> Betriebsleistung: Umsatzerlöse + Bestandsveränderungen + aktivierte Eigenleistungen

Rechtskräftig wurde der Rückkauf der Baywa-Anteile durch die RWA Genossenschaft. Für die RWA beginnt damit eine Phase der Konsolidierung und Neuorientierung damit die operativen Vorhaben in Zusammenarbeit mit den Lagerhäusern gut umgesetzt werden können.

## **2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens**

### **2.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung**

In einem von globalen Krisen geprägten Umfeld liegt die Zielsetzung weiter in der Absicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung, der eingeleiteten Strukturmaßnahmen und Kostensenkungen der Lagerhaus Eferding-OÖ Mitte eGen ist das Vertrauen der finanzierenden Banken weiter gewährleistet, sodass die Liquidität in diesem schwierigen Umfeld gesichert ist.

Hinsichtlich der Ertragslage liegt die mittelfristige Zielvorgabe in der Absicherung bzw. Erhöhung 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 Risiken und Ungewissheiten**

Mögliche Gewährleistungsrisiken bestehen im Dienstleistungsbereich insbesondere im Bau- und Baunebengewerbe sowie in den Werkstätten.

Hinsichtlich Risikobegrenzung wird der Qualität der erstellten Leistungen und der laufenden Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter eine wichtige Bedeutung beigemessen.

Risiken im Finanzbereich durch offene Kundenforderungen werden von einem straff organisierten Debitorenmanagement überwacht. Offene Firmenforderungen werden teilweise durch eine Kreditversicherung abgesichert.

Im Jahr 2024 wurden weiterhin keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

Im Übrigen wird das Liquiditätsrisiko (neben der laufenden Liquiditätsplanung) durch die Zusage von ausreichenden Kreditlinien abgedeckt.

Dem Umweltschutz wird eine wesentliche Bedeutung beigemessen.

Überprüfungen der Betriebsanlagen hinsichtlich der Erfüllung der gewerbebehördlichen Vorschriften erfolgen in regelmäßigen Zeitabständen.

Risiken im Hinblick auf die Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit des IT-Systems werden durch die Anbindung an ein externes Rechenzentrum und damit durch laufende Anpassungen an den Stand der Technik sowie durch regelmäßige Überprüfungen minimiert.

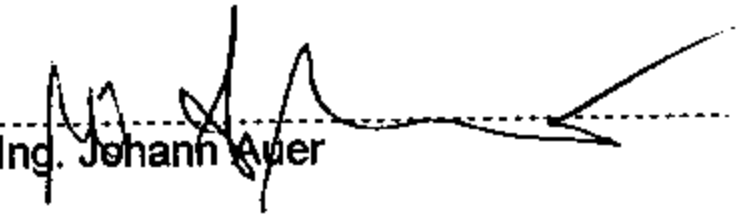
Die Einführung eines einheitlichen IT-Sicherheitsregelwerks trägt dazu bei, mögliche Risiken zu minimieren. Zusätzlich wurde im Jahr 2023 eine Cyber-Versicherung abgeschlossen.

Die Richtlinien des „Internen Kontrollsystem“ wurden gewartet und werden gelebt.

### **3. Bericht über die Forschung und Entwicklung**

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

Eferding, 11.09.2025

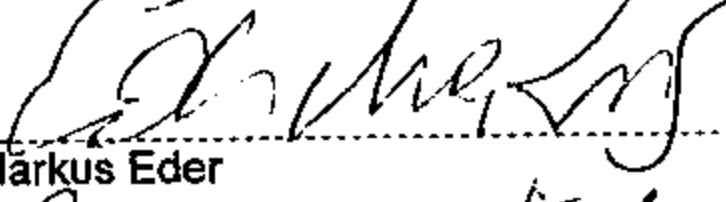
  
Ing. Johann Auer

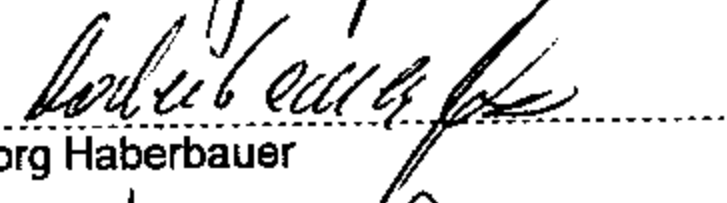
Der Lagebericht wurde im Sinne der Satzung am 11.09.2025 vom Vorstand behandelt und genehmigt.

  
Karl Eschlböck, Obmann

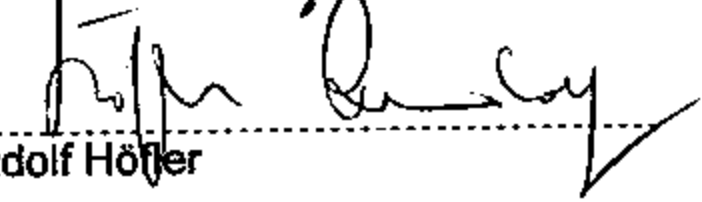
  
Johann Reithmayr, Obmann-Stv.

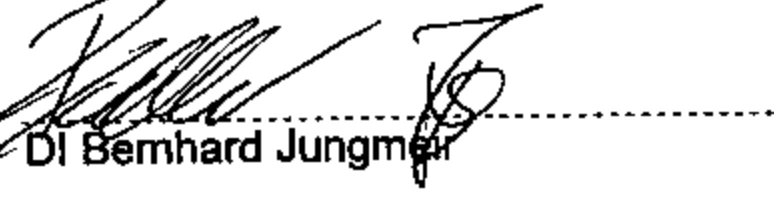
  
Ernst Gumpinmayr, Obmann-Stv.

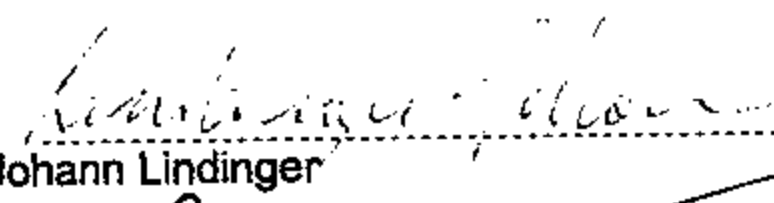
  
Markus Eder

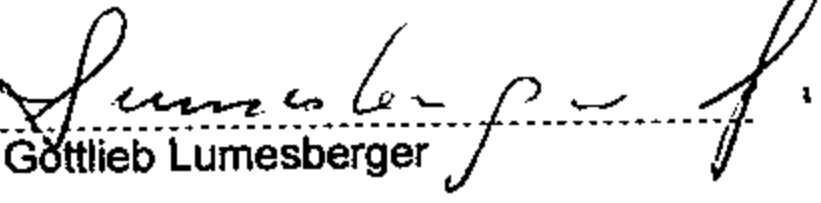
  
Georg Haberbauer


  
Josef Hehenberger

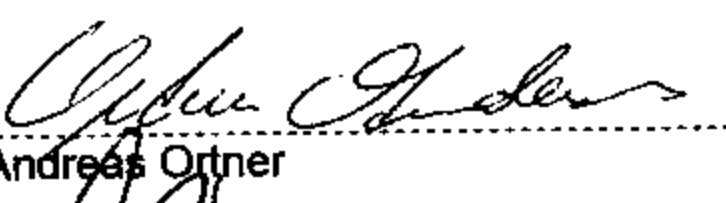
  
Ing. Rudolf Höfler

  
DI Bernhard Jungmayr

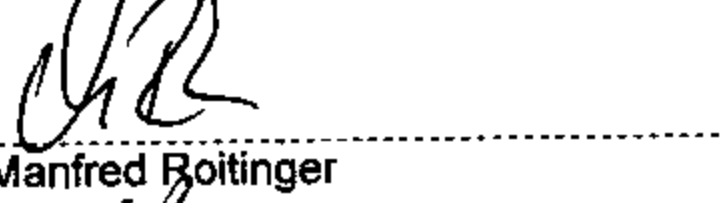
  
Johann Lindinger

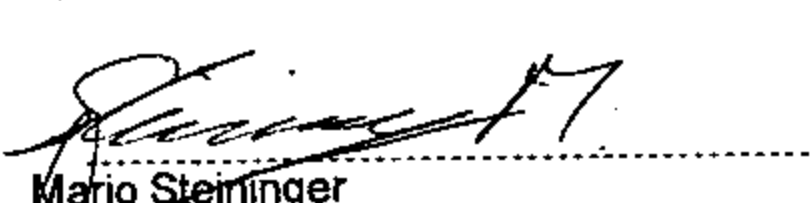
  
Gottlieb Lumesberger

  
Thomas Obermaier

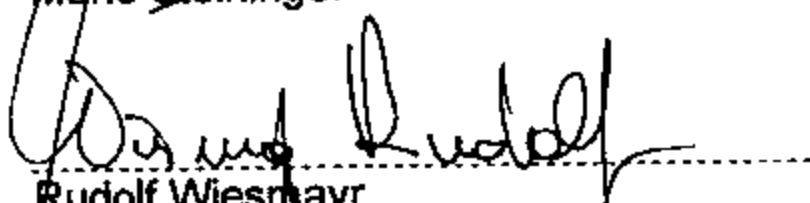
  
Andreas Ortner

  
Klaus Raab

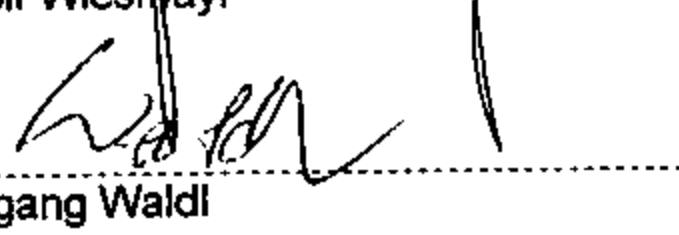
  
Manfred Roitinger

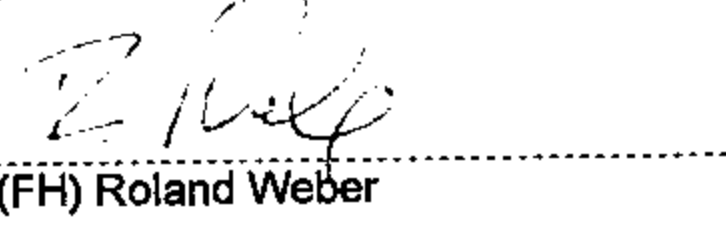
  
Mario Steininger

  
Rudolf Vollgruber

  
Rudolf Wiesmayr

  
Thomas Schrötenhammer

  
Wolfgang Waldl

  
DI (FH) Roland Weber

## **Bestätigungsvermerk**

### **Bericht zum Jahresabschluss**

#### **Prüfungsurteil**

Ich habe den Jahresabschluss der Lagerhaus Eferding-OÖ. Mitte eGen, Eferding, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach meiner Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2024 sowie der Ertragslage der Genossenschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Ich habe meine Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Meine Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und ich habe meine sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

#### **Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Genossenschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft.

## **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Meine Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der mein Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, übe ich während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Ich identifiziere und beurteile die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, plane Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führe sie durch und erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Ich gewinne ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Genossenschaft abzugeben.
- Ich beurteile die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Ich ziehe Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich die Schlussfolgerung ziehe, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, in meinem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Genossenschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Ich beurteile die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Ich tausche mich mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Abschlussprüfung erkenne, aus.

### **Bericht zum Lagebericht**

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Ich habe meine Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

### **Urteil**

Nach meiner Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

### **Erklärung**

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Genossenschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Linz, 11.09.2025

  
.....  
Ing. Mag. Franz Kastenhofer  
Verbandsrevisor

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit meinem Bestätigungsvermerk darf nur in der von mir bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.