

Lagebericht

zum Jahresabschluss 2023 der
Dürnberg Fine Wine AG



NACHHALTIG
SUSTAINABLE
AUSTRIA



VEGAN

Lagebericht

A) Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage im abgelaufenen Geschäftsjahr (2023)

Entwicklung von Absatz und Geschäftsergebnis, Dividende

Eine schlechte Nachricht

Das nach wie vor schwierige wirtschaftliche Umfeld führte im Jahr 2023 auch bei einem großen Teil der Weinkonsumenten zu einer spürbaren Kaufzurückhaltung und damit einhergehend zu einem nicht unbeträchtlichen Absatzrückgang auf praktisch allen Märkten. Diesbezügliche Medienartikel über deutliche Absatzrückgänge aus den wichtigsten weinproduzierenden Ländern wie Frankreich, Italien und Spanien sind wohl kaum jemanden entgangen.

Auf Grund der im Jahr 2023 zu verzeichnenden hohen Inflation sowie eines wetterbedingt erhöhten Arbeitsaufwands in den Weingärten war das Weingut darüber hinaus mit signifikanten Kostensteigerungen auf praktisch allen Gebieten konfrontiert, die nicht in vollem Umfang an die Kunden weitergegeben werden konnten.

Als logische Konsequenz dieser Faktoren konnte das für das Jahr 2023 geplante ambitionierte Umsatzziel von € 2,7 bis € 3 mio. mit einem Jahresumsatz von ca. € 2.489 K (Vorjahr € 2.348 K) nicht erreicht werden.

Mit einer Umsatzsteigerung von gerade einmal 6% gegenüber dem Vorjahr muss die Absatzentwicklung des vergangenen Jahres als unbefriedigend bezeichnet werden, mit „einer schwarzen Null“ konnte auch kein befriedigendes Jahresergebnis erzielt werden.

Eine gute Nachricht

Der Vorstand hat auf die unbefriedigende wirtschaftliche Entwicklung des vergangenen Jahres sowohl mit umfangreichen Sparmaßnahmen, wie auch verstärkten Vertriebsaktivitäten reagiert.

Der seit Jahresanfang zu verzeichnende Rückgang der Inflation, eine Normalisierung der Energiepreise sowie hohe Lohnabschlüsse lassen auf eine Verbesserung des konjunkturellen Umfelds hoffen.

In Kombination mit den gesetzten Maßnahmen ist der Vorstand vorsichtig optimistisch, eine deutliche Verbesserung des Ergebnisses im laufenden Geschäftsjahr 2024 erreichen zu können.

Zum Zeichen seines Commitments gegenüber der unseren Aktionären in Aussicht gestellten Partizipation am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens wird der Vorstand – mit Zustimmung des Aufsichtsrates – der Hauptversammlung daher vorschlagen, für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 zumindest eine symbolische Dividende von € 2,-- je Aktie auszuschütten.

Wenngleich die sich daraus ergebende Dividendenrendite von 2% auf das investierte Kapital nicht annähernd den Vorstellungen der Aktionäre entsprechen wird, sollte damit zumindest eine gewisse „Basisverzinsung“ erreicht werden.

Angaben in € 1.000, netto	2023	% Veränd.	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Umsatz Gewerbliche Kunden	1.591	-1,3%	1.612	1.571	1.354	1.371	1.447	1.424
Umsatz Privatkunden	896	+21,7%	736	505	523	274	231	200
Davon eigener Online-Shop	686	+26,8%	541	333	346	160	135	105
Umsatz Gesamt	2.489	+5,9%	2.348	2.076	1.877	1.645	1.678	1.624

Weingut Dürnberg: Wirtschaftliche Kennzahlen

Alle Angaben in Euro .000, netto

Aus der nachstehenden Tabelle sind die wesentlichen wirtschaftlichen Kennzahlen des abgelaufenen Jahres ersichtlich.

Angaben in € 1.000	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Umsatzerlöse	2.489	2.348	2.076	1.858	1.645	1.678	1.624
EBITA	219	291	560	458	343	324	369
<i>EBITA-Marge</i>	8,6%	12,4%	27,0%	24,4%	20,8%	19,3%	22,7%
Abschreibungen	210	203	211	180	156	161	94
EBIT	7	87	351	278	187	163	275
<i>EBIT-Marge</i>	0%	3,7%	16,8%	14,8%	11,4%	9,7%	16,9%
Zinsen	39	78	73	84	92	61	51
Steuern	0	4	18	12	7	8	16
Jahresüberschuss	3	6	259	182	88	94	208
Bilanzgewinn	880	877	872	613	431	343	249
Eigenkapital	7.913	7.910	1.903	1.644	1.462	1.374	1.280
Anlagevermögen	4.596	3.826	3.887	3.966	3.987	3.918	2.230
Umlaufvermögen	4.952	6.196	1.869	1.666	1.667	1.830	1.734
Anlage- + Umlaufvermögen	9.548	10.022	5.728	5.601	5.654	5.748	3.964
Verbindlichkeiten	1.327	1.833	3.535	3.664	3.897	4.085	2.562
<i>in % von Anl. & Umlaufver.</i>	13,9%	18,3%	61,7%	65,4%	68,9%	71,1%	64,6%



Weingut Dürnberg: Umsatzentwicklung

Alle Angaben in Euro .000, netto

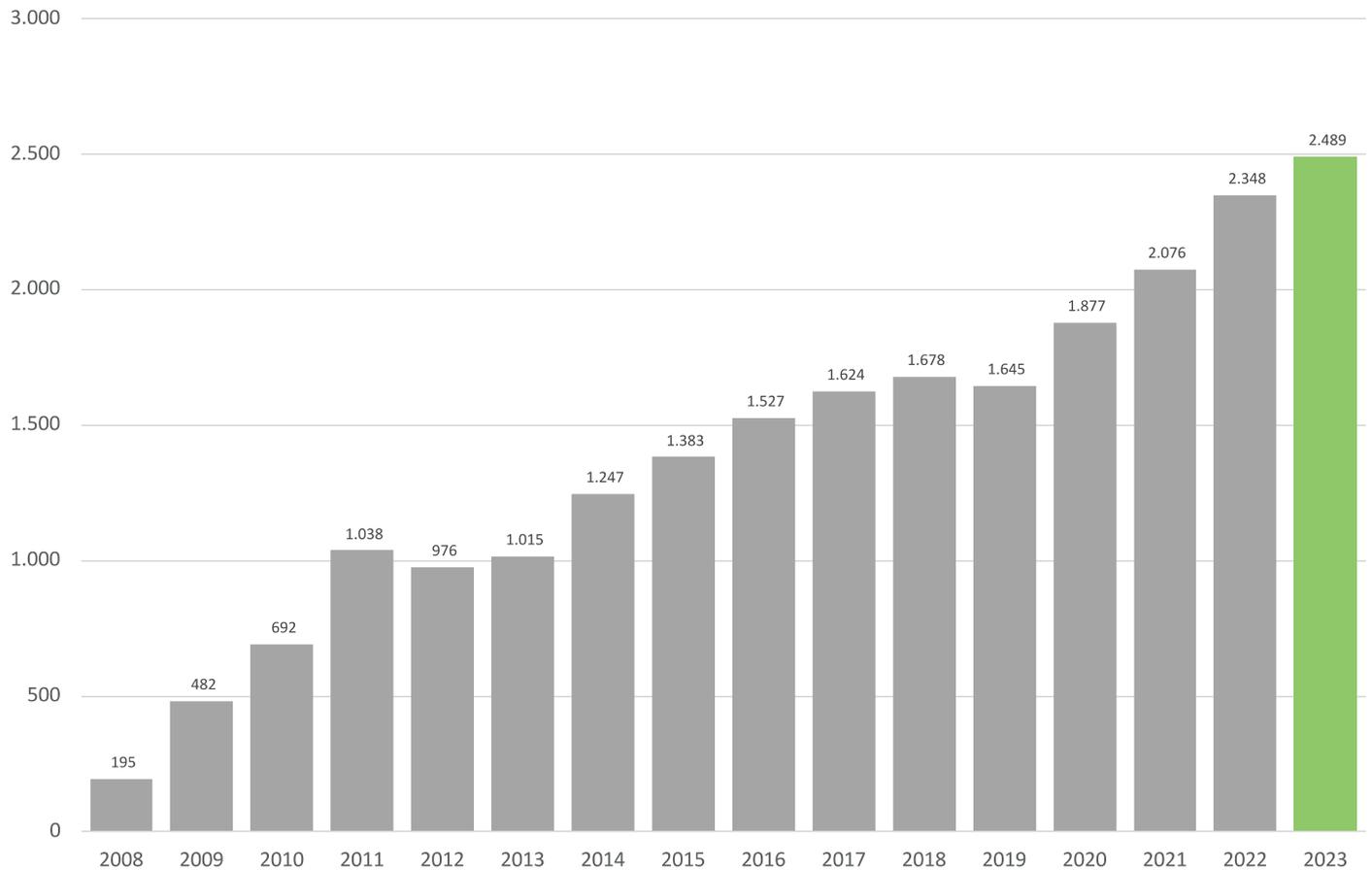


Chart I: Umsatzentwicklung Gesamt 2008 bis 2023

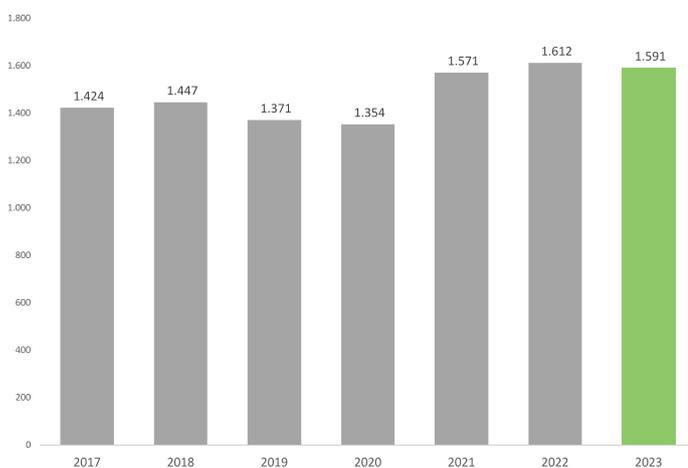


Chart II: Umsatzentwicklung Gewerbliche Kunden
(Großhandel, Handel, Gastronomie) 2017 bis 2023

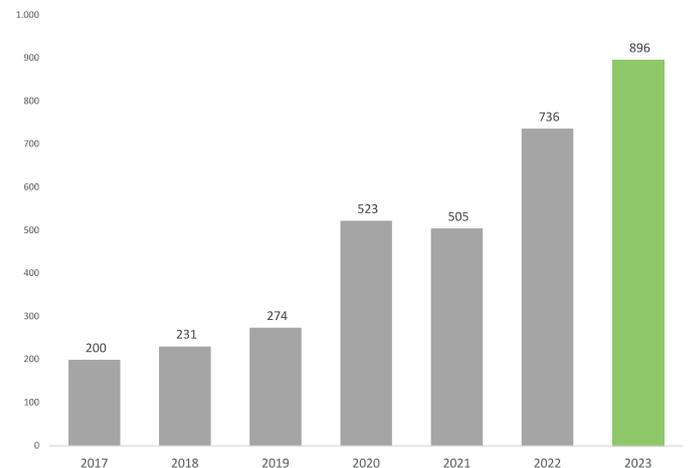


Chart III: Umsatzentwicklung Privatkunden
2017 bis 2023

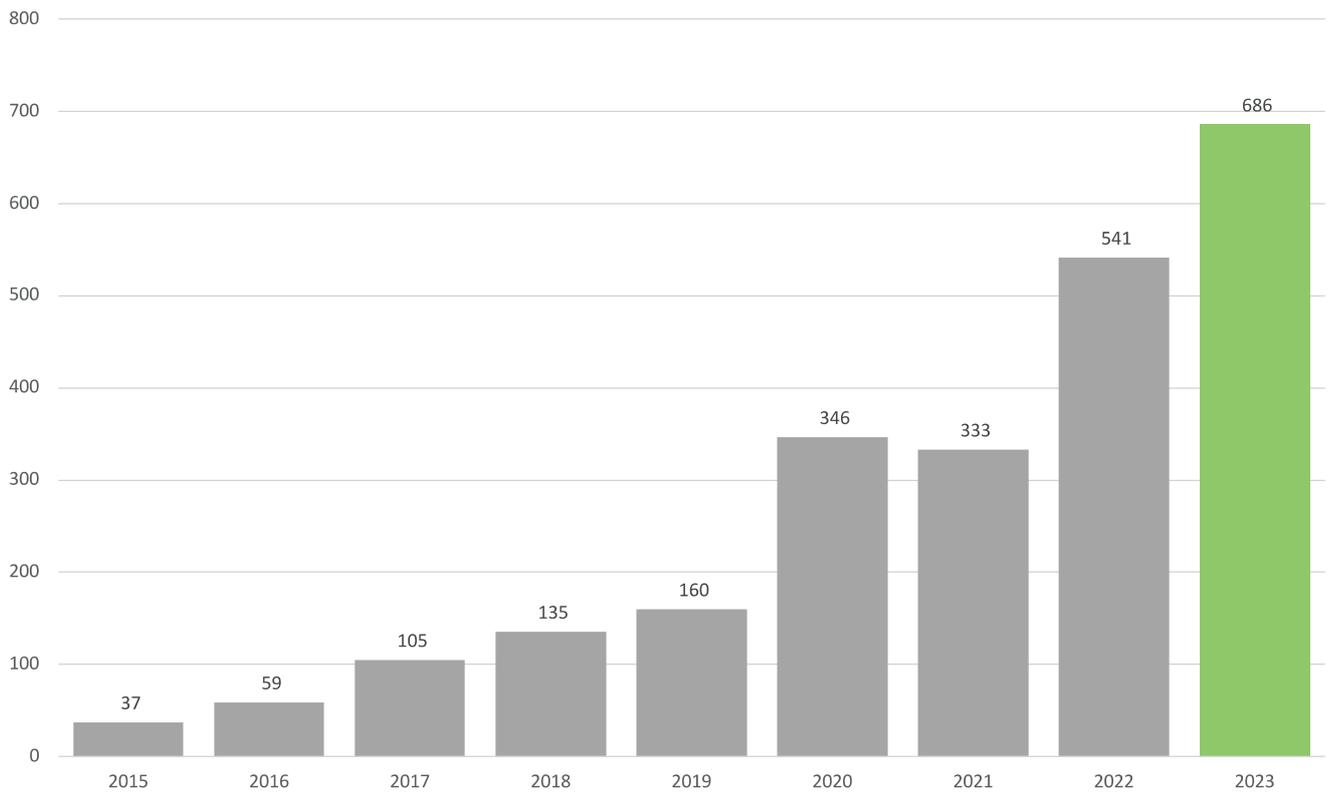


Chart IV: Umsatzentwicklung Online-Shop 2015 bis 2023

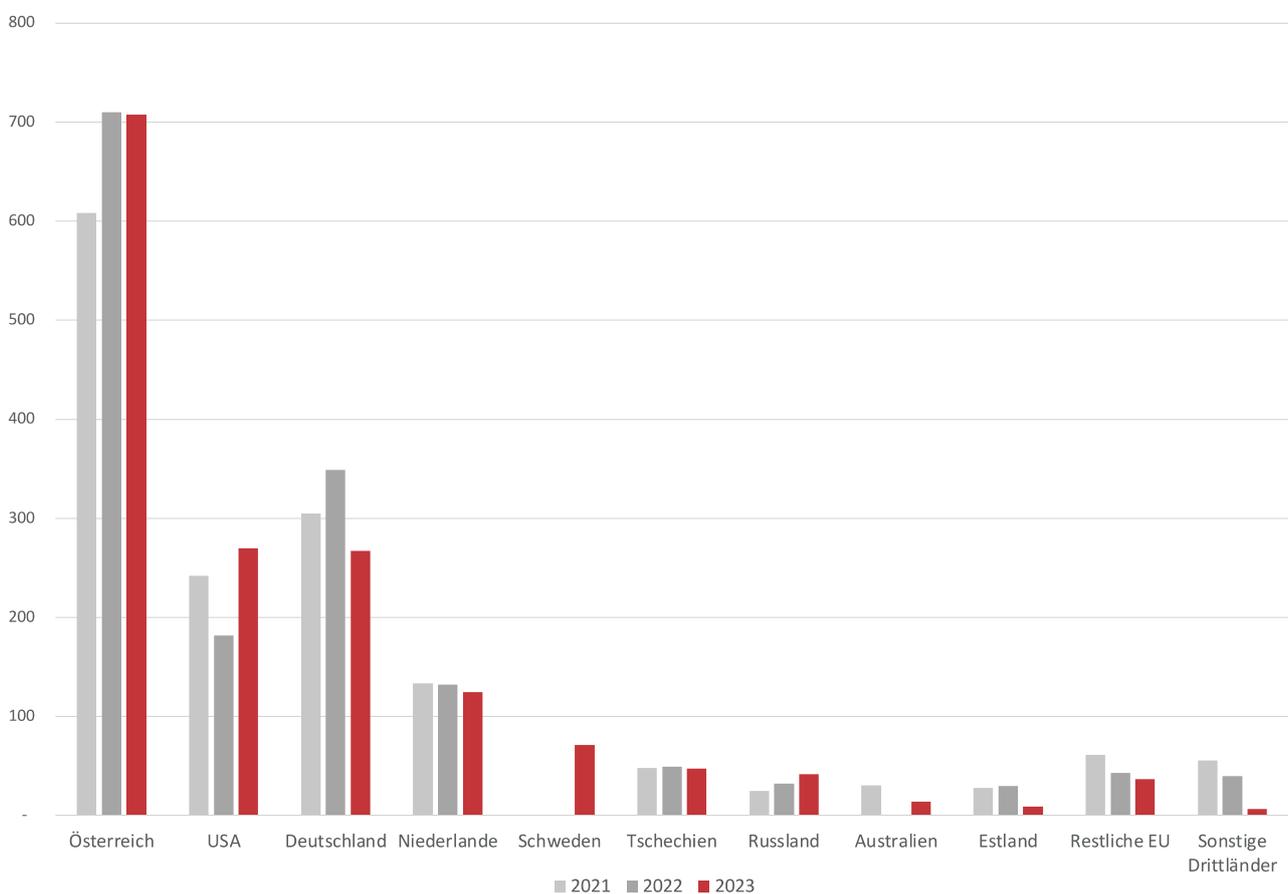


Chart V: Umsatzentwicklung Gewerbliche Kunden nach Ländern, 2021 bis 2023

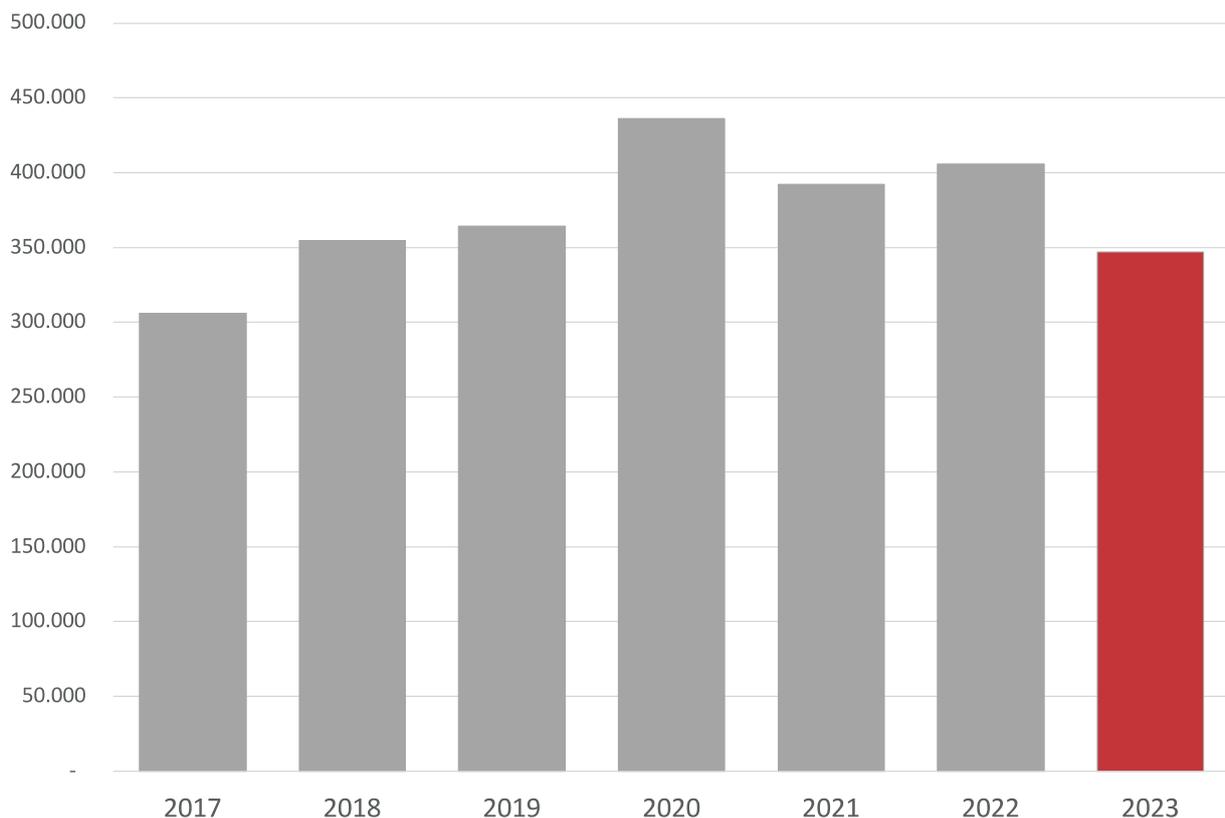
Produktion und Beschaffung

Mit einer Erntemenge von knapp unter 350.000 Liter trotz einer um über 3 Hektar größeren Ertragsfläche war die Erntemenge klar unterdurchschnittlich und lag um ca. 15% unter dem Wert des Vorjahres. Die folglich darüber hinaus benötigten Mengen an Trauben und Wein konnten zu guten Preisen zugekauft werden.

Eigene Produktion, Zu- und Verkauf	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Ertragsfläche (ha)	60,74	57,08	57,85	58,30	58,30	57,96	57,96
Erntemenge (Liter)	346.894	405.549	392.345	436.147	364.098	354.590	306.004
Zukauf Trauben (kg)	80.930	80.373	93.800	49.600	43.820	39.040	23.907
Zukauf Trauben (Liter)	55.202	54.116	70.350	37.200	32.865	29.280	17.930
Verkauf Trauben (kg)	1.990	16.202	18.629	27.280	15.570	23.270	17.330
Zukauf Fasswein (Liter)	46.620	22.065	16.255	32.086	39.335	47.059	80.068
Verkauf Fasswein (Liter)	34.850	24.520	37.476	9.885	25.600	2.072	2.150

Alle in obiger Tabelle enthaltenen Daten betreffen jeweils das Weinwirtschaftsjahr, das vom 1.8. bis 31.7. läuft. Die Daten in der Spalte „2022“ betreffen daher den Zeitraum 1.8.2022 bis 31.7.2023; Daten in Spalte „2023“ bis 31.3.2024.

Erntemenge in Liter, 2017 – 2023



Weinwirtschaftsjahr 2023

Das Weinwirtschaftsjahr 2022/23 war durch überdurchschnittliche Regenmengen und daraus resultierendem kräftigen Wachstum geprägt. Die Trockenschäden aus dem Sommer 2022, insbesondere eine schwächere Holzbildung, waren spürbar. Die reichliche Winterfeuchtigkeit und die anhaltende Nässe während der Vegetationsperiode führten zu einem sehr wüchsigen Jahr.

Aufgrund der weniger starken Holzentwicklung setzten wir vermehrt auf den Zapfenschnitt, was einen besseren und vitaleren Austrieb zur Folge hatte. Die kühleren Temperaturen im Frühjahr während der Blütezeit verzögerten zwar den Austrieb und das Wachstum, sorgten jedoch für eine stetige Entwicklung und verhinderten Verbiss-Schäden durch Wild.

Das Jahr 2023 stellte sich aufgrund der schwankenden Wetterkapriolen als große Herausforderung im ökologischen Weinbau dar. Von der Blüte bis Mitte August erlebten wir immer wieder leichte Niederschläge, die optimale Bedingungen für Peronospora und Oidium schufen. Die starke Begrünung und wiederkehrende Niederschläge führten in zwei Weingärten zu einem krankheitsbedingten Ertragsverlust von 30%. Während die Niederschlagsmenge 2022 je nach Lage der Weingärten zwischen 350–500 mm lag, wurden 2023 Mengen zwischen 600–800 mm verzeichnet.

Aufgrund der Trockenheit im Jahr 2022 rechneten wir für 2023 mit einer geringeren Erntemenge; dies bestätigte sich, letztendlich lag die Erntemenge etwa 15 Prozent unter der des Vorjahres.

Im Jahr 2023 zeigte sich die Tiefgründigkeit der Böden und die Vielfalt der einzelnen Lagen. Weingärten auf tiefgründigem Boden hatten 2022 weniger Stress und erzielten eine normale Ernte, während Anlagen auf sehr trockenen, warmen Böden bis zu 30% Ertragseinbußen verzeichneten. Zusätzlich zu den regelmäßigen Regenereignissen erlebten wir dreimal Hagel, der jedoch nur minimalen Schaden verursachte.

Trotz der schwierigen Bedingungen konnten wir unsere Toplagen in Falkenstein hochreif ernten. Durch das schöne und trockene Wetter im Herbst begann die Lese am 18. September und dauerte bis Ende Oktober an. Dieser goldene Herbst führte zu schnell ansteigenden Zuckergehalten, einer fortgeschrittenen physikalischen Reife und intensiveren Farben, die im Durchschnitt einen höheren Alkoholgehalt bewirkten.

Der Jahrgang 2023 zeichnet sich durch seine weiche, geschmeidige Säure, hohe Mineralität sowie satte Farben und feine Aromen aus.



Ausbauprojekt(e)

Im Zuge der im Oktober/November 2022 realisierten Kapitalerhöhung wurde gegenüber den Aktionären angekündigt, mit den realisierten Mitteln – neben der Reduktion von Fremdkapital und der laufenden Finanzierung des Geschäftsbetriebes – die seit 2017 geplante zweite Ausbaustufe des Weingutes zu finanzieren.

Diese umfasst einen top ausgestatteten Holzfasskeller, einen Flaschenreifekeller, zusätzliche Lagerflächen und einen großzügigen, attraktiven Verkostbereich für unsere Privatkunden.

Der Planungs- und Genehmigungsprozess sowie die Ausschreibung des doch umfangreichen Bauprojektes entpuppte sich als langwieriger als ursprünglich angenommen und steht daher erst jetzt, Anfang Mai 2024, vor dem Abschluss.

Aktuell laufen noch Nachverhandlungen mit allen involvierten Gewerken zur Reduktion der Gesamtkosten des Projektes, sodass mit einem Baubeginn in den kommenden Monaten, in jedem Fall aber noch im Jahr 2024 gerechnet werden kann.

Dürnbergs Keller in der Kellergasse

Als „Zwischenlösung“ für den unseren Aktionären versprochenen, jederzeit für sie zugänglichen Verkostraum, wurde im Jahr 2023 Dürnbergs Keller in der wunderschönen Falkensteiner Kellergasse umfassend restauriert und steht diesen seit einigen Monaten – zugänglich über einen eigenen QR-Code – rund um die Uhr zur Verfügung.

Dieses Angebot wird bereits von zahlreichen Aktionären genutzt und erfreut sich großer Beliebtheit.



Dürnbergs Keller in der Falkensteiner Kellergasse



Visualisierung des geplanten Verkostrams am Weingut

Wesentliche Investitionen

In der nachstehenden Tabelle sind die im Jahr 2023 getätigten Investitionen (Zugänge zum Anlagevermögen) angeführt, die neben der Erweiterung der im Eigentum der Gesellschaft stehender Liegenschaften in erster Linie der Verbesserung der Weinqualität und Optimierung der Arbeitsabläufe zu gute kommen werden.

Die mit Abstand größte Position betrifft den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen (Weingärten) im Ausmaß von ca. 8,25 Hektar, die im Jahr 2023 überraschend zum Kauf angeboten wurden. Da diese Flächen - Top-Lagen direkt in Falkenstein - größtenteils bisher vom Weingut Dürnberg gepachtet und bewirtschaftet wurden, war ein Ankauf unbedingt geboten. Weiters wurde eine kleinere Liegenschaft zur Erweiterung des Grundstückes, auf dem sich das Betriebsgebäude befindet, erworben, wodurch ein Anschluss an die Abwasserleitung unterhalb des Betriebes für den geplanten weiteren Ausbau sichergestellt werden konnte.

Investition	Kosten (€ .000)
Landwirtschaftliche Flächen, Weingärten, ca. 8,25 Hektar	€ 600
Liegenschaft, Erweiterung Betriebsgrundstück	€ 70
Austausch bestehender Weinpresse	€ 76
Anzahlung für Ausbauprojekte (Honorar Architekt für Planung)	€ 75
Sonstige Anlagegüter Weinbautechnik	€ 58
Software (Fertigstellung und Erweiterung Aktionärsportal, Kundenverwaltungsportal)	€ 25
Fässer und Tanks	€ 34
Renovierung und Ausstattung Keller in der Kellergasse	€ 36
Diverse kleinere Investitionen	€ 9
Summe Zugänge Anlagevermögen	€ 983



B) Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Das wirtschaftliche Umfeld wird aktuell (Anfang Mai 2024) noch immer von vielen negativen Faktoren geprägt. Insbesondere die nach wie vor andauernden Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten wirken sich negativ auf die Stimmung vieler Konsumenten aus.

Ein wenig Hoffnung machen die deutlich zurückgegangene Inflation (aktuell 3,5% gegenüber einem Höchstwert von über 9% im Jahr 2023) sowie die durch hohe Lohnabschlüsse zu verzeichnende höhere Kaufkraft der Konsumenten.

Eine akkurate Planung des zukünftigen Geschäftsgangs bleibt in jedem Fall schwierig.

Die in der 2. Aprilhälfte auftretenden Frost-Nächte, die in vielen Weinbauregionen signifikanten Schäden anrichteten, konnte das Weingut Dürnberg ohne größere Schäden überstehen und nach aktueller Wetterprognose sollten auch die immer wieder kritischen Tage der Eisheiligen (Mamertus, Pankratius, Servatius, Bonifatius und Sophia, 11. bis 15. Mai) keine tiefen Temperaturen mehr bringen.

Obwohl zum jetzigen Zeitpunkt die Entwicklung in den Weingärten sehr gut ist, hängt die Qualität und Menge der Lese des Jahres 2024 natürlich von den weiteren Wetterbedingungen und dem Ausbleiben von Schäden durch Hagel und andere Naturphänomene ab und kann nicht vorausgesagt werden.

Der Vorstand der DÜRNBERG FINE WINE AG blickt dennoch vorsichtig optimistisch auf das Geschäftsjahr 2024.

Aus heutiger Sicht erwartet der Vorstand eine Steigerung des Gesamtumsatzes auf € 2,7 bis 3 mio. und – zusammen mit den bereits eingeleiteten Einsparungsmaßnahmen und einer hoffentlich guten Qualität und Menge der kommenden Weinlese – eine deutliche Verbesserung des wirtschaftlichen Geschäftsergebnisses.

Ein besonderer Dank sei an dieser Stelle auch unseren Aktionären und Miteigentümern ausgesprochen, die das Weingut auch im Jahr 2023 als treue Konsumenten unterstützt haben und dies hoffentlich auch in Zukunft tun werden.



C) Forschung und Entwicklung

Das Weingut Dürnberg ist Partner eines Programms zur Entwicklung von Wetterprognose-Systemen (über Satelliten und Vorort-Wetterstationen) zur Optimierung von Pflanzenschutzmaßnahmen und arbeitet gemeinsam mit einem Industriepartner an einem Projekt zur Reduktion des Einsatzes von Kupfersulfat in den Weingärten.

Darüber hinaus betreibt die Dürnberg Fine Wine AG keine Forschung und Entwicklung in einem nennenswerten Umfang.

D) Finanzinstrumente

Mit Ausnahme der im Jahresabschluss dargestellten Bankkredite verwendet die Dürnberg Fine Wine AG keine Finanzinstrumente, die für die Beurteilung der Lage oder voraussichtlichen Entwicklung von Belang wären.

Falkenstein im Mai 2024

E) Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen

Die Dürnberg Fine Wine AG ist alleinige Gesellschafterin der in 2193 Erdberg domilzierten Tochtergesellschaft Dürnberg Fine Wine GmbH über die fallweise der Ankauf von Trauben oder Fasswein und die Weiterveräußerung daraus hergestellten Weins erfolgt.

Darüber hinaus unterhält die Dürnberg Fine Wine AG eine als Stadtbüro Wien titulierte Zweigniederlassung in 1230 Wien, am Wohnsitz des Vorsitzenden des Vorstandes.

Dr. Georg Klein
Vorsitzender des Vorstands

Matthias Marchesani
Vorstand

Ing. Michael Preyer
Vorstand

