

**PRÜFUNGSBERICHT**  
**zum 31. Dezember 2023**

**FMTG – Falkensteiner Michaeler  
Tourism Group AG  
Wien**

# **CONFIDA SÜD**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Herrengasse 13  
8010 Graz

Kardinalschütt 7  
9020 Klagenfurt

---

## **B E R I C H T**

über die

**P R Ü F U N G**

des

**JAHRESABSCHLUSSES**

zum

31. Dezember 2023

**FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG**  
**Wien**

Ausfertigungsnummer: PDF

# Inhaltsverzeichnis

I. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung .....	1
II. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses .....	3
III. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses .....	4
1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und zum Lagebericht .....	4
2. Erteilte Auskünfte .....	4
3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht) .....	4
IV. Bestätigungsvermerk .....	5
Bilanz zum 31. Dezember 2023 .....	I
Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023 .....	II
Anhang für das Geschäftsjahr 2023 .....	III
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 .....	IV
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) .....	V

An die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats der  
FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG  
Wien

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 der

**FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG,**

**Wien,**

(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

## **I. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung**

In der ordentlichen Hauptversammlung, vom 25. Mai 2023, der FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 gewählt bzw. bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.<sup>1</sup>

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Gesellschaft iSd § 221 UGB bei der die Größenmerkmale um das Zehnfache überschritten sind.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

Diese Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Für die Berichterstattung zu Artikel 11 der Verordnung (EU) 537/2014 (EU-VO) wird auf den gesonderten Bericht an den Prüfungsausschuss/Aufsichtsrat verwiesen; die Berichterstattung zu Artikel 11 der genannten Verordnung ist nicht Gegenstand dieses Berichts.

<sup>1</sup> Über die ebenfalls vereinbarte Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2023 berichten wir mittels gesonderten Bericht.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufsblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen von November 2023 (Vorprüfung) sowie im Zeitraum Februar bis April 2024 (Hauptprüfung) in den Räumen der Gesellschaft und in den Räumen unserer Kanzlei in Klagenfurt am Wörthersee durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Frau Mag. Sabina S. Kampfer, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" vom 18. April 2018 (Anlage V) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

## **II. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses**

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben des Vorstandes im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

---

### **III. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses**

#### **1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und zum Lagebericht**

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir - soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten - die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

#### **2. Erteilte Auskünfte**

Der gesetzliche Vertreter erteilte die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine vom gesetzlichen Vertreter unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

#### **3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)**

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfes (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

## IV. Bestätigungsvermerk

### Bericht zum Jahresabschluss

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresabschluss der

**FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG,  
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2023 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

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

Die gesetzlichen Vertreter 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 Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, 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 ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat/Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

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

Unsere 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 unser 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, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser 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.
- Wir gewinnen 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 Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der vom gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den 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 Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen 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.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat, der zulässigerweise auch die Agenden des Prüfungsausschusses übernommen hat, 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 wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, 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 Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichtes durchgeführt.

**Urteil**

Nach unserer 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 Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Klagenfurt am Wörthersee,  
10.04.2024

**CONFIDA SÜD**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Mag. Sabina S. Kampfer  
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns 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.

**ANLAGE I: Bilanz zum 31. Dezember 2023**

Aktiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	Passiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	13.434,19	51.035,01	übernommenes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
2. Umgründungsmehrwert	0,00	10.666,71	einbezahltes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
	13.434,19	61.701,72	II. Kapitalrücklagen		
II. Sachanlagen			1. gebundene	7.000,00	7.000,00
1. technische Anlagen	873,93	0,00	2. nicht gebundene	343.750,00	343.750,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.350,92	4.570,19		350.750,00	350.750,00
	3.224,85	4.570,19	III. Gewinnrücklagen		
III. Finanzanlagen			1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	5.000.000,00	5.000.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	116.099.657,84	94.800.317,84	IV. Bilanzgewinn	59.720.256,56	26.246.242,96
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	276.783,12	276.783,12	davon Gewinnvortrag	26.246.242,96	14.640.363,97
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	500.000,00	0,00		<b>65.141.006,56</b>	<b>31.666.992,96</b>
	116.876.440,96	95.077.100,96	<b>B. Rückstellungen</b>		
	<b>116.893.100,00</b>	<b>95.143.372,87</b>	1. Steuerrückstellungen	446.493,00	577.097,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. sonstige Rückstellungen	167.131,34	185.149,38
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				<b>613.624,34</b>	<b>762.246,38</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.434,78	11.264,18	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	52.926.691,88 12.676.122,52	20.087.975,81 7.826.121,52	1. Anleihen	0,00	1.000.000,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	206.137,41	406.382,82	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	1.000.000,00
	53.143.264,07	20.505.622,81	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.206.681,72	17.552.874,49
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	60.413,95	34.712,98	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.206.681,72	4.552.874,49
	<b>53.203.678,02</b>	<b>20.540.335,79</b>	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13.000.000,00	13.000.000,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.724.116,91</b>	<b>1.275.187,35</b>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	242.385,89	265.271,69
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	242.385,89	265.271,69
<b>Summe Aktiva</b>	<b>173.820.894,93</b>	<b>116.958.896,01</b>	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	38.207.652,18	45.188.526,17
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	16.319.744,03	505.624,81
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	21.887.908,15	44.682.901,36
			5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.063.625,30	3,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	3,00
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.063.625,30	0,00
			6. sonstige Verbindlichkeiten	51.345.918,94	20.522.981,32
			davon aus Steuern	94.188,81	58.969,53
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	39.765,14	13.788,35
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.809.395,04	3.275.092,43
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	49.536.523,90	17.247.888,89
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21.578.206,68	9.598.866,42
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	86.488.057,35	74.930.790,25
			<b>Summe Passiva</b>	<b>173.820.894,93</b>	<b>116.958.896,01</b>

**ANLAGE II: Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2023**

	2023 EUR	2022 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>5.198.495,58</b>	<b>4.835.002,36</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	807,32
b) übrige	2.326,15	3.438.537,29
	<b>2.326,15</b>	<b>3.439.344,61</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<b>282.170,34</b>	<b>427.825,64</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Gehälter	927.257,32	771.896,18
b) soziale Aufwendungen	181.808,59	169.285,23
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	10.228,59	23.173,52
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	149.278,19	121.649,98
	<b>1.109.065,91</b>	<b>941.181,41</b>
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<b>36.815,65</b>	<b>49.862,31</b>
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	4.218,92	5.021,42
b) übrige	4.404.037,99	5.501.308,66
	<b>4.408.256,91</b>	<b>5.506.330,08</b>
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	<b>-635.487,08</b>	<b>1.349.147,53</b>
<b>8. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>38.647.000,00</b>	<b>12.800.000,00</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>38.647.000,00</i>	<i>12.800.000,00</i>
<b>9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>560.389,15</b>	<b>223.141,34</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>546.178,26</i>	<i>223.141,34</i>
<b>10. Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>5.957.907,01</b>	<b>3.588.579,47</b>
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i>	<i>2.198.222,58</i>	<i>1.320.055,60</i>
<b>12. Zwischensumme aus Z 8 bis 11 (Finanzergebnis)</b>	<b>33.249.482,14</b>	<b>9.434.561,87</b>
<b>13. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 12)</b>	<b>32.613.995,06</b>	<b>10.783.709,40</b>
<b>14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-860.018,54</b>	<b>-822.169,59</b>
<i>davon Gruppenumlage</i>	<i>-981.154,20</i>	<i>-944.400,89</i>
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>33.474.013,60</b>	<b>11.605.878,99</b>
<b>16. Jahresüberschuss</b>	<b>33.474.013,60</b>	<b>11.605.878,99</b>
<b>17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>26.246.242,96</b>	<b>14.640.363,97</b>
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b><u>59.720.256,56</u></b>	<b><u>26.246.242,96</u></b>

**ANLAGE III: Anhang zum Jahresabschluss  
31. Dezember 2023**

# ANHANG

## **1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Jahresabschluss ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses werden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wird der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Dem Vorsichtsprinzip wird Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2023 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, werden berücksichtigt.

### **1.1. Anlagevermögen**

#### **1.1.1. Immaterielles Anlagevermögen**

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 2 bis 10 Jahren zugrunde gelegt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Für Firmenwerte, die vor dem 1. 1. 2016 zugegangen sind, wird die bisherige Nutzungsdauer von 15 Jahren beibehalten.

#### **1.1.2. Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2023 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

- Technische Anlagen und Maschinen: 3 Jahre
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: von 3 bis 10 Jahre

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.

### **1.1.3. Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert. Bei Wegfall der Gründe für außerplanmäßige Abschreibungen werden Zuschreibungen durchgeführt. Es wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen durchgeführt.

## **1.2. Umlaufvermögen**

### **1.2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Bei der Bewertung von Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

## **1.3. Rückstellungen**

### **1.3.1. Sonstige Rückstellungen**

Die Rückstellungen werden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

## **1.4. Verbindlichkeiten**

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

## **1.5. Latente Steuern**

Für Unterschiede zwischen unternehmensrechtlichen und den steuerrechtlichen Wertansätzen bei Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, bilden wir in Höhe der sich insgesamt ergebenden Steuerbelastung eine Rückstellung für passive latente Steuern. Führen diese Unterschiede in Zukunft zu einer Steuerentlastung setzen wir diese als aktive latente Steuern in der Bilanz an, sofern es substantielle Hinweise gibt, dass in den nächsten Jahren ausreichend zu versteuerndes Einkommen vorliegt.

## **1.6. Währungsumrechnung**

Forderungen und Verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt werden.

## **1.7. Änderungen von Bewertungsmethoden**

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

## **1.8. Änderung der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr**

Änderungen der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr wurden nicht vorgenommen.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

### 2.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

#### 2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Als immaterielle Vermögensgegenstände sind Lizenzen und Datenverarbeitungsprogramme ausgewiesen. Im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände wurden planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 22.600,82 (Vorjahr EUR 21.017,52) vorgenommen.

Als Firmenwert wird der bei der Abschichtung des atypisch stillen Gesellschafters abgegoldene Abschichtungsmehrwert ausgewiesen. Der Abschichtungsmehrwert wurde entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer in diesem Jahr planmäßig mit EUR 10.666,70 (Vorjahr EUR 21.333,33) abgeschrieben.

#### 2.1.2. Sachanlagen

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden nutzungsbedingte Abschreibungen in Höhe von EUR 3.548,13 (Vorjahr EUR 7.511,46) vorgenommen.

#### 2.1.3. Finanzanlagen

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

Name und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital	Ergebnis letztes Geschäftsjahr
FMTG Development GmbH, Wien, Österreich (davon werden 0,5 % indirekt über die FMTG Services GmbH, Wien, gehalten)	100	53.686.983,31	16.846.119,69
FMTG Financial Services GmbH, Wien, Österreich	100	20.129.065,92	1.015.202,53
FMTG Services GmbH, Wien, Österreich	100	9.206.144,73	-15.017.353,57
Michaeler & Partner s.r.l., Vahrn, Italien	100	1.127.274,27	718.985,83
FMTG Camping Management GmbH	100	-335.951,71	-270.797,95
ALUNA s.r.l., Vahrn, Italien	100	113.067,62	-6.932,38

Bei den Ausleihungen handelt es sich um eine Ausleihung an die MF Development B.V., Rotterdam, Niederlande im Nominale von EUR 1.337.219,55, wovon ein Betrag von EUR 1.060.436,43 in den Vorjahren außerplanmäßig abgeschrieben wurde.

## **2.2. Umlaufvermögen**

### **2.2.1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen**

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden um Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 916.443,06 (Vorjahr EUR 916.443,06) vermindert. Vom Gesamtbetrag der Forderungen sind EUR 300.628,70 (Vorjahr EUR 850.013,17) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, EUR 13.527.908,98 (Vorjahr EUR 8.293.561,75) stammen aus Finanzierungsforderungen und EUR 39.098.154,20 (Vorjahr EUR 10.944.400,89) sind sonstige Forderungen im Wesentlichen aus Steuerumlagen und einer bereits beschlossenen Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 38.117.000,00 (Vorjahr EUR 10.000.000,00), die aufgrund vorliegen der Voraussetzungen phasenkongruent bilanziert wurde.

### **2.2.2. Sonstige Forderungen**

Vom Gesamtbetrag der sonstige Forderungen stammen EUR 185.937,85 (Vorjahr EUR 306.952,81) aus der Abgrenzung von Erträgen, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

## **2.3. Eigenkapital**

### **2.3.1. Grundkapital**

Das Grundkapital wird mit EUR 70.000,00 ausgewiesen und ist in 70.000 auf Namen lautende Stückaktien zerlegt. Die Aktien wurden im Jahr 2013 von Inhaber- auf Namensaktien umgestellt.

### **2.3.2. Kapitalrücklagen**

#### **2.3.2.1. Gebundene Kapitalrücklagen**

Die gebundene Kapitalrücklage wird gemäß § 229 Abs 6 UGB mit EUR 7.000,00 ausgewiesen und entspricht insgesamt dem zehnten Teil des Nennkapitals.

#### **2.3.2.2. Nicht gebundene Kapitalrücklagen**

Unter den nicht gebundenen Kapitalrücklagen mit EUR EUR 343.750,00 wird die positive Einbringungsdifferenz aus der Kapitalanteileinbringung der ehemaligen Falkensteiner Hotel Palace Wien Besitz-GmbH in Höhe von EUR 34.150,00 zuzüglich eines Gesellschafterzuschusses in Höhe von EUR 350.000,00 abzüglich der EUR 33.400,00 aus der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln sowie der Dotierung der gebundenen Rücklage in Höhe von EUR 7.000,00 ausgewiesen.

### **2.3.3. Gewinnrücklagen**

#### **2.3.3.1. Freie Rücklagen**

Die freien Rücklagen betragen EUR 5.000.000,00 (Vorjahr EUR 5.000.000,00).

#### **2.3.4. Bilanzgewinn**

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2023 beläuft sich auf EUR 59.720.256,56 (Vorjahr EUR 26.246.242,96).

In diesem Betrag ist ein Gewinnvortrag aus dem Jahr 2022 in Höhe von EUR 26.246.242,96 enthalten.

## 2.4. Rückstellungen

### 2.4.1. Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellung betrifft im Wesentlichen die zu erwartende Nachzahlung an Körperschaftsteuer für die Jahre 2018, 2020, 2021, 2022 und 2023.

### 2.4.2. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen bestehen aus folgenden Positionen:

	2023 EUR	2022 EUR
Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	49.141,34	65.149,38
Sonstige Rückstellungen	117.990,00	120.000,00
Summe	167.131,34	185.149,38

Die sonstigen Rückstellungen betreffen hauptsächlich Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube in Höhe von EUR 49.141,34, für die Abschlussprüfung und die Jahresabschlusserstellung in Höhe von EUR 107.990,00 und Crowdfunding Geldbeschaffungskosten in Höhe von EUR 10.000,00.

## 2.5. Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gemäß § 225 Abs. 6 und § 237 Z 5 UGB stellt sich folgendermaßen dar:

		Summe EUR	bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit zw. 1 und 5 J EUR	über 5 Jahre EUR
Anleihen	2023	0,00	0,00	0,00	0,00
	2022	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2023	16.206.681,72	3.206.681,72	13.000.000,00	0,00
	2022	17.552.874,49	4.552.874,49	13.000.000,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2023	242.385,89	242.385,89	0,00	0,00
	2022	265.271,69	265.271,69	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2023	38.207.652,18	16.319.744,03	1.867.106,79	20.020.801,36
	2022	45.188.526,17	505.624,81	24.662.100,00	20.020.801,36
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2023	2.063.625,30	0,00	2.063.625,30	0,00
	2022	3,00	3,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2023	51.345.918,94	1.809.395,04	48.036.523,90	1.500.000,00
	2022	20.522.981,32	3.275.092,43	17.247.888,89	0,00
Summe	2023	108.066.264,03	21.578.206,68	64.967.255,99	21.520.801,36
Summe	2022	84.529.656,67	9.598.866,42	54.909.988,89	20.020.801,36

### 2.5.1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 6.980.873,99 und betragen zum 31.12.2023 EUR 38.207.652,18 (Vorjahr EUR 45.188.526,17). Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind EUR 649.220,65 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 63.911,01), EUR 22.358.423,22 (Vorjahr EUR 45.124.615,16) aus Finanzierungsverbindlichkeiten und EUR 15.200.008,31 (Vorjahr EUR 0,00) stammen aus sonstigen Verbindlichkeiten, wovon EUR 15.200.000,00 bereits zugesagte aber noch nicht ausbezahlte Gesellschafterzuschüsse sind.

### 2.5.2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, erhöhten sich um EUR 2.063.622,30 auf EUR 2.063.625,30 (Vorjahr EUR 3,00) und bestehen zur Gänze aus Darlehensverbindlichkeiten.

### 2.5.3. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

		Summe EUR	bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit zw. 1 und 5 J EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Abgabenbehörden	2023	94.188,81	94.188,81	0,00	0,00
	2022	58.969,53	58.969,53	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungsträgern	2023	39.765,14	39.765,14	0,00	0,00
	2022	13.788,35	13.788,35	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Dienstnehmern	2023	105,72	105,72	0,00	0,00
	2022	234,57	234,57	0,00	0,00
Darlehen	2023	49.935.084,25	1.015.000,00	47.420.084,25	1.500.000,00
	2022	19.997.889,89	2.750.001,00	17.247.888,89	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2023	1.276.775,02	660.335,37	616.439,65	0,00
	2022	452.098,98	452.098,98	0,00	0,00
Summe	2023	51.345.918,94	1.809.395,04	48.036.523,90	1.500.000,00
Summe	2022	20.522.981,32	3.275.092,43	17.247.888,89	0,00

Vom Gesamtbetrag der sonstige Verbindlichkeiten stammen EUR 1.020.782,02 (Vorjahr EUR 430.362,77) aus der Abgrenzung von Aufwendungen, die erst im Folgejahr zahlungswirksam werden.

## 2.6. Haftungsverhältnisse

Folgende Haftungsverhältnisse sind gemäß § 237 UGB Abs 1 Z 2 UGB im Anhang anzugeben:

<b>Patronatserklärungen</b>	2023	2022
FMTG Financial Services GmbH	9.600.000	9.600.000
Falkensteiner Hotelmanagement s.r.l.	833.333	2.500.000
Hotel Atlantis Besitz s.r.o. (RLB Tirol)	2.286.045	3.000.000
Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH (Transgourmet)	294.414	186.459
Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH	2.707.654	1.678.108
FMTG Services GmbH (RLB Tirol)	12.696.227	12.739.545
FMTG Services GmbH (Transgourmet)	355	362
FMTG Financial Services GmbH	74.282.286	54.756.487
FMTG Development GmbH (RLB Tirol)	4.170.746	4.187.682
FMTG Development GmbH (RLB OÖ)	2.900.000	2.900.000
Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH	1.283.455	1.871.973
Michaeler & Partner GmbH (RLB Tirol)	384.523	690.968
Falk. Schlosshotel Velden GmbH (Transgourmet)	176.711	199.513
Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. (Transgourmet)	111.386	107.651
Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (Transgourmet)	262.272	227.656
Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (RLB OÖ)	1.100.000	1.100.000
Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH (Transgourmet)	190.215	122.463
Falkensteiner Hotel Montafon (Transgourmet)	182.899	80.044
Borik d.d.	0	11.376
Falkensteiner Hotel Capo Boi s.r.l.	0	207.701
FMTG Camping Management GmbH	335.952	65.154
FMTG Camping Hafnersee	30.000	50.000
Summe Patronatserklärungen	113.828.472	96.283.142
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>113.828.472</i>	<i>96.283.142</i>

<b>Garantieerklärungen</b>	2023	2022
Alba Invest d.o.o. (Banca Intesa)	22.486.137	24.142.676
Borik .d.d.	5.000.000	5.000.000
FMTG Services GmbH	54.378	48.635
Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH	149.979	547.636
FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH	271.226	252.841
Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia Betriebs GmbH	0	352.866
Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH	0	380.791
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.	0	294.055
Tui Deutschland	2.985	2.985
FMTG Camping Hafnersee	16	0
Falkensteiner Garden Calabria s.r.l.	3.460.846	1.823.617
Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH	667.072	428.641
Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH	0	479.092
Falkensteiner Hotel Montafon GmbH	114.194	60.000
Summe Garantieerklärungen	32.206.834	33.813.835
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>32.203.849</i>	<i>33.810.850</i>

Garantieerklärungen bestehen für Pachtverpflichtungen mit unterschiedlichen Maximalbeträgen gegenüber den Verpächtergesellschaften zugunsten der Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH, Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH, Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH, Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH, Falkensteiner Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o., Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH, Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o., Falkensteiner Hotel Capo Boi s.r.l., Falkensteiner Garden Calabria, Falkensteiner Hotel Montafon.

<b>Bürgschaften</b>	2023	2022
Falkensteiner Garden Calabria s.r.l. (Südtiroler VB)	817.481	817.481
FMTG Services (RLB OÖ)	0	249.078
Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH (RLB OÖ)	0	202.481
Falkensteiner Cortina s.r.l. (Südtiroler Spk)	0	108.306
Falkensteiner Hotelmanagement s.r.l. (Südtiroler VB)	641.506	757.306
FMTG Services GmbH (Raiffeisen Lungau)	331.530	500.321
Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (RLB OÖ)	655.336	136.266
Falkensteiner Hotel Capo Boi s.r.l. (Südtiroler VB)	609.432	822.617
Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (BTV)	1.000.000	0
Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (RLB NÖ-Wien)	128.122	100.564
Summe Bürgschaften	4.183.407	3.694.420
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>4.183.407</i>	<i>3.694.420</i>
<b>Besserungsvereinbarung</b>	2023	2022
Erich Falkensteiner	0	516.767
DOMM Management & Investment GmbH	0	0
THE ANTON S.R.L	0	1.039.460
MARIA S.R.L	0	534.888
GFM S.R.L	0	538.525
Summe Besserungsvereinbarungen	0	2.629.640
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summe Haftungen	150.218.713	136.421.037
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>150.215.728</i>	<i>133.788.412</i>

## 2.7. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen bestehen auf Grund von langfristigen Miet-, Pacht- und Leasingverträgen folgende Verpflichtungen:

zum 31.12.2023	für 2024 EUR	für 2024 bis 2028 EUR
Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen	83.479,00	271.267,00
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>46.131,00</i>	<i>215.279,00</i>
Vergleichszahlen zum 31.12.2022	für 2023 EUR	für 2023 bis 2027 EUR
Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen	85.693,00	323.048,00
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>46.632,00</i>	<i>233.159,00</i>

## 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 3.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betragen EUR 5.198.495,58 (Vorjahr EUR 4.835.002,36) und gliedern sich wie folgt:

	2023 EUR	2022 EUR
Umsatzerlöse Inland	3.116.272,93	2.861.132,86
Umsatzerlöse Ausland	2.082.222,65	1.973.869,50
Summe	5.198.495,58	4.835.002,36

## **4. Sonstige Angaben**

### **4.1. Anzahl der Arbeitnehmer**

Die Zahl der Angestellten betrug im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich 9 (Vorjahr 8) Angestellte.

### **4.2. Mitglieder des Vorstandes**

Als Vorstand der FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG fungiert:

Herr Dr. Otmar Michaeler (Vorsitzender)

Für die im Personalaufwand enthaltenen Geschäftsführerbezüge wird die Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB in Anspruch genommen.

Dem Mitglied des Vorstands wurden kein Kredite gewährt.

### **4.3. Mitglieder des Aufsichtsrats:**

Als Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Berichtsjahr bestellt und im Firmenbuch eingetragen:

Herr Erich Falkensteiner (Vorsitzender)

Herr Andreas Falkensteiner (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Dr. Thomas Doering

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates für ihre Tätigkeit als Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr EUR 90.000,00 (Vorjahr EUR 88.750,68).

### **4.4. Name und Sitz des Mutterunternehmens**

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgt durch die FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich und wird beim Handelsgericht Wien offengelegt.

### **4.5. Geschäfte der Gesellschaft mit nahestehenden Unternehmen und Personen**

Mit verbundenen Unternehmen bestehen vertragliche Beziehungen hinsichtlich Management- und Marketingleistungen sowie Konzernfinanzierungen.

### **4.6. Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Auf das Geschäftsjahr entfallen Aufwendungen für die Abschlussprüfungsgesellschaft in Höhe von EUR 110.854,10 (Vorjahr EUR 165.569,64). Sie betreffen Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses und Konzernabschlusses in Höhe von EUR 84.890,00 (Vorjahr EUR 80.079,04) und sonstige Prüfungsleistungen in Höhe von EUR 25.964,10 (Vorjahr EUR 85.490,60).

#### 4.7. Erforderliche Anhangangaben über die Gruppenbesteuerung

Es besteht ein Gruppen- und Steuerumlagevertrag mit der "FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG" als Gruppenträgerin, und den folgenden Gesellschaften, als Gruppenmitglieder:

Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH, Hermagor, Österreich  
 AEJO Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich  
 FTOUR GmbH, Dortmund, Deutschland  
 Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH, Wien, Österreich  
 FMTG Development GmbH, Wien, Österreich  
 FMTG Financial Services GmbH, Wien, Österreich  
 FMTG Services GmbH, Wien, Österreich  
 Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich  
 Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH, Tröpolach, Österreich  
 FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich  
 Falkensteiner Hotel Bratislava Betriebs s.r.o., Bratislava, Slowakei  
 Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH, Wien, Österreich  
 MF Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich  
 Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH, Velden, Österreich  
 Punta Skala Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich  
 Michaeler & Partner GmbH, Wien, Österreich  
 Michaeler & Partner srl, Kiens, Italien  
 KR Golfanlagen GmbH, Kirchbach, Österreich  
 Falkensteiner Hotel Montafon GmbH, Wien Österreich  
 Naturenergie Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich

Die Gruppenmitglieder haben ihre steuerlichen Ergebnisse selbst zu ermitteln. Das ermittelte steuerliche Ergebnis wird sodann letztlich dem Gruppenträger zugeordnet.

Die Verpflichtung zur Bezahlung der Körperschaftsteuer an das Finanzamt trifft allein die Gruppenträgerin. Als Methode des Steuerausgleichs zwischen der Gruppenträgerin und den inländischen Gruppenmitgliedern wurde die Belastungsmethode mit internem Verlustvortrag vereinbart. Somit wird im Innenverhältnis der Unternehmensgruppe die steuerliche Selbständigkeit des Gruppenmitgliedes fingiert.

Das Gruppenmitglied hat jene Körperschaftsteuer zu tragen, die auf sein eigenes steuerliches Ergebnis unter Individualbetrachtung entfällt. Überrechnet das Gruppenmitglied einen steuerlichen Gewinn, so hat das Gruppenmitglied der Gruppenträgerin jenen Betrag an Körperschaftsteuer zu ersetzen, der im Falle der Einzelveranlagung zu entrichten wäre.

Überrechnet das Gruppenmitglied einen steuerlichen Verlust, werden von der Gruppenträgerin an das Gruppenmitglied unabhängig von der Verlustverwertung bei der Gruppenträgerin keine negativen Steuerumlagen entrichtet. Die Verluste werden auf einem Verlustvortragskonto evident gehalten.

Bei Ausscheiden des Mitgliedes oder nach Beendigung der Unternehmensgruppe erfolgt ein Schlussausgleich (Ausgleichszahlung) soweit auf dem Verlustvortragskonto noch nicht intern verrechnete, negative Ergebnisse des Gruppenmitgliedes enthalten sind.

Aufgrund der Steuerausgleichsvereinbarung hat das Gruppenmitglied dem Gruppenträger in späteren Jahren bei steuerlichen Gewinnen solange keine positive Umlage abzuführen, bis die Verluste verbraucht sind. Die künftigen Verpflichtungen aus der Steuerausgleichsvereinbarung werden mit durchschnittlich 23% Körperschaftsteuerbelastung der bisher geltend gemachten Verluste, sohin mit EUR 14.849.363,00 (Vorjahr EUR 12.913.944,00) im Anhang angegeben. Der Gruppen- und Steuerumlagevertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

#### **4.8. Angaben über wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die weder in der Bilanz noch in der GuV berücksichtigt werden**

Mit Januar 2024 wurden von der COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes die gekürzten Förderbeträge bekannt gegeben. Dies hat auf den Jahresabschluss keine wesentliche Auswirkung, da die bestehenden Risikovorsorgen ausreichend waren.

#### **4.9. Finanzinstrumente**

Es gibt keine derivativen Finanzinstrumente.

#### **4.10. Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 59.720.256,56 auf neue Rechnung vorzutragen.

Wien, den 10.04.2024

e.h. Dr. Otmar Michaeler

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 1.1.2023 EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 1.1.2023 EUR	Stand 31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	117.629,50	0,00	22.500,00	0,00	95.129,50	66.594,49	22.600,82	0,00	7.500,00	81.695,31	51.035,01	13.434,19
2. Umgründungsmehrwert	320.000,00	0,00	320.000,00	0,00	0,00	309.333,29	10.666,70	0,00	319.999,99	0,00	10.666,71	0,00
	437.629,50	0,00	342.500,00	0,00	95.129,50	375.927,78	33.267,52	0,00	327.499,99	81.695,31	61.701,72	13.434,19
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. technische Anlagen	0,00	1.310,90	0,00	0,00	1.310,90	0,00	436,97	0,00	0,00	436,97	0,00	873,93
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.348,03	891,89	891,89	0,00	21.348,03	16.777,84	3.111,16	0,00	891,89	18.997,11	4.570,19	2.350,92
	21.348,03	2.202,79	891,89	0,00	22.658,93	16.777,84	3.548,13	0,00	891,89	19.434,08	4.570,19	3.224,85
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	98.540.605,10	21.344.340,00	45.000,00	0,00	119.839.945,10	3.740.287,26	0,00	0,00	0,00	3.740.287,26	94.800.317,84	116.099.657,84
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.337.219,55	0,00	0,00	0,00	1.337.219,55	1.060.436,43	0,00	0,00	0,00	1.060.436,43	276.783,12	276.783,12
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00
	99.877.824,65	21.844.340,00	45.000,00	0,00	121.677.164,65	4.800.723,69	0,00	0,00	0,00	4.800.723,69	95.077.100,96	116.876.440,96
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>	<b>100.336.802,18</b>	<b>21.846.542,79</b>	<b>388.391,89</b>	<b>0,00</b>	<b>121.794.953,08</b>	<b>5.193.429,31</b>	<b>36.815,65</b>	<b>0,00</b>	<b>328.391,88</b>	<b>4.901.853,08</b>	<b>95.143.372,87</b>	<b>116.893.100,00</b>

**ANLAGE IV: Lagebericht 2023**

## LAGEBERICHT

Sofern nicht anders angeführt, beziehen sich die Aussagen und Zahlen auf die gesamte FMTG-Gruppe und nicht nur auf den Einzelabschluss der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG.

## WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Für den Tourismus und die Wirtschaft im Allgemeinen sind die Auswirkungen des anhaltenden Krieges in der Ukraine bzw. der Nahostkonflikt deutlich spürbar. Auf der Kostenseite sind die Preise für Strom, Gas und sonstige Energieformen durch die unsichere Versorgungslage auf dem Energiesektor gestiegen und immer noch auf einem hohen Niveau. Auch die internationalen Lieferketten und die Lebensmittelversorgung sind durch die Konflikte (z.B. durch die Gefährdung der Transportrouten aus Asien über den Suez-Kanal oder Angriffe der Huthi Rebellen auf Frachtschiffe im Roten Meer) negativ beeinflusst. Die Belastungsfaktoren Preisanstieg, Materialmangel und Lieferengpässe – bereits in den Monaten vor Ausbruch des Ukraine-Krieges spürbar – sind durch den Konflikt und neuerdings durch die Ausweitung des Nahost-Konflikts verschärft worden und halten die Inflation speziell in Europa weiterhin auf einem ungewohnt hohen Niveau.

Der Tourismus als Dienstleistungsbranche ist insgesamt weniger von unterbrochenen Lieferketten betroffen als die Industrie und zeigt nach Einschätzung der Gesellschaft im Vergleich zu den Lockdown-geprägten Jahren 2020, 2021 und (teilweise) 2022 weiter eine deutliche Erholung. Auch ist die Reiselust insgesamt weiter ungebrochen.

Das reale BIP ist im Jahr 2023 in Österreich mit -0,7% geschrumpft (Vorjahr: +4,8%), in Italien leicht mit +0,6% (Vorjahr: +3,7%) gestiegen. Auch Kroatien konnte einen vergleichsweise geringen Anstieg von +2,6% (Vorjahr: +6,3%) verzeichnen.

## ERTRAGSLAGE

in TEUR	2023	2022	Abw.	
			Abw.	In %
Umsatzerlöse	180 640	141 516	39 124	28
EBITDA	70 343	32 968	37 375	113
EBIT	37 650	9 157	28 493	311
Finanzergebnis	-22 086	-12 811	-9 275	-72
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-1 050	-862	-188	-22
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>14 514</b>	<b>-4 516</b>	<b>19 030</b>	<b>421</b>
Ertragsteuern	-3 957	-1 272	-2 685	-211
<b>Ergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>10 557</b>	<b>-5 788</b>	<b>16 345</b>	<b>282</b>

Ein Vergleich mit dem Vorjahr ist aufgrund der erstmaligen Einbeziehung der Punta Skala d.o.o. seit August 2023 (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2023 im Konzernanhang) nur eingeschränkt möglich.

## **GESCHÄFTSVERLAUF**

### *Geschäftsbereich FMTG Services*

Die erfolgreiche Wintersaison 2022/2023 war seit Jahren die erste, die nicht durch die Corona Pandemie negativ beeinflusst war.

Die Hotelbetriebe in Bad Leonfelden in Oberösterreich und Carinzia in Kärnten wurden im ersten Halbjahr 2023 renoviert und zu 4\*S Produkten angehoben.

Die Umsätze konnten auch in der Sommersaison 2023 gesteigert werden. Im Kostenbereich sind die Auswirkungen der internationalen Konflikte und der indirekt damit zusammenhängenden hohen Inflation deutlich spürbar. Hier machten sich vor allen Dingen gestiegene Kosten in den Bereichen Speisen, Energie, Wäsche, Reinigung und im Personalbereich bemerkbar. Die Teuerungsrate wird mittelfristig vor allem im Kostenbereich einen größeren Effekt haben, jedoch geht die Gesellschaft davon aus, dass die durch das Angebot der Hotels angesprochenen Zielgruppen diese leichter verkraften können als der gesellschaftliche Durchschnitt und die Nachfrage deshalb weiter stabil bleibt. Aufgrund der gestiegenen Kosten und der teilweise gestiegenen umsatzabhängigen Pachtaufwendungen, konnte das operative Ergebnis, ohne der Einmaleffekte der Punta Skala-Konsolidierung, auf dem Vorjahresniveau gehalten werden.

Die FMTG-Gruppe war bisher mit 45% und ein Fonds von Morgan Stanley mit den restlichen 55% am kroatischen Resort Punta Skala beteiligt. Mit 2. August 2023 wurden, gemeinsam mit zwei externen Investoren, die 55% Anteile des Fonds übernommen. Damit konnte die FMTG-Gruppe ihre Anteile um 25%-Punkte auf 70% erhöhen. Die beiden externen Investoren halten die restlichen 30% am Resort. Mit dieser Investition wurde nicht nur die Mehrheit und letztlich die Kontrolle am Resort übernommen, sondern auch einer der wichtigsten operativen Standorte der FMTG-Gruppe, sowie Development Opportunitäten in einem vertrauten und bekannten Umfeld langfristig gesichert. Das Resort wird ab 2025 um 88 Apartments, ein Mitarbeiterhaus, einen Aqua-Park mit F&B-Outlets und Shops etc. erweitert.

In 2023 konnten die wesentlichen Hotelkennzahlen der unter der Marke Falkensteiner geführten Hotels und Campings weiter gesteigert werden. Eine Verbesserung der Auslastung (Occupancy) sowie des Durchschnittspreises (ADR) um jeweils 10,4%, bei einem gleichzeitigen Anstieg der verfügbaren Zimmer (Available rooms) um 9,6%, führte in Summe zu einer Steigerung des RevPar (Logisumsatz pro verfügbaren Zimmer) um 21,9%.

Mit Dezember 2023 betrieb die FMTG-Gruppe unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences 30 (Vorjahr: 30) Hotels und Apartmentanlagen und ein Campingplatz sowie 2 Campingplätze und ein Hotel white label.

Das Unternehmen hat in 2022 die Abteilung FMTG Invest aufgebaut. Sie professionalisiert die Betreuung der Crowdfunding Kampagnen und der Investoren sowie die Aufnahmen von privat platzierten Finanzierungen. Mit der Platzierung von zwei weiteren Crowdfunding-Tranchen im 2023, konnte die Gruppe ihren erfolgreichen Weg weiter fortsetzen und ausbauen. So konnten im Geschäftsjahr 2023 TEUR 25.107 (Vorjahr: TEUR 14.235) an Finanzierungen durch Crowdfunding aufgenommen werden. In 2023 wurden TEUR 3.392 (Vorjahr: TEUR 4.951) an fälligen Crowdfunding-Tranchen pünktlich rückgeführt.

### *Geschäftsbereich FMTG Development*

Mit der Anteilsaufstockung an der Punta Skala d.o.o. (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2023 im Konzernanhang) wurden Development Opportunitäten in einem vertrauten und bekannten Umfeld langfristig gesichert. Das Resort wird ab 2025/26 um 88 Apartments, ein Mitarbeiterhaus, einen Aqua-Park mit F&B-Outlets und Shops etc. erweitert.

Im September 2022 konnte mit dem Grundstücksankauf am Gardasee in Italien durch die Salò Resort s.r.l., an der die FMTG-Gruppe zu 39,7% beteiligt ist, der Grundstein für ein Resort mit einem 5\* Hotel und 170 Apartments in bester Lage gelegt werden. Die Eröffnung des Hotels ist für das zweite Halbjahr 2025 geplant. Der Apartmentvorverkauf ist äußerst erfolgreich angelaufen. So konnten bisher Reservierungen von Mio. EUR 18,0 gezeichnet werden.

In der Apartmentanlage in Jesolo, angrenzend an das Falkensteiner Hotel, wurden in 2023 die restlichen der 42 für den Verkauf vorgesehen Apartments verkauft.

Mit dem Abschluss des Pachtvertrages für den Campingplatz am Hafnersee in Kärnten, wurde ein weiterer Schritt gesetzt, um die Entwicklung der Premium Camping-Sparte voranzutreiben. Die Eröffnung des Premium Camping-Platzes ist für 2026 geplant.

Immobilienveräußerungen werden in den sonstigen Erträgen ausgewiesen, weshalb das EBITDA höher als der Umsatz sein kann.

### *Geschäftsbereich Michaeler & Partner*

Operativ konzentriert sich Michaeler & Partner auf die Bereiche Projektmanagement und Hotel & Tourism Consulting. Die Pandemie hat die Nachfrage nach Hotel & Tourism Consulting stark ansteigen lassen, das sich in 2022 wieder normalisiert hat. Michaeler & Partner konnte Umsätze iHv TEUR 3.028 (Vorjahr: TEUR 3.647) und ein EBITDA iHv TEUR 789 (Vorjahr: TEUR 1.082) erzielen.

## **VERMÖGENS- UND FINANZLAGE**

Die Zahlen und Erläuterungen beziehen sich auf den Einzelabschluss der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG.

### *Bilanzstruktur*

Die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich von TEUR 94.800 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 116.100 per 31. Dezember 2023 erhöht. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus Gesellschafterzuschüssen an die FMTG Development GmbH iHv TEUR 6.024 einem Gesellschafterzuschuss an die FMTG Services GmbH iHv TEUR 5.800 sowie zweier Großmutterzuschüsse an Tochtergesellschaften der FMTG Services GmbH iHv TEUR 9.400.

In der Position Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens iHv TEUR 500 wird die im Geschäftsjahr 2023 eingegangene Beteiligung an der Crowdinvesting-Plattform, über die die FMTG-Invest Nachrangdarlehen anbietet, abgebildet.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich von TEUR 20.088 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 52.927 zum 31. Dezember 2023. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus einer Forderung, die aus einer phasenkongruenten Bilanzierung einer Gewinnausschüttung der FMTG Development GmbH iHv TEUR 38.117 stammt. Dem steht eine Forderungsreduktion aufgrund der im Geschäftsjahr 2023 erhaltenen Zahlung einer zum 31. Dezember 2022 erfassten phasenkongruenten Gewinnausschüttung der FMTG Development GmbH iHv TEUR 10.000 gegenüber.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten erhöhten sich von TEUR 1.275 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 3.724. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Abgrenzungen von gewährten Gutscheinen – einlösbar in allen Falkensteiner Hotels & Residences, die im Zuge langfristiger Finanzierungsaufnahmen von Nachrangdarlehen im Zuge des Crowdinvestings ausgegeben wurden.

Das Eigenkapital von TEUR 65.141 zum 31. Dezember 2022 ist um TEUR 33.474 höher als zum 31. Dezember 2023. Der Anstieg resultiert aus dem Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2023.

Die Rückstellungen reduzierten sich von TEUR 762 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 614 zum 31. Dezember 2023.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich von TEUR 17.533 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 16.207 zum 31. Dezember 2023 im Wesentlichen durch Tilgungszahlungen für einen Kredit.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen reduzierten sich von TEUR 45.189 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 38.208 zum 31. Dezember 2023.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, erhöhten sich von TEUR 0 zum 31. Dezember 2022 um TEUR 2.064 auf TEUR 2.064 zum 31. Dezember 2023. Die Erhöhung resultiert aus der Erfüllung der Bedingungen von Besserungsvereinbarungen, wodurch die Darlehen wieder aufgelebt sind.

Die sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 20.523 zum 31. Dezember 2022 haben sich auf TEUR 51.346 zum 31. Dezember 2023 erhöht. Der Anstieg ist zum Großteil auf Finanzierungsaufnahmen nachrangiger Darlehen durch das Crowdinvesting iHv TEUR 25.107, durch privat platzierte Darlehensaufnahmen denen geringere Darlehensrückzahlungen gegenüberstehen sowie auf Darlehen, die aufgrund der Erfüllung der Bedingungen von Besserungsvereinbarungen, wodurch die Darlehen wieder aufgelebt sind, zurückzuführen.

### *Vermögens- und Finanzlage*

Die Eigenkapitalrentabilität spiegelt das Ergebnis nach Steuern im Verhältnis zum Eigenkapital wider, und beträgt im Geschäftsjahr 2023 51,4% (Vorjahr: 36,7%).

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 27,1% zum 31. Dezember 2022 auf 37,5% zum 31. Dezember 2023.

## **ANALYSE NICHT FINANZIELLER LEISTUNGSINDIKATOREN**

War die Wintersaison 2021/2022 in Österreich und Südtirol noch sehr stark von der Corona-Situation beeinflusst, was in einer geringeren Nachfrage resultierte, so führte in der Wintersaison 2022/2023 die Aufhebung aller Restriktionen zu einem wahren Boom im Wintertourismus.

Auch 2023 konnte eine wesentlich stärkere Nachfrage nach Wellnessurlaub sowie eine Rückkehr des Gruppenreisegeschäfts sowie der größeren Veranstaltungen im MICE festgestellt werden.

Obwohl im Sommer 2023 wieder ein deutlicher Anstieg bei Flugreisen spürbar war, haben Faktoren wie immer noch fehlende Flugkapazitäten, hohe Ticketpreise sowie auch Umweltkatastrophen dazu beigetragen, dass Urlaubsreisen im näher gelegenen Ausland weiterhin gut gebucht wurden und es eine starke kurzfristige Nachfrage nach Urlaubsreisen in Italien und Kroatien gab. Die Nachfrage in Österreich ist 2023 im Vergleich zu 2022 leicht gestiegen, war aber rückläufig zum Rekordsommer 2021, da wieder verstärkt Meeresdestinationen nachgefragt wurden.

Der Städtetourismus hat sich Großteils erholt. Zwar finden immer noch weniger Geschäftsreisen statt, aber Urlaubsreisen haben wieder ein Niveau wie vor der Corona-Krise erreicht. Hier ist auch eine Rückkehr von Langstreckenmärkten, z.B. der USA, deutlich spürbar.

Bisher betreibt die Gruppe einen Premium Camping Platz in Zadar, Kroatien. Doch Premium Camping soll in den nächsten Jahren verstärkt ausgebaut, weiterentwickelt und in einem eigenen Geschäftsbereich mit eigener Marke geführt werden.

Nach wie vor ist die Deinvestmentstrategie von Immobilien weiterhin wesentlicher Bestandteil des Geschäftsmodells.

Zur Abrundung des 360° Tourismus ist Michaeler & Partner ein wichtiger Bestandteil der Gruppe, mit dem Fokus auf Projektmanagement und touristischen Support.

Die Digitalisierung wird laufend vorangetrieben, um interne Abläufe zu optimieren, Abhängigkeiten von einzelnen Softwareanbietern zu reduzieren, die Kommunikation mit Gästen zu erleichtern und neue Umsatzpotentiale zu erzielen. So arbeitet das Unternehmen beispielsweise weiterhin an der Einführung einer sogenannten API Middleware, die unterschiedliche operative Systeme über eine zentrale Schnittstelle zusammenführt und somit die Flexibilität hinsichtlich der Auswahl von Softwarepartnern erhöht bzw. die Kosten und Komplexität beim Wechsel von Softwareanbietern bzw. der Anbindung neuer Software reduziert. Weitere wesentliche digitale Anwendungen, welche entweder bereits vollständig implementiert wurden oder sich momentan in der Umsetzung befinden, beinhalten ein einheitliches digitales Kommunikations-Tool für die gesamte Hotel-Operative (Flexkeeping), einen AI Chatbot zur Reduzierung von Arbeitsaufwand sowie der Erhöhung der Gästezufriedenheit und Buchungskonversion im Bereich der zentralen Reservierung, die Möglichkeit des digitalen Vorab-Check In zur Reduzierung von Arbeitsaufwand am Hotelpfand, aber noch wichtiger zur Erhöhung der Datenqualität und Gast-Kontaktdaten Pools, die Möglichkeit der kontaktlosen Vorabbuchung von Spa-Anwendungen bereits zum Zeitpunkt der Hotelbuchung über die Falkensteiner Internetseite, sowie die Einführung eines zeitgemäßen PMS (Property Management Systems) in allen Hotels der Gruppe. Entsprechende

Investitionen in interne Ressourcen wurden bereits im Jahr 2022 getätigt und im Jahr 2023 intensiviert. Bei der Entwicklung dieser Lösungen greift das Unternehmen bei Bedarf auf externe Entwickler zurück. Hierbei verliert die Geschäftsführung die Wichtigkeit der Daten/Systemensicherheit nicht aus dem Auge und setzt entsprechende Maßnahmen, um die Daten von Kunden und Mitarbeitern so gut wie möglich vor unbefugten Zugriffen zu schützen.

## *RISIKOMANAGEMENT*

### *Strategisches Risikomanagement*

Die FMTG erweitert ihre geografische Präsenz kontinuierlich und vergrößert somit die regionale Diversifizierung des Immobilien-Portfolios. Jedem neuen Markteintritt gehen intensive Recherchen über die maßgeblichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Landes voraus. Diese Machbarkeitsstudien werden von Michaeler & Partner und einem kompetenten regionalen oder internationalen Partner durchgeführt (4-Augen-Prinzip). Fokussiert werden sowohl Aspekte der allgemeinen Wirtschaftslage, rechtliche Bestimmungen zu Widmungs- und Bauverfahren, als auch steuer- und gesellschaftsrechtliche Fragestellungen.

Zyklische Entwicklungen kennzeichnen den Verlauf im Bereich der Hotels & Residences. FMTG profitiert hier von der Ausrichtung auf die Stadt- und Ferienhotellerie. Die Fokussierung der Hotels & Residences sowohl auf Winter- als auch Sommerdestinationen steuert saisonalen Schwankungen entgegen.

### *Operatives Risikomanagement*

Die Hotels werden im Eigentum oder im Rahmen von Management- oder Pachtbetrieben geführt.

Ein effizientes Berichtswesen und Controlling gewährleisten die zeitgerechte Verfügbarkeit aller entscheidungsrelevanten Informationen. Durch laufende Erweiterung und Optimierung des Management Informationssystems wird die zeitnahe Informationsgewinnung verbessert und entsprechende Maßnahmen schneller abgeleitet und umgesetzt.

Die einzelnen Konzerngesellschaften werden weitestgehend dezentral geleitet, ohne auf die Vorteile einer zentralen Struktur zu verzichten. Synergievorteile einer gemeinsamen Vermarktungs- und Vertriebsplattform, eines zentralen Kostencontrollings, einer gemeinsamen Einkaufsorganisation, eines Call-Centers und einer Reservierungszentrale sowie einer operativen Qualitätssicherung werden genutzt.

### *Wechselkurs- und Finanzierungsrisiken*

Die wesentlichen vom Konzern eingesetzten Finanzinstrumente umfassen Kontokorrent- und Bankkredite, nachrangige Darlehen aufgenommen durch Crowdfunding oder durch private Platzierungen sowie Zahlungsmittel und kurzfristige Einlagen zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit des Konzerns.

Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus bis etwa Mitte des Jahres 2022 und des daraus resultierenden geringen Zinsrisikos, verzichtet das Unternehmen seit einigen Jahren auf eine

Zinsabsicherung. Der gesamte Zinsanstieg durch rasant gestiegenen Finanzierungskosten von variabel verzinsten Bankenfinanzierungen schlugen sich daher zahlungswirksam nieder.

Das Risikomanagement wird in erster Linie durch den Vorstand, im Besonderen durch den Chief Executive Officer (CEO), überwacht. Die Währungs- und Zinsrisiken werden systematisch zentral gesammelt, analysiert und gesteuert.

Regelmäßige Liquiditätsplanungen stellen sicher, dass das Unternehmen zeitgerecht künftige Liquiditätsengpässe identifizieren und entsprechende Finanzierungsmaßnahmen einleiten kann. In der Vergangenheit konnten die erforderlichen Finanzierungen vom Management zeitgerecht sichergestellt werden.

Wie bereits unter der Erläuterung der Vermögens- und Finanzlage dargestellt, ist das Unternehmen nicht fristenkongruent finanziert. Die Herstellung der Fristenkongruenz ist weiterhin ein Schwerpunkt des Managements.

### *MITARBEITER*

Im Jahr 2023 beschäftigte die FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG durchschnittlich 11 Mitarbeiter\_innen (Vorjahr: 8). Im Jahr 2023 beschäftigte der FMTG-Konzern durchschnittlich 1.857 Mitarbeiter\_innen (Vorjahr: 1.576). Mit den Häusern, die mittels Managementvertrag geführt werden, zählt die FMTG-Familie 2.240 Mitarbeiter\_innen (Vorjahr: 2.103).

Der wirtschaftliche Erfolg des Konzerns beruht entscheidend auf dem großen Engagement der Mitarbeiter\_innen. Vor allem im Hotelsektor ist qualifiziertes und serviceorientiertes Personal für die Reputation und die damit verbundene Auslastung eines Hauses ausschlaggebend. Nicht nur unsere Gäste, sondern auch unsere Mitarbeiter\_innen sollen sich wie zu Hause fühlen. Auch die Mitarbeiterhäuser in den Ferienhotels mit starkem Saisonbetrieb sollen dazu beitragen, ein „Zuhause“ zu bieten. Mit der hausinternen Akademie fördert die Gruppe die Professionalisierung und Qualifizierung jedes einzelnen Teammitgliedes nicht nur mit Fachtrainings, sondern auch mit einem umfangreichen Führungskräfte Trainingsprogramm. Weiters bietet die FMTG Mitarbeitern\_innen aus Einsaisonbetrieben die Möglichkeit während der Schließzeit ihres Stammhotels in einem anderen Betrieb zu arbeiten. Somit kann den Mitarbeitern eine ganzjährige Beschäftigung geboten werden. In der Wintersaison 2023/2024 nahmen circa 30 Mitarbeiter\_innen aus den italienischen und kroatischen Sommersaisonbetrieben diese Möglichkeit in Anspruch, in den italienischen und österreichischen Winterbetrieben zu arbeiten. Dadurch können die Mitarbeiter\_innen längerfristig ans Unternehmen gebunden werden und diese ihr Fachwissen weiter ausbauen.

Um den Hotelmitarbeiter\_innen einen zusätzlichen finanziellen Anreiz zu bieten, hat die FMTG in einigen österreichischen Hotels eine freiwillige Trinkgeldpauschale eingeführt. Das bedeutet, dass pro Nacht und Zimmer eine Trinkgeldpauschale von EUR 10,- verbucht wird. Die Gäste werden bereits vor Anreise und dann erneut beim Check-in über dieses Modell ausführlich informiert und können es ablehnen. Auch beim Check-out wird noch einmal nachgefragt, ob das Trinkgeld gezahlt werden möchte oder nicht. Darüber hinaus können die Gäste die Höhe des Betrags nach eigenen Wünschen jederzeit ändern. Mit dem Vorstoß soll das Trinkgeld für die Mitarbeiter\_innen nicht nur erhöht, sondern dessen Verteilung auch gerechter gestaltet werden. Wo normalerweise nur diejenigen, die direkt mit dem Gast in Kontakt sind, etwas

bekommen, wird das Trinkgeld mit dem neuen Modell fair unter allen aufgeteilt. Dazu gibt es in jedem Hotel, das an diesem Programm teilnimmt, ein eigenes Trinkgeld-Komitee, das sich ausschließlich aus Mitarbeiter\_innen zusammensetzt. Dieses entscheidet, nach welchem Schlüssel aufgeteilt wird. Die Geschäftsführung und das Management sind hier nicht eingebunden. Das Modell kommt bei den Falkensteiner Mitarbeiter\_innen sehr gut an, da auf diese Weise wirklich alle, die ihren Beitrag dazu leisten, dass die Gäste einen schönen Urlaub erleben, etwas bekommen. Nichts desto trotz steht es den Gästen auch weiterhin frei, individuell Trinkgeld zu geben, was für die Mitarbeiter\_innen natürlich eine zusätzliche Motivation ist.

## *NACHHALTIGKEIT*

Für das Unternehmen bedeutet ein verantwortungsvoller Tourismus auch gesellschaftlich Verantwortung wahrzunehmen und die Bekanntheit der Marke auch in Partnerschaften mit verschiedenen Vereinen und Organisationen für die Sensibilisierung auf wichtige ESG-Themen zu nutzen. Ein großer Schwerpunkt liegt auf den Themen Klimaschutz, Biodiversität und Kreislaufwirtschaft. Die FMTG startet mit der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie, bei der Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt aller Aktivitäten des Unternehmens gestellt werden im Frühjahr 2024.

Die Strategie orientiert sich an den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen und stellt damit sicher, dass die FMTG einen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele bis 2030 leistet. Die Strategie stützt sich auf drei zentrale Säulen: Umwelt, Soziales und Governance (ESG). Für jede Säule wurden gemeinsam mit den Beratungsunternehmen Drees&Sommer sowie der Considerate Group sowohl langfristige Ziele als auch spezifische Vorgaben festgelegt:



### **UMWELT - Die FMTG ist bestrebt, Ressourcen so verantwortungsvoll wie möglich zu nutzen und sich zur Klimaneutralität zu verpflichten.**

- Umfassende Überwachung des Ressourcenverbrauchs des gesamten Portfolios.
- Effektive Reduzierung des Ressourcenverbrauchs.
- Messung und Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen.



### **SOZIALES - FMTG ist bestrebt, seine positiven sozialen Auswirkungen zu maximieren, indem es starke Beziehungen zu seinen Gästen, Mitarbeitern und lokalen Stakeholdern pflegt und ESG-Prinzipien in der Lieferkette verankert.**

- Gewährleistung eines verantwortungsvollen Verbrauchs in allen Betrieben und Entwicklungen.
- Verbesserung des Wohlbefindens der Mitarbeiter und der Entwicklungsmöglichkeiten für alle Mitarbeiter.
- Verbesserung des Engagements der Stakeholder und Förderung von nachhaltigen Gemeinschaften.

We  
change.

**GOVERNANCE** - Die FMTG hat sich zum Ziel gesetzt, alle organisatorischen Strukturen und Prozesse an der fünfjährigen ESG-Strategie auszurichten und ESG-Standards systematisch in allen Geschäftsprozessen umzusetzen.

- Umsetzung der ESG-Strategie und Integration von ESG in alle Geschäftsprozesse.
- Umsetzung einer ESG-Kommunikationsstrategie.
- Aufbau von Partnerschaften und Kooperationen zur Förderung von ESG.

Obwohl alle SDGs die gleiche Aufmerksamkeit verdienen, muss anerkannt werden, dass die Fortschritte bei der Umsetzung der einzelnen Ziele von Land zu Land unterschiedlich sind. Das Gleiche gilt für Unternehmen, die unterschiedliche Fähigkeiten und Möglichkeiten haben, auf ein bestimmtes Ziel hinzuarbeiten. Im Jahr 2022 hat die FMTG sieben der 17 SDGs identifiziert, die die Grundlage für die ESG-Strategie bilden. Die SDGs wurden im Rahmen von ESG-Workshops durch das FMTG Managementteam gemeinsam mit den Beratungsunternehmen Considerate Group und Drees & Sommer erarbeitet. Jedes in der Strategie festgelegte Ziel wirkt auf eines oder mehrere der SDGs hin.



Die FMTG wird sich auf folgende sieben SDGs fokussieren:

**SDG 3 Gute Gesundheit und Wohlbefinden:** Die FMTG legt großen Wert auf Mitarbeiter\_innen, Gäste und andere Stakeholder. Durch die Umsetzung z.B. eines fundierten Programms zum Wohlbefinden der Mitarbeiter\_innen ist dieses SDG ein wichtiges Thema für das Unternehmen. Gesunde Belegschaft = gesundes Unternehmen. Auch die Gäste wählen die FMTG und ihre Standorte gezielt aus gesundheitlichen Gründen – Wellness, Spaß und Thermen sind ein wichtiger Teil der Falkensteiner-DNA und Good Health & Well being ist daher ein wesentliches Thema als Markenangebot.

**SDG 5 Geschlechtergleichstellung:** Die Gleichstellung der Geschlechter wird bereits in der gesamten FMTG thematisiert und in einigen Häusern wurde erfolgreich eine Gleichstellung in den Teams umgesetzt. Für die Zukunft sind Quoten für die Gleichstellung der Geschlechter und

Prozesse zur weiteren Verbesserung der Gleichstellung der Geschlechter wichtig für die Gruppe. Auch wenn dieses Thema in den letzten Jahren immer wieder aufgegriffen wurde, ist es wichtig, dieses SDG mit einzubeziehen - vor allem, um sicherzustellen, dass die Positionen bei der FMTG für alle Geschlechter attraktiv sind.

**SDG 6 Sauberes Wasser und sanitäre Einrichtungen:** Die FMTG betrachtet Wassermanagement und Sanitärversorgung als wesentliche Themen. Daher werden Lösungen zur Wasserreduzierung bei Neubauten und zur Nutzung von Regen-/Abwasser in die Entwicklungsrichtlinien aufgenommen. Darüber hinaus werden Möglichkeiten zur Verringerung des Wasserverbrauchs auf betrieblicher Ebene und in bestehenden Gebäuden geprüft.

**SDG 7 Erschwingliche und saubere Energie:** Um das dringendste Umweltproblem, nämlich den Klimawandel, zu bekämpfen, ist die Umstellung auf saubere Energie die wirksamste Maßnahme, die ein Unternehmen ergreifen kann. Darüber hinaus sind die Überwachung und Verringerung des Verbrauchs von Energieressourcen wichtige Maßnahmen zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks der FMTG. Um dieses SDG zu unterstützen, werden die Möglichkeiten der Nutzung erneuerbarer Energien in neuen Entwicklungen und bestehenden Gebäuden für Strom, Heizung und Kühlung analysiert.

**SDG 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur:** Die FMTG kann einen großen Einfluss auf die Förderung energieeffizienter und verantwortungsvoller Innovationen und Entwicklungen von Gebäuden haben. Durch die Einbeziehung innovativer Technologien in neue und bestehende Gebäude strebt die FMTG danach, Vorreiterin in Sachen nachhaltiges Design zu sein. Bei der Entwicklung von Resort-Projekten berücksichtigt die FMTG alle Aspekte der Infrastruktur und trägt so zur Erreichung der SDG-Ziele bei.

**SDG 12 Verantwortungsvoller Konsum und Produktion:** Als Unternehmen kann die FMTG aktiv Einfluss auf ihre Lieferkette nehmen und verantwortungsvolle Einkaufsrichtlinien und -verfahren umsetzen. Im Rahmen der täglichen Arbeit können Entscheidungen getroffen werden, die sich positiv auf die lokale Wirtschaft und den ökologischen Fußabdruck auswirken. Durch das Treffen fundierter Entscheidungen und die Förderung gesunder und nachhaltiger Alternativen für Mitarbeiter und Gäste ist dieses SDG ein wesentlicher Bestandteil der Nachhaltigkeitsbestrebungen der FMTG.

**SDG 17 Partnerschaften für die Ziele:** Die FMTG ist sich bewusst, dass die SDGs nicht allein erreicht werden können und dass Partnerschaften unerlässlich sind, um die gesetzten Ziele zu erreichen. Das Unternehmen hat bereits damit begonnen, Partnerschaften mit lokalen Organisationen und Netzwerken einzugehen, um zum Beispiel seinen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck zu verbessern oder zu reduzieren. Das Bestreben, Partnerschaften auszubauen, ist für das Vorankommen entscheidend und spielt eine wichtige Rolle in der Strategie der FMTG.

Basierend auf den sieben SDGs wurde eine Gap Analyse von allen FMTG Hotelbetrieben und Servicegesellschaften erstellt, um den Ist Zustand zu dokumentieren und entsprechende Handlungsempfehlungen abzuleiten und mit der Umsetzung dieser beginnen zu können.

Die FMTG hat bereits in der Vergangenheit nachhaltige Maßnahmen gesetzt und in den operativen Ablauf der Hotels integriert. So arbeitet die FMTG-Gruppe bereits seit 2010 mit der Firma EUDT Energie- und Umweltdaten Treuhand zusammen, um ein nachhaltiges Energiemanagement zu gewährleisten. Gemeinsam mit speziell geschulten Mitarbeitern

werden unsere Anlagen von Technikern und Experten genau unter die Lupe genommen und energetisch optimiert. Daraus ergeben sich vielfältige Vorteile, die nicht nur der Umwelt, sondern auch unserem Unternehmen sowohl in finanzieller Hinsicht als auch in Imagedimensionen zugutekommen. Das „EUDT-Energiemanagement“ wird mittlerweile in fast allen Betrieben der Falkensteiner Hotels & Residences eingesetzt und laufend erweitert, der Return on Investment ist zumeist bereits nach einem Jahr gegeben.

Die Falkensteiner Hotels & Residences bieten den Hotelgästen die Möglichkeit ihre Elektrofahrzeuge aufzuladen. Dieses Angebot wird laufend auf weitere Betriebe der Gruppe ausgedehnt. So wird im Frühjahr 2024 die Implementierung in unserem Haus in Jesolo und im Resort Punta Skala erfolgen.

Auch im Rahmen des operativen Hotelbetriebes legt das Unternehmen höchstes Augenmerk auf einen schonenden Umgang mit vorhandenen Ressourcen. Deshalb kommen modernste Technologien wie z.B. zur Brauchwasseraufbereitung oder zur Steigerung der Energieeffizienz und Optimierung des Energieverbrauches zum Einsatz, um die Umweltbelastung so gering wie möglich zu halten. Zug um Zug werden Betriebe beispielsweise auf LED-Beleuchtung umgestellt. Darüber hinaus hat sich das Unternehmen vorgenommen zukünftig das Volumen an Speiseabfällen durch den Einsatz von Technologie zu minimieren. Hierbei arbeitet das Unternehmen mit dem Partner Kitro zusammen.

Einige Hotels haben bereits anerkannte Umweltzertifizierungen erhalten wie beispielsweise durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltigen Bauen (DGNB) oder das EU Ecolabel, den KlimaHaus A Standard oder sind mit dem österreichischen Umweltzeichen ausgezeichnet. Die beiden Hotelbetriebe am österreichischen Katschberg sind Teil der Initiative Klimaberg Katschberg, mit dem Ziel bis 2030 CO<sub>2</sub>-neutral zu werden und den Tourismus in der Region ganzheitlich nachhaltig zu gestalten.

Auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen wurde teilweise schon realisiert und soll weiter vorangetrieben werden. So hat beispielsweise das nach kurzer Umbauphase Anfang April 2023 wiedereröffnete Falkensteiner Genuss & Wohlfühlhotel Mühlviertel, Oberösterreich, auch eine Photovoltaikanlage in Betrieb genommen.

Weiters erfolgt bereits, in fast allen österreichischen Hotelbetrieben, die Heizung mittels Fernwärme.

Für das Hotel Montafon ist das Unternehmen derzeit in der Zertifizierungsphase für das EU Ecolabel und das Österreichische Umweltzertifikat.

Laufend werden in den Hotels Wassersparttechnologien wie Wassersparbrausen und berührungslose Armaturen ausgerollt.

Auch hat die FMTG eine eigene Amenity Linie (wie beispielsweise Seifen und Shampoos) eingeführt, die mit EU Ecolabel, FairTrade und Cradle to Cradle zertifiziert ist.

Forschung und Entwicklung wird von der FMTG-Gruppe nicht betrieben. Allerdings verfügt die FMTG mit dem Beratungsunternehmen Michaeler & Partner und der FMTG Development über wichtige Know-how Träger im Bereich touristischer Entwicklungen.

## AUSBLICK

### *Was bringt die Zukunft?*

Mit 29. April 2022 konnten die Verträge für das neue Premium Boutique Hotel in Bozen, Südtirol, mit 113 Zimmern und Suiten gezeichnet werden. Die Eröffnung soll in der Wintersaison 2025/2026 erfolgen.

Die FMTG-Gruppe hat sich im Geschäftsjahr 2023 minderheitlich an einer Projektgesellschaft zum Bau einer Premium Familienhotelanlage auf Sizilien beteiligt, die vom Unternehmen nach der geplanten Fertigstellung in 2026 betrieben werden soll.

Im September 2022 konnte mit dem Grundstücksankauf am Gardasee in Italien durch die Salò Resort s.r.l., an der die FMTG-Gruppe zu 39,7% beteiligt ist, der Grundstein für ein Resort mit einem 5\* Hotel und 170 Apartments in bester Lage gelegt werden. Die Eröffnung des Hotels ist für das zweite Halbjahr 2025 geplant. Der Apartmentvorverkauf ist äußerst erfolgreich angelaufen. So konnten bisher Reservierungen von Mio. EUR 18,0 gezeichnet werden.

Mit dem Anteilskauf an einer Projektgesellschaft in Cesenatico in Italien ist der Startschuss für ein Entwicklungsprojekt für ein Premium Hotel und Apartments gefallen. Näheres dazu finden sie unter Abschnitt I (4) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag im Konzernanhang.

Mit der mehrheitlichen Übernahme des Resorts Punta Skala (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2023 im Konzernanhang) konnte nicht nur der Betrieb dieses Premium-Resorts, sondern auch Development Opportunitäten in einem vertrauten und bekannten Umfeld langfristig gesichert werden. So wird das Resort ab 2025 um 88 Apartments, ein Mitarbeiterhaus, einen Aqua-Park mit F&B-Outlets und Shops etc. erweitert.

Das Wachstum im Bereich Camping soll künftig stark forciert werden, weshalb auch das Management am Aufbau eines eigenen Geschäftsbereichs und einer eigenständigen Marke arbeitet. So sind der Umbauten der Campingplätze Pila auf der Insel Krk in Kroatien und am Hafnersee in Kärnten zu Premium-Produkten geplant. Um das Wachstum in diesem kapitalintensiven Geschäftsbereich rascher voranzutreiben, will das Unternehmen einen Joint Venture Partner mit ins Boot holen.

Im Zuge der Umsetzung des Green Deals ist nachhaltiges Wirtschaften von großer Wichtigkeit für Unternehmen und die Gesellschaft geworden. Die FMTG-Gruppe setzt laufend Maßnahmen, um Nachhaltigkeit in der Organisation zu verankern. Um nicht nur intern das Knowhow zu erweitern, sondern auch anderen touristischen Unternehmen anzubieten, wird innerhalb des Geschäftsbereichs Michaeler & Partner ein ESG-Team aufgebaut, das im Frühjahr 2024 ihre Tätigkeit aufnehmen wird.

Die Geschäftsentwicklung im ersten Quartal 2024 und die Vorbuchungslage für die wichtige Sommersaison stimmen das Management hinsichtlich der Erreichung der für das Jahr 2024 und darüber hinaus gesteckten Ziele positiv.

Wien, am 10. April 2024

e.h. Dr. Otmar Michaeler

**ANLAGE V: Allgemeine Auftragsbedingungen für  
Wirtschaftstreuhandberufe**

## Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Zur Verfügung gestellt vom Vorstand der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen

### Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

### I. TEIL

#### 1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

#### 2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

(4) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit diese Risiken schlagend werden keinerlei Ersatzpflichten.

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannte gegebene Adresse vornehmen lassen.

### 3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nicht- prüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

### 4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissens- erklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungs- gehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefahig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht fern-)mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische ubermittlungs- und Lesebestatigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDASVO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

### 5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur

Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

### 6. Mangelsbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervor kommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit dafür hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

### 7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführte, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers dafür nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenuber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungshelfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogenen Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufssüblich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

#### 9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen

Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

#### 10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufssüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenerrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

#### 11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

#### 12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

(4) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Auftragnehmers notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

(9) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(10) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Auftragnehmern übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmergeschäften gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

(12) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(13) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Auftragnehmer Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenerrechnung ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä. gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

### 13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragsbefreiung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragsbefreiung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft,

in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder unzulässig, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstelle und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

### 14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

## II. TEIL

### 15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhandern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

(2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Auftragnehmers zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen

ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungsstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

© *Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, 1100 Wien*