

B E R I C H T

über die Prüfung
des
Konzernabschlusses
nach International Financial Reporting Standards zum
31. Dezember 2024

der

**FMTG - Falkensteiner Michaeler
Tourism Group AG**

CONFIDA SÜD

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Herrengasse 13
8010 Graz

Kardinalschütt 7
9020 Klagenfurt

B E R I C H T

über die
Prüfung des
Konzernabschlusses
nach International Financial Reporting Standards
zum 31. Dezember 2024

FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG

**Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04
1020 Wien**

Ausfertigungsnummer: PDF

INHALTSVERZEICHNIS

	<i>Seite</i>
I. PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG.....	4
II. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES	6
1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Konzernabschluss und Konzernlagebericht.....	6
2. Erteilte Auskünfte	6
3. Nachteilige Veränderungen der Ertragslage.....	7
4. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)	7
III. BESTÄTIGUNGSVERMERK.....	8

Verzeichnis der Anlagen

- Anlage I: Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024
- Anlage II: Konzern-Lagebericht zum 31. Dezember 2024
- Anlage III: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

An die Mitglieder des Vorstandes
und des Aufsichtsrates der
FMTG – Falkensteiner Michaeler
Tourism Group AG, Wien

Wir haben die Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2024 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

Mit Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 06. Juni 2024 der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, wurden wir zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 gewählt.

Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, hat uns beauftragt, den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024, erstellt nach den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union (IFRS) anzuwenden sind, und den Konzernlagebericht gemäß §§ 269 ff UGB zu prüfen.¹⁾

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

Diese Prüfung erstreckt sich darauf, ob bei der Erstellung des Konzernabschlusses die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden. Der Konzernlagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Konzernabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

An den Prüfungsausschuss/Aufsichtsrat erstatten wir gesondert einen zusätzlichen Bericht gemäß Artikel 11 der Verordnung (EU) 537/2014.

1) Über die ebenfalls vereinbarte Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 berichten wir mittels gesonderten Bericht.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und berufssüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass das Ziel der Konzernabschlussprüfung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche Fehldarstellungen im Konzernabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Im Rahmen der Prüfung wurden die im Konzernabschluss zusammengefassten Jahresabschlüsse daraufhin geprüft, ob sie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen und ob die für die Übernahme in den Konzernabschluss maßgeblichen Vorschriften beachtet worden sind.

Ein Teil der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurde von anderen Abschlussprüfern geprüft. Wir haben deren Tätigkeit in geeigneter Weise überwacht.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von November bis Dezember 2024 (Vorprüfung) sowie im Zeitraum Februar bis April 2025 (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 Herr Dipl.-Kfm. Walter Groier, 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 "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" (Anlage III) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Konzernabschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Konzernabschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

II. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Konzernabschluss und Konzernlagebericht

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde gem. § 245a Abs. 2 UGB nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind (IFRS), erstellt.

Bei der Prüfung der Konsolidierung sowie der einbezogenen Jahresabschlüsse wurde die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung festgestellt. Die in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse berücksichtigen im Wesentlichen die vom Mutterunternehmen für den Konzernabschluss vorgegebenen einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien und stellen eine geeignete Grundlage für die Einbeziehung in den Konzernabschluss dar. Die für die Übernahme in den Konzernabschluss maßgeblichen Vorschriften wurden beachtet.

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 Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

2. Erteilte Auskünfte

Der gesetzliche Vertreter hat die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise erteilt und eine Vollständigkeitserklärung unterfertigt.

3. Nachteilige Veränderungen der Ertragslage

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr verschlechtert. Dies steht in Zusammenhang mit einem wesentlichen positiven Einmaleffekt im Vorjahr. Ohne Berücksichtigung des Einmaleffektes hätte sich das operative Ergebnis gegenüber dem Vorjahr verbessert.

4. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Konzernabschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand des geprüften Konzerns gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei den internen Kontrollen des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

III. BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Konzernabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der

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

und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern), bestehend aus der Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalentwicklung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Konzernanhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 sowie der Ertragslage und der Zahlungsströme des Konzerns für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind (IFRS), und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB.

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 Konzernabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind vom Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen, 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 und des Aufsichtsrats/ Prüfungsausschusses für den Konzernabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB ein möglichst getreues Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

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

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

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss 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 Konzernabschlusses 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 des Konzerns abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.

- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns 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 Konzernabschluss 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 des Konzerns von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir planen die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns zu erlangen als Grundlage für die Bildung eines Prüfungsurteils zum Konzernabschluss. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat/Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Bericht zum Konzernlagebericht

Der Konzernlagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Konzernabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

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

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

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Konzernlagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Konzernabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Konzernabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über den Konzern und sein Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Konzernlagebericht nicht festgestellt.

Klagenfurt am Wörthersee,

22.04.2025

CONFIDA SÜD
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Dipl.-Kfm. Walter Groier
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Konzernabschluss samt Konzernlagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

***Anlage I: Konzernabschluss
zum 31. Dezember 2024***

Falkensteiner – Ihr Urlaubspartner für's ganze Leben



Falkensteiner Hotel Sonnenalpe ****

2024 Konzern- jahresabschluss

I	Konzern-Bilanz	3
II	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	4
III	Konzern-Gesamtergebnisrechnung	4
IV	Konzern-Eigenkapitalentwicklung	5
V	Konzern-Geldflussrechnung	6

VI	Konzernanhang	7
A	Der FMTG-Konzern	7
B	Rechnungslegungsgrundsätze, allgemeine Erläuterungen	7
C	Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis	8
D	Erstmalige Anwendung neuer Rechnungslegungsstandards	12
E	Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	14
F	Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz	21
G	Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	37
H	Erläuterungen zur Geldflussrechnung	41
I	Sonstige Angaben	42

I Konzern-Bilanz

in TEUR	Erläuterungen	31.12.2024	%	31.12.2023	%
Aktiva					
Langfristige Vermögenswerte					
Sachanlagen	F.1, F.3	520.688	81,9%	553.063	87,9%
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	F.2, F.3	0	0,0%	12.808	2,0%
Firmenwerte	F.4	5.515	0,9%	10.908	1,7%
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	F.4	1.744	0,3%	1.304	0,2%
Anteile an assoziierten Unternehmen	F.5	11.723	1,8%	4.560	0,7%
Finanzanlagen	F.6	4.500	0,7%	2.724	0,4%
Finanzierungsforderungen	F.7	9.462	1,5%	9.982	1,6%
Aktive latente Steuern	F.8	12.718	2,0%	2.676	0,4%
		566.349	89,0%	598.024	95,1%
Kurzfristige Vermögenswerte					
Vorräte	F.9	2.158	0,3%	2.060	0,3%
Liefer- und sonstige Forderungen	F.10	24.015	3,8%	24.675	3,8%
Finanzierungsforderungen	F.7	927	0,1%	504	0,1%
Liquide Mittel	F.11	2.653	0,4%	3.969	0,6%
		29.753	4,7%	31.208	4,9%
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	F.12	39.897	6,3%	0	0,0%
		636.000	100,0%	629.231	100,0%
Passiva					
Eigenkapital					
Grundkapital		70	0,0%	70	0,0%
Konzernrücklagen		14.963	2,4%	16.059	2,6%
Eigenkapital zurechenbar den Mehrheitseigentümern		15.033	2,4%	16.129	2,5%
Anteile in Fremdbesitz		25.798	4,1%	27.392	4,4%
	F.13, F.14	40.831	6,4%	43.521	6,9%
Langfristige Schulden					
Einlagen stiller Gesellschafter	F.15	200	0,0%	200	0,0%
Finanzierungsverbindlichkeiten	F.16	392.049	61,6%	436.771	69,5%
Passive latente Steuern	F.8	16.520	2,6%	18.565	3,0%
Rückstellungen	F.17	1.554	0,2%	1.378	0,2%
Sonstige Verbindlichkeiten	F.18	379	0,1%	1.753	0,3%
		410.702	64,6%	458.667	72,9%
Kurzfristige Schulden					
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	F.19	56.673	8,9%	46.933	7,5%
Finanzierungsverbindlichkeiten	F.16	93.821	14,8%	72.184	11,5%
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern		809	0,1%	560	0,1%
Rückstellungen	F.5, F.17	7.113	1,1%	7.366	1,2%
		158.414	24,9%	127.043	20,2%
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	F.12	26.052	4,1%	0	0,0%
		636.000	100,0%	629.231	100,0%

II Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	Erläuterungen	2024	%	2023	%
Umsatzerlöse	G.1	211.935	100,0%	180.640	100,0%
Aktivierte Eigenleistungen	G.2	1.885	0,9%	1.106	0,6%
Sonstige betriebliche Erträge	G.3	16.239	7,7%	38.105	21,1%
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen		-46.880	-22,1%	-42.104	-23,3%
Personalaufwand	G.4	-72.058	-34,0%	-62.202	-34,4%
Abschreibungen	F.1, F.4	-36.432	-17,2%	-32.693	-18,1%
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-50.727	-23,9%	-45.202	-25,0%
Betriebsergebnis		23.961	11,3%	37.650	20,8%
Finanzierungsaufwendungen	G.6	-26.426	-12,5%	-23.015	-12,7%
Finanzierungserträge	G.6	703	0,3%	929	0,5%
Anteil am Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	F.5	68	0,0%	-1.050	-0,6%
Ergebnis vor Ertragsteuern		-1.694	-0,8%	14.514	8,0%
Ertragsteuern	G.7	-850	-0,4%	-3.957	-2,2%
Ergebnis nach Ertragsteuern		-2.544	-1,2%	10.557	5,8%
davon auf Fremdgesellschafter entfallend		-1.439	-0,7%	9.985	5,5%
davon auf Gesellschafter der FMTG entfallend		-1.105	-0,5%	572	0,3%
Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert) in EUR		-15,79		8,17	

III Konzern-Gesamtergebnisrechnung

in TEUR	2024	2023
Ergebnis nach Ertragsteuern	-2.544	10.557
<i>Posten, die anschließend möglicherweise in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden</i>		
Währungsumrechnungen	9	44
<i>Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden</i>		
Darauf entfallende Veränderung der latenten Steuern	0	-26
Gesamtergebnis nach Ertragsteuern	-2.535	10.575

IV Konzern-Eigenkapitalentwicklung

in TEUR	Eigenkapital, zurechenbar den Aktionären der FMTG	Fremdanteile	Eigenkapital gesamt
Stand zum 31.12.2023	16.129	27.392	43.521
Gesamtergebnis nach Ertragsteuern	-1.096	-1.439	-2.535
Gewinnausschüttung	0	-155	-155
Stand zum 31.12.2024	15.033	25.798	40.831

in TEUR	Eigenkapital, zurechenbar den Aktionären der FMTG	Fremdanteile	Eigenkapital gesamt
Stand zum 31.12.2022	18.013	-6	18.007
Gesamtergebnis nach Ertragsteuern	590	9.985	10.575
Transaktionen zwischen Eigentümern	-2.474	17.491	15.017
Gewinnausschüttung	0	-78	-78
Stand zum 31.12.2023	16.129	27.392	43.521

V Konzern-Geldflussrechnung

in TEUR	Erläuterungen	2024	2023
Ergebnis nach Ertragsteuern		-2.544	10.557
Abschreibungen auf Sach- und immaterielles Anlagevermögen		13.921	10.751
Abschreibungen auf Nutzungsrechte		22.511	21.942
Abschreibungen auf Finanzanlagevermögen		0	26
Anteil am Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		-68	1.050
Ergebnisse aus dem Verkauf von Anlagevermögen		0	1.127
Veränderungen der langfristigen Rückstellungen		176	261
Übrige nicht zahlungswirksame Ergebnisbestandteile		-11.798	-26.374
Cashflow aus dem Ergebnis		22.198	19.340
Veränderung der Vorräte		-177	-16
Veränderung der Forderungen aus Lieferung und Leistung und sonstige Vermögenswerte		560	234
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und sonstige Verbindlichkeiten		10.510	2.814
Veränderung übriges Nettoumlaufvermögen		510	1.713
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	H.01	33.601	24.085
Auszahlungen für Investitionen in das Sach- und immaterielle Anlagevermögen		-12.194	-6.193
Veränderungen des Finanzanlagevermögens ohne Abschreibungen		-233	-736
Auszahlungen für Investitionen in assoziierte Unternehmen		-5.013	-423
Veränderung liquider Mittel aus der Veränderung des Konsolidierungskreises		-492	-33.599
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	H.02	-17.932	-40.951
Veränderung Finanzverbindlichkeiten und Finanzierungsforderungen		6.497	19.583
Veränderung Leasingverbindlichkeiten		-23.316	-16.608
Auszahlungen für Anteilserwerbe an Tochterunternehmen, die bereits beherrscht wurden		0	15.017
Gewinnausschüttung an Minderheitsgesellschafter		-155	-78
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	H.03	-16.974	17.914
Cashflow gesamt		-1.305	1.048
Anfangsbestand der liquiden Mittel		3.969	2.930
Veränderung der liquiden Mittel		-1.305	1.048
Veränderung der liquiden Mittel aufgrund von Wechselkursänderungen		-11	-9
Endbestand der liquiden Mittel	F.11	2.653	3.969

VI Konzernanhang

A) Der FMTG-Konzern

Die FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG (nachfolgend: „die Gesellschaft“ oder „der Konzern“ oder „FMTG“) ist eine in Österreich ansässige Aktiengesellschaft. Sie ist das Mutterunternehmen des FMTG-Konzerns, einer 360°-Unternehmensgruppe, die in diversen Bereichen des Tourismus von der Planung über die Entwicklung bis zum Management und dem Verkauf touristischer Projekte und Anlagen tätig ist.

Die FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, mit dem Sitz in der Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, 1020 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 154675 p., stellt den Konzernabschluss der FMTG-Group auf.

B) Rechnungslegungsgrundsätze, allgemeine Erläuterungen

Der Konzernabschluss des FMTG-Konzerns wurde gemäß § 245a Abs. 2 UGB in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie den Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, erstellt.

Der Konzernabschluss wurde auf Grundlage der historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten aufgestellt. Davon ausgenommen sind bestimmte Immobilien und Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert am Bilanzstichtag angesetzt wurden. Eine entsprechende Erläuterung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Historische Anschaffungs- oder Herstellungskosten basieren im Allgemeinen auf dem beizulegenden Zeitwert der im Austausch für den Vermögenswert entrichteten Gegenleistung.

Der beizulegende Zeitwert ist der Preis, der in einem geordneten Geschäftsvorfall zwischen Marktteilnehmern am Bemessungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswertes eingenommen bzw. für die Übertragung einer Schuld gezahlt werden würde. Dies gilt unabhängig davon, ob der Preis direkt beobachtbar oder unter Anwendung einer Bewertungsmethode geschätzt worden ist.

Vermögenswerte werden als kurzfristig eingestuft, wenn

- die Realisierung des Vermögenswerts innerhalb des normalen Geschäftszyklus erwartet wird oder der Vermögenswert zum Verkauf oder Verbrauch innerhalb dieses Zeitraums gehalten wird,
- der Vermögenswert primär für Handelszwecke gehalten wird,
- die Realisierung des Vermögenswerts innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag erwartet wird, oder
- es sich um Zahlungsmittel oder Zahlungsmitteläquivalente handelt, es sei denn, der Tausch oder die Nutzung des Vermögenswerts zur Erfüllung einer Verpflichtung ist für einen Zeitraum von mindestens zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag eingeschränkt.

Alle anderen Vermögenswerte werden als langfristig eingestuft.

Eine Schuld ist als kurzfristig einzustufen, wenn

- die Erfüllung der Schuld innerhalb des normalen Geschäftszyklus erwartet wird,
- die Schuld primär für Handelszwecke gehalten wird,
- die Erfüllung der Schuld innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag erwartet wird, oder
- das Unternehmen kein uneingeschränktes Recht zur Verschiebung der Erfüllung der Schuld um mindestens zwölf Monate nach dem Abschlussstichtag hat.

Alle anderen Schulden werden als langfristig eingestuft.

Latente Steueransprüche und -schulden werden als langfristige Vermögenswerte bzw. Schulden eingestuft.

Der Konzernabschluss wird in Euro aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, werden sämtliche Werte entsprechend kaufmännischer Rundung auf Tausend (TEUR) auf- oder abgerundet. Der Konzernabschluss enthält Vergleichsinformationen über die vorangegangene Berichtsperiode. Durch maschinelle Rechenhilfen können Rundungsdifferenzen entstehen.

Gemäß IAS 1.25 hat der Vorstand bei der Aufstellung eines Abschlusses zu beurteilen, ob das Unternehmen über die Fähigkeit verfügt, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, und ob die Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Unternehmensfortführung angemessen ist.

In Anbetracht der operativen Entwicklung des Unternehmens, wie auch das erste Quartal 2025 zeigt, sowie des positiven Ausblicks für das restliche Jahr 2025, bejaht der Vorstand unverändert die Fähigkeit der Unternehmensfortführung.

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nachfolgend erläutert.

C) Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis

(a) Tochterunternehmen

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG und der von ihr beherrschten Unternehmen. Die Gesellschaft erlangt die Beherrschung, wenn sie:

- Verfügungsmacht über das Beteiligungsunternehmen ausüben kann,
- schwankenden Renditen aus ihrer Beteiligung ausgesetzt ist, und
- die Renditen aufgrund ihrer Verfügungsmacht der Höhe nach beeinflussen kann.

Wenn die Gesellschaft keine Stimmrechtsmehrheit besitzt, so beherrscht sie das Beteiligungsunternehmen dennoch, wenn sie durch ihre Stimmrechte über die praktische Möglichkeit verfügt, die maßgeblichen Tätigkeiten des Beteiligungsunternehmens einseitig zu bestimmen. Bei der Beurteilung, ob ihre Stimmrechte für die Bestimmungsmacht ausreichen, berücksichtigt die Gesellschaft alle Tatsachen und Umstände, darunter:

- den Umfang der im Besitz der Gesellschaft befindlichen Stimmrechte im Verhältnis zum Umfang und zur Verteilung der Stimmrechte anderer Stimmrechtsinhaber;
- potenzielle Stimmrechte der Gesellschaft, anderer Stimmrechtsinhaber und anderer Parteien;
- Rechte aus anderen vertraglichen Vereinbarungen; und
- weitere Tatsachen und Umstände, die darauf hinweisen, dass die Gesellschaft die gegenwärtige Möglichkeit besitzt oder nicht besitzt, die maßgeblichen Tätigkeiten zu den Zeitpunkten, zu denen Entscheidungen getroffen werden müssen, unter Berücksichtigung des Abstimmungsverhaltens bei früheren Hauptversammlungen zu bestimmen.

Ein Tochterunternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Gesellschaft die Beherrschung über das Tochterunternehmen erlangt, bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Beherrschung durch FMTG endet, in den Konzernabschluss einbezogen. Dabei werden die Ergebnisse der im Laufe des Jahres erworbenen oder veräußerten Tochterunternehmen entsprechend ab dem tatsächlichen Erwerbszeitpunkt bzw. bis zum tatsächlichen Abgangszeitpunkt in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und dem sonstigen Konzern-Ergebnis erfasst.

Der Gewinn oder Verlust und jeder Bestandteil des sonstigen Ergebnisses sind den Gesellschaftern des Mutterunternehmens und den nicht beherrschenden Gesellschaftern zuzuordnen. Dies gilt selbst dann, wenn dies dazu führt, dass die nicht beherrschenden Gesellschafter einen Negativsaldo aufweisen.

Sofern erforderlich, werden die Jahresabschlüsse der Tochterunternehmen angepasst, um die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden an die im Konzern zur Anwendung kommenden Methoden anzugleichen. Alle in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse vollkonsolidierter Unternehmen wurden zum einheitlichen Konzernbilanzstichtag 31. Dezember 2024 erstellt.

Alle konzerninternen Vermögenswerte, Schulden, Eigenkapital, Erträge, Aufwendungen sowie Zahlungsströme im Zusammenhang mit Geschäftsvorfällen zwischen Konzernunternehmen werden im Rahmen der Konsolidierung vollständig eliminiert.

Änderungen der Beteiligungsquoten des Konzerns an Tochterunternehmen, die nicht zu einem Verlust der Beherrschung über dieses Tochterunternehmen führen, werden als Eigenkapitaltransaktion bilanziert. Wenn FMTG die Beherrschung über ein Tochterunternehmen verliert, wird der Entkonsolidierungsgewinn oder -verlust erfolgswirksam erfasst.

Alle im Zusammenhang mit diesem Tochterunternehmen im sonstigen Ergebnis ausgewiesenen Beträge werden so bilanziert, wie dies bei einem Verkauf der Vermögenswerte erfolgen würde, d.h. Umgliederung in die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder direkte Übertragung in die Gewinnrücklagen.

(b) Assoziierte Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das FMTG maßgeblichen Einfluss hat. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an den finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird, mitzuwirken. Dabei liegt weder Beherrschung noch gemeinschaftliche Führung der Entscheidungsprozesse vor.

Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Parteien, die gemeinsam Beherrschung ausüben, Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung haben. Gemeinschaftliche Führung ist die vertraglich vereinbarte, gemeinsam ausgeübte Führung der Geschäfte. Diese ist nur dann gegeben, wenn Entscheidungen über die maßgeblichen Tätigkeiten die einstimmige Zustimmung der an der gemeinschaftlichen Führung beteiligten Parteien erfordern.

Die Ergebnisse, Vermögenswerte und Schulden von assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen sind in diesem Abschluss unter Verwendung der At-Equity-Methode einbezogen, außer wenn die Anteile als zur Veräußerung verfügbar klassifiziert werden. In diesem Fall wird nach Maßgabe von IFRS 5 „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche“ bilanziert.

Nach der At-Equity-Methode sind Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen mit ihren Anschaffungskosten in die Konzernbilanz aufzunehmen, die um Veränderungen des Anteils des Konzerns am Gewinn oder Verlust und am sonstigen Ergebnis des assoziierten Unternehmens oder Gemeinschaftsunternehmens nach dem Erwerbszeitpunkt angepasst werden. Veränderungen aufgrund des Anteils am Gewinn oder Verlust werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Veränderungen aufgrund des Anteils am sonstigen Ergebnis werden im sonstigen Ergebnis des Konzerns ausgewiesen. Verluste eines assoziierten Unternehmens oder eines Gemeinschaftsunternehmens, die den Anteil des Konzerns an diesem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen übersteigen, werden nicht erfasst. Nicht realisierte Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen dem Konzern und dem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen werden entsprechend dem Anteil am assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen eliminiert.

Eine Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen oder einem Gemeinschaftsunternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Voraussetzungen für ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen vorliegen, nach der At-Equity-Methode bilanziert. Jeglicher Überschuss der Anschaffungskosten des Anteilserwerbs über den erworbenen Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden wird als Geschäfts- oder Firmenwert erfasst. Der Geschäfts- oder Firmenwert ist Bestandteil des Buchwertes der Beteiligung und wird nicht separat auf das Vorliegen einer Wertminderung geprüft.

Um zu ermitteln, ob Indikatoren dafür vorliegen, dass die Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen in ihrem Wert gemindert sind, werden die Vorschriften des IAS 36 „Wertminderung von Vermögenswerten“ herangezogen. Sofern ein Wertminderungstest vorzunehmen ist, wird der Beteiligungsbuchwert nach den Vorschriften des IAS 36 auf Werthaltigkeit getestet. Dazu wird der erzielbare Betrag der Beteiligung mit ihrem Beteiligungsbuchwert verglichen. Der ermittelte Wertminderungsbedarf wird gegen den Beteiligungsbuchwert verrechnet. Sofern der erzielbare Betrag in den Folgejahren wieder ansteigt, wird in Übereinstimmung mit IAS 36 eine Wertaufholung vorgenommen.

FMTG beendet die Anwendung der At-Equity-Methode ab dem Zeitpunkt, an dem ihre Beteiligung kein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen mehr darstellt oder die Beteiligung nach IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten zu klassifizieren ist. Behält der Konzern einen Anteil am ehemaligen assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen zurück und stellt dieser Anteil einen finanziellen Vermögenswert im Sinne des IFRS 9 dar, so wird er zum Zeitpunkt der Beendigung der At-Equity-Methode mit seinem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Wird die Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen zu einer Beteiligung an einem Gemeinschaftsunternehmen oder umgekehrt, wendet der Konzern die At-Equity-Methode weiter an und nimmt keine Neubewertung zum beizulegenden Zeitwert aufgrund der Änderung der Art der Beteiligung vor.

(c) Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss sind inklusive der FMTG 23 (Vorjahr: 23) inländische und 23 (Vorjahr: 20) ausländische Tochtergesellschaften einbezogen, die von der FMTG direkt oder indirekt über Tochtergesellschaften kontrolliert werden.

Beteiligungen, auf die ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann, werden nach der At-Equity-Methode konsolidiert. In den Konzernabschluss sind 0 (Vorjahr: 0) inländische und 5 (Vorjahr: 3) ausländische Beteiligungen miteinbezogen.

Der Konsolidierungskreis hat sich folgendermaßen entwickelt:

	Vollkonsolidierung	At-Equity Konsolidierung
Stand zum 31.12.2023	43	3
im Berichtsjahr erstmals einbezogen	4	2
im Berichtsjahr ausgeschieden	-1	0
Stand zum 31.12.2024	46	5

	Vollkonsolidierung	At-Equity Konsolidierung
Stand zum 31.12.2022	41	4
im Berichtsjahr erstmals einbezogen	2	1
im Berichtsjahr ausgeschieden	-2	0
Übergang der Einbeziehungsart	2	-2
Stand zum 31.12.2023	43	3

Zugänge 2024:

Mit 24.12.2024 wurde die Aufhebung des Liquidationsstatus des Cesenatico Resort s.r.l., Vahrn, Italien beschlossen. Dadurch erlangte die FMTG-Gruppe die Kontrolle über die Gesellschaft und deren beiden Tochtergesellschaften Immobiliare Esmeralda s.r.l., Vahrn, Italien, und Frontemare s.r.l., Vahrn, Italien. Aufgrund der Kontrollübernahme wurden die Gesellschaften erstmalig in den Konzernabschluss einbezogen und wiesen folgende Buchwerte zum 24. Dezember 2024 auf:

	Cesenatico Resort s.r.l., Vahrn, Italien	Immobiliare Esmeralda s.r.l., Vahrn, Italien	Frontemare s.r.l., Vahrn, Italien		Teilkonzern
in TEUR	Beizulegender Zeitwert	Beizulegender Zeitwert	Beizulegender Zeitwert	Kapital- und Schulden- konsolidierung	Cesenatico Resort
Langfristige Vermögenswerte	14.087	1.210	4.513	-1.303	18.507
Kurzfristige Vermögenswerte	1.185	2	54	-1.026	215
Kurzfristige Schulden	-6.520	-201	-1.320	1.026	-7.015
Langfristige Schulden	0	0	0	0	0
Nettovermögen	8.752	1.011	3.247	-1.303	11.707

in TEUR	
Buchwert der Beteiligung	500
Beizulegender Zeitwert des anteiligen Nettovermögens	11.707
Unterschiedsbetrag	-11.207

Der Unterschiedsbetrag aus der Konsolidierung in Höhe von TEUR 11.207 wird als negativer Unterschiedsbetrag (badwill) innerhalb der sonstigen Erträge in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Seit der Kontrollübernahme haben die drei Gesellschaften weder einen Umsatz noch einen Ergebnisbeitrag erwirtschaftet.

Mit 17. Oktober 2024 wurde die Falkensteiner Hotel Grömitz GmbH, München, Deutschland, gegründet, um künftig ein Projekt an der Ostsee zu realisieren. Die Gründung der Gesellschaft hat, bis auf die geringfügigen Gründungskosten, keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Zugänge 2023:

Die FMTG-Gruppe war mit einem Anteil von 45% am kroatischen Resort Punta Skala beteiligt (über die Zwischenholding Zadar B.V., die 100% Anteilseigner von Punta Skala d.o.o. ist), seit 2016 ein Morgan Stanley-Fonds einstieg, der die restlichen 55% hielt. Da ein Verkauf des gesamten Resorts im Jahr 2022 scheiterte, entschied sich die FMTG-Gruppe, die von dem Morgan Stanley-Fonds gehaltenen Anteile zu übernehmen, sofern der Kaufpreis einen fairen, aber vorteilhaften Wert für die FMTG-Gruppe darstellt. Die FMTG-Gruppe sichert sich mit dieser Transaktion einen der wichtigsten Vermögenswerte, die unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences betrieben werden, sowie weitere Projektentwicklungsmöglichkeiten im Resort. Da der gesamte Kaufpreis für den 55%-Anteil von TEUR 36.000 in der aktuellen Situation nicht von der FMTG-Gruppe finanziert werden konnte, wurden zwei namhafte Partner, die bereits in einige Falkensteiner-Hotels investiert sind, ebenfalls Gesellschafter und halten schließlich 30% und die FMTG-Gruppe die restlichen 70% im Resort. Der Deal war wie folgt strukturiert:

- 20. Juni 2023: Unterzeichnung des Anteilskaufvertrags zum Kauf der restlichen 55% der Anteile an Zadar B.V. und Zahlung der ersten Rate des Kaufpreises in Höhe von TEUR 16.000 (finanziert: TEUR 11.000 durch die beiden neuen Partner als Wandeldarlehen in die kaufende Gesellschaft (Punta Skala Beteiligungs GmbH, Österreich) und TEUR 5.000 durch ein von der FMTG-Gruppe aufgenommenes Mezzaninedarlehen, das von einem der neuen Projektpartner finanziert und als Wandeldarlehen an die kaufende Gesellschaft weitergeleitet wurde).
- Zahlung der zweiten Kaufpreisrate in Höhe von TEUR 10.000 Ende Juli 2023 (finanziert: TEUR 4.000 von einem der neuen Gesellschafter als Wandeldarlehen an die kaufende Gesellschaft, TEUR 3.200 Mezzanine-Darlehen von den beiden neuen Gesellschaftern an die kaufende Gesellschaft und TEUR 2.800 aus dem operativen Cashflow der FMTG Group – ebenfalls gewährt als Mezzanine-Darlehen an die kaufende Gesellschaft).
- Mit dem 2. August 2023 wurde die Transaktion abgeschlossen (Closing). Mit Closing wurden die restlichen 10.000 TEUR des Kaufpreises fällig und durch ein Verkäuferdarlehen finanziert, die im August 2024 beglichen wurde. Auch die Wandeldarlehen der drei Gesellschafter in Höhe von insgesamt 20.000 TEUR wurden in Eigenkapital der Käufergesellschaft umgewandelt und die beiden Partner wurden 30% Anteilseigner an der Käufergesellschaft und indirekt am Punta Skala Resorts.

Aus Sicht der FMTG-Gruppe wurde letztlich der Kaufpreis von TEUR 36.000 durch TEUR 15.000 Eigenkapital der beiden neuen Partner, TEUR 5.000 durch ein von der FMTG-Gruppe aufgenommenes Mezzaninedarlehen, TEUR 3.200 durch Mezzaninedarlehen der beiden neuen Partner, TEUR 2.800 finanziert aus dem operativen Cashflow der FMTG-Gruppe und TEUR 10.000 durch ein Verkäuferdarlehen, das im August 2024 getilgt wurde, finanziert.

Die Vermögenswerte und Schulden der Zadar B.V. und der Punta Skala d.o.o. setzen sich zum 02.08.2023 wie folgt zusammen:

Zadar B.V./Punta Skala d.o.o.	Zadar B.V.	Punta Skala d.o.o.	Kapital-	Teilkonzern
in TEUR	Beizulegender	Beizulegender	konsolidierung	Zadar B.V./Punta
	Zeitwert	Zeitwert		Skala d.o.o.
Langfristige Vermögenswerte	22.936	180.172	-22.936	180.172
Kurzfristige Vermögenswerte	2	6.923	0	6.925
Langfristige Schulden	0	-66.616	0	-66.616
Kurzfristige Schulden	0	-12.242	0	-12.242
Nettovermögen	22.938	108.237	-22.936	108.239
in TEUR				
Buchwert der Beteiligung				73.446
Beizulegender Zeitwert des anteiligen Nettovermögens				108.239
Unterschiedsbetrag				-34.793
<i>davon zurechenbar den Anteilseignern in Fremdbesitz</i>				-10.438

Der Unterschiedsbetrag aus der Konsolidierung in Höhe von TEUR 34.793 wird als negativer Unterschiedsbetrag (badwill) innerhalb der sonstigen Erträge in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Seit dem Erwerbszeitpunkt haben die Zadar B.V. und die Punta Skala d.o.o. einen Umsatz von TEUR 13.983 und ein EBITDA von TEUR 5.194 erwirtschaftet.

Im Zuge des Aufbaus des Geschäftsbereiches Camping wurden die Gesellschaften Aluna s.r.l. (mittlerweile in FMTG Camping s.r.l. umbenannt), Italien, und Camping Lake Blagus d.o.o., Slowenien, gegründet. Die Gründung der Gesellschaften hat, bis auf die geringfügigen Gründungskosten, keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Abgänge 2023:

Die beiden Gesellschaften Falkensteiner Hotel Kosice Besitz s.r.o., Slowakei, und die Falkensteiner Cortina s.r.l., Italien, wurden im Geschäftsjahr 2023 liquidiert. Die Liquidationen der Gesellschaften hat, bis auf die geringfügigen Liquidationskosten, keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

D) Erstmalige Anwendung neuer Rechnungslegungsstandards**1) Folgende von der EU bis zum 31. Dezember 2024 übernommenen Rechnungslegungsstandards, Änderungen und Interpretationen fanden im Geschäftsjahr 2024 erstmals Anwendung:****Lieferantenfinanzierungsvereinbarungen – Änderungen an IAS 7 und IFRS 7**

Ziel der Änderungen an IAS 7 und IFRS 7 ist es, durch zusätzliche Offenlegungspflichten die Transparenz von Lieferantenfinanzierungsvereinbarungen und deren Auswirkungen auf die Verbindlichkeiten, Cashflows und das Liquiditätsrisiko eines Unternehmens zu erhöhen.

Konkret sind für jede Lieferantenfinanzierungsvereinbarung folgende neue Informationen nach IAS 7 anzugeben:

Bedingungen und Konditionen der Vereinbarung, inklusive verlängerte Zahlungsziele.

Zu Beginn und Ende der Berichtsperiode:

- Buchwert der finanziellen Verbindlichkeiten, die unter die Vereinbarung fallen sowie die Bilanzposten, wo diese ausgewiesen sind;
- Buchwert der Vereinbarungen, für den Lieferanten bereits eine Zahlung vom Finanzierungsanbieter erhalten haben;
- Fälligkeitsanalyse für die Vereinbarungen;
- Fälligkeitsanalyse für Lieferverbindlichkeiten, die nicht Teil der Vereinbarungen sind.

Die Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Langfristige Schulden mit Nebenbedingungen – Änderungen an IAS 1 und Einstufung von Schulden als kurz- bzw. langfristig – Änderungen an IAS 1

Die Änderungen an IAS 1 stellen klar, dass Schulden nur dann als langfristig eingestuft werden, wenn das Recht zur Verschiebung der Rückzahlung am oder vor dem Abschlussstichtag besteht. Rechte, die erst nach dem Abschlussstichtag ausgeübt werden können, sollen keine Berücksichtigung zum Abschlussstichtag finden.

Die Änderungen an IAS 1 fordern allerdings für einen solchen Fall einen gesonderten Bilanzposten für Verbindlichkeiten, die als langfristig eingestuft wurden und für die innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag bestimmte Konditionen eintreten müssen, damit das Recht zur Verschiebung der Rückzahlung bestehen bleibt.

Sie fordern folgende Angaben:

- Ausweis eines eigenen Bilanzpostens für langfristige Verbindlichkeiten, für die Konditionen innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag überprüft werden.
- Angabe des Risikos, dass die Verbindlichkeit innerhalb von zwölf Monaten rückzahlbar werden könnte.

Die Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Änderungen an IFRS 16 Leasingverhältnisse:

Leasingverbindlichkeiten in einer Sale-and leaseback- Transaktion

Die Änderungen an IFRS 16 enthalten eine Klarstellung, dass ein Verkäufer/Leasingnehmer einen Gewinn oder Verlust aus dem Verkauf eines Vermögenswerts nur für den nicht zurückbehaltenen Teil erfasst.

Erstmalige Bewertung

Der IASB hat klargestellt, dass die erstmalige Bewertung des Nutzungsrechts aus einem Leaseback zum letztmaligen Buchwert des verkauften Vermögenswerts, anteilig im Verhältnis des Barwerts der erwarteten Leasingzahlungen zum beizulegenden Zeitwert des verkauften Vermögenswerts erfolgt.

Als Besonderheit ist zu beachten, dass die erwarteten, neben festen Zahlungen auch variable Leasingzahlungen (z.B. ein Prozentsatz des Umsatzes), in die Leasingzahlungen für die Berechnung des Barwerts einzubeziehen sind.

Folgebewertung

Die Folgebewertung des Nutzungsrechts erfolgt wie gewohnt mittels Abschreibungen über die kürzere Zeit von Nutzungsdauer oder Laufzeit des Leasingverhältnisses. Für die Folgebewertung der Leasingverbindlichkeit eines Leasebacks bestanden vorher keine spezifischen Regeln und es wurden nun neue Regeln dafür aufgestellt. Neben der gewohnten Zuschreibung des Zinsaufwands wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeit um erwartete Leasingzahlungen – so, wie sie zum Bereitstellungsdatum inklusive variabler Leasingzahlungen festgelegt wurden – vermindert.

Die Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss, da keine Sale-and-leaseback stattgefunden haben.

2) Folgende neue Rechnungslegungsvorschriften wurden noch nicht angewendet:

Rechnungslegungsstandards, Änderungen und Interpretationen, die zum Zeitpunkt der Konzernabschlusserstellung bereits von der EU übernommen wurden:

Erstmalige Anwendung in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2025 beginnen:

Änderungen an IAS 21 Auswirkungen von Wechselkursänderungen:

Mangel an Umtauschbarkeit

IAS 21 schreibt vor, welchen Wechselkurs ein Unternehmen verwendet, wenn es Fremdwährungstransaktionen oder die Vermögens- und Ertragslage eines ausländischen Geschäftsbetriebs in seinem Abschluss ausweist. Der Standard legt ferner fest, welcher Wechselkurs zu verwenden ist, wenn die Umtauschbarkeit einer Währung vorübergehend nicht gegeben ist.

Mit den nun veröffentlichten Änderungen werden Regelungen zu folgenden Bereichen im Standard ergänzt:

- wann eine Währung gegen eine andere Währung tauschbar ist und wann nicht;
- wie ein Unternehmen den Wechselkurs bestimmt, der anzuwenden ist, wenn eine Währung nicht umtauschbar ist und welche Informationen ein Unternehmen angeben muss, wenn eine Währung nicht umtauschbar ist.

E) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

1) Währungsumrechnung

Die Jahresabschlüsse ausländischer Konzerngesellschaften werden nach dem Konzept der funktionalen Währung aufgestellt. Bei allen Gesellschaften im FMTG-Konzern entspricht die funktionale Währung der jeweiligen Landeswährung, da die Gesellschaften ihr Geschäft in wirtschaftlicher und organisatorischer Hinsicht selbstständig betreiben.

Die funktionale Währung der FMTG ist Euro. Selbiges gilt für den Konzernabschluss.

Fremdwährungstransaktionen werden in den Tochtergesellschaften mit den Wechselkursen zum jeweiligen Transaktionszeitpunkt in die funktionale Währung umgerechnet. Realisierte Kursgewinne und Kursverluste sowie aus der Fremdwährungsbewertung zum Bilanzstichtag resultierende nicht realisierte Kursgewinne und Kursverluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die Jahresabschlüsse von Tochtergesellschaften, die eine von der Konzernberichtswährung abweichende funktionale Währung haben, werden in Euro umgerechnet. Dabei werden Vermögenswerte und Schulden mit dem Devisenmittelkurs am Bilanzstichtag, die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnungen mit Jahresdurchschnittskursen umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen hieraus sowie Umrechnungsdifferenzen aus Vorjahresvorgängen werden erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

Der Währungsumrechnung wurden folgende Wechselkurse zu Grunde gelegt:

Währungen	ISO Code	Stichtagskurs		Durchschnittskurs	
		31.12.2024	31.12.2023	2024	2023
Tschechische Kronen	CZK	25,18500	24,72400	25,11700	24,00430
US-Dollar	USD	1,03890	1,10500	1,08240	1,08130
Serbische Dinar	RSD	117,01490	117,17370	117,08590	117,25300

Quelle: Referenzkurse der EZB (www.oenb.at) und der Nationalbank Serbiens (nbs.rs)

2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

a) Sachanlagen

Grund und Boden werden gemäß dem Wahlrecht des IAS 16 zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Die beizulegenden Zeitwerte werden mittels externer Bewertungsgutachten, die in regelmäßigen Zeitabständen eingeholt werden, ermittelt.

Wertminderungen, die sich aus der Neubewertung ergeben, werden erfolgswirksam erfasst. Dies gilt nur so weit, als die Wertminderung nicht eine Werterhöhung für dieselben Vermögenswerte ausgleicht, die zuvor erfolgsneutral im Posten Neubewertungsrücklage für Grundstücke erfasst wurde.

Werterhöhungen, die sich aus der Neubewertung ergeben, werden im sonstigen Ergebnis erfasst und im Posten Neubewertungsrücklage für Grundstücke angesammelt. Dies gilt nur so weit, als die Werterhöhung nicht eine Wertminderung für dieselben Vermögenswerte ausgleicht, die zuvor erfolgswirksam erfasst wurde. Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben.

Sonstige Sachanlagen werden zu historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um kumulierte Abschreibungen und erfolgswirksam erfasste Wertminderungen, ausgewiesen. Die Sachanlagen werden über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Die lineare Abschreibung erfolgt pro rata temporis ab dem Monat, in dem der Vermögenswert zur Verfügung steht. Sämtliche notwendigen Schätzungsänderungen werden prospektiv berücksichtigt.

Den sonstigen Sachanlagen liegen konzerneinheitlich folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Gebäude	35 Jahre
Grundstückseinrichtungen und Außenanlagen	10 – 35 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 – 10 Jahre

Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich erfolgswirksam erfasster Wertminderungen bilanziert. Im Zuge von Bauprojekten werden bis zur Fertigstellung konzerneinheitlich Fremdkapitalzinsen gemäß IAS 23 aktiviert sofern die Projektphase nicht unterbrochen wurde. Diese Vermögenswerte werden mit Fertigstellung und Erreichen des betriebsbereiten Zustands in eine sachgerechte Kategorie innerhalb der Sachanlagen eingeordnet. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt auf der gleichen Grundlage wie bei anderen Gebäuden mit dem Erreichen des betriebsbereiten Zustands.

Sachanlagen werden bei Abgang ausgebucht. Der sich aus dem Verkauf ergebende Gewinn oder Verlust bestimmt sich als Differenz zwischen dem Veräußerungserlös und dem Buchwert des Vermögenswertes und wird erfolgswirksam erfasst. Wenn auf den Zeitwert aufgewertete Grundstücke abgehen, dann erfolgt der Abgang des Aufwertungseffektes, der in der Neubewertungsrücklage erfasst wurde, erfolgsneutral.

b) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

IAS 40 Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien gilt für die Bilanzierung von Immobilien (Grundstücke und/oder Gebäude), die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zur Wertsteigerung (oder beides) gehalten werden. Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungskosten bewertet und bei der Folgebewertung nach dem Modell des beizulegenden Zeitwerts bewertet, wobei Änderungen des beizulegenden Zeitwerts in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst werden. Die Bewertung erfolgt durch einen unabhängigen beeideten Gutachter.

c) Leasingverhältnisse

Der Konzern beurteilt bei Vertragsbeginn, ob ein Vertrag ein Leasingverhältnis begründet oder beinhaltet. Dies ist der Fall, wenn der Vertrag dazu berechtigt, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts gegen Zahlung eines Entgelts für einen bestimmten Zeitraum zu kontrollieren.

Der Konzern erfasst und bewertet alle Leasingverhältnisse (mit Ausnahme von kurzfristigen Leasingverhältnissen und Leasingverhältnissen, bei denen der zugrunde liegende Vermögenswert von geringem Wert ist) nach einem einzigen Modell. Er erfasst Verbindlichkeiten zur Leistung von Leasingzahlungen und Nutzungsrechte für das Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Vermögenswerts.

d) Nutzungsrechte

Der Konzern erfasst Nutzungsrechte zum Bereitstellungsdatum (d. h. zu dem Zeitpunkt, an dem der zugrundeliegende Leasinggegenstand zur Nutzung bereitsteht). Nutzungsrechte werden zu Anschaffungskosten abzüglich aller kumulierten Abschreibungen und aller kumulierten Wertminderungsaufwendungen bewertet und um jede Neubewertung der Leasingverbindlichkeiten berichtet. Die Kosten von Nutzungsrechten beinhalten die erfassten Leasingverbindlichkeiten, die entstandenen anfänglichen direkten Kosten sowie die bei oder vor der Bereitstellung geleisteten Leasingzahlungen abzüglich aller etwaigen erhaltenen Leasinganreize. Nutzungsrechte werden planmäßig linear über den kürzeren der beiden Zeiträume aus Laufzeit oder erwarteter Nutzungsdauer der Leasingverhältnisse abgeschrieben. Die erwartete Nutzungsdauer richtet sich nach der Anlagenklasse, in welcher der Vermögenswert auszuweisen wäre, wenn er sich im Eigentum von FMTG befinden würde. Siehe dazu Abschnitt a) Sachanlagen.

Wenn das Eigentum an dem Leasinggegenstand am Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses auf den Konzern übergeht oder in den Kosten die Ausübung einer Kaufoption berücksichtigt ist, werden die Abschreibungen anhand der erwarteten Nutzungsdauer des Leasinggegenstands ermittelt.

Die Nutzungsrechte werden ebenfalls auf Wertminderung überprüft. Einzelheiten zu den Rechnungslegungsmethoden sind in Abschnitt u) Zukunftsgerichtete Annahmen enthalten.

e) Leasingverbindlichkeiten

Am Bereitstellungsdatum erfasst der Konzern die Leasingverbindlichkeiten zum Barwert der über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leistenden Leasingzahlungen. Die Leasingzahlungen beinhalten feste Zahlungen (einschließlich de facto fester Zahlungen) abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasinganreize, variable Leasingzahlungen, die an einen Index oder (Zins-)Satz gekoppelt sind und Beträge, die voraussichtlich im Rahmen von Restwertgarantien entrichtet werden müssen. Die Leasingzahlungen umfassen ferner den Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn hinreichend sicher ist, dass der Konzern sie auch tatsächlich wahrnehmen wird, und Strafzahlungen für eine Kündigung des Leasingverhältnisses, wenn in der Laufzeit berücksichtigt ist, dass der Konzern die Kündigungsoption wahrnehmen wird.

Variable Leasingzahlungen, die nicht an einen Index oder (Zins-)Satz gekoppelt sind, werden in der Periode, in der das Ereignis oder die Bedingung, das bzw. die diese Zahlung auslöst, eingetreten ist, aufwandswirksam erfasst.

Bei der Berechnung des Barwerts der Leasingzahlungen verwendet der Konzern seinen Grenzfremdkapitalzinssatz zum Bereitstellungsdatum, da der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz nicht ohne Weiteres bestimmt werden kann. Nach dem Bereitstellungsdatum wird der Betrag der Leasingverbindlichkeiten erhöht, um dem höheren Zinsaufwand Rechnung zu tragen, und verringert, um den geleisteten Leasingzahlungen Rechnung zu tragen. Zudem wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeiten bei Änderungen des Leasingverhältnisses, Änderungen der Laufzeit des Leasingverhältnisses, Änderungen der Leasingzahlungen (z.B. Änderungen künftiger Leasingzahlungen infolge einer Veränderung des zur Bestimmung dieser Zahlungen verwendeten Index oder Zinssatzes) oder bei einer Änderung der Beurteilung einer Kaufoption für den zugrunde liegenden Vermögenswert neu bewertet.

Die Leasingverbindlichkeiten des Konzerns sind in den Finanzierungsverbindlichkeiten enthalten (siehe r) Finanzierungsverbindlichkeiten).

f) Kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasingverhältnisse, denen ein Vermögenswert von geringem Wert zugrunde liegt

Der Konzern wendet auf seine kurzfristigen Leasingverträge die Ausnahmeregelung für kurzfristige Leasingverhältnisse (d.h. Leasingverhältnisse deren Laufzeit ab dem Bereitstellungsdatum maximal zwölf Monate beträgt und die keine Kaufoption enthalten) an. Er wendet außerdem auf Leasingverträge über Vermögenswerte, die als geringwertig eingestuft werden, die Ausnahmeregelung für Leasingverhältnisse, denen ein Vermögenswert von geringem Wert zugrunde liegt, an. Leasingzahlungen für derartige Leasingverhältnisse werden linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses als Aufwand erfasst.

g) Bestimmung der Laufzeit von Leasingverhältnissen mit Verlängerungs- und Kündigungsoption

Der Konzern bestimmt die Laufzeit des Leasingverhältnisses unter Zugrundelegung der unkündbaren Grundlaufzeit des Leasingverhältnisses sowie unter Einbeziehung der Zeiträume, die sich aus einer Option zur Verlängerung des Leasingverhältnisses ergeben, sofern hinreichend sicher ist, dass er diese Option ausüben wird, oder der Zeiträume, die sich aus einer Option zur Kündigung des Leasingverhältnisses ergeben, sofern hinreichend sicher ist, dass er diese Option nicht ausüben wird.

Der Konzern hat mehrere Leasingverträge abgeschlossen, die Verlängerungs- und Kündigungsoptionen enthalten. Er trifft bei der Beurteilung, ob hinreichende Sicherheit besteht, dass die Option zur Verlängerung bzw. zur Kündigung des Leasingverhältnisses ausgeübt oder nicht ausgeübt wird, Ermessensentscheidungen. Das heißt, er zieht alle relevanten Faktoren in Betracht, die für ihn einen wirtschaftlichen Anreiz darstellen, die Verlängerungs- oder die Kündigungsoption auszuüben. Nach dem Bereitstellungsdatum bestimmt der Konzern die Laufzeit des Leasingverhältnisses erneut, wenn ein signifikantes Ereignis oder eine Änderung von Umständen eintritt, das bzw. die innerhalb seiner Kontrolle liegt und sich darauf auswirkt, ob er die Option zur Verlängerung bzw. zur Kündigung des Leasingverhältnisses ausüben wird oder nicht (z. B. Durchführung von wesentlichen Mietereinbauten oder wesentliche Anpassung des zugrunde liegenden Vermögenswerts).

h) Unternehmenszusammenschlüsse und Geschäfts- oder Firmenwerte

Unternehmenszusammenschlüsse werden unter Anwendung der Erwerbsmethode bilanziert. Die Anschaffungskosten eines Unternehmenserwerbs bemessen sich als Summe der übertragenen Gegenleistung, die mit dem beizulegenden Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt bewertet wird, und der nicht beherrschten Anteile am erworbenen Unternehmen. Bei jedem Unternehmenszusammenschluss entscheidet der Konzern, ob er die nicht beherrschten Anteile am erworbenen Unternehmen zum beizulegenden Zeitwert oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens bewertet. Im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angefallene Kosten werden als sonstiger Aufwand erfasst.

Erwirbt der Konzern ein Unternehmen, so beurteilt er die geeignete Klassifizierung und Designation der übernommenen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Übereinstimmung mit den Vertragsbedingungen, wirtschaftlichen Gegebenheiten und am Erwerbszeitpunkt vorherrschenden Bedingungen. Dies beinhaltet auch eine Trennung der in Basisverträgen eingebetteten Derivate.

Die vereinbarte bedingte Gegenleistung wird zum Erwerbszeitpunkt zum beizulegenden Zeitwert erfasst. Eine als Vermögenswert oder Schuld klassifizierte bedingte Gegenleistung in Form eines in den Anwendungsbereich von IFRS 9 fallenden Finanzinstruments wird erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Der Geschäfts- oder Firmenwert wird bei erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten bewertet, die sich als Überschuss der Summe aus der übertragenen Gegenleistung, dem Betrag der nicht beherrschten Anteile und der früher gehaltenen Anteile über die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden des Konzerns bemessen. Übersteigt der beizulegende Zeitwert des erworbenen Reinvermögens die übertragene Gesamtgegenleistung, so beurteilt der Konzern erneut, ob er alle erworbenen Vermögenswerte und alle übernommenen Schulden richtig identifiziert hat, und er überprüft die Verfahren, mit denen die Beträge ermittelt worden sind, die zum Erwerbszeitpunkt ausgewiesen werden müssen. Übersteigt der beizulegende Zeitwert des erworbenen Reinvermögens nach der Neubewertung immer noch die übertragene Gesamtgegenleistung, so wird der Unterschiedsbetrag in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Nach dem erstmaligen Ansatz wird der Geschäfts- oder Firmenwert zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungsaufwendungen bewertet. Zum Zweck des Wertminderungstests wird der im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbene Geschäfts- oder Firmenwert ab dem Erwerbszeitpunkt den zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns zugeordnet, die vom Unternehmenszusammenschluss den Erwartungen zufolge profitieren werden. Dies gilt unabhängig davon, ob andere Vermögenswerte oder Schulden des erworbenen Unternehmens diesen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten zugeordnet werden.

Eine potentielle Wertminderung wird durch die Ermittlung des erzielbaren Betrages der zahlungsmittelgenerierenden Einheit (oder der Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten) bestimmt, denen ein Geschäfts- oder Firmenwert zugeordnet wurde. Sofern der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit den Buchwert dieser Einheit unterschreitet, wird ein Wertminderungsaufwand erfasst. Ein für den Geschäfts- oder Firmenwert erfasster Wertminderungsaufwand darf in den nachfolgenden Berichtsperioden nicht aufgeholt werden. Zur Ermittlung des erzielbaren Betrages werden die erwarteten künftigen Cashflows unter Zugrundelegung des WACC der die aktuellen Markterwartungen hinsichtlich des Zinseffekts und der spezifischen Risiken der CGU widerspiegelt, auf ihren Barwert abgezinst. Die für die jeweiligen Länder beziehungsweise für den gesamten Konzern ermittelten gewichteten Kapitalkostensätze (WACC) wurden für das Geschäftsjahr extern von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ermittelt und weisen folgende Höhe auf: Konzern 9,53% (Vorjahr: 9,66%), Österreich 8,37% (Vorjahr: 8,21%), Kroatien 9,53% (Vorjahr: 9,87%), Tschechien 8,72% (Vorjahr: 8,59%), Slowakei 8,92% (Vorjahr: 8,99%), Serbien und Montenegro 10,14% (Vorjahr: 10,74%) und Italien 10,22% (Vorjahr: 10,71%).

Der Konzern legt seiner Wertminderungsbeurteilung detaillierte Budget- und Prognoserechnungen zugrunde, die für jede der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns, denen einzelne Vermögenswerte zugeordnet sind, separat erstellt werden.

Wenn der Geschäfts- oder Firmenwert einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit zugeordnet wurde und ein Geschäftsbereich dieser Einheit veräußert wird, wird der dem veräußerten Geschäftsbereich zuzurechnende Geschäfts- oder Firmenwert als Bestandteil des Buchwerts des Geschäftsbereichs bei der Ermittlung des Ergebnisses aus der Veräußerung dieses Geschäftsbereichs berücksichtigt. Der Wert des veräußerten Anteils des Geschäfts- oder Firmenwerts wird auf der Grundlage der relativen Werte des veräußerten Geschäftsbereichs und des verbleibenden Teils der zahlungsmittelgenerierenden Einheit ermittelt.

i) Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Sonstige immaterielle Vermögenswerte, die nicht im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben werden, werden mit den historischen Herstellungskosten bzw. Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen und Wertminderungen, angesetzt. Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte werden über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Abschreibung erfolgt pro rata temporis ab dem Monat, in dem der Vermögenswert zur Verfügung steht.

Immaterielle Vermögenswerte (außer Firmenwerte) 3 – 5 Jahre

j) Finanzanlagen

Die im FMTG-Konzern ausgewiesenen Finanzanlagen umfassen dem Geschäftsmodell „Handel“ zugeordnete finanzielle Vermögenswerte sowie derivative Finanzinstrumente.

Die dem Geschäftsmodell „Handel“ zugeordneten Finanzinstrumente werden mit den Anschaffungskosten inklusive allfälliger Transaktionskosten angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt erfolgswirksam zu Marktwerten. Käufe und Verkäufe werden zum Handelstag erfasst.

Zur Absicherung des Zinsrisikos wurde für die Finanzierung einer Gesellschaft ein Zins-Cap abgeschlossen, womit das Zinssatzrisiko noch oben hin limitiert ist.

k) Langfristige Forderungen

Nach ihrer erstmaligen Erfassung werden diese finanziellen Vermögenswerte im Rahmen einer Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode und abzüglich etwaiger Wertminderungen bewertet.

Werden Teile langfristiger Forderungen innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag fällig, werden diese Teile unter den kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesen.

Bei den langfristigen Forderungen handelt es sich um Finanzierungsforderungen gegenüber Projektgesellschaften, die Immobilien besitzen und entwickeln. Ein Transfer in Stufe zwei wird durchgeführt, wenn die regelmäßig durchgeführte Bewertung der Gesellschaften ergibt, dass die Immobilien nicht werthaltig sind. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine langfristigen Finanzierungsforderungen in Stufe 2 eingeordnet.

Ein Transfer in Stufe 3 wird durchgeführt, wenn es zu tatsächlichen Zahlungsausfällen kommt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine langfristigen Finanzierungsforderungen in Stufe 3 eingeordnet.

l) Latente Steuern

Latente Steuern werden auf temporäre Differenzen zwischen Steuerwerten und IFRS Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden sowie auf steuerliche Verlustvorträge und Konsolidierungsvorgänge berechnet. Es werden jene Steuersätze herangezogen, die zum erwarteten Realisierungszeitpunkt erwartet werden, grundsätzlich jene, die am Bilanzstichtag gültig oder verbindlich verlautbart sind.

Aktive latente Steuern werden in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass zukünftig zu versteuernde Gewinne zur Aufrechnung mit den temporären Differenzen zur Verfügung stehen werden. Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten werden saldiert, wenn ein einklagbares Recht besteht, laufende Steuerforderungen gegen Steuerschulden zu verrechnen, und wenn die latenten Steuern gegenüber derselben Steuerbehörde bestehen.

Latente Steuerschulden aus dem erstmaligen Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwerts oder eines Vermögenswerts oder einer Schuld aus einem Geschäftsvorfall, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und der zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles weder das unternehmensrechtliche Periodenergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst, werden ebenso wie latente Steuerschulden aus zu versteuernden temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und Anteilen an gemeinsamen Vereinbarungen stehen, wenn der zeitliche Verlauf der Umkehrung der temporären Differenzen gesteuert werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht umkehren werden, nicht erfasst.

Latente Steuern, die sich auf erfolgsneutral erfasste Posten beziehen, werden ebenfalls erfolgsneutral verbucht. Sie werden dabei entsprechend dem ihnen zugrunde liegenden Geschäftsvorfall entweder im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst.

m) Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet. Die Position umfasst die Verkaufs- und Verbrauchsmaterialien der Hotels und Residences.

n) Liefer- und sonstige kurzfristige Forderungen

Nach ihrer erstmaligen Erfassung werden diese finanziellen Vermögenswerte im Rahmen einer Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode und abzüglich etwaiger Wertminderungen bewertet. Wertminderungen in Form von Einzelwertberichtigungen decken die Ausfallsrisiken zur Gänze ab. Fremdwährungsforderungen werden mit dem Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

Gemäß dem vereinfachten Ansatz des IFRS 9 werden kurzfristige finanzielle Vermögenswerte der Stufe 1 zugeordnet. Die zusätzlichen Wertberichtigungen durch die erstmalige Anwendung des IFRS 9 haben nur unwesentliche Auswirkungen.

o) Liquide Mittel

Liquide Mittel umfassen Kassenbestände, Bankguthaben und kurzfristige Einlagen mit Fälligkeiten von weniger als drei Monaten. Liquide Mittel in Fremdwährung werden mit dem Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

p) Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn rechtliche oder faktische Verpflichtungen gegenüber Dritten bestehen, die auf vergangenen Ereignissen beruhen. Des Weiteren muss es wahrscheinlich zu einem Ressourcenabfluss kommen, um der Verpflichtung nachkommen zu können, und der Betrag muss verlässlich geschätzt werden können.

q) Rückstellungen für Abfertigungen und Jubiläumsgelder

Abfertigungs- und Jubiläumsgeldansprüche bestehen vorwiegend in Österreich und Italien. Die Bewertung der Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen erfolgt nach finanzmathematischen Grundsätzen und wird aufgrund von Unwesentlichkeit nicht gemäß IAS 19 umgewertet.

r) Finanzierungsverbindlichkeiten

Nach der erstmaligen Erfassung werden verzinsliche Darlehen unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Fortgeführte Anschaffungskosten werden unter Berücksichtigung eines Agios oder Disagios bei Akquisition sowie Gebühren oder Kosten berechnet.

Die Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen gemäß IFRS 16 werden in den Finanzierungsverbindlichkeiten ausgewiesen. Die Bilanzierung und Bewertung wurde unter b) Leasingverhältnisse erläutert.

s) Liefer- und sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zum Nennwert bzw. zum höheren Rückzahlungsbetrag entsprechend dem Prinzip der fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

t) Zuschüsse

Zuwendungen der öffentlichen Hand werden erfasst, wenn hinreichende Sicherheit besteht, dass die Zuwendungen gewährt werden und das Unternehmen die damit verbundenen Bedingungen erfüllt. Aufwandsbezogene Zuwendungen werden planmäßig als Ertrag über den Zeitraum erfasst, über den die entsprechenden Aufwendungen, die sie kompensieren sollen, verbucht werden. Zuwendungen für einen Vermögenswert werden über die geschätzte Nutzungsdauer des entsprechenden Vermögenswerts ertragswirksam erfasst.

u) Ausbuchen finanzieller Vermögenswerte und Schulden

Finanzielle Vermögenswerte bzw. Forderungen werden hauptsächlich dann ausgebucht, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- Die vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus dem finanziellen Vermögenswert sind erloschen; oder
- Der Konzern hat seine vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus dem finanziellen Vermögenswert an Dritte übertragen oder eine vertragliche Verpflichtung zur sofortigen Zahlung des Cashflows an eine dritte Partei im Rahmen einer Vereinbarung, die die Bedingungen in IFRS 9.3.2.6 erfüllt, übernommen.

Eine finanzielle Verbindlichkeit wird ausgebucht, wenn die dieser Verbindlichkeit zugrunde liegende Verpflichtung erfüllt, aufgehoben oder erloschen ist. Wird eine bestehende finanzielle Verbindlichkeit durch eine andere finanzielle Verbindlichkeit desselben Kreditgebers mit substantiell verschiedenen Vertragsbedingungen ausgetauscht oder werden die Bedingungen einer bestehenden Verbindlichkeit wesentlich geändert, so wird ein solcher Austausch oder eine solche Änderung als Ausbuchung der ursprünglichen Verbindlichkeit und Ansatz einer neuen Verbindlichkeit behandelt. Die Differenz zwischen den jeweiligen Buchwerten wird erfolgswirksam erfasst.

v) Zur Veräußerung bestimmte langfristige Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen (disposal groups)

Unter zu veräußerndem langfristigen Vermögen und zur Veräußerung bestimmten Veräußerungsgruppen (disposal groups) werden lang- und kurzfristige Vermögensbestandteile sowie im Zusammenhang stehende Schulden verstanden, die bereits veräußert bzw. die zur Veräußerung klassifiziert wurden. Die Klassifizierung erfolgt sobald die Kriterien gemäß IFRS 5 „als zur Veräußerung gehalten“ erfüllt sind. Ab dem Zeitpunkt der Klassifizierung „als zur Veräußerung gehalten“ werden keine planmäßigen Abschreibungen mehr vorgenommen. Der Bewertungsansatz erfolgt zum niedrigeren Wert aus Buchwert oder Nettoveräußerungswert (Verkaufspreis abzüglich Veräußerungskosten). In der Bilanz werden die zur Veräußerung bestimmten Veräußerungsgruppen separat ausgewiesen. Eine Anpassung der Vergleichsperiode erfolgt nicht. In der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt kein separater Ausweis.

w) Umsatzrealisierung

Umsatzerlöse enthalten Erlöse aus dem Verkauf und der Nutzungsüberlassung von Erzeugnissen und Waren sowie Dienstleistungen nach Abzug von Erlösschmälerungen.

Umsatzerlöse werden mit dem Eigentums- und Gefahrenübergang an den Kunden bzw. der Erbringung der Dienstleistung realisiert.

x) Risikomanagement

Der FMTG-Konzern prüft bei jedem Markteintritt in neue Regionen und jedem neuen Projekt die maßgeblichen Einflussfaktoren. Dabei werden von internen und externen Partnern Machbarkeitsstudien erstellt, die auf die allgemeinen wirtschaftlichen Gegebenheiten, rechtlichen Grundlagen, Widmungs- und Bauverfahren sowie auf steuerrechtliche- und gesellschaftsrechtliche Fragestellungen detailliert eingehen. Zyklische Entwicklungen im Bereich Hotels & Residences können durch die Diversifikation auf die Stadt- und Ferienhotellerie gemindert werden. Saisonalen Schwankungen wird durch die unterschiedliche Fokussierung der einzelnen Betriebe auf den Winter- und Sommertourismus entgegengesteuert.

Kreditrisiko

Das Ausfallrisiko ergibt sich aus der Nicht- bzw. mangelhaften Erfüllung von finanziellen Verpflichtungen seitens der Geschäftspartner. Das Kreditrisiko kann als gering eingeschätzt werden, da im Wesentlichen Forderungen mit einer kurzen Laufzeit betroffen sind und entsprechende Bonitätsprüfungen vorgenommen werden. Beim Verkauf der Apartments erfolgt ein Übergang des Eigentums nur nach Einhaltung aller erforderlichen Rechte und Pflichten seitens des Apartmentkäufers und der verkaufenden Gesellschaft. Um dies zu gewährleisten, erfolgte die Abwicklung der Apartmentverkäufe durch Einschaltung eines Treuhänders. Somit konnte das Kreditrisiko im Zusammenhang mit Apartmentverkäufen ausgeschlossen werden.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko stellt das Risiko dar, finanzielle Verbindlichkeiten nicht fristgerecht begleichen zu können.

Die Liquiditätsplanung pro operativer Gesellschaft wird vom zuständigen Management aufgrund von Vorscheurechnungen auf regelmäßiger Basis erstellt.

Kredite für Anteilskauffinanzierungen und teilweise Projektfinanzierungen haben grundsätzlich langfristigen Charakter, werden von den finanzierenden Kreditinstituten derzeit jedoch nur mit einer kurzfristigen Laufzeit gewährt und bis zur Realisierung der Projektveräußerung jährlich verlängert.

Marktrisiko

Unter den Marktrisiken sind Zinsänderungsrisiken, Wechselkursrisiken und andere Marktrisiken wie Rohstoffpreisrisiken zu verstehen.

Das Wechselkursrisiko besteht dort, wo Geschäftsfälle in anderen Währungen als der funktionalen Währung der jeweiligen Gesellschaft abgeschlossen werden. Diese Geschäftsfälle sind im Wesentlichen auf Finanzierungen beschränkt. Wechselkursbedingte Differenzen aus der Umrechnung von Jahresabschlüssen von Gesellschaften, deren Berichtswährung eine andere als Euro ist, in die Konzernwährung Euro, werden innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen, allerdings aufgrund fehlender realer Risiken nicht abgesichert.

Ukraine-Krise

Die Auswirkungen des russischen Angriffs auf die Ukraine in Bezug auf die Hotelbetriebe der FMTG-Gruppe sind unterschiedlich. Aufgrund des historisch geringen Gästeanteils aus den betroffenen Ländern, ist der Rückgang der Buchungen für die meisten FMTG-Hotelbetriebe von untergeordneter Bedeutung, beziehungsweise konnte zum Großteil durch Gäste aus anderen Ländern und Segmenten substituiert werden.

Diese Krise hat auch die Energiekosten im Verlaufe der letzten drei Jahre stark schwanken lassen, wovon auch die Hotellerie getroffen ist. Aufgrund von den meisten Hotels bisher langjährig abgesicherter Strom- und Gaspreise, schlägt sich die Preiserhöhung erst nach dem Ablauf der preisgesicherten Zeiträume durch und traf die meisten FMTG-Hotelbetriebe ab dem Jahr 2023, wobei seit Anfang des Jahres 2023 deutliche Rückgänge bei den Energiepreisen zu verzeichnen waren. Im Geschäftsjahr 2023 konnten Preissteigerungen teilweise durch Energiekostenzuschüsse abgedeckt werden. Ab 2024 sind die höheren Energiepreise gänzlich vom Unternehmen zu tragen.

y) Zukunftsgerichtete Annahmen

Im Zuge der Erstellung des Konzernabschlusses wurden übereinstimmend mit den allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden nach IFRS Annahmen und Einschätzungen vorgenommen, die Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.

Die Annahmen und Schätzungen des Konzerns basieren auf Parametern, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses vorlagen. Diese Zustände und die Annahmen über die künftigen Entwicklungen können jedoch aufgrund von Marktbewegungen und Marktverhältnissen, die außerhalb des Einflussbereichs des Konzerns liegen, eine Änderung erfahren. Solche Änderungen finden erst mit ihrem Auftreten einen Niederschlag in den Annahmen.

Es wurden Annahmen und Schätzungen bei der Festlegung der Nutzungsdauern für das Sachanlage- und immaterielle Vermögen, bei der Bildung von Rückstellungen sowie bei Vorrats- und Forderungsbewertungen getroffen. Des Weiteren werden Annahmen betreffend künftig zu erzielender Free Cashflows getroffen, die als Basis für die Überprüfung der Werthaltigkeit des Anlagevermögens dienen.

Die FMTG-Gruppe prüft regelmäßig ob Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte wertgemindert sind. Seit der erstmaligen Anwendung des IFRS 16 Leasingverhältnisse mit 1. Jänner 2019, werden auch die Nutzungsrechte dem Wertminderungstest unterzogen. Dies erfordert die Ermittlung des erzielbaren Ertrages, der aus der Diskontierung von geplanten Free Cashflows errechnet wird. Die Diskontierung erfolgt mit dem gewichteten Kapitalkostensatz vor Steuern (WACC vor Steuern). Durch die Bilanzierung von Leasingverbindlichkeiten gemäß dem IFRS 16 verschiebt sich die Gewichtung des WACC zugunsten des Marktwertes für Fremdkapital, wodurch ceteris paribus der WACC sinkt. Für den Konzern bzw. für die einzelnen Länder wurden folgende gewichtete Kapitalkostensätze ermittelt: Konzern 9,38% (Vorjahr: 9,66%), Österreich 8,37% (Vorjahr: 8,21%), Kroatien 9,53% (Vorjahr: 9,87%), Tschechien 8,72% (Vorjahr: 8,59%), Slowakei 8,92% (Vorjahr: 8,99%), Serbien und Montenegro 10,14% (Vorjahr: 10,74%) und Italien 10,22% (Vorjahr: 10,71%). Ist der Buchwert eines Vermögenswertes höher als der erzielbare Betrag, so wird der Vermögenswert entsprechend auf den erzielbaren Betrag abgeschrieben. Ein in Vorperioden erfasster Wertminderungsaufwand wird wieder rückgängig gemacht, wenn die Änderungen von Schätzungen einen höheren erzielbaren Betrag ergeben.

Es besteht eine Planungsunsicherheit, die in den Folgejahren zu Anpassungen in den Buchwerten führen könnte, sollten die Planwerte nachhaltig nicht erzielt werden können.

Die Einschätzungen und Annahmen werden laufend überprüft. Das Management geht davon aus, dass die Einschätzungen und Annahmen langfristig plausibel sind.

F) Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Aktiva

1) Sachanlagen

Die Sachanlagen haben sich im Geschäftsjahr 2024 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Grundstücke und Bauten	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	Nutzungsrechte - Sachanlagevermögen	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2023	323.644	32.218	12.250	318.005	686.117
Währungsänderungen	-116	-45	-80	-583	-825
Änderungen des Konsolidierungskreises	6.283	0	0	0	6.283
Zugänge	1.565	2.885	6.834	10.145	21.428
Abgänge	-394	-80	-90	-4.187	-4.751
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-22.156	-2.652	-41	-862	-25.712
Umbuchungen	892	903	-1.795	0	0
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2024	309.717	33.228	17.078	322.517	682.540
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023	34.969	14.043	10	84.032	133.054
Währungsänderungen	-7	-27	0	-178	-213
Planmäßige Abschreibungen	7.691	5.787	0	22.511	35.990
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	51	51
Abgänge	-392	-131	-10	-638	-1.171
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-3.535	-2.275	0	-50	-5.859
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2024	38.726	17.397	0	105.729	161.852
Buchwerte 31.12.2024	270.990	15.832	17.077	216.788	520.687

Die Sachanlagen haben sich im Geschäftsjahr 2023 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Grundstücke und Bauten	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	Nutzungsrechte - Sachanlagevermögen	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2022	157.129	19.734	10.647	269.758	457.269
Währungsänderungen	-155	-62	-110	-827	-1.155
Änderungen des Konsolidierungskreises	164.762	9.310	3.631	1.186	178.889
Zugänge	746	3.190	1.594	49.741	55.272
Abgänge	-14	-886	-1.220	-2.038	-4.158
Umbuchungen	1.175	933	-2.292	184	0
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2023	323.644	32.218	12.250	318.005	686.117
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022	28.497	11.223	10	63.172	102.902
Währungsänderungen	-10	-38	0	-247	-295
Planmäßige Abschreibungen	5.477	3.859	0	20.238	29.574
Außerplanmäßige Abschreibungen	1.011	0	0	1.704	2.715
Abgänge	-6	-1.001	0	-834	-1.841
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023	34.969	14.043	10	84.032	133.054
Buchwerte 31.12.2023	288.675	18.175	12.240	233.973	553.063

Grundstücke werden in der FMTG-Gruppe von unabhängigen Sachverständigen bewertet und mit ihren beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Die Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der Grundstücke wurden von Seiten des Sachverständigen auf der Basis von marktbezogenen Daten beziehungsweise anhand von anderer geeigneter Bewertungsmethoden bewertet. Dabei wurden Preise für vergleichbare Objekte herangezogen und an spezielle Marktfaktoren, darunter Art, Lage oder Zustand des jeweiligen zu bewertenden Objekts, angepasst.

Im Zuge von Bauprojekten wurden, wie im Vorjahr, keine Fremdkapitalzinsen aktiviert.

2) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Diese Position betrifft das Danube Business Center, Belgrad, das von der Alba Invest d.o.o. besessen und vermietet wird. Die Immobilie wird seit 31. Juli 2019 in den Konzernabschluss einbezogen. Aufgrund dessen, dass die Anteile an der Alba Invest d.o.o. veräußert werden, erfolgt die Erfassung aller Vermögenswerte, und somit auch der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, in der Position zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte (siehe dazu auch Abschnitt F.12 Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten).

Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien hat sich folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	2024	2023
Buchwerte 01.01.	12.808	12.905
Zugänge aufgrund nachträglicher Ausgaben	0	2
Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts	385	-115
Währungsänderungen	10	16
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-13.203	0
Buchwerte 31.12.	0	12.808

Die Mieteinnahmen und die direkten betrieblichen Aufwendungen im Zusammenhang mit als Finanzinvestition gehaltene Immobilien setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2024	2023
Mieteinnahmen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.470	1.403
Direkte betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-427	-449

3) Leasingverhältnisse

Nutzungsrechte werden in der Bilanz in der Position ausgewiesen, in der der zugrundeliegende Vermögenswert ausgewiesen werden würde, wenn FMTG den Vermögenswert besäße. Die dazugehörenden Leasingverbindlichkeiten werden in den kurz- und langfristigen Finanzierungsverbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Leasingverhältnisse des Konzerns betreffen insbesondere Hotelimmobilien, Büroflächen, Fahrzeuge und diverse weitere betriebsnotwendige Vermögenswerte.

In Zusammenhang mit den Leasingverhältnissen der Gruppe wurden folgende Beträge im Konzernabschluss erfasst:

in TEUR	2024	2023
Nutzungsrechte – Sachanlagevermögen	216.788	233.973
Grundstücke und Bauten	214.585	232.217
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.202	1.756
Nutzungsrechte – Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	2.100
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	2.100
Nutzungsrechte – Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	813	0
Grundstücke und Bauten	813	0
Leasingverbindlichkeiten – Finanzierungsverbindlichkeiten	241.656	258.288
Langfristige Leasingverbindlichkeit	216.911	234.552
Kurzfristige Leasingverbindlichkeit	23.370	23.737
Leasingverbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	1.374	0
Abschreibungen auf Nutzungsrechte	22.511	20.238
Grundstücke und Bauten	21.855	19.781
Betriebs- und Geschäftsausstattung	657	457

in TEUR	2024	2023
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Nutzungsrechte	51	0
Grundstücke und Bauten	51	1.704
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	-6.323	-5.409
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse	-33	-25
Aufwand für Leasingverhältnisse über einen Vermögenswert von geringem Wert	-25	-26
Aufwand für variable Leasingzahlungen	-787	-2.267
Ertrag aus dem Unterleasing von Nutzungsrechten	84	104
Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse	29.143	22.867
Zugänge zu Nutzungsrechten	10.145	49.741
Grundstücke und Bauten	9.028	48.830
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.117	912

Bei weiterer Anwendung des IAS 17 anstatt des IFRS 16 würden die Konzern-Bilanz und die Konzern-GuV folgendes Bild zeigen:

in TEUR	31.12.2024	IFRS 16	31.12.2024 exkl. IFRS 16	31.12.2023	IFRS 16	31.12.2023 exkl. IFRS 16
Aktiva						
Langfristige Vermögenswerte						
Sachanlagen	520.688	213.037	307.651	553.063	231.133	321.930
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	0	0	12.808	2.100	10.708
Firmenwerte	5.515	0	5.515	10.908	-2.100	13.008
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	1.744	0	1.744	1.304	0	1.304
Anteile an assoziierten Unternehmen	11.723	0	11.723	4.560	0	4.560
Finanzanlagen	4.500	0	4.500	2.724	0	2.724
Finanzierungsforderungen	9.462	0	9.462	9.982	0	9.982
Aktive latente Steuern	12.718	0	12.718	2.676	0	2.676
	566.349	213.037	353.313	598.024	231.133	366.891
Kurzfristige Vermögenswerte						
Vorräte	2.158	0	2.158	2.060	0	2.060
Liefer- und sonstige Forderungen	24.015	-3	24.018	24.675	-3	24.678
Finanzierungsforderungen	927	0	927	504	0	504
Liquide Mittel	2.653	0	2.653	3.969	0	3.969
	29.753	-3	29.756	31.208	-3	31.210
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	39.897	813	39.084	0	0	0
	636.000	213.847	422.153	629.231	231.130	398.102

in TEUR	31.12.2024	IFRS 16	31.12.2024 exkl. IFRS 16	31.12.2023	IFRS 16	31.12.2023 exkl. IFRS 16
Passiva						
Eigenkapital						
Grundkapital	70	0	70	70	0	70
Konzernrücklagen	14.963	-25.326	40.289	16.059	-23.411	39.470
Eigenkapital zurechenbar den Mehrheitseigentümern	15.033	-25.326	40.359	16.129	-23.411	39.540
Anteile in Fremdbesitz	25.798	0	25.798	27.392	0	27.392
	40.831	-25.326	66.157	43.521	-23.411	66.932
Langfristige Schulden						
Einlagen stiller Gesellschafter	200	0	200	200	0	200
Finanzierungsverbindlichkeiten	392.049	216.092	175.957	436.771	234.354	202.417
Passive latente Steuern	16.520	0	16.520	18.565	0	18.565
Rückstellungen	1.554	0	1.554	1.378	-2.281	3.659
Sonstige Verbindlichkeiten	379	0	379	1.753	0	1.753
	410.702	216.092	194.610	458.667	232.073	226.595
Kurzfristige Schulden						
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	56.673	-146	56.818	46.933	-872	47.805
Finanzierungsverbindlichkeiten	93.821	23.320	70.500	72.184	23.340	48.844
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	809	0	809	560	0	560
Rückstellungen	7.113	-1.468	8.581	7.366	0	7.366
	158.414	21.706	136.708	127.043	22.468	104.575
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	26.052	1.374	24.678	0	0	0
	636.000	213.846	422.153	629.231	231.130	398.102

in TEUR	2024	IFRS 16	2024 exkl.	%	2023	IFRS 16	2023 exkl.
			IFRS 16				IFRS 16
Umsatzerlöse	211.935	0	211.935	100%	180.640	0	180.640
Aktiviertete Eigenleistungen	1.885	0	1.885	1%	1.106	0	1.106
Sonstige betriebliche Erträge	16.239	-23	16.216	8%	38.105	8	38.113
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	-46.880	0	-46.880	-22%	-42.104	0	-42.104
Personalaufwand	-72.058	0	-72.058	-34%	-62.202	0	-62.202
Abschreibungen	-36.432	21.892	-14.540	-7%	-32.693	21.942	-10.751
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-50.727	-26.777	-77.504	-37%	-45.202	-21.823	-67.025
Betriebsergebnis	23.961	-4.908	19.054	9%	37.650	126	37.776

in TEUR	2024	IFRS 16	2024 exkl. IFRS 16	%	2023	IFRS 16	2023 exkl. IFRS 16
Finanzierungsaufwendungen	-26.426	6.822	-19.604	-9%	-23.015	6.021	-16.994
Finanzierungserträge	703	0	703	0%	929	0	929
Anteil am Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	68	0	68	0%	-1.050	0	-1.050
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.694	1.915	221	0%	14.514	6.147	20.661
Ertragsteuern	-850	0	-850	0%	-3.957	0	-3.957
Ergebnis nach Ertragsteuern	-2.544	1.915	-629	0%	10.557	6.147	16.704
EBITDA	60.393	-26.800	33.593		70.343	-21.815	48.528
EBITDA-Marge	28,50%		15,85%		38,9%		26,9%

4) Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte haben sich im Geschäftsjahr 2024 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Firmenwert	Software	Sonstige immaterielle Vermögenswerte	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2023	12.028	4.342	1.486	17.856
Währungsänderungen	0	-3	0	-3
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
Zugänge	0	588	323	911
Abgänge	0	-161	-55	-216
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-6.281	0	0	-6.281
Umbuchungen	0	46	-46	0
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2024	5.747	4.811	1.709	12.267
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023	1.120	3.747	777	5.645
Währungsänderungen	0	-3	0	-3
Planmäßige Abschreibungen	0	329	62	391
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0
Abgänge	0	-160	24	-136
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-888	0	0	-888
Umbuchungen	0	0	0	0
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2024	232	3.913	863	5.009
Buchwerte 31.12.2024	5.515	898	846	7.259

Die immateriellen Vermögenswerte haben sich im Geschäftsjahr 2023 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Firmenwert	Software	Sonstige immaterielle Vermögenswerte	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2022	12.028	3.934	1.265	17.227
Währungsänderungen	0	-4	0	-4
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	11	0	11
Zugänge	0	438	221	660
Abgänge	0	-38	0	-38
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2023	12.028	4.342	1.486	17.856
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022	1.120	3.488	662	5.269
Währungsänderungen	0	-4	0	-4
Planmäßige Abschreibungen	0	288	115	403
Abgänge	0	-24	0	-24
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023	1.120	3.747	777	5.645
Buchwerte 31.12.2023	10.908	594	709	12.211

5) Anteile an assoziierten Unternehmen und Rückstellung für assoziierte Unternehmen

Die anteiligen Ergebnisse von assoziierten Unternehmen belaufen sich im Geschäftsjahr 2024 auf TEUR 68 (Vorjahr: TEUR -1.050).

Die Anteile an assoziierten Unternehmen und die Rückstellung für assoziierte Unternehmen haben sich in der Berichtsperiode wie folgt entwickelt:

in TEUR	2024	2023
Anteile an assoziierten Unternehmen 1.1.	4.560	42.070
Anteilige Ergebnisse nach Steuern	188	-487
Abgang Konsolidierungskreis	0	-37.446
Zugang	6.975	423
Anteile an assoziierten Unternehmen 31.12.	11.723	4.560

in TEUR	2024	2023
Rückstellungen für assoziierte Unternehmen 1.1.	-563	0
Anteilige Ergebnisse nach Steuern	-120	-563
Zugang	200	0
Rückstellungen für assoziierte Unternehmen 31.12.	-483	-563

Die assoziierten Unternehmen weisen folgende Jahresabschlusspositionen auf:

in TEUR	2024	2023
Vermögenswerte	136.837	57.374
Schulden	109.380	51.507
Umsatzerlöse	20.718	9.099
Aufwendungen	-23.002	12.045

6) Langfristige Finanzanlagen

Die Finanzanlagen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Dem Geschäftsmodell „Handel“ zugeordnete Beteiligungen	29	29
Dem Geschäftsmodell "Handel" zugeordnete Wertpapiere	2.144	1.911
Derivative Finanzinstrumente	227	784
Geleistete Anzahlungen für Finanzanlagen	2.100	0
Langfristige Finanzanlagen	4.500	2.724

Die derivativen Finanzinstrumente betreffen die Marktwertbewertung eines Zins-Caps, der bis zum 30. September 2025 läuft.

Die Geleisteten Anzahlungen für Finanzanlagen betreffen Zahlungen für Geschäftsanteile an einer italienischen Gesellschaft, die ein Grundstück für das Entwicklungsprojekt Cesenatico hält (siehe dazu auch Abschnitt C (c) Konsolidierungskreis).

7) Langfristige und kurzfristige Finanzierungsforderungen

In den langfristigen Finanzierungsforderungen sind per 31. Dezember 2024 Finanzierungsforderungen gegenüber assoziierten Unternehmen iHv TEUR 7.819 enthalten (Vorjahr: TEUR 8.247).

In den kurzfristigen Finanzierungsforderungen sind keine Finanzierungsforderungen gegenüber assoziierten Unternehmen enthalten.

8) Latente Steuern

Die Nettoposition aus latenten Steuern setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Aktive latente Steuern	12.718	2.676
Passive latente Steuern	-16.520	-18.565
Nettoposition latente Steuern	-3.803	-15.890

Die Nettoposition der latenten Steuern hat sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	2024	2023
Latente Steuern 1.1.	-15.890	-2.151
Währungsänderungen	7	10
Veränderung des Konsolidierungskreises	10.124	-10.445
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	16	-9
Erfolgswirksame Erfassung	141	-3.269
Erfolgsneutrale Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	0	-25
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	1.799	0
Latente Steuern 31.12.	-3.803	-15.890

Die Veränderung der latenten Steuern ohne Berücksichtigung der Verrechnung von aktiven und passiven latenten Steuern gegenüber der gleichen Finanzbehörde stellt sich wie folgt dar:

Aktive latente Steuern	Langfristige Vermögenswerte	Verlustvorräte	Kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
in TEUR						
Latente Steuern 01.01.2024	2.021	1.621	382	50.518	5.302	59.843
Währungsänderungen	-5	0	0	-78	-7	-90
Veränderung des Konsolidierungskreises	10.124	0	0	0	0	10.124
Erfolgswirksame Erfassung	145	24	-77	-3.044	-244	-3.196
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	2	0	0	390	43	435
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	0	0	-100	0	-100
Latente Steuern 31.12.2024	12.287	1.645	305	47.686	5.094	67.016

Passive latente Steuern	Langfristige Vermögenswerte	Kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
in TEUR					
Latente Steuern 01.01.2024	74.706	0	125	903	75.733
Währungsänderungen	-97	0	0	0	-97
Veränderung des Konsolidierungskreises	0	0	0	0	0
Erfolgswirksame Erfassung	-2.894	0	35	-478	-3.337
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	419	0	0	0	419
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-1.899	0	0	0	-1.899
Latente Steuern 31.12.2024	70.235	0	160	425	70.819

Aktive latente Steuern

in TEUR	Langfristige Vermögenswerte	Verlustvorträge	kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
Latente Steuern 01.01.2023	1.981	4.743	381	42.077	3.887	53.069
Währungsänderungen	-7	0	0	-112	-10	-129
Veränderung des Konsolidierungskreises	1	441	0	3.037	297	3.777
Erfolgswirksame Erfassung	19	-3.564	0	5.311	1.227	2.993
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	27	0	0	205	-99	132
Latente Steuern 31.12.2023	2.021	1.621	382	50.518	5.302	59.843

Passive latente Steuern

in TEUR	Langfristige Vermögenswerte	Kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
Latente Steuern 01.01.2023	54.667	0	28	526	55.221
Währungsänderungen	-140	0	0	0	-139
Veränderung des Konsolidierungskreises	14.222	0	0	0	14.222
Erfolgswirksame Erfassung	5.779	0	98	385	6.263
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	151	0	-1	-9	141
Erfolgsneutrale Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	25	0	0	0	25
Latente Steuern 31.12.2023	74.706	0	125	903	75.733

In der FMTG-Gruppe stehen zum Jahresende TEUR 70.283 (Vorjahr: TEUR 65.849) an steuerlichen Verlustvorträgen zur Verfügung, worauf auf TEUR 62.130 (Vorjahr: TEUR 57.741) keine latenten Steuern aktiviert wurden, da die Wahrscheinlichkeit der Verwertung nicht ausreichend gegeben ist.

9) Vorräte

Die Vorräte betragen zum 31. Dezember 2024 TEUR 2.158 (Vorjahr: TEUR 2.060). Sie umfassen Verkaufs- und Verbrauchsmaterialien der Hotels & Residences.

10) Liefer- und sonstige kurzfristige Forderungen

Die Liefer- und sonstigen kurzfristigen Forderungen teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.970	7.812
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber assoziierten Unternehmen	464	2.057
Sonstige Forderungen gegenüber assoziierten Unternehmen	218	108
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber nahestehenden Unternehmen	707	1.600
Sonstige Forderungen gegenüber nahestehenden Unternehmen	106	104
Forderungen aus Ertragsteuern	128	178
Forderungen aus Zuwendungen der öffentlichen Hand	0	2.519
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7.887	5.474
Sonstige Steuern	3.402	1.203
Kautionsforderungen	0	1.410
Sonstige	3.134	2.208
Liefer- und sonstige Forderungen	24.015	24.674

Die Zusammensetzung der übrigen kurzfristigen Forderungen stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2024	2023
Wertberichtigungen zum 1.1.	611	583
Zugang Konsolidierungskreis	69	10
Abgang Konsolidierungskreis	0	-1
Zuführungen	19	90
Inanspruchnahmen	-40	-11
Umgliederung in Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-16	0
Auflösungen	-427	-60
Wertberichtigungen zum 31.12.	216	611

Die Buchwerte der Liefer- und sonstigen kurzfristigen Forderungen sind in folgenden Währungen denominiert:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
EUR	23.628	23.979
RSD	0	370
CZK	327	325
Liefer- und sonstige Forderungen	23.955	24.675

Die nicht wertberichtigten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen weisen zum Bilanzstichtag folgende Außenstandsdauern auf:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Weder wertberichtigt noch überfällig	1.607	1.133
<i>Nicht wertberichtigt und in folgenden Zeitbändern überfällig</i>		
Weniger als 30 Tage	937	2.273
Zwischen 30 und 60 Tage	928	1.079
Zwischen 61 und 90 Tage	443	823
Mehr als 91 Tage	1.748	3.332
Nicht wertberichtigte Lieferforderungen	5.663	8.641

11) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel gliedern sich wie folgt:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Kassabestände	242	478
Guthaben bei Kreditinstituten	2.412	3.492
Liquide Mittel	2.653	3.969

12) Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten

Mit 18. Dezember 2024 wurde der Vertrag für den Verkauf der Geschäftsanteile an der Alba Invest d.o.o., Belgrad, Serbien, gezeichnet. Die Vollzugsbedingungen (closing conditions) wurden mit 16. April 2025 erfüllt, womit die Verkaufstransaktion abgeschlossen wurde.

Passiva

13) Eigenkapital

Das Nominale iHv EUR 70.000 ist in 70.000 Stückaktien unterteilt. Die Aktien werden von folgenden Gesellschaften gehalten:

in TEUR	Anteile	
MARIA GmbH, Vahrn Italien	36,84%	25.788
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	36,84%	25.788
GFM GmbH, Vahrn, Italien	26,32%	18.424
	100,00%	70.000

Bereits im Geschäftsjahr 2006 wurde gemäß IAS 16.31 das Wahlrecht zur Bewertung von Grundstücken mit dem beizulegenden Zeitwert in Anspruch genommen. Die Bewertungseffekte wurden erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst. Latente Steuern darauf werden ebenfalls erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

Im Ausgleichsposten für Währungsumrechnungen werden kumulierte Währungsumrechnungsdifferenzen der Jahresabschlüsse von Tochtergesellschaften erfasst, deren funktionale Währung nicht der Konzernberichtswährung Euro entspricht.

Der Vorstand der Konzernmuttergesellschaft, der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, schlägt vor, von dem Bilanzgewinn der Gesellschaft in Höhe von EUR 56.014.177,65 (Vorjahr: EUR 59.720.256,56) wie im Vorjahr keine Ausschüttung vorzunehmen und den gesamten Betrag auf neue Rechnung vorzutragen.

In der Hauptversammlung vom 6. Juni 2024 wurde keine Gewinnausschüttung, wie vom Vorstand vorgeschlagen, beschlossen. Der Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

14) Angaben zum Kapitalmanagement

Zentrale Zielsetzung im Bereich des Kapitalmanagements ist eine kontinuierliche Unternehmenswertsteigerung basierend auf einer genügenden Eigenkapitalausstattung, die als Basis für weitere Expansionen gemeinsam mit Investitionspartnern dient.

Als wirtschaftliches Eigenkapital bezeichnet die FMTG-Gruppe das um Einlagen atypisch stiller Gesellschafter, um nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse öffentlicher Hand sowie um Marktwerte von Zinsswaps erweiterte Eigenkapital inklusive Minderheitenanteile.

Des Weiteren soll angemerkt werden, dass stille Reserven aus diversen Bauprojekten nur auf Grund und Boden, jedoch nicht auf Gebäudewerte und Anlagen in Bau aufgedeckt wurden.

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Eigenkapital inklusive Minderheitenanteile	40.831	43.521
Einlagen atypisch stiller Gesellschafter	200	200
Investitionszuschüsse aus öffentlicher Hand	19	26
Wirtschaftliches Eigenkapital	41.050	43.747
Bilanzsumme	636.000	629.231
Wirtschaftliche Eigenkapitalquote in %	6,45%	6,95%

15) Einlagen stiller Gesellschafter

Mit der Kapitalerhöhung in der KR Golfanlagen GmbH vom 11. November 2016 und der einhergehenden Vollkonsolidierung, werden seither diese stillen Gesellschaftsanteile an dieser Gesellschaft im Konzernabschluss erfasst.

16) Finanzierungsverbindlichkeiten

Die Finanzierungsverbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.892	128.196
Sonstige Darlehen und Leasingverbindlichkeiten	229.572	248.063
Nachrangige Darlehen	88.585	60.512
Langfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	392.049	436.771
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.451	25.124
Sonstige Darlehen	31.779	38.719
Nachrangige Darlehen	2.591	8.342
Kurzfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	93.821	72.184
Finanzierungsverbindlichkeiten	485.870	508.956

In den langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren iHv TEUR 44.444 (Vorjahr: TEUR 66.472) enthalten.

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten iHv TEUR 29.000 (Vorjahr: TEUR 29.000) enthalten, die im Rahmen der Corona-Pandemie neu aufgenommen wurden. Diese Kredite haben eine Laufzeit bis 31. Dezember 2025 und sind zu 90% des Nominale mit einer Garantie der COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH besichert.

Die Verzinsung der lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und sonstigen Darlehensgebern stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2024		31.12.2023	
	Währung	Finanzierungs- verbindlichkeit in TEUR	Währung	Finanzierungs- verbindlichkeit in TEUR
Verzinsung				
3-Monats-EURIBOR + Marge	EUR	23.802	EUR	36.790
6-Monats-EURIBOR + Marge	EUR	71.220	EUR	74.571
6-Monats-NRR3 + Marge	EUR	3.532	EUR	4.543
Fixe Verzinsung	EUR	34.699	EUR	36.822
Fixe Verzinsung	RSD	0	RSD	43
Darlehen unverzinst	EUR	91	EUR	551
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		133.343		153.320
3-Monats-EURIBOR + Marge	EUR	1.261	EUR	1.261
Abgezinste Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16	CZK	12	CZK	14
Abgezinste Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16	EUR	240.269	EUR	256.774
Abgezinste Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16	RSD	0	RSD	1.500
Fixe Verzinsung	EUR	16.959	EUR	23.251
Darlehen unverzinst	EUR	1.221	EUR	2.553
Finanzwechsel (unverzinst)	EUR	0	EUR	1.429
Finanzwechsel (unverzinst)	EUR	1.629	HRK	0
Sonstige Darlehen		261.351		286.782
Darlehen unverzinst	EUR	1.719	EUR	166
Fixe Verzinsung	EUR	89.457	EUR	68.688
Nachrangige Darlehen		91.176		68.854
Finanzierungsverbindlichkeiten		485.870		508.956

Die Finanzierungsverbindlichkeiten sind iHv TEUR 162.859 (Vorjahr: TEUR 162.019) durch Hypotheken und Pfandrechte auf Liegenschaften besichert. Des Weiteren könnten Kreditinstitute einverleibungsfähige Pfandurkunden iHv TEUR 6.618 (Vorjahr: TEUR 6.618) im Grundbuch eintragen lassen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind um aktivierte Geldbeschaffungskosten bereinigt.

17) Rückstellungen

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen	1.504	1.328
Sonstige langfristige Rückstellungen	50	50
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	7.112	7.366
Rückstellungen	8.666	8.743

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen	Sonstige langfristige Rückstellungen	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	Summe
Rückstellungen 31.12.2023	1.328	50	7.365	8.743
Zuführungen	437	0	3.681	4.119
Verbrauch	-50	0	-2.036	-2.086
Auflösung	-211	0	-1.898	-2.109
Rückstellungen 31.12.2024	1.504	50	7.112	8.666

in TEUR	Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen	Sonstige langfristige Rückstellungen	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	Summe
Rückstellungen 31.12.2022	1.067	50	4.749	5.866
Änderungen Konsolidierungskreis	0	0	31	31
Zuführungen	569	0	4.008	4.577
Verbrauch	-148	0	-1.337	-1.484
Auflösung	-161	0	-86	-247
Rückstellungen 31.12.2023	1.328	50	7.365	8.743

Für italienische Arbeitnehmer werden laufend, ab dem Unternehmens Eintritt, Abfertigungsrückstellungen eingestellt, die den Arbeitnehmern spätestens bei Unternehmensaustritt auszubezahlen sind. Für österreichische Arbeitnehmer in Hotelbetrieben werden Jubiläumsgeldrückstellungen gebildet. Die Bewertung der Abfertigungsrückstellungen sowie der Jubiläumsgeldrückstellungen erfolgen nach finanzmathematischen Grundsätzen und werden aufgrund von Unwesentlichkeit nicht nach den in IAS 19 geforderten versicherungsmathematischen Grundsätzen bewertet.

Die sonstige langfristige Rückstellung von TEUR 50 bezieht sich auf die Bildung einer Rückbauverpflichtung der KR Golfanlagen GmbH, Österreich. Die sonstigen kurzfristigen Rückstellungen bestehen zum Großteil für Konzessionsgebühren der kroatischen Resorts und sonstigen Rückstellungen, die aufgrund von Annahmen und Schätzungen zum Bilanzstichtag gebildet wurden.

In den sonstigen kurzfristigen Rückstellungen beziehen sich die Änderungen des Konsolidierungskreises im Geschäftsjahr 2023 iHv TEUR 31 auf die Punta Skala d.o.o. (siehe dazu auch Abschnitt C (c) Konsolidierungskreis).

18) Sonstige langfristige Verbindlichkeiten

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Investitionszuschüsse	19	26
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	360	1.727
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	379	1.753

Die Investitionszuschüsse, die nicht rückzahlbare Zuwendungen der öffentlichen Hand betreffen, werden über die Nutzungsdauer der Anlagen, für die sie gewährt wurden, ertragswirksam aufgelöst und im sonstigen Ertrag erfasst.

19) Liefer- und sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die Liefer- und sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte	20.088	18.156
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen assoziierte Unternehmen	209	27
Erhaltene Anzahlungen	23.994	18.723
Verbindlichkeiten aus Personalverrechnung	6.720	5.863
Sonstige Steuern	3.271	1.935
Passive Rechnungsabgrenzungen	38	87
Sonstige	2.353	2.142
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	56.673	46.933

20) Eventualverbindlichkeiten

Aus Garantien und Bürgschaften bestehen zum 31. Dezember 2024 keine Eventualverbindlichkeiten (Vorjahr: TEUR 102).

21) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende finanzielle Verpflichtungen aus Kautionen im Zusammenhang mit operativen Leasingverpflichtungen:

in TEUR	31.12.2024	31.12.2023
bis 1 Jahr	75	75
2 bis 5 Jahre	300	300
über 5 Jahre	601	676
Kautionsverpflichtungen	976	1.051

G) Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1) Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse teilen sich wie folgt auf folgende Geschäftsbereiche auf:

in TEUR	2024	2023
Umsatzerlöse des Geschäftsbereich FMTG Services	207.643	177.177
Umsatzerlöse des Geschäftsbereich Michaeler & Partner	2.420	2.587
Umsatzerlöse des Geschäftsbereich FMTG Development	1.872	876
Umsatzerlöse	211.935	180.640

2) Aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen im Geschäftsjahr 2024 betreffen Dienstleistungen für folgende Gesellschaften (im Wesentlichen für Bau- und Umbauarbeiten sowie Software):

- FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich
- KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich
- BORIK d.o.o, Zadar, Kroatien
- HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien
- FMTG Camping Hafnersee GmbH, Wien, Österreich
- FMG s.r.l., Vahrn, Italien
- FMTG Services GmbH, Wien, Österreich
- Falkensteiner Hotel Grömitz GmbH, München, Deutschland
- Punta Skala d.o.o., Zadar, Kroatien
- Camping Lake Blagus d.o.o., Ljubljana, Slowenien
- Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH, Wien, Österreich

Die aktivierten Eigenleistungen im Geschäftsjahr 2023 betreffen Dienstleistungen für folgende Gesellschaften (im Wesentlichen für Bau- und Umbauarbeiten sowie Software):

- KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich
- Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien
- BORIK d.o.o, Zadar, Kroatien
- HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien
- Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH, Rennweg, Österreich
- FMTG Camping Hafnersee GmbH, Wien, Österreich
- FMG s.r.l., Vahrn, Italien
- FMTG Services GmbH, Wien, Österreich

3) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2024	2023
Erträge aus negativem Firmenwert	11.207	34.793
Erträge aus dem Abgang von Sachanlage- und immateriellem Vermögen	3	56
Erträge aus der Beendigung von Leasingverträgen	41	0
Erträge aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	385	0
Erträge aus Weiterverrechnungen	276	189
Versicherungsvergütungen	243	420
Zuwendungen der öffentlichen Hand	55	391
Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen	7	369
Erträge aus dem Abgang nicht eingelöster Wertgutscheine	442	499
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.566	130
Übrige	2.014	1.258
Sonstige betriebliche Erträge	16.239	38.105

Der Ertrag aus negativem Firmenwert betrifft im Geschäftsjahr 2024 die Einbeziehung der drei italienischen Gesellschaften Cesenatico Resort s.r.l., Frontemare s.r.l. und Immobiliare s.r.l. und im Geschäftsjahr 2023 die erstmalige Einbeziehung der Punta Skala d.o.o. als vollkonsolidierte Unternehmen (siehe dazu auch Abschnitt C (c) Konsolidierungskreis). Die Erträge aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien stehen im Zusammenhang mit der Alba Invest d.o.o. (siehe dazu auch Abschnitt F (2) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien).

4) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2024	2023
Löhne und Gehälter	53.637	47.048
Sozialaufwendungen	17.471	14.421
Übrige	950	734
Personalaufwand	72.058	62.202

In den Übrigen Personalaufwendungen sind Erträge aus Förderungen der öffentlichen Hand iHv TEUR 217 (Vorjahr: TEUR 180) enthalten.

Die Personalaufwendungen beinhalten unter anderem die Vorstandsbezüge der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich.

Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten des FMTG-Konzerns betrug 1.838 (Vorjahr: 1.857).

5) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	2024	2023
Miet- und Leasingaufwendungen	2.094	1.524
Variable Leasingaufwendungen	787	2.267
Verluste aus dem Abgang von Leasingverträgen	0	157
Marketing- und Vertriebsaufwendungen	17.922	15.878
Steueraufwendungen ohne Ertragsteuern	3.031	3.542
Instandhaltungsaufwendungen	3.858	3.228
Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwendungen	3.021	2.838
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	1.661	1.850
Aufwendungen für Reisespesen	1.382	1.214
Forderungswertberichtigungen	288	174
Spesen des Geldverkehrs	1.455	1.182
Fremdleistungen	1.714	1.589
Aufwendungen aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	115
Versicherungsaufwendungen	1.693	1.200
EDV Aufwendungen	3.381	2.789
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	13	1.115
Übrige	8.427	4.541
Sonstiger betrieblicher Aufwand	50.727	45.202

Die Aufwendungen aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien stehen im Zusammenhang mit der Alba Invest d.o.o. (siehe dazu auch Abschnitt F (2) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien).

In den übrigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen im Zusammenhang mit der Anpassung von öffentlichen Förderungen betreffend die COVID Pandemie mit TEUR 3.310 enthalten.

6) Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2024	2023
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24.854	-17.993
Kursverluste/-gewinne	-1.014	-1.013
Ergebnis aus der Marktwertbewertung von derivativen Finanzinstrumenten	-558	-488
Ergebnis aus der Zeitwertbewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	0	443
Aufwendungen aus dem Wiederaufleben von Besserungsvereinbarungen	0	-3.495
Außerordentliche Abschreibung von Beteiligungen	0	-27
Gewinn aus dem Abgang von Beteiligungen	17	0
Zinsen und ähnliche Erträge	686	486
Finanzergebnis	-25.723	-22.086

7) Ertragsteuern

Als Ertragsteuern sind sowohl die in den einzelnen Gesellschaften gezahlten oder geschuldeten Steuern auf Einkommen und Ertrag sowie latente Steuerabgrenzungen enthalten.

Die Ertragsteuern teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	2024	2023
Tatsächlicher Steueraufwand	1.007	678
Latenter Steuerertrag/-aufwand	-157	3.279
Ertragsteueraufwand	850	3.957

Der Ertragsteueraufwand iHv TEUR 850 (Vorjahr: TEUR 3.957) ist um 1.240 TEUR höher (Vorjahr: TEUR 474) als der rechnerische Ertragsteuerertrag iHv TEUR 390 (Vorjahr: Ertragsteueraufwand iHv TEUR 3.483), der sich unter Verwendung des österreichischen Körperschaftssteuersatzes von 23% (Vorjahr: 24%) auf das Vorsteuerergebnis des FMTG-Konzerns ergeben würde.

Die Unterschiede zwischen rechnerischem und ausgewiesenem Ertragsteueraufwand stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	2024	2023
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.694	14.514
Rechnerischer Ertragsteuerertrag/-aufwand	-390	3.483
Abweichende ausländische Steuersätze	164	-30
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	2.341	1.704
Steuerfreie Erträge	-340	-339
Minderung des tatsächlichen Ertragsteueraufwandes aufgrund der Nutzung bisher nicht angesetztter steuerlicher Verluste und temporärer Differenzen	-342	-308
Minderung des latenten Steueraufwandes aufgrund bisher nicht abgegrenzter steuerlicher Verluste und temporäre Differenzen	-197	-84
Nicht aktivierte steuerliche Verluste und temporärer Differenzen	2.257	3.839
Periodenfremde latente Ertragsteuern	-31	-4
Latenter Steuerertrag aufgrund der Rücknahme von Wertberichtigungen latenter Steuern in Vorjahren	-103	0
Latenter Steueraufwand aufgrund verschlechterter Ertragsaussichten	29	3.848
Latenter Steueraufwand aufgrund geänderter Ertragsteuersätze	-16	-174
Überleitung aus Konzernanpassungen	-2.593	-8.442
Sonstige	71	464
Ertragsteueraufwand	850	3.957

H) Erläuterungen zur Geldflussrechnung

In der Geldflussrechnung des FMTG-Konzerns werden Mittelzu- und -abflüsse aus der betrieblichen Tätigkeit, aus der Investitionstätigkeit sowie der Finanzierungstätigkeit dargestellt. Die Geldflussrechnung wird nach der indirekten Methode erstellt.

Die Geldflussrechnung ist nicht unmittelbar aus der Veränderung der Konzernbilanzpositionen ableitbar, da Änderungen des Konsolidierungskreises zu berücksichtigen sind.

Die Bewegungen der Bilanzpositionen von Fremdwährungsgesellschaften werden mit Jahresdurchschnittskursen umgerechnet.

1) Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit wird ausgehend vom Ergebnis nach Steuern um nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge sowie um Veränderungen des Working Capitals und Ergebnisse, die der Investitions- bzw. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind, bereinigt.

2) Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Ein- und Auszahlungen für Anlagenabgänge und -zugänge werden im Cashflow aus der Investitionstätigkeit dargestellt.

Auszahlungen für Investitionen in Tochtergesellschaften werden gesondert ausgewiesen.

3) Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Zahlungsmittelabflüssen und -zuflüssen aus der Veränderung der Kreditverbindlichkeiten und von sonstigen Finanzierungsverbindlichkeiten werden im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

I) Sonstige Angaben

1) Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten

a) Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte und Schulden setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2024		31.12.2023	
	Buchwert	Zeitwert	Buchwert	Zeitwert
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzinstrumente				
Langfristige Finanzierungsforderungen	9.462	9.462	9.982	9.982
Kurzfristige Finanzierungsforderungen	927	927	504	504
Liefer- und sonstige kurzfristige Forderungen	12.711	12.711	15.466	15.466
Kredite und Forderungen	23.100	23.100	25.952	25.952
Kassabestände	242	242	478	478
Guthaben bei Kreditinstituten	2.412	2.412	3.491	3.491
Liquide Mittel	2.654	2.654	3.969	3.969
Einlagen stiller Gesellschafter	200	200	200	200
Langfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	392.049	392.392	436.771	435.966
Liefer- und sonstige kurz- und langfristige Verbindlichkeiten	47.060	47.060	40.888	40.888
Kurzfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	93.821	92.485	72.184	71.611
Finanzielle Verbindlichkeiten	533.130	532.137	550.043	548.665
Zum Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
Ertragsteueraufwand/-ertrag	29	29	29	29
Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten	2.371	2.371	2.695	2.695
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzinstrumente	2.100	2.100	0	0
Langfristige Finanzierungsforderungen	4.500	4.500	2.724	2.724
Verbindlichkeiten aus zum Zeitwert bewerteten Finanzinstrumenten	0	0	0	0

Die Berechnung der Marktwerte der finanziellen Verbindlichkeiten berücksichtigt nicht die Besicherung der einzelnen Finanzierungen. Daher können die Marktwerte einen deutlich höheren Wert als die Buchwerte aufweisen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen haben kurze Restlaufzeiten, daher entsprechen die Buchwerte annähernd den beizulegenden Zeitwerten.

Die beizulegenden Zeitwerte der Finanzierungsverbindlichkeiten werden durch Diskontierung der künftigen Zahlungsströme ermittelt.

Die beizulegenden Zeitwerte der zur Veräußerung verfügbaren Wertpapiere basieren auf Kurswerten soweit die Wertpapiere notiert sind.

Die Stufen der Fair-Value Hierarchie und ihre Anwendung auf Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sind im Folgenden beschrieben:

Stufe 1: Notierte Marktpreise für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten an aktiven Märkten.

Stufe 2: Andere Informationen als notierte Marktpreise, die direkt (z.B. Preise) oder indirekt (z.B. abgeleitet aus Preisen) beobachtbar sind.

Stufe 3: Informationen für Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren.

Die untenstehende Tabelle zeigt eine Zuordnung der zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten entsprechend den 3 Stufen der Fair-Value Hierarchie:

in TEUR	31.12.2024		31.12.2023	
	Buchwert	Zeitwert Stufe 3	Buchwert	Zeitwert Stufe 3
Zum Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
Anteile an nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	29	29	29	29
Wertpapiere	2.371	2.371	2.695	2.695
Anzahlungen für Beteiligungen	2.100	2.100	0	0
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	4.500	4.500	2.724	2.724
Verbindlichkeiten aus zum Zeitwert bewerteten Finanzinstrumenten	0	0	0	0

b) Nettoergebnis finanzieller Vermögenswerte und Schulden

Die Aufwendungen und Erträge aus Finanzinstrumenten stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	2024	2023
Zinsen und ähnliche Erträge aus finanziellen Vermögenswerten	686	486
Ergebnis aus der Marktwertbewertung von derivativen Finanzinstrumenten	-558	-488
Ergebnis aus der Zeitwertbewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	0	443
Zinsaufwendungen aus finanziellen Verbindlichkeiten	-24.854	-17.993
Netto-Fremdwährungsverluste/-gewinne aus finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten	-1.014	-1.013
Aufwendungen aus dem Wiederaufleben von Besserungsvereinbarungen	0	-3.495
Wertberichtigungen und Abschreibungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-288	-174
Nettoergebnis finanzieller Vermögenswerte und Schulden	-26.028	-22.234

c) Fremdwährungsrisiken

Finanzinstrumente, die in einer von der funktionalen Währung abweichenden Währung denominiert sind, sind Fremdwährungsrisiken ausgesetzt. Die wesentlichen monetären Finanzinstrumente in Fremdwährung umfassen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, liquide Mittel, Finanzierungsverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie derivative Finanzgeschäfte.

Die Nettofremdwährungspositionen sind in EUR, USD, CHF und GBP denominiert und setzen sich per 31.12.2024 wie folgt zusammen:

in TEUR	EUR	USD	CHF	GBP	Gesamt
Finanzielle Vermögenswerte	1.117	0	0	0	1.117
Finanzielle Schulden	-35.381	-259	-9	-18.431	-54.080
Nettofremdwährungsposition	-34.264	-259	-9	-18.431	-52.963

Die Nettofremdwährungspositionen sind gänzlich in EUR denominiert und setzen sich per 31.12.2023 wie folgt zusammen:

in TEUR	EUR	Gesamt
Finanzielle Vermögenswerte	7.439	7.439
Finanzielle Schulden	-68.684	-68.684
Nettofremdwährungsposition	-61.245	-61.245

Zu den Bilanzstichtagen 31. Dezember 2024 beziehungsweise 31. Dezember 2023 bestanden keinerlei Währungssicherungsgeschäfte.

Die weiteren Risiken ergeben sich aus der Tatsache, dass Konzerngesellschaften Finanzinstrumente in Währungen eingehen, die nicht der jeweiligen funktionalen Währung entsprechen. Die Auswirkung einer hypothetischen Schwankung dieser Wechselkurse wird mittels folgender Sensitivitätsanalyse dargestellt. Die periodischen Auswirkungen werden bestimmt, in dem Auf- bzw. Abwertungen (10%) der entsprechenden Währungen gegenüber dem EUR angenommen und auf den Bestand der Finanzinstrumente zum Abschlussstichtag bezogen werden. Es wird unterstellt, dass der Bestand zum Abschlussstichtag repräsentativ für das vergangene Geschäftsjahr ist. Wechselkursbedingte Differenzen aus der Umrechnung der Nettovermögensposition der ausländischen Konzernunternehmen in die Konzernwährung EUR bleiben bei der Sensitivitätsanalyse unberücksichtigt.

Die 10%igen Veränderungen der Wechselkurse hätten folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2024 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	10%ige Aufwertung	10%ige Abwertung
CZK	3.807	-3.115
RSD	548	-448
USD	-31	21
CHF	-1	1
GBP	-3	2

Die 10%igen Veränderungen der Wechselkurse hätten folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2023 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	10%ige Aufwertung	10%ige Abwertung
CZK	3.821	-3.127
RSD	2.984	-2.441

d) Zinsänderungsrisiken

Marktzinssatzänderungen haben Auswirkungen auf Zinszahlungen, Zinserträge und Zinsaufwendungen. Dem Zinssatzänderungsrisiko gemäß IFRS 7 unterliegen variabel verzinsten Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert erfasst werden.

Die Auswirkung einer hypothetischen Schwankung der Zinssätze wird mittels folgender Sensitivitätsanalyse dargestellt. Das Zinssatzänderungsrisiko wird bestimmt, indem eine Zu- bzw. Abnahme der entsprechenden Referenzzinssätze zum Bilanzstichtag um 100 Basispunkte angenommen und auf den Bestand der Finanzinstrumente zum Bilanzstichtag bezogen wird. Es wird unterstellt, dass der Bestand zum Bilanzstichtag repräsentativ für das vergangene Geschäftsjahr ist.

Eine Veränderung der Zinssätze um 100 Basispunkte hätte folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2024 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	Zunahme 100 Basispunkte		Abnahme 100 Basispunkte	
	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital
	-972	-972	972	972

Eine Veränderung der Zinssätze um 100 Basispunkte hätte folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2023 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	Zunahme 100 Basispunkte		Abnahme 100 Basispunkte	
	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital
	-1.135	-1.135	1.135	1.135

2) Angaben zu nahestehenden Personen

Die Eigentümerstruktur der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Anteile	
MARIA GmbH, Vahrn, Italien	36,84%	25.788
THE ANTON G.m.b.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	36,84%	25.788
GFM GmbH, Vahrn, Italien	26,32%	18.424
	100,00%	70.000

Die Finanzierungsforderungen (vor Wertberichtigungen) und –verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Finanzierungsforderungen	
	Stand zum 31.12.2024	Stand zum 31.12.2023
FELIS-DOM Nekretnine d.o.o., Zadar, Kroatien	533	498
FFM GmbH, Wien, Österreich	176	259
Falkensteiner Ventures GmbH	99	0
Salo Resort Services s.r.l., Vahrn, Italien	4.284	5.772
RHE S.r.l., Vahrn, Italien	2.035	1.675
Alberghiera Mediterranea s.r.l. (Licata)	1.500	800
	8.627	9.005

in TEUR	Finanzierungsverbindlichkeiten	
	Stand zum 31.12.2024	Stand zum 31.12.2023
Andreas Falkensteiner	0	43
DOMM Management & Investment GmbH, Wien, Österreich	126	117
EF Invest srl, Vahrn, Italien	728	0
FAGMA srl	1.234	0
Maria srl	617	575
Falkensteiner & Partner-Consulting GmbH, Wien, Österreich	455	381
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	1.190	1.110
Erich Falkensteiner	597	557
GFM GmbH, Vahrn, Italien	614	573
	5.560	3.355

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Forderungen aus Lieferung und Leistung und sonstige Forderungen		Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	
	Stand zum 31.12.2024	Stand zum 31.12.2023	Stand zum 31.12.2024	Stand zum 31.12.2023
Andreas Falkensteiner	0	0	8	16
Alberghiera Mediterranea s.r.l.	1	121	0	0
DOMM Management & Investment GmbH, Wien, Österreich	13	10	0	48
Erich Falkensteiner	4	0	20	40
Hotel Ehrenburgerhof GmbH, Kiens, Italien	0	116	0	79
Falkensteiner Hotels Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	0	65	0	4
Falkensteinerhof GmbH, Vahrn, Italien	0	38	0	93
Falkensteiner Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	57	64	24	15
Falkensteiner & Partner-Consulting GmbH, Wien, Österreich	36	26	249	0
Falk Tours AG, Vahrn, Italien	151	79	0	0
Falktours AT GmbH, Wien, Österreich	0	13	0	0
Falktours & Partner GmbH, Vahrn, Italien	0	7	2	8
FELIS-DOM Nekretnine d.o.o., Zadar, Kroatien	9	0	2	2
FMTG Hotels Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	197	0	221	0
FTOUR GmbH, Recklinghausen, Deutschland	2	0	0	0
Hotel Antholzer See Immobilien GmbH, Antholz, Italien	0	43	0	140
EF Invest srl, Vahrn, Italien	0	0	14	0
Hotel Maria Prag Besitz s.r.o., Prag, Tschechien	0	101	0	0
Jesolo Lido Real Estate s.r.l., Vahrn, Italien	293	998	575	121
JLRE Service s.r.l., Italien	4	0	3	0
Michaeler Management & Investmens s.r.l., Vahrn, Italien	5	7	0	0

in TEUR	Forderungen aus Lieferung und Leistung und sonstige Forderungen		Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	
	Stand zum 31.12.2024	Stand zum 31.12.2023	Stand zum 31.12.2024	Stand zum 31.12.2023
Planai Hotel Errichtungs- und Betriebs GmbH, Schladming, Österreich	79	91	13	1
Punta Skala d.o.o., Zadar, Kroatien	0	0	0	0
RHE S.r.l., Vahrn, Italien	446	248	191	42
Sonnenparadies GmbH, Terenten, Italien	36	35	14	26
Salo Resort Services s.r.l., Vahrn, Italien	156	1.796	0	0
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	7	12	0	45
Dr. Thomas Döring	0	0	16	16
	1.494	3.869	1.353	697

Aus der folgenden Tabelle sind die Aufwendungen aus Managementleistungen nahestehender Personen, die für die FMTG erbracht wurden, ersichtlich:

in TEUR	In Anspruch genommene Leistungen		Verbindlichkeiten	
	2024	2023	2024	2023
Andreas Falkensteiner	20	20	8	16
Dr. Otmar Michaeler	248	248	0	0
Erich Falkensteiner	50	50	20	40
Dr. Thomas Döring	22	20	16	16
	339	338	44	72

Die Erträge und Aufwendungen gegenüber nahestehenden Personen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Erträge		Aufwendungen	
	2024	2023	2024	2023
AF Consulting GmbH, Wien, Österreich	0	3	0	0
Alberghiera Mediterranea s.r.l.	206	99	0	0
Campstar GmbH, Wien, Österreich	0	74	0	0
DOMM Management & Investment GmbH, Wien, Österreich	15	33	-9	-752
Erich Falkensteiner	0	0	-40	-557
EF Invest srl, Vahrn, Italien	0	0	-284	-25
Falkensteiner Hotels Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	886	575	-5	-3
Falkensteiner Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	13	0	-18	-66
Falkensteiner & Partner-Consulting GmbH, Wien, Österreich	3	0	-290	-684
Falkensteinerhof GmbH, Vahrn, Italien	0	2	0	0
Falkensteiner Ventures GmbH	4	0	0	0
Falktours & Partner GmbH, Vahrn, Italien	0	8	0	0
FAGMA srl	0	0	-86	0
FELIS-DOM Nekretnine d.o.o., Zadar, Kroatien	19	20	-17	-5
FFM GmbH, Wien, Österreich	16	4	0	0

in TEUR	Erträge		Aufwendungen	
	2024	2023	2024	2023
FTOUR GmbH, Recklinghausen, Deutschland	19	0	0	0
GES GmbH, Vahrn, Italien	10	8	0	0
GFM GmbH, Vahrn, Italien	0	0	-42	-573
Hotel Antholzer See Immobilien GmbH, Antholz, Italien	0	2	0	0
Hotel Ehrenburgerhof GmbH, Kiens, Italien	0	2	0	0
Hotel Maria Prag Besitz s.r.o., Prag, Tschechien	13	0	0	-25
JESOLO LIDO REAL ESTATE S.r.l., Vahrn, Italien	1.584	1.284	-20	-6
Jesolo Service s.r.l., Vahrn, Italien	0	6	0	0
JLRE Service s.r.l.	6	0	0	0
MARIA GmbH, Vahrn Italien	0	0	-41	-575
Michaeler Management & Investmens s.r.l., Vahrn, Italien	7	1	-113	0
Planai Hotel Errichtungs- und Betriebs GmbH, Schladming, Österreich	1.237	819	-20	-2
Punta Skala d.o.o., Zadar, Kroatien	0	2.144	0	-82
RHE S.r.l., Vahrn, Italien	1.505	1.332	-32	-71
Sonnenparadies GmbH, Terenten, Italien	100	44	0	0
Salo Resort Services s.r.l., Vahrn, Italien	2.530	1.335	0	0
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	6	2	-242	-1.290
	8.180	7.799	-1.261	-4.716

3) Erläuterungen zur Segmentberichterstattung

Das Management und die einhergehende laufende interne Berichterstattung der FMTG-Gruppe sind in drei strategische Geschäftsbereiche unterteilt. Die Geschäftsbereiche entsprechen den berichteten Segmenten. Die Gewinn- und Verlustrechnung auf Segmentebene wird bis zum operativen Ergebnis (EBIT) dargestellt und dem Management berichtet.

Der Geschäftsbereich FMTG Services ist für das Management und den Betrieb der Hotels & Residences sowie der Campingplätze zuständig. Bei den Hotels handelt es sich um konzerneigene Betriebe sowie um Häuser, die von der FMTG Services geführt werden, mit denen allerdings keine oder keine mehrheitliche Beteiligung besteht. Die für Finanzierungsagenden iZm Crowdinvesting und privat platzierten Finanzierungen zuständige Abteilung FMTG Invest ist im Geschäftsbereich FMTG Services berücksichtigt. Aufgrund dessen, dass die Anteile an der Alba Invest d.o.o. veräußert werden, erfolgt die Erfassung aller Vermögenswerte, in der Position zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und aller Schulden in der Position Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten (siehe dazu auch Abschnitt F.12 Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten).

Der Geschäftsbereich FMTG Development beschäftigt sich mit der Entwicklung und Realisierung von Hotelanlagen, Apartments und touristischen Mixed-Use-Anlagen, die anschließend unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences betrieben werden. Des Weiteren werden das Asset-Management für die bestehenden Häuser und der Apartmentverkauf durch die FMTG Development ausgeübt. Als weitere wesentliche Schwerpunkte hat der Geschäftsbereich die Aufgabe, neue Management- und Pachtverträge zu verhandeln und abzuschließen, sowie die Veräußerung von Hotelimmobilien zu forcieren.

Der Geschäftsbereich Michaeler & Partner setzt als Unternehmensberater und Dienstleister für interne Kunden (FMTG Development) und überwiegend für externe Kunden touristische Bau- und Beratungsprojekte um. Im Geschäftsjahr 2024 wurde eine neue Abteilung Nachhaltige Innovation & ESG aufgebaut um einerseits die Nachhaltigkeitsstrategie und das Nachhaltigkeitsreporting für die FMTG weiterzuentwickeln und andererseits diese Dienstleistungen am Markt anzubieten.

Die folgende Tabelle stellt die Finanzkennzahlen nach Geschäftsbereichen dar:

	FMTG Services		FMTG Development		Michaeler & Partner		Eliminierungen		FMTG-Konzern	
in TEUR	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Außenumsatz	207.643	177.177	1.872	876	2.420	2.587		0	211.935	180.640
Innenumsatz	1.080	381	1.014	638	1.128	440	-3.222	-1.459	0	0
Segmentumsatz	208.723	177.558	2.886	1.514	3.548	3.028	-3.222	-1.459	211.935	180.640
EBITDA	47.820	71.690	11.944	-2.135	629	789	0	0	60.393	70.343
EBIT	11.524	39.118	11.917	-2.159	520	691	0	0	23.961	37.650
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	0	68	-1.050	0	0	0	0	68	-1.050
Vermögen	695.373	653.661	108.071	77.594	4.190	4.251	-171.634	-106.274	636.000	629.231
Anteile an assoziierten Unternehmen	0	0	11.723	4.560	0	0	0	0	11.723	4.560
Investitionen	11.183	5.908	977	264	34	21	0	0	12.194	6.193
Abschreibungen	-36.295	-32.571	-28	-24	-109	-98	0	0	-36.432	-32.693
Verbindlichkeiten	587.594	603.158	88.927	90.717	1.906	1.709	-83.258	-109.873	595.169	585.711

Der Ertrag aus negativem Firmenwert im Geschäftsjahr 2024 iHv TEUR 11.207 ist im EBIT und EBITDA des Geschäftsbereiches FMTG Development enthalten. Der Ertrag aus negativem Firmenwert im Geschäftsjahr 2023 iHv TEUR 34.793 ist im EBIT und EBITDA des Geschäftsbereiches FMTG Services enthalten. Siehe dazu auch Abschnitt C (c) Konsolidierungskreis).

Die folgende Tabelle stellt die Umsatzerlöse sowie die Sach- und immateriellen Vermögenswerte und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien nach dem Sitz der Gesellschaften dar:

	Außenumsatz		Sach- und immaterielle Vermögenswerte inkl. als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	
in TEUR	2024	2023	31.12.2024	31.12.2023
Österreich	90.041	80.022	165.014	173.971
Kroatien	61.962	46.178	267.344	271.323
Tschechien	14.579	13.630	31.936	34.571
Slowakei	5.657	4.969	14.147	14.576
Italien	30.697	27.923	47.771	44.988
Serbien	8.725	7.919	0	38.654
Slowenien	272	0	1.558	0
Deutschland	0	0	178	0
Gesamt	211.935	180.640	527.947	578.082

4) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Mit 7. Jänner 2025 wurde die FMTG Camping Grubhof GmbH von einer 100% Tochtergesellschaft der FMTG gegründet. Die FMTG Camping Grubhof GmbH hat am 4. Februar 2025 Kaufverträge über den Ankauf von Liegenschaften, Superädifikaten und dem Campingbetrieb mit der auflösenden Bedingung einer Finanzierungszusage einer Bank abgeschlossen. Die Realisierung des Kaufes ist für Mai 2025 vorgesehen.

Mit 18. Dezember 2024 wurde der Vertrag für den Verkauf der Geschäftsanteile an der Alba Invest d.o.o., Belgrad, Serbien, gezeichnet. Die Vollzugsbedingungen wurden mit 16. April 2025 erfüllt, womit die Verkaufstransaktion abgeschlossen wurde.

5) Gesellschaften des FMTG Konzerns

Der Anteilsbesitz des FMTG-Konzerns stellt sich zum 31. Dezember 2024 wie folgt dar:

Gesellschaften	Konsolidierungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
1. FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich	V	EUR	70.000,00	
2. FMTG Development GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	1.000.000,00	100,00%
3. FMTG Services GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
4. AEJO Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	36.000,00	100,00%
5. Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (vormals RCB Hotelbeteiligungs-GmbH), Rennweg, Österreich	V	EUR	36.336,42	100,00%
6. Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (vormals FMTG Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH), Tschagguns, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
7. Punta Skala Beteiligungs GmbH (vormals Amphidamas Beteiligungsverwaltungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	50.000,00	70,00%
8. Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH, Wien, Österreich (vormals Evert Beteiligungs GmbH)	V	EUR	36.000,00	100,00%
9. Michaeler & Partner GmbH (vormals Michaeler & Partner Services GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.409,08	100,00%
10. Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH (vormals Falkensteiner Hotel Palace Wien Betriebs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
11. KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
12. FMTG Financial Services GmbH (vormals FMTG Immo GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.400,00	100,00%
13. FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
14. Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH (vormals FMTG Beteiligungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
15. MF Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
16. Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH (vormals Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia Betriebs GmbH), Jenig, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
17. Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH (vormals CUP Touristic Ges.m.b.H.), Velden am Wörther See, Österreich	V	EUR	36.336,41	100,00%
18. Schneesportschule Seebacher KG, Rennweg, Österreich	V	EUR	5.000,00	90,00%
19. Tourismusregion Katschberg/Rennweg Marketing GmbH, Rennweg, Österreich	B	EUR	35.000,00	31,75%

Gesellschaften	Konsolidie- rungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
20. KR Golfanlagen GmbH, Jenig, Österreich	V	EUR	1.762.000,00	93,78%
21. SHV Motorbootbetriebs GmbH, Velden, Österreich	V	EUR	35.000,00	74,00%
22. Naturenergie Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
23. FMTG Camping Management GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
24. FMTG Camping Hafnersee GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
25. D & D Holding GmbH, Wien, Österreich	B	EUR	41.623,12	3,51%
26. Campstar GmbH, Wien, Österreich	B	EUR	56.186,61	19,00%
27. Planai Hotel Errichtungs- und Betriebs GmbH, Schladming, Österreich	E	EUR	1.000.000,00	41,23%
28. Falkensteiner Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%
29. Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%
30. Hotel Atlantis Besitz s.r.o.(vormals Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o.), Prag, Tschechien	V	CZK	27.000.000,00	100,00%
31. Falkensteiner Hotel Grömitz GmbH, München, Deutschland	V	EUR	250.000,00	100,00%
32. FALKENSTEINER HOTELMANAGEMENT S.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	2.026.520,00	100,00%
33. Michaeler & Partner s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	25.825,00	100,00%
34. RHE S.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	150.000,00	33,33%
35. GDB S.r.l., Vahrn, Italien	B	EUR	16.000,00	5,21%
36. FALKENSTEINER HOTEL CAPO BOI s.r.l. (vormals FALKENSTEINER HOTELS ITALY S.r.l.), Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
37. FMG s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
38. Falkensteiner Garden Calabria s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
39. Salò Resort s.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	1.000.000,00	39,70%
40. Salo Resort Services s.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	10.000,00	39,70%
41. Falkensteiner Hotel Bozen s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
42. Alberghiera Mediterranea s.r.l., Messina, Italien	E	EUR	1.461.500,00	24,00%
43. FMTG Camping s.r.l. (vormals Aluna s.r.l.), Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
44. Cesenatico Resort s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	95.000,00	100,00%
45. Frontemare s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	100.000,00	100,00%
46. Immobiliare Esmeralda s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	50.000,00	100,00%
47. FALKENSTEINER Hotelmanagement d.o.o., Zagreb, Kroatien	V	HRK	40.000,00	100,00%
48. HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien	V	EUR	5.850.000,00	100,00%
49. PUNTA SKALA d.o.o., Zadar, Kroatien	V	EUR	12.041.880,00	70,00%
50. BORIK d.o.o (vormals BORIK dd), Zadar, Kroatien	V	EUR	9.086.920,00	100,00%
51. Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o., Bratislava, Slowakei	V	EUR	5.000,00	100,00%
52. MF Development B.V., Rotterdam, Niederlande	V	EUR	18.000,00	100,00%
53. Zadar B.V., Rotterdam, Niederlande	V	EUR	10.000,00	70,00%
54. Jetcamp B.V., Delft, Niederlande	B	EUR	129,00	12,53%
55. Alba Invest d.o.o., Belgrad, Serbien	V	RSD	267.380.044,97	100,00%
56. Camping Lake Blagus d.o.o., Ljubljana, Slowenien	V	EUR	7.500,00	100,00%

Der Anteilsbesitz des FMTG-Konzerns stellt sich zum 31. Dezember 2023 wie folgt dar:

Gesellschaften	Konsolidierungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
1. FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich	V	EUR	70.000,00	
2. FMTG Development GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	1.000.000,00	100,00%
3. FMTG Services GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
4. AEJO Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	36.000,00	100,00%
5. Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (vormals RCB Hotelbeteiligungs-GmbH), Rennweg, Österreich	V	EUR	36.336,42	100,00%
6. Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (vormals FMTG Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH), Tschagguns, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
7. Punta Skala Beteiligungs GmbH (vormals Amphidamas Beteiligungsverwaltungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	50.000,00	70,00%
8. Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH (vormals Evert Beteiligungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.000,00	100,00%
9. Michaeler & Partner GmbH (vormals Michaeler & Partner Services GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.409,08	100,00%
10. Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH (vormals Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH), Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
11. KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
12. FMTG Financial Services GmbH (vormals FMTG Immo GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.400,00	100,00%
13. FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
14. Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH (vormals FMTG Beteiligungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
15. MF Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
16. Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH (vormals Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia Betriebs GmbH), Jenig, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
17. Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH (vormals CUP Touristic Ges.m.b.H.), Velden am Wörther See, Österreich	V	EUR	36.336,41	100,00%
18. Schneesportschule Seebacher KG, Rennweg, Österreich	V	EUR	5.000,00	90,00%
19. Tourismusregion Katschberg/Rennweg Marketing GmbH, Rennweg, Österreich	B	EUR	35.000,00	31,75%
20. KR Golfanlagen GmbH, Jenig, Österreich	V	EUR	1.762.000,00	93,78%
21. SHV Motorbootbetriebs GmbH, Velden, Österreich	V	EUR	35.000,00	74,00%
22. Naturenergie Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
23. FMTG Camping Management GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
24. FMTG Camping Hafnersee GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
25. D & D Holding GmbH, Wien, Österreich	B	EUR	41.623,12	3,51%
26. campstar GmbH, Wien, Österreich	B	EUR	48.807,62	16,88%
27. Falkensteiner Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%
28. Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%
29. Hotel Atlantis Besitz s.r.o.(vormals Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o.), Prag, Tschechien	V	CZK	27.000.000,00	100,00%
30. FTOUR GmbH, Recklinghausen, Deutschland	N	EUR	250.000,00	100,00%

Gesellschaften	Konsolidie- rungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
31. FALKENSTEINER HOTELMANAGEMENT S.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	2.026.520,00	100,00%
32. Michaeler & Partner s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	25.825,00	100,00%
33. RHE S.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	150.000,00	33,33%
34. GDB S.r.l., Vahrn, Italien	B	EUR	16.000,00	5,21%
35. FALKENSTEINER HOTEL CAPO BOI s.r.l. (vormals FALKENSTEINER HOTELS ITALY S.r.l.), Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
36. FMG s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
37. Falkensteiner Garden Calabria s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
38. Salò Resort s.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	1.000.000,00	39,70%
39. Falkensteiner Hotel Bozen s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
40. Alberghiera Mediterranea s.r.l., Messina, Italien	E	EUR	1.461.500,00	24,00%
41. FMTG Camping s.r.l. (vormals Aluna s.r.l.), Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
42. FALKENSTEINER Hotelmanagement d.o.o., Zagreb, Kroatien	V	HRK	40.000,00	100,00%
43. HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien	V	EUR	5.850.000,00	100,00%
44. PUNTA SKALA d.o.o., Zadar, Kroatien	V	EUR	12.041.880,00	70,00%
45. BORIK d.o.o (vormals BORIK dd), Zadar, Kroatien	V	EUR	9.086.920,00	100,00%
46. Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o., Bratislava, Slowakei	V	EUR	5.000,00	100,00%
47. MF Development B.V., Rotterdam, Niederlande	V	EUR	18.000,00	100,00%
48. Zadar B.V., Amsterdam, Niederlande	V	EUR	10.000,00	70,00%
49. Jetcamp B.V., Delft, Niederlande	B	EUR	129,00	12,53%
50. Falkensteiner Hotel Montenegro d.o.o., Bečići, Montenegro	V	EUR	3.700.001,00	100,00%
51. Alba Invest d.o.o., Belgrad, Serbien	V	RSD	2.462.224,01	100,00%
52. Camping Lake Blagus d.o.o., Ljubljana, Slowenien	V	EUR	7.500,00	100,00%

Legende

V = Vollkonsolidiert

E = At Equity konsolidiert

N = Nicht konsolidiert

B = Beteiligung

Wien, am 22. April 2025



Dr. Otmar Michaeler (CEO)

***Anlage II: Konzern-Lagebericht
zum 31. Dezember 2024***



Falkensteiner Hotel Kronplatz *****

2024 Konzern- lagebericht

1	Wirtschaftliches Umfeld	55	6	Risikomanagement	59
2	Ertragslage	55	7	Mitarbeiter	60
3	Geschäftsverlauf	55	8	Nachhaltigkeit	60
4	Vermögens- und Finanzlage, Cashflow	57	9	Ausblick	62
5	Analyse nicht finanzieller Leistungsindikatoren	58			

1) Wirtschaftliches Umfeld

Für den Tourismus und die Wirtschaft im Allgemeinen sind die globalen Rahmenbedingungen wie der anhaltende Krieg in der Ukraine, der Nahostkonflikt, die Unsicherheit aufgrund des Handelskrieges, ausgelöst durch die bereits teilweise umgesetzten und noch zu erwartenden Zölle der USA, deutlich spürbar. Auf der Kostenseite sind die Preise für Strom, Gas und sonstige Energieformen durch die unsichere Versorgungslage auf dem Energiesektor in den letzten Jahren im Zeitverlauf generell gestiegen und befinden sich noch immer auf einem höheren Niveau als vor dem Ukraine-Konflikt. Die Reiselust scheint jedoch weiterhin ungebrochen. Der Tourismus ist generell von der allgemeinen wirtschaftlichen Situation weniger stark betroffen als die Industrie. Auch die Inflationsraten haben sich in 2024 wieder deutliche reduziert und die künftigen Preissteigerungen sollten sich in den nächsten Jahren in den gewohnten Bandbreiten einpendeln.

Das reale BIP ist im Jahr 2024 in Österreich mit -0,6% wieder geschrumpft (Vorjahr: -0,7%). Auch 2025 scheint das dritte Rezessionsjahr in Österreich in Folge zu werden. In Italien stieg das reale BIP leicht mit +0,7% (Vorjahr: +0,7%). Auch Kroatien konnte einen Anstieg von +3,6% (Vorjahr: +2,6%) verzeichnen.

2) Ertragslage

in TEUR	2024	2023	Abw.	Abw. in %
Umsatzerlöse	211.935	180.640	31.295	17
EBITDA	60.393	70.343	-9.950	-14
EBIT	23.961	37.650	-13.689	-36
Finanzergebnis	-25.723	-22.086	-3.637	-16
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	68	-1.050	1.118	106
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.694	14.514	-16.208	112
Ertragsteuern	-850	-3.957	3.107	79
Ergebnis nach Ertragsteuern	-2.544	10.557	-13.101	124

Ein Vergleich mit dem Vorjahr ist aufgrund der erstmaligen Einbeziehung der Punta Skala d.o.o., Kroatien, seit August 2023 beziehungsweise der Cesenatico Resort s.r.l., Italien, und deren beiden Tochtergesellschaften seit Dezember 2024 (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2023 und Zugänge 2024 im Konzernanhang) nur eingeschränkt möglich.

3) Geschäftsverlauf

Geschäftsbereich FMTG Services

Die Wintersaison 2023/2024 war die erfolgreichste in der Geschichte der FMTG-Gruppe. Die Umsätze konnten, verglichen mit dem bereits sehr erfolgreichen Vorjahr, noch einmal gesteigert werden. Auch in der Sommersaison 2024 konnten eine weitere Steigerung der Umsätze erzielt werden. Im Kostenbereich sind die Auswirkungen der internationalen Konflikte und der indirekt damit zusammenhängenden hohen Inflation der letzten beiden Jahre auch im Jahr 2024 noch deutlich spürbar. Hier machten sich vor allen Dingen gestiegene Aufwendungen im Energiebereich und im Bereich des Personals, getrieben von vergleichsweise hohen Tarifabschlüssen, bemerkbar. Trotz der gestiegenen Kosten und der teilweise gestiegenen umsatzabhängigen Pachtaufwendungen konnte das Ergebnis, auch bereinigt um den Effekt des Einbezugs ins Ergebnis von Punta Skala im Vorjahr erst ab dem 01. August 2023, wieder deutlich verbessert werden. Die Teuerungsrate wird auch mittelfristig vor allem im Kostenbereich einen größeren Effekt auf das Ergebnis haben als in der Vergangenheit, 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. Nicht abzuschätzen ist, welchen Effekt die aktuellen geopolitischen Turbulenzen möglicherweise auf das kurzfristige Buchungsverhalten haben werden.

Im Jahr 2024 konnten die wesentlichen Hotelkennzahlen der unter der Marke Falkensteiner geführten Hotels und Campings weiter gesteigert werden. Eine Verbesserung der Auslastung (Occupancy) um 3,9% sowie des Durchschnittspreises (ADR) um 4,8%, bei einem gleichzeitigen Anstieg der verfügbaren Zimmer (Available rooms) um 1,3%, führte in Summe zu einer Steigerung des RevPar (Logisumsatz pro verfügbarem Zimmer) um 7,9%.

Mit Dezember 2024 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 als sog. „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 2024, konnte die Gruppe ihren erfolgreichen Weg weiter fortsetzen und ausbauen. In 2024 wurden TEUR 8.342 (Vorjahr: TEUR 3.392) an fälligen Crowdfunding-Tranchen pünktlich rückgeführt.

Das Unternehmen hat im Jahr 2024 aktiv mit der Ausgliederung des Campingbereiches aus dem Geschäftsbereich Services begonnen. Zu diesem Zweck wurde bereits im Jahr 2022 die FMTG Camping Management GmbH als eigene Managementgesellschaft für den Campingbereich gegründet. Schlüsselpersonal wurde im Jahr 2024 rekrutiert und mit Beginn des Jahres 2025 wird die Gesellschaft das Management aller bestehenden und zukünftigen Campingplätze übernehmen. Hierzu bedient sich die Gesellschaft teilweise der Dienstleistungen des Geschäftsbereiches Services (beispielsweise Buchhaltung, Einkauf, Marketing, etc.).

Geschäftsbereich FMTG Development

Das Projekt Salò am Gardasee befindet sich gerade in der ersten Bauabschnittsphase, in welcher das 5* Hotel mit 97 Zimmern und den ersten 96 Apartments errichtet werden. Bis Ende 2024 konnten bereits Kauf/Kaufvorverträge von rd. 50% des Verkaufsvolumens der Phase I abgeschlossen werden. Die Fertigstellung der ersten Phase erfolgt plangemäß in Q1/2026. Die Phase II ist in Vorbereitung und wird in Abhängigkeit der Marktlage und der weiteren Verkaufsentwicklung gestartet. An der Projektgesellschaft Salò Resort s.r.l., ist die FMTG-Gruppe zu 39,7% beteiligt. Des Weiteren wurde in einer eigenen Projektgesellschaft für das Mitarbeiterhaus „Salò“ (ebenfalls 39,7% Beteiligung seitens FMTG) eine Immobilie für die künftige Errichtung von Mitarbeiterunterkünften erworben. Die Errichtung der Unterkünfte soll im Sommer 2025 starten und bis Ende Q1/2026 abgeschlossen werden.

In Punta Skala wurde mit der Errichtung der Aurora Apartments begonnen. Es werden insgesamt 88 „Falkensteiner Residences“ errichtet, welche in Q1/2026 fertiggestellt werden. Der Verkauf der Apartments wurde bereits gestartet, wobei bis Q1/2025 bereits rd. 20% der Einheiten verkauft werden konnten.

Im Dezember 2024 konnte ein zusätzlicher Managementvertrag für die FMTG Services für die Führung eines künftig komplett renovierten 5* Hotels in Hinterglemm abgeschlossen werden. Das bestehende Hotel Alpine Palace wird seitens des Eigentümers – eines Konzernunternehmens des Raiffeisenverbandes Salzburg – bis 2027 in ein 5* Hotel mit rd. 127 Zimmern ausgebaut und dann künftig unter Falkensteiner Hotel Saalbach-Hinterglemm betrieben.

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. Die Planungen und die Abstimmungen mit den Behörden finden dahingehend laufend statt.

Mit 18. Dezember 2024 wurde der Vertrag für den Verkauf der Geschäftsanteile an der Alba Invest d.o.o., Belgrad, Serbien, gezeichnet. Die Vollzugsbedingungen (closing conditions) wurden mit 16. April 2025 erfüllt, womit die Verkaufstransaktion abgeschlossen wurde. Mit dem Verkauf konnte die FMTG-Gruppe einerseits die Strategie des Rückzugs aus der Stadthotellerie weiter fortsetzen und andererseits einen wesentlichen Beitrag zur Schuldenreduktion des Unternehmens leisten. In den nächsten Monaten wird der Betrieb auf Basis eines Managementvertrages mit Falkensteiner noch unter der Marke weitergeführt.

Geschäftsbereich Michaeler & Partner

Operativ konzentriert sich Michaeler & Partner auf die Bereiche Projektentwicklung, Baumanagement, Unternehmensberatung und seit 2024 auch auf Nachhaltige Innovation & ESG. Michaeler & Partner konnte Umsätze iHv TEUR 3.548 (Vorjahr: TEUR 3.028) und ein EBITDA iHv TEUR 629 (Vorjahr: TEUR 789) erzielen.

4) Vermögens- und Finanzlage, Cashflow

Bilanzstruktur

Die Sachanlagen haben sich um TEUR 32.375 auf TEUR 520.688 zum 31. Dezember 2024 reduziert. Die Reduktion hängt im Wesentlichen mit der Umklassifizierung der Sachanlagen der Alba Invest d.o.o., Serbien, in die Position Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte (siehe dazu weiter unten die Erläuterungen zu dieser Position) zusammen.

Die Alba Invest d.o.o. besitzt und betreibt neben dem Hotel auch das Danube Business Center, das Büroräumlichkeiten vermietet und somit als Finanzinvestition gehaltene Immobilie bilanziert wird. Aufgrund der Umklassifizierung in die Position Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte werden in den Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 31. Dezember 2024 TEUR 0 ausgewiesen. Zum 31. Dezember 2023 lag der Buchwert bei TEUR 12.808.

Der Firmenwert hat sich aufgrund der Umklassifizierung des der Alba Invest d.o.o., Serbien, zugeordneten Teils zum 31. Dezember 2024 um TEUR 5.393 auf TEUR 5.515 reduziert.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen sind um TEUR 7.163 auf TEUR 11.723 zum 31. Dezember 2024 angestiegen. Dies hängt im Wesentlichen mit dem Erwerb von 41,23% der Anteile an der Planai Hotellerrichtungs- und Betriebs GmbH, Österreich, zusammen.

Die Finanzanlagen sind von TEUR 2.724 zum 31. Dezember 2023 auf TEUR 4.500 zu 31. Dezember 2024 gestiegen. Die Veränderung hängt einerseits mit der Reduktion des Marktwertes eines als derivativem Finanzinstrument erfassten Zins-Caps und andererseits mit dem Zugang von geleisteten Anzahlungen für eine Beteiligung iZm dem Projekt Cesenatico (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2024 im Konzernanhang) zusammen.

Die aktiven latenten Steuern haben sich um TEUR 10.042 auf TEUR 12.718 zum 31. Dezember 2024 erhöht, was im Wesentlichen mit der Erstkonsolidierung der Gesellschaften des Projektes Cesenatico (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2024 im Konzernanhang) zusammenhängt.

Die Positionen der kurzfristigen Vermögenswerte haben sich zum 31. Dezember 2024 nur unwesentlich zum 31. Dezember 2023 verändert.

In den Positionen Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten werden die Vermögenswerte beziehungsweise Schulden der Alba Invest d.o.o., Serbien, aufgrund der bevorstehenden Veräußerung der Geschäftsanteile erfasst (siehe dazu Abschnitt F.12 Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten im Konzernanhang).

Das Konzerneigenkapital reduzierte sich von TEUR 43.521 zum 31. Dezember 2023 um TEUR 2.690 auf TEUR 40.831 zum 31. Dezember 2024. Die Reduktion ist auf das negative Jahresergebnis von TEUR 2.544, Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter und geringfügigen Veränderungen Währungsumrechnungsrücklage zurückzuführen.

Die lang- und kurzfristigen Finanzierungsverbindlichkeiten reduzierten sich von TEUR 509.156 zum 31. Dezember 2023 auf TEUR 486.070 zum 31. Dezember 2024. Die Reduktion ist im Wesentlichen auf die Umklassifizierung von Finanzierungsverbindlichkeiten der Alba Invest d.o.o., Serbien, in die Position Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten zurückzuführen.

Die passiven latenten Steuern haben sich im Geschäftsjahr 2024 um TEUR 2.045 auf TEUR 16.520 zum 31. Dezember 2024 reduziert. Dies ist im Wesentlichen auf die Umklassifizierung von passiven latenten Steuern der Alba Invest d.o.o., Serbien, in die Position Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten zurückzuführen.

Der Anstieg in den Liefer- und sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 9.740 ist auf den Anstieg von Lieferverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Anzahlungen und ausgegebenen Gutscheinen und Steuerverbindlichkeiten zurückzuführen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalrentabilität spiegelt das Verhältnis des Ergebnisses nach Ertragsteuern im Verhältnis zum Eigenkapital wider. Die Eigenkapitalrentabilität ist im Geschäftsjahr negativ (2023 24,3%).

Als wirtschaftliches Eigenkapital bezeichnet die FMTG-Gruppe das um Einlagen atypisch stiller Gesellschafter, um nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse öffentlicher Hand erweiterte Eigenkapital inklusive Minderheitenanteile. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote (wirtschaftliches Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme) liegt zum 31. Dezember 2024 bei 6,5% (Vorjahr: 7,0%).

Das negative Working Capital der FMTG-Gruppe ist größtenteils darauf zurückzuführen, dass Kredite für Anteilskauffinanzierungen und teilweise Projektfinanzierungen grundsätzlich langfristigen Charakter haben, jedoch von den finanzierenden Kreditinstituten mit einer kurzfristigen Laufzeit gewährt und bis zur Realisierung der Projektveräußerung jährlich verlängert werden. Der Grund für diese kurzfristigen Finanzierungen ist dem Umstand geschuldet, dass die FMTG teure Ablösekosten für langfristige Finanzierungen, im Falle von Immobilientransaktionen und Projekt- bzw. Anteilsverkäufen vermeiden möchte. Eine Verbesserung der fristenkongruenten Finanzierung wird vom Unternehmen vorangetrieben.

Nettoverschuldung

Die Nettoverschuldung (lang- und kurzfristige Finanzierungsverbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel und lang- und kurzfristiger Finanzierungsforderungen) reduzierte sich von TEUR 494.701 zum 31. Dezember 2023 auf TEUR 473.028 zum 31. Dezember 2024. Die Reduktion ist mit TEUR 20.852 auf die Umklassifizierung der Alba Invest d.o.o., Serbien, in die Positionen Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten zurückzuführen.

Cashflow

Der Cashflow 2023 stellt sich im Vergleich zu 2022 folgendermaßen dar:

in TEUR	2024	2023
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	33.601	24.085
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-17.932	-40.951
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-16.974	17.914
Cashflow gesamt	-1.305	1.048

5) Analyse nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Bisher betreibt die Gruppe einen Premium Camping Platz in Zadar, Kroatien. Mit dem Aufbau von Managementstrukturen in Geschäftsjahr 2024, wurde begonnen Camping in einem eigenen Geschäftsbereich zu führen. Seit Beginn 2025 werden die Campingplätze nunmehr von der FMTG Camping Management GmbH und nicht wie zuvor durch die Hotelmanagementgesellschaften geführt. Trotzdem wird sich der Geschäftsbereich Camping weiterhin den Strukturen der Hotelmanagementgesellschaften für gewisse Dienstleistungen bedienen. Premium Camping soll in den nächsten Jahren verstärkt ausgebaut und weiterentwickelt werden.

Nach wie vor ist die Deinvestmentstrategie von Immobilien weiterhin wesentlicher Bestandteil des Geschäftsmodells, was mit der Veräußerung der Alba Invest d.o.o., Belgrad unterstrichen wurde.

Zur Abrundung des 360° Tourismus ist Michaeler & Partner ein wichtiger Bestandteil der Gruppe, mit dem Fokus auf Projektentwicklung, Baumanagement, Unternehmensberatung und seit 2024 Nachhaltige Investition & ESG. Mit der Implementierung der Abteilung Nachhaltige Investition & ESG wurde nicht nur das know how für die strategische und operative Umsetzung sowie des Reportings innerhalb der FMTG-Gruppe implementiert, sondern auch das Angebot für externe Kunden geschaffen.

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 daran Daten über eine zentrale Schnittstelle zusammenführen und somit die Flexibilität hinsichtlich der Auswahl von Softwarepartnern zu erhöhen bzw. die Kosten und Komplexität beim Wechsel von Softwareanbietern bzw. der Anbindung neuer Software zu reduzieren. 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. In 2024 wurde die Umstellung des PMS Systems bereits in allen österreichischen Hotels und Camps sowie im Premium Camp Zadar umgesetzt. Die Ausrollung in den restlichen Hotel- und Campingeinheiten wird 2025 und 2026 fortgesetzt werden. Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein neues Managementinformationssystem implementiert, das nicht nur die Planung und Budgetierung und das laufende Finanzreporting ermöglicht, sondern auch ein Konsolidierungsmodul enthält und somit die wesentlichen Funktionen Planung, Reporting und Konsolidierung in einer Software vereint. Der Konzernabschluss 2024 wurde bereits mit dem Konsolidierungsmodul erstellt. Die Ausrollung der Planung und des laufenden Reportings soll in Q2/2025 erfolgen.

Ein für alle Unternehmensbereiche wie Hotels & Residences, Camping, FMTG Invest geeignetes CRM-System (Customer Relation Management) soll implementiert werden. Derzeit werden die entsprechenden Voraussetzungen, die das System erfüllen muss, erhoben, um zeitnah eine Entscheidung zur Umsetzung des Projektes treffen zu können.

Entsprechende interne Ressourcen wurden bereits in den letzten Jahren aufgebaut und werden laufend erweitert. Hierbei verliert die Geschäftsführung die Wichtigkeit der Daten/Systemsisicherheit nicht aus dem Auge und setzt entsprechende Maßnahmen, um die Daten von Kunden und Mitarbeitern so gut wie möglich vor unbefugten Zugriffen zu schützen.

6) 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 die Einführung eines neuen Managementinformationssystems wird die zeitnahe und flexiblere Planung der operativen Hotel- und Campingbetriebe erhöht, wodurch Informationen früher zur Verfügung stehen und entsprechende Maßnahmen schneller abgeleitet und umgesetzt werden können.

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 Crowdinvesting oder durch private Platzierungen sowie Zahlungsmittel und kurzfristige Einlagen zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit des Konzerns.

Ausgehend von einem sehr niedrigen Zinsniveau, schlug sich der rasante Zinsanstieg in den Finanzierungskosten von variabel verzinsten Bankenfinanzierungen zahlungswirksam in den Jahren 2023 und 2024 nieder. Seit dem 2. Quartal 2024 ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für die Einlagenfazilität laufend reduziert worden. Dies schlug sich auch in den variabel verzinsten Bankkrediten 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.

7) Mitarbeiter

Im Jahr 2024 beschäftigte der FMTG-Konzern durchschnittlich 1.838 Mitarbeiter_innen (Vorjahr: 1.857). Mit den Häusern, die mittels Managementvertrag geführt werden, zählt die FMTG-Familie 2.232 Mitarbeiter_innen (Vorjahr: 2.240).

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 Mitarbeiter_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. 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 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.

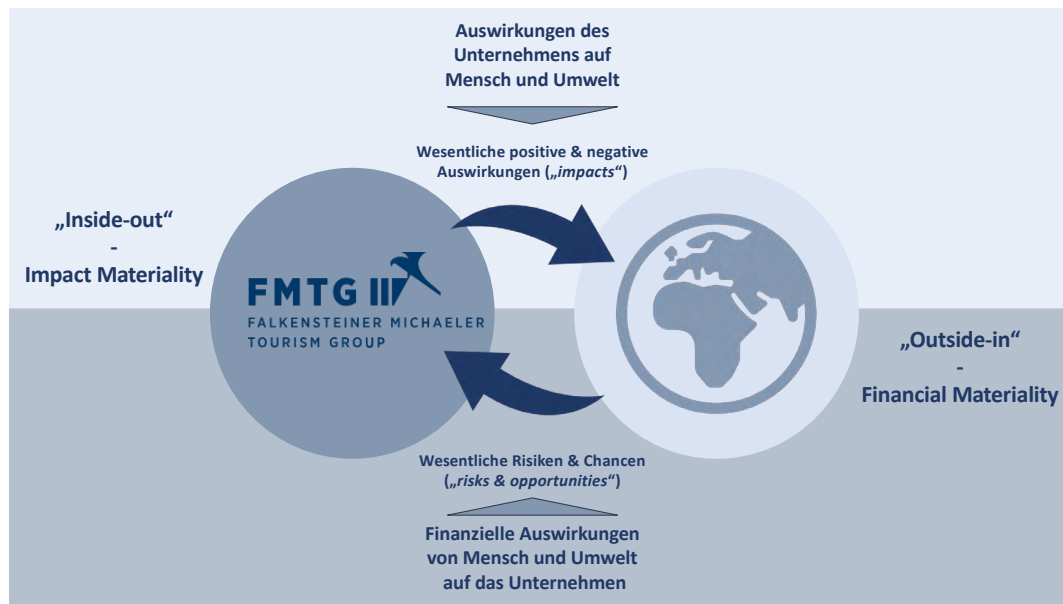
8) ESG & Nachhaltigkeit

Das Unternehmen ist sich seiner gesellschaftlichen Verantwortung als international agierende Tourismusgruppe in Bezug auf Nachhaltigkeitsbelange samt der Leistung eines Beitrages zu den ambitionierten Pariser Klimazielen sowie den UN Sustainable Development Goals (SDGs) bewusst. Die FMTG hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung/Governance (ESG) in seine allgemeine Unternehmensstrategie zu integrieren und ihr Geschäftsmodell auch dahingehend anzupassen und weiterzuentwickeln.

Ab dem Geschäftsjahr 2025 ist das Unternehmen auch gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und der EU-Taxonomie-Verordnung zur nichtfinanziellen Berichterstattung in Bezug auf wesentliche ESG-Aspekte verpflichtet.

Die FMTG hat sich dazu entschlossen, bereits für das Geschäftsjahr 2024 einen ersten Nachhaltigkeitsbericht auf freiwilliger Basis zu erstellen und zu veröffentlichen, bei dem die entsprechenden Anforderungen bereits weitestgehend in Anlehnung an die regulatorischen Rahmenwerke integriert wurden. Des Weiteren dient der Bericht als Basis, um ab dem Geschäftsjahr 2025 planmäßig in vollständiger Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen berichtet werden.

Zum Zweck der korrekten Erfüllung der umfangreichen Anforderungen wurde im Geschäftsjahr 2024 auch erstmalig eine Wesentlichkeitsanalyse gemäß den Anforderungen der CSRD bzw. der ESRS (European Sustainability Reporting Standards) auf Konzernebene durchgeführt. Hierfür wurde das Konzept der doppelten Wesentlichkeit berücksichtigt, um die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen und die damit zusammenhängenden Nachhaltigkeitsaspekte aus den Bereichen ESG zu ermitteln. Dabei werden positive und negative Auswirkungen des Unternehmens auf Menschen und Umwelt, die sogenannte „inside-out“ Betrachtungsweise bzw. „Auswirkungswesentlichkeit“, sowie finanzielle Chancen und Risiken, die von Menschen und Umwelt auf das Unternehmen einwirken, die sogenannte „outside-in“ Betrachtung bzw. „finanzielle Wesentlichkeit“ aufgenommen.



Bei der Durchführung wurden interne sowie externe Stakeholder hinzugezogen und eingebunden, um ein ganzheitliches Bild der Auswirkungen, Risiken und Chancen zu erhalten. Diese wurden dann im Nachgang, unter anderen, nach Eintrittswahrscheinlichkeit, Schweregrad, Ausmaß und Umfang bewertet. Folgende Aspekte (inkl. dazugehörigem ESRS-Themenstandard) wurden daraus resultierend für die FMTG als wesentlich eingestuft:

Nachhaltigkeitsaspekt	ESG-Bereich	ESRS
Klimawandel	Umwelt	E1
Wasser- und Meeresressourcen	Umwelt	E3
Biologische Vielfalt und Ökosysteme	Umwelt	E4
Ressourcennutzung & Kreislaufwirtschaft	Umwelt	E5
Arbeitskräfte des Unternehmens	Soziales	S1
Betroffene Gemeinschaften	Soziales	S3
Verbraucher und Endnutzer	Soziales	S4
Unternehmensführung	Unternehmensführung	G1

Im Laufe des ersten Halbjahres 2025 plant die FMTG, ihren ersten freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht für das GJ 2024 zu veröffentlichen, in dem u.a. die Nachhaltigkeitsstrategie, damit zusammenhängende Konzepte, Maßnahmen, Kennzahlen und Ziele verankert sind, um die Bestrebungen, Herausforderungen und Fortschritte in Bezug auf Nachhaltigkeitsaspekte konkreter und transparent aufzeigen zu können.

Im Laufe des Jahres 2024 wurde zudem eine umfangreiche Hotel- und Campingstandort-Analyse für sämtliche Falkensteiner Destinationen zum Zweck der für die Berichterstattung notwendigen ESG-Daten durchgeführt. Diese wurde wie folgt umgesetzt:

1. Analyse bestehender Unterlagen & Informationen
2. Befüllung von Analysefragebögen je Beherbergungsbetrieb bezüglich:
 - a. ESG-Stammdaten
 - b. Environmental
 - c. Social
 - d. Governance
3. Besichtigungen vor Ort, um Rahmenbedingungen & lokale Besonderheiten aufzunehmen sowie Klärung von Unklarheiten
4. Sammlung bestehender Maßnahmen, Heranziehung von Best-Practice Beispielen & Limitationen

Die Ergebnisse der Hotelanalyse dienen als Basis für die Strategie der FMTG, um passende Ziele, Maßnahmen, KPIs sowie Standards und Prozesse zu definieren.

In der Folge soll ein kurzer (nicht abschließender) Auszug aus den bereits umgesetzten Nachhaltigkeitsbemühungen der FMTG gegeben werden, die auch im freiwilligen Bericht für 2024 näher erläutert werden:

- 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 aus dem Energiemanagement gewonnenen Daten bilden die Basis für den Corporate Carbon Footprint (CCF) der FMTG. Dieser CO₂-Fußabdruck ermöglicht es dem Unternehmen nicht nur die Auswirkungen seiner Geschäftstätigkeit auf die Umwelt transparent aufzuzeigen, sondern bildet auch die Basis für die Umsetzung von Reduktionsmaßnahmen.
- Die Falkensteiner Hotels & Residences bieten Hotelgästen die Möglichkeit, ihre Elektrofahrzeuge direkt vor Ort aufzuladen. Dieses Angebot wird laufend auf weitere Betriebe der Gruppe ausgedehnt. In Ergänzung dazu wird die Anschaffung von Elektrofahrzeugen, sowie Fahrzeugen mit Hybrid-Antrieben, für die eigene Belegschaft der FMTG stetig vorangetrieben.
- Auch im Rahmen des operativen Hotelbetriebes legt das Unternehmen höchstes Augenmerk auf einen schonenden Umgang mit 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. Das Unternehmen arbeitet grundsätzlich an einem umfangreichen Programm, um Wasser- und Energieverbräuche genau zu analysieren und zu reduzieren. Zusätzlich wird das Thema der Abfalltrennung, -Messung und -Reduktion über alle Betriebe hinweg fokussiert bearbeitet.
- Einige Hotelbetriebe haben bereits anerkannte Umweltzertifizierungen erhalten, wie beispielsweise das österreichische und europäische Umweltzeichen, welche die Nachhaltigkeitsbemühungen der FMTG bestätigen. Im Jahr 2024 wurden dem Falkensteiner Hotel Montafon beide Umweltzeichen verliehen. Die beiden Hotelbetriebe am österreichischen Katschberg sind Teil der Initiative „Klimaberg Katschberg“, welche das Ziel verfolgt, den Tourismus in der Region ganzheitlich nachhaltig zu gestalten.
- Auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen wurde teilweise schon realisiert und soll zukünftig weiter vorangetrieben werden. So haben bereits 6 Hotelbetriebe, in Österreich und in Italien, Photovoltaikanlagen welche zwischen 3-11% des eigenen Strombedarfs mit grünem Strom abdecken.
- Weiters erfolgt bereits in fast allen österreichischen Hotelbetrieben die Heizung mittels Fernwärme. Wobei auch Wärmepumpen verstärkt eingesetzt werden, um CO₂-reduzierte Wärme für Gäste bereitzustellen. Fossile Brennstoffe sollen mittel-/langfristig in allen Ländern als Wärmequelle ersetzt werden.
- Laufend werden in den Hotels Wassersparttechnologien wie Durchflussbegrenzer („Ecowaterjet“), 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. Speziell die im Jahr 2024 neu geschaffene Business-Unit Michaeler & Partner ESG, welche die gesamte FMTG als interne Beratungsfirma bei der Strategieformulierung & Umsetzung unterstützt und das operative ESG-Management übernimmt, zeigt das deutliche Bekenntnis des Unternehmens zu Nachhaltigkeit & ESG.

9) Ausblick

Was bringt die Zukunft?

Die Geschäftsentwicklung der FMTG-Gruppe lag im ersten Quartal 2025 auf Vorjahresniveau. Die positive Buchungslage für die bevorstehende Sommersaison bestärkt das Management in der Erwartung, die für das laufende Geschäftsjahr sowie die mittelfristige Planung gesetzten Wachstumsziele zu erreichen.

FMTG Services

Auch im Jahr 2025 verfolgt die FMTG-Gruppe eine klare Wachstums- und Qualitätsstrategie im Bereich Hotels & Residences. Im Fokus steht die Optimierung des Portfolios, um künftig ausschließlich Hotels der 4-Sterne-Superior- und 5-Sterne-Kategorie unter der Marke Falkensteiner zu betreiben. Ergänzend wird ein eigenständiges Clubkonzept für den 4-Sterne-Segmentmarkt entwickelt, um neue Zielgruppen anzusprechen. Parallel dazu bleibt die Vermarktung der Falkensteiner Residences an Gäste im Fokus.

FMTG Development

Im Geschäftsjahr 2025 wird die konsequente Umsetzung der laufenden Entwicklungsprojekte weiter forciert. Konkrete Projekte sind:

Falkensteiner Hotel Bozen WaltherPark: Die Eröffnung des Falkensteiner Hotel Bozen mit 113 Zimmern und Rooftop Restaurant ist für Sommer 2025 vorgesehen.

Falkensteiner Park Resort Lake Garda, Salò: Im ersten Bauabschnitt werden ein 5-Sterne-Hotel mit 97 Zimmern und 96 Falkensteiner Residences realisiert. Bereits Ende 2024 waren ca. 50% der Einheiten verkauft bzw. vertraglich reserviert. Die Fertigstellung der Phase I ist für Q1/2026 geplant. Phase II befindet sich in Vorbereitung. Zusätzlich erfolgt die Errichtung eines Mitarbeiterhauses bis Ende Q1/2026.

Licata, Sizilien: FMTG hält eine Beteiligung an einer Projektgesellschaft (24%) für ein Premium Familienhotel mit 125 Zimmern und Suiten. Die Eröffnung ist für den Sommer 2026 geplant.

Falkensteiner Resort Punta Skala, Zadar: Mit der mehrheitlichen Übernahme des Resorts im Sommer 2023 wurde nicht nur der Betrieb, sondern auch das Entwicklungspotenzial langfristig gesichert. Die Erweiterung um 88 Falkensteiner Residences sowie zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen wie ein Mitarbeiterhaus, ein Aqua-Park, neue F&B-Outlets und Shops sind in mehreren Phasen vorgesehen.

Cesenatico, Adriaküste: Mit dem Erwerb von Anteilen an drei Projektgesellschaften wurde der Markteintritt in der Region vorbereitet. Geplant ist die Entwicklung eines Premiumhotels mit Falkensteiner Residences.

Grömitz, Ostseeküste: Mit dem Abschluss eines aufschiebend bedingten Grundstückskaufvertrages im November 2024 wurde der Eintritt in den deutschen Markt vorbereitet. Das geplante Projekt umfasst ein Premiumhotel sowie Branded Residences. Der Baustart ist für 2027 vorgesehen.

Falkensteiner Hotel Saalbach-Hinterglemm, Salzburg: Nach Abschluss eines Managementvertrages wird das bestehende Hotel Alpine Palace umfassend renoviert und auf ca. 127 Zimmer erweitert. Die Wiedereröffnung als Falkensteiner Hotel Saalbach-Hinterglemm ist für 2026 geplant.

Falkensteiner Residences

Der weitere Ausbau des Bereichs Falkensteiner Residences (vormals Premium Living by Falkensteiner), insbesondere im Segment der Branded Ferienimmobilien, steht auch 2025 im Fokus.

FMTG Camping

Der Geschäftsbereich Camping wird ab 2025 als eigenständiger Geschäftsbereich geführt und strategisch weiter ausgebaut. Die bestehenden Anlagen in Pila (Insel Krk, Kroatien) und am Hafnersee (Kärnten) werden sukzessive zu Premium-Camping-Resorts entwickelt. Um das Wachstum in diesem kapitalintensiven Segment weiter zu beschleunigen, wird derzeit aktiv ein Joint-Venture-Partner gesucht. Der Investorensuchprozess befindet sich in einem fortgeschrittenen Stadium.

Michaeler & Partner

Die Business Unit Michaeler & Partner soll auch künftig gezielt im Wettbewerbsumfeld positioniert werden. Durch neue Entwicklungsprojekte in Italien und Deutschland der FMTG-Gruppe sowie durch die Etablierung der neuen Abteilung für Nachhaltige Innovation & ESG stärkt die Unternehmensberatung ihre Marktposition und unterstützt gleichzeitig interne Umsetzung der unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie der FMTG. Im zweiten Quartal 2025 wird der erste freiwillige ESG-Bericht veröffentlicht.

FMTG Invest

Die außerordentlich zufriedenstellende Entwicklung wird auch 2025 weitergeführt. Die Erweiterung des Angebots auf die Heimatmärkte der FMTG-Gruppe sowie eine mögliche Erweiterung der Angebotspalette sind in Planung.

Employer Branding

Zur Sicherung der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit und Mitarbeiterbindung investiert die FMTG auch 2025 gezielt in die Stärkung ihrer Arbeitgebermarke. Neben einem breit gefächerten Benefit-Portfolio werden Aus- und Weiterbildungsprogramme, Mitarbeiterentwicklung, Arbeitsumfeldgestaltung und Mitarbeiterbindung weiter ausgebaut.

Wien, am 22. April 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Otmar Michaeler', is centered on the page.

Dr. Otmar Michaeler (CEO)

***Anlage III: Allgemeine Auftragsbedingungen für
Wirtschaftstreuhandberufe***

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und
Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

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:

- 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.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- 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 bekannt 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 Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschlussgründen 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 Wissensklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen 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 wiedergabefähig 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 Übermittlungs- und Lesebestätigungen 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 eIDAS-VO, (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. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende 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 darüber 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 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 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, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber 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 gegenüber 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 Zuvorkommen 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 Abgabeverrechnung 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. Beispielfhaft 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 Unternehmengeschäften 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 Abgabenverrechnung 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 Abgabenbemessungs- 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 Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung 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 untlulich, 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 zurückstellen 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 Inverwahrnehmung 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 Wirtschaftstreuhändern 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 Kündigungsfristen 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.