



---

Jahresabschluss 28.02.2025

FN 047390t

---

FIRMA

Kastner & Öhler Beteiligungs-  
Aktiengesellschaft

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2024 bis 28.02.2025

Aktiengesellschaft

Einordnung groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2023 bis 29.02.2024

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

28.11.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: b28e702bdf7ab9dbd5ff3f4c0b83d863

Thomas Böck, geb 22.09.1968

am 26.11.2025

Mag. Martin Wäg, geb 16.12.1965

am 26.11.2025

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

**Bilanz**

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>18.814.512,40</b>	<b>18.815</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.807.838,49</b>	<b>18.808</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>18.807.838,49</b>	<b>18.808</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	18.807.838,49	18.808
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.673,91</b>	<b>7</b>
<b>Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>6.673,91</b>	<b>7</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>18.814.512,40</b>	<b>18.815</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>16.951.104,43</b>	<b>17.000</b>
<b>eingefordertes Grundkapital</b>	<b>6.850.000,00</b>	<b>6.850</b>
Grundkapital	6.850.000,00	6.850
davon eingezahlt	6.850.000,00	6.850
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>3.773.250,00</b>	<b>3.773</b>
gebundene	3.773.250,00	3.773
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>5.282.583,62</b>	<b>5.283</b>
gesetzliche Rücklagen	545.250,00	545
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	4.737.333,62	4.737
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.045.270,81</b>	<b>1.094</b>
davon Gewinnvortrag	1.094.270,21	1.136
<b>Rückstellungen</b>	<b>8.144,00</b>	<b>5</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>8.144,00</b>	<b>5</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.855.263,97</b>	<b>1.810</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</b>	<b>186.285,20</b>	<b>141</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>1.668.978,77</b>	<b>1.669</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>81.798,20</b>	<b>81</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	81.798,20	81
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.773.465,77</b>	<b>1.729</b>
davon aus Steuern	2.625,00	3
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	104.487,00	60
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.668.978,77	1.669

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>21.000,00</b>	<b>21</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-13.502,40</b>	<b>-16</b>
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>7.497,60</b>	<b>5</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-52.997,00</b>	<b>-43</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>-52.997,00</b>	<b>-43</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-45.499,40</b>	<b>-38</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-3.500,00</b>	<b>-4</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-48.999,40</b>	<b>-42</b>
<b>JAHRESFEHLBETRAG</b>	<b>-48.999,40</b>	<b>-42</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>1.094.270,21</b>	<b>1.136</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>1.045.270,81</b>	<b>1.094</b>

## **ANHANG**

### **FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024/25**

#### **I. ALLGEMEINES**

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Gesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses werden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 und 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 und 235 UGB in der geltenden Fassung vorgenommen. Die Erfolgsrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Stellungnahmen des AFRAC (Austrian Financial Reporting Advisory Committee) wurden, soweit zutreffend, beachtet.

Bei der Bewertung wird vom Fortbestand des Unternehmens ausgegangen. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Der Grundsatz der Einzelbewertung wird angewandt.

Dem Vorsichtsprinzip wird Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024/25 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, werden berücksichtigt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

- 2 -

## **II. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

### **1. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **A K T I V A**

##### **A. ANLAGEVERMÖGEN**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel (Anlage 1) dargestellt.

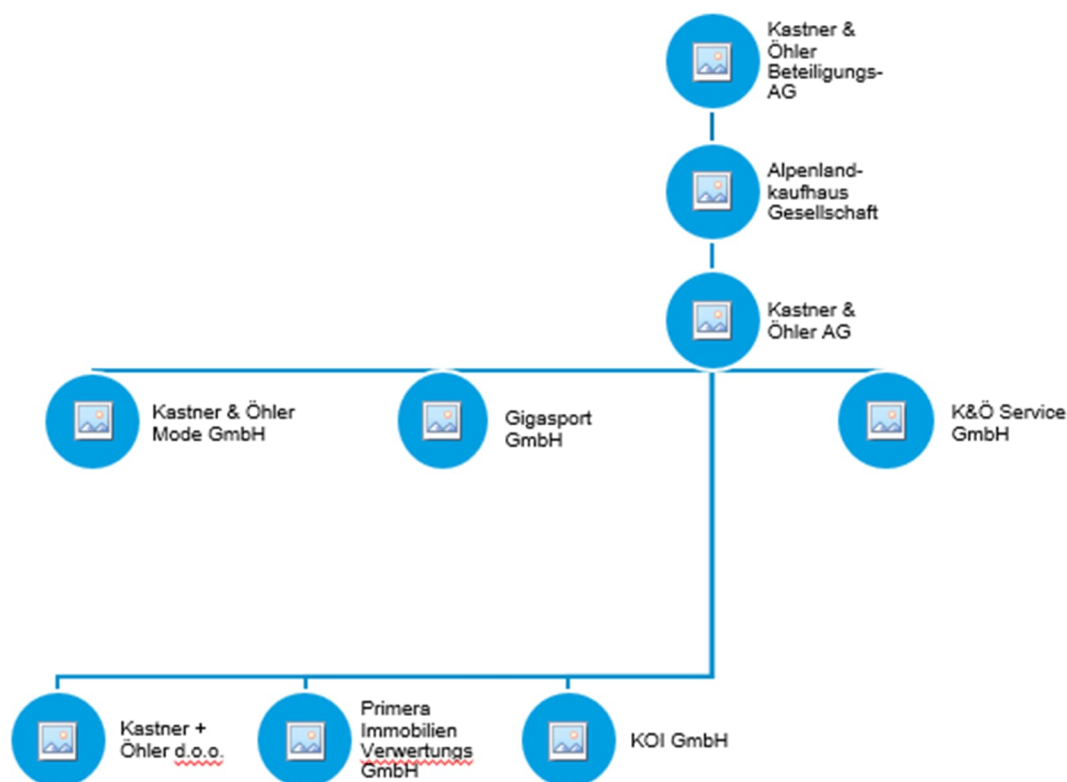
##### **Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen setzen sich aus Anteilen an verbundenen Unternehmen zusammen. Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet, soweit diese nicht höher sind als der Wert, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Die Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft hält 100 % der Anteile an der Alpenlandkaufhaus Gesellschaft m.b.H und stellt gleichzeitig auch den Konzernabschluss für den größten Kreis der Konzerngruppe auf.

- 3 -

Die Firmenstruktur der Kastner & Öhler Gruppe stellt sich wie folgt dar:  
Beteiligungsverhältnis in allen Stufen: jeweils 100 %.



Bei der Bewertung des Beteiligungsansatzes wird vom Fortbestand der einzelnen Konzerngesellschaften und damit des Konzerns ausgegangen. Die herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbunden mit anhaltenden negativen Ergebnissen der Gesellschaften haben die Vorstände der Kastner & Öhler AG veranlasst, eine Fortbestehensprognose für die Kastner & Öhler Mode GmbH, die Gigasport GmbH und die Kastner & Öhler AG zu erstellen und damit auch die Bilanzierung nach Going Concern zu untermauern.

Die Fortbestehensprognosen basieren auf, vom Vorstand mit hoher Sorgfalt erstellten Planungsrechnungen, deren Eintreffen naturgemäß mit hoher Unsicherheit, insbesondere in einem volatilen, wirtschaftlichen Umfeld, behaftet ist.

In den Fortbestehensprognosen sind nachhaltige Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage vorgesehen, welche sich derzeit in Umsetzung befinden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist jedoch teilweise auch von externen Faktoren abhängig, sodass es bei der Umsetzung dieser Maßnahmen zu Verzögerungen kommen kann.

- 4 -

Im Jahresabschluss der Alpenlandkaufhaus GmbH per 28. Februar 2025 ist der Beteiligungsansatz an der Kastner & Öhler AG in Höhe von T€23.168 ausgewiesen, dem ein Eigenkapital der Kastner & Öhler AG in Höhe von T€2.657 gegenübersteht. Der Differenzbetrag zwischen dem Beteiligungsansatz und dem anteiligen Eigenkapital lässt sich mit stillen Reserven in den Grundstücken und Gebäuden der Kastner & Öhler AG auf Basis von Bewertungsgutachten durch die Geschäftsführung der Alpenlandkaufhaus GmbH nachweisen.

Im Jahresabschluss der Kastner & Öhler Beteiligungs AG per 28. Februar 2025 ist der Beteiligungsansatz an der Alpenlandkaufhaus GmbH in Höhe von T€18.808 ausgewiesen, der mit einem Eigenkapital der Alpenlandkaufhaus GmbH in Höhe von T€22.990 gedeckt ist. Das maximale Risiko aus der Abkehr von der Going-Concern Prämisse beläuft sich daher auf T€18.808, wobei auch in einem hypothetischen Zerschlagungsfall davon auszugehen ist, dass aus der Veräußerung der Immobilien Überschüsse erzielt werden können, welche an die Kastner & Öhler Beteiligungs AG ausgeschüttet werden können.

## **P A S S I V A**

### **A. EIGENKAPITAL**

#### **I. Grundkapital**

Das Grundkapital von EUR 6.850.000,00 ist voll einbezahlt und in 6.850.000 Stückaktien zerlegt.

### **B. RÜCKSTELLUNGEN**

#### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen wurden entsprechend dem Prinzip der unternehmerischen Vorsicht gebildet und decken sämtliche betragsmäßig erkennbaren Risiken ab.

## C. VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt. Von den sonstigen Verbindlichkeiten haben T€ 1.669 (Vorjahr: T€ 1.669) eine Laufzeit von über fünf Jahren. Alle weiteren ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

## II. Erläuterungen zu Gewinn- und Verlustrechnung

### Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen haben das Ergebnis vor Steuern mit T€ 4 belastet (Vorjahr T€ 4).

### Ergebnisverwendung

Der Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2024/25 beträgt T€ 1.045 (Vorjahr: T€ 1.094). Der Aufsichtsrat schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn in der Höhe von T€ 1.045 auf neue Rechnung vorzutragen.

## III. SONSTIGES

### Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

### Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft hält eine unmittelbare Beteiligung an folgendem verbundenen Unternehmen:

Gesellschaft	Sitz	Anteil	Stichtag	Eigenkapital T€	Jahresüberschuss 2024/25 T€
Alpenlandkaufhaus Gesellschaft m.b.H, Graz	Graz	100%	28.02.2025	22.990	3

- 6 -

Weiters bestehen zum Bilanzstichtag mittelbare Beziehungen zu folgenden verbundenen Unternehmen:

Kastner & Öhler AG, Graz

Kastner & Öhler Mode GmbH, Graz

Gigasport GmbH, Graz

K&Ö Service GmbH, Graz

Primera Immobilien Verwertungs-GmbH, Graz

KOI GmbH, Graz

Kastner + Öhler d.o.o., Kroatien

### **Beschäftigte**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024/25 analog dem Vorjahr keine Dienstnehmer beschäftigt.

### **Konzernabschluss**

Der Konzernabschluss der Kastner & Öhler Beteiligungs AG wird beim Landesgericht Graz unter der Nummer FN 47390t eingereicht bzw. offengelegt.

### **Aufwendungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat**

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates erhielten in diesem Geschäftsjahr, wie im Vorjahr, keine Bezüge von der Gesellschaft. Weiters wurden keine Vorschüsse oder Kredite gemäß § 237 Abs 1 Z3 UGB an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates gewährt. Haftungsverhältnisse wurden, zugunsten der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates, ebenfalls nicht eingegangen.

- 7 -

## Organe der Gesellschaft

### *Aufsichtsrat*

Herr Martin Bene, Vorsitzender  
Herr DI. Veit Strelt, Vorsitzender-Stellvertreter  
Frau Mag. Anna Mc Intyre-Wressnig  
Herr Mag. Vinzenz Kastner

### *Vorstand*


Herr Mag. Martin Wäg, vertritt seit 1.1.1996  
Herr Thomas Böck, vertritt seit 1.3.1997

Graz, am 7.10.2025

Der Vorstand



Mag. Martin Wäg



Thomas Böck

## Kastner &amp; Öhler Beteiligungs - Aktiengesellschaft

Anlage 1

## Anlagenspiegel zum 28. Februar 2025

	Anschaffungskosten		Buchwert	Buchwert
	01.03.2024	28.02.2025	28.02.2025	29.02.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>18.807.838,49</u>	<u>18.807.838,49</u>	<u>18.807.838,49</u>	<u>18.807.838,49</u>