



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 047619d

---

FIRMA

Lanserhof GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

06.10.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: cd8d05d304960373bbf369868685b0f4

KR Anton Pletzer, geb 11.06.1944

am 03.07.2025

Stefan Rutter, geb 28.07.1970

am 03.07.2025

Dr. Christian Harisch, geb 24.03.1966

am 03.07.2025

**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>8.917.089,11</b>	<b>52.305</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.957.318,91</b>	<b>2.160</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>76.606,47</b>	<b>84</b>
Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	76.606,47	84
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.392.319,62</b>	<b>1.501</b>
Grundstücke und Bauten auf fremdem Grund und Bauten	0,01	0
davon Grundwert	0,01	0
Maschinen	0,06	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.380.036,22	1.467
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	12.283,33	34
<b>Finanzanlagen</b>	<b>488.392,82</b>	<b>576</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	1,00	125
Beteiligungen	726,00	1
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	487.665,82	450
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.789.079,31</b>	<b>49.693</b>
<b>Vorräte</b>	<b>455.317,46</b>	<b>486</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>6.157.203,17</b>	<b>49.131</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.995.159,81	6.537
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	6.348
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	3.162.043,36	42.595
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>176.558,68</b>	<b>76</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>170.690,89</b>	<b>451</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>8.917.089,11</b>	<b>52.305</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-1.084.157,70</b>	<b>42.802</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>200.000,00</b>	<b>200</b>
Stammkapital	200.000,00	200
davon eingezahlt	200.000,00	200
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>98</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>125</b>
<b>Bilanzverlust / Bilanzgewinn</b>	<b>-1.284.157,70</b>	<b>42.380</b>
davon Gewinnvortrag	0,00	6.017
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>469,21</b>	<b>1</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.629.011,53</b>	<b>1.541</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>407.702,00</b>	<b>408</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.221.309,53	1.133
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.347.403,81</b>	<b>7.937</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.470.000,00	2.470
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.623.350,02</b>	<b>3.595</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.470.000,00	2.470
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.558.749,91</b>	<b>1.638</b>

<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>2.165.303,88</b>	<b>2.703</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>24.362,26</b>	<b>24</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>18.430.588,42</b>	<b>20.144</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>91.112,56</b>	<b>61</b>
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	3.024,96	18
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	1
übrige	88.087,60	42
<b>Personalaufwand</b>	<b>-7.871.914,53</b>	<b>-8.567</b>
Löhne	-1.376.648,18	-1.409
Gehälter	-4.578.752,05	-5.073
soziale Aufwendungen	-1.916.514,30	-2.085
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-5.174,54	-1
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-83.228,59	-117
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.530.065,34	-1.635
<b>Abschreibungen</b>	<b>-4.548.464,43</b>	<b>-2.824</b>
auf Sachanlagen	-412.447,10	-416
auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-4.136.017,33	-2.408
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-9.785.840,63</b>	<b>-10.602</b>
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-3.684.518,61</b>	<b>-1.788</b>
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>53.567,23</b>	<b>-13</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>2.121.105,66</b>	<b>537</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	2.009.402,00	431
<b>Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>1.100.385,75</b>	<b>37.481</b>
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-112.999,00</b>	<b>0</b>
davon Abschreibungen	-112.999,00	0
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-167.338,89</b>	<b>-130</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-15.415,56	-21
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>2.994.720,75</b>	<b>37.874</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-689.797,86</b>	<b>36.087</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-816.589,78</b>	<b>276</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.506.387,64</b>	<b>36.363</b>
<b>JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>-1.506.387,64</b>	<b>36.363</b>
<b>AUFLÖSUNG VON KAPITALRÜCKLAGEN</b>	<b>97.672,83</b>	<b>0</b>
<b>AUFLÖSUNG VON GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>124.557,11</b>	<b>0</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>0,00</b>	<b>6.017</b>
<b>BILANZVERLUST/BILANZGEWINN</b>	<b>-1.284.157,70</b>	<b>42.380</b>

## Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.651.208,71</b>	<b>355.564,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.152,42</b>	<b>6.956.621,12</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>333.298,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>333.298,69</b>	
Geschäfts-(Firmen-)wert	6.134,31	0,00	0,00	0,00	0,00	6.134,31	
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.632.055,92</b>	<b>304.874,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.152,42</b>	<b>5.911.777,88</b>	
Grundstücke und Bauten auf fremdem Grund und Bauten	882.274,33	0,00	0,00	0,00	0,00	882.274,33	
davon Grundwert	73.291,75	0,00	0,00	0,00	0,00	73.291,75	
Maschinen	8.559,38	0,00	0,00	0,00	0,00	8.559,38	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.707.530,54	292.591,05	0,00	33.691,67	25.152,42	5.008.660,84	
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	33.691,67	12.283,33	0,00	-33.691,67	0,00	12.283,33	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>685.854,10</b>	<b>50.690,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>711.544,55</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	235.000,00	13.000,00	0,00	0,00	25.000,00	223.000,00	
Beteiligungen	726,73	0,00	0,00	0,00	0,00	726,73	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.490.758,47</b>	<b>525.446,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>249.535,73</b>	<b>7.156,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Geschäfts-(Firmen-)wert	6.134,31	0,00	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.131.070,01</b>	<b>405.290,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke und Bauten auf fremdem Grund und Bauten	882.274,32	0,00	0,00	0,00
davon Grundwert	73.291,74	0,00	0,00	0,00
Maschinen	8.559,31	0,01	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.240.236,38	405.290,60	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>110.152,73</b>	<b>112.999,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	110.000,00	112.999,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,73	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>16.902,36</b>	<b>4.999.302,21</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>256.692,22</b>
Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0,00	6.134,31
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>16.902,36</b>	<b>4.519.458,26</b>
Grundstücke und Bauten auf fremdem Grund und Bauten	0,00	0,00	882.274,32
davon Grundwert	0,00	0,00	73.291,74
Maschinen	0,00	0,00	8.559,32
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	16.902,36	3.628.624,62
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>223.151,73</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	222.999,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,73

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.160.450,24</b>	<b>1.957.318,91</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>83.762,96</b>	<b>76.606,47</b>
Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.500.985,91</b>	<b>1.392.319,62</b>
Grundstücke und Bauten auf fremdem Grund und Bauten	0,01	0,01
davon Grundwert	0,01	0,01
Maschinen	0,07	0,06
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.467.294,16	1.380.036,22
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	33.691,67	12.283,33
<b>Finanzanlagen</b>	<b>575.701,37</b>	<b>488.392,82</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	125.000,00	1,00
Beteiligungen	726,00	726,00

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.347.403,81</b>	<b>5.877.403,81</b>	<b>0,00</b>	<b>2.470.000,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.623.350,02</b>	<b>1.153.350,02</b>	<b>0,00</b>	<b>2.470.000,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.558.749,91</b>	<b>2.558.749,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrief
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>6.157.203,17</b>	<b>6.157.203,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.995.159,81</b>	<b>2.995.159,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.540.687,56</b>	<b>134.301,65</b>	<b>45.869,57</b>	<b>108,11</b>	<b>1.629.011,53</b>
Rückstellungen für Abfertigungen	407.570,09	131,91	0,00	0,00	407.702,00

**Rücklagenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>97.672,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>97.672,83</b>	<b>0,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>124.557,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>124.557,11</b>	<b>0,00</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>1.293,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>824,01</b>	<b>469,21</b>

## Anhang

### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB in der geltenden Fassung) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Gruppenbesteuerung: Von 2011 bis 2018 war die Gesellschaft Gruppenträger einer Gruppe iSd § 9 KStG. Seit 2019 ist die Gesellschaft ein weiteres Gruppenmitglied der Muttergesellschaft iSd § 9 KStG. Zur gerechten Verteilung der Körperschaftssteuerbelastung werden positive sowie negative Steuerumlagen berechnet.

Von 2011 bis 2015 bestand gemäß § 9 KStG eine steuerliche Unternehmensgruppe mit dem Gruppenmitglied Lanserhof Hamburg GmbH. 2015 wurde die Marienstein Privatlinik GmbH als weiteres Gruppenmitglied gemäß § 9 Abs. 9 KStG in die steuerliche Unternehmensgruppe aufgenommen. Per 31.03.2016 wurde die Marienstein Privatlinik GmbH mit der Lanserhof Hamburg GmbH verschmolzen. Da es sich beim Gruppenmitglied um eine ausländische Kapitalgesellschaft handelt, ist keine Steuerumlage zu bilanzieren. Die Beteiligung an der Marienstein Privatlinik GmbH wurde mit Anteilskaufvertrag vom 27.12.2023 verkauft. Das Gruppenmitglied Marienstein Privatlinik GmbH ist daher ab 01.01.2023 aus der Steuergruppe ausgeschieden.

Die Beteiligung der Lanserhof GmbH wurde am 07.02.2025 veräußert, weshalb die Lanserhof GmbH mit 01.01.2025 aus der Unternehmensgruppe ausgeschieden ist.

Die Lanserhof Sylt GmbH (nunmehr IVEB GmbH) hat per 31.12.2024 ihren Betrieb an die Lanserhof Tegernsee GmbH veräußert, wodurch das ausländische Gruppenmitglied auch wirtschaftlich aus der Unternehmensgruppe ausscheidet. Die Anteile an der IVEB GmbH wurden am 24.01.2025 an die GHG Beteiligung und Verwaltung GmbH abgetreten.

#### 1.2. Anlagevermögen

##### 1.2.1. Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

**Lanserhof GmbH**

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	3,00 - 20,00

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden keine vorgenommen.

**1.2.2. Sachanlagen**

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Jahr der Inbetriebnahme aktiviert und auf die voraussichtliche Nutzungsdauer von 4 Jahren abgeschrieben. Steuerlich wurde die sofortige Abschreibung gemäß § 13 EStG in Anspruch genommen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Maschinen	5,00 - 5,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,50 - 20,00

Für folgende Gruppen von Anlagegegenständen wurden Festwerte angesetzt und mit 100,00 % der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet:

Hotelgeschirr und -wäsche

**1.2.3. Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Die unter der Position Wertpapieren des Anlagevermögens ausgewiesene Rückdeckungsversicherungen dienen der Abdeckung zukünftiger Abfertigungsansprüche der Mitarbeiter.

**Lanserhof GmbH****1.3. Vorräte****1.3.1. Fertige Ereignisse und Waren**

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Die Anschaffungskosten wurden einzeln ermittelt.

**1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Jahresabschluss 2023 wurde unter den sonstigen Forderungen eine Forderung in Höhe von EUR 40 Millionen gegenüber der HRP Beteiligung GmbH aus dem Verkauf der Beteiligung an der Marienstein Privatklinik GmbH ausgewiesen. Die Beteiligungsveräußerung erfolgte innerhalb des Lanserhof-Konzerns. Zum 31.12.2024 wurde diese Forderung in Höhe von EUR 40 Millionen durch eine private Schuldübernahme getilgt.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren zum einen aus erbrachten Lieferungen und Leistungen und zum anderen aus Finanzierungsdarlehen.

Unter den sonstigen Forderungen werden im Wesentlichen Beträge aus der Steuerumlage gegenüber dem Gruppenträger aus dem Vorjahr, gewährte Darlehen an Mitarbeitende, weitere sonstige Darlehen sowie Forderungen aus Verrechnungskonten ausgewiesen.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

**1.5. Rückstellungen****1.5.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen gemäß AFRAC Stellungnahme 27 nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,90 % (Vorjahr: 1,82 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 3,25 % (Vorjahr: 4,00 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag wurde nicht berücksichtigt. Als Rechnungszinssatz wird ein 10jähriger Durchschnittszinssatz für die aktuellen Markttrenditen für Staatsanleihen mit einer Restlaufzeit von 15 Jahren verwendet.

**1.5.2. Pensionsrückstellungen**

Die Rückstellungen für Pensionen wurden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien), des gesetzlichen Pensionsantrittsalters und unter Zugrundelegung der biometrischen Berechnungstabellen von AVÖ 2018-P berechnet. Für die unternehmensrechtliche Bewertung wurde der Aktivierungswert des Rückdeckungsversicherungsvertrages angesetzt. Diese Vorgehensweise ergibt sich durch analoge Anwendung der Ausführungen der AFRAC

**Lanserhof GmbH**

Stellungnahme bzw. des Fachgutachtens KFS/RL 23 des Fachsenats für Unternehmensrecht und Revision über die Bilanzierung von Rückdeckungsversicherungen.

Die steuerlich zulässige Rückstellung beträgt EUR 24.544,83 (Vorjahr: EUR 22.251,60).

Die Ansprüche des Unternehmens aus der Rückdeckungsversicherung werden mit der Verpflichtung aus Pensionszusagen saldiert ausgewiesen.

**1.5.3. Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen.

Die Rückstellung für Jubiläumsgelder wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,90 % (Vorjahr: 1,82 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 4,00 % (Vorjahr: 4,00 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag von 10% wurde berücksichtigt. Als Rechnungszinssatz wird ein 10jähriger Durchschnittzinssatz für die aktuellen Marktrenditen für Staatsanleihen mit einer Restlaufzeit von 15 Jahren verwendet.

**1.6. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren zum einen aus Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen, als auch aus der Steuerumlage gegenüber dem Gruppenträger.

Die sonstigen Verbindlichkeiten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden weisen eine Höhe von EUR - 161.142,41 auf.

**1.7. Währungsumrechnung**

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

**1.8. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

**2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung****2.1. Erläuterungen zur Bilanz****2.1.1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind als Beilage zum Anhang ersichtlich.

**Lanserhof GmbH****Beteiligungen**

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis
Lanserhof Sylt GmbH	D-Sylt	-11.254.853,56	100,0	1.021.913,52
Lanserhof GmbH (IT)	IT-Bozen	-96.560,00	100,0	-38.096,00

**2.1.2. Investitionszuschüsse**

Die Investitionszuschüsse betreffen die Covid-19 Investitionsprämie, einen Zuschuss für die Kneippanlage und den Kauf von E-Bikes, die entsprechend der Laufzeiten aufgelöst werden.

**2.1.3. Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2024	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.2024
Rückstellung für Abfertigungen	407.570,09				131,91
407.702,00					
Steuerrückstellungen					
Rückstellung für latente Steuern § 198 (9) UGB	0,00				0,00
sonstige Rückstellungen					
Rückstellungen Ersatzruhezeit	855,89	2.758,89		2.072,20	169,20
Rückstellung für Sonderzahlungen	108,11		108,11		0,00
Rückstellung für Jubiläumsgelder	683.159,73			11.254,88	694.414,61
Rückstellung für Prämien	0,00			65.000,00	65.000,00
Rückstellung für nicht konsum. Urlaube	338.206,64			8.519,08	346.725,72
Rückstellung für Überstunden, Zuschläge und Feiertage	6.787,10	9.110,68		2.323,58	0,00
Rückstellungen für Beratungskosten	94.000,00	34.000,00		44.000,00	104.000,00
Rückstellungen für Sonstiges	10.000,00			1.000,00	11.000,00
<b>SUMME</b>					
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>	<b>1.540.687,56</b>	<b>45.869,57</b>	<b>108,11</b>	<b>134.301,65</b>	<b>1.629.011,53</b>

Entsprechend dem Wahlrecht gemäß AFRAC 27 idF vom März 2018 werden die Ansprüche des Unternehmens aus der Rückdeckungsversicherung mit der Verpflichtung aus Pensionszusagen saldiert ausgewiesen.

Die Ansprüche aus der Pensionsrückdeckungsversicherung sind an die Berechtigte verpfändet.

Die Rückstellungen für Pensionen gliedern sich wie folgt:

	31.12.2024	31.12.2023
Rückstellungen für Pensionen	41.285,72	40.887,06

**Lanserhof GmbH****2.1.4. aktive latente Steuern**

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Aktiv 31.12.2024 EUR	Passiv 31.12.2024 EUR	Aktiv 31.12.2023 EUR	Passiv 31.12.2023 EUR	Bewegungen 2024 EUR
Anlagevermögen		126.927,83		164.665,49	37.737,66
Forderungen					
Vorräte					
Rechnungsabgrenzungsposten					
Rückstellungen für Abfertigungen	43.032,74		63.125,40		-20.092,66
Rückstellungen für Pensionen	16.740,89		18.635,46		-1.894,57
sonstige Rückstellungen	360.279,23		371.167,85		-10.888,62
Verbindlichkeiten					
verrechnete Verluste ausl. Gruppenmitgl.					0,00
steuerliche Verlustvorträge	0,00		0,00		0,00
<b>Summe aktive/passive Unterschiedsbeträge</b>	<b>420.052,86</b>	<b>126.927,83</b>	<b>452.928,71</b>	<b>164.665,49</b>	<b>4.861,81</b>
Aktive (+) / passive (-) latente Steuerabgrenzung 23 %	96.612,16	-29.193,40	104.173,61	-37.873,07	
Aktive/passive Saldogröße	67.418,76		66.300,54		
Latenter Steueraufwand (-) / Steuerertrag (+)	1.118,22				

**2.1.5. Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 2.470.000,00 (Vorjahr: EUR 2.470.000,00).

**2.1.6. Haftungsverhältnisse**

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse	12.000.000,00 8.669.988,00	12.000.000,00 8.669.988,00
	<u>20.669.988,00</u>	<u>20.669.988,00</u>

Bei der Position Haftungsverhältnisse handelt es sich um eine Bürgschaft in der Höhe von EUR 12 Mio. zu Gunsten der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG für Finanzierungen der GHL Beteiligung und Verwaltung GmbH. Bei der Hypo Bank Tirol besteht eine Bankgarantie über 2.470.000,00. Eine Inanspruchnahme aus diesen

**Lanserhof GmbH**

Verpflichtungen ist nach Ansicht der Geschäftsführung unwahrscheinlich.

Die Lanserhof GmbH übernimmt gemeinsam mit der GHJ Beteiligung Verwaltung GmbH gegenüber der Lanserhof Sylt GmbH eine Bestandszinsgarantie in der Höhe von EUR 8.699.988,00.

**2.1.7. Haftungsverhältnisse**

Aufgliederung der Haftungsverhältnisse:

	31.12.2024	31.12.2023	<i>davon gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen</i>	
	EUR	EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Bürgschaften	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00
Sonstige Haftungen gegenüber Dritten (Leasing, Miete)	8.699.988,00	8.699.988,00	8.699.988,00	8.699.988,00
	<u>20.699.988,00</u>	<u>20.699.988,00</u>	<u>20.699.988,00</u>	<u>20.699.988,00</u>

**2.1.8. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen**

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
	Verpflichtungen aus Leasingverträgen	33.537,34
Verpflichtungen aus Mietverträgen	3.157.101,01	15.773.505,05
Sonstige Verpflichtungen	3.600,24	7.270,06
	<u>3.194.238,59</u>	<u>15.847.273,35</u>

**2.1.9. Negatives Eigenkapital**

Trotz des Ausweises eines negativen Eigenkapitals in der Höhe von EUR - 1.084 Mio. liegt eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes nicht vor, da eine mit 20.05.2025 ausgestellte und bis zum 31. Dezember 2026 gültige Patronatserklärung der Verpächterin, der GHJ Beteiligung und Verwaltung GmbH, vorliegt.

Aus Sicht der Geschäftsführung ist der Fortbestand des Unternehmens gesichert.

**2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

**2.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 19.000,00 (Vorjahr: EUR 14.000,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

**2.3.1. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von EUR 1.118,22 (Vorjahr: EUR 44.306,61) die Auflösung (-) oder die Zuweisung der Rückstellung (+) für latente

**Lanserhof GmbH**

Steuern.

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von EUR 817.708,00 (Vorjahr: EUR - 232.116,00) die Steuerumlage an den Gruppenträger.

### 3. Sonstige Angaben

Nach dem Bilanzstichtag ergaben sich folgende wesentliche Ereignisse:

Die 100 % Beteiligung an der Lanserhof Sylt GmbH (IVEB GmbH) wurde am 24.01.2025 an die GHJ Beteiligung und Verwaltung GmbH um EUR 1,00 veräußert.

Die 100%ige Tochtergesellschaft, die Lanserhof s.r.l., ist im Juni 2024 liquidiert worden.

Am 24.01.2025 hat die 100%ige Muttergesellschaft, die GHJ Beteiligung und Verwaltung GmbH, ihre Beteiligung an der Lanserhof GmbH um EUR 14 Mio. veräußert.

Die Vorschriften zur globalen Mindestbesteuerung gemäß Pillar II sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar.

#### 3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Dr. Harisch Christian  
KR Pletzer Anton  
Rutter Stefan

Laut CEO-Vertrag vom 15.01.2017 hat Herr Dr. Christian Harisch als Geschäftsführer Anspruch auf eine Managementfee in der Höhe von 10% des GOP der Lanserhof GmbH. Die Managementfee im Jahr 2024 beträgt EUR 466.207,55.

Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats gewährten Vorschüsse und Kredite:

	31.12.2024	31.12.2023
Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung		
gewährte Vorschüsse und Kredite	295.772,67	256.699,97
Zinsen	10.889,40	8.557,24

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres 2024 beträgt 144 (Vorjahr: 150).

Als Full-Time-Equivalent (FTE) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2024 in Summe 109 (Vorjahr: 114).

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen setzen sich wie folgt zusammen:

31.12.2024      31.12.2023

**ANHANG**

**Lanserhof GmbH**

zur Bilanz zum 31.12.2024

Andere Arbeitnehmer	75.273,48	149.743,82
	<u>83.228,59</u>	<u>116.934,17</u>

In der Position Personalaufwand sind unter den sozialen Aufwendungen auch die Aufwendungen für die betriebliche Vorsorgekasse (MVK-Beitrag) enthalten.  
Die Veränderungen der Personalarückstellungen sind in den Löhnen und Gehältern erfasst und wirken sich auf das Finanzergebnis aus.

**3.2. Ergebnisverwendung**

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:

Der Bilanzverlust in Höhe von EUR - 1.284.157,70 per 31.12.2024 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Unterschrift des Geschäftsführers/der Geschäftsführer



.....  
Dr. Christian Harisch



.....  
KR Anton Pletzer



.....  
Stefan Rutter

Lans, am 03.07.2025