



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 087308w

FIRMA

DHP Immobilien-Leasing
Gesellschaft m.b.H.

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

18.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 5daf5ba391703cb9cf12a5f54145d4d8

Mag. Christoph Andexlinger, geb 17.04.1971
am 28.04.2025

Rudolf Alexander Eck, geb 24.04.1967
am 28.04.2025

MMag. Dr. Johannes Köth, geb 24.07.1979
am 28.04.2025

Mag. Markus Richter, geb 19.07.1968
am 28.04.2025

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

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	213.286.178,02	232.406
Anlagevermögen	202.427.797,21	211.890
Immaterielle Vermögensgegenstände	269.984,00	328
Konzessionen und gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	269.984,00	328
Sachanlagen	172.495.563,09	181.900
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	168.216.120,53	180.810
davon Grundwert	36.038.988,53	36.039
technische Anlagen und Maschinen	332.798,00	354
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.991,00	25
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	3.927.653,56	711
Finanzanlagen	29.662.250,12	29.662
Anteile an verbundenen Unternehmen	29.662.250,12	29.662
Umlaufvermögen	4.431.121,55	14.665
Vorräte	255.702,15	0
noch nicht abrechenbare Leistungen	255.702,15	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.175.419,40	14.665
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.600,00	3
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.161.819,40	14.585
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	10.000,00	77
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.000,00	10
Rechnungsabgrenzungsposten	7.608,32	7
Aktive latente Steuern	6.419.650,94	5.844
PASSIVA	213.286.178,02	232.406
Eigenkapital	70.025.637,87	65.815
eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40
Stammkapital	40.000,00	40
davon eingezahlt	40.000,00	40
Kapitalrücklagen	11.748.726,63	11.749
nicht gebundene	11.748.726,63	11.749
Gewinnrücklagen	203.500,00	204
gesetzliche Rücklagen	4.000,00	4
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	199.500,00	200
Bilanzgewinn	58.033.411,24	53.823
davon Gewinnvortrag	53.822.878,94	58.981
Investitionszuschüsse	733.385,76	777
Rückstellungen	2.885.850,22	6.503
sonstige Rückstellungen	2.885.850,22	6.503
Verbindlichkeiten	139.540.650,87	159.177
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.540.650,87	159.032
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	132.000.000,00	145

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.293.974,33	8.478
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.293.974,33	8.478
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	136.589.824,90	148.902
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.589.824,90	148.757
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	132.000.000,00	145
sonstige Verbindlichkeiten	656.851,64	1.797
davon aus Steuern	656.851,64	1.797
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	656.851,64	1.797
Rechnungsabgrenzungsposten	100.653,30	134

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	32.828.382,73	37.214
sonstige betriebliche Erträge	966.131,86	930
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	188.526,49	2
übrige	777.605,37	928
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-11.071.760,25	-19.812
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-11.071.760,25	-19.812
Abschreibungen	-13.418.024,73	-21.650
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-13.418.024,73	-21.650
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.154.047,75	-1.257
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-11.086,09	-11
Zwischensumme - Betriebserfolg	7.150.681,86	-4.574
Erträge aus Beteiligungen	3.725.350,40	2.135
davon aus verbundenen Unternehmen	3.725.350,40	2.135
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	374.752,14	192
davon aus verbundenen Unternehmen	441.488,21	60
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-5.727.640,77	-4.569
davon betreffend verbundene Unternehmen	-5.656.077,77	-4.521
Zwischensumme - Finanzerfolg	-1.627.538,23	-2.241
Ergebnis vor Steuern	5.523.143,63	-6.815
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.312.611,33	1.657
Ergebnis nach Steuern	4.210.532,30	-5.158
JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG	4.210.532,30	-5.158
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	53.822.878,94	58.981
BILANZGEWINN	58.033.411,24	53.823

Anhang für das Geschäftsjahr 2024 der DHP Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeine Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde entsprochen, indem insbesondere nur die am Bilanzstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

2. Anlagevermögen

2.1. Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände

Das immaterielle Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bewertet, die um die linearen planmäßigen Abschreibungen, die der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechen, vermindert wurden. Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 4 bis 15 Jahren zugrunde gelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

2.2. Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die linearen planmäßigen Abschreibungen, die der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechen, vermindert wurden.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

a) Gebäude: Geschäftsgebäude und Gebäude auf fremdem Grund	20 bis 25 Jahre
Grundstückseinrichtungen	8 bis 20 Jahre
b) Investitionen in fremden Gebäuden	10 bis 15 Jahre
c) Technische Anlagen und Maschinen	5 bis 20 Jahre
d) Betriebs- und Geschäftsausstattung	4 bis 10 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

2.3. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt

- bei Beteiligungen nur, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind,
- bei Wertpapieren des Anlagevermögens jedenfalls, wenn der zum Abschluss-Stichtag beizulegende Wert niedriger ist.

Zuschreibungen werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt maximal bis zu den Anschaffungskosten.

3. Umlaufvermögen

3.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Bei der Bewertung der Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

3.2. Währungsumrechnung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Fremdwährungen vorhanden.

4. Latente Steuern

Die Ermittlung latenter Steuern erfolgt gem. RÄG 2014 bilanzorientiert auf Basis des Temporary-Konzepts.

Grundsätzlich werden latente Steuern angesetzt, wobei es unerheblich ist, ob die Differenzen erfolgsneutral oder erfolgswirksam entstanden sind. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert dargestellt.

Gemäß § 198 Abs. 9 UGB werden passive latente Steuern in der Bilanz für Steuerbelastungen angesetzt, die sich aus in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauenden Differenzen zwischen unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen ergeben. Analog werden künftige Steuerentlastungen als aktive latente Steuern in der Bilanz berücksichtigt.

Da die Gesellschaft Empfängerin von Ergebnissen aus Ergebnisabführungsverträgen sowie Gesellschafterin einer Personengesellschaft ist, werden neben den latenten Steuern auf eigene temporäre Differenzen auch die der Tochtergesellschaften mit Ergebnisabführungsvertrag und der Personengesellschaft erfasst.

Die Gesellschaft unterliegt ab dem 1.1.2024 dem Mindestbesteuerungsgesetz („MinBestG“), mit dem die OECD-Mustervorschriften sowie die entsprechende EU-Richtlinie zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung für Unternehmensgruppen („Pillar Two“) in österreichisches Recht umgesetzt wurden.

Die HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H gilt als oberste Muttergesellschaft iSd MinBestG und hat daher aufgrund des Überschreitens der verankerten Umsatzgrenzen etwaige Ergänzungssteuern für alle österreichischen Gesellschaften gesamthaft zu ermitteln.

Als Abgabenschuldnerin einer etwaigen Ergänzungssteuer in Österreich wurde die SPAR HOLDING AG beauftragt. Um die verursachungsgerechte Verteilung etwaiger Ergänzungssteuern zu gewährleisten, sowie weitere gesellschaftsrechtliche Fragen zu klären, sind entsprechende Verträge in Ausarbeitung, die unter anderem Regelungen zu einer verursachungsgerechten Verteilung beinhalten werden.

Laufende Steuern aus der Anwendung des österreichischen MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen fielen im laufenden Geschäftsjahr nicht an. Die in § 198 Abs 10 Z4 UGB geregelte, verpflichtend anzuwendende Ausnahme der Bilanzierung von latenten Steueransprüchen und -verbindlichkeiten, die sich aus der Einführung des Mindestbesteuerungsgesetzes, bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen, ergeben, wurde von der Gesellschaft angewendet.

5. Rückstellungen und Verbindlichkeiten

5.1. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden entsprechend § 211 Abs 1 UGB mit dem bestmöglichen Schätzwert des Erfüllungsbetrages ermittelt; soweit erforderlich, wird die Berechnungsmethode im Abschnitt "Bilanz" erläutert.

Langfristige Rückstellungen werden nunmehr mit dem Erfüllungsbetrag erfasst und mit einem Zinssatz von 3,5 % abgezinst.

5.2. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

5.3. Währungsumrechnung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Fremdwährungen vorhanden.

6. Derivate

Soweit möglich bildet dabei das Sicherungsgeschäft eine dokumentierte Bewertungseinheit mit einem Kredit als Grundgeschäft. Die Effektivität der Bewertungseinheiten wird durch Effektivitätstests nachgewiesen. Die prospektive Sicherungswirkung wird durch einen Vergleich der wesentlichsten Vertragsbedingungen beurteilt. Die retrospektive Sicherungswirkung wird durch einen Vergleich, der seit Sicherungsbeginn tatsächlich erfolgten Wertänderungen der Grundgeschäfte, mit den tatsächlich erfolgten Wertänderungen der Sicherungsgeschäfte nach der Kompensierungsmethode beurteilt. Die ineffektiven Anteile der Derivate werden, sofern negativ, als Drohverlust rückgestellt.

II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Erläuterungen zur Bilanz

1.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel dargestellt.

1.2. Beteiligungsspiegel

Firma	Sitz	Anteil in %	Währg	Eigenkapital per 31.12.2024	Ergebnis 2024	Eigenkapital per 31.12.2023	Ergebnis 2023
EUROPARK Errichtungsgesellschaft m.b.H.*	Salzburg	99	T€	9.914	2.204	9.914	1.001
Maximarkt Immobilien GmbH*	Salzburg	99,99	T€	6.343	865	6.343	573
SES Shopping Center GmbH*	Salzburg	100	T€	6.896	-35	6.935	-37

zu den mit *) bezeichneten Gesellschaften bestehen Ergebnisabführungsverträge

Weiters besteht eine 100%ige Beteiligung am Gewinn und Verlust der Shopping Lienz GmbH & Co. OG.

1.3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Einzelwertberichtigungen zu Forderungen waren nicht erforderlich.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen mit € 4.002.315,59 (VJ T€ 13.951) sonstige Forderungen und € 159.503,81 (VJ T€ 635) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

In der Position sonstige Forderungen sind wie im Vorjahr keine wesentlichen Erträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

1.4. Latente Steuern

Die gem. § 198 Abs. 9 UGB aktivierten latenten Steuern beruhen im Wesentlichen auf temporären Differenzen aus dem Anlagevermögen.

Die latenten Steuern wurden zum Bilanzstichtag mit einem Steuersatz von 23% bewertet.

1.5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden dem Vorsichtsprinzip entsprechend gebildet, berücksichtigen die erkennbaren Risiken und Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet.

1.6. Verbindlichkeiten

Es bestehen – analog zum Vorjahr – keine Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über 5 Jahren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen mit € 136.589.824,90 (VJ T€ 148.886) Verbindlichkeiten aus Finanzierung und € 0,00 (VJ T€ 15) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

In der Position sonstige Verbindlichkeiten sind wie im Vorjahr keine Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

1.7. Derivate Finanzinstrumente

Zum Bilanzstichtag besteht ein Zinsswap mit einem Nominalwert von € 0,00 (VJ T€ 11.080). Der Zinsswap bildet als Sicherungsgeschäft eine dokumentierte Bewertungseinheit mit einem Leasingvertrag als Grundgeschäft. Der nicht bilanzierte beizulegende Wert des Zinsswaps zum 31.Dezember 2024 beträgt € 0,00 (VJ T€ 161).

1.8. Haftungsverhältnisse, Verpflichtungen aus der Nutzung von Sachanlagen

1.8.1. Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB.

1.8.2. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen:

	2024 (€)		2023 (€)	
	<u>Folgejahr</u>	<u>5 Jahren</u>	<u>Folgejahr</u>	<u>5 Jahren</u>
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	0	0	22.449.981	22.449.981
Verpflichtungen aus Mietverträgen	4.850.838	19.390.343	4.932.644	21.745.455
<i>davon gegenüber verb. Unternehmen</i>	<i>1.279.712</i>	<i>3.946.193</i>	<i>1.312.789</i>	<i>4.101.610</i>
	4.850.838	19.390.343	27.382.625	44.195.436

2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die GuV wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

III. Sonstige Angaben

1. Konzernverhältnisse

Die Gesellschaft ist in den Konzernabschluss der HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Salzburg, einbezogen, die den Konzernabschluss für den kleinsten und zugleich größten Kreis an Unternehmen erstellt.

2. Gruppenbesteuerung

Zwischen der SPAR Holding AG als Gruppenträger und der DHP Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H. als Gruppenmitglied besteht ab der Veranlagung 2019 eine Unternehmensgruppe im Sinne des § 9 (8) KStG.

Darüber hinaus besteht eine Umsatzsteuerorganschaft gemäß § 2 (2) UStG. Bei inländischen Gruppenmitgliedern, mit denen ein Ergebnisabführungsvertrag besteht, haben wir keine Steuerumlagenberechnung durchgeführt. Bei Gruppenmitgliedern ohne Ergebnisabführungsvertrag erfolgt die Steuerumlagenberechnung gemäß der Periodenabrechnungsmethode.

Im Steueraufwand sind € 1.888.463,78 (VJ T€ 1.832) als Aufwand aus Steuerumlagen enthalten.

Die DHP Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H. hat sich im Ergebnisabführungsvertrag vom 21. November 2003 verpflichtet, die Ergebnisse der Maximarkt Immobilien GmbH und der EUROPARK Errichtungsgesellschaft mbH zu übernehmen.

Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der Shopping Lienz GmbH & Co OG.

3. Angaben über Arbeitnehmer und Organe

3.1. Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt – analog zum Vorjahr - keine eigenen Arbeitnehmer.

3.2. Organe

Geschäftsführung

Mag. Christoph Andexlinger, Salzburg
MMag. Dr. Johannes Köth, Salzburg
Mag. Markus Richter, Salzburg
Rudolf Alexander Eck, Salzburg

4. Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn einen Betrag von € 10.000.000,00 an die Gesellschafterinnen gemäß des Beteiligungsverhältnisses auszuschütten und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

5. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

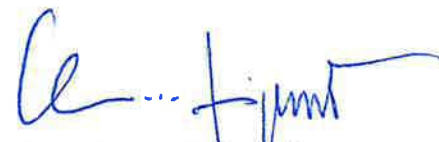
Nach dem Bilanzstichtag zum 31.12.2024 sind keine für die Gesellschaft wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung, noch in der Bilanz berücksichtigt sind.

Salzburg, am 28. April 2025

Die Geschäftsführung:




Mag. Markus Richter



Mag. Christoph Andexlinger



MMag. Dr. Johannes Köth



Rudolf Alexander Eck

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB per 31. Dezember 2024

		Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				
		Vortrag 01.01.2024	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
ANLAGEVERMÖGEN						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1.	Konzessionen, Rechte	2.450.468,75	3.675,00	0,00	0,00	2.454.143,75
a)	Miet- und Bezugsrechte	2.450.468,75	3.675,00	0,00	0,00	2.454.143,75
	Summe immaterielles Vermögen	2.450.468,75	3.675,00	0,00	0,00	2.454.143,75
II. Sachanlagen						
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund					
a)	Bebaute Grundstücke mit Geschäftsgebäude					
aa)	mit Geschäftsgebäude					
	Grundwert	35.134.454,70	0,00	0,00	-62,73	35.134.391,97
	Gebäudewert	105.473.342,04	0,00	0,00	0,00	105.473.342,04
ab)	Grundstückseinrichtungen (eigen + fremd)	7.132.367,34	36.783,43	0,00	0,00	7.169.150,77
ac)	Bauten auf fremdem Grund	193.916.514,06	698.373,30	0,00	0,00	194.614.887,36
b)	Unbebaute Grundstücke	10.067.583,22	0,00	0,00	0,00	10.067.583,22
		351.724.261,36	735.156,73	0,00	-62,73	352.459.355,36
2.	Investitionen in fremden Gebäuden	12.309.741,31	0,00	0,00	-5.266.650,19	7.043.091,12
3.	Technische Anlagen und Maschinen	495.298,73	0,00	0,00	-65.881,43	429.417,30
4.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					
a)	Betriebs- und Geschäftsausstattung	193.425,78	0,00	0,00	0,00	193.425,78
b)	Geringwertige Wirtschaftsgüter	1.856,00	0,00	0,00	0,00	1.856,00
		195.281,78	0,00	0,00	0,00	195.281,78
5.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	710.725,95	3.639.392,94	0,00	-422.465,33	3.927.653,56
	Summe Sachanlagen	365.435.309,13	4.374.549,67	0,00	-5.755.059,68	364.054.799,12
III. Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	29.662.250,12	0,00	0,00	0,00	29.662.250,12
	Summe Finanzanlagen	29.662.250,12	0,00	0,00	0,00	29.662.250,12
	GESAMT-SUMME	397.548.028,00	4.378.224,67	0,00	-5.755.059,68	396.171.192,99

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB per 31. Dezember 2024

		kumulierte Abschreibung			Buchwerte		
		kumuliert 01.01.2024	Jahr 2024		kumuliert 31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
			Zugang	Abgang			
ANLAGEVERMÖGEN							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1.	Konzessionen, Rechte	-2.122.509,75	-61.650,00	0,00	-2.184.159,75	269.984,00	327.959,00
a)	Miet- und Bezugsrechte	-2.122.509,75	-61.650,00	0,00	-2.184.159,75	269.984,00	327.959,00
	Summe immaterielles Vermögen	-2.122.509,75	-61.650,00	0,00	-2.184.159,75	269.984,00	327.959,00
II. Sachanlagen							
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund						
a)	Bebaute Grundstücke mit Geschäftsgebäude						
aa)	mit Geschäftsgebäude						
	Grundwert	-9.162.986,66	0,00	0,00	-9.162.986,66	25.971.405,31	25.971.468,04
	Gebäudewert	-42.466.921,04	-5.606.573,00	0,00	-48.073.494,04	57.399.848,00	63.006.421,00
ab)	Grundstückseinrichtungen (eigen + fremd)	-2.934.783,34	-698.142,43	0,00	-3.632.925,77	3.536.225,00	4.197.584,00
ac)	Bauten auf fremdem Grund	-116.349.971,06	-7.023.857,30	0,00	-123.373.828,36	71.241.059,00	77.566.543,00
b)	Unbebaute Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	10.067.583,22	10.067.583,22
		-170.914.662,10	-13.328.572,73	0,00	-184.243.234,83	168.216.120,53	180.809.599,26
2.	Investitionen in fremden Gebäuden	-12.309.741,31	0,00	5.266.650,19	-7.043.091,12	0,00	0,00
3.	Technische Anlagen und Maschinen	-141.029,73	-21.471,00	65.881,43	-96.619,30	332.798,00	354.269,00
4.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung						
a)	Betriebs- und Geschäftsausstattung	-168.103,78	-6.331,00	0,00	-174.434,78	18.991,00	25.322,00
b)	Geringwertige Wirtschaftsgüter	-1.856,00	0,00	0,00	-1.856,00	0,00	0,00
		-169.959,78	-6.331,00	0,00	-176.290,78	18.991,00	25.322,00
5.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	3.927.653,56	710.725,95
	Summe Sachanlagen	-183.535.392,92	-13.356.374,73	5.332.531,62	-191.559.236,03	172.495.563,09	181.899.916,21
III. Finanzanlagen							
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	29.662.250,12	29.662.250,12
	Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	29.662.250,12	29.662.250,12
	GESAMT-SUMME	-185.657.902,67	-13.418.024,73	5.332.531,62	-193.743.395,78	202.427.797,21	211.890.125,33