



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 186417v

FIRMA

VAMED Standortentwicklung und
Engineering 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 groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

06.05.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 900b437261a42768191e5c17191e8632

Ing. Walter Troger, geb 12.01.1951

am 29.04.2025

Mag. Per-Oliver Gustavson, geb 16.01.1982

am 29.04.2025

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	111.202.191,94	115.888
Anlagevermögen	15.746.040,37	27.493
Immaterielle Vermögensgegenstände	685.684,36	1.311
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	685.684,36	1.311
Sachanlagen	1.305.423,17	1.568
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	185.905,91	197
technische Anlagen und Maschinen	1.113.509,11	1.360
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.008,15	11
Finanzanlagen	13.754.932,84	24.613
Anteile an verbundenen Unternehmen	196.964,92	10.991
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.000.000,00	3.000
Beteiligungen	8.506.319,15	8.570
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.041.011,65	2.041
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	10.637,12	11
Umlaufvermögen	91.636.806,30	82.083
Vorräte	5.402.109,00	7.988
noch nicht abrechenbare Leistungen	4.793.047,06	7.866
noch nicht abrechenbare Leistungen	88.784.482,88	86.339
erhaltene Anzahlungen auf noch nicht abrechenbare Leistungen	-83.991.435,82	-78.473
geleistete Anzahlungen	609.061,94	122
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	71.231.073,51	60.931
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.474.109,42	20.873
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.873.149,87	16.898
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	37.193.422,90	31.962
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.300.000,00	0
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.672.263,79	7.807
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.298.952,80	5.447
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	891.277,40	288
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	30.002,68	6
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	15.003.623,79	13.164
Rechnungsabgrenzungsposten	283.387,46	379
Aktive latente Steuern	3.535.957,81	5.934
PASSIVA	111.202.191,94	115.888
Eigenkapital	27.166.232,62	37.608
eingefordertes Stammkapital	1.135.000,00	1.135
Stammkapital	1.135.000,00	1.135
davon eingezahlt	1.135.000,00	1.135
Kapitalrücklagen	81.528.103,38	81.528
nicht gebundene	81.528.103,38	81.528
Gewinnrücklagen	113.500,00	114

gesetzliche Rücklagen	113.500,00	114
Bilanzverlust	-55.610.370,76	-45.168
davon Verlustvortrag	-45.168.187,81	-12.308
Investitionszuschüsse	541.844,07	670
Rückstellungen	26.668.939,41	24.721
Rückstellungen für Abfertigungen	2.574.577,00	3.325
Rückstellungen für Pensionen	2.628.379,00	3.014
sonstige Rückstellungen	21.465.983,41	18.382
Verbindlichkeiten	56.825.175,84	52.889
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	46.070.723,71	41.733
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.754.452,13	11.156
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.383.110,92	1.464
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	83.174,31	80
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.299.936,61	1.383
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	14.765.468,94	17.951
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.970.293,76	10.388
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.795.175,18	7.563
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.973.717,90	12.338
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	18.339.114,48	11.153
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.634.603,42	1.185
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	12.231.078,51	11.377
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	12.231.078,51	11.377
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	665.636,60	1.740
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	665.636,60	1.740
sonstige Verbindlichkeiten	7.806.162,97	8.019
davon aus Steuern	885.697,16	1.225
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	347.530,79	379
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.781.426,05	6.995
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.024.736,92	1.024

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	102.384.007,82	52.473
Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	2.445.398,62	28.147
sonstige betriebliche Erträge	19.926.408,02	30.408
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.598.733,62	893
übrige	17.327.674,40	29.515
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-91.713.164,38	-62.161
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-91.713.164,38	-62.161
Personalaufwand	-20.210.858,73	-23.836
Gehälter	-16.223.845,16	-18.404
soziale Aufwendungen	-3.987.013,57	-5.432
davon Aufwendungen für Altersversorgung	30.613,57	-871
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-640.094,90	-631
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-3.338.736,77	-3.891
Abschreibungen	-916.762,35	-1.007
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-916.762,35	-1.007
sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.553.390,33	-48.916
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-30.471,48	-19
Zwischensumme - Betriebserfolg	1.361.638,67	-24.891
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	205.071,09	175
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.597.932,31	1.394
davon aus verbundenen Unternehmen	1.797.101,52	579
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	-1.333,33	873
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-10.855.167,88	-18.336
davon Abschreibungen	-10.853.444,00	-17.529
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-10.789.696,00	-16.318
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-408.332,95	-1.790
davon betreffend verbundene Unternehmen	-238.839,02	-1.070
Zwischensumme - Finanzerfolg	-8.461.830,76	-17.683
Ergebnis vor Steuern	-7.100.192,09	-42.574
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.341.990,86	9.714
davon latente Steuern: 2.387.794,54 EUR Vorjahr: 9.759 TEUR		
Ergebnis nach Steuern	-10.442.182,95	-32.860
JAHRESFEHLBETRAG	-10.442.182,95	-32.860
VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR	-45.168.187,81	-12.308

BILANZVERLUST	-55.610.370,76	-45.168
----------------------	-----------------------	----------------

**Anhang gemäß § 236 UGB
für das Geschäftsjahr 2024**

1. ALLGEMEINE ANGABEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

- a) Der Jahresabschluss wurde unter Anwendung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln und der Bilanzierung nach dem Going-Concern-Prinzip aufgestellt. Insbesondere wurden die Grundsätze unternehmerischer Vorsicht beachtet, nicht realisierte Verluste passiviert, unrealisierte Gewinne jedoch nicht aktiviert. Die Vermögensgegenstände und Verpflichtungen wurden vollständig erfasst und einzeln bewertet, wobei die Bewertung willkürfrei erfolgte. Die Bilanzierung wurde nach UGB, in der derzeit gültigen Fassung, vorgenommen.

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden beibehalten. Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

- b) Fremdwährungspositionen wurden auf der Aktivseite zum Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisengeldkurs, auf der Passivseite zum Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs angesetzt.
- c) Die Gliederungsvorschriften der §§ 224 und 231 (2) UGB wurden eingehalten, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt wurde.
- d) Für die bessere und klare Darstellung der Vorjahresbilanzwerte wurden Drohverlustrückstellungen des Vorjahres in Höhe von TEUR 2,2 Mio. mit den entsprechenden noch nicht abrechenbaren Leistungen saldiert dargestellt.

2. BEWERTUNGSMETHODEN

- a) Die Immateriellen Vermögensgegenstände und Gegenstände des Sachanlagevermögens wurden gemäß § 203 (1) UGB mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen gemäß § 204 UGB angesetzt.
- b) Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen durchgeführt, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert dauerhaft niedriger ist als der Buchwert. Geringwertige Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens mit Einzelanschaffungskosten unter EUR 1.000 wurden im Jahr der

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

Anschaffung oder Herstellung voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zugang und Abgang dargestellt.

- c) Gegenstände des Finanzanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bewertet und regelmäßig auf Werthaltigkeit überprüft. Soweit aufgrund dauerhafter Wertminderungen erforderlich, werden außerplanmäßige Wertberichtigungen angesetzt, die nach Wegfall der Voraussetzungen wieder rückgeführt werden. Im Geschäftsjahr wurden in Summe TEUR 10.853,4 (Vj. TEUR 17.529,1) Wertberichtigungen für Positionen des Finanzanlagevermögens gebildet.
- d) Die Gegenstände des Umlaufvermögens wurden gemäß § 206 UGB ebenfalls im Sinne des § 203 UGB bewertet, wobei auf eine verlustfreie Bewertung Bedacht genommen wurde.
- e) Im Geschäftsjahr wurden bei langfristigen Aufträgen in der Bilanzposition noch nicht abrechenbare Leistungen Verwaltungs- und Vertriebskosten in Höhe von rd. TEUR 999,8 aufgebaut (Vj. Aufbau TEUR 1.872,2), insgesamt sind nunmehr rd. TEUR 6.053,9 (Vj. TEUR 5.054,1) enthalten. Der Ansatz der Verwaltungs- und Vertriebskosten erfolgt, um den Ausweis von langfristigen Aufträgen in der jeweiligen Periode aussagekräftiger zu gestalten. Dies geschieht, um Verzerrungen der Vermögens- und Ertragslage in den Perioden während des Erstellungsprozesses zu vermeiden, da es erst im Jahr der Schlussabrechnung zu einem Gesamtgewinnausweis kommen würde und die davorliegenden Perioden überproportional mit Kosten belastet würden.
- f) Zum 31.12.2024 wurde für die Ermittlung der latenten Steuern ein Körperschaftsteuer-Satz von 23% angewendet.
- g) Das Stammkapital wird mit dem Nennwert angesetzt.
- h) Die Ermittlung der Rückstellungswerte für Abfertigungsverpflichtungen erfolgte gemäß der AFRAC-Stellungnahme 27 vom Juni 2022. Es liegen versicherungsmathematische Gutachten von Mercer (Austria) GmbH, Wien vor, welche im Oktober des Geschäftsjahres anhand von Junidaten erstellt wurden.

Die Rückstellungen für Abfertigungsverpflichtungen wurden unter Zugrundelegung versicherungsmathematischer Grundsätze mit einem Rechnungszinsfuß (Durchschnittszinssatz über 10 Jahre) von 1,90 % (i.Vj.: 1,83 %) nach der „projected unit credit method“ (PUC) ermittelt (Gehaltstrend 3,5 %, Fluktuationsabschlag 0 – 13 %).

Die versicherungsmathematischen Berechnungen erfolgten auf Basis der Sterbetafeln AVÖ 2018-P „Angestellte“. Als Anfallsalter wurde der nach der aktuellen Rechtslage frühestmögliche Eintritt in die ASVG-Pension angesetzt.

Für die Jubiläumsgeldverpflichtungen wurde der in dieser Form ermittelte Wert als Rückstellung angesetzt.

Die Pensionsverpflichtungen der Gesellschaft sind an eine außerbetriebliche Pensionskasse (APK) übertragen. Den laut Pensionskassenvertrag bestehenden Verpflichtungen zur Bereitstellung eines ausreichenden Deckungskapitals wird

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

durch laufende Zahlungen bzw. durch Bildung von Rückstellungen per 31.12.2024 von EUR 2.904.379,00 (Vj. TEUR 3.343,9) in Höhe der Differenz zwischen dem versicherungsmathematisch ermittelten Teilwert von EUR 6.242.612,00 (Vj. TEUR 6.388,3) und dem bei APK vorhandenen Deckungskapital von EUR 3.338.233,00 (Vj. TEUR 3.044,4) Rechnung getragen.

Nach weiteren Zahlungen von EUR 276.000,00 (Vj. TEUR 330,0) an die Pensionskasse beträgt der Stand der Rückstellung für Pensionen per 31.12.2024 EUR 2.628.379,00 (im Vj. TEUR 3.013,9).

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen wurden gemäß der AFRAC-Stellungnahme 27 vom Juni 2022 unter Zugrundelegung versicherungsmathematischer Grundsätze mit einem Rechnungszinsfuß (Durchschnittszinssatz über 10 Jahre) von 1,90 % (i.Vj.: 1,83 %) nach der „projected unit credit method“ (PUC) ermittelt (Gehaltstrend 3,5% Pensionstrend 2,5 %). Die versicherungsmathematischen Berechnungen erfolgten auf Basis der Sterbetafeln AVÖ 2018-P „Angestellte“, wobei kein Fluktuationsabschlag zur Anwendung kam.

- i) In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie der Höhe und dem Grund nach ungewisse Verbindlichkeiten erfasst. Die Rückstellungen wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der bestmöglich geschätzt wurde.
- j) Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bilanziert.

3. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem als Beilage zum Anhang enthaltenen Anlagenspiegel zu entnehmen.

Der Grundwert der bebauten Grundstücke beträgt zum 31.12.2024 EUR 30.145,71 (Vj. TEUR 30,1).

Die Abgänge an Betriebs- und Geschäftsausstattung zu Anschaffungskosten betreffen geringwertige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 16,1 (Vj. TEUR 35,5), die gemäß § 13 EStG sofort abgeschrieben wurden.

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen betragen für das folgende Geschäftsjahr rd. TEUR 1.120,5 (Vj. TEUR 1.152,4), davon gegenüber verbundenen Unternehmen TEUR 733,4 (Vj. TEUR 730,3) und für die nächsten fünf Jahre rd. TEUR 4.813,3 (Vj. TEUR 4.496,5), davon gegenüber verbundenen Unternehmen TEUR 3.624,4 (Vj. TEUR 3.610,9).

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien**VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH**

Beteiligungsspiegel zum 31.12.2024

Firma	Anteil %	Eigenkapital 2023 in TEUR	anteiliges Nominale EUR	Buchwert EUR	Jahresüber- schuss/ - fehlbetrag 2023 in TEUR
Beteiligungen					
THL Therme Laa a.d.Thaya Projektentwicklungs- -und Errichtungsges. m.b.H.; Laa a.d. Thaya	19,96	13.429,3	37.700,00	1.000,00	-802,1
"THG" Thermenzentrum Geinberg Errichtungs-GmbH.; Linz	15,89	-18.413,1	57.738,57	1.000,00	-1.013,4
"TBG" Thermenzentrum Geinberg Betriebsgesellschaft m.b.H.; Linz	18,00	-2.996,1	7.200,00	1.000,00	-1.462,3
Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GmbH; Längenfeld	12,31	165,3	5.595,80	5.595,80	8,5
Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GmbH & Co KG; Längenfeld	12,31	14.965,2	332.998,00	2.618.400,01	4.656,1
Psychosomatisches Zentrum Eggenburg GmbH; Eggenburg	29,00	6.713,6	29.000,00	1,00	582,6
Tauern SPA World Betriebs-GmbH; Kaprun	20,99	104,0	20.988,00	20.988,00	1,7
Tauern SPA World Errichtungs-GmbH; Kaprun	20,99	77,9	20.988,00	20.988,00	-0,2
Tauern SPA World Betriebs-GmbH & Co. KG; Kaprun	19,07	684,0	85.329,00	271.555,56	-1.382,8
Tauern SPA World Errichtungs-GmbH & Co. KG; Kaprun	19,07	-1.395,1	170.657,00	3.100.414,00	920,2
PPP – Radioonkologie KHR SZO GmbH; Wien	9,50	14,5	3.325,00	3.325,00	0,8
PPP – Radioonkologie KHR SZO GmbH & Co KG; Wien	9,50	-10.409,2	95,00	95,00	-693,8
Verbundenen Unternehmen:					
VAMED Medizintechnik GmbH; Wien	100,00	737,8	35.000,00	18.500,00	46,7
VAMED ROMANIA S.R.L.; Bukarest	100,00	129,8	1.500,00	1.500,00	68,9 1)
VAMED Nederland B.V. ; Amsterdam	50,00	7.255,1	9.000,00	9.325,00	341,5
VAMED Deutschland Holding GmbH; Berlin	2,98	225.138,5	1.000.000,00	0,00	-707.400,0
Therme Seewinkel Betriebsgesellschaft m.b.H.; Frauenkirchen	100,00	110,7	100.000,00	100.000,00	0,0
VAMED Planungs- und Errichtungs-GmbH; Linz	100,00	0,0	35.000,00	1,00	-3,3
VAMED Business Consulting GmbH; Wien	60,00	611,8	21.000,00	21.000,00	-221,6
VAMED Umwelt und Energie GmbH; Linz (vormals Blumauerplatz Beteiligungs-Holding GmbH)	100,00	70,2	35.000,00	32.926,84	45,8
VAMED B&H d.o.o.; Banja Luka	100,00	7,8	1.022,58	1.022,58	1,5 2)
VAMED Polska Sp.z.o.o; Warschau	100,00	-3.918,9	1.188,80	1,00	18,3 3)
VAMED Project CR d. o. o.; Rijeka	100,00	24,7	12.687,50	12.687,50	2,7
VAMED Health Project Schweiz AG; Zihlschlacht	100,00	40,5	441.284,03	1,00	-565,7 4)
Gesamtsumme		233.148,4	2.464.297,28	6.241.327,29	

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien**Atypisch Stille Beteiligung:**

Seewinkeltherme Besitz GmbH; Eisenstadt	2.461.956,78
Gesamtsumme	2.461.956,78

- 1) Rumänische Leu umgerechnet auf Euro mit Kurs 4,9743
- 2) Bosnische (Konvertible) Mark umgerechnet auf Euro mit Kurs 1,9240
- 3) Polnische Zloty umgerechnet auf Euro mit Kurs 4,2750
- 4) Schweizer Franken umgerechnet auf Euro mit Kurs 0,9412

Die VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH hält eine Beteiligung im Ausmaß von 50 % an der Synchron Projektmanagement GmbH. Diese Beteiligung wird treuhändig von Dipl.-Ing. Bernd Gaiswinkler verwaltet. Wir verweisen auf weitere Ausführungen im Abschnitt 9. Nachtragsbericht.

Die VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH ist in keiner der genannten GmbH & Co KGs persönlich haftender Gesellschafter.

Zu den Beteiligungsansätzen an Verbundenen Unternehmen wurde im Geschäftsjahr eine Wertberichtigung von insgesamt TEUR 10.789,7 (Vj. TEUR 15.559,5) zur Beteiligung an der VAMED Deutschland Holding GmbH gebildet. Weiters wurde die Beteiligung an der PSZ – Psychosomatisches Zentrum Eggenburg GmbH in der Höhe von TEUR 63 auf EUR 1,00 und die Beteiligung an VAMED Health Projects Slovakia s.r.o. in der Höhe von TEUR 1 auf EUR 0,00 abgeschrieben.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betragen unverändert zum Vorjahr TEUR 3.000,0 davon sind TEUR 0 (Vj. TEUR 0) kurzfristig. Die Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, werden unverändert zum Vorjahr mit TEUR 2.041,1 ausgewiesen, davon sind TEUR 0,0 (Vj. TEUR 0,0) kurzfristig.

Die Position Ausleihungen an verbundene Unternehmen betrifft nur die Ausleiherung an die Therme Seewinkel Betriebs GmbH (TBS GMBH) in Höhe von TEUR 3.000,0. Diese Ausleiherung steht im Zusammenhang mit der Dotierung eines Escrow Accounts durch die Therme Seewinkel Betriebs GmbH. Die VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH (VSG) hat sich zu dessen Dotierung verpflichtet und ist dieser Verpflichtung bereits nachgekommen. Das Recht zur Inanspruchnahme des Escrow Accounts steht der Seewinkeltherme Besitz GmbH nach Maßgabe der Bestimmungen des Nutzungsüberlassungs-Gesamtbetriebsführungsvertrags ab dem Jahr 2010 zu. In diesem Zusammenhang erklärte die VSG gegenüber der Therme Seewinkel Betriebs GmbH für den Zeitraum, in dem eine Dotierungsverpflichtung für den Escrow Account besteht, den Verzicht auf Rückzahlung jenes Teilbetrages, der dem Differenzbetrag zwischen der Höhe des gewährten Darlehens und – nach berechtigter Inanspruchnahme des Escrow Accounts – der tatsächlichen Höhe des Kontostandes des Escrow Account-Kontos entspricht. Festgehalten wurde auch, dass die Therme Seewinkel Betriebs GmbH nur von dem auf dem Escrow Account befindlichen Betrag verpflichtet ist, Zinsen zu zahlen.

Unter dem Posten Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens werden Genussrechte in Höhe von TEUR 8 (Vj. TEUR 8) gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgewiesen.

Der Stand der noch nicht abrechenbaren Leistungen erhöhte sich von TEUR 88.540,1 auf TEUR 88.784,5. Die Bewertung erfolgte nach den oben dargestellten Grundsätzen zu Vollkosten.

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

Die aktivisch abgesetzten erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen erhöhten sich von TEUR 78.473,2 auf TEUR 83.991,4.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 22.474,1 entfallen zu TEUR 20.447,4 auf inländische Kunden und zu TEUR 2.026,7 auf ausländische Kunden.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 37.193,4 (im Vj. TEUR 31.961,6) stellen Forderungen aus Finanzierung und Clearing in der Höhe von TEUR 28.153,9 (im Vj. TEUR 25.053,1), und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in der Höhe von TEUR 9.039,5 (im Vj. TEUR 6.908,5) dar. Die Wertberichtigung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Darlehen des Vorjahres gegenüber der VAMED Deutschland Holding GmbH (VDH) wurden aufgrund der Zahlungsfähigkeit und der dadurch erwarteten Einbringlichkeit in Höhe von insg. TEUR 16.777,6 aufgelöst. Insgesamt enthaltene Wertberichtigungen in der Höhe von TEUR 4.452,1 betrafen mit TEUR 3.425,8 Forderungen aus Finanzierung und Clearing sowie TEUR 1.026,3 Forderungen aus Lieferung und Leistungen.

Mit Steuerausgleichsvertrag vom 9.11.2016 ist die Gesellschaft einer Steuergruppe mit dem Gruppenträger VAMED Aktiengesellschaft beigetreten. Die auf Basis eines Körperschaftsteuersatzes von 23% errechnete Steuerumlage (Belastungsmethode) zum 31.12.2024 von TEUR 29,4 ist in den Forderungen verbundenen Unternehmen ausgewiesen (VJ TEUR 29,4). Aufgrund des negativen Ergebnisses des Gruppenträgers bzw. der steuerlichen Unternehmensgruppe wurden die zugewiesenen Verluste des aktuellen Geschäftsjahres nicht durch eine Steuerumlage abgegolten. Weitere TEUR 1.345,1 für die Jahre 2016 bis 2022 ist in den Verbindlichkeiten aus Finanzierung und Clearing gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten.

Von den Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, entfallen TEUR 5.081,9 auf Finanzierung und Clearing (im Vj. TEUR 4.758,9), sowie TEUR 5.590,4 auf Leistungsverrechnungen (im Vj. TEUR 3.048,4). Enthaltene Wertberichtigungen: TEUR 272,3 auf Lieferungen und Leistungen.

In den sonstigen Forderungen und Vermögensgegenständen sind als größte Position Erlösabgrenzungen in der Höhe von TEUR 326,7 enthalten.

Die Position Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von TEUR 13.164,1 auf TEUR 15.003,6. Die Position aktive Rechnungsabgrenzungsposten verringerte sich von TEUR 379,1 auf TEUR 283,4.

Aktive latente Steuern werden auf Differenzen, die zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten bestehen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, angesetzt. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt mit dem Steuersatz von 23% (Vorjahr: 24%) ohne Berücksichtigung einer Abzinsung. Zum 31.12.2024 ergibt sich eine aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 3.536,0 (Vj. TEUR 5.933,8). Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Passive latente Steuern für die aktivierten Verwaltungs- und Vertriebskosten von TEUR 1.392,4 (Vj. TEUR 1.162,5), TEUR 2.202,9 (Vj. TEUR 2.252,9) aus steuerlichen Verlustzuweisungen von Kommanditgesellschaften und aktive latente Steuern von TEUR 310,5 (Vj. TEUR 489,0) aus den dotierten langfristigen Personalrückstellungen sowie

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

TEUR 6.820,7 (Vj. TEUR 8.860,2) aus Bewertungsdifferenzen UGB / Steuerbilanz bei den Beteiligungen/Anteilen an verbundenen Unternehmen (Siebentelregel).

Das gesamte Eigenkapital beträgt TEUR 27.166,2 (im Vj. TEUR 37.608,4) und setzt sich aus dem Stammkapital von TEUR 1.135,0 (Vj. TEUR 1.135), der nicht gebundenen Kapitalrücklage von TEUR 81.528,1 (Vj: TEUR 81.528,1), der gesetzlichen Rücklage von TEUR 113,5 (Vj. TEUR 113,5) und dem Bilanzverlust von TEUR – 55.610,4 (Vj. TEUR – 45.168,2) zusammen.

Mit Genehmigung des Aufsichtsrates der VAMED AG vom 14. Dezember 2023 wurde eine Eigenkapitalstärkung der VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH in Form eines Gesellschafterzuschusses durch die VAMED AG in Höhe von gesamt EUR 39,3 Mio. geleistet und in die freie Rücklage eingestellt, davon wurde ein Betrag von EUR 14,3 Mio. zur Stärkung der Eigenkapitalbasis der VAMED Deutschland Holding GmbH als Zuschuss in die nicht gebundene Kapitalrücklage weitergeleitet.

Mit der Verzichts- und Besserungsvereinbarung vom 22. Dezember 2023, abgeschlossen zwischen VAMED AG, VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH und Fresenius SE&Co. KGaA (kurz FSE) verzichtete FSE mit Wirksamkeit vom 31.12.2023 auflösend bedingt auf eine Cash Pool Forderung in Höhe von EUR 28,1 Mio. Der Forderungsverzicht steht unter der auflösenden Bedingung, dass eine Besserung der Eigenkapitalquote eintritt.

Der Bilanzverlust per 31.12.2024 in Höhe von EUR 55.610.370,76 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden TEUR 424,1 KPC Umweltförderung von Kommunalkredit Public Consulting GmbH erfolgsneutral verbucht. Alle Investitionszuschüsse werden auf die Nutzungsdauer der geförderten Investitionen verteilt – insgesamt wurden aus diesem Titel TEUR 128,0 erfolgswirksam aufgelöst.

Der gemäß § 14 EStG ermittelte Wert der Abfertigungsrückstellung beträgt zum Stichtag EUR 1.473.234,00 (Vj. TEUR 1.842,7).

Die sonstigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

	2024	2023
	(in TEUR)	(in TEUR)
Nachtragskosten für diverse Projekte	9.058,4	8.669,3
Noch nicht fakturierten Leistungen	6.926,2	6.360,7
Sonstige Personalaufwendungen	3.594,0	4.492,2
Nicht konsumierte Urlaube	521,7	503,8
Übrige Rückstellungen	1.365,7	556,9
	21.466,0	20.582,9

Die Rückstellungen für Nachtragskosten betreffen im Wesentlichen die Projekte:

Anton Proksch Institut mit TEUR 1.484,6 und Quelle Geinberg mit TEUR 1.617,5.

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als	fünf Jahren (Vorjahreswert) EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	1.024.736,92
	(-1.024.153,59)
	<u>1.024.736,92</u>
	<u>(-1.024.153,59)</u>

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind – wie im Vorjahr – keine wesentlichen Aufwendungen enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Es bestehen keine dinglichen Sicherheiten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 12.231,1 (im Vj. TEUR 11.377,0) entfallen auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 4.850,0 (im Vj. TEUR 5.044,4) und auf Verbindlichkeiten aus Finanzierung und Clearing TEUR 7.381,1 (im Vj. TEUR 6.332,6). Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, entfallen in der Höhe von TEUR 665,6 (im Vj. TEUR 510) auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und zu TEUR 0,0 (im Vj. TEUR 1.230,0) aus Finanzierungen und Clearing.

4. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Die Haftungsverhältnisse setzen sich wie folgt zusammen:

Für die Liquiditätsgarantie gemäß Betriebsführungsvertrag Geinberg vom 12.09.1996 und dessen Nachträge garantiert VSG solidarisch mit der VAMED AG die Verzinsung und Rückführung der freifinanzierten und geförderten Darlehen auf die Dauer des Betriebsführungsvertrages bis zu einem Maximalbetrag von EUR 3.000.000,00. Aus den Vorjahren besteht hier ein ausbezahlter Betrag in Gesamthöhe von EUR 3.000.000,00; für das laufende Geschäftsjahr ist daher keine Zahlung vorgesehen. Zum Stichtag 31.12.2024 beträgt der nicht ausgenutzte Betrag der Liquiditätsgarantie EUR 0,00. Als Erinnerungswert wird EUR 1,00 angesetzt (im Vj. EUR 1,00).

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Investitionen „Silent Water Villas“ und laut Garantievertrag vom Dezember 2023 garantiert VSG zugunsten THL unwiderruflich und unter Verzicht auf jede Einrede und/oder Einwendung auf erste Anforderung durch Erste Group Bank AG, spätestens jedoch binnen 7 Bankarbeitstagen nach Erhalt eines Abrufverlangens, dem Kreditnehmer = THL jegliche zusätzliche Finanzmittel zur Verfügung zu stellen. Weiters erklärt VSG gegenüber der Erste Group Bank AG zugunsten THL, dass diese Forderungen nachrangig gegenüber den Forderungen der Finanzierungsparteien gestellt werden und dass während der Laufzeit der Garantievereinbarung sichergestellt wird, dass keine Ausschüttungen an VSG erfolgen. Als Erinnerungswert wird EUR 1,00 angesetzt (i.Vj. EUR 1,00).

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

Laut Sicherstellungs- und Treuhandkontovereinbarung vom 30.05.2006 hat sich die VSG zu einer Dotierungsverpflichtung eines Treuhandkontos von maximal TEUR 4.000,0 gegenüber der Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GmbH & CO KG nach Erreichen der unter Punkt 2 der Vereinbarung angeführten Abweichungen bereit erklärt. (Punkt 2 der Vereinbarung: bei negativer Abweichung von IST GOP I zu Plan GOP I zum Stichtag 31.12. eines jeden Jahres um mindestens TEUR 300 oder 20% als Schwellengrenze). Am Stichtag ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 angesetzt (Vj. EUR 1,00).

Laut Managementvertrag vom 18.6.2007 zwischen VSG und Therme Oberlaa-Wien Betriebsgesellschaft (TWO) hat sich VSG bis zur Aufnahme des Vollbetriebs des „neuen Erholungs- und Gesundheitszentrums“ zu einer einmaligen Einlage auf ein Escrow Account in Höhe von TEUR 2.500,0 verpflichtet. Der Escrow Account ist unter folgenden Bestimmungen zu verwenden: Sofern der IST-GOP den Plan-GOP der Plan- und Finanzierungsdurchrechnung 2011 bis 2035 in einem Vollbetriebsjahr des „neuen Erholungs- und Gesundheitszentrums“ um mehr als 5% unterschreitet, ist TWO berechtigt, den aus der GOP-Unterschreitung bestehenden Fehlbetrag durch den auf dem Escrow Account erliegenden (Teil-)Betrag auszugleichen. Die Verpflichtung der VSG trat mit dem ersten Vollbetriebsjahr (2011) in Kraft. Am Stichtag ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 (Vj. EUR 1,00) angesetzt.

Laut Vereinbarung vom 4.11.2008 und Schreiben VSG vom 2.3.2009 gibt es einen Schuldbeitritt der VSG, wobei die VSG verpflichtet ist, bei Unterschreitung des Plan-EBITDAR die Pachtzinszahlung an die Tauern SPA World Errichtungs-GmbH & Co KG (TWE KG) sicherzustellen. Diese Verpflichtung besteht bis zu einem Maximalbetrag von TEUR 3.000,0. Laut Betriebsführungsvertrag vom 7.11.2008 endet die Verpflichtung am 31.12.2034. Am Stichtag ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 (Vj. EUR 1,00) angesetzt.

Laut Patronatserklärung vom 8.2.2013 verpflichtet sich VSG, im Rahmen der Beteiligung Fremdkapital zur Umsetzung des Projektes Geinberg V beizubringen, bis zur vollständigen Rückzahlung des Kredites die Beteiligung nicht unter den gegenwärtigen Anteil sinken zu lassen und die Bonität der Kreditnehmerin aufrecht zu erhalten, sodass die Verpflichtungen aus diesem Kredit erfüllt werden können, maximale Kredithöhe TEUR 2.002,1. Für das laufende Geschäftsjahr ist keine Inanspruchnahme vorgesehen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 (Vj. EUR 1,00) angesetzt.

Mit TU Vertrag vom 1.8.2013 wurde VSG mit der Attraktivierung der Therme Seewinkel sowie mit der Erweiterung der bestehenden Hotelanlage beauftragt. Weiters wurde in diesem Zusammenhang der Nutzungsüberlassungs- und Gesamtbetriebsführungsvertrag mit Nachtrag vom 1.8.2013 dahingehend ergänzt, dass TBS ab 1.1.2017 den bestehenden Escrow Account bei Bedarf um TEUR 500 zusätzlich dotiert. VSG verpflichtet sich bei Bedarf TBS dafür finanziell auszustatten, dafür wird ein Erinnerungswert von EUR 1,00 (Vj. EUR 1,00) angesetzt.

Im Rahmen des Projektes „UK Aachen Neubau EVZ“ wurde von den Partnern der mit der Durchführung beauftragten ARGE (VHP und ENGIE Deutschland GmbH) vereinbart, dass zur gegenseitigen Absicherung Konzernbürgschaften der Muttergesellschaft in der Höhe von 10% des jeweiligen Einzelloses beizubringen sind. VSG hat diese Konzernbürgschaft bis zum Höchstbetrag von TEUR 2.129,1 für die VDH abgegeben. Am Stichtag ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 (Vj. EUR 1,00) angesetzt.

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

Im Rahmen des Ausbaus der Geothermie Geinberg (Teilprojekt Kühlung) wurde für den Kredit der VAMED Umwelt und Energie GmbH eine Haftungserklärung abgegeben – die Raiffeisen Landesbank Oberösterreich führt die VSG als „Mitkreditnehmer“. Es wurden ursprünglich EUR 1.324.400 aufgenommen, am 31.12.2024 waren noch EUR 1.077.341,63 aushaftend. Am Stichtag ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 (Vj. EUR 1,00) angesetzt.

Im Rahmen des Projektes „Neubau Prosektur Universitätsklinikum Köln“ wurde 2022 gegenüber der nessler bauwerk GmbH eine Patronatserklärung zugunsten der verbundenen Gesellschaft VHP-Deutschland abgegeben. Am Stichtag ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 angesetzt.

Im Rahmen der Projektabwicklung mit dem Evangelischen Krankenhaus Ludwigsfelde-Teltow wurden im Berichtsjahr zwei Bürgschaften über in Summe TEUR 794,6 für eventuelle Mängelansprüche gegenüber der VDH ausgestellt. Am Stichtag ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen, daher wird als Erinnerungswert EUR 1,00 angesetzt.

Darüber hinaus gibt es zum Stichtag aushaftende Bankgarantien von TEUR 200.568,0 (Vj. TEUR 237.336,6), die aus dem Projektgeschäft resultieren. Es handelt sich dabei um Vorauszahlungsgarantien, Erfüllungsgarantien, Haftrücklassgarantien etc., TEUR 58.118,4 (Vj. TEUR 59.727,1) betreffen Projekte in Deutschland, die über die Deutsche Tochterfirma VDH (verbundenes Unternehmen) abgewickelt werden; VSG tritt hier als Sublieferant auf.

5. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

- a) Die Umsätze erhöhten sich von rd. TEUR 52.473,4 auf rd. TEUR 102.384,0. Davon entfallen TEUR 73.968,6 (Vj. TEUR 34.525,9) auf Österreich, TEUR 870,4 (Vj. TEUR 10.340,7) auf Deutschland und TEUR 27.545,0 (Vj. TEUR 7.606,8) auf das restliche Europa.
- b) Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen erhöhten sich von TEUR 893,3 auf 2.598,7 TEUR und stellen hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen (Nachtragskosten, Mängelabwicklung) dar.
- c) Die Übrigen sonstigen betrieblichen Erträgen vermindern sich von TEUR 29.515,1 auf TEUR 17.372,7.
- d) Die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhten sich von TEUR 62.161,4 auf TEUR 91.713,2.
- e) Der Personalaufwand verringerte sich von rd. TEUR 23.836,0 auf rd. TEUR 20.210,9. Der durchschnittliche Personalstand verminderte sich auf 159,4 Angestellte (176 im Vorjahr).
- f) Die übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 10.522,9 (Vj. TEUR 48.897,1) betrafen Fremdleistungen für die Verwaltung, Reiseaufwand, Mieten, Werbeaufwand, Beratungskosten sowie Versicherungsaufwand. Die darin enthaltenen und auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 161.051,07 (Vj. TEUR 104,4). Von diesem Betrag entfallen EUR 17.000,00 auf sonstige Bestätigungsleistungen.

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

- g) Im Geschäftsjahr gab es wesentliche Aufwendungen aus Finanzanlagen durch die Dotierung von Wertberichtigungen in Höhe von insgesamt TEUR 10.855,2.

6. ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug 159,4 (Vj. 176) Angestellte; Arbeiter wurden nicht beschäftigt.

Stand der Beschäftigten zum 31.12.2024: 159 Angestellte (Vj. 172 Angestellte).

Die Pensionsaufwendungen-/erträge betragen für	EUR	i.Vj. EUR
Geschäftsführer und leitende Angestellte	-210.307,22	660.296,44
Sonstige Arbeitnehmer	179.693,65	211.005,50
	-30.613,57	871.301,94
Die Abfertigungsaufwendungen betragen aufgeteilt auf		
Geschäftsführer und leitende Angestellte	-12.081,00	6.319,00
Sonstige Arbeitnehmer	455.608,26	412.581,28
Beiträge an Mitarbeitervorsorgekasse	196.567,64	212.221,73
	640.094,90	631.122,01

In den Gehaltsaufwendungen sind Aufwendungen für Jubiläumsgelder in Höhe von EUR 10.026,00 (Vj. EUR 3.117,00) enthalten.

Die Veränderungen der Personalarückstellungen werden mit Ausnahme der Auflösungen im betreffenden Personalaufwand erfasst. Die Erträge aus der Auflösung von Personalarückstellungen werden in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen (insoweit als die Verminderungen der Rückstellungen die Zuweisungen an die jeweiligen Rückstellungen übersteigen).

7. ORGANE

Folgende Geschäftsführer fungierten im Geschäftsjahr:

Herr Ing. Walter Troger, Wien
Herr Dipl.-Ing. Stefan Rieberer bis 16.12.2024, Wien
Herr Mag. Per-Oliver Gustavson ab 16.12.2024, Wien

Hinsichtlich der Angabe der Bezüge an Mitglieder der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs. 4 UGB Gebrauch gemacht.

8. KONZERNZUGEHÖRIGKEIT

Die Gesellschaft steht unmittelbar im 100%igen Eigentum der VAMED Aktiengesellschaft (FN 93104 v). Diese wird mit ihren Tochtergesellschaften in den Konzernabschluss nach IFRS der Fresenius SE & Co. KGaA mit Sitz in Bad Homburg v.d.H., Deutschland (FSE KGaA) einbezogen und nimmt die Befreiungsbestimmung

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

gemäß § 245 UGB in Anspruch. Die Fresenius Management SE, Bad Homburg v. d. Höhe, (FMSE) als kontrollierende Obergesellschaft der FSE KGaA erstellt den Konzernabschluss (nach IFRS) für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen.

Die Konzernabschlüsse der FSE KGaA und der FMSE werden elektronisch im deutschen Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Konzernabschluss der FSE KGaA wird von der VAMED Aktiengesellschaft gem. § 280 (2) UGB beim österreichischen Firmenbuchgericht hinterlegt.

Die rechtlichen und wirtschaftlichen Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 238 Abs. 1 Z 20 UGB werden nicht angegeben, da sie dem Unternehmen oder einem verbundenen Unternehmen einen erheblichen Nachteil zufügen würden.

Mit 7. 5. 2024 haben Fresenius SE&Co KGaA und VAMED AG mit einem Konsortium von PORR AG und STRABAG SE einen Vertrag unterzeichnet, gemäß welchem das österreichische Projektgeschäft samt Thermenbeteiligungen und -betriebsführung und das AKH Geschäft der VAMED von dem Käuferkonsortium erworben wird. Dies ist in den Leitgesellschaften VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH (VSG) und Vamed Krankenhausmanagement und Betriebsführungsges.m.b.H. (VKMB) enthalten. Zum Zweck des Kaufes dieser VAMED-Leitgesellschaften wurde eine gemeinsame Beteiligungsgesellschaft gegründet, die Sappho dreiundneunzigste Holding GmbH, an welcher die PORR AG und die STRABAG SE mit je 50% beteiligt sind. Der Erwerb unterliegt noch aufschiebenden Bedingungen, insbesondere einer Genehmigung durch die zuständigen Wettbewerbsbehörden.

9. NACHTRAGSBERICHT

Mit Anteilsabtretungsvertrag vom 15. Jänner 2025 ist die Treuhandschaft der Anteile an der Synchron Projektmanagement GmbH durch Herrn Gaiswinkler aufgehoben worden.

Mit Vereinbarung zwischen VAMED Management Service GmbH (VMS) und VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH (VSG) vom 7. Februar 2025 wurde festgehalten, dass Mehraufwendungen aus dem Projekt "API" in Höhe von bis zu EUR 5,4 Mio. von VSG an VMS verrechnet werden können, welchen Mehrkostenforderungen von Subunternehmern an die VSG gegenüberstehen. Es handelt sich um wertbegründete Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

Am 12. März 2025 hat die VSG ihre 50% Anteile an der VAMED Nederland B.V., NL an die VAMED ENGINEERING GmbH (VE) verkauft.

Gemäß Zahlungsplan Vereinbarung von 1.4.2025 zwischen VAMED Deutschland Holding GmbH (VDH) und VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH (VSG) wird die bestehende Darlehensforderung von EUR 15.500.000 in drei Tranchen zurückbezahlt. Der darauf entfallende langfristige Teil beträgt EUR 5.754.004,12.

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH

Wien, 3. April 2025



Ing. Walter Troger



Mag. Per-Oliver Gustavson

VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, Wien

ANLAGENSPIEGEL gem. §65 226 (1) UGB

	Entwicklung zu Anschaffungs- und Herstellungskosten			Entwicklung der kumulierten Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2024	Zugänge Umgelegt	Abgänge Umgelegt	Stand 31.12.2024	Zugänge im Geschäftsjahr	Abgänge im Geschäftsjahr	Stand 31.12.2024	Buchwert 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	3.615.868,58	12.350,00	0,00	3.628.218,58	2.304.738,47	637.795,75	0,00	2.942.534,22
	3.615.868,58	12.350,00	0,00	3.628.218,58	2.304.738,47	637.795,75	0,00	2.942.534,22
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.088.526,08	0,00	0,00	1.088.526,08	891.878,07	10.742,10	0,00	902.820,17
2. Technische Anlagen und Maschinen	7.041.755,09	0,00	0,00	7.041.755,09	5.681.392,04	246.853,94	0,00	5.928.245,98
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	2.586.244,80	16.057,73	16.057,73	2.588.244,80	2.576.923,82	21.370,66	16.057,73	2.582.236,65
	10.716.525,97	16.057,73	16.057,73	10.718.525,97	9.150.193,93	278.966,80	16.057,73	9.413.102,80
III. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	33.416.125,05	0,00	120.445,15	33.295.679,90	22.424.663,13	10.789.696,00	115.644,15	33.086.714,98
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.000.000,00	0,00	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000.000,00
3. Beteiligungen	13.160.942,94	0,00	750,00	13.160.192,94	4.580.874,79	63.748,00	749,00	4.653.873,79
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.334.135,73	0,00	0,00	2.334.135,73	283.124,08	0,00	0,00	283.124,08
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	15.295.335,43	0,00	0,00	15.295.335,43	16.404.088,73	0,00	0,00	16.404.088,73
	67.206.539,15	0,00	121.195,15	67.085.344,00	43.712.750,73	10.853.444,00	116.393,15	54.449.801,68
Summe Anlagevermögen	81.540.933,70	28.407,73	137.252,88	81.432.088,55	55.187.683,13	11.770.206,35	132.450,88	66.805.438,60
								27.492.640,09