



---

## Jahresabschluss 31.12.2024

---

FN 273417i

### FIRMA

Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH  
& Co KG

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

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024  
Kommanditgesellschaft  
Einordnung mittel

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Kommanditgesellschaft

### PDF GENERIERT AM

14.08.2025

### UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 3116133002b9774d3f455922364e6a41

Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH  
Firmenbuch (FN 270715k)  
Mag. Viktoria Magenschab, geb 19.01.1987  
am 10.07.2025

Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH  
Firmenbuch (FN 270715k)  
Mag. Hermann Pucher, geb 15.08.1976  
am 10.07.2025

### 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 EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>25.581.816,44</b>	<b>18.806.791,35</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.556.657,08</b>	<b>3.758.231,31</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.522.007,08</b>	<b>3.723.581,31</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	3.522.006,96	3.723.581,19
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,12	0,12
<b>Finanzanlagen</b>	<b>34.650,00</b>	<b>34.650,00</b>
Beteiligungen	34.650,00	34.650,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>22.024.887,86</b>	<b>15.048.088,54</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>12.828.326,75</b>	<b>10.754.399,93</b>
davon übrige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	12.828.326,75	10.754.399,93
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>9.196.561,11</b>	<b>4.293.688,61</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>271,50</b>	<b>471,50</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>25.581.816,44</b>	<b>18.806.791,35</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.082.265,92</b>	<b>6.980.790,76</b>
<b>eingefordertes Komplementärkapital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kommanditkapital</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
bedungene Einlagen	10.000,00	10.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>6.541.720,23</b>	<b>6.348.266,03</b>
<b>Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn</b>	<b>530.545,69</b>	<b>622.524,73</b>
davon Gewinnvortrag	0,00	0,00
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>506.096,16</b>	<b>534.290,46</b>
<b>Substanzgenussrechte</b>	<b>5.525.000,00</b>	<b>5.525.000,00</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>17.700,00</b>	<b>13.700,00</b>
davon übrige Rückstellungen (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	17.700,00	13.700,00
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>12.450.754,36</b>	<b>5.753.010,13</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	12.450.754,36	5.753.010,13
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>97.389,59</b>	<b>90.060,66</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	97.389,59	90.060,66
davon übrige Verbindlichkeiten (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	12.353.364,77	5.662.949,47

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>9.042.588,93</b>	<b>5.765.969,28</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>28.194,30</b>	<b>28.194,30</b>
übrige	28.194,30	28.194,30
<b>Abschreibungen</b>	<b>-201.574,23</b>	<b>-201.574,23</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-201.574,23	-201.574,23
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-7.592.404,98</b>	<b>-4.972.478,72</b>
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>1.276.804,02</b>	<b>620.110,63</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>5.138,85</b>	<b>6.588,27</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>176.957,85</b>	<b>55.826,86</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-734.900,83</b>	<b>-346.713,35</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>-552.804,13</b>	<b>-284.298,22</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>723.999,89</b>	<b>335.812,41</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>723.999,89</b>	<b>335.812,41</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>723.999,89</b>	<b>335.812,41</b>

---

## **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH & Co KG für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den geltenden Bestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

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

Die Gesellschaft ist als mittelgroße Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

## **Mitzugehörigkeitsvermerke**

Einzelne Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wird dazu folgende Erläuterung gegeben:

Die Mitzugehörigkeitsvermerke betreffen folgende Posten und Sachverhalte:

Forderungen gegen Gesellschafter in der Bilanz mit Euro 7.371.015,05 (Vorjahr: TEuro 7.018). Darin enthalten:

Sonstige Forderungen in Höhe von Euro 7.371.015,05 (Vorjahr: TEuro 7.018)

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in der Bilanz mit Euro 97.389,59 (Vorjahr: TEuro 90 ). Darin enthalten:

sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 97.389,59 (Vorjahr: TEuro 90)

---

## Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Bewertung und Bilanzierung einzelner Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte unter der Prämisse der Unternehmensfortführung.

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.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 1.000,00 wurden im Jahr des Zugangs gem. § 204 Abs. 1a UGB sofort abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten bzw. niedrigerer beizulegender Wert

Soweit erforderlich, wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf den am Bilanzstichtag vorliegenden niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Zuschreibungen aufgrund von Werterhöhungen wurden unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen waren, vorgenommen.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Die **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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

**Verbindlichkeiten** wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

---

## **Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Anlagevermögen**

Hinsichtlich der Entwicklung der einzelnen Positionen des Anlagevermögens und der Aufgliederung der Jahresabschreibung wird auf den Anlagenspiegel, welcher in der Anlage beigefügt ist, verwiesen.

### **Forderungen**

#### **Forderungen gegenüber Gesellschaftern**

Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von Euro 7.371.015,05 weisen eine Laufzeit von mehr als einem Jahr auf.

#### **Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände**

Unter der Position "sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind Erträge in Höhe von Euro 1.002,00 (Vorjahr: TEuro 1), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam sind.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Die Abgrenzung dient der periodengerechten Gewinnermittlung. Die Beträge haben Forderungscharakter.

### **Eigenkapital**

#### **Erläuterungen zum Eigenkapital verdeckter Kapitalgesellschaften**

Die Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH ist reiner Arbeitsgesellschafter. Betreffend die Teilnahme am Ergebnis gelten folgende Vereinbarungen: Die Komplementärin erhält eine vereinbarte fixe Haftungsprovision geringeren Umfangs. Darüber hinaus ist sie nicht am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt.

### **Mezzaninkapital**

Das nachrangige partiarische Darlehen von der Moorheilbad Harbach Gesellschaft m.b.H. & Co KG in Höhe von Euro 5.525.000,00 wird gewinnabhängig verzinst und weist eine Laufzeit bis 2043 auf. Die Vergütungen für das Mezzaninkapital in Höhe von Euro 734.900,83 (Vorjahr: TEuro 347) sind im Posten "Zinsen und ähnliche Aufwendungen" enthalten.

### **Rückstellungen**

#### **Sonstige Rückstellungen**

Im Geschäftsjahr wurden folgende wesentliche Rückstellungen gebildet, die in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen sind (§ 238 Abs. 1 Z. 15 UGB):

	<b>Berichtsjahr in Euro</b>	<b>Vorjahr in TEuro</b>
Rückstellung f. Jahresabschlusserstellung und -prüfung	17.700,00	14

### **Verbindlichkeiten**

Unter der Position "sonstige Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in Höhe Euro 740.494,31 (Vorjahr: TEuro 351), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam sind.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

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

<b>2024</b>	<b>des folgenden Geschäftsjahres in Euro</b>	<b>der folgenden fünf Geschäftsjahre in Euro</b>
Verpflichtung aus Leasingverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>		
Verpflichtung aus Mietverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>	7.983.329,18	39.916.645,90
sonstige Verpflichtungen aus der Nutzung von <i>davon gg verbundene Unternehmen</i>		
<b>2023</b>	<b>des folgenden Geschäftsjahres in Euro</b>	<b>der folgenden fünf Geschäftsjahre in Euro</b>
Verpflichtung aus Leasingverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>		
Verpflichtung aus Mietverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>	5.331.805,94	28.901.529,70
sonstige Verpflichtungen aus der Nutzung von <i>davon gg verbundene Unternehmen</i>		

**Sonstige Angaben****Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer/innen**

Im Geschäftsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

**Aufwendungen für den/die Abschlussprüfer/in**

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den/die Abschlussprüfer/in betragen Euro 13.000,00 (Vorjahr: TEuro 11).

	<b>Berichtsjahr in Euro</b>	<b>Vorjahr in TEuro</b>
Prüfung des Jahresabschlusses	13.000,00	11,00

**Namen der Mitglieder der Geschäftsführung**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten folgenden Personen der Geschäftsführung der geschäftsführenden Komplementärgesellschaft an:

Franz Buchleitner	01.01. - 31.12.2024
Mag. Viktoria Magenschab	01.01. - 31.12.2024

Franz Buchleitner hat die Geschäftsführung mit 13.02.2025 zurückgelegt. Mag. Hermann Pucher ist mit 13.02.2025 in die Geschäftsführung eingetreten.

**Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsführung**

Die Angabe unterbleibt unter Anwendung der Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB.

**(Vorschlag zur) Verwendung des Ergebnisses**

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern folgende Ergebnisverwendung vor:

Das Jahresergebnis wird entsprechend dem Gesellschaftsvertrag verteilt.

**Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag**

Es wird über folgende wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag berichtet, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt wurden: Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Moorbad Harbach, 16.06.2025

  
.....  
Mag. Viktoria Magenschab

  
.....  
Mag. Hermann Pucher

**ANLAGENSPIEGEL**  
**Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH & Co KG**  
zum  
31. Dezember 2024

273417i Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH & Co KG (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

ANLAGEVERMÖGEN	Stand		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		Stand		Zuschreibungen		Buchwert			
	01.01.2024	Euro	01.01.2024	Euro	01.01.2024	Euro	01.01.2024	Euro	31.12.2024	Euro	31.12.2024	Euro	31.12.2024	Euro	01.01.2024	Euro
<b>I. Sachanlagen</b>																
1. Bauten auf fremden Grund	6.458.076,63		6.458.076,63		2.734.495,44		201.574,23		2.936.069,67					3.522.006,96		3.723.581,19
2. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	322.905,93		322.905,93		322.905,81				322.905,81					0,12		0,12
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>6.780.982,56</b>		<b>6.780.982,56</b>		<b>3.057.401,25</b>		<b>201.574,23</b>		<b>3.258.975,48</b>					<b>3.522.007,08</b>		<b>3.723.581,31</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>																
1. Beteiligungen	34.650,00		34.650,00		0,00		0,00		0,00					34.650,00		34.650,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>34.650,00</b>		<b>34.650,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>					<b>34.650,00</b>		<b>34.650,00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>6.815.632,56</b>		<b>6.815.632,56</b>		<b>3.057.401,25</b>		<b>201.574,23</b>		<b>3.258.975,48</b>					<b>3.556.657,08</b>		<b>3.758.231,31</b>

## ENTWICKLUNG DER INVESTITIONSZUSCHÜSSE

Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH &amp; Co KG

zum

31. Dezember 2024

273417i Moorheilbad Harbach Betrieb GmbH &amp; Co KG (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Beträge in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung 2024	Verbrauch 2024	Stand 31.12.2024
I. Sachanlagen				
1. Bauten auf fremden Grund	534.290,46	0,00	28.194,30	506.096,16
	534.290,46	0,00	28.194,30	506.096,16
<b>Gesamt</b>	<b>534.290,46</b>	<b>0,00</b>	<b>28.194,30</b>	<b>506.096,16</b>