



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 299763d

FIRMA

Therme Wien 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

30.10.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 905747f305591b3508d055d02cc7f6f7

Mag. Dr. Edmund Friedl, geb 01.10.1960

am 21.02.2025

Mag. Gunter Jochum, geb 07.09.1976

am 21.02.2025

Wolfgang Moser, geb 23.04.1972

am 21.02.2025

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
AKTIVA	73.126.428,09	74.064
Anlagevermögen	65.234.307,75	64.802
Immaterielle Vermögensgegenstände	561.810,74	345
Sachanlagen	64.330.681,86	64.116
Grundstücke, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	58.302.421,68	61.079
davon Grundwert	2.226.171,34	2.384
technische Anlagen	460.044,80	1.252
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.270.886,98	1.621
Anlagen in Bau	3.297.328,40	163
Finanzanlagen	341.815,15	342
Umlaufvermögen	7.477.787,77	8.496
Vorräte	425.840,78	325
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.681.744,00	2.273
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.370.202,99	5.898
Rechnungsabgrenzungsposten	414.332,57	766
PASSIVA	73.126.428,09	74.064
Eigenkapital	29.367.364,98	28.505
eingefordertes Komplementärkapital	16.000.000,00	16.000
Kommanditkapital	1.500.600,00	1.501
Kapitalrücklagen	7.803.700,00	7.804
Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	4.063.064,98	3.201
davon Gewinnvortrag	0,00	925
Investitionszuschüsse	13.736.040,93	14.521
Rückstellungen	6.000.178,98	6.167
Rückstellungen für Abfertigungen	514.013,00	553
Rückstellungen für Pensionen	1.017.310,00	1.058
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	4.468.855,98	4.556
Verbindlichkeiten	23.761.235,69	24.614
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.758.920,00	14.372
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.372.320,00	16.985
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.758.920,00	14.372
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	9.388.915,69	7.628
Rechnungsabgrenzungsposten	261.607,51	258

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	32.031.075,43	27.538
sonstige betriebliche Erträge	1.580.739,29	1.603
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	416,67	8
übrige	1.580.322,62	1.594
Personalaufwand	-14.284.703,10	-12.724
Löhne	-3.537.978,13	-3.068
Gehälter	-7.541.734,92	-6.763
soziale Aufwendungen	-3.204.990,05	-2.893
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-32.694,18	-91
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-48.739,68	-45
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-3.053.437,35	-2.699
Abschreibungen	-4.908.715,15	-4.686
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.908.715,15	-4.686
sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.119.732,00	-8.915
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-180.532,65	-159
Zwischensumme - Betriebserfolg	4.298.664,47	2.815
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	6.180,04	6
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	248.900,24	28
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-490.679,77	-573
Zwischensumme - Finanzerfolg	-235.599,49	-539
Ergebnis vor Steuern	4.063.064,98	2.276
Ergebnis nach Steuern	4.063.064,98	2.276
JAHRESÜBERSCHUSS	4.063.064,98	2.276
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	0,00	925
BILANZGEWINN	4.063.064,98	3.201

ANHANG

zum Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2024

der

Therme Wien GmbH & Co KG

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde nach den Vorschriften der §§ 193 ff UGB in der Fassung gemäß Rechnungslegungs-Änderungsgesetz 2014-RÄG 2014 aufgestellt. Den Bestimmungen folgend wurden soweit erforderlich die Vergleichszahlen des Vorjahres jenen des Berichtsjahres angepasst. Die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und die Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, wurden beachtet. Nach dem Grundsatz unternehmerischer Vorsicht wurden nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen; andererseits wurden alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 entstanden sind, berücksichtigt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 235 UGB vorgenommen. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 231 Abs 2 UGB aufgestellt.

Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 221 UGB den Bestimmungen für mittelgroße Kapitalgesellschaften.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 planmäßig vorgenommenen Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wurde generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Es kommen folgende Abschreibungssätze zur Anwendung: Gebäude 3% p.a., Betriebs- und Geschäftsausstattung 10-25% p.a., Software 20-33% p.a. Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden sofort abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten abzüglich der in den Vorjahren erfolgten außerplanmäßigen Abschreibungen bilanziert.

Die Betriebsstoffe sowie Waren wurden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Bei den Forderungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe jener Beträge, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angemessen waren.

Die Rückstellungen für Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldverpflichtungen wurden unter Zugrundelegung versicherungsmathematischer Grundsätze mit einem Rechnungszinsfuß von 1,90 % p.a. (Durchschnittszins über 10 Jahre) nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien mit Durchschnittzinssatz („projected unit credit method“ (PUC)) ermittelt wobei zukünftige Gehaltssteigerungen im Ausmaß von 3,5% p.a. eingerechnet wurden.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der unternehmerischen Vorsicht bewertet.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus der Beilage zu diesem Anhang ersichtlich.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Als immaterielle Vermögensgegenstände werden EDV-Software sowie ein Nutzungsrecht ausgewiesen. Die Zugänge von 301 T€ (2023: 65 T€) betreffen im Wesentlichen EDV-Software. In 2024 wurden planmäßige Abschreibungen von 129 T€ (2023: 83 T€) vorgenommen.

II. Sachanlagen

Die Zugänge zu Sachanlagen 5.042 T€ (2023: 2.008 T€) betreffen vor allem Geschäftseinrichtungen im Bereich der Therme Wien. Auf das Sachanlagevermögen wurden planmäßige Abschreibungen von 4.780 T€ (2023: 4.603 T€) vorgenommen. In den Zugängen sind auch Anlagen in Bau in Höhe von T€ 3.290 enthalten.

III. Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen werden Anteile an österreichischen Investmentfonds zur Deckung der Pensionsrückstellungen gemäß §§ 14 und 116 Abs 3 EStG bilanziert.

B. UMLAUFVERMÖGEN**I. Vorräte**

Die Vorräte umfassen die Bestände an Eintrittskarten, Lebensmittel sowie Sport- und Badeartikeln (Handelswaren).

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

<u>Forderungsspiegel</u>	lt. Bilanz €	Wertberichtigungen €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	948.195,33	40.087,10
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>733.548,67</u>	
	<u>1.681.744,00</u>	
	<i>Vorjahr</i> 2.272.646,18	29.028,80

In den sonstigen Forderungen sind Erträge, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden im Ausmaß von rd. 633 T€ (2023: 1.227 T€) enthalten.

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Zum Abschlussstichtag werden Guthaben bei Kreditinstituten von 5.340 T€ (2023: 5.866 T€) und ein Kassenbestand von 30 T€ (2023: 32 T€) ausgewiesen.

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Es handelt sich um Aufwandsabgrenzungen, und zwar im Wesentlichen um Kreditvertragsgebühren.

PASSIVA**A. EIGENKAPITAL****I. Komplementärkapital (vereinbarte Einlagen)**

Unbeschränkt haftende und zur Geschäftsführung berufene Gesellschaft ist die Therme Wien GmbH. Sie ist reine Arbeitgesellschafterin ohne Einlage und ohne Beteiligung am laufenden Gewinn oder Verlust.

II. Kommanditkapital (Festkapital)

Beteiligte:

	€
Wien Holding GmbH	525.150
VAMED-KMB Krankenhausmanagement und Betriebsführungsges.m.b.H	300.000
WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group	225.150
UniCredit Bank Austria AG	225.150
Erste Group Bank AG	<u>225.150</u>
	<u>1.500.600</u>

III. Kapitalrücklagen (nicht gebundene)

Die Kapitalrücklagen stammen aus Einzahlungen obiger Gesellschafter gemäß Ihren Kapitalanteilen

IV. Genussrechtskapital

Das Genussrechtskapital in Höhe von € 16.000.000 beruht auf dem Genussrechtsvertrag vom 25. September 2007.

B. KAPITALTRANSFERZAHLUNGEN FÜR INFRASTRUKTURMASSNAHMEN

Diese Zahlungen wurden im Wesentlichen für im Zuge der Errichtung der "Therme neu" zu tätige Investitionen gewährt.

Therme Wien GmbH & Co KG, Wien

Anlage 4/6

C. RÜCKSTELLUNGEN

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€
1. Rückstellungen für Abfertigungen	514	553
2. Rückstellungen für Pensionen	1.017	1.058
3. Sonstige Rückstellungen:		
Jubiläumsgelder	898	800
nicht konsumierte Urlaube	257	210
andere	<u>3.314</u>	<u>3.546</u>
	<u>6.000</u>	<u>6.167</u>

Die Rückstellungen für Abfertigungen, Pensionen und Jubiläumsgelder werden in Höhe der versicherungsmathematischen Deckungserfordernisse ausgewiesen (siehe hierzu Seite 3).

D. VERBINDLICHKEITEN

	31.12.2024 €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeitspiegel		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.372.320,00	1.306.570
<i>davon hypothekarisch gesichert</i>	<i>14.372.320,00</i>	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.798.066,22	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.123.998,24	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.466.851,23</u>	<u>0,00</u>
	<u>23.761.235,69</u>	<u>1.306.570</u>
<i>Vorjahr</i>	<u>24.613.641,47</u>	<u>3.918.460</u>

Im Rahmen der Errichtung der Therme Wien wurde der oben ausgewiesene Kredit aufgenommen.

E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind im Wesentlichen noch nicht ertragswirksame Erlösanteile aus dem Ersatz von Aufwendungen, die den Zeitraum nach dem 31. Dezember 2024 betreffen, bilanziert.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNGzu 1. Umsatzerlöse

Die Erzeugnis- und Leistungserlöse, die ausschließlich im Inland erzielt werden, gliedern sich wie folgt:

	2024 T€	2023 T€
Thermalbad	18.778	18.182
MED	9.896	9.035
Gastronomie	5.805	5.357
FITNESS	1.484	1.330
Sonstige Erlöse	<u>2.519</u>	<u>2.629</u>
	<u>38.483</u>	<u>36.533</u>

V. ANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

Der Personalstand veränderte sich wie folgt:

	31.12.2024	31.12.2023	Jahresdurchschnitt	
			2024	2023
Arbeiter	99,3	94,6	96,3	90,8
Angestellte	<u>169,8</u>	<u>156,4</u>	<u>171,0</u>	<u>157,1</u>
	<u>269,1</u>	<u>251,0</u>	<u>267,3</u>	<u>247,9</u>

Die Geschäftsführung der Gesellschaft wird von der Komplementärin, der Therme Wien Ges.m.b.H., wahrgenommen.

Der Geschäftsführung der Komplementärin gehörten im Jahr 2024 und bis auf Weiteres folgende Personen an:

Mag. Dr. Edmund Friedl, Wien
Wolfgang Moser, Wien
Mag. Gunter Jochum, Wien

Die Aufwendungen für Abfertigungen betreffen ausschließlich sonstige Mitarbeiter und entfallen mit € 149.185,26 (Vj. 130 T€) auf Beiträge an die Mitarbeitervorsorgekasse, Abfertigungszahlungen € 87.293,68 (VJ. 0 T€) und mit € -38.554,00 (VJ. 45 T€) auf die Veränderung der Abfertigungsrückstellung.

An Pensionszahlungen wurden im Jahr 2024 an zwei ehemalige leitende Angestellte € 73.463,18 (Vj. 68 T€) geleistet.

VI. SONSTIGE ANGABEN

Es bestehen keine gemäß § 237 (1) Z 2 UGB auszuweisenden Verpflichtungen.

Mit nahe stehenden Unternehmen und Personen (im Sinne des § 237 (1) Z 2 UGB) wurden keine wesentlichen Geschäfte unter marktunüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Im Berichtsjahr betragen die bezahlten Entgelte an den Jahresabschlussprüfer für die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 rd. 23 T€ und für sonstige Leistungen 2024 rd. 16 T€.

Zum Jahresende 2024 bestanden nachstehende Verpflichtungen aus genutzten, nicht im Anlagevermögen ausgewiesenen Sachanlagen.

	2024 T€	2023 T€
Verpflichtungen für das Folgejahr:	504	483
Verpflichtungen für die folgenden 5 Jahre:	2.628	2.577

Es liegt kein Vorschlag zur Verwendung des Gewinnes vor.

Wien, 21. Februar 2025

Die Geschäftsführer der Komplementärin



.....
Mag. Dr. Edmund Friedl



.....
Wolfgang Moser



.....
Mag. Gunter Jochum

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024
(Anlagenpiegel)

Stand 01.01.2024	Anschaffungskosten		Abschreibungen		Buchwerte		
	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2024	Abgang 2024	Stand 01.01.2024	Stand 31.12.2024
1.488.382,98	301.385,14	105.250,70	44.633,00	1.729.150,42	129.033,83	105.183,20	1.167.339,68
				1.143.489,05		344.893,93	561.810,74
106.797.072,41	491.647,99	0,00	84.899,46	107.373.619,86	3.353.559,71	0,00	49.071.198,18
				45.717.638,47		61.079.433,94	58.302.421,68
24.332.743,74	1.259.868,44	345.472,92	26.720,15	25.273.859,41	1.426.121,61	342.952,92	22.542.927,63
				21.459.758,94		2.872.984,80	2.730.931,78
163.092,63	3.290.488,38	0,00	-156.252,61	3.297.328,40	0,00	0,00	163.092,63
				0,00		163.092,63	3.297.328,40
131.292.909,78	5.042.004,81	345.472,92	-44.633,00	135.944.807,67	4.779.681,32	342.952,92	71.614.125,81
				67.177.397,41		64.115.511,37	64.330.681,86
499.477,94	0,00	0,00	0,00	499.477,94	0,00	0,00	341.815,15
				157.662,79		157.662,79	341.815,15
133.280.769,70	5.343.389,95	450.723,62	0,00	138.173.436,03	4.908.715,15	448.136,12	72.939.128,28
				68.478.549,25		64.802.220,45	65.234.307,75

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

- 1. Immaterielle Vermögensgegenstände, Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte

II. Sachanlagen

- 1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund
- 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
- 3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau

III. Finanzanlagen

- 1. Wertpapiere des Anlagevermögens