Lagebericht

zum Jahresabschluss vom 31.03.2025

Geschäftsverlauf, Geschäft und Lage des Unternehmens

Geschäft und Organisation

Die **Outlet Center Parndorf GmbH.** mit Sitz in A-7111 Parndorf (in Folge kurz Unternehmen genannt), ist Eigentümer der Bauphasen 1 - 2a, und der im April 2017 eröffneten Bauphase 5 des Designer Outlet Centers in Parndorf. Geschäftszweck ist die Verpachtung von Geschäften im Designer Outlet Center Parndorf. Diese Bauteile haben eine Gesamtnutzfläche von 25.859 m^2. Die durchschnittliche Auslastung im Wirtschaftsjahr 2024/25 betrug 98,1%.

Das Unternehmen beschäftigt selbst keine Mitarbeiter, da das Asset Management von McArthurGlen durchgeführt wird.
Das Unternehmen zählt im Bereich der Flächenproduktivität zu den Top 5 Österreichs.

Die Gesellschaft wurde als Salomie Beteiligungsverwaltungs GmbH am 02.04.2019 gegründet und per 20.04.2019 im Firmenbuch unter der Firmenbuchnummer 511282k eingetragen. Mit Sacheinlage- und Einbringungsvertrag vom 11.10.2019 trat die Outlet Mall Holding Sarl, Luxemburg, zu diesem Zeitpunkt Alleingesellschafterin der Gesellschaft, ihren Geschäftsanteil an der Outlet Center Parndorf GmbH (FN 378709 a), der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 37.600.000,00 entsprach, rückwirkend zum Einlagestichtag 31.03.2019 an die Gesellschaft ab. Am 11.10.2019 beschloss die außerordentliche Generalversammlung der Gesellschaft eine Kapitalerhöhung von EUR 35.000,00 um EUR 290.737.000,00 auf EUR 290.772.000,00 gegen die Sacheinlage der Outlet Mall Holding SARL. Die Sacheinlage wurde von der übernehmenden Gesellschaft mit dem beizulegenden Wert gem. § 202 Abs 1 UGB bewertet. Mit Verschmelzungsvertrag vom 29.11.2019 erfolgte gemäß Art I UmgrStG rückwirkend mit Ablauf des Verschmelzungsstichtages 31.03.2019 die up-stream Verschmelzung der Outlet Center Parndorf GmbH (FN 378709 a) auf die Gesellschaft. Die Gesellschaft trat somit als Gesamtrechtsnachfolgerin in sämtliche Rechte und Pflichten der Outlet Center Parndorf GmbH ein und wurde anschließend in Outlet Center Parndorf GmbH umfirmiert. Im Zuge der Umgründungen zum 31.03.2019 kam es im Geschäftsjahr 2019/20 letztlich zu einer Aufdeckung der stillen Reserven in den Grundstücken der verschmolzenen Outlet Center Parndorf GmbH. Da die Verschmelzung der Outlet Center Parndorf GmbH unter Anwendung des Art I UmgrStG zu steuerlichen Buchwerten erfolgte, kam es zudem zu einer Erhöhung der Rückstellungen für latente Steuern für die verschmelzungsbedingt übernommenen Grundstücke.

Als Geschäftsführer sind Fr. Iveta Hofmann (seit 30.07.2019), Hr. Jamie Adam Johnson (seit 03.03.2021), Hr. Alexander Saslawski (seit 19.07.2023) und Fr. Viktoria Hartl (seit 06.02.2025) im Firmenbuch eingetragen. Fr. Viktoria Hartl ist ab 06.02.2025 als neue Geschäftsführerin bestellt und Hr. Mag. Christian Schönhofer-Holler wurde als Geschäftsführer abberufen. Die Änderungen wurden dem Firmenbuch gemeldet. Die Bestellung aller Geschäftsführer ist unbefristet.

Das Unternehmen befindet sich in überwiegendem Besitz der Outlet Mall Holding SARL, mit Sitz in Luxemburg.

Konzept und Rückblick

Das Designer Outlet Center Parndorf ist eines der größten Outlet Center in Europa. Mit McArthurGlen kann für das Management auf das Know-how eines der führenden Entwickler und Betreiber von Outlet Centern zurückgegriffen werden. Dieses Konzept bietet Designermarken die Möglichkeit, Sortimentsüberschüsse und andere Ware in exklusiven Outlet-Shops direkt an den Endverbraucher zu verkaufen. Großteils direkt von den Markenherstellern werden das ganze Jahr über – d.h. nicht nur in Ausverkaufszeiten – Vorjahreskollektionen, Produktionsüberhänge, aber auch Testkollektionen zu reduzierten Preisen vertrieben. Dieses Konzept, Preisreduktionen auf Top-Marken von 30-70% anzubieten, wurde in ganz Europa in den letzten Jahren immer stärker angenommen, was sich auch in kontinuierlichen Umsatzsteigerungen in den vergangenen Geschäftsjahren niedergeschlagen hat.

Nach den schwierigen Jahren 2020 bis 2023, konnte das Unternehmen nach dem erfolgreichen Jahr 2023 wiederrum das aktuelle Geschäftsjahr mit einem Erfolg abschließen.

Über das Jahr betrachtet konnten die Umsätze der Marken um mehr als 4.1% im Vergleich zum Vorjahr zulegen und lagen somit deutlich über dem Umsatzanstieg des Handels mit Nicht-Nahrungsmitteln in Österreich mit 1.4% (Pressemitteilung 13531-024/25 Statistik Austria). Der Zuwachs in der Besucheranzahl im Vergleich zum Vorjahr beträgt 2.3%. Dies zeigt, dass die Besucher einen höheren Betrag im DOC ausgeben.

Parallel zu den steigenden Umsätzen der Marken konnte die Gesellschaft auch ihre Umsatzerlöse um 6% im Vergleich zum letzten Wirtschaftsjahr steigern.

Weiterer Ausblick

Neben den im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Verkaufsflächen von 25.859 m² befinden sich am Standort noch 2 weitere Bauteile (Phase 3, Phase 4), wo McArthurGlen für das Management verantwortlich zeichnet. Dadurch beträgt die Gesamtverkaufsfläche rund 36.000m². Diese zusätzlichen Bauteile befinden sich im Eigentum der Parndorf Enterprises sarl.

Am Standort befindet sich noch das Einkaufscenter ‚Fashion Outlet Parndorf. Dadurch dass das ‚Fashion Outlet Parndorf' den ‚Mid-market'- Bereich bedient, konnten keine Kannibalisierungseffekte festgestellt werden, da die von McArthurGlen verwalteten Bauteile den Designermarkt bedienen. Dies wird ergänzend durch den sehr guten Markenmix aufseiten von McArthurGlen unterstützt.

Im näheren Umfeld des Standorts ist weiters ein Cineplexx Kino, sowie ein Entertainment Center, welches verschiedene Freizeitaktivitäten für Jung und Alt anbietet. Außerdem befinden sich am Standort noch 2 Hotels, 2 Bauphasen eines Fachmarktzentrums namens PADO. Darüber hinaus ist ein weiteres Freizeitzentrum in Form eines Wasserparks geplant.. Inwieweit dieses Projekt angesichts der aktuellen Zinslage weiterverfolgt wird, kann nicht beurteilt werden. Da all diese zusätzlichen Einrichtungen als komplementäre Angebote zum Designer Outlet Center betrachtet werden, und sich einerseits vorwiegend an Besucher aus dem näheren Einzugsgebiet wenden, sowie andrerseits durch das neue Hotel die Verweildauer von Touristen am Standort verlängert, wird dies durchaus positiv für das Designer Outlet gewertet.

Die Betreuung durch ein erfahrenes Asset Management-Team, sowohl auf lokaler als auch internationaler Ebene, stellt sicher, dass auch in Zukunft am Standort professionell mit den Markenherstellern zusammengearbeitet wird und auf eine langfristige Entwicklung des Standortes Wert gelegt wird.

Analyse unter Einbeziehung der wichtigsten finanziellen Kennzahlen

Unter Umsatzerlöse werden die Erträge aus Vermietung und Verpachtung verstanden, welche zum größten Teil von den Umsätzen der Marken am Standort Parndorf abhängig sind. Des Weiteren werden die anteiligen Weiterverrechnungen der Betriebs- und Werbekosten an die Marken, sowie die Erlöse weiter verrechenbarer Kosten an die anderen Center Teile als Umsatzerlöse ausgewiesen.

Ertragslage [TEUR]

	04/2024 – 03/2025	04/2023 – 03/2024	04/2022 – 03/2023
Umsatzerlöse	54.596	51,858	45,736
sonstige Erlöse	594	549	705
operating CF	25.649	27,621	26,862
EBIT	8.716	11,269	8,664
EBIT %	16,0%	21.7%	18.9%

Die Umsatzerlöse steigerten sich zum Wirtschaftsjahr 2023/24 um rund 5%. Dies ergibt sich aus einerseits höheren Pachterlösen resultierend aus höheren Umsätzen der Pächter sowie aufgrund der Indexierungen der Mindestmieten und aus höheren Erlösen durch Lagervermietung. Eine weitere Steigerung ergibt sich aus höheren Betriebskosten- und Marketingvorschreibungen an die Marken.

Als EBIT % wurde das Verhältnis von EBIT zu den erzielten Umsatzerlösen herangezogen.

Für die Berechnung des operating CF wurden zum Ergebnis vor Steuern, in welchem auch der Zinsaufwand enthalten ist, die Abschreibungen addiert.

Vermögens- und Finanzlage [TEUR]

	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023
Anlagevermögen	430.799	436,468	453,023
Forderungen aus L&L	2.106	2,888	2,062
Liquide Mittel	14.849	15,294	11,502
Ford. ggü. verb. Untern.	0	32	5,910
Sonstiges UV und RAP	651	558	1,452
AKTIVA	448.405	455.241	473.949

	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023
Eigenkapital	256.632	271.951	288.315
Rückstellungen	95.686	86,904	88.820
Verb. aus L&L	1.120	1,307	423
Verb. ggü. Banken	89.700	89,700	89.700
Sonstige Verb. und RAP	5.268	5,380	6.691
PASSIVA	448.405	455.241	473.949

Die Verschmelzung der Outlet Center Parndorf GmbH auf die Outlet Center Parndorf GmbH (vormals: Salomie Beteiligungsverwaltungs GmbH) erfolgte unter Ansatz der den Vermögenswerten der übertragenen Gesellschaft gemäß § 202 Abs 1 UGB beizulegenden Werte. Im Zuge der Verschmelzung kam es daher zu einer Aufdeckung der stillen Reserven bei Grundstücken und Gebäuden idHv EUR 280.094.356,91 und der Dotation einer Rückstellung für latente Steuern idHv EUR 70.083.520,10. Da die Verschmelzung gemäß Art I UmgrStG unter Inanspruchnahme der abgabenrechtlichen Begünstigungen des UmgrStG erfolgte, kam es jedoch für steuerliche Zwecke zu keiner Versteuerung der aufgedeckten stillen Reserven, sondern zu einer Fortführung der steuerlichen Buchwerte.

Das ausgewiesene Anlagevermögen setzt sich zu fast 97% aus den Gebäude- und Grundstückswerten zusammen, welche vollständig im Eigentum des Unternehmens stehen. Die Nettoinvestitionen für das Wirtschaftsjahr 2024/25 betrugen TEUR 13.066, wobei Abgängen von TEUR 2.673 Investitionen von TEUR 15.739 gegenüberstehen. Diese setzen sich aus TEUR 10.962 für nachträgliche Anschaffungskosten für die Vergrößerungen der 3 Ankermieter Nike, Tommy Hilfiger und Adidas zusammen. Rund TEUR 1.055 wurden für den Austausch von Gasboiler auf Wärmepumpen verwendet. Weiters wurden für den Ausbau von Photovoltaikanlagen rund TEUR 380 investiert. Außerdem wurden TEUR 458 in Instandsetzungen nach dem ‚25 year life cyle Plans' umgesetzt. Für Ausbauten neuer Shops wurden TEUR 673 aufgewendet, sowie TEUR 325 für Baukostenzuschüsse für neue oder bestehende Pächter. Außerdem wurden TEUR 216 für die Erneuerung der Digital Totems verwendet und TEUR 181 in die Erneuerung der Brandmeldeanlage. Weitere Investitionen in der Höhe von TEUR 106 wurden für die Gartengestaltung, sowie rund TEUR 104 in die Sanierung für die Müllinseln. Die übrigen Investitionan flossen ua in die Erneuerung der Informationstechnologie, in die Landschaftspflege, in die Aufbereitung der Bodenfläche und in Nachhaltigkeitsprojekte.

Die Investitionen konnten aus dem positiven Cashflow finanziert werden.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Wiederrum konnte sich das Unternehmen von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abkoppeln und ein höheres Wachstum in den Umsätzen der Markenpartner als der Einzelhandel in Österreich aufzeigen, was abermals die Resilienz des Unternehmens gegenüber schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen widerspiegelt.

Angesichts der anhaltenden starken Besucherzahlen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Umsätze wird mit einer Steigerung der Umsätze von den Markenpartnern von ca. 5% auf 2024/25 gerechnet, sowie einem Zuwachs der Umsatzerlöse um knapp 3%. Dies wird ebenso durch weitere Investitionen erreicht, als auch durch die Schaffung und Verbesserung weiterer und bestehender Einrichtungen, um den Kunden ein einzigartiges Einkaufserlebnis zu bieten.

Von der Situation in der Ukraine wird die Gesellschaft auf unterschiedlichen Ebenen beeinflusst. Russische und natürlich ukrainische Kunden bleiben aus, wobei diese beiden nur einen geringen Teil der Kunden ausgemacht haben. Die Energiepreise haben sich auf einem leicht höheren Niveau, als zuvor, stabilisiert. Die Gesellschaft konnte sich durch die Umrüstung der Beleuchtung auf LED, sowie durch die Investitionen in eine Photovoltaik Anlage vom Energiemarkt unabhängiger positionieren. Auch durch die Optimierung der Steuerung Heizung/Lüftung und Kühlung, sowie durch den Austausch vorhandener Gasthermen durch Luftwärmepumpen wird die Gesellschaft den steigenden Nachhaltigkeitsanforderungen gerecht.

Auf Basis der oben angeführten Maßnahmen und der Inanspruchnahme von Erleichterungen ist weiterhin überwiegend von einem Fortbestand des Unternehmens auszugehen, da sich das Eigenkapital klar positiv darstellt.

Forschung und Entwicklung

Es wird keine Forschung und Entwicklung betrieben.

Risikoberichterstattung

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Risikomanagementsystem

Die wesentliche Aufgabe eines Risikomanagementsystems liegt in der frühzeitigen Erkennung möglicher Risiken und der Planung bzw. Veranlassung jener Maßnahmen, die nachteilige Auswirkungen negativer Entwicklungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens hintanhalten oder zumindest begrenzen. Zentraler Bestandteil ist ein umfassendes Berichtssystem, mit dem die wirtschaftliche Entwicklung laufend analysiert und deren voraussichtliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens bestimmt wird. Ergebnis dieses Systems ist ein regelmäßiger Bericht an die Geschäftsführung, Konzernleitung sowie die Investoren, um ein möglichst zeitnahes Bild der aktuellen und zukünftigen Risiken zu geben.

Konjunkturrisiko

Die Weltkonjunktur expandierte auch zum Jahresende 2024 mit wenig Schwung. Die Weltwirtschaft sieht sich in einer Phase ohnehin mäßiger Dynamik stark erhöhter wirtschaftspolitischer Unsicherheit gegenüber. Maßgeblich hierfür sind Handlungen und Ankündigungen der neuen US-Administration. Sie drohen zum einen den Welthandel empfindlich zu dämpfen und die eingespielten Wertschöpfungsketten zu stören, zum anderen haben sie das Potenzial, die Wirtschaft der Vereinigten Staaten zu destabilisieren. Alles in allem wird für 2025 mit einem Anstieg der Weltproduktion – gemessen auf Basis von Kaufkraftparitäten – von 3,1 Prozent gerechnet (Kieler Konjunkturbericht Frühjahr 2025).

Österreichs Wirtschaft schrumpfte 2024 um 1,2% und damit stärker als 2023 (-1,0%). Die Unternehmensumfragen des WIFO lassen noch keinen baldigen Aufschwung erwarten. Die Industrieproduktion ging weiter zurück und die Erwartungen sind gedämpft. Die Baukonjunktur dürfte sich auf niedrigem Niveau stabilisiert haben. Tourismus und Handel expandieren leicht (Wifo Konjunkturbericht). Österreich steckt in der längsten Rezession der Nachkriegszeit. Laut WIFO wird sich die Konjunktur ab Mitte 2025 jedoch langsam verbessern. Für das Jahr 2026 wird nach drei Rezessionsjahren wieder ein BIP-Plus von rund 1 % erwartet. Die wirtschaftliche Entwicklung ist jedoch von hoher geo- und handelspolitischer Unsicherheit geprägt. Außerdem dämpft die Budgetkonsolidierung die Wachstumsaussichten Österreichs. Selten zuvor bestand so hohe Unsicherheit bezüglich der Konjunkturentwicklung (WIFO/IHS Prognose 01/2025).

Branchenspezifische Risiken, Regulierungsrisiken und Absatzrisiken

Die Wachstumsaussichten für 2025 wurden im März vom WIFO und IHS um fast einen Prozentpunkt im Vergleich zu den Dezember-Prognosen hinunterrevidiert. Österreich steht damit vor dem dritten Rezessionsjahr in Folge und ist damit das einzige Land innerhalb der Europäischen Union mit einem Rückgang in der Wirtschaftsleistung (-0,3% Wifo, -0,2% IHS).

Nach einem spürbaren Rückgang der realen Umsätze in der ersten Jahreshälfte 2024 konnte der österreichische Einzelhandel die Taktzahl zum Ende des vergangenen Jahres erhöhen. Im 4. Quartal stieg der Einzelhandelsumsatz im Vergleich zum letzten Quartal 2023 nominell um 3,2 %, inflationsbereinigt blieb ein Plus von 2,5 %. Auch für das gesamte Jahr 2024 fällt die Bilanz dadurch leicht positiv aus. Nominell lagen die Umsätze 2,1 % über dem Niveau des Jahres 2023, real um 0,5 %. Die höchsten Zuwächse hat der Lebensmitteleinzelhandel erzielt. Im Jahr 2024 erwirtschaftete der Einzelhandel mit Lebensmitteln, Getränken und Tabakwaren ein Umsatzplus von 4,3 % gegenüber dem Vorjahr; real entspricht das einem Plus von 1,7 %. Der Handel mit Nicht-Nahrungsmitteln verbuchte ein Umsatzanstieg von 1,4 %, real ist das ein Plus von 0,2 % (Statistik Austria, Pressemitteilung 13 531-024/25).

Einmal mehr zeigt sich die Krisenbeständigkeit und Resilienz des Outlet Center Marktes gegenüber schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie hohe Inflation und steigende Zinsen. Das liegt vor allem daran, dass die Center vom Wettbewerb mit dem Onlinehandel nicht so stark betroffen sind. Auch die Präsenz von Marken in einem Outlet Center wird oft als Qualitätsmerkmal gesehen. Im Fokus für die Zielkundschaft steht eine große Auswahl and Marken zu attraktiven Preisen, wie es im Designer-Outlet Parndorf zu finden gibt. Die Tatsache, dass es am Standort Top Designer Marken zu dauerhaft günstigeren Preisen als im Einzelhandel gibt, lockt weiterhin Neukunden an.

Ebenso kann man seit Anfang des Jahres 2025 eine Rückkehr von Gruppenreisenden aus anderen Ländern beobachten, speziell jenen aus dem östlichen Mittelmeerraum, China und Taiwan, Korea und Indien sowie aus dem Nahen Osten, wo man insgesamt eine Wachstumsrate von mehr als 16% im Vergleich zum Vorjahr aufzeigt. Momentan ist man auf einem Niveau von ca. 81% des Vorkrisenniveaus. Es ist jedoch zu beobachten, dass das Fehlen von Gruppenreisenden zum Teil von Individualtouristen kompensiert werden kann.

Um uns in Zukunft noch stärker von der neu entstehenden Konkurrenz zu unterscheiden, liegt das Hauptaugenmerk in Bezug auf zukünftige Vermietung zum einen in der Gewinnung von weiteren internationalen Top-Designern und zum anderen auf der Erweiterung des Angebotes wie z.B. mit zusätzlichen Gastronomiebetrieben..

IT-Risiken

Zur Minimierung möglicher Risiken aus der Informationstechnologie setzen wir moderne Hardware und aktuelle Software ein. Für die Sicherung der Daten werden sowohl Sicherungen auf Band als auch eine Spiegelung des Servers auf einer Festplatte verwendet.

Personal- und Fluktuationsrisiko

Mit McArthurGlen gibt es für das Management eine Partnerschaft mit einem Branchenleader in Bezug auf Outlet Center mit ausgezeichneten Ressourcen. Am Standort herrscht ein ausgezeichnetes und professionelles Betriebsklima vor. Zusammen mit der Geschäftsführung der Outlet Center Parndorf GmbH, die die strategische Ausrichtung vorgibt und die finale Entscheidung über operative Themen trifft und mit der Philosophie von McArthurGlen, nach der jeder Mitarbeiter in seiner persönlichen Entwicklung gefördert wird, wirkt dies dem Risiko einer Abwanderung von Führungskräften entgegen. Durch gut eingespielte Prozesse zwischen der Geschäftsführung und McArthurGlen können auch einzelne Abgänge gut kompensiert werden, da neue Mitarbeiter schnell in den bestehenden Betrieb eingegliedert werden können.

Risiken im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten

Risiko aus Forderungen und Verbindlichkeiten

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in der Höhe von TEUR 2.106 (Vorjahr TEUR 2.888) zum Abschlussstichtag des Wirtschaftsjahres 2024/25 sind zur Vorsorge eines möglichen Forderungsausfalls TEUR 589 (Vorjahr TEUR 797) einzeln und TEUR 0 (Vorjahr TEUR 0) pauschal wertberichtigt. Das Zahlungsverhalten unserer Kunden, sowie deren Bonität werden regelmäßig überprüft. Generell erreichen wir durch ein straffes Forderungsmanagement und Kunden mit Großteil guter Bonität, dass unsere Forderungsausfälle sehr gering sind. Im Wirtschaftsjahr 2024/25 wurden lediglich TEUR 44 als Forderungsausfälle berücksichtigt.

Risiko aus Kassa, Schecks und Bankguthaben

In der Position Liquide Mittel sind zum Abschlussstichtag keine nennenswerte Fremdwährungsvaluta oder Schecks enthalten. Ausfallrisiken für den Bankguthabenbestand schalten wir aus, indem wir unsere Mittel nur bei Banken bester Bonität veranlagen bzw. unseren Zahlungsverkehr nur über solche Banken abwickeln.

Risiken aus Verbindlichkeiten gegenüber Banken und Anleihen

Trotz steigender Zinsen, wird der mit der Bank vereinbarte Schuldendienstdeckungsgrad erreicht, gestützt durch die steigenden Ergebnissen der Gesellschaft, sodass mit einer Erfüllung der Vorgaben gerechnet wird. Die Geld- und Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) im Jahr 2025 ist geprägt von einer vorsichtigen Lockerung, um der schwächelnden Konjunktur im Euroraum entgegenzuwirken. Nach mehreren Zinssenkungen in den Jahren 2024 und 2025 liegt der Einlagenzins derzeit bei rd. 2,15%. Die Inflation im Euroraum ist im Mai 2025 auf 1.9% gesunken und liegt damit knapp unter dem EZB Ziel von 2%. Diese Entwicklung gibt der EZB Spielraum für weiter Zinssenkungen. Allerdings könnten unerwartete Entwicklungen, wie ein Anstieg der Inflation oder externe Schocks, zu einer Neubewertung der Geldpolitik führen.
Die Gesellschaft hat im Februar 2025 das bestehende Darlehen iHv TEUR 89.700 zur Gänze refinanziert und den Darlehensbetrag um weitere TEUR 110.300 erhöht. Diese Aufstockung der Bankverbindlichkeit wird aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses für eine teilweise Rückzahlung von Eigenkapital verwendet.

Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über einen Interest Rate Swaps in Höhe von EUR 44.850.000,00 mit einer Laufzeit bis zum 28. Februar 2028. Der aktuelle Marktwert beträgt EUR -9.925,55. Aufgrund eines effektiven Sicherungszusammenhangs mit Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurde von einer Bilanzierung abgesehen.

Parndorf, am 30. September 2025

Die Geschäftsführung

Miroslav Stoev

Felix Hammerschmidt

Nikolay Dinev