LAND TIROL

Tiroler Bodenfonds

Bozner Platz 5
6020 Innsbruck
+43 512 508 2727
bodenfonds@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
TBF-1/502-2025
Innsbruck, 07.05.2025

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung des Tiroler Bodenfonds (TBF) für das Geschäftsjahr 2024

Vorwort

Allgemeines:

Die Ursachen für den Einbruch am Immobilienmarkt seit 2021 sind bekannt: Verunsicherung aufgrund der Inflation durch die Lieferkettenprobleme während und nach Corona, dann der Kriegsschock, die Energiepreissteigerungen und die massiven Kreditzinserhöhungen durch die EZB zur Inflationsbekämpfung und nicht zuletzt, als der Abschwung ohnedies schon voll in Gange war, die in dem Ausmaß hausgemachte Verschärfung der Kreditvergaberichtlinien (KIM-Verordnung). Mittlerweile sind die Energiepreise wieder zurückgegangen, ebenso die Inflation und die Kreditzinsen – zwar nicht auf das Niveau von vor Corona aber erheblich unter die Spitzenwerte. Die rückläufigen Zinsen, die niedrigere Inflation und die temporären Befreiungen von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch, wie auch gewisse psychologische Gewöhnungseffekte haben die negative Entwicklung zuletzt (etwas) gebremst.

Die Zahl der Verbücherungen in Österreich lagen 2024 mit 100.854 Stück unter der Menge von 2023. Allerdings hat sich der Rückgang um zwei Drittel eingebremst, von -25,3 % auf -7,8 %. Zum Rekordjahr 2021 fehlten -62.412 Immobilienverbücherungen. Der Verbücherungswert sank von 2023 auf 2024 um weitere EUR 2,54 Mrd. auf EUR 28,77 Mrd. Auch hier ist der Rückgang „nur" mehr -8,1 %, nach -28,9 % im Jahr davor. Wertmäßig war 2022 das All-Time-High. Dazu fehlen 2024 EUR 15,24 Mrd. Historisch betrachtet befand sich der Immobilienmarkt 2024 knapp über jenem von 2017.

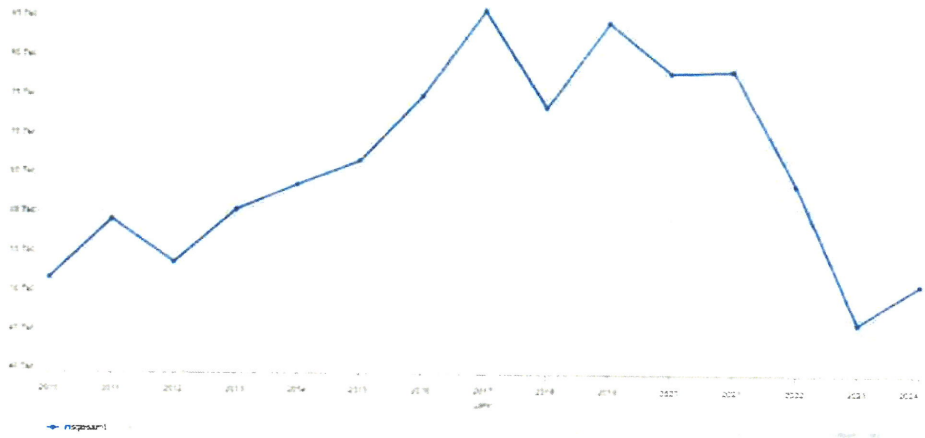
Der Gesamtrückgang von -7,8 % von 2023 auf 2024 ist regional durchaus unterschiedlich ausgeformt: Kärnten erlitt den größten Verlust an Verbücherungen zum Vorjahr mit -17,9 %, gefolgt von Tirol -10,6 % und der Steiermark mit -10,5 %. Glimpflicher kommen Niederösterreich (-7,6 %), Oberösterreich (-7,5 %) und Wien (-6,5 %) davon. Am besten stiegen Burgenland mit -1,5 %, Vorarlberg mit -1,2 % und vor allem Salzburg: +1,1 % mehr Verbücherungen als 2023 aus.

(Quelle: https://www.remax.at/de/presse/presseaussendungen/re-max-studie-immobilienmarkt-2025)

Prognose:

Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WKO prognostiziert, dass im Jahr 2025 rund 25.200 Wohneinheiten fertiggestellt werden dürften. Vor drei Jahren waren noch 46.000, der aktuelle Negativtrend werde bis nächstes Jahr anhalten, hieß es auf Basis von Zahlen aus dem „1. Österreichischen Neubaubericht" für 2025. In den kommenden Jahren sei wegen der Flaute im Neubau mit einem deutlichen Rückgang der Zahl neuer Wohnungen auf dem Markt zu rechnen - das bei gleichzeitig steigender Bevölkerungszahl. Das bedeutet eine steigende Nachfrage und am Ende höhere Miet- und Kaufpreise für Wohnimmobilien. *(Quelle: Warten auf Trendwende: Neues Tief im Wohnbau - news.ORF.at)*

Baubewilligungen Jahr 2010 bis 2024:



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Erstellt am 24.04.2025. - Berichtsjahre 2024 Datenabzug vom 15.03.2025. - Für die Berichtsjahre 2023 zurück bis 2020 Datenabzug 15.03.2024. - Für die Berichtsjahre 2019 zurück bis 2017 Datenabzug vom 15.03.2023. - Für die Berichtsjahre 2016 zurück bis 2010 Datenabzug vom 15.03.2022. - Für die Berichtsjahre 2014 zurück bis 2021 gilt: Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. - Für Nicht-Wohngebäude gilt: inklusive Gebäude für Gemeinschaften. - Zeitreihenbruch Meldungen der An-, Aus-, Umbautätigkeiten in Wien ab 2024.

Tirol konkret:

9.151 Immobilienverkäufe wurden in Tirol im Jahr 2024 getätigt. Das sind um 10,6 % weniger als 2023 und das erste Mal nach zehn Jahren, dass die Verkaufsmenge wieder nur im vierstelligen Bereich ist. Ausnahme ist der mengenstärkste Bezirk Innsbruck-Land, der gegen den Trend um +5,6 % auf 2.250 zulegen konnte.

Parallel zu den Mengenrückgängen ist auch der Immobilienumsatz um -9,3 % zurückgegangen und liegt 2024 bei 3,22 Mrd. Euro. Gegenüber dem Rekordjahr 2021, als Tirol noch mit fünf Milliarden Euro liebäugelte.

Im vergangenen Jahr wurden in Tirol insgesamt 1,29 Mrd. Euro für Wohnungen bezahlt, um 120 Millionen weniger als im Jahr davor. Die Wohnungspreise in Tirol sind dabei mehr oder weniger gleichgeblieben. Der Preis einer typischen Eigentumswohnung stieg demnach 2023 um 0,2 Prozent und fiel 2024 wieder um 0,5 Prozent. Pro Quadratmeter zahlten Tiroler Wohnungskäufer im Vorjahr etwa 4.520 Euro. *(Quelle: Tiroler Tageszeitung, Lokalteil Innsbruck, 10.04.2025 - Wohnungspreise in Tirol stagnierten)*

Im Gesamtjahr 2024 stieg die Miete inkl. Betriebskosten im Vergleich zum Jahr davor im Schnitt um 4,5 %, nach einem Anstieg von 7,4 % zwischen 2022 und 2023. Gemäß Statistik Austria betrugen die Mietpreise für Wohnungen in Tirol mit Betriebskosten im Schnitt EUR 11,50/m², ohne Betriebskosten EUR 9,10. Damit lag Tirol betreffend Mietpreise knapp hinter Salzburg an 2. Stelle.
(Quelle: https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/wohnkosten)

Die aktuelle Lage und die Aussichten am Tiroler Wohnungsmarkt machen sohin deutlich, dass adäquate Maßnahmen zur Schaffung leistbaren Wohnraums mehr denn je von großer Bedeutung für das Land Tirol und seine Bevölkerung sind. In Anbetracht der Entwicklungsprognosen des heimischen Immobilienmarktes

vor dem Hintergrund des stark begrenzten Dauersiedlungsraumes gelingt es dem TBF als Instrument der aktiven Raumordnung einen wichtigen Beitrag zu leistbarem Wohnen zu beizusteuern.

Der Tiroler Bodenfonds

Der TBF wurde zur Unterstützung der Gemeinden bei der Besorgung der Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung vor 31 Jahren ins Leben gerufen. Die Hauptaufgabe des Fonds liegt stets im Erwerb, der Entwicklung und der anschließenden Weitergabe von Grundflächen zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen. Durch seine Tätigkeit trägt der Tiroler Bodenfonds zur Umsetzung geförderter Bauvorhaben in bodensparender und verdichteter Bauweise und zur Ansiedlung bzw. Standortverlegung von Betrieben maßgeblich bei. Die Schaffung interkommunaler Gewerbegebiete wird dabei stets angestrebt. Primäres Ziel ist dabei die Bereitstellung von preiswerten Flächen zum Zwecke der wirtschaftlichen Nutzung sowie die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region.

Etwas zu bauen bedeutet auch Verantwortung zu übernehmen. Um eine vertretbare architektonische Qualität zu gewährleisten, lobt der Tiroler Bodenfonds regelmäßig Bebauungsstudien für die Gestaltung seiner Projektgebiete aus (z.B. zuletzt in Natters und Hart in Zillertal in Zusammenarbeit mit der Dorferneuerung des Landes Tirol). Das künftige Wohlbefinden der Käufer, die Vermeidung von Nutzungskonflikten, vorausschauende Mobilitätskonzepte, eine hohe Arbeitsplatzdichte und eine verdichtete und nachhaltige Bauweise sind dem Tiroler Bodenfonds ein besonderes Anliegen. Bebauungs- und Wohnkonzepte, welche in die Region passen und alle Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigen – von Energieeffizienz über Verkehrskonzepte bis hin zur Grünraumplanung – stehen beim TBF im Fokus. Der Tiroler Bodenfonds forciert Planungen, die sowohl bodensparend sind als auch generationenübergreifendes Wohnen möglich machen.

Initiative Sicheres Vermieten

Dem § 103 Abs. 4 lit. d des Tiroler Rauordnungsgesetzes 2022 (TROG 2022) folge leistend wurde im Jahr 2023 die „Koordinationsstelle für die Initiative Sicheres Vermieten" beim TBF gegründet und aufgebaut. Für die Initiative wurden bereits im Jahr 2023 die internen und externen Prozesse entwickelt und implementiert.

Das Pilotprojekt wurde mit 26.10.2023 gestartet und am 10.11.2023 der Öffentlichkeit bei einer Pressekonferenz präsentiert. Am 31.12.2024 wurde diese Aufnahme von neuen Wohnungen in Pilotphase beendet. Der Schwerpunkt zielt darauf ab, Vermietern diverse Unsicherheitsfaktoren beispielsweise in Zusammenhang mit der Mietersuche, dem Abschluss von Mietverträgen, der Betreibung von Mietausfällen, etc. abzunehmen. Im Gegenzug zu den angebotenen Förderleistungen akzeptierte der Vermieter einen 10 bzw. 20% niedrigeren Mietzins im Vergleich zu den ortsüblichen Mietzinsen. Dieser wird von Land Tirol auf Basis einer Mietzinstabelle grundsätzlich – soweit dies nach mietrechtlichen Aspekten rechtlich zulässig war – vorgegeben.

Das Pilotprojekt wurde vom Land Tirol laufend evaluiert. Dabei konnte man feststellen, dass die mit dem Pilotprojekt verfolgten Ziele (insbesondere Verringerung von Leerstand und Mobilisierung von Wohnraum zu leistbaren Mieten) effektiv realisiert werden konnte. Im Zuge des Pilotprojekts wurden beginnend mit 26.10.2023 bis 31.12.2024 insgesamt über 500 vermieterseitige Anfragen/Beratungen durch die Koordinationsstelle des Landes Tirol abgewickelt. Mieterseitig gelangten insgesamt 534 Ansuchen bei der Koordinationsstelle ein. Von exakt 100 bei der Koordinationsstelle vermieterseitig angesuchten Wohnungen konnten 25 Wohnungen aktiviert und mobilisiert werden. Dies entspricht einer Aktivierung und Mobilisierung von 1.984 m² Leerstand in 8 von 9 Bezirken Tirols. Auf Grund dieser positiven Reaktionen entschied man sich dazu das Projekt im Jahr 2025 in einem größeren Rahmen fortzuführen. Dafür wurde 2024 ein zweistufiges Verhandlungsverfahren europaweit ausgeschrieben. Der Zuschlag wurde im Jänner 2025 erteilt. Im Zuge der Jänner Regierungsklausur wurde das etablierte Projekt anschließend medial der Öffentlichkeit präsentiert. Begleitet wird die Initiative Sicheres Vermieten seit der Regierungsklausur mit der breiten Öffentlichkeitskampagne, welche durch die Abt. Öffentlichkeitsarbeit ausgerollt wird. Die Anfragen

sind in den ersten 3 Monaten höher als in im gesamten ersten Jahr der Pilotphase. Die gesamte landesseitige Abwicklung erfolgt seit dem etablierten Projekt ausschließlich beim Tiroler Bodenfonds.

Personalangelegenheiten

Mit Wirksamkeit vom 15.02.2024 wurde aufgrund des positiven Anlaufes des Pilotprojektes „Initiative Sicheres Vermieten" mit Mag. Sonja Nagl eine weitere Mitarbeiterin der Koordinationsstelle mit 100% ihrer wöchentlichen Arbeitszeit zugewiesen sowie die bereits beim Tiroler Bodenfonds dienstzugeteilte Assistentin der Geschäftsführung, Andrea Spiel, mit 50% ihrer wöchentlichen Arbeitszeit der Koordinationsstelle zugeteilt.

Der TBF wickelt seine gesetzlich vorgesehenen Aufgaben mit insgesamt 4,75 Vollzeitäquivalenten ab.

Grundstückstransaktionen

Die Hauptaufgabe des TBF zur Umsetzung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes von Gemeinden liegt im Erwerb und in der Weitergabe von Grundstücken, wobei der TBF nach § 103 Abs. 5 TROG 2022 insbesondere Grundstücke für

- den geförderten Wohnbau, insbesondere für Bauvorhaben in bodensparender und verdichteter Bauweise,
- die Ansiedlung oder Standortverlegung von Betrieben, wobei die Schaffung interkommunaler Gewerbegebiete angestrebt wird,
- die Arrondierung von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen sowie zu den in § 44 Abs. 1 lit. a TROG 2022 (Verbesserung der Agrarstruktur) genannten Zwecken,
- die Errichtung von Gebäuden und sonstigen Anlagen nach § 52 Abs. 1 TROG 2022 (Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf) und für
- Tauschzwecke bereitzustellen hat.

Im Jahr 2024 wurden 42.701 m² zur Realisierung von weiteren Vorhaben erworben / getauscht, wobei rund 35.176 m² für den Wohnbau und rund 7.525 m² für Gewerbegebiete entfielen. Die Ankäufe / Täusche erfolgten in den Gemeinden Axams, Rinn, Aschau und Ainet.

In verschiedenen Gemeinden konnten rund 56.372 m² an Grundflächen für den geförderten Wohnbau und die Entwicklung von Gewerbegebieten veräußert / getauscht werden. 42.588m² davon konnten zur Realisierung von leistbarem Wohnraum und 13.288m² für die Weiterentwicklung der Wirtschaft zur Verfügung gestellt werden. 496 m² davon wurden an Gemeinden unentgeltlich für öffentliche Zwecke überlassen.

In Summe handelt es sich bei den oben genannten Grundstücksverkäufen um Verkäufe im Gesamtwert von EUR 6.938.106,00.

Grundbücherlich abgeschlossen werden konnten im Jahr 2024 die Projekte in den Gemeinden Dölsach, Steeg, Terfens und Wildschönau.

Die Entwicklung der vom TBF erworbenen Grundflächen erfolgt weiterhin unter Inanspruchnahme der vorhandenen Fachkompetenz des Amtes der Tiroler Landesregierung. Insbesondere wird mit den Sachverständigen der Abteilung Raumordnung und Statistik und der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht die Eignung von Flächen geprüft und in der Folge jeweils die optimale Gestaltung von Wohn- und Gewerbegebieten erarbeitet. Um eine vertretbare architektonische Qualität zu gewährleisten, lobt der Tiroler Bodenfonds regelmäßig Bebauungsstudien für die Gestaltung seiner Projektgebiete aus.

Weiterhin werden zur gesetzlich vorgesehenen Sicherung des Fondszweckes in den Verkaufsverträgen neben Vereinbarungen von Konventionalstrafen vor allem auch die Eintragung von Wieder- und Vorkaufsrechten im Grundbuch sowie außerbücherliche Veräußerungsverbote vorgesehen. Weiters werden die Käufer vertraglich verpflichtet, das Wohnhaus oder auch nur Teile davon nicht ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde in Bestand zu geben. Diese Sicherungsmittel sind langfristig für die Erreichung der für den TBF normierten Ziele wichtig. Hinsichtlich des Vorkaufpreises gilt für das Grundstück der bezahlte (wertgesicherte) Kaufpreis bzw. für auf dem Grundstück errichtete Gebäude oder sonstiger baulicher Anlagen der Verkehrswert, welcher von einem zur Schätzung von Liegenschaften gerichtlich zertifizierten Sachverständigen ermittelt wird.

Im Sinne einer Lehrlingsoffensive wird in Verträgen des TBF betreffend gewerbliche Siedlungsentwicklung festgelegt, dass bei der Ermittlung der vorgeschriebenen Arbeitsplatzdichte Lehrlinge rechnerisch als 2 angestellte vollzeitäquivalente ArbeitnehmerInnen gelten. Gleiches gilt, wenn Personen mit Beeinträchtigung angestellt werden.

Infrastrukturbeiträge

Abhängig vom finanziellen Aufwand zur Herstellung der notwendigen Infrastruktur wird nach Maßgabe des TBF der Gemeinde, in welcher das Projekt umgesetzt wurde, ein Beitrag zu den entstandenen Infrastrukturkosten (z.B. für die verkehrsmäßige Erschließung, Erschließung mit Leitungen und Kanal, Breitband etc.) geleistet.

Im Jahr 2024 konnten im Sinne einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung – dazu gehört auch eine zeitgemäße und nachhaltige Infrastruktur sowie vorausschauende Erschließungskonzepte - Infrastrukturkostenbeiträge in der Höhe von insgesamt EUR 1.940.000,00 an die Gemeinden Jochberg, Schlitters, Birgitz, Tulfes und Wildschönau ausbezahlt werden. Weiters wurden Zusagen für noch nicht ausbezahlte Infrastrukturzahlungen an die Gemeinden Jochberg, Aldrans und Tulfes mit insgesamt EUR 1.840.000,00 erteilt.

Zuschüsse an Gemeinden

Im Auftrag der Landesregierung wickelt der Tiroler Bodenfonds die Gewährung von Zuschüssen des Landes an Gemeinden für den Erwerb von Grundstücken, für infrastrukturelle Vorhaben, für Maßnahmen zum Zweck der Sanierung oder Revitalisierung gewachsener Ortskerne und für landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen einschließlich der Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung derselben ab.

In Erledigung einer Empfehlung des LRH wurde eine eigene Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen gem. § 103 Abs. 4 lit. c TROG 2022 seitens der Tiroler Landesregierung beschlossen und eine Anwendung programmiert, welche den Gemeinden ermöglicht, derartige Zuschüsse in gewohnter und standardisierter Weise im Portal Tirol zu beantragen.

Im Jahr 2024 konnten insgesamt 10 Zuschüsse an 9 Gemeinden in der Höhe von insgesamt EUR 277.508,35 abgewickelt und ausbezahlt werden.

Vertragsraumordnung

Durch die Novelle des TROG 2016, LGBl. Nr. 110/2019, wurde der Fondszweck des TBF dahingehend erweitert, dass dem TBF die Unterstützung der Gemeinden bei Maßnahmen als Träger von Privatrechten gem. § 33 TROG 2022 obliegt. Die Unterstützung der Gemeinden liegt wie bisher insbesondere in der Hilfestellung bei der Gestaltung von Raumordnungsverträgen und Rechtsauskünften zu Maßnahmen der Gemeinden als Träger von Privatrechten zur Erreichung des Zieles des „Leistbaren Wohnens". Neben der Bereitstellung von Textbausteinen erarbeitet der TBF gemeinsam mit Gemeinden beispielsweise auch den

Ablaufprozess im Umgang mit Raumordnungsverträgen, welcher in der Regel mit einer Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde beginnt. Wesentlich erscheint in solchen Verträgen die Verankerung von Sicherungsmitteln, wie z.B. die Verbücherung von Vorkaufsrechten oder anderen Sicherheiten, wie Konventionalstrafen.

Auf Anregung des Bezirkshauptmannes von Schwaz wurden zum Thema Vertragsraumordnung drei Schulungstermine für BürgermeisterInnen und AmtsleiterInnen des Bezirks Schwaz unter Beteiligung des Tiroler Bodenfonds abgehalten.

Öffentlichkeitsarbeit

Durch die Novelle des TROG 2016, LGBl. Nr. 122/2019, wurde der TBF zur aktiven Öffentlichkeitsarbeit verpflichtet, zu der zentral auch die Einrichtung und der Betrieb einer Internetseite gehört.

Im Wirtschaftsjahr 2024 galt es, die Institution des TBF weiter zu stärken und den Fondszweck zielgruppenorientiert zu kommunizieren. Der TBF arbeitet seit jeher eng mit den Tiroler Gemeinden zusammen, um sowohl Wohnbauprojekte als auch kommunale Gewerbegebiete tirolweit umzusetzen. Im Hinblick auf eine Vertiefung und Verstärkung dieser bewährten Zusammenarbeit besuchte der TBF im Jahr 2024 zahlreiche Gemeinderatssitzungen bzw. Gemeindeklausuren, um sich in einer Kurzpräsentation vorzustellen, um den Kontakt zu den Gemeinden auch weiterhin bestmöglich zu pflegen.

Des Weiteren wurde der TBF auch über die Landesgrenzen hinaus vorgestellt. So fand Im November 2024 etwa auf Initiative von Salzburg ein Netzwerktreffen aller Bundesländer statt, bei welchem sich bodenfondsähnliche Einrichtungen intensiv austauschten. Aufgrund seiner jahrzehntelangen Erfahrung nahm der TBF eine wesentliche (Informations-)Rolle bei dem Treffen ein. Aufgrund des positiven Feedbacks sollen diese Treffen institutionalisiert werden und hat sich für Oktober 2025 Wien als Veranstalter bereiterklärt.

Zudem wurde das Land Vorarlberg über das Instrument des TBF informiert und fanden mehrere Austauschgespräche statt.

Seit November 2024 werden sämtliche verfügbaren und verkauften Grundstücke sowie Tauschgrundstücke des TBF im TIRIS in einem eigenen Layer veröffentlicht. Somit wird die Öffentlichkeit noch ausführlicher über die Tätigkeit des Fonds informiert.

Finanzierung

Der vom Kuratorium in der Sitzung vom 14.04.2008 genehmigte Darlehensrahmen von EUR 30.000.000,- wurde mit Beschluss vom 13.06.2022 aufgrund der Vielzahl der Ankäufe des TBF auf EUR 35.000.000,-- aufgestockt. Aufgrund der gestiegenen Zinsen erfolgte, um die Arbeit des TBF in qualitätsvoller Weise

weiterführen zu können, mit Beschluss des Kuratoriums vom 12.06.2023 eine weitere Aufstockung auf EUR 50.000.000, --.

Die Finanzierung von Grundstücksankäufen erfolgt weiterhin durch die Aufnahme projektbezogener variabler und fixer Darlehen/Barvorlagen. Diversifizierend werden auch Fixzinsdarlehen bei einer langen Laufzeit eines Projektes abgeschlossen.

Veröffentlichung gem. § 108 Abs. 4 TROG 2022

Der Tätigkeitsbericht des Geschäftsführers ist gem. §108 Abs.4 TROG 2022 auf der Internetseite des TBF zu veröffentlichen. Der Geschäftsführer wird dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen und neben diesem Bericht auch die Bilanz/Vermögensnachweis (Kurzfassung) veröffentlichen.

Geschäftsführung des Tiroler Bodenfonds

Mag. Alexander Erhart

Mag. Gert Waizer

Tiroler Bodenfonds

BILANZ ZUM 31. 12. 2024

AKTIVA		2024 EUR		2023 EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN					
I. Immaterielle Vermögensgegens	7.368,48		11.052,72		
II. Sachanlagen	882.568,03	889.936,51	882.568,03	893.620,75	
B. UMLAUFVERMÖGEN					
I. Bestände	40.146.856,06		38.544.893,52		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegens	2.869.460,48		977.822,31		
III. III. Kassenbestand, Guthaben bei Banken	125.720,05	43.142.036,59	320.028,81	39.842.744,64	
SUMME AKTIVA		**44.031.973,10**		**40.736.365,39**	

PASSIVA		2024 EUR		2023 EUR	
A. KAPITAL					
I. Endkapital kumul	4.823.845,92		4.713.265,77		
II. Gebarungsergebn	1.547.904,10	6.371.750,02	110.580,15	4.823.845,92	
B. RÜCKSTELLUNGEN		434.276,00		11.940,00	
C. VERBINDLICHKEITEN		37.225.947,08		35.900.579,47	
SUMME PASSIVA		**44.031.973,10**		**40.736.365,39**	