Konzernbilanz nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
zum 31. Dezember 2025

Aktiva	Anhang	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	**20**	4.269	3.527
Sachanlagevermögen	**21**	656.692	555.746
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	**23**	161.851	0
Anteile an assoziierten Unternehmen	**24**	15.629	11.974
Übrige Finanzanlagen	**25**	28.003	54.066
Sonstige finanzielle Forderungen	**26**	0	74.081
Latente Steueransprüche	**27**	16.294	11.346
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**29**	7.523	0
Summe langfristige Vermögenswerte		**890.261**	**710.740**
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	**28**	12.145	2.698
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**29**	68.348	25.563
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	**30**	2.991	2.449
Sonstige Forderungen	**31**	54.960	67.985
Ertragsteuerforderungen	**32**	25	16
Bankguthaben und Kassenbestände	**33**	111.868	88.150
Rechnungsabgrenzungsposten	**34**	2.317	440
Summe kurzfristige Vermögenswerte		**252.654**	**187.301**
Summe Vermögenswerte		**1.142.915**	**898.041**

Passiva	Anhang	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	**35**	128.302	128.302
Kapitalrücklage	**36**	173.831	173.831
Gewinnrücklagen	**37**	119.190	129.055
Übriges Konzernergebnis	**38**	-4.358	33.356
Konzernergebnis		30.275	-9.865
Anteil der Aktionäre der LS INVEST AG am Eigenkapital		447.240	454.679
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	**39**	10.964	13.365
Summe Eigenkapital		**458.204**	**468.044**
Langfristige Schulden			
Finanzschulden	**40**	383.441	327.123
Sonstige Rückstellungen	**41**	1.879	789
Sonstige Verbindlichkeiten	**47**	11.459	0
Summe langfristige Schulden		**396.779**	**327.912**
Kurzfristige Schulden			
Ertragsteuerschulden	**42**	23.663	25.414
Sonstige Rückstellungen	**41**	94.743	0
Finanzschulden	**43**	41.646	20.555
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**44**	36.207	22.313
Vertragsverbindlichkeiten	**45**	6.795	5.923
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**46**	54.173	22.754
Sonstige Verbindlichkeiten	**47**	30.705	5.126
Summe kurzfristige Schulden		**287.932**	**102.085**
Summe Eigenkapital und Schulden		**1.142.915**	**898.041**

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr 2025

	Anhang	2025 T€	2024 T€
Umsatzerlöse	**7**	167.028	118.641
Sonstige betriebliche Erträge	**8**	48.779	7.971
Betriebliche Erträge		**215.807**	**126.612**
Materialaufwand	**9**	52.174	36.884
Personalaufwand	**10**	48.873	25.328
Abschreibungen	**11**	30.749	23.880
Sonstige betriebliche Aufwendungen	**12**	49.861	24.887
Sonstige Steuern	**13**	3.924	1.804
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		**30.226**	**13.829**
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	**14**	3.655	3.583
Währungsergebnis	**15**	11.336	-5.254
Beteiligungsergebnis	**24**	115	-17.185
Finanzerträge	**16**	5.127	8.752
Finanzaufwendungen	**16**	16.152	12.030
Finanzergebnis		**4.081**	**-22.134**
Ergebnis vor Ertragsteuern		**34.307**	**-8.305**
Ertragsteuern	**17**	4.502	1.994
Ergebnis nach Ertragsteuern		**29.805**	**-10.299**
davon auf Minderheiten entfallendes Ergebnis	**18**	-470	-434
davon auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Ergebnis		**30.275**	**-9.865**
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Ergebnis je Aktie in € (unverwässert und verwässert)	**19**	**0,61**	**-0,20**

Konzern-Gesamtergebnisrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr 2025

	Anhang	2025 T€	2024 T€
Ergebnis nach Ertragsteuern (= Konzernergebnis)		**29.805**	**-10.299**
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:			
Differenzen aus der Fremdwährungsumrechnung		-39.645	15.988
Im Eigenkapital erfolgsneutral erfasste Erträge und Aufwendungen (= übriges Konzernergebnis)		**-39.645**	**15.988**
Summe aus Konzernergebnis und übrigem Konzernergebnis (= Konzerngesamtergebnis)		**-9.840**	**5.689**
Auf Minderheiten entfallendes Konzerngesamtergebnis		-2.401	317
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Konzerngesamtergebnis		**-7.439**	**5.372**

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
zum 31. Dezember 2025

Alle Angaben in Euro	Gezeich-netes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Konzern-ergebnis	Unterschieds-betrag aus der Fremd-währungs-umrechnung	**Eigen-kapital des Mutter-unter-nehmens**	**Eigen-kapital anderer Gesell-schafter**	**Konzern-eigen-kapital**
Stand am 01.01.2024	128.302	173.831	86.408	44.880	18.119	**451.540**	**15.863**	**467.403**
Umgliederung			44.880	-44.880		0	0	0
Gewinnausschüttungen						0	-408	-408
Aufstockung Anteil IFA Insel KG			-2.233			-2.233	-2.407	-4.640
Konzernjahresergebnis				-9.865		-9.865	-434	-10.299
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen					15.237	15.237	751	15.988
Konzerngesamtergebnis						**5.372**	**317**	**5.689**
Stand am 31.12.2024	128.302	173.831	129.055	-9.865	33.356	**454.679**	**13.365**	**468.044**

Stand am 01.01.2025	128.302	173.831	129.055	-9.865	33.356	**454.679**	**13.365**	**468.044**
Umgliederung			-9.865	9.865		0		0
Konzernjahresergebnis				30.275		30.275	-470	29.805
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen					-37.714	-37.714	-1.931	-39.645
Konzerngesamtergebnis						**-7.439**	**-2.401**	**-9.840**
Stand am 31.12.2025	128.302	173.831	119.190	30.275	-4.358	**447.240**	**10.964**	**458.204**
Anhang	**35**	**36**	**37**		**38**		**39**	

Konzern-Kapitalflussrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
zum 31. Dezember 2025

	2025 Mio. €	2024 Mio. €
Operative Geschäftstätigkeit		
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	30,2	8,6
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlag	30,7	23,9
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermöge	11,8	0,0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	-51,6	5,5
Erhaltene Zinsen	5,1	8,8
Gezahlte Zinsen	-15,4	-11,3
Währungsergebnis	11,3	0,0
Gezahlte Ertragsteuern	-17,6	-6,3
Veränderung der Vorräte	-9,4	-0,4
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	156,4	-6,0
Veränderung der Rückstellungen	9,8	0,6
Veränderung der Verbindlichkeiten	-105,4	9,8
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit	**55,9**	**33,2**
Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,3	0,4
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-136,8	-261,5
Einzahlungen aus Festgeldanlagen	27,2	0,0
Auszahlungen aus Festgeldanlagen	0,0	-54,5
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen abzgl. erworbener liquider Mittel	0,1	0,0
Auszahlung aus der Aufstockung der Anteile an der IFA Insel KG	0,0	-4,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-109,2**	**-320,3**
Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen an fremde Gesellschafter	0,0	-0,4
Aufnahme von Finanzkrediten	105,5	238,9
Tilgung von Finanzkrediten	-28,2	-56,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**77,3**	**181,9**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**24,0**	**-105,2**
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-0,3	0,0
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	88,2	193,4
Umgliederung aus/in zum Verkauf stehend	0,0	0,0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**111,9**	**88,2**

Zur Kapitalflussrechnung siehe die Erläuterungen 31. und 53. im Konzernanhang

Konzernanhang
der LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

1. Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der LS INVEST AG (nachfolgend auch LS INVEST oder Konzern) zum 31. Dezember 2025 ist freiwillig nach den IFRS® Accounting Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, Großbritannien, und den IFRIC® Interpretations des IFRS Interpretations Committee (Committee), wie sie zum 31. Dezember 2025 in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den ergänzenden Bestimmungen des § 315e Abs. 3 HGB aufgestellt.

Der Jahres- und Konzernabschluss der LS INVEST werden im Unternehmensregister offengelegt.

Die LS INVEST mit Sitz in 47051 Duisburg, Düsseldorfer Straße 50, ist die Muttergesellschaft des Konzerns und eine nicht kapitalmarktorientierte Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg (HRB 3291) eingetragen.

Muttergesellschaft der LS INVEST ist die Lopesan Touristik S.A.U., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, die zum 31. Dezember 2025 90,17% der ausgegebenen Anteile der LS INVEST hält und Tochterunternehmen des LOPESAN-Konzerns ist.

Die Muttergesellschaft, die den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Hijos de Francisco López Sánchez S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien (LOPESAN-Konzern). Der Konzernabschluss ist beim Registergericht Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, unter Sección 8, Hoja 5072, erhältlich. Die Muttergesellschaft, die den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Invertur Helsan S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, die zugleich oberstes Mutterunternehmen ist. Dieser Konzernabschluss ist beim Registergericht Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, unter Sección 8, Hoja 24313, erhältlich.

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns besteht im Wesentlichen aus der Vermarktung und dem Management von Ferienhotels, Ferienclubs und Gesundheitsbetrieben sowie dem Verkauf von Nutzungsrechten an Ferienwohnungen (Time-Sharing). Der Konzern arbeitet mit den großen deutschen und europäischen Reiseveranstaltern zusammen, ergänzend hierzu ist er auch im Eigenvertrieb tätig. Der Konzern verfügt über einen Angebotsmix der bei Ferienhotels, -apartments und -clubs nachgefragten Qualitätsstufen (3 bis 5 Sterne).

Im Jahr 2025 betreibt der Konzern fünf sich im Eigentum des Konzerns befindliche Ferienhotels und Hotelanlagen in den Regionen Dominikanischen Republik (Playa Bávaro), Spanien (Gran Canaria) und Österreich (Kleinwalsertal). Des Weiteren hat der Konzern ein Stadthotel in Spanien (Madrid), welches zurzeit umfassend renoviert wird. Zudem wurden vier Ferienhotels in Deutschland (Ostsee, Vogtland) nach deren Veräußerung im Jahr 2023 bis zum 31. Dezember 2024 im Management geführt. Die Managementverträge für diese Hotels wurden in 2025 rückwirkend zum 1. Januar 2025 veräußert (siehe Erläuterung 7).

Der Bereich Gesundheit und Rehabilitation umfasst drei Klinikbetriebe in Deutschland an den Standorten Fehmarn und Usedom, in denen Vorsorge- und Rehabilitationsleistungen erbracht werden. Die Gesundheitsbetriebe werden nach deren Veräußerung im Jahr 2023 bis zum 31. Dezember 2024 im Management geführt. Die Managementverträge für Gesundheitsbetriebe wurden in 2025 rückwirkend zum 1. Januar 2025 veräußert (siehe Erläuterung 7).

Der Verkauf von Nutzungsrechten an Ferienwohnungen betrifft die seit dem 1. Juni 2025 vollkonsolidierte ANFI-Gruppe. Neben dem Verkauf der Nutzungsrechten an Ferienwohnungen (Time-Sharing) erzielt der Konzern Erlöse aus der Vermietung von Ladenlokalen, einem Golfplatz und Serviceleistungen für die Eigentümer der Nutzungsrechte.

Das Geschäftsjahr der LS INVEST und ihrer Tochtergesellschaften ist das Kalenderjahr. Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nichts anderes vermerkt, sind alle Beträge in Tausend Euro (T€) angegeben. Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten auftreten.

Die Bilanz ist nach Fristigkeit gegliedert, Vermögenswerte und Schulden sind in langfristig – bei Realisation oder Erfüllung über einem Jahr – und kurzfristig aufgegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

Der Konzernabschluss der LS INVEST wird voraussichtlich im August 2026 vom Vorstand der LS INVEST zur Veröffentlichung freigegeben.

2. Grundlagen und Methoden

Sämtliche vom IASB herausgegebenen und zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Konzernabschlusses geltenden und von der LS INVEST angewendeten IFRS® Accounting Standards wurden von der Europäischen Kommission für die Anwendung in der EU übernommen. Der aufgestellte Konzernabschluss der LS INVEST entspricht damit den IFRS® Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden mit folgenden Ausnahmen:

Die LS INVEST hat im Geschäftsjahr den nachfolgend genannten neuen und überarbeiteten IFRS® Accounting Standard **anzuwenden.**

- Änderungen an IAS 21 – Fehlende Umtauschbarkeit einer Währung

Der geänderte Standard ist für den Konzern nicht relevant, da in der Regel keine Geschäfte in nicht umtauschbare Währungen getätigt werden. Daher hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Das IASB hat nachfolgend aufgelistete IFRS® Accounting Standards und IFRIC® Interpretations veröffentlicht, die bereits in das EU-Recht übernommen wurden, aber im Geschäftsjahr 2025 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Der Konzern wendet diese Standards und Interpretationen nicht vorzeitig an.

Änderungen an IFRS 9 Finanzinstrumente und IFRS 7 – Änderungen an der Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten
Die Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7 wurden im Mai 2024 veröffentlicht, um Fragen zu adressieren, die während der Überprüfung nach der Einführung der Klassifizierungs- und Bewertungsvorschriften von IFRS 9 „Finanzinstrumente“ identifiziert wurden.

Die Änderungen an IFRS 7 und IFRS 9 betreffen Regelungen zur Ausbuchung einer durch elektronischen Zahlungsverkehr erfüllten finanziellen Verbindlichkeit, Regelungen zur Klassifizierung von finanziellen Vermögenswerten (Zinskomponenten im Rahmen einer elementaren Kreditvereinbarung, Vertragsbedingungen, die den Zeitpunkt oder die Höhe der vertraglichen Zahlungsströme ändern inkl. dazugehöriger Angaben nach IFRS 7, nicht rückgriffsberechtigte finanzielle Vermögenswerte und vertraglich verknüpfte Instrumente) sowie Angaben zu Eigenkapitalinstrumenten, die erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Darüber hinaus wurden mit den Änderungen zusätzliche Angabepflichten im Anhang eingeführt.

Die Änderungen an IFRS 7 und IFRS 9 sind für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2026 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig.

Aus den Änderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns erwartet.

IFRS 18 – Darstellung und Angaben im Abschluss

Der neue Standard IFRS 18 wurde im April 2024 veröffentlicht und tritt - vorbehaltlich der Anerkennung durch die EU - für Berichtsperioden ab dem 1. Januar 2027 mit retrospektiver Vorjahresanpassung in Kraft. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig. IFRS 18 wird den bisherigen Standard IAS 1 ersetzen und zielt darauf ab, das Grundgerüst von IAS 1 durch umfassende Ergänzungen und Neuerungen der Regelungen erheblich zu verbessern, insbesondere in Bezug auf die Struktur und Offenlegung in den IFRS-Abschlüssen.

Die Zielsetzung bei der Erarbeitung des neuen Standards lag auf der Verbesserung der Berichterstattung über die finanzielle Leistung eines Unternehmens mit Schwerpunkt auf der Gewinn- und Verlustrechnung. Zu den wesentlichen Neuerungen gehören die Einführung von vordefinierten Zwischensummen und die Kategorisierung von Erträgen und Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung, Vorschriften zur Verbesserung der Zusammenfassung und der Aufgliederung von Posten sowie die Einführung von Angaben zu bestimmten von der Unternehmensleitung definierten Erfolgskennzahlen (sog. „management-defined performance measures“, kurz MPMs).

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird künftig um zwei neu definierte und verpflichtende Zwischensummen erweitert: „Betriebsergebnis“ und "Ergebnis vor Finanzierung und Ertragsteuern (EBIT)". Damit einhergehend werden drei neue Kategorien für die Strukturierung von Erträgen und Aufwendungen in Anlehnung an die Kapitalflussrechnung eingeführt: Der betriebliche Bereich, der Investitionsbereich und der Finanzierungsbereich.

IFRS 18 enthält neue Anforderungen für die Gruppierung von Informationen in IFRS-Abschlüssen. Diesen Anforderungen in IFRS 18 vorweg gestellt sind Leitlinien, auf deren Basis ein Unternehmen zu entscheiden hat, ob Informationen in den primären Abschlussbestandteilen (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung) oder im Anhang darzustellen sind.

IFRS 18 wird sich auf alle Unternehmen jeglicher Branche auswirken, die ihre Abschlüsse nach den IFRS-Rechnungslegungsstandards erstellen. Die LS INVEST prüft derzeit, welche Auswirkungen die Erstanwendung von IFRS 18 auf den Konzernabschluss der Gesellschaft hat.

Nachfolgend aufgelistete Neuregelungen sind auf den Konzern nicht anwendbar und werden daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben:

- Änderungen an verschiedenen IFRS im Rahmen des 11. jährlichen Verbesserungsverfahrens
- Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7 - Verträge mit Bezug auf naturabhängige Elektrizität

Der IASB hat nachfolgend aufgelistete IFRS® Accounting Standards und IFRIC® Interpretations veröffentlicht, die im Geschäftsjahr 2025 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Diese Standards und Interpretationen wurden von der EU bislang nicht anerkannt und werden von der LS INVEST nicht angewandt.

Nachfolgend aufgelistete Neuregelungen sind auf den Konzern nicht anwendbar und werden daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben:

- IFRS 19 Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht – Angaben
- Änderungen an IAS 21 – Umrechnung in eine hochinflationäre Darstellungswährung

Die Anforderungen aller angewandten Standards und Interpretationen wurden ausnahmslos erfüllt und führen zur Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Eine Abweichung von diesen Standards aufgrund übergeordneter Bestimmungen („overriding principles") erfolgte nicht.

3. Konsolidierungsmethoden

Gegenstand des Konzernabschlusses ist die LS INVEST und deren verbundene Unternehmen.

Alle Tochterunternehmen, die unter der rechtlichen und/oder faktischen Kontrolle der LS INVEST stehen, sind in den Konzernabschluss einbezogen. Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen erfolgt nach der Erwerbsmethode. Die Anschaffungskosten des Erwerbs entsprechen dem Fair Value der hingegebenen Vermögenswerte, ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente und entstandenen bzw. übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihren Fair Values im Transaktionszeitpunkt bewertet, unabhängig von dem Umfang der Minderheitsanteile.

Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem, zum Fair Value bewerteten, erworbenen Nettovermögen wird als Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt.

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Fair Value bewertete, erworbene Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird der passive Unterschiedsbetrag nach nochmaliger Überprüfung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Änderungen der Beteiligungsquoten des Konzerns an Tochterunternehmen, die nicht zu einem Verlust der Beherrschung führen, werden als Eigenkapitaltransaktionen bilanziert. Die Buchwerte der vom Konzern gehaltenen Anteile und der Anteile anderer Gesellschafter werden so angepasst, dass sie die Änderungen der an dem Tochterunternehmen bestehenden Anteilsquoten widerspiegeln. Jede Differenz zwischen dem Betrag, um den die Anteile anderer Gesellschafter angepasst werden, und dem beizulegenden Zeitwert der gezahlten oder erhaltenen Gegenleistung wird unmittelbar im Eigenkapital erfasst und den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zugeordnet.

Die Auswirkungen konzerninterner Geschäftsvorfälle werden eliminiert. Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Gesellschaften werden gegeneinander aufgerechnet, Zwischengewinne und -verluste werden eliminiert. Konzerninterne Erträge werden mit den korrespondierenden Aufwendungen verrechnet. Auf temporäre Unterschiede aus der Konsolidierung werden die nach IAS 12 erforderlichen Steuerabgrenzungen vorgenommen.

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das der Konzern maßgeblichen Einfluss hat. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an den finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird, mitzuwirken. Dabei liegt weder Beherrschung noch gemeinschaftliche Führung der Entscheidungsprozesse vor.

Die Ergebnisse, Vermögenswerte und Schulden von assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen sind in diesem Abschluss unter Verwendung der Equity-Methode einbezogen, außer wenn die Anteile nach IFRS 9 bewertet werden.

Nach der Equity-Methode sind Anteile an assoziierten Unternehmen mit ihren Anschaffungskosten in die Konzernbilanz aufzunehmen, die um Veränderungen des Anteils des Konzerns am Gewinn oder Verlust und am sonstigen Ergebnis des assoziierten Unternehmens nach dem Erwerbszeitpunkt angepasst werden. Verluste eines assoziierten Unternehmens, die den Anteil des Konzerns an diesem assoziierten Unternehmen übersteigen, werden nicht erfasst. Eine Erfassung erfolgt lediglich dann, wenn der Konzern rechtliche oder faktische Verpflichtungen zur Verlustübernahme eingegangen ist bzw. Zahlungen an Stelle des assoziierten Unternehmens leistet.

Eine Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Voraussetzungen für ein assoziiertes Unternehmen vorliegen, nach der Equity-Methode bilanziert. Jeglicher Überschuss der Anschaffungskosten des Anteilserwerbs über den erworbenen Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden wird als Geschäfts- oder Firmenwert erfasst. Der Geschäfts- oder Firmenwert ist Bestandteil des Buchwertes der Beteiligung und wird nicht separat auf das Vorliegen einer Wertminderung geprüft.

Jeglicher Überschuss des Konzernanteils der beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden über die Anschaffungskosten des erworbenen Anteils (negativer Unterschiedsbetrag) wird nach erneuter Beurteilung sofort als Gewinn erfasst.

Um zu ermitteln, ob Indikatoren dafür vorliegen, dass die Anteile an assoziierten Unternehmen in ihrem Wert gemindert sind, werden die Vorschriften des IFRS 9 herangezogen. Sofern ein Wertminderungstest vorzunehmen ist, wird der Beteiligungsbuchwert (inklusive Geschäfts- oder Firmenwert) nach den Vorschriften des IAS 36 auf Werthaltigkeit getestet. Dazu wird der erzielbare Betrag, d. h. der höhere Betrag aus Nutzungswert und beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten, der Beteiligung mit ihrem Beteiligungsbuchwert verglichen. Der ermittelte Wertminderungsbedarf wird gegen den Beteiligungsbuchwert verrechnet. Eine Aufteilung des Wertminderungsaufwands auf die im Buchwert des Anteils enthaltenen Vermögenswerte einschließlich Geschäfts- oder Firmenwert wird nicht vorgenommen. Sofern der erzielbare Betrag in Folgejahren wieder ansteigt, wird in Übereinstimmung mit IAS 36 eine Wertaufholung vorgenommen.

Der Konzern beendet die Anwendung der Equity-Methode ab dem Zeitpunkt, an dem seine Beteiligung kein assoziiertes Unternehmen mehr darstellt oder die Beteiligung nach IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten zu klassifizieren ist.

Geht ein Konzernunternehmen Geschäftsbeziehungen mit einem assoziierten Unternehmen des Konzerns ein, werden Gewinne und Verluste im Umfang des Konzernanteils an dem entsprechenden assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen eliminiert.

4. Währungsumrechnung

Die überwiegende Anzahl der Tochtergesellschaften der LS INVEST hat ihren Sitz im Euroraum. Lediglich die folgenden fünf (Vorjahr: fünf) Gesellschaften haben ihren Sitz außerhalb des Euroraums:

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo/Dominikanische Republik
- Círculo de Rotorúa S.A., San José/Costa Rica
- Inversiones Floripés S.A., Bávaro/Dominikanische Republik
- DINOTREN CORP S.R.L., Santo Domingo/Dominikanische Republik
- Anfi Invest AS, Vanvikan, Norwegen

Die Jahresabschlüsse dieser ausländischen Konzerngesellschaften werden nach dem Konzept der funktionalen Währung in Euro umgerechnet. Die funktionale Währung der Gesellschaften in der Dominikanischen Republik und Costa Rica ist jeweils der USD, da alle wesentlichen Liefer- und Leistungsbeziehungen auf USD-Basis erfolgen. Die funktionale Währung der Anfi Invest AS ist die Norwegische Krone (NOK).

Vermögenswerte und Schulden werden mit den Kursen am Bilanzstichtag, die Gewinn- und Verlustrechnungen mit den Monatsdurchschnittskursen von der funktionalen in die Berichtswährung umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen hieraus sowie aus der Währungsumrechnung von Vorjahresvorträgen werden im übrigen Konzernergebnis erfasst.

Bei der Equinoccio Bávaro S.A., der Inversiones Floripés S.A. und der DINOTREN CORP S.R.L. erfolgen die Umrechnungen von Dominikanischen Pesos (DOP) in USD bei den monetären Positionen mit dem Kurs zum Bilanzstichtag (63,30 DOP/USD, Vorjahr: 61,32 DOP/USD), bei den nicht-monetären Positionen mit den historischen Kursen zu den jeweiligen Anschaffungszeitpunkten und bei den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung bis auf die Abschreibungen, die mit historischen Kursen umgerechnet werden, zum Monatsdurchschnittskurs. Währungsdifferenzen aus der Umrechnung in die funktionale Währung werden erfolgswirksam als Ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von T€ 7.885 (Vorjahr: Ertrag in Höhe von T€ 4.295) saldiert unter der Position sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen.

Die Buchhaltung der Círculo de Rotorúa S.A. wird direkt in USD geführt. Der Stichtagskurs USD/€ beträgt zum 31. Dezember 2025 1,1739 USD/€ (Vorjahr: 1,0386 USD/€).

Im Anlagenspiegel werden der Stand zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres zum jeweiligen Stichtagskurs und die übrigen Positionen zu Durchschnittskursen umgerechnet. Ein sich aus Wechselkursänderungen ergebender Unterschiedsbetrag wird sowohl bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten als auch bei den kumulierten Abschreibungen in einer separaten Spalte als Währungsdifferenz ausgewiesen.

5. Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss werden alle Unternehmen einbezogen, die die LS INVEST beherrscht (Tochterunternehmen).

Die LS INVEST erlangt die Beherrschung, wenn sie Verfügungsmacht über das Beteiligungsunternehmen ausüben kann, schwankenden Renditen aus ihrer Beteiligung ausgesetzt ist und die Renditen aufgrund ihrer Verfügungsmacht der Höhe nach beeinflussen kann.

Die LS INVEST nimmt eine Neubeurteilung vor, ob sie ein Beteiligungsunternehmen beherrscht oder nicht, wenn Tatsachen und Umstände darauf hinweisen, dass sich eines oder mehrere der oben genannten drei Kriterien der Beherrschung verändert haben.

Die Konsolidierung erfolgt ab dem Zeitpunkt, an dem die LS INVEST die Möglichkeit der Beherrschung hat. Endet diese Möglichkeit, scheiden die entsprechenden Gesellschaften aus dem Konsolidierungskreis aus.

Unternehmen, deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung ist, werden als Finanzinstrument nach den Vorschriften des IFRS 9 zum beizulegenden Zeitwert bilanziert.

Der Konsolidierungskreis umfasst neben der LS INVEST als Obergesellschaft 6 (Vorjahr: 6) inländische und 26 (Vorjahr: 21) ausländische Tochterunternehmen, die von der LS INVEST beherrscht werden.

Die 100%igen Beteiligungen an den folgenden Gesellschaften werden aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht in den Konzernabschluss einbezogen, da es sich um nicht operativ tätige Gesellschaften handelt:

- Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Lyng Centro Anfi S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- MSC Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Oliva Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien

Weitere Einzelheiten zu den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen zum Bilanzstichtag sind nachstehend aufgeführt:

Kategorisierung nach Hauptgeschäft	Sitz	Anteil	Anzahl der Tochterunternehmen 31.12.2025	31.12.2024
Hotelgesellschaften (Kategorie 1)				
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Deutschland	98,79%	1	1
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Spanien	100,00%	2	2
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Dominikanische Republik	96,45%	1	1
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Österreich	100,00%	3	3
			7	**7**
Hotelverwaltungs- / Holding-gesellschaften (Kategorie 2)				
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Deutschland	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Spanien	100,00%	3	3
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Österreich	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Norwegen	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Niederlande	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Costa Rica	75,00%	1	1
Versorgung des Hotels mit Wasser und Bewirtschaftung der "Residencial Area" in der Nähe des Hotels	Dominikanische Republik	99,20%	1	1
			9	**9**
Timesharing-Gesellschaften (Kategorie 3)				
Timesharing-Gesellschaften	Spanien	100,00%	**7**	**0**
Inaktive Gesellschaften (Kategorie 4)				
Inaktive Gesellschaften	Deutschland	100,00%	4	4
Inaktive Gesellschaften	Spanien	100,00%	1	1
Inaktive Gesellschaften	Dominikanische Republik	100,00%	1	1
Inaktive Gesellschaften	Bulgarien	100,00%	0	1
Inaktive Gesellschaften	Türkei	100,00%	0	1
			6	**8**
Grundbesitzgesellschaften (Kategorie 5)				
Grundbesitz	Spanien	100,00%	3	3
			3	**3**
			32	**27**

Bezüglich der Anteilsbesitzliste zum 31. Dezember 2025 verweisen wir auf Erläuterung 61. Dort werden die einzelnen in den Konsolidierungskreis einbezogenen Konzerngesellschaften auch den Kategorien ihres Hauptgeschäfts zugeordnet.

Die nachfolgende Tabelle enthält Einzelheiten zu den nicht 100%igen Tochterunternehmen des Konzerns, an denen wesentliche nicht beherrschende Anteile bestehen.

Name des Tochterunternehmens	Sitz	Beteiligung und Stimmrechtsquote der anderen Gesellschafter		Auf andere Gesellschafter entfallendes Jahresergebnis		Kumulierte Anteile anderer Gesellschafter	
		31.12.2025	31.12.2024	2025	2024	31.12.2025	31.12.2024
		in %	in %	in T€	in T€	in T€	in T€
Equinoccio Bávaro S.A.	Santo Domingo, Dominikanische Republik	3,55%	3,55%	-553	-412	4.692	6.448
Circulo de Rotorúa, S.A.	San José, Costa Rica	25,00%	25,00%	1	1	5.569	6.296
				-552	**-411**	**10.261**	**12.744**

Die zusammenfassenden Finanzinformationen hinsichtlich der Tochterunternehmen des Konzerns, an denen wesentliche nicht beherrschende Anteile bestehen – das sind die Equinoccio Bávaro S.A. und die Círculo de Rotorúa, S.A. – sind nachfolgend angegeben. Die zusammenfassenden Finanzinformationen entsprechen den Beträgen vor konzerninternen Eliminierungen.

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Kurzfristige Vermögenswerte	36.639	46.991
Langfristige Vermögenswerte	372.622	281.980
Kurzfristige Schulden	254.829	122.147
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	144.171	194.080
Den anderen Gesellschaftern zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	10.261	12.744

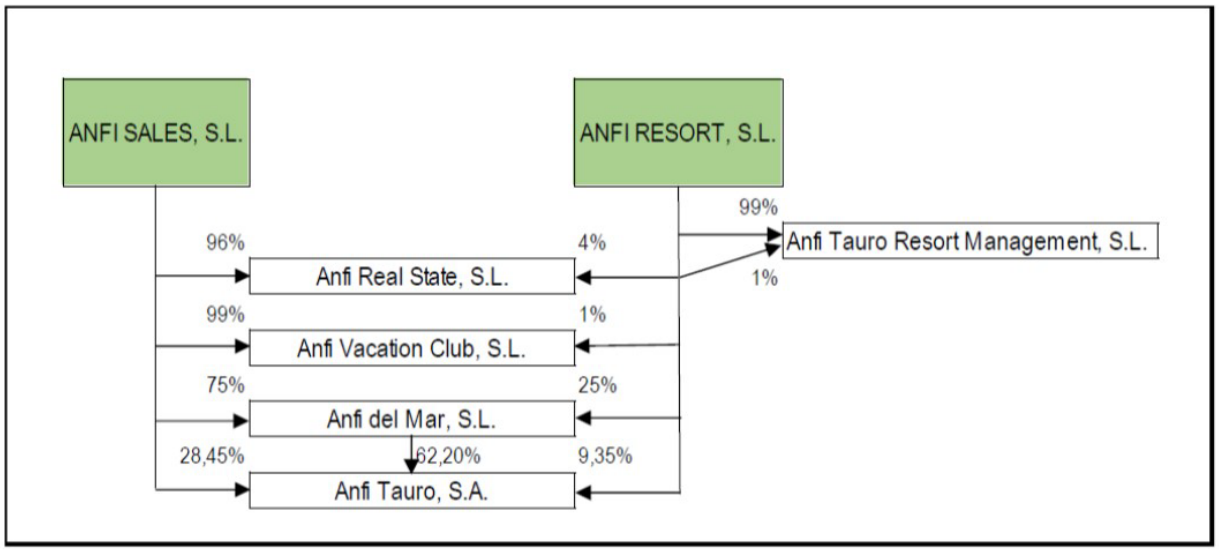
	2025 T€	2024 T€
Umsatzerlöse und sonstige Erträge	59.640	62.054
Aufwendungen	75.222	73.661
Jahresergebnis	**-15.582**	**-11.607**
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Jahresergebnis	-15.030	-11.196
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Jahresergebnis	-552	-411
Gesamtes Jahresergebnis	**-15.582**	**-11.607**
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes übriges Ergebnis	34.879	-11.478
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes übriges Ergebnis	-1.931	751
Gesamtes übriges Ergebnis	**32.948**	**-10.727**
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Gesamtergebnis	19.849	-22.674
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Gesamtergebnis	-2.483	340
Gesamtergebnis	**17.366**	**-22.334**
An die anderen Gesellschafter gezahlte Dividenden	0	0
Nettozahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit	37.317	21.175
Nettozahlungsströme aus Investitionstätigkeit	-129.141	-30.495
Nettozahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit	87.615	12.493
Nettozahlungsströme gesamt	**-4.209**	**3.173**

Unternehmenserwerbe

Am 26. Mai 2025 hat der Konzern über sein Tochterunternehmen Anfi International B.V., Amsterdam, Niederlande, weitere 50 % der Anteile (2. Tranche) an den Gesellschaften Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und Anfi Resorts, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, erworben und hält die beiden Unternehmen nunmehr zu 100 %. Die Gesellschaften werden ab dem 31. Mai 2025 in den Konzernabschluss der LS INVEST als Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen.

Die Anfi Invest AS ist alleinige Gesellschafterin der Anfi International B.V., Amsterdam, Niederlande, die wiederum direkt und indirekt 100 % der Anteile an den Gesellschaften Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und Anfi Resorts, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, sowie eine Beteiligung in Höhe von 15,0 % an der Vinedos y Bodegas Lyng S.L., Navarra, Spanien, hält.

Die Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. sind die beiden Obergesellschaften der Anfi-Gruppe. Die Struktur der Anfi-Gruppe ergibt sich aus der folgenden Übersicht:



Die Anfi-Gruppe baut, entwickelt und verwaltet Ferienzentren im Timeshare-System auf Gran Canaria. Die beiden Gesellschaften Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. betreiben zusammen mit ihren Tochtergesellschaften die beiden Anlagen Anfi del Mar und Anfi Tauro im Süden von Gran Canaria nahe des Ortes Mogan im Time-Sharing-Modell.

Der Kaufpreis für die im Jahr 2025 erworbenen Anteile betrug T€ 8.000, wovon T€ 5.000 bereits im Jahr 2024 als Vorauszahlung geleistet wurden. Anschaffungsnebenkosten sind nicht angefallen. Der übrige Kaufpreis in Höhe von T€ 3.000 wurde im Jahr 2025 vollständig in Zahlungsmitteln geleistet.

Der Buchwert der erworbenen 1. Tranche der Beteiligungen an den Gesellschaften Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. betrug zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung am 1. Juni 2025 T€ 22.524. Diese Anteile wurden zum Fair Value bewertet. Aus der Fair-Value-Bewertung resultiert ein Ertrag von T€ 116, der in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung unter der Position Beteiligungsergebnis ausgewiesen wird.

Die zum Erstkonsolidierungszeitpunkt vorläufig angesetzten beizulegenden Zeitwerte der erworbenen Vermögenswerte und Schulden sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	T€
Kaufpreis	
Geleistete Zahlung im Januar 2025	3.000
Geleistete Vorauszahlung in 2024	5.000
Fair Value der in 2016 erworbenen 1. Tranche	22.640
Gesamter Kaufpreis	**30.640**
Beizulegender Zeitwert des erworbenen Nettovermögens	
Immaterielle Vermögenswerte	818
Sachanlagen	26.993
Nicht betrieblich genutzte Grundstücke	162.104
Übrige Finanzanlagen	717
Latente Steueransprüche	3.040
Vorräte	4.232
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127.099
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	786
Sonstige Vermögenswerte	20.890
Bankguthaben und Kassenbestände	3.104
Rechnungsabgrenzungsposten	324
Finanzschulden	-11.653
Sonstige Rückstellungen	-85.991
Effektive Steuerschulden	-12.582
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-100.293
Vertragsverbindlichkeiten	-154
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	-34.625
Sonstige Verbindlichkeiten	-34.564
Summe der beizulegenden Zeitwerte des erworbenen Nettovermögens	**70.245**
Passiver Unterschiedsbetrag = Sonstige betriebliche Erträge	**-39.605**
Zahlungsmittel	
Im Berichtsjahr In Zahlungsmitteln geleisteter Kaufpreis	3.000
Im erworbenen Unternehmen vorhandene Zahlungsmittel	3.104
Zahlungsmittelabfluss bei der Transaktion	**-104**

Die erworbenen Bruttoforderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen T€ 128.807. Davon sind zum 1. Juni 2026 T€ 1.708 einzelwertberichtigt. Der Betrag der Einzelwertberichtigung entspricht den vertraglichen Cashflows, die voraussichtlich uneinbringlich sein werden.

Im Rahmen der Kaufpreisallokation ergibt sich ein Passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von T€ 39.605, der erfolgswirksam in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung unter der Position Sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen wird.

Im Zeitraum der Konzernzugehörigkeit vom 1. Juni bis 31. Dezember 2025 hat die Anfi-Gruppe einen Umsatz von T€ 37.583 und ein Ergebnis nach Steuern von T€ 41.279 inklusive der Effekte aus der Kaufpreisallokation erzielt.

Wenn die Anfi-Gruppe bereits zum 1.Januar 2025 erstmals in den Konzernabschluss einbezogen worden wären, hätten sie im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 Umsatzerlöse in Höhe von T€ 64.250 und ein Ergebnis nach Ertragsteuern inklusive der Effekte aus der Kaufpreisallokation von T€ 42.508 erzielt.

Der Unternehmenserwerb wurde aus der verfügbaren Liquidität finanziert.

6. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Die Wertansätze im Konzernabschluss werden unbeeinflusst von steuerlichen Vorschriften allein von der wirtschaftlichen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Rahmen der Vorschriften des IASB bestimmt. Der Konzernabschluss wird unter der Annahme der Fortführungsprämisse aufgestellt.

Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Als Umsatzerlöse werden alle Erträge im Zusammenhang mit erbrachten Dienstleistungen und Produktverkäufen erfasst. Grundlage hierfür bilden Kundenverträge und die darin enthaltenen Leistungsversprechen, die jeweils einzeln identifiziert und gesondert für Zwecke der Umsatzrealisierung abgebildet werden. Andere operative Erträge sind als sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen.

Umsatzerlöse werden erfolgswirksam, soweit das Unternehmen die Verfügungsmacht über Dienstleistungen oder Waren entweder über einen Zeitraum oder zu einem Zeitpunkt an einen Kunden überträgt. Die Verfügungsmacht liegt bei dem Kunden, wenn dieser den Gebrauch und die Nutzenziehung aus einer Dienstleistung oder einem Produkt eigenständig bestimmen kann.

Im Konzernabschluss werden die Umsatzerlöse aus Übernachtungsleistungen tagesgenau mit Ablauf eines jeweiligen Tages realisiert. Hotelnebenleistungen wie Restaurantleistungen oder sonstige Nebenleistungen werden mit Erbringung der Leistung bzw. dem Verkauf der Waren täglich realisiert. Umsatzerlöse aus Managementleistungen, Servicelesitungen im Rahmen des Times-Time-Sharing Geschäfts und Vermietungenwerden mit Erbringung der Leistung realisiert.

Umsatzerlöse sind der Höhe nach auf denjenigen Betrag begrenzt, den der Konzern für die Erfüllung von Leistungsverpflichtungen erwartet zu erhalten. Für Dritte einzubehaltende Entgeltbestandteile sind abzuziehen. Daher ergibt sich eine Minderung der Umsatzerlöse um Umsatzsteuern sowie tatsächliche und erwartete Erlösminderungen aus Rabatten, Skonti und Boni. Schätzungen bezüglich der Erlösminderungen basieren vor allem auf Erfahrungen aus der Vergangenheit, spezifischen Vertragsbedingungen und Erwartungen hinsichtlich der künftigen Umsatzentwicklung.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung ergebniswirksam.

Zinserträge und Zinsaufwendungen werden mit Hilfe der Effektivzinsmethode erfasst. Dividenden werden mit Entstehung des Anspruchs vereinnahmt.

Immaterielle Vermögenswerte

Der im Rahmen des Erwerbs der Equinoccio Bávaro S.A. in der Dominikanischen Republik zum 1. November 2004 erworbene Geschäfts- oder Firmenwert hat eine unbegrenzte Nutzungsdauer und wird gemäß IFRS 3 i. V. m. IAS 36 nicht planmäßig abgeschrieben. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mindestens einmal jährlich bzw. bei Vorliegen von Anhaltspunkten für Wertminderungen auf seine Werthaltigkeit hin überprüft (Impairment-Test).

Entgeltlich erworbene sonstige immaterielle Vermögenswerte mit bestimmbarer Nutzungsdauer werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über eine Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren planmäßig linear abgeschrieben. Wertminderungsaufwendungen werden berücksichtigt. Fremdkapitalkosten werden nur dann aktiviert, wenn sie auf die Anschaffung eines qualifizierten Vermögenswertes entfallen.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um nutzungsbedingte planmäßige Abschreibungen und in Einzelfällen Wertminderungsaufwendungen, bewertet.

Die Herstellungskosten umfassen alle dem Herstellungsprozess zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten. Fremdkapitalkosten werden nur dann aktiviert, wenn sie auf die Anschaffung oder Herstellung eines qualifizierten Vermögenswertes entfallen.

Gegenstände des Sachanlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden planmäßig linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben, sofern nicht aufgrund des tatsächlichen Nutzungsverlaufes in Ausnahmefällen eine andere Abschreibungsmethode geboten ist.

Die zugrunde gelegten Nutzungsdauern entsprechen den erwarteten Nutzungsdauern im Konzern. Die Angemessenheit der Nutzungsdauern und der Buchwert werden jährlich überprüft.

Für Hotelgebäude und Vertriebs- und Verwaltungsgebäude wird grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 33 bis 50 Jahren angesetzt. Für übrige Gebäude werden Nutzungsdauern zwischen 15 und 50 Jahren zugrunde gelegt. Bauten und Einbauten auf fremden Grundstücken werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge bzw. einer kürzeren Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Nutzungsdauern liegen überwiegend zwischen fünf und zehn Jahren.

Als Nutzungsdauern von hotelspezifischen Anlagen und Time-Sharing-Anlagen werden fünf bis 25 Jahre angesetzt. Die Betriebseinrichtung der Hotels und Gesundheitsbetriebe wird über eine Nutzungsdauer von fünf bis 20 Jahren, die Büro- und Geschäftsausstattung wird bei normaler Beanspruchung über drei bis 20 Jahre abgeschrieben.

Wertminderung von langfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerten

Überprüfungen der Werthaltigkeit von Vermögenswerten werden nach IAS 36 durchgeführt, sofern Ereignisse oder Anhaltspunkte vorliegen, die eine Wertminderung anzeigen. Wertminderungen werden vorgenommen, wenn der zukünftig erzielbare Betrag aus dem Vermögenswert niedriger ist als sein Buchwert. Der aus einem Vermögenswert erzielbare Betrag entspricht dem höheren Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und Barwert der künftigen, dem Vermögenswert zuzuordnenden Zahlungsströme (Nutzungswert). Können den einzelnen Vermögenswerten keine eigenen, von anderen Vermögenswerten unabhängig generierten künftigen Zahlungsmittelflüsse zugeordnet werden, ist die Werthaltigkeit auf Basis der nächst höheren aggregierten zahlungsmittelgenerierenden Einheit von Vermögenswerten zu testen. Bei Wegfall der Gründe für eine Wertminderung werden entsprechende Zuschreibungen vorgenommen (Ausnahme: Geschäfts- oder Firmenwerte).

Leasingverhältnisse

Vereinbarungen, die das Recht zur Nutzung von Vermögenswerten für einen festgelegten Zeitraum gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen übertragen, werden als Leasingverhältnis qualifiziert.

Für Leasingverhältnisse über die Anmietung von Gebäuden und Fahrzeugen erfasst der Konzern als Leasingnehmer eine Finanzverbindlichkeit in Höhe des Barwerts der über die Laufzeit des Vertrags zu leistenden Leasingzahlungen. Bei der Barwertbestimmung werden feststehende Leasingzahlungen, variable indexbasierte Zahlungen, erwartete Zahlungen für Restwertgarantien, Ausübungspreise von Kaufoptionen und Zahlungen aus vorzeitiger Beendigung des Leasingverhältnisses abzüglich erhaltener Mietanreize berücksichtigt. Die ermittelten Leasingzahlungen werden auf den Zeitpunkt des Leasingbeginns mit dem entsprechenden laufzeitspezifischen Grenzfremdkapitalzinssatz oder, sofern dieser nicht vorliegt, mit einem vergleichbaren Zinssatz abgezinst. Die Leasingverbindlichkeit wird bis zum Ablauf des Leasingvertrags in Höhe des Tilgungsanteils aus der Leasingzahlung abgebaut.

Die Leasingzahlungen werden nach der Effektivzinsmethode in Tilgungs- und Zinsanteile aufgeteilt.

Gleichzeitig aktiviert der Konzern als Leasingnehmer ein Nutzungsrecht in Höhe der Anschaffungskosten zum Zeitpunkt des Leasingbeginns. Ausgehend vom Wert der Leasingverbindlichkeit erhöhen sich die Anschaffungskosten unter Umständen noch um anfängliche direkte Kosten, Rückbaukosten und Leasingzahlungen, die vor oder bei Beginn der Nutzungsüberlassung von dem Leasingnehmer geleistet werden und daher nicht in der Leasingverbindlichkeit enthalten sind. Die Nutzungsrechte werden über die Vertragslaufzeit der Leasingverträge oder, sofern kürzer, über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des betreffenden Leasinggegenstands abgeschrieben.

Die Regelungen des IAS 36 zur Ermittlung und Erfassung von Wertminderungen von Vermögenswerten gelten auch für aktivierte Nutzungsrechte.

Ändern sich die erwarteten Leasingzahlungen, z. B. bei indexabhängigen Entgelten oder aufgrund neuer Einschätzungen bezüglich vertraglicher Optionen, wird die Verbindlichkeit neu bewertet. Die Anpassung an den neuen Buchwert erfolgt grundsätzlich erfolgsneutral durch eine korrespondierende Anpassung des aktivierten Nutzungsrechts.

Bei kurzfristigen Leasingverhältnissen mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr werden die Leasingzahlungen direkt im sonstigen betrieblichen Aufwand erfasst. Gleiches gilt auch bei Leasingverhältnissen über geringwertige Leasinggegenstände, deren Wert unter T€ 5 liegt. Hier nutzt der Konzern die optionalen Anwendungsausnahmen. Die Mietausgaben werden linear über die Laufzeit der entsprechenden Verträge erfasst.

Zuwendungen der öffentlichen Hand

Erhaltene Investitionszuschüsse werden als Minderung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten gezeigt, sofern diese Zuschüsse direkt einzelnen Posten des Sachanlagevermögens zuzuordnen sind. Ertragszuschüsse werden im Zeitraum des Anfalls der bezuschussten Aufwendungen erfolgswirksam erfasst.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien umfassen Grundstücke und Gebäude, die zur Erzielung von Mieterträgen oder zum Zweck der Wertsteigerung gehalten und nicht für die Erbringung von Leistungen, für Verwaltungszwecke oder zur Veräußerung im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit genutzt werden. Grundstücke, deren künftige Nutzung noch nicht feststeht, werden ebenfalls als Finanzinvestition gehaltene Immobilien klassifiziert.

Die erstmalige Bewertung erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich direkt zurechenbarer Transaktionskosten. Nach dem erstmaligen Ansatz werden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nach dem Anschaffungskostenmodell gemäß IAS 40.56 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter planmäßiger Abschreibungen und kumulierter Wertminderungen bilanziert.

Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben. Gebäude und wesentliche Gebäudekomponenten werden linear über ihre erwarteten wirtschaftlichen Nutzungsdauern von 50 Jahren abgeschrieben. Sofern Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen, wird der erzielbare Betrag gemäß IAS 36 ermittelt. Eine Wertminderung wird erfasst, soweit der Buchwert den erzielbaren Betrag übersteigt. Wertaufholungen werden bis zu den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen.

Nachträgliche Ausgaben werden aktiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass dem Konzern hieraus künftig wirtschaftlicher Nutzen zufließt und die Kosten verlässlich bestimmt werden können. Laufende Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen werden im Zeitpunkt ihrer Entstehung erfolgswirksam erfasst.

Umgliederungen in oder aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfolgen nur bei einer nachgewiesenen Nutzungsänderung. Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wird für Angabezwecke gemäß IFRS 13 ermittelt.

Finanzinstrumente

Finanzinstrumente sind Verträge, die bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei einem anderen Unternehmen zu einer finanziellen Verbindlichkeit führen. Bei dem erstmaligen Ansatz von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten werden diese zu ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Finanzielle Vermögenswerte werden im Konzern in die Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ (AC), „Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“ (FVOCI) und „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ (FVPL) eingeteilt. Als langfristig werden finanzielle Vermögenswerte mit Restlaufzeiten über zwölf Monaten eingestuft.

Die Kategorie „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ (AC) umfasst finanzielle Vermögenswerte, deren Zahlungsströme aus Zins- und Tilgungszahlungen bestehen und die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, das vorsieht, das Instrument zu halten, um die vertraglichen Zahlungsströme zu vereinnahmen. Sie werden nach ihrer erstmaligen Erfassung zu fortgeführten Anschaffungskosten und abzüglich etwaiger Wertminderungen unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

Die Kategorie „Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“ (FVOCI) umfasst finanzielle Vermögenswerte, deren Zahlungsströme aus Zins- und Tilgungszahlungen bestehen und die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dass grundsätzlich das Halten der Vermögenswerte vorsieht, aber bei Bedarf auch Veräußerungen erlaubt. Sie werden mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Die daraus resultierenden Wertänderungen werden in einer gesonderten Rücklage im sonstigen Ergebnis erfasst. Mit Abgang oder bei Wertberichtigung dieser finanziellen Vermögenswerte werden die kumulierten im Eigenkapital erfassten Gewinne und Verluste erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Diese Kategorie enthält auch Eigenkapitalinstrumente, für die die einmalige Option zur erfolgsneutralen Erfassung der Zeitwertänderungen unwiderruflich ausgeübt wurde. Spätere Wertänderungen verbleiben beim Abgang oder bei einer Wertminderung im Eigenkapital und werden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert.

Die Kategorie „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ (FVPL) umfasst finanzielle Vermögenswerte, die nicht in eine andere Kategorie fallen. Sie werden mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Die daraus resultierenden Wertänderungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Das Vorliegen einer Wertminderung wird bei finanziellen Vermögenswerten auf Basis der erwarteten Kreditverluste (Expected Loss Model) zu jedem Bilanzstichtag ermittelt.

Dabei wird für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen das vereinfachte Wertberichtigungsmodell angewandt und Wertberichtigungen stets in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Die Kreditverluste werden auf Basis einer Einzelbetrachtung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unter Berücksichtigung deren Überfälligkeiten ermittelt. Bei finanziellen Vermögenswerten wie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten wird aufgrund der sehr kurzen Laufzeiten (teilweise täglich fällig) und der Bonität unserer Vertragspartner keine Wertminderung basierend auf erwarteten Kreditverlusten gerechnet. Für alle anderen finanziellen Vermögenswerte im Anwendungsbereich des IFRS 9-Wertberichtigungsmodells wird eine Risikovorsorge auf Basis der erwarteten Kreditverluste (Expected Loss Model) der nächsten zwölf Monate (Stufe 1) gebildet, soweit sich seit dem erstmaligen Ansatz das Kreditrisiko nicht signifikant erhöht hat. Für Finanzinstrumente, bei denen sich das Kreditrisiko seit dem erstmaligen Ansatz signifikant erhöht hat, wird eine Risikovorsorge in Höhe der über die Gesamtlaufzeit erwarteten Kreditausfälle (Stufe 2 und 3: Lifetime Expected Loss Model) erfasst, d. h. für erwartete Kreditausfälle, die aus allen potenziellen Ausfallereignissen während der voraussichtlichen Laufzeit eines Finanzinstruments resultieren. Soweit Sicherheiten integraler Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung sind, werden diese bei der Ermittlung des Lifetime Expected Losses berücksichtigt.

Die Wertminderung finanzieller Vermögenswerte wird sofort erfolgswirksam erfasst. Bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorie AC reduziert die Wertminderung den Ansatz des Vermögenswerts in der Bilanz; bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorie FVOCI wird die Wertminderung in einer gesonderten Rücklage im sonstigen Ergebnis erfasst. Ein finanzieller Vermögenswert wird weiterhin direkt abgeschrieben, wenn nach angemessener Einschätzung nicht davon auszugehen ist, dass er ganz oder teilweise realisierbar ist.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden nach ihrer erstmaligen Erfassung unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten (AC) bewertet. Gewinne und Verluste werden im Rahmen der Amortisation mittels der Effektivzinsmethode sowie bei Ausbuchung der Verbindlichkeiten erfolgswirksam erfasst. Als langfristig werden Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten über zwölf Monaten eingestuft.

Ausbuchungen finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten erfolgen, wenn die Verfügungsmacht über die vertraglichen Rechte verloren bzw. die zu Grunde liegende Verpflichtung erfüllt, gekündigt oder erloschen ist.

Vorräte

Der Posten Vorräte umfasst die Bestände an Lebensmitteln und Getränken in den einzelnen Betrieben sowie Verbrauchsmaterialien und nicht verkaufte Nutzungskontingente Timesharing

Der Ansatz der Vorräte erfolgt zu Anschaffungskosten (Einzelpreisermittlung). Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungskosten einerseits und Nettoveräußerungswert andererseits. Die Nutzungskontingente Timesharing resultieren aus den Rücknahmen der Nutzungskontingente aufgrund der bereits erfolgten Gerichtsurteile des

Obersten Spanischen Gerichtshofs (siehe Erläuterung 41) und werden zum voraussichtlichen Nettoveräußerungswert bilanziert.

Kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte

Die kurzfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerte betreffen im Wesentlichen Ertragsteuerforderungen sowie andere nicht vertragliche Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten.

Der Ansatz der kurzfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerte erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen.

Bankguthaben und Kassenbestände

Die Bankguthaben umfassen Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestände. Die Bankguthaben sind gemäß IFRS 9 der Kategorie AC zugeordnet. Fremdwährungsbestände sind zum Mittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine aus einem vergangenen Ereignis resultierende Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die künftig wahrscheinlich zu einem Vermögensabfluss führt und dieser sich zuverlässig schätzen lässt. Konnte keine Rückstellung gebildet werden, weil eines der genannten Kriterien nicht erfüllt war und die Verpflichtung nicht völlig unwahrscheinlich und unwesentlich ist, sind die entsprechenden Verpflichtungen unter den Eventualschulden angegeben.

Rückstellungen für Verpflichtungen, die voraussichtlich nicht bereits im Folgejahr zu einer Vermögensbelastung führen, werden in Höhe des Barwerts des erwarteten Vermögensabflusses gebildet.

Der Wertansatz der Rückstellungen wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft.

Sonstige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten, denen keine vertraglichen Verpflichtungen zu Grunde liegen, die unmittelbar oder mittelbar den Austausch von Zahlungsmitteln zum Gegenstand haben, werden unter dem Posten sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die erstmalige Erfassung von nicht-finanziellen Verbindlichkeiten erfolgt mit dem Betrag, der dem voraussichtlichen Ressourcenabfluss entspricht. Im Rahmen der Folgebewertung werden Wertänderungen, die sich aus neuen Erkenntnissen ergeben, erfolgswirksam erfasst. Es ist jeweils der Betrag der bestmöglichen Schätzung anzusetzen, der zur Erfüllung der Verbindlichkeit zum Bilanzstichtag erforderlich ist.

In Fremdwährung valutierende Verbindlichkeiten werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Ertragsteuern

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für temporäre Differenzen zwischen den Steuerbilanzwerten der Einzelgesellschaften und den im Konzernabschluss angesetzten Werten gebildet. Steuerliche Verlustvorträge, die wahrscheinlich zukünftig genutzt werden können, werden in Höhe des latenten Steueranspruchs aktiviert. Den aktivierten latenten Steuern auf steuerliche Verlustvorträge liegen jeweils Planungszeiträume von maximal fünf Jahren zugrunde.

Latente Steuern auf der Aktiv- und Passivseite werden miteinander verrechnet, wenn sie zur selben steuerlichen Einheit gehören und diese steuerliche Einheit das Recht hat, tatsächliche Steueransprüche mit Steuerschulden aufzurechnen sowie sich auf Ertragsteuern beziehen, die von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden.

Die für die Berechnung der latenten Steuern angewendeten Steuersätze betragen im Inland für die Gewerbesteuer 10,1 bis 17,3 % (Vorjahr: 12,9 bis 18,2 %) und für die Körperschaftsteuer einschließlich des Solidaritätszuschlages 10,6 % bis 15,8 % (Vorjahr: 15,8 %) sowie im Ausland 25 % (Vorjahr: 25 %). Am 18.07.2025 wurde eine stufenweise Absenkung des Körperschaftsteuersatzes in Deutschland von 15% auf 10% in den Jahren 2028 bis 2032 beschlossen.

Die tatsächlichen Ertragsteuern sind in dem Umfang, in dem sie noch nicht bezahlt sind, als Ertragsteuerschulden ausgewiesen. Falls die bereits bezahlten Beträge für Ertragsteuern die geschuldeten Beträge übersteigen, sind die Unterschiedsbeträge als Ertragsteuerforderungen angesetzt.

Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hat der Vorstand folgende Ermessensentscheidungen und Schätzungen getroffen, die die Beträge im Abschluss wesentlich beeinflussen:

- Bewertung von Anlagevermögen

Bei der Festlegung der Nutzungsdauer von Vermögenswerten des Anlagevermögens, insbesondere der Nutzungsdauern der Gesundheits- und Hotelanlagen und der als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, bestehen grundsätzlich Ermessensspielräume.

- Geschäfts- oder Firmenwerte/Sachanlagevermögen (Hotels)

Der Werthaltigkeitstest für die Geschäfts- oder Firmenwerte basiert auf zukunftsbezogenen Annahmen. Die LS INVEST führt diese Tests jährlich durch und zusätzlich bei Anlässen, die einen Anhaltspunkt dafür ergeben, dass eine Wertminderung der Geschäfts- oder Firmenwerte eingetreten sein könnte. Die Bestimmung des Nutzungswertes der zahlungsmittelgenerierenden Einheit beinhaltet die Vornahme von Abgrenzungen und Schätzungen bezüglich der Prognose und Diskontierung der künftigen Cashflows. Obwohl das Management davon ausgeht, dass die zur Berechnung des erzielbaren Betrags verwendeten Annahmen angemessen sind, könnten etwaige unvorhersehbare Veränderungen dieser Annahmen, z. B. Verringerung der EBITDA-Margen, der durchschnittlich zu erzielenden Zimmerpreise oder der Belegungsquoten, Anstieg der Kapitalkosten oder Rückgang der langfristigen Wachstumsrate, zu einem Wertminderungsaufwand führen, der die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig beeinflussen könnte. Dies gilt entsprechend auch für die bei Vorliegen von Anhaltspunkten verpflichtend durchzuführenden Werthaltigkeitstests bei den einzelnen Hotelanlagen.

- Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern werden für alle nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass hierfür zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, so dass die Verlustvorträge tatsächlich genutzt werden können. Für die Ermittlung der Höhe der aktiven latenten Steuern ist eine wesentliche Ermessensausübung der Unternehmensleitung auf der Grundlage des erwarteten Eintrittszeitpunkts und der Höhe des künftig zu versteuernden Einkommens sowie der zukünftigen Steuerplanungsstrategien erforderlich. Weitere Einzelheiten sind in der Erläuterung 17 dargestellt.

- Bewertung der Forderungen

Die Beurteilung der Werthaltigkeit von strittigen Forderungen ist mit Blick auf die Angemessenheit von Einzelwertberichtigungen ermessensabhängig, da der tatsächliche Zahlungseingang von zukünftigen Ereignissen abhängig ist. Der Vorstand hat in Zweifelsfällen Einzelwertberichtigungen gebildet, um die Forderungen mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag anzusetzen. Soweit Sicherheiten bestehen werden keine Einzelwertberichtigungen gebildet.

- Rückstellungen

Bei der Einschätzung von Risiken im Bereich der Bildung von Rückstellungen sowohl vom Ansatz als auch von der Höhe existieren grundsätzlich Ermessensspielräume.

Weitere Erläuterungen über getroffene Annahmen und Schätzungen sowie zu den Buchwerten der betroffenen Posten erfolgen bei den Angaben zu den einzelnen Abschlusspositionen. Sämtliche Annahmen und Schätzungen basieren auf den Verhältnissen und Beurteilungen am Bilanzstichtag. Bei der Einschätzung der künftigen Geschäftsentwicklung wurde außerdem das zu diesem Zeitpunkt als realistisch unterstellte wirtschaftliche Umfeld in den Branchen und Regionen, in denen der Konzern tätig ist, berücksichtigt.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

7. Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen	2025 T€	2024 T€
Hotel		
Haupterlöse Hotel	112.684	107.589
Nebenerlöse Hotel	10.697	5.708
Erlösschmälerungen Hotel	-562	-675
	122.819	**112.622**
Time-Sharing		
Haupterlöse Time-Sharing	26.594	0
Nebenerlöse Time-Sharing	2.505	0
	29.099	**0**
Vermietung	**3.739**	**0**
Erlöse aus dem Management der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	**11.371**	**6.019**
	167.028	**118.641**

Die **Haupterlöse Hotel** betreffen Logis, Gastronomie und Getränke unserer Hotels in der Dominikanischen Republik, Spanien und Österreich.

Während in Spanien und der Dominikanischen Republik die Umsatzerlöse im Hotelbereich in der Regel aus Verträgen mit international agierenden Reiseveranstaltern resultieren, betreffen die Umsatzerlöse in Österreich auch direkt buchende Kunden.

Die **Haupterlöse Time-Sharing** betreffen Services und die Vermarktung von Nutzungskontingenten (Wochen). Die Nebenerlöse Time-Sharing betreffen im Wesentlichen einen Golfplatz.

Die **Umsatzerlöse aus Vermietung** betreffen im Wesentlichen die als Finanzinvestition gehaltene Immobilien der ANFI-Gruppe.

Im Jahr 2023 wurden die deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe verkauft. Nach dem Verkauf erzielt der Konzern keine direkten Einnahmen mehr aus Hotel- und Gesundheitsdienstleistungen. Stattdessen stammen die Einnahmen aus dem **Management der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe**. Mit Datum vom 18. Februar 2025 und rückwirkend zum 1. Januar 2025 haben die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG als Verkäuferin und bisherige Verwalterin sowie die Rofradi International Management, S.L. als Käuferin und neue Verwalterin einen Vertrag über die Übertragung der Rechte aus den Verwaltungsverträgen geschlossen. Der Vertrag sieht neben einem garantierten Mindestpreis von T€ 5.963 weitere bedingte Kaufpreise in Höhe von T€ 7.346 vor, die von der Aufrechterhaltung des Verwaltungsvertrags von 2030 bis 2037 abhängen, sowie T€ 13.911, die vom Erreichen des aggregierten Verwaltungsergebnisses der drei Jahre nach der Umstrukturierung der Vermögenswerte abhängen. Diese bedingten

Kaufpreise hängen von der Verlängerung der Betriebsverträge gemäß deren Bedingungen sowie vom Erreichen der im Betriebsvertrag vorgesehenen zukünftigen Ergebnisse ab. Die Erlöse aus dem Betrieb der deutschen Hotel- und Gesundheitseinrichtungen umfassen den garantierten Mindestpreis von 5.963 T€. Von diesem Mindestpreis wurden im Jahr 2025 T€ 1.500 gezahlt. Der verbleibende Mindestpreis wird unter dem Posten „Sonstige Forderungen“ ausgewiesen.

8. Sonstige betriebliche Erträge

	2025 T€	2024 T€
Ertrag aus günstigem Erwerb	39.605	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.576	0
Kostenumlagen an verbundene Unternehmen	1.593	2.032
Erträge aus Erbringung von Serviceleistungen	981	965
Erträge aus Kursdifferenzen	284	3.496
Ausbuchung von Verbindlichkeiten	275	980
Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	185	3
Übrige	1.280	495
	48.779	**7.971**

Der **Ertrag aus günstigem Erwerb** betrifft den Erwerb der Anfi-Gruppe (siehe Erläuterung 5 zu Unternehmenserwerben).

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** betreffen die Rückstellung für Prozessrisiken aus dem Timesharing der Anfi-Gruppe.

Kostenumlagen an verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen Umlagen an die Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, eine Tochtergesellschaft des LOPESAN-Konzerns sowie Umlagen an die Hotels des LOPESAN-Konzerns auf Gran Canaria.

Die **Erträge aus der Erbringung von Serviceleistungen** werden im Zuge der Bewirtschaftung der „Residencial Area“, die an die Hotelanlage in der Dominikanischen Republik angrenzt, durch die Inversiones Floripés S.A. generiert.

9. Materialaufwand

	2025 T€	2024 T€
Speisen	12.294	11.936
Energie und Wasser	10.173	9.122
Getränke	4.624	4.374
Verbrauchsmaterial	3.094	2.838
Aufwendungen für bezogene Waren	**30.185**	**28.270**
Instandhaltung / Reparaturen / Ersatzbeschaffung / Wartung	8.085	5.811
Timesharing Rückkäufe	7.004	0
Timesharing Services	2.032	0
Gästeunterhaltung	1.268	1.147
Aufwand aus Magementverträgen	1.089	0
Zeitarbeit	548	476
Gästetaxe	265	250
Medizinische Leistungen	169	135
Sicherheitsdienstleistungen	114	96
Telefon / Internet / Porto	133	83
Müllentsorgung	161	82
Wäschereinigung	105	71
Kanalgebühren	48	52
Übrige	968	411
Aufwendungen für bezogene Leistungen	**21.989**	**8.614**
	52.174	**36.884**

Aufwendungen für bezogene Waren

Die Aufwendungen für bezogene Waren betreffen im Wesentlichen den für die Erbringung von Hotelleistungen notwendigen Materialeinsatz.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen überwiegend die für die Erbringung von Hotelleistungen und Abwicklung der vermittelten Reisen benötigten Fremdleistungen. Des Weiteren werden Aufwendungen aus dem Time-Sharing ausgewiesen.

10. Personalaufwand

	2025 T€	2024 T€
Löhne und Gehälter		
Löhne und Gehälter	32.873	18.519
Übrige Leistungen	7.873	2.708
	40.746	**21.227**
Sozialaufwand		
Gesetzliche Sozialabgaben	7.506	3.401
Aufwand für Altersversorgung	526	534
Berufsgenossenschaft	95	166
	8.127	**4.101**
	48.873	**25.328**

In den **übrigen Leistungen** des Berichtsjahres sind Aufwendungen für Abfindungen in Höhe von T€ 5.521 (Vorjahr: T€ 575) enthalten. Die Abfindungen betreffen im Wesentlichen die Hotelbetriebe in der Dominikanischen Republik und in Spanien.

Als **Aufwand für Altersversorgung** werden im Wesentlichen Aufwendungen für Direktversicherungen ausgewiesen.

Darüber hinaus betragen die in den gesetzlichen Sozialabgaben enthaltenen Arbeitgeberbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung in Deutschland im Jahr 2025 T€ 545 (Vorjahr: T€ 503).

11. Abschreibungen

Eine Aufteilung der Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ist den Erläuterungen der jeweiligen Bilanzposten zu entnehmen.

Die Gesamtabschreibungen des Geschäftsjahres 2025 betragen T€ 30.749 (Vorjahr: T€ 23.880).

12. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2025 T€	2024 T€
Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen	**7.777**	**6.732**
Personalnebenkosten	**3.240**	**2.565**
Versicherungen	1.480	1.832
Rechts- und Beratungskosten	3.382	1.511
Bankspesen	833	689
Telefon / Internet / Porto	403	347
Prüfungskosten	557	405
Büromaterial / Bücher	351	343
Reisekosten	411	372
Gerätemieten, Leasing	12	33
Beiträge / Gebühren	220	323
Haupt- / Gesellschafterversammlung	322	169
Miete und Nebenkosten	360	71
Kfz-Kosten	145	135
Kosten Aufsichtsrat / Beirat	3	277
Übrige Verwaltungskosten	1.258	979
Verwaltungskosten	**9.737**	**7.486**
Anzeigen / Kataloge	58	55
Übrige Werbeaufwendungen	6.256	6.363
Vertriebskosten	**6.314**	**6.418**
Aufwand aus Forderungen	968	1.002
Aufwand aus Abgang Anlagevermögen	11.825	40
Aufwand aus der Zuführung zu Rückstellungen	6.970	0
Rückzahlung Corona Hilfen	2.888	0
Übrige	142	644
Sonstige	**22.793**	**1.686**
	49.861	**24.887**

Die Aufwendungen aus **Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen** betreffen im Wesentlichen Umlagen der Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, einer Tochtergesellschaft des LOPESAN-Konzerns für Aufgaben im Bereich des Hotelmanagements der Hotels des Konzerns.

Der Aufwand aus Abgang Anlagevermögen betrifft im Wesentlichen das Hotel Miguel Angel in Madrid.

Der Aufwand aus der Zuführung zu Rückstellungen betrifft die Rückstellung für Prozessrisiken aus dem Timesharing der Anfi-Gruppe (siehe Erläuterung 41).

Die Rückzahlung der Corona-Hilfen betrifft die IFA Insel KG.

13. Sonstige Steuern

	2025 T€	2024 T€
Grundsteuer	682	215
Steuer auf Dienstleistungen	589	654
Steuern Dominikanische Republik auf Vermögen und Umsatz	2.133	74
Kommunale Betriebssteuern	95	94
Übrige	425	767
	3.924	**1.804**

Die **Steuer auf Dienstleistungen** betrifft eine 10%ige Abschlagsteuer auf in Anspruch genommene Dienstleistungen in der Dominikanischen Republik.

Die **Steuern Dominikanische Republik auf Vermögen und Umsatz** betreffen Steueraufwendungen in der Dominikanischen Republik, die auf dem Vermögen bzw. auf einem fiktiv von den Finanzbehörden ermitteltem Umsatz basieren.

Die **Kommunalen Betriebssteuern** betreffen Abgaben in Spanien und Österreich.

14. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Von dem assoziierten Unternehmen Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, wurde im Jahr 2025 ein Ergebnis aus assoziierten Unternehmen in Höhe von T€ 3.655 (Vorjahr: T€ 3.583) erzielt (zu Details siehe die Erläuterung 24).

15. Währungsergebnis

Das Währungsergebnis betrifft Währungsdifferenzen aus in USD aufgenommen Finanzschulden.

16. Finanzerträge / Finanzaufwendungen

	2025 T€	2024 T€
Zinserträge aus der teilweisen Stundung des Verkaufspreises für die deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	0	5.033
Zinserträge aus der Anlage liquider Mittel	3.693	3.307
Zinserträge von nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	967	398
Verzinsung von Steuernachforderungen	0	7
Übrige Zinserträge	467	7
Finanzerträge	**5.127**	**8.752**
Zinsaufwendungen für Finanzschulden	14.403	11.682
Zinserträge von nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	1.186	345
Verzinsung von Steuernachzahlungen	145	3
Übrige Zinsaufwendungen	**418**	0
Finanzaufwendungen	**16.152**	**12.030**
	-11.025	**-3.278**

17. Ertragsteuern

	2025 T€	2024 T€
Laufende Ertragsteuern	6.493	8.938
Ertragsteuern Vorjahre	-82	-150
Latente Steuern	-1.909	-6.794
	4.502	**1.994**

Die folgende Tabelle zeigt eine Überleitungsrechnung vom erwarteten zum tatsächlich ausgewiesenen Steueraufwand. Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands wird das Ergebnis vor Ertragsteuern mit einem kombinierten Steuersatz der LS INVEST AG von 33,1 % (Vorjahr: 34,0 %) multipliziert. Dieser setzt sich aus einem Steuersatz von 15,8 % (Vorjahr: 15,8 %) für Körperschaftsteuer/Solidaritätszuschlag und 17,3 % (Vorjahr: 18,2 %) für Gewerbeertragsteuer zusammen.

	2025 T€	2024 T€
Ergebnis vor Ertragsteuern	34.307	-8.305
Steuer, die sich auf Basis des Ertragsteuersatzes des Mutterunternehmens ermittelt	-1.763	-2.824
Abweichung zu den lokalen Steuersätzen	-607	239
Steuerfreie Gewinne	-10.156	-3.955
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	7.011	6.695
Steuerliche Verluste, für die keine latente Steuerforderung aktiviert wurde, sowie Korrektur latenter Steuern aus Vorjahren auf Verlustvorträge und temporäre Differenzen	9.590	2.009
Periodenfremde Steueraufwendungen und -erträge	-82	-150
Übrige Differenzen	509	-20
Ertragsteuern der Periode	**4.502**	**1.994**

Auf temporäre Unterschiede in Anteilswerten an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen zwischen Steuerbilanz und Konzernabschluss wurden keine latenten Steuerschulden bilanziert, da es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht umkehren werden. Die Höhe der diesbezüglich nicht bilanzierten Steuerverbindlichkeiten betrug T€ 2.885 (Vorjahr: T€ 2.842).

Im Geschäftsjahr 2025 wurden, wie im Vorjahr keine latenten Steuern erfolgsneutral erfasst

Die Steuerabgrenzungen 2025 und 2024 sind den folgenden Sachverhalten zuzuordnen:

	31.12.2025 aktivisch T€	31.12.2025 passivisch T€	31.12.2024 aktivisch T€	31.12.2024 passivisch T€
Sachanlagevermögen	6.463	3.738	6.462	3.035
Nicht betrieblich genutzte Grundstücke	0	7.153	0	0
Vorräte	5.005	0	0	0
Forderungen	0	1.824	0	0
Übrige Rückstellungen	7.325	0	32	0
Finanzschulden	0	13	0	21
Verlustvorträge und Steuergutschriften	11.270	0	8.377	0
Wertminderung latente Steuern auf Verlustvorträge	-1.041	0	-469	0
Saldierung	-12.728	-12.728	-3.056	-3.056
	16.294	**0**	**11.346**	**0**

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung der sich aus der Bilanzdifferenz ergebenden Aufwendungen und Erträge aus latenten Steuern zu den in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Erträgen aus latenten Steuern:

	2025 T€	2024 T€
Veränderung latente Steuern aus der Bilanzdifferenz	-4.948	-6.794
Erfolgsneutral im Rahmen von Unternehmenserwerben erfasste latente Steuern	3.039	0
Ausgewiesene Erträge aus latenten Steuern	**-1.909**	**-6.794**

Die aktivierten latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen wie im Vorjahr auf Spanien, Deutschland und Österreich und sind unverfallbar. Bei der Aktivierung der steuerlichen Verlustvorträge wurde ein Planungszeitraum von fünf Jahren angenommen.

Neben den aktivierten latenten Steueransprüchen aus Verlustvorträgen und Steuergutschriften bestehen noch Steueransprüche aus Verlustvorträgen in Höhe von T€ 1.041 (Vorjahr: T€ 469), auf die mangels zukünftiger Nutzbarkeit keine latenten Steuern gebildet worden sind. Diese Verlustvorträge sind, wie im Vorjahr, unverfallbar.

18. Anteil anderer Gesellschafter am Konzernjahresergebnis

Der den anderen Gesellschaftern zustehende Anteil am Konzernjahresergebnis entfällt auf die an den folgenden Gesellschaften beteiligten Fremdgesellschafter:

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (3,55 %),
- Círculo de Rotorúa S.A., San José, Costa Rica (25,0 %),
- Inversiones Floripés S.A., Bávaro, Dominikanische Republik (0,8 %) sowie
- IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn (1,21 %).

19. Ergebnis je Aktie

Das „unverwässerte" Ergebnis je Aktie wird als Quotient aus dem Konzernergebnis und dem gewichteten Durchschnitt der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktienzahl wie folgt ermittelt.

	2025	2024
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes Ergebnis in T€	30.275	-9.865
Gewichteter Durchschnitt der Aktienanzahl	49.346.750	49.346.750
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes unverwässertes Ergebnis je Aktie in €	0,61	-0,20

Da weder zum 31. Dezember 2025 noch zum 31. Dezember 2024 Aktienoptionen, Wandelschuldverschreibungen oder ähnliche Instrumente existierten, die das Ergebnis je Aktie verwässern könnten, entspricht das unverwässerte Ergebnis je Aktie dem verwässerten Ergebnis je Aktie.

Erläuterungen zur Konzernbilanz
Aktiva

20. Immaterielle Vermögenswerte

	Erworbene Software	Marken-rechte	Geschäfts- oder Firmenwerte	Gesamt
	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten				
Stand 01.01.2025	1.319	0	3.424	**4.743**
Währungsdifferenzen	-38	0	-376	**-414**
Zugänge Erstkonsolidierung	38	780	0	**818**
Zugänge	95	0	0	**95**
Abgänge	-12	0	0	**-12**
Umbuchungen	327	0	0	**327**
Stand 31.12.2025	1.729	780	3.048	**5.557**
Abschreibungen				
Stand 01.01.2025	1.216	0	0	**1.216**
Währungsdifferenzen	-30	0	0	**-30**
Zugänge	58	45	0	**103**
Abgänge	-1	0	0	**-1**
Stand 31.12.2025	1.243	45	**0**	**1.288**
Buchwert 31.12.2025	**486**	**735**	**3.048**	**4.269**

	Erworbene Software	Marken-rechte	Geschäfts- oder Firmenwerte	Gesamt
	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten				
Stand 01.01.2024	1.207	0	3.232	**4.439**
Währungsdifferenzen	16	0	192	**208**
Zugänge	84	0	0	**84**
Umbuchungen	12	0	0	**12**
Stand 31.12.2024	1.319	0	3.424	**4.743**
Abschreibungen				
Stand 01.01.2024	1.185	0	0	**1.185**
Währungsdifferenzen	13	0	0	**13**
Zugänge	18	0	0	**18**
Stand 31.12.2024	1.216	0	0	**1.216**
Buchwert 31.12.2024	**103**	**0**	**3.424**	**3.527**

Der Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus dem Erwerb der Anteile an der Equinoccio Bávaro S.A. zum 1. November 2004.

Der Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Erwerb der Equinoccio Bávaro S.A. wurde im Geschäftsjahr gemäß IAS 36 auf seine Werthaltigkeit untersucht. Der Barwert der künftigen Netto-Zahlungsmittelzuflüsse wird dabei zugrunde gelegt, da kein Marktpreis für die Hotelanlagen vorliegt.

Die Überwachung der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten durch das Management der LS INVEST wird auf Basis des operativen Ergebnisses durchgeführt, dessen Haupteinflussfaktor auf der Umsatzseite der durchschnittlich zu erzielende Zimmerpreis sowie die Belegungsquote für die Hotelanlagen ist.

Der ermittelte Nutzungswert für die zahlungsmittelgenerierende Einheit, die den Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Erwerb der Equinoccio Bávaro S.A. enthält**,** übertraf den Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit wie im Vorjahr. Der Zinssatz kann um mehr als 1,5 Prozentpunkte steigen, ohne dass es zu einem Wertberichtigungsbedarf kommt.

Der Nutzungswert wurde anhand von internen, aus der Vergangenheit abgeleiteten Planzahlen für einen Zeitraum von fünf Jahren unter Berücksichtigung eines Zinssatzes vor Steuern von 8,47 % (Vorjahr: 8,40 %) und eines Wachstumsfaktors nach dem Detailplanungszeitraum von 2,00 % p.a. (Vorjahr: 2,00 %) ermittelt. Haupteinflussfaktoren für die Umsatzplanung sind die erwartete Auslastung des Hotels sowie die erzielbaren Zimmerpreise. Die erwartete Auslastung des Hotels liegt bei durchschnittlich 75 %, bei den erwarteten Zimmerpreisen sind wir im Detailplanungszeitraum von Wachstumsraten von ca. 3,0 % ausgegangen. Der Diskontierungssatz wurde anhand von Marktdaten entwickelt. Die gewichteten Kapitalkosten (WACC: Weighted Average Cost of Capital) werden nach dem Capital Asset Pricing Model (CAPM) kalkuliert.

21. Sachanlagevermögen

	Grund-stücke	Gesund-heits- und Hotel-anlagen	Betriebs-einrichtung	Büro- und Geschäfts-ausstattung	Vertriebs- und Ver-waltungs-gebäude	**Zwischen-summe**
	T€	T€	T€	T€	T€	**T€**
Anschaffungskosten						
Stand 01.01.2025	110.654	429.825	102.177	5.302	0	**647.958**
Währungsdifferenzen	-4.688	-25.287	-10.033	-481	1	**-40.488**
Zugänge Erstkonsolidierung	5.490	0	692	417	5.122	**11.721**
Zugänge	0	3.802	2.087	477	0	**6.366**
Abgänge	0	-1.900	-210	-31	0	**-2.141**
Umbuchungen	0	1.385	-4.064	2.706	0	**27**
Stand 31.12.2025	**111.456**	**407.825**	**90.649**	**8.390**	**5.123**	**623.443**
Abschreibungen						
Stand 01.01.2025	0	100.398	53.323	3.305	0	**157.026**
Währungsdifferenzen	0	-8.602	-5.412	-306	0	**-14.320**
Zugänge	0	21.166	8.200	749	-107	**30.008**
Abgänge	0	-273	-104	-28	0	**-405**
Umbuchungen	0	853	-3.160	2.307	0	**0**
Stand 31.12.2025	**0**	**113.542**	**52.847**	**6.027**	**-107**	**172.309**
Buchwert 31.12.2025	**111.456**	**294.283**	**37.802**	**2.363**	**5.230**	**451.134**

	Zwischen-summe	Time-Sharing-Anlagen	Nutzungs-rechte	Anlagen im Bau	**Gesamt**
	T€	T€	T€	T€	**T€**
Anschaffungskosten					
Stand 01.01.2025	**647.958**	0	299	64.689	**712.946**
Währungsdifferenzen	**-40.488**	0	0	-11.927	**-52.415**
Zugänge Erstkonsolidierung	**11.721**	13.964	0	38	**25.723**
Zugänge	**6.366**	1.357	0	148.048	**155.771**
Abgänge	**-2.141**	0	0	-10.273	**-12.414**
Umbuchungen	**27**	0	0	-354	**-327**
Stand 31.12.2025	**623.443**	**15.321**	**299**	**190.221**	**829.284**
Abschreibungen					
Stand 01.01.2025	**157.026**	0	174	0	**157.200**
Währungsdifferenzen	**-14.320**	0	0	0	**-14.320**
Zugänge	**30.008**	9	100	0	**30.117**
Abgänge	**-405**	0	0	0	**-405**
Umbuchungen	**0**	0	0	0	**0**
Stand 31.12.2025	**172.309**	**9**	**274**	**0**	**172.592**
Buchwert 31.12.2025	**451.134**	**15.312**	**25**	**190.221**	**656.692**

	Grund-stücke	Gesund-heits- und Hotel-anlagen	Betriebs-einrichtung	Büro- und Geschäfts-ausstattung	Nutzungs-rechte	Anlagen im Bau	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten							
Stand 01.01.2024	77.053	255.894	94.581	4.616	299	19.258	**451.701**
Währungsdifferenzen	2.351	12.900	4.991	274	0	2.286	**22.802**
Zugänge	31.250	161.008	2.678	463	0	43.603	**239.002**
Abgänge	0	-17	-124	-51	0	-355	**-547**
Umbuchungen	0	40	51	0	0	-103	**-12**
Stand 31.12.2024	**110.654**	**429.825**	**102.177**	**5.302**	**299**	**64.689**	**712.946**
Abschreibungen							
Stand 01.01.2024	0	82.117	42.111	2.672	75	0	**126.975**
Währungsdifferenzen	0	3.918	2.451	135	0	0	**6.504**
Zugänge	0	14.371	8.846	546	99	0	**23.862**
Abgänge	0	-8	-85	-48	0	0	**-141**
Stand 31.12.2024	**0**	**100.398**	**53.323**	**3.305**	**174**	**0**	**157.200**
Buchwert 31.12.2024	**110.654**	**329.427**	**48.854**	**1.997**	**125**	**64.689**	**555.746**

22. Leasing

Im Konzern bestehen Miet- und Leasingverträge als Leasingnehmer für die Geschäftsräume der Büros in Berlin und Duisburg.

Der Mietvertrag über die Geschäftsräume in Berlin, in denen sich die Verwaltungszentrale für die deutschen und österreichischen Betriebe befindet, kann frühestens zum 31. März 2026 gekündigt werden. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf T€ 127 ohne Nebenkosten und steigt jährlich an. Der Mietvertrag wird nach IFRS 16 als Nutzungsrecht aktiviert.

Der Mietvertrag über die Geschäftsräume, in denen sich die Zentrale des Konzerns in Duisburg befindet, hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2026. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf T€ 35 ohne Nebenkosten. Der Vertrag wird nicht nach IFRS 16 bilanziert, da er unter die Ausnahmevorschrift für kurzfristige Leasingverhältnisse fällt.

Die aktivierten Nutzungsrechte an geleasten Sachanlagen haben sich in 2025 und 2024 wie folgt entwickelt:

	Gebäude T€
Anschaffungskosten	
Stand 01.01.2025	299
Stand 31.12.2025	**299**
Abschreibungen	
Stand 01.01.2025	174
Zugänge	100
Stand 31.12.2025	**274**
Buchwert 31.12.2025	**25**

	Gebäude T€
Anschaffungskosten	
Stand 01.01.2024	299
Stand 31.12.2024	**299**
Abschreibungen	
Stand 01.01.2024	75
Zugänge	99
Stand 31.12.2024	**174**
Buchwert 31.12.2024	**125**

Die Leasingverbindlichkeiten werden im Zeitraum bis 2026 linear fällig.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sowie in der Kapitalflussrechnung wurden die nachfolgenden Beträge erfasst:

	2025 T€	2024 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	360	71
Aufwand für Leasingverhältnisse über einen Vermögenswert von geringem Wert, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	12	33
Zinsaufwendungen		
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	4	5
Gesamte Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse	472	204

Neben den Leasingverträgen, bei denen der Konzern als Leasingnehmer auftritt, bestehen in den Hotels vereinzelt Ladenlokale, die der Konzern an Dritte vermietet und somit Leasinggeber ist. Die Mieterlöse sind für den Konzern von untergeordneter Bedeutung. Die Verträge haben Laufzeiten von einem bis fünf Jahren. Sie enden in der Regel nach Ablauf der Vertragslaufzeit. Zum Teil bestehen Mietverlängerungsoptionen.

23. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien betreffen Immobilien der Anfi-Gruppe, die am 31.Mai 2025 im Rahmen des vollständigen Erwerbs der Anfi-Gruppe zugegangen sind. Bei den Immobilien handelt es sich im Wesentlichen um 16 Villen, Nutzungsrechte für die Verwaltung des Anfi Vacation Club, Bars, Restaurants, Büros und Geschäftsräume im Einkaufszentrum Anfi del Mar, unbebaute Grundstücke und laufende Bauvorhaben.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien haben sich im Jahr 2025 wie folgt entwickelt:

	Gesamt T€
Buchwert	
Stand 01.01.2025	0
Zugänge Erstkonsolidierung 31.5.2025	162.104
Zugänge	276
Abschreibungen	529
Stand 31.12.2025	**161.851**

Der beizulegende Wert der Immobilien entspricht zum 1. Juni und 31. Dezember 2025 dem Buchwert.

Im Geschäftsjahr 2025 sind Netto-Mieteinnahmen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von T€ 6.531 erzielt worden. Für den Unterhalt der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind insgesamt T€ 1.574 nicht umlagefähige Aufwendungen (exklusive Abschreibungen) aufgewendet worden; davon entfielen T€ 0,00 auf Liegenschaften, für die im Geschäftsjahr keine Mieteinnahmen erzielt wurden.

Zum Stichtag bestanden keine Verpflichtungen zum Erwerb und für Aus- und Umbauarbeiten von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Es bestanden zudem keine Verfügungsbeschränkungen.

24. Anteile an assoziierten Unternehmen

Die Anteile an assoziierten Unternehmen betreffen die folgende Gesellschaft, welche im Konzernabschluss nach der Equity-Methode bilanziert wird:

Name des assoziierten Unternehmens	Sitz	Geschäftstätigkeit	Anteil
Lopesan Hotel Management S.L.	Las Palmas, Gran Canaria, Spanien	Verwaltung von Gesellschaften	24,01%

Seit dem 1. Januar 2018 hält die IFA Canarias S.L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, Spanien 24,01 % an der Lopesan Hotel Management S.L. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Beteiligung erstmals nach der Equity-Methode bewertet.

Nachfolgend werden die zusammenfassenden Finanzinformationen der Lopesan Hotel Management S.L. dargestellt:

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Kurzfristige Vermögenswerte	78.291	60.880
Langfristige Vermögenswerte	240	755
Kurzfristige Schulden	13.438	11.764
Langfristige Schulden	0	0

	2025 T€	2024 T€
Umsatzerlöse	37.731	35.866
Jahresüberschuss aus fortgeführten Geschäftsbereichen	15.223	14.923
Nachsteuerergebnis aufgegebener Geschäftsbereiche		
Jahresergebnis	15.223	14.923
Sonstiges Ergebnis	0	0
Gesamtergebnis	**15.223**	**14.923**
Vom assoziierten Unternehmen erhaltene Dividenden	0	0

Die folgende Tabelle stellt die Überleitungsrechnung von den dargestellten Finanzinformationen zum Buchwert der Beteiligungen an der Lopesan Hotel Management S.L. im Konzernabschluss dar:

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Nettoreinvermögen des assoziierten Unternehmens	65.093	49.871
Beteiligungsquote des Konzerns	24,01%	24,01%
Buchwert der Konzernbeteiligung an der Lopesan Hotel Management S.L.	**15.629**	**11.974**

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 T€	2024 T€
Anteiliges Ergebnis	3.655	3.583
Gesamtergebnis	**3.655**	**3.583**

25. Übrige Finanzanlagen

	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Liquidationsrechte	Wertpapiere	Anzahlungen auf Beteiligungen	Sonstige Ausleihungen	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten							
Stand 01.01.2025	118	39.608	19.349	18	5.024	16.521	**80.638**
Zugänge	35	48	0	0	0	579	**662**
Zugänge Erstkonsolidierung	0	8	0	709	0	0	**717**
Abgänge	3	39.600	0	0	5.024	0	**44.627**
Stand 31.12.2025	150	64	19.349	727	0	17.100	**37.390**
Wertminderungen							
Stand 01.01.2025	69	17.185	9.318	0	0	0	**26.572**
Zugänge	0	0	0	0	0	0	**0**
Abgänge	0	17.185	0	0	0	0	**17.185**
Stand 31.12.2025	69	0	9.318	0	0	0	**9.387**
Buchwert 31.12.2025	**81**	**64**	**10.031**	**727**	**0**	**17.100**	**28.003**

	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Liquidationsrechte	Wertpapiere	Anzahlungen auf Beteiligungen	Sonstige Ausleihungen	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten							
Stand 01.01.2024	118	39.600	19.349	18	0	0	**59.085**
Zugänge	0	8		0	5.024	16.521	**21.553**
Stand 31.12.2024	118	39.608	19.349	18	5.024	16.521	**80.638**
Wertminderungen							
Stand 01.01.2024	69	0	9.318	0	0	0	**9.387**
Zugänge	0	17.185	0	0	0	0	**17.185**
Stand 31.12.2024	**69**	**17.185**	**9.318**	**0**	**0**	**0**	**26.572**
Buchwert 31.12.2024	**49**	**22.423**	**10.031**	**18**	**5.024**	**16.521**	**54.066**

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen** betreffen die 100%igen Beteiligungen an den folgenden Gesellschaften:

- Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Lyng Centro Anfi S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- MSC Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Oliva Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien

Die Position **Beteiligungen** betraf im Vorjahr im Wesentlichen die 50%igen Beteiligungen an den beiden Gesellschaften Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. Diese sind im Rahmen der Vollkonsolidierung der Anfi-Gruppe abgegangen.

Die **Liquidationsrechte** entsprechen den zukünftigen Liquidationsrechten an den Gesellschaften Grupo Santana Cazorla, S.L. und Petrecan, S.L., die zum 22. Dezember 2021 von der IFA Canarias, S.L. erworben wurden. Da keine Gewissheit über die mögliche Eröffnung des Liquidationsverfahrens der Grupo Santana Cazorla sowie über den Ausgang der Liquidation von Petrecan besteht, haben wir die erworbenen Liquidationsrechte als nicht kurzfristig klassifiziert. Die Liquidationsrechte wurden im Jahr 2023 in Höhe von T€ 9.318 wertgemindert, da nicht absehbar war, zu welchem Zeitpunkt die Rechte nutzbar sind und somit der beizulegende Zeitwert um T€ 9.318 niedriger war. In den Jahren 2025 und 2024 haben sich keine Änderungen an diesen Einschätzungen ergeben.

Die Position **Wertpapiere** beinhaltet von den österreichischen Gesellschaften und von der Anfi-Gruppe gehaltene Wertpapiere.

Die **Anzahlungen auf Beteiligungen** betrafen im Vorjahr die Anzahlung auf den Erwerb der weiteren 50 % der Anteile an Anfi Sales, S.L. und Anfi Resort, S.L. Zum Beteiligungsbesitz am 31. Dezember 2025 siehe Erläuterung 61.

Die **Ausleihungen** betreffen ein Darlehen an die Pinnacle Group S.L., Malaga, Spanien. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 17. Dezember 2027.

26. Langfristige sonstige finanzielle Forderungen

Im Vorjahr wurden hier die gestundeten Kaufpreise aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe ausgewiesen.

27. Latente Steueransprüche

Die latenten Steueransprüche betreffen im Wesentlichen die aktivierten latenten Steuern bei den spanischen Gesellschaften (siehe Erläuterung 17).

28. Vorräte

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Nicht verkaufte Nutzungskontingente Timesharing	9.134	0
Lebensmittel und Getränke	1.573	1.619
Verbrauchsmaterialien	1.419	1.079
Geleistete Anzahlungen	19	0
	12.145	**2.698**

Die nicht verkaufte Nutzungskontingente Timesharing sind zum Nettoveräußerungswert angesetzt. Es wurden bei den Vorräten wie im Vorjahr keine Zuschreibungen vorgenommen.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Vorräte in Höhe von € 20,0 Mio. (Vorjahr: € 19,1 Mio.) als Aufwand erfasst.

29. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Bruttoforderungen	78.691	25.818
Abgrenzung Gäste im Haus	635	676
Wertberichtigungen	-3.455	-931
	75.871	**25.563**

Von den Bruttoforderungen werden T€ 7.523 als langfristig ausgewiesen.

Die **Abgrenzung Gäste im Haus** betrifft die noch nicht abgerechneten Leistungen an Hotelgäste, die über den Bilanzstichtag in den jeweiligen Hotels ihren Urlaub verbringen.

Die LS INVEST bewertet laufend die Kreditwürdigkeit ihrer Kunden und verlangt in der Regel keine Sicherheiten. Die LS INVEST hat Wertberichtigungen auf mögliche Forderungsausfälle vorgenommen. Derartige Forderungsausfälle entsprachen den Schätzungen und Annahmen des Vorstandes und bewegen sich im geschäftsüblichen Umfang.

Nachfolgend sind die Veränderungen in den Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen dargestellt:

	2025 T€	2024 T€
Wertberichtigungen am 1.1.	931	787
Währungsdifferenz	0	0
Zugänge Erstkonsolidierung	1.707	0
Verbrauch	125	3
Auflösungen (Wertaufholungen auf ursprünglich abgeschriebene Forderungen)	101	3
Zuführungen im Berichtszeitraum (Aufwand für Wertberichtigungen)	1.043	150
Wertberichtigungen am 31.12.	**3.455**	**931**

Die Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden in der Regel auf Wertberichtigungskonten erfasst. Die Entscheidung, ob ein Ausfallrisiko mittels eines Wertberichtigungskontos oder über eine direkte Minderung der Forderung berücksichtigt wird, hängt davon ab, wie hoch die Wahrscheinlichkeit eines Forderungsausfalls geschätzt wird. Wenn Forderungen als uneinbringlich eingestuft werden, wird der entsprechende wertgeminderte Vermögenswert ausgebucht.

Die folgende Tabelle stellt das in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthaltene Kreditrisiko dar:

T€	Bruttoforderungen	Davon: Zum Abschluss-Stichtag weder wertgemindert noch überfällig	Davon: Zum Abschlussstichtag nicht wertgemindert und seit den folgenden Zeiträumen überfällig				Davon: wertgemindert
			Weniger als 30 Tage	Zwischen 30 und 60 Tagen	Zwischen 61 und 90 Tagen	Über 90 Tage	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2025	79.326	13.237	7.535	1.721	22	53.356	3.455
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2024	26.494	4.497	8.032	1.638	1.183	10.213	931

30. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2025	31.12.2024
	T€	T€
LHM BAVARO SRL	951	1.076
MSC Inversion Int. SLU	914	529
Olivia Inversion Int. SLU	537	252
Key Travel, S.A.	197	217
Oasis Beach Maspalomas S.L.	87	118
Maspalomas Resort S.L.	121	94
Megahotel Faro S.L.	63	74
LYNG CENTRO ANFI, S.L.U.	50	52
Creativ Hotel Buenaventura, SA	30	33
Altamarena, S.A.	4	4
Übrige	37	0
	2.991	**2.449**

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich um Forderungen gegen Tochterunternehmen des LOPESAN-Konzerns.

31. Sonstige Forderungen

	31.12.2025	31.12.2024
	T€	T€
Festgeldanlagen mit einer Laufzeit von mehr als drei Monaten	37.832	54.489
Kautionen	8.935	72
Darlehen	2.396	852
Forderungen aus dem Verkauf Valdeláguila	1.707	1.707
Kurzfristiger Anteil erworbener Darlehen	0	12.041
Übrige	5.247	295
Wertberichtigungen	-2.559	-2.559
Finanzielle sonstige Forderungen	**53.558**	**66.897**
Umsatzsteuer	966	852
Sonstige Steuern	187	190
Forderungen aus Sozialversicherung	159	0
Forderungen Personalbereich	82	44
Übrige	8	2
Nicht-finanzielle sonstige Forderungen	**1.402**	**1.088**
	54.960	**67.985**

Die **Festgeldanlagen** betreffen Geldanlagen der spanischen Gesellschaften bei Banken in Spanien.

Die **Kautionen** betreffen im Wesentlichen Gesellschaften der Anfi-Gruppe.

Die Position **Übrige** enthält in Höhe von T€ 4.463 die Forderung aus dem Verkauf der ManageRofradi International Management, S.L. enthalten (siehe Erläuterung 7).

Die Buchwerte der ausgewiesenen sonstigen Forderungen entsprechen aufgrund der begebenen Sicherheiten im Wesentlichen den beizulegenden Zeitwerten.

Nachfolgend sind die Veränderungen in den Wertberichtigungen auf sonstige Forderungen dargestellt:

	2025 T€	2024 T€
Wertberichtigungen am 1.1.	2.559	1.803
Verbrauch	0	96
Zuführungen im Berichtszeitraum (Aufwand für Wertberichtigungen)	0	852
Wertberichtigungen am 31.12.	**2.559**	**2.559**

Die Wertberichtigungen entfallen in Höhe von T€ 1.803 (Vorjahr: T€ 1.803) auf die Forderung im Zusammenhang mit der Veräußerung des Grundstücks Valdeláguila.

Die folgende Tabelle stellt das in den finanziellen sonstigen Forderungen enthaltene Kreditrisiko dar:

T€	Brutto-forde-rungen	Davon: Zum Abschluss-Stichtag weder wertgemindert noch überfällig	Davon: Zum Abschlussstichtag nicht wertgemindert und seit den folgenden Zeiträumen überfällig				Davon: wertge-mindert
			Weniger als 30 Tage	Zwischen 30 und 60 Tagen	Zwischen 61 und 90 Tagen	Über 90 Tage	
Sonstige Forderungen zum 31.12.2025	56.117	53.558	0	0	0	0	2.559
Sonstige Forderungen zum 31.12.2024	69.456	54.856	0	0	0	12.041	2.559

32. Ertragsteuerforderungen

Die Ertragsteuerforderungen betreffen wie im Vorjahr überwiegend Spanien.

33. Bankguthaben und Kassenbestände

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Kassenbestand	148	152
Guthaben bei Kreditinstituten	111.720	87.998
Bankguthaben und Kassenbestände	**111.868**	**88.150**

Bei den Guthaben bei Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen um täglich fällige Guthaben. Aus der Anlage der liquiden Mittel wurden im Jahr 2025 Zinserträge in Höhe von T€ 3.693 (Vorjahr: T€ 3.307) erwirtschaftet (siehe Erläuterung 16).

Die Position Bankguthaben und Kassenbestände stimmt mit dem in der Kapitalflussrechnung abgegrenzten Finanzmittelfonds überein.

34. Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält vorausbezahlte Beträge für Versicherungen, Wartungsverträge, Nutzungsentgelte und Gebühren, bei denen der dazugehörige Aufwand dem Folgejahr zuzuordnen ist.

Erläuterungen zur Konzernbilanz
Passiva

35. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt am 31. Dezember 2025 im Vergleich zum Vorjahr unverändert € 128.700.000,00 eingeteilt in 49.500.000 Inhaberaktien (Stückaktien). Jede Stückaktie gewährt eine Stimme. Die Entwicklung des Grundkapitals ist in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Juli 2020 wurde die Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien bis zu 10 % des bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung galt bis zum 15. Juli 2025. Die Ermächtigung ersetzt sämtliche vorherigen Vereinbarungen. Nach der Erwerbsermächtigung der Hauptversammlung können die erworbenen eigenen Aktien eingezogen oder veräußert werden. Außerdem können die eigenen erworbenen Aktien als Gegenleistung für Unternehmenszusammenschlüsse verwendet werden oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, oder Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes, oder von anderen einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Immobilien oder Forderungen Dritter gegen die Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundene Unternehmen im Sinne von § 18 AktG angeboten oder gewährt werden. Weiterhin können die eigenen erworbenen Aktien zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen verwendet werden, die von der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG ausgegeben worden sind. Darüber hinaus können die eigenen erworbenen Aktien zur Einführung an Börsen, an denen sie nicht notiert sind, sowie zur Durchführung einer Aktiendividende verwendet werden. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, eigene Aktien, die aufgrund der Ermächtigung erworben werden und die die Gesellschaft bereits zuvor erworben hat, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Mitarbeitern der Gesellschaft und der nachgeordnet mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG (Belegschaftsaktien) sowie Mitgliedern der Geschäftsführung von nachgeordnet mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG zum Erwerb anzubieten oder zuzusagen bzw. zu übertragen. Der Aufsichtsrat wurde ermächtigt, Aktien der LS INVEST AG, die aufgrund der vorstehenden Erwerbsermächtigung erworben und die bereits im Bestand der Gesellschaft gehalten werden, zur Erfüllung von Rechten von Mitgliedern des Vorstands auf Gewährung von Aktien der LS INVEST AG zu verwenden, die er diesen im Rahmen der Regelung der Vorstandsvergütung eingeräumt hat.

Das Volumen der insgesamt auf Basis der oben genannten Ermächtigungen der Hauptversammlungen unter jeweiliger Zustimmung des Aufsichtsrats zurückgekauften Aktien beläuft sich am 31. Dezember 2025 auf insgesamt 153.250 Aktien (Vorjahr: 153.250 Aktien) mit Anschaffungskosten von T€ 860 (Vorjahr: T€ 860) und einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt € 398.450,00 bzw. 0,31 % (Vorjahr: € 398.450,00 bzw. 0,31 %). Die letzten Aktien wurden am 25. März 2020 erworben.

36. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das Agio aus Kapitalerhöhungen sowie aus der Ausgabe im Rahmen des Börsengangs. Transaktionskosten, die direkt den durchgeführten Kapitalerhöhungen zuzurechnen waren, haben die Kapitalrücklage vermindert.

Die Entwicklung der Kapitalrücklage ist in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

37. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen enthalten ausschließlich andere Gewinnrücklagen.

Darüber hinaus wurden die sich aus den Aktienrückkaufprogrammen ergebenden Unterschiedsbeträge zwischen dem Gegenwert der erworbenen Aktien und dem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von € 414.135,30 mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Die Entwicklung der Gewinnrücklagen ist in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

38. Übriges Konzernergebnis

Im übrigen Konzernergebnis werden die erfolgsneutral entstandenen Währungsumrechnungsdifferenzen aus der Umrechnung der Jahresabschlüsse der Equinoccio Bávaro S.A., der Círculo de Rotorúa S.A., der Inversiones Floripés S.A. und der DINOTREN CORP S.R.L. von der funktionalen Währung USD in die Berichtswährung EUR ausgewiesen.

39. Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital

Die Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital betreffen die nicht beherrschenden Anteile an den folgenden Gesellschaften:

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (3,55 %, Vorjahr: 3,55 %),
- Círculo de Rotorúa S.A., San José, Costa Rica (25,0 %, Vorjahr: 25,0 %),
- Inversiones Floripés S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (0,8 %, Vorjahr: 0,8 %) sowie
- IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn (1,21 %, Vorjahr: 1,21%).

40. Langfristige Finanzschulden

Unter den langfristigen Finanzschulden werden die langfristigen Anteile der Darlehen von Kreditinstituten ausgewiesen (siehe auch die Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten unter Erläuterung 48 und zum Finanzrisikomanagement und den Finanzderivaten unter Erläuterung 49).

41. Sonstige Rückstellungen

Die **langfristigen sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen die Jubiläumsrückstellungen bei den spanischen Hotelgesellschaften. Diese haben sich in den Jahren 2024 und 2025 wie folgt entwickelt:

	T€
Stand 01.01.2024	**152**
Verbrauch	55
Zuführung	692
Stand 31.12.2024	**789**

Stand 01.01.2025	**789**
Verbrauch	0
Zugänge Erstkonsolidierung	192
Zuführung	898
Stand 31.12.2025	**1.879**

Die Zugänge aus Erstkonsolidierung betreffen die Anfi-Gruppe.

Die Zahlungsmittelabflüsse der Rückstellung werden in gleichbleibender Höhe in den nächsten Jahren erwartet.

Die **kurzfristigen sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Prozessrisiken Time-Sharing und betreffen die Anfi-Gruppe.

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	Prozessrisiken Timesharing
	T€
Stand 01.01.2025	**0**
Zugänge Erstkonsolidierung	85.799
Zuführung	8.944
Stand 31.12.2025	**94.743**

Die Rückstellung betrifft nichtige Time-Sharing-Verträge und wurde auf Basis der bestmöglichen Schätzung der Kosten für die Aufhebung der Verträge über den Verkauf der Teilnutzungsrechte berechnet. Bei der Schätzung haben wir uns an dem Urteilen des Obersten Gerichtshofs in Spanien orientiert.

42. Ertragsteuerschulden

	31.12.2025	**31.12.2024**
	T€	**T€**
Körperschaftsteuer	13.442	14.142
Gewerbesteuer	10.221	11.272
Ertragsteuerschulden	**23.663**	**25.414**

Die Ertragsteuerschulden betreffen in Höhe von T€ 12.732 Verbindlichkeiten der Anfi-Gruppe aus Betriebsprüfungsrisiken. Im Übrigen werden im Wesentlichen die laufenden Ertragsteuerschulden ausgewiesen.

43. Kurzfristige Finanzschulden

Unter den kurzfristigen Finanzschulden werden die kurzfristigen Anteile der Darlehen und Zinsabgrenzungen ausgewiesen (siehe Erläuterungen 40, 48 und 49).

44. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen überwiegend die Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten aus dem laufenden Betrieb unserer Hotelbetriebe.

45. Vertragsverbindlichkeiten

Die Vertragsverbindlichkeiten resultieren aus Kundenanzahlungen für gebuchte Reisen und haben sich wie folgt entwickelt:

	T€
Stand 01.01.2024	**4.451**
Realisierung als Umsatzerlöse	-4.451
Zuführung	5.923
Stand 31.12.2024	**5.923**
Stand 01.01.2025	**5.923**
Realisierung als Umsatzerlöse	-5.923
Zuführung	6.795
Stand 31.12.2025	**6.795**

Die zum 31. Dezember 2025 bestehenden Verbindlichkeiten werden im Jahr 2026 Umsatzerlöse.

46. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2025	31.12.2024
	T€	T€
Isla Marina S.L.U.	20.714	0
Lopesan Hotel Management S.L.	20.505	16.126
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	6.156	4.800
Interhotelera Española S.A.	2.995	1.714
PROMOCIONES FARO S.A.U.	2.469	0
LOPESAN SATOCAN INVESTMENT S.L	544	0
Bitumex S.A.	518	14
Cook & Events Canarias, S.A.	39	56
Meloneras Golf S.L.	37	27
Expo Meloneras, S.A.	12	16
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	6	1
Maspalomas Golf, S.A.	178	0
	54.173	**22.754**

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Isla Marina S.L.U. betreffen Darlehen, die die Isla Marina S.L.U. an die Anfi-Gruppe gegeben hat.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem assoziierten Unternehmen Lopesan Hotel Management S.L. bestehen aus der Inanspruchnahme von Leistungen im Bereich des Hotelmanagements.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A. betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus spanischer Körperschaftsteuer.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Interhotelera Española S.A. resultieren aus der Inanspruchnahme von Beratungsleistungen.

47. Sonstige Verbindlichkeiten

Die **sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten** betreffen Verpflichtungen aus städtebaulichen Vereinbarungen, die die Anfi-Gruppe mit der Stadtverwaltung Mogan geschlossen hat (T€ 9.659) sowie Verpflichtungen aus einem Tauschgeschäft (T€ 1.800).

Die **sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten** betreffen:

	31.12.2025	31.12.2024
	T€	T€
Verbindlichkeiten aus Löhnen und Gehältern	1.166	581
Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG	709	985
Kautionen	670	0
Jahresabschlussprüfung	339	458
Rechts- und Beratungskosten	16	122
Übrige	19.962	550
Finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	**22.862**	**2.696**
Verbindlichkeiten Personalbereich	306	623
Abfindungen	429	354
Umsatzsteuer	5.830	807
Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit	777	297
Lohnsteuer	239	247
Sonstige Steuern	218	83
Gemeindeabgaben	21	19
Übrige	23	0
Nicht-finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	**7.843**	**2.430**
	30.705	**5.126**

Die **Verbindlichkeiten gegenüber den Kommanditisten der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG** betreffen im Wesentlichen den Marktwert der Anteile der Minderheitsgesellschafter der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG. Die Ermittlung der Marktwerte basiert auf Kaufpreiszahlungen für den Erwerb von Minderheitenanteilen in der Vergangenheit.

Die übrigen finanziellen sonstigen Forderungen betreffen überwiegend die Anfi-Gruppe und betreffen Verbindlichkeiten im Rahmen des Insolvenzverfahrens sowie im Zusammenhang mit dem Timesharing.

48. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Buchwerte, Wertansätze und beizulegende Zeitwerte nach Bewertungskategorien

Die LS INVEST hat sich bezüglich der Klassenbildung von Finanzinstrumenten an die Bewertungskategorien nach IFRS 9 angelehnt, da die Risikoverteilung innerhalb dieser Bewertungskategorien ähnlich ist.

Die folgenden Tabellen weisen die Buchwerte und beizulegenden Zeitwerte (Fair Values) der Kategorien von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 aus.

Angaben in T€	Bewertungskategorie	Buchwert 31.12.2025	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2025
			Fortgeführte AK	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgswirksam	
Finanzielle Vermögenswerte						
Wertpapiere	**FAFVTPL**	727	0	0	727	727
Anteile an verbundenen Unternehmen	**FAFVTPL**	81	0	0	81	81
Beteiligungen	**FAFVTPL**	64	0	0	64	64
Liquidationsrechte	**FAFVTPL**	10.031	0	0	10.031	10.031
Sonstige Ausleihungen	**FAAC**	17.100	17.100	0	0	17.100
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**FAAC**	68.348	68.348	0	0	68.348
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	**FAAC**	2.991	2.991	0	0	2.991
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	**FAAC**	53.558	53.558	0	0	53.558
Bankguthaben und Kassenbestände	**FAAC**	111.868	111.868	0	0	111.868
Summe finanzielle Vermögenswerte		**264.768**	**253.865**	**0**	**10.903**	**264.768**
Finanzielle Verbindlichkeiten						
Finanzschulden	**FLAC**	425.087	425.087	0	0	425.087
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**FLAC**	36.207	36.207	0	0	36.207
Vertragsverbindlichkeiten	**FLAC**	6.795	6.795	0	0	6.795
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**FLAC**	54.173	54.173	0	0	54.173
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	**FLAC/ FLFVTPL**	22.862	22.322	0	540	22.862
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		**545.124**	**544.584**	**0**	**540**	**545.124**
Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:						
AKTIVA						
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	**FAAC**	253.865	253.865	0	0	253.865
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	**FAFVTPL**	10.903	0	0	10.903	10.903
PASSIVA						
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	**FLAC**	544.584	544.584	0	0	544.584
Finanzielle Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss)	**FLFVTPL**	540	0	0	540	540

Angaben in T€	Bewertungskategorie	Buchwert 31.12.2024	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2024
			Fortgeführte AK	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgswirksam	
Finanzielle Vermögenswerte						
Wertpapiere	**FAFVTPL**	18	0	0	18	18
Anteile an verbundenen Unternehmen	**FAFVTPL**	49	0	0	49	49
Beteiligungen	**FAFVTPL**	22.423	0	0	22.423	22.423
Liquidationsrechte	**FAFVTPL**	10.031	0	0	10.031	10.031
Anzahlungen auf Beteiligungen	**FAAC**	5.024	5.024	0	0	5.024
Sonstige Ausleihungen	**FAAC**	16.521	16.521	0	0	16.521
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**FAAC**	25.563	25.563	0	0	25.563
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	**FAAC**	2.449	2.449	0	0	2.449
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	**FAAC**	140.978	140.978	0	0	140.978
Bankguthaben und Kassenbestände	**FAAC**	88.150	88.150	0	0	88.150
Summe finanzielle Vermögenswerte		**311.206**	**278.685**	**0**	**32.521**	**311.206**
Finanzielle Verbindlichkeiten						
Finanzschulden	**FLAC**	347.678	347.678	0	0	347.678
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**FLAC**	22.313	22.313	0	0	22.313
Vertragsverbindlichkeiten	**FLAC**	5.923	5.923	0	0	5.923
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**FLAC**	22.754	22.754	0	0	22.754
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	**FLAC/ FLFVTPL**	3.050	2.510	0	540	3.050
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		**401.718**	**401.178**	**0**	**540**	**401.718**
Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:						
AKTIVA						
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	**FAAC**	278.685	278.685	0	0	278.685
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	**FAFVTPL**	32.521	0	0	32.521	32.521
PASSIVA						
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	**FLAC**	401.178	401.178	0	0	401.178
Finanzielle Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss)	**FLFVTPL**	540	0	0	540	540

Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte (Fair Value)

Der Buchwert der langfristigen Finanzinstrumente, insbesondere der Wertpapiere, entspricht dem beizulegenden Zeitwert.

Die Buchwerte der kurzfristigen Finanzinstrumente insbesondere bei den Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entsprechen aufgrund der kurzfristigen Fälligkeiten dieser Finanzinstrumente den beizulegenden Zeitwerten.

Der Buchwert von Verbindlichkeiten gegenüber Banken entspricht aufgrund der nahezu ausschließlichen variablen Verzinsung im Wesentlichen dem Marktwert.

Das Management beobachtet die Wertentwicklung der Verbindlichkeiten mit festen und variablen Zinssätzen sowie der lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung der Geschäfts- und sonstigen Finanzrisiken.

Der Konzern verwendet folgende Hierarchie zur Bestimmung und zum Ausweis beizulegender Zeitwerte von Finanzinstrumenten je Bewertungsverfahren:

Stufe 1: notierte (unangepasste) Preise auf aktiven Märkten für gleichartige Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten,

Stufe 2: Verfahren, bei denen sämtliche Input-Parameter, die sich wesentlich auf den erfassten beizulegenden Zeitwert auswirken, entweder direkt oder indirekt beobachtbar sind.

Stufe 3: Verfahren, die Input-Parameter verwenden, die sich wesentlich auf den erfassten beizulegenden Zeitwert auswirken und nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren.

Die zum 31. Dezember 2025 (2024) vom Konzern zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente sind mit Ausnahme der Liquidationsrechte sämtlich der Hierarchiestufe 2 zuzurechnen. Im Hinblick auf die Liquidationsrechte wurde ein Betrag von T€ 8.996 auf ein Treuhandkonto des Verkäufers überwiesen und unterliegt einer Reihe von Vereinbarungen. Da der Betrag des beizulegenden Zeitwerts von den erwarteten Erlösen aus der Liquidation der Gruppe Hermanos Santana Cazorla sowie von der gerichtlichen Entscheidung über die Zuteilung der Vermögenswerte abhängt und somit nicht beobachtbare Inputs vorliegen, werden die Liquidationsrechte der Stufe 3 zugeordnet.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgende Tabelle stellt die in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigten Nettogewinne oder -verluste von Finanzinstrumenten dar.

Nettoergebnis nach Bewertungskategorien in T€	aus Zinsen	aus Folgebewertung			Nettoergebnis	
		zum Fair Value	Wertberichtigung	aus Abgang	2025	2024
Ergebnis 2025:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	5.127	0	-783	0	4.344	-
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	0	115	0	0	115	-
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-15.589	0	0	275	-15.314	-
Ergebnis 2024:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	8.745	0	-999	0	-	7.746
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	0	-17.185	0	0	-	-17.185
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-12.027	0	0	980	-	-11.047
					-10.855	**-20.486**

Der Nettoertrag der Kategorie „**Financial Assets at Amortized Cost**" enthält im Wesentlichen Zinserträge, Wertberichtigungen auf Forderungen und Aufwendungen aus Forderungsausfällen sowie Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen. Im Konzernabschluss der LS INVEST werden die Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die der Kategorie „Financial Assets at Amortized Cost" zuzurechnen sind, unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst.

Die der Kategorie „**Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss**" zuzuordnenden Nettogewinne betreffen die Bewertung von Beteiligungen und Liquidationsrechten zum beizulegenden Zeitwert.

Die der Kategorie „**Financial Liabilities at Amortized Cost**" zuzuordnenden Nettoverluste resultieren aus den Zinsaufwendungen für die Finanzschulden und den Erträgen aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten.

49. Finanzrisikomanagement und Finanzderivate

Grundlagen des Risikomanagements

Vorstand und Aufsichtsrat der LS INVEST werden regelmäßig und frühzeitig über die Risikolage des Konzerns durch die verantwortlichen Mitarbeiter informiert und können geeignete Maßnahmen zur Risikominderung bzw. -vermeidung oder -abwehr beschließen.

Die LS INVEST unterliegt hinsichtlich ihrer Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, geplanten Transaktionen und bestehenden Verpflichtungen insbesondere Kreditrisiken, Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus der Veränderung der Zinssätze. Ziel des finanziellen Risikomanagements ist es, diese Risiken durch die laufenden operativen und finanzorientierten Aktivitäten zu begrenzen.

Die Grundzüge der Finanzpolitik werden jährlich vom Vorstand festgelegt und vom Aufsichtsrat überwacht. Die Umsetzung der Finanzpolitik sowie das laufende Risikomanagement obliegen dem Vorstand.

Kreditrisiko

Die liquiden Mittel umfassen im Wesentlichen Bankguthaben und Kassenbestände. Im Zusammenhang mit der Anlage von liquiden Mitteln ist der Konzern Verlusten aus Kreditrisiken ausgesetzt, sofern Finanzinstitute ihre Verpflichtungen nicht erfüllen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen überwiegend gegen Reiseveranstalter und Individualreisende sowie aus den Forderungen der Anfi-Gruppe aus dem Time-Sharing. Die Außenstände werden fortlaufend überwacht. Ausfallrisiken wird mittels Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Das maximale Ausfallrisiko wird durch die Buchwerte der in der Bilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben.

Die Darlehensforderungen aus den erworbenen Darlehen sind mit Sicherheiten hinterlegt.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko des Konzerns besteht darin, dass die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften möglicherweise ihren finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommen können, z. B. der Tilgung von Finanzschulden, der Bezahlung von Einkaufsverpflichtungen und den Verpflichtungen aus Leasingverträgen. Damit sich dieses Risiko nicht realisiert und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des Konzerns sichergestellt sind, wird eine Liquiditätsreserve in Form von Barmitteln vorgehalten. Darüber hinaus wird die Liquidität des Konzerns laufend überwacht. Die ungenutzten Kreditlinien betragen zum 31. Dezember 2025 € 58,64 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.).

Im August 2018 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, ein Darlehen über USD 110.000.000 bei der CaixaBank S.A. aufgenommen, für welches sich die LS INVEST verbürgt hat. Der Zweck des Darlehens ist der Bau und die Ausstattung des neuen Hotels Lopesan Costa Bávaro in der Dominikanischen Republik. Die Darlehenssumme beträgt bis zu USD 110.000.000. Zum 31. Dezember 2025 valutierte das Darlehen mit € 22,1 Mio. (Vorjahr: € 40,4Mio.). Das Darlehen ist in ansteigenden Halbjahresraten bis zum 30. Juni 2027 zu tilgen und ist variabel auf Basis des 6-Monats-Libor verzinslich. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht.

Im April 2023 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, zwei Darlehen bei der Bank Caixabank über 50 Mio. EUR einerseits und weitere 50 Mio. USD andererseits abgeschlossen, für welche sich die LS INVEST verbürgt hat. Beide Darlehen haben eine Laufzeit von 10 Jahren bis zum 1. April 2033. Der Zinssatz ist variabel: 6-Monats-Euribor mit einer Marge von 0,85 % bzw. 6-Monats-Term SOFR Reference Rate mit einer Marge von 1,45 %. Der zum Zeitpunkt der Unterzeichnung verfügbare Betrag beläuft sich auf 35 Mio. EUR und 35 Mio. USD, wobei der verbleibende Betrag bis zur Gesamtsumme auf einem Sonderkonto auf den Namen der IFA Lloret hinterlegt ist. Dieses Konto ist an die Bedingung geknüpft, dass LS INVEST ein konsolidiertes EBITDA von 30 Mio. EUR oder 30 Mio. USD oder mehr für jede Police erzielt. Im Jahr 2024 hat sich der verfügbare Betrag auf 50 Mio. EUR und 50 Mio. USD erhöht. Diese Beträge wurden in Anspruch genommen. Die Tilgung des Kapitals erfolgt halbjährlich mit einer tilgungsfreien Zeit von einem Jahr und mit Tilgungsprozentsätzen zwischen 1,50 % und 9,00 % des in Anspruch genommenen Gesamtbetrags, bis zur vollständigen Tilgung im April 2033. Covenants bestehen zu diesen Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2025 valutieren die Darlehen mit € 87,0 Mio. (Vorjahr: € 96,7 Mio.).

Im August 2024 hat die LS INVEST AG bei der spanischen Bank Santander S.A. ein Darlehen in Höhe von € 50,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz beträgt 3,0 % für die gesamte Laufzeit. Die Tilgung erfolgt in fünf Raten zu € 10,0 Mio. jeweils zum 8. August eines Jahres. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2025 valutierte das Darlehen mit € 40,0 Mio. (Vorjahr: € 50,0 Mio.).

Im November 2024 hat die IFA Canarias SL bei der spanischen Bank Banco Sabadell S.A. ein Darlehen in Höhe von € 160,0 Mio. abgeschlossen, für welches sich die LS INVEST verbürgt hat. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz beträgt 3,1 % für die gesamte Laufzeit. Die Tilgung erfolgt ab November 2026 in sechs Raten zu € 5,0 Mio. jeweils zum 30. Mai und November eines Jahres. Der Restbetrag von € 130,0 Mio. ist am 30. November 2029 fällig. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2024 valutierte das Darlehen mit € 160,0 Mio. (Vorjahr: € 160,0 Mio.).

Im November 2024 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, bei der CAIXABANK S.A. ein Darlehen in Höhe von bis zu USD 180 Mio. abgeschlossen, für welches sich die LS INVEST verbürgt hat. Der Zweck des Darlehens besteht in der teilweisen Finanzierung der Erweiterung des Resorts „Hotel Lopesan Costa Bávaro" im Rahmen der Phase II. Als Sicherheit für das Darlehen dient ein Reservekonto für Schuldendienstleistungen, das als Festgeldkonto bei der CAIXABANK S.A. geführt wird und unter den sonstigen Vermögenswerten ausgewiesen ist. Das Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Der Zinssatz ist variabel: 6-Monats-Term SOFR Reference Rate mit einer Marge von 1,025 %. Die Tilgung erfolgt ab Mai 2027 in ansteigenden Halbjahresraten zwischen 1 % und 10% der Darlehenssumme. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2025 valutierte das Darlehen mit € 103,8 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.).

Aus den finanziellen Verbindlichkeiten resultieren in den nächsten Jahren voraussichtlich die folgenden (nicht diskontierten) Zahlungen:

T€	Buchwert	Fälligkeit						
		2025	2026	2027	2028	2029	2030 / nach 2029	nach 2030
zum 31.12.2025								
Finanzschulden	425.087	n/a	36.177	34.339	39.565	43.518	160.238	111.250
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.207	n/a	36.207	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	54.173	n/a	54.173	0	0	0	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	22.862	n/a	22.862	0	0	0	0	0
zum 31.12.2024								
Finanzschulden	347.678	20.555	36.864	37.896	30.304	157.106	64.953	n/a
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.313	22.313	0	0	0	0	0	n/a
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	22.754	22.754	0	0	0	0	0	n/a
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.050	3.050	0	0	0	0	0	n/a

Neben den in der Tabelle dargestellten Tilgungsleistungen fallen insbesondere für die Finanzschulden Zinszahlungen an. Die Zinssätze der Bankdarlehen sind zum Teil variabel verzinslich abhängig vom 6-Monats-Libor und der 6-Monats-Term SOFR Reference Rate. Die Bankdarlehen haben Laufzeiten bis zum Jahr 2034.

Die aus den genannten Finanzschulden auf Basis der Zinssätze vom 31. Dezember 2025 (2024) erwarteten zukünftigen, nicht diskontierten Zinszahlungen stellen sich wie folgt dar:

T€	Summe	2025	2026	2027	2028	2029	2030 / nach 2029	nach 2030
zum 31.12.2025								
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	74.959	n/a	15.803	14.457	13.054	11.438	7.902	12.305

zum 31.12.2024								
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	68.179	14.806	13.121	11.171	9.474	8.203	11.404	n/a

Finanzmarktrisiken

Der Konzern ist Marktpreisrisiken aus Änderungen von Wechselkursen und Zinssätzen ausgesetzt. Hieraus können negative Effekte auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns resultieren.

a) Wechselkursrisiko

Die Währungskursrisiken des Konzerns resultieren aus der operativen Tätigkeit der Hotels in der Dominikanischen Republik sowie aus den mit diesen Hotels zusammenhängenden Investitionen und Finanzierungsmaßnahmen wie konzerninterne Darlehen, die zur Finanzierung an Konzerngesellschaften ausgereicht werden oder Bankdarlehen. Die funktionale Währung der Gesellschaften in der Dominikanischen Republik und in Costa Rica ist der US-Dollar. Somit bestehen Währungsrisiken zwischen dem USD und dem EUR.

Da die Gesellschaften ihre Aktivitäten überwiegend in ihrer funktionalen Währung abwickeln, wird das Währungskursrisiko des Konzerns aus der laufenden operativen Tätigkeit als sehr gering eingeschätzt.

Neben diesem sogenannten Natural Hedging, d. h., dass bestimmte US-Dollar Zahlungseingänge zeitnah entsprechenden -ausgängen gegenüberstehen, werden keine Sicherungsgeschäfte durchgeführt. Fremdwährungsrisiken, die die Cashflows des Konzerns nicht beeinflussen (d. h. Risiken, die aus der Umrechnung der Vermögenswerte und Schulden ausländischer Unternehmenseinheiten in die Konzern-Berichterstattungswährung resultieren), bleiben grundsätzlich ungesichert.

b) Zinsänderungsrisiko

Das Zinsänderungsrisiko des Konzerns resultiert hauptsächlich aus Finanzschulden wie variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern unterliegt Zinsrisiken in Euro und US-Dollar. Der Vorstand legt in regelmäßigen Abständen den Zielmix aus fest und variabel verzinslichen Verbindlichkeiten

fest. Daraus folgend wird die Finanzierungsstruktur umgesetzt. Gegebenenfalls werden zur Umsetzung auch Zinsderivate eingesetzt.

Die im August 2018, April 2023 und November 2024 von der IFA Hotel Lloret de Mar S.A. bei spanischen Banken aufgenommenen langfristigen Darlehen sind variabel verzinslich. Daraus resultiert ein Zinsänderungsrisiko.

Wenn das Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2025 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, wäre das Ergebnis um € 0,8 Mio. (Vorjahr: € 0,7 Mio.) geringer gewesen. Bei einem um 50 Basispunkte niedrigeren Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2025 wäre das Ergebnis um € 0,8 Mio. (Vorjahr: € 0,7 Mio.) höher gewesen. Die hypothetische Ergebnisauswirkung ergibt sich aus den potenziellen Effekten aus den am Bilanzstichtag bilanzierten variabel verzinslichen Verbindlichkeiten.

c) Sonstige Preisrisiken

Sonstige Preisrisiken bestehen nicht.

50. Kapitalsteuerung

Vorrangiges Ziel der Kapitalsteuerung des Konzerns ist es sicherzustellen, dass auch in Zukunft die Schuldentilgungsfähigkeit und die finanzielle Substanz des Konzerns erhalten bleiben.

Der Konzern steuert seine Kapitalstruktur und nimmt Anpassungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor. Zur Aufrechterhaltung oder Anpassung der Kapitalstruktur kann der Konzern beispielsweise Dividenden an die Anteilseigner zahlen oder neue Anteile ausgeben. Zum 31. Dezember 2025 bzw. 31. Dezember 2024 wurden keine Änderungen der Ziele, Richtlinien und Verfahren vorgenommen. Angestrebt wird eine dem Geschäftsrisiko angemessene Kapitalstruktur. Zum bestehenden Aktienrückkaufprogramm wird auf die Ausführungen in Erläuterung 35 verwiesen.

Die LS INVEST unterliegt den Mindestkapitalanforderungen für Aktiengesellschaften. Die Einhaltung dieser Anforderungen wird laufend im Rahmen der Überwachung der Covenants für die Finanzschulden überwacht (siehe auch die Erläuterung 49).

Der Vorstand überwacht das Kapital mithilfe des Verschuldungsgrades, der dem Verhältnis von Netto-Verschuldung zum Eigenkapital entspricht, sowie der absoluten Höhe der Netto-Verschuldung und der Eigenkapitalquote. Die Netto-Verschuldung umfasst kurz- und langfristige Finanzschulden abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente. Das Eigenkapital umfasst das auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallende Eigenkapital und die Anteile anderer Gesellschafter.

Die Eigenkapitalquote setzt das gesamte Eigenkapital ins Verhältnis zur Bilanzsumme.

€	2025	2024
Netto-Verschuldung in T€	275.387	205.039
Verschuldungsgrad	60,1%	43,8%
Eigenkapitalquote	40,1%	52,1%

Bei der Berechnung der Netto-Verschuldung werden neben den lang- und kurzfristigen Finanzschulden sowie den liquiden Mitteln auch Festgeldanlagen mit einer Laufzeit von mehr als drei Monaten berücksichtigt.

Sonstige Erläuterungen

51. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Eventual-verbindlichkeiten

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus Miet-, Leasing- und Serviceverträgen bei Laufzeiten bis 2027 in einer Höhe von insgesamt € 0,4 Mio. (Vorjahr: € 0,3 Mio.).

52. Langfristigen Vermögenswerte

Die langfristigen Vermögenswerte ausgenommen der Finanzinstrumente und latenten Steuernansprüche entfallen auf folgende Länder:

	31.12.2025 T€	31.12.2024 T€
Dominikanische Republik	377.428	284.760
Spanien	448.344	273.628
Österreich	12.158	12.556
Deutschland	511	303
	838.441	**571.247**

53. Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen

Die Gesellschaften des Konzerns erbringen im Rahmen ihrer normalen Geschäftstätigkeit Leistungen auch für nahestehende Unternehmen.

Umgekehrt erbringen nahestehende Unternehmen im Rahmen ihres Geschäftszwecks Leistungen an die Gesellschaften des Konzerns.

Aus der nachfolgenden Tabelle ist das Volumen der an nahestehende Unternehmen erbrachten bzw. von nahestehenden Unternehmen in Anspruch genommenen Leistungen ersichtlich:

Unternehmen	Volumen der erbachten Leistungen		Volumen der in Anspruch genommenen Leistungen	
	2025 T€	2024 T€	2025 T€	2024 T€
Lopesan Hotels Management S.L.	142	183	6.961	6.753
Interhotelera Española S.A.	0	377	1.722	1.385
Oasis Beach Maspalomas S.L.	428	413	18	4
Maspalomas Resort S.L.	571	499	42	18
Megahotel Faro S.L.	295	267	20	4
Creativ Hotel Buenaventura S.A.U.	121	157	0	0
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	347	356	518	456
Cook-Event Canarias S.L.	5	2	420	299
EXPO MELONERAS SA	68	14	33	26
Meloneras Golf S.L.	1	1	108	87
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	0	1	6	3
Bitumex, S.A.	0	0	62	54
AGRICOLA TABAIBAL S.A.	0	0	6	0
KEY TRAVEL S.A.	6	8	0	0
947 MSC Inversión Interna	20	12	0	0
959 Oliva Inversión Inter	10	4	0	0
Altamarena, S.A	4	4	0	0
Raleo, S.A.	0	1	0	0
	2.018	**2.299**	**9.916**	**9.089**

Nachfolgend werden die wesentlichen Beträge erläutert:

Die von der Lopesan Hotels Management S.L. in Anspruch genommenen Leistungen betreffen Leistungen im Bereich Hotelmanagement. Die Lopesan Hotels Management S.L. hat mit den Hotelgesellschaften des Konzerns Hotelbetriebsverträge abgeschlossen. Die IFA Canarias, S.L., eine Konzerngesellschaft des Konzerns ist mit 24,01 % an der Lopesan Hotels Management, S.L. beteiligt. Die restlichen 75,99 % werden von der Lopesan-Gruppe gehalten.

Die an die Lopesan Hotels Management S.L. erbrachten Leistungen betreffen Weiterbelastungen im Wesentlichen von Personalkosten.

Die von der Interhotelera Española S.A. in Anspruch genommenen Leistungen betreffen Waschleistungen.

Die an die Interhotelera Española S.A. erbrachten Leistungen betrafen überwiegend Weiterbelastungen von Material- und Personalaufwendungen des Hotels in der Dominikanischen Republik.

Die an die Maspalomas Resort S.L., die Megahotel Faro S.L., die Oasis Beach Maspalomas S.L. und die Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. erbrachten Leistungen betreffen im Wesentlichen Wartungsleistungen für die Schwimmbäder dieser Hotelgesellschaften des LOPESAN-Konzerns auf Gran Canaria.

Die von der Cook-Event Canarias S.L. in Anspruch genommenen Leistungen betreffen im Wesentlichen die Umlage der Kosten für die Zentralküche auf Gran Canaria an die Hotels des Konzerns.

Zu dem Verkauf der Managementverträge an die Rofradi International Management, S.L. siehe die Erläuterung 7.

Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Forderungen gegen verbundene Unternehmen siehe Erläuterung 30. Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen siehe Erläuterung 46.

Zu den Vergütungen von Vorständen und Aufsichtsratsmitgliedern vergleiche die Ausführungen in Erläuterung 58.

54. Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Entwicklung der Finanzlage des Konzerns ist in der Kapitalflussrechnung dargestellt. Der Finanzmittelfonds stimmt mit der Bilanzposition „Bankguthaben und Kassenbestände" überein. Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird demgegenüber ausgehend vom Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit indirekt abgeleitet.

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Überleitungsrechnung zwischen den Eröffnungsbilanz- und Schlussbilanzwerten für die Schulden aus der Finanzierungstätigkeit dar:

	31.12.2024	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2025
		Tilgung	Auf-nahme	Umglie-derung	Trans-aktions-kosten	Zinsen	Währungs-differenzen	Änderung Konsolidieungs-kreis	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	327.123	-27.874	105.488	-20.702	0	0	-11.807	11.213	383.441
Kurzfristige Finanzschulden	20.555	-830	0	20.702	-26	787	0	458	41.646
	347.678	-28.704	105.488	0	-26	787	-11.807	11.671	425.087

	31.12.2023	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2024
		Tilgung	Auf-nahme	Umglie-derung	Trans-aktions-kosten	Zinsen	Währungs-differenzen	IFRS 16	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	133.906	-30.000	238.885	-15.668	0	0	0	0	327.123
Kurzfristige Finanzschulden	25.579	-26.641	0	15.668	26	669	5.254	0	20.555
	159.485	-56.641	238.885	0	26	669	5.254	0	347.678

55. Ausschüttungen an die Anteilseigner

Zum 31. Dezember 2025 weist die LS INVEST in ihrem nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellten Jahresabschluss Jahresüberschuss von T€ 8.021 und einen Bilanzgewinn von T€ 8.021 aus. Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2025 aufgrund des Investitionsbedarfs und der Verbindlichkeiten des Konzerns keine Dividende auszuschütten.

Zum 31. Dezember 2024 hat die LS INVEST einen Jahresüberschuss von T€ 48.120 und einen Bilanzgewinn von T€ 47.383 ausgewiesen. Eine Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2024 erfolgte nicht.

56. Ereignisse nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Der Vorstand der LS INVEST AG hat am 26. Mai 2026 das förmliche Verlangen der Lopesan Touristik, S.A.U. mit Sitz in Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, (nachfolgend „**Lopesan**“) gemäß §§ 327a ff. AktG erhalten, das Verfahren zur Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der LS INVEST AG gegen eine angemessene Barabfindung durchzuführen und zu diesem Zweck die Hauptversammlung der LS INVEST AG über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der LS INVEST AG Beschluss fassen zu lassen.

Die Lopesan wird die Höhe der angemessenen Barabfindung, die sie den Minderheitsaktionären der LS INVEST AG für die Übertragung der Aktien zahlen wird, zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgeben. Die Lopesan wird der Hauptversammlung der LS INVEST AG einen schriftlichen Bericht vorlegen, in dem die Voraussetzungen für die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der LS INVEST AG dargestellt und die Angemessenheit der Barabfindung erläutert werden.

Der Lopesan gehören nach eigenen Angaben unter Zurechnung der Aktien, die von von ihr abhängigen Unternehmen gehaltenen werden, insgesamt 46.978.529 Aktien an der LS INVEST AG, was nach Absetzung eigener Aktien der LS INVEST AG einem Anteil von rund 95,20 Prozent am Grundkapital der LS INVEST AG entspricht. Die Lopesan ist damit Hauptaktionär im Sinne des § 327a Abs. 1 AktG.

Die Wirksamkeit des Squeeze-out steht noch unter dem Vorbehalt des zustimmenden Beschlusses der Hauptversammlung der LS INVEST AG sowie der Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister am Sitz der LS INVEST AG.

Was die Anfi-Gruppe betrifft, so wurde am 4. März 2026 die von Gestiones y Explotaciones Narval, S.L. eingelegte Kassationsbeschwerde gegen das Urteil der Vierten Kammer des Landgerichts Las Palmas vom 24. Januar 2025 zurückgewiesen, in dem wiederum die vom Gläubiger Gestiones y Explotaciones Narval, S.L. eingelegte Berufung gegen die Genehmigung des Gläubigervergleichs von Anfi Sales, S.L. und Anfi Resorts, S.L. zurückgewiesen worden war. Somit ist die Entscheidung zur Genehmigung des Vergleichs zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig geworden, da gegen diese Zurückweisung kein Rechtsmittel eingelegt werden kann. Da die Rechtskraft erst nach dem Bilanzstichtag eingetreten ist und gemäß den Bestimmungen von IAS 10 *Ereignisse nach dem Berichtszeitraum*, führt das folgende Ereignis nach dem Bilanzstichtag zu keiner Anpassung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2025.

Mit der endgültigen Verabschiedung der Vereinbarung wurden die Vorbereitungen für deren Umsetzung ab Mai 2026 eingeleitet. Das Unternehmen schätzt die positiven Auswirkungen auf das konsolidierte Nettoergebnis des Jahres 2026 auf 33,8 Millionen Euro, die sich in der konsolidierten Bilanz des Geschäftsjahres 2026 durch eine Verringerung des Postens „Sonstige Rückstellungen“ (Anmerkung 41) um 31,4 Millionen Euro und unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ (Anmerkung 47) um 2,4 Millionen Euro auswirken werden.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine weiteren wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Besondere Erläuterungen nach § 315e Abs. 1 HGB

57. Anzahl Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt waren 2.645 Mitarbeiter im Konzern beschäftigt (Vorjahr: 1.871).

In den einzelnen Regionen beträgt die Mitarbeiteranzahl:

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	**2025**	**2024**
Dominikanische Republik	1.590	1.550
Spanien	255	209
Spanien – Anfi-Gruppe	669	0
Österreich	80	70
Übrige	51	42
	2.645	**1.871**

58. Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Bezüge des Vorstands im Geschäftsjahr 2025 belaufen sich auf € 1,0 Mio. (Vorjahr: € 2,0 Mio.). Von den Bezügen sind € 0,0 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.) variabel.

Die Verträge für die Vorstände sehen vor, dass sich das Grundgehalt (inklusive Nebenleistungen) aus einer Grund- und einer variablen Vergütung zusammensetzt. Die variable Vergütung basiert auf unternehmensinternen Planungsvorgaben.

Die Bezüge des Aufsichtsrats betragen für das Jahr 2025 T€ 42 (Vorjahr: T€ 324).

59. Gesamthonorar des Konzernabschlussprüfers

Das von dem Abschlussprüfer des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2025 berechnete Gesamthonorar nach § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB beträgt T€ 173 (Vorjahr: T€ 175). Darin enthalten sind T€ 173 (Vorjahr: T€ 172) Honorare für Abschlussprüfungen und T€ 0 (Vorjahr: T€ 3) für andere Bestätigungsleistungen.

60. Inanspruchnahme der Befreiungsvorschrift nach § 264b HGB

Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn, macht im Geschäftsjahr 2025 von der Erleichterungsvorschrift nach § 264b HGB insoweit teilweise Gebrauch, als die Gesellschaft ihren Jahresabschluss nicht offenlegen wird.

61. Anteilsbesitzliste

Die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der LS INVEST sind in der nachfolgend dargestellten Anteilsbesitzliste aufgeführt (zu der Kategorie Hauptgeschäft siehe Erläuterung 5).

Gesellschaft	Anteil am Kapital %	Kategorie Haupt-geschäft
Anteile Spanische Gesellschaften		
IFA Hotel Faro Maspalomas S. A., Maspalomas, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**1**
Hotel Miguel Angel S.A., Madrid, Spanien **	100,00	**1**
IFA Canarias, S. L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, Spanien *	100,00	**2**
IFA Hotel Lloret de Mar S. A., Lloret de Mar, Spanien **	100,00	**2**
Iberica de Inversiones y Valores, S.A., Gran Canaria **	100,00	**4**
Eugenia Domínguez y Asociados S.L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria **	100,00	**5**
Enriqueta María Encarnación Domínguez Afonso y Asociados S. L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria **	100,00	**5**
Tazaigo S.L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria **	100,00	**5**
LCB Sales & Investments, S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria **	100,00	**2**
Anfi Sales S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**6**
Anfi Resort S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**6**
ANFI Tauro, S.A., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**6**
ANFI Real Estate, S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**6**
ANFI Vacation Club, S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**6**
ANFI Tauro Resorts Management, S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**6**
ANFI Del Mar, S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	100,00	**6**
Anteile Österreichische Gesellschaften		
IFA Berghotel Ges. mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	**1**
IFA Hotel Betriebsgesellschaft mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	**1**
IFA Hotel Alpenhof Wildental Ges. mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	**1**
IFA Management Ges. mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	**2**

Gesellschaft	Anteil am Kapital %	Kategorie Haupt-geschäft
Anteile Dominikanische Gesellschaften		
Equinoccio Bavaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik **	96,45	**1**
Inversiones Floripes, S. A., Santo Domingo, Dominikanische Republik **	99,20	**2**
Circulo de Rotorúa, S.A. San José, Costa Rica **	75,00	**2**
DINOTREN CORP S.R.L., Santo Domingo, Dominikanische Republik **	100,00	**4**
Anteile Deutsche Gesellschaften		
IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Fehmarn *	98,79	**1**
IFA Ferien-Centrum Südstrand GmbH, Fehmarn **	100,00	**4**
IFA Ferienpark Rügen GmbH, Binz a. Rügen **	100,00	**4**
IFA Ferienpark Schöneck GmbH, Schöneck **	100,00	**4**
IFA Hotel-Betriebsgesellschaft mbH, Graal-Müritz **	100,00	**4**
IFA Insel Ferien Anlagen GmbH, Duisburg *	100,00	**2**
Anteile übrige Gesellschaften		
Anfi Invest AS, Vanvikan, Norwegen **	100,00	**2**
Anfi International B.V., Amsterdam, Niederlande **	100,00	**2**
Anteile nicht konsolidierte Gesellschaften		
Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	**---**
Lyng Centro Anfi S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	**---**
MSC Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	**---**
Oliva Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	**---**
Übrige Beteiligungen		
Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **	24,01	**---**
Pinnacle Group S.L., Malaga, Spanien **	24,00	**---**
Vertice Homes Canarias S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **	49,00	**---**
Viñedos y Bodegas Lyng S.L.,Navarra, Spanien **	15,00	**---**

* unmittelbare Beteiligung

** mittelbare Beteiligung

*** Aufgrund der untergeordneten Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Kapitalflussrechnung des Konzerns wurde auf die Einbeziehung in den Konsolidierungskreis verzichtet.

Duisburg, 30. September 2026

Der Vorstand

Antonio Rodríguez Pérez **José Ignacio Alba Pérez**

Konzernlagebericht der LS INVEST AG, Duisburg, für das Geschäftsjahr 2025

Sofern in diesem Konzernlagebericht Zahlen für einzelne Regionen, Länder, Betriebe oder Gesellschaften genannt sind, entsprechen diese jeweils den lokalen Einzelabschlüssen. Die für den Konzern aufgeführten Zahlen entsprechen dem IFRS-Konzernabschluss.

Grundlagen und Geschäftstätigkeit des Konzerns

Die LS INVEST AG (im Folgenden auch LS INVEST oder der Konzern) mit Sitz in 47051 Duisburg, Düsseldorfer Str. 50, ist die Muttergesellschaft des Konzerns und eine nicht kapitalmarktorientierte Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg (HRB 3291) eingetragen.

Die Muttergesellschaft, die den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Hijos de Francisco López Sánchez S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien (LOPESAN-Konzern). Die Gesellschaft, die den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Invertur Helsan S.L.U., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, (LOPESAN-Konzern).

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns besteht im Wesentlichen aus der Vermarktung und dem Management von Ferienhotels, Ferienclubs und Gesundheitsbetrieben sowie der Vermarktung von Nutzungsrechten an Ferienwohnungen (Time Sharing).

Im Jahr 2025 betreibt der Konzern fünf sich im Eigentum des Konzerns befindliche Ferienhotels und Hotelanlagen in den Regionen Dominikanischen Republik (Playa Bávaro), Spanien (Gran Canaria) und Österreich (Kleinwalsertal). Des Weiteren betreibt der Konzern ein Stadthotel in Spanien (Madrid), welches zurzeit umfassend renoviert wird.

Zudem wurden vier Ferienhotels in Deutschland (Ostsee, Vogtland) und drei Gesundheitsbetriebe an zwei Standorten in Deutschland (Therapiezentrum Usedom, Südstrandklinik Fehmarn) basierend auf langfristigen Managementverträgen im Management geführt. Die Managementverträge für diese Hotels wurden in 2025 rückwirkend zum 1. Januar 2025 veräußert.

Seit dem Jahr 2016 hielt die LS INVEST Beteiligungen von jeweils 50% an der Anfi Sales, S.L. und Anfi Resort, S.L., welche auf Gran Canaria fünf Anlagen auf Basis des Timesharing-Modells betreiben.

Anfang des Jahres 2025 hat die Gesellschaft die übrigen 50% an den beiden Beteiligungen in Höhe von T€ 8.000 erworben. Es handelt sich hierbei um die Muttergesellschaften der Anfi-Gruppe bestehend aus insgesamt sieben Gesellschaften. Ende Mai hat die Gesellschaft die Kontrolle über die Anfi-Gruppe erlangt, sodass die sieben Gesellschaften seit dem 1. Juni 2025 in den Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen werden. Neben der Vermarktung der Nutzungsrechte an Ferienwohnungen (Time-Sharing) erzielt der Konzern Erlöse aus der Vermietung von Ladenlokalen, einem Golfplatz und Serviceleistungen für die Eigentümer der Nutzungsrechte.

Der Konzern arbeitet mit Reiseveranstaltern verschiedener Nationalitäten zusammen und vertreibt auch ihre eigenen Produkte. Weitere Vertriebskanäle sind das Internet und die Vermarktung über Buchungsportale. Der Konzern verfügt über Hotels und Ferienwohnungen in den Qualitätsstufen 3 bis 5-Sterne.

Unsere Gäste kommen vor allem aus dem deutschsprachigen Raum und Großbritannien. In der Dominikanischen Republik richtet sich unser Angebot insbesondere auch an amerikanische und kanadische Gäste.

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2024 über die Einbeziehung der Anfi-Gruppe hinaus nicht verändert.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Folgenden werden die zur Steuerung des Konzerns genutzten und bedeutsamen finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren vorgestellt. Diese gelten gleichermaßen für im Management betriebene und im Eigentum gehaltene Hotels. Die LS INVEST misst die operative Leistungsfähigkeit des Konzerns insgesamt, der einzelnen Segmente bzw. Regionen sowie der einzelnen Hotelbetriebe anhand der Rentabilitätskennziffer bereinigtes EBITDA (Jahresergebnis vor Finanzerträgen und -aufwendungen, Währungsergebnis, Beteiligungsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen) und der EBITDA-Marge, die die operative Leistungsfähigkeit im Verhältnis zu den Umsatzerlösen darstellt. Weitere Kennziffer zur Messung unseres Unternehmenserfolgs sind die erzielten Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer. Alle finanziellen Leistungsindikatoren werden monatlich je Region, Hotel und Betrieb erhoben und an den Vorstand berichtet. Sie dienen zudem der Berichterstattung über die Geschäftsentwicklung an den Aufsichtsrat. Zu den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren gehört für die LS INVEST insbesondere die Kundenzufriedenheit, welche nur schwer messbar ist. Zur Erfassung der Kundenzufriedenheit werten wir anonyme Fragebögen aus, die in den Hotels ausliegen und um deren Ausfüllung der Gast speziell bei der Abreise gebeten wird. Weiter lassen wir unsere Hotels im Mystery-Check-Verfahren durch eine externe Firma im Zufallssystem mehrmals im Jahr prüfen. Die Bewertungen unserer Hotels auf diversen Bewertungsportalen im Internet werten wir mit Review Pro

aus, einem System, das täglich alle im Internet zu unseren Hotels veröffentlichen Bewertungen zusammenfasst und dadurch eine Auswertung ermöglicht. Ab einem Bewertungsindex von 70 % gehen wir von einer guten, ab einem Bewertungsindex von 80 % von einer sehr guten und ab einem Bewertungsindex von 90 % von einer hervorragenden Kundenzufriedenheit aus. Deutlich besser messbar ist die von uns laufend zu Steuerungszwecken eingesetzte Kennziffer der Belegungsquote, die uns Informationen über die Auslastung unserer Häuser im Saisonverlauf liefert.

Wir verweisen weiterhin explizit auf die Darstellung unserer Geschäftstätigkeit, unsere finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren sowie auf unseren Risiken- und Chancenbericht.

Wirtschaftliche Rahmendaten

Gesamtwirtschaftliche Situation

Das Weltwirtschaftswachstum hat sich im Jahr 2025 leicht gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Wachstumsrate lag bei 3,3 %, nachdem sie im Jahr 2024 3,2 betrug[1].

Das globale BIP-Wachstum hat somit die Prognose für das Jahr 2025 in Höhe von 3,3 % Wirtschaftswachstum erfüllt[2].

Nach einem Rückgang im Vorjahr konnte das BIP in Deutschland im Jahr 2025 mit 0,2 % (Vorjahr: -0,5 %) zulegen. Leicht unter Vorjahresniveau konnte ebenfalls das BIP in Frankreich (+ 0,8 %; Vorjahr: + 1,1 %), Italien (+ 0,5 %; Vorjahr: + 0,7 %) und Spanien (+ 2,9 %; Vorjahr: + 3,5 %) ansteigen. In Lateinamerika und der Karibik wurde im Jahr 2025, wie im Vorjahr, ein BIP-Wachstum von 2,4 % erreicht[3].

Der weltweite Inflationsabbau hält an. Nach einer Inflation von 2,6 % in 2024 bei den Industrieländern lag die Inflation in 2025 bei 2,5 %. Für die Jahre 2026 bzw. 2027 wird bei den Industrieländern mit einer Inflation von 2,2 % bzw. 2,1 % gerechnet[4].

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2025 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % höher als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug der Anstieg der Wirtschaftsleistung in Deutschland 0,3 %. Die preisbereinigte gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung ging im Jahr 2025 um 0,1 % leicht zurück. Dabei zeigten sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Wirtschaftsbereichen. Innerhalb des Dienstleistungsbereiches

[1] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2026
[2] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2025
[3] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2026
[4] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, April 2026

entwickelten sich die Bereiche im Jahr 2025 ebenfalls unterschiedlich. Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung der Unternehmensdienstleister sank im Vorjahresvergleich um 0,8 %. Im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe stieg hingegen die preisbereinigte Bruttowertschöpfung um 1,2 %. Jedoch ist das die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im Gastgewerbe im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen[5].
Der Euro gewann im Jahresdurchschnitt gegenüber dem US-Dollar an Wert. Der Wechselkurs am 31. Dezember 2025 betrug Euro 1,175 während er am 31. Dezember 2024 Euro 1,0389 betrug[6].

Marktentwicklung in der Tourismusbranche

Der internationale Tourismus ist im Jahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 4 % angestiegen[7].

Im Jahr 2025 wurden weltweit schätzungsweise 1,52 Milliarden internationale Touristen (Übernachtungsgäste) registriert, was einem Anstieg von 4 % gegenüber 2024 oder 60 Millionen mehr entspricht. Europa verzeichnet 6 % mehr Ankünfte als 2019 und 4 % mehr als 2024. In Nordamerika stiegen die internationalen Touristen um 1 % im Vergleich zum Vorjahr an, in Südamerika um 7 % und in Zentralamerika um 5 %. Die gesamten Exporteinnahmen aus dem Tourismus (einschließlich des Personenverkehrs) werden im Jahr 2025 auf einen Rekordwert von 2,2 Billionen US-Dollar geschätzt, was einem Anstieg von etwa 5 % gegenüber dem Vorjahr entspricht[8].

Das Gastgewerbe in Deutschland hat nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2025 real (preisbereinigt) 2,1 % weniger Umsatz und nominal (nicht preisbereinigt) 1,4 % mehr Umsatz erzielt als im Vorjahr. Die Beherbergungsbranche verzeichnete im Jahr 2025 gegenüber 2024 ein reales Umsatzminus von 2,1 % und einen nominales Umsatzplus von 1,6 %. In der Gastronomie sank der Umsatz im Jahr 2025 real um 2,2 % und stieg nominal um 1,8 % gegenüber 2024[9].

[5] Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 017 vom 15. Januar 2026
[6] Deutsche Bundesbank, Wechselkursstatistik 31.12.2025.
[7] UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, Januar 2026, veröffentlicht am 20. Januar 2026.
[8] UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, Januar 2026, veröffentlicht am 20. Januar 2026.
[9] Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 054 vom 19. Februar 2026.

Situationsbericht nach Regionen

Hotelbetriebe

Die LS INVEST betreibt die folgenden neun Hotelbetriebe in den beliebten Ferienregionen Deutschland, Spanien, der Dominikanischen Republik und Österreich:

- IFA Rügen Hotel & Ferienpark, Deutschland
- IFA Fehmarn Hotel & Ferien-Centrum, Deutschland
- IFA Graal-Müritz Hotel, Deutschland
- IFA Schöneck Hotel & Ferienpark, Deutschland
- Hotel Faro, a Lopesan Collection Hotel, Gran Canaria, Spanien
- Lopesan Costa Bávaro, Bavaro, Dominikanische Republik
- IFA Alpenrose Hotel, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich
- IFA Alpenhof Wildental Hotel, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich
- IFA Breitach Apartments, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich

Während die Hotelimmobilien der Hotelbetriebe in Spanien, der Dominikanischen Republik und Österreich im Eigentum des Konzerns stehen, wurden die Hotelbetriebe in Deutschland seit der Veräußerung im Jahr 2023 im Rahmen langfristiger Hotelmanagementverträge bis zum 31. Dezember 2024 im Management betrieben.

Das in 2024 erworbene Hotel Miguel Angel, Madrid, Spanien, wird weiterhin renoviert. Die Wiedereröffnung ist für das zweite Halbjahr 2027 vorgesehen.

Nachfolgend wird die wirtschaftliche Situation unserer Hotelbetriebe nach Regionen dargestellt. Die im Situationsbericht nach Regionen dargestellten Zahlen stammen aus dem internen Reporting des Konzerns. Da im internen Reporting Konten im Vergleich zum IFRS-Konzernabschluss zum Teil unterschiedlich zugeordnet werden, können sich geringe Abweichungen in der Darstellung ergeben.

Deutschland

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 0,7 % auf 413,7 Millionen. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland war mit 83,8 Millionen um 1,8 % niedriger als im Vorjahr, da im Vorjahr im Rahmen der Fußball-Europameisterschaft viele Gäste aus dem Ausland in Deutschland übernachtet haben. Der Blick auf die verschiedenen Betriebsarten zeigt, dass sich Betriebe der Hotellerie – also Hotels, Gasthöfe und Pensionen – leicht um 0,4 % im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen sind. Anders war die Entwicklung bei den Ferienunterkünften und Campinglätzen: Die Anzahl der Übernachtungen bei

Ferienunterkünften ist im Jahr 2025 leicht um 0,2 % angestiegen und die Übernachtungen auf Campingplätzen sind deutlich um 4,2 % angestiegen[10].

IFA-Hotels und -Gesundheitsbetriebe in Deutschland

Der Konzern erzielt seit dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe im Jahr 2023 keine direkten Hotel- bzw. Gesundheitsumsätze. Die IFA Insel KG erwirtschaftete im Jahr 2025 laufende Umsatzerlöse aus dem Management der Hotel- und Gesundheitsbetriebe in Höhe von 5,4 Mio. EUR (2024: 5,0 Mio. EUR). Darüber hinaus erwirtschaftete sie einmalige Umsatzerlöse in Höhe von 6,0 Mio. EUR (2024: 1,0 Mio. EUR). Die einmaligen Umsatzerlöse im Geschäftsjahr resultieren aus der Veräußerung der Rechte aus den Managementverträgen. Hierzu haben die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG als Verkäufer und aktueller Verwalter und die Rofradi International Management, S.L. als Käufer und neuer Verwalter mit Wirkung zum 1. Januar 2025 einen entsprechenden Vertrag abgeschlossen. Der Vertrag sieht einen Mindestpreis von 6,0 Mio. EUR vor, welcher bereits als einmalige Umsatzerlöse erfasst wurde.

Spanien

In Spanien trägt der Tourismus erheblich zum BIP und zur Beschäftigung bei und ist damit einer der wichtigsten Wirtschaftszweige des Landes. Im Jahr 2025 begrüßte Spanien insgesamt 96,8 Millionen Touristen (gegenüber 93,8 Millionen Touristen im Jahr 2024) was einem Anstieg von 3,2 % gegenüber dem Vorjahr entspricht und einen neuen Höchststand darstellt. Die Gästeherkunft ist gegenüber dem Vorjahr leicht verändert, wobei die meisten Touristen aus Großbritannien mit 19,7 % (2024: 19,6 %), Frankreich mit 13,2 % (2024: 13,8 %) und Deutschland mit 12,4 % (2024: 12,7 %) kommen.[11]

Im Jahr 2025 verzeichnete der spanische Tourismussektor ein reales Wachstum des Tourismus-BIP von 2,5 %. Mit einer Wertschöpfung von 218,459 Milliarden Euro entsprach sein Beitrag 13,0 % des spanischen Bruttoinlandsprodukts und bestätigte damit seine wichtige Rolle als einer der wichtigsten Wirtschaftszweige des Landes[12].

Spanien – die LS INVEST auf den Kanaren

Aufgrund des ganzjährig milden Klimas ist die Region von Januar bis Dezember ein beliebtes Reiseziel. Die Zahl der Touristenankünfte lag 2025 bei 15,7 Millionen (2024: 15,2 Millionen), was einem Anstieg von 3,0 % entspricht[13]. Die Kanarischen Inseln, deren Tourismus maßgeblich von internationalen Gästen geprägt ist, zählen trotz der bereits deutlichen Umsatzsteigerungen der vergangenen Jahre

[10] Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 046 vom 11. Februar 2026.
[11] Instituto Nacional de Estadística (Nationales Institut für Statistik): Tourismusbewegungen an den Grenzen, Dezember 2025
[12] Exceltur Perspectivas Turísticas No. 95 Enero 2026.
[13] Instituto Nacional de Estadística (Nationales Institut für Statistik): Tourismusbewegungen an den Grenzen, Dezember 2025.

weiterhin zu den Destinationen mit den stärksten Zuwächsen. Von Januar bis September 2025 gab es eine Belegungsrate von 85,2% auf Gran Canaria[14].

Hotel Faro, a Lopesan Collection Hotel***

Der Umsatz stieg im Jahr 2025 auf 21,0 Mio. EUR (2024: 17,7 Mio. EUR). Die Betriebskosten des Hotels stiegen auf 14,5 Mio. EUR (2024: 12,0 Mio. EUR). Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 6,5 Mio. EUR (2024: 5,3 Mio. EUR) erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 31,0 % (2024: 30,9 %). Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 78,8 % (2024: 76,1 %). Der Umsatz pro belegtem Zimmer stieg von 342 EUR im Vorjahr auf 400 EUR.

Dominikanische Republik

Der Tourismus ist ein Eckpfeiler der Wirtschaft der Dominikanischen Republik und trägt schätzungsweise 15,8 % zum Bruttoinlandsprodukt (BIP) des Landes bei[15]. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) verzeichnete im Jahr 2025 ein Wachstum von 2,1 %[16] und die Gesamtauslastung der Hotels sank leicht im Zeitraum Januar-Dezember 2025 auf 75,0 % gegenüber 76,4 % im Vorjahreszeitraum[17]. Von den ausländischen Touristen des Jahres 2025 entfallen 63,9 % (2024: 64,8 %) auf die USA, 12,1 % (2024: 13,1 %) auf Europa, 17,8 % (2023: 15,7 %) auf Südamerika, 5,8 % (2024: 5,9 %) auf Mittelamerika und die Karibik und 0,4 % (2024: 0,4 %) auf den Rest der Welt[18].

Lopesan Costa Bávaro***

Die Umsatzerlöse stiegen auf 91,9 Mio. EUR (2024: 88,8 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zimmerauslastung stieg auf 71,2 % (2024: 70,4 %). Die Betriebskosten des Hotels erhöhten sich auf 61,9 Mio. EUR (2024: 52,4 Mio. EUR), was zu einem Rückgang des EBITDA auf 30,0 Mio. EUR (2024: 30,5 Mio. EUR) und einer EBITDA-Marge von 32,6 % (2024: 34,3 %) führte. Der Umsatz pro belegtem Zimmer stieg von 330 EUR im Vorjahr auf 339 EUR.

[14] Exceltur: BARÓMETRO DE LA RENTABILIDAD DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS ESPAÑOLES, Bericht Nr. 44, 2025.
[15] DMK Abogados, Bericht über die Wirtschaftsleistung, Juni 2025
[16] Worldbank Group, Statistiken Dominikanische Republik 2025.
[17] Zentralbank der Dominikanischen Republik, Statistiken im Tourismussektor 2025.
[18] Zentralbank der Dominikanischen Republik, Bericht über die Touristenströme 2025.

Österreich

Die LS INVEST hat drei Häuser im Kleinwalsertal im Eigentum. Die Hotels waren im Geschäftsjahr 2025 das ganze Jahr über geöffnet, mit Ausnahme einiger Wochen im November wie in jedem Jahr.

Die Belegungsrate der Hotels (46 %; 2024: 58 %) und die Umsatzerlöse (7,2 Mio. EUR; 2024: 7,3 Mio. EUR) sind gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Die betrieblichen Aufwendungen der Hotels betragen 6,7 Mio. EUR (2024: 5,9 Mio. EUR). Infolgedessen sank das EBITDA auf 0,5 Mio. EUR (2024: 1,1 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge auf 6,9 % (2023: 14,5 %). Der Umsatz pro Zimmer erhöhte sich auf 206 EUR (2024: 190 EUR).

IFA Alpenrose Hotel ***

Die Belegungsrate des Hotels sank leicht im Geschäftsjahr auf 65 % (2024: 74 %). Die Umsatzerlöse stiegen jedoch leicht gegenüber dem Vorjahr auf 4,6 Mio. EUR (2024: 4,5 Mio. EUR). Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels betragen 3,7 Mio. EUR (2024: 3,2 Mio. EUR). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA auf 0,8 Mio. EUR (2024: 1,0 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank auf 18,1 % (2024: 23,0 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 203 EUR (2024: 198 EUR).

IFA Alpenhof Wildental Hotel****

Die Belegungsrate des Hotels sank auf 42 % (2024: 52 %). Die Umsatzerlöse sanken leicht auf 1,9 Mio. EUR (2024: 2,0 Mio. EUR). Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels stiegen hingegen leicht auf 2,3 Mio. EUR (2024: 1,9 Mio. EUR). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA auf - 0,4 Mio. EUR (2024: - 0,2 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank auf – 20,7 % (2024: - 10,0 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 215 EUR (2024: 201 EUR).

IFA Breitach Apartments***

Die Belegungsrate des Hotels (32,5 %; 2024: 48,1 %) und die Umsatzerlöse (0,7 Mio. EUR; 2024: 0,8 Mio. EUR) sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels stiegen auf 0,7 Mio. EUR (2024: 0,5 Mio. EUR). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA auf 0,05 Mio. EUR (2024: 0,2 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank deutlich auf 7,4 % (2024: 26,3 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 200 EUR (2024: 172 EUR).

Neben den oben dargestellten Hotelbetrieben hat der Konzern auch ein Hotel in Madrid, welches zurzeit umfassend renoviert wird.

Anfi-Gruppe

Time Sharing Anfi-Gruppe

Die Haupttätigkeit der Anfi-Gruppe besteht im Betrieb und in der Vermarktung von Ferienwohnungen im Timesharing-Modell in den Ferienanlagen „Anfi del Mar“ und „Anfi Tauro“ im Süden von Gran Canaria. Die durchschnittliche Auslastung der Anlagen von Anfi del Mar liegt bei 80 %, während sie bei Anfi Tauro, dem neueren, mit dem Golfsport verbundenen Resort, bei 46 % liegt.

Das Kerngeschäft mit Timesharing-Anteilen erwirtschaftet einen Umsatz von 22,9 Millionen Euro und erzielt ein Betriebsergebnis von 7,3 Millionen Euro.

Im Geschäftsjahr 2025 hat die Anfi-Gruppe weiterhin ihre Verwaltungs- und Managementdienstleistungen für die Eigentümerclubs Anfi Beach Club, Club Puerto Anfi, Club Monte Anfi, Anfi Emerald Club und Club Gran Anfi erbracht, die sich in den Wohnanlagen Anfi del Mar und Anfi Tauro befinden. Zudem betreibt sie im Rahmen eines Vermietungskonzepts fünf Luxusvillen im Komplex Anfi Opal, der im Barranco de Tauro liegt. Dieser Geschäftsbereich erwirtschaftet einen Umsatz von 4,7 Millionen Euro und erzielt ein Betriebsergebnis von 2,4 Millionen Euro.

Darüber hinaus erwirtschaftet die Vermietung von Geschäftsräumen und Büros Einnahmen in Höhe von 5,5 Millionen Euro und ein Betriebsergebnis von 4,7 Millionen Euro.

Schließlich gehört auch der Betrieb von zwei Golfplätzen mit 9 bzw. 18 Löchern, die sich im Tauro-Tal auf Gran Canaria befinden, zu den Geschäftsaktivitäten des Unternehmens. Das Betriebsergebnis aus diesem Geschäftsbereich beläuft sich auf 1,5 Millionen Euro.

Gesamteinschätzung der Geschäftsentwicklung

In unserer Prognose für das Geschäftsjahr 2025 gingen wir davon aus, dass das bereinigte EBITDA des Konzerns und die EBITDA-Marge des Konzerns leicht steigen und wir im nächsten Jahr positive Werte über denen des Vorjahres erreichen werden. Es ist gelungen, diese Prognose teilweise zu bestätigen. Das bereinigte EBITDA ist angestiegen. Die EBITDA-Marge des Konzerns ist jedoch deutlich zurückgegangen. In der letztjährigen Prognose war der Kauf der Anfi-Gruppe nicht berücksichtigt. Erwartungsgemäß haben sich die Umsätze pro belegtem Zimmer und die Auslastung unserer Hotelanlagen sowie die Kundenzufriedenheit leicht verbessert.

Das Konzern-EBITDA wird als Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit zuzüglich Abschreibungen und des Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen definiert.

Das unbereinigte EBITDA des Konzerns für das Geschäftsjahr 2025 beläuft sich auf 64,6 Mio. EUR (2024: 41,3 Mio. EUR). Das hohe unbereinigte EBITDA des Geschäftsjahres 2025 betraf insbesondere die Sondereffekte aus dem Kauf der Anfi-Gruppe.

Das bereinigte Konzern-EBITDA des Geschäftsjahres 2025 beläuft sich auf 47,9 Mio. EUR (2024: 38,4 Mio. EUR). Damit wurde der erwartete Anstieg des bereinigten Konzern-EBITDA erreicht. Die folgenden Übersichten zeigen die Überleitung vom unbereinigten auf das bereinigte Konzern-EBITDA für die Jahre 2025 und 2024:

Unbereinigtes Konzern-EBITDA 2025		**EUR**	**64,6**	**Mio.**
Ertrag aus günstigem Erwerb	-	EUR	39,6	Mio.
Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-	EUR	5,0	Mio.
Erträge aus Wechselkursdifferenzen	-	EUR	0,3	Mio.
Aufwendungen und Erträge aus Abgängen von Anlagevermögen	+	EUR	11,8	Mio.
Aufwendungen für Abfindungen	+	EUR	5,5	Mio.
Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Forderungen	+	EUR	1,0	Mio.
Aufwendungen für Rückzahlung Corona Hilfen	+	EUR	2,9	Mio.
Sonstige außerordentliche Aufwendungen	+	EUR	7,0	Mio.
Bereinigtes Konzern-EBITDA 2025	**=**	**EUR**	**47,9**	Mio.

Unbereinigtes Konzern-EBITDA 2024		**EUR**	**41,3**	**Mio.**
Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-	EUR	1,0	Mio.
Aufwendungen und Erträge aus Wechselkursdifferenzen	-	EUR	3,5	Mio.
Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Forderungen	+	EUR	1,0	Mio.
Aufwendungen für Abfindungen	+	EUR	0,6	Mio.
Bereinigtes Konzern-EBITDA 2024	**=**	**EUR**	**38,4**	Mio.

Die bereinigte EBITDA-Marge des Konzerns betrug 28,7 %, gegenüber 32,4 %, im Vorjahr. Damit wurde der erwartete Anstieg der bereinigten Konzern-EBITDA-Marge nicht erreicht.

Insgesamt beurteilen wir die Geschäftsentwicklung als günstig.

Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres 2025

Erwerb der Anfi-Gruppe

Anfang des Jahres hat der Konzern über sein Tochterunternehmen Anfi International B.V., Amsterdam, Niederlande, weitere 50 % der Anteile (2. Tranche) an den Gesellschaften Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und Anfi Resorts, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, erworben und hält die beiden Unternehmen nunmehr zu 100 %. Die Gesellschaften werden ab dem 1. Juni 2025 in den Konzernabschluss der LS INVEST als Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen.

Die Anfi Invest AS ist alleinige Gesellschafterin der Anfi International B.V., Amsterdam, Niederlande, die wiederum direkt und indirekt 100 % der Anteile an den Gesellschaften Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und Anfi Resorts, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, sowie eine Beteiligung in Höhe von 15,0 % an der Vinedos y Bodegas Lyng S.L., Navarra, Spanien, hält.

Die Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. sind die beiden Obergesellschaften der Anfi-Gruppe.

Die Anfi-Gruppe baut, entwickelt und verwaltet Ferienzentren im Timeshare-System auf Gran Canaria. Die beiden Gesellschaften Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. betreiben zusammen mit ihren Tochtergesellschaften die beiden Anlagen Anfi del Mar und Anfi Tauro im Süden von Gran Canaria nahe des Ortes Mogan im Time-Sharing-Modell.

Der Kaufpreis für die im Jahr 2025 erworbenen Anteile betrug T€ 8.000, wovon T€ 5.000 bereits im Jahr 2024 als Vorauszahlung geleistet wurden. Anschaffungsnebenkosten sind nicht angefallen. Der übrige Kaufpreis in Höhe von T€ 3.000 wurde im Jahr 2025 vollständig in Zahlungsmitteln geleistet.

Wichtige Vorgänge nach dem Ende des Geschäftsjahres 2025

Der Vorstand der LS INVEST AG hat am 26. Mai 2026 das förmliche Verlangen der Lopesan Touristik, S.A.U. mit Sitz in Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, (nachfolgend „Lopesan“) gemäß §§ 327a ff. AktG erhalten, das Verfahren zur Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der LS INVEST AG gegen eine angemessene Barabfindung durchzuführen und zu diesem Zweck die Hauptversammlung der LS INVEST AG über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der LS INVEST AG Beschluss fassen zu lassen.

Die Lopesan wird die Höhe der angemessenen Barabfindung, die sie den Minderheitsaktionären der LS INVEST AG für die Übertragung der Aktien zahlen wird, zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgeben.

Die Lopesan wird der Hauptversammlung der LS INVEST AG einen schriftlichen Bericht vorlegen, in dem die Voraussetzungen für die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der LS INVEST AG dargestellt und die Angemessenheit der Barabfindung erläutert werden.

Der Lopesan gehören nach eigenen Angaben unter Zurechnung der Aktien, die von von ihr abhängigen Unternehmen gehaltenen werden, insgesamt 46.978.529 Aktien an der LS INVEST AG, was nach Absetzung eigener Aktien der LS INVEST AG einem Anteil von rund 95,20 Prozent am Grundkapital der LS INVEST AG entspricht. Die Lopesan ist damit Hauptaktionär im Sinne des § 327a Abs. 1 AktG.

Die Wirksamkeit des Squeeze-out steht noch unter dem Vorbehalt des zustimmenden Beschlusses der Hauptversammlung der LS INVEST AG sowie der Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister am Sitz der LS INVEST AG.

Was die Anfi-Gruppe betrifft, so wurde am 4. März 2026 die von Gestiones y Explotaciones Narval, S.L. eingelegte Kassationsbeschwerde gegen das Urteil der Vierten Kammer des Landgerichts Las Palmas vom 24. Januar 2025 zurückgewiesen, in dem wiederum die vom Gläubiger Gestiones y Explotaciones Narval, S.L. eingelegte Berufung gegen die Genehmigung des Gläubigervergleichs von Anfi Sales, S.L. und Anfi Resorts, S.L. zurückgewiesen worden war. Somit ist die Entscheidung zur Genehmigung des Vergleichs zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig geworden, da gegen diese Zurückweisung kein Rechtsmittel eingelegt werden kann. Da die Rechtskraft erst nach dem Bilanzstichtag eingetreten ist und gemäß den Bestimmungen von IAS 10 Ereignisse nach dem Berichtszeitraum, führt das folgende Ereignis nach dem Bilanzstichtag zu keiner Anpassung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2025.

Mit der endgültigen Verabschiedung der Vereinbarung wurden die Vorbereitungen für deren Umsetzung ab Mai 2026 eingeleitet. Das Unternehmen schätzt die positiven Auswirkungen auf das konsolidierte Nettoergebnis des Jahres 2026 auf 33,8 Millionen Euro, die sich in der konsolidierten Bilanz des Geschäftsjahres 2026 durch eine Verringerung des Postens „Sonstige Rückstellungen“ (Anmerkung 41) um 31,4 Millionen Euro und unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ (Anmerkung 47) um 2,4 Millionen Euro auswirken werden.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine weiteren wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Wesentliche Rechtsstreitigkeiten

Anfechtung der Beschlüsse zu TOP 1 und 11 der Hauptversammlung vom 16./17. Juli 2015

Die Hauptversammlung der LS INVEST AG vom 16./17. Juli 2015 hatte zu TOP 1 die Zustimmung nach § 119 Abs. 2 AktG zur Anweisung der Geschäftsführung diverser Tochter- und Enkelgesellschaften zum Erwerb der Creativ Hotel Catarina S.A. durch die Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. sowie gleichzeitig zu TOP 11 die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Verkäuferin und deren Obergesellschaften beschlossen und Herrn Rechtsanwalt Dr. Norbert Knüppel, Düsseldorf, als Besonderen Vertreter bestellt. Beide Beschlüsse wurden von unterschiedlichen Aktionären angefochten. Mit Urteil vom 2. September 2022 hat das Landgericht Düsseldorf auf die Klage der Newinvest Assets Beteiligungs GmbH den Beschluss zu TOP 1 sowie auf die Klage der Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 11 a) lit. aa) und bb) für nichtig erklärt und die Klagen im Übrigen abgewiesen. Gegen das Urteil haben alle drei Parteien Berufung eingelegt. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat mit Urteil vom 13. März 2025 die Berufung der Gesellschaft und der Klägerin jeweils zurückgewiesen mit der Folge, dass das erstinstanzliche Urteil unverändert geblieben ist. Das Berufungsverfahren vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf (I-6 U 171/22) ist inzwischen rechtskräftig abgeschlossen. Die Berufungen blieben ohne Erfolg und das Urteil des Landgerichts Düsseldorf vom 2. September 2022 (40 O 75/15) wurde bestätigt.

Haftungsklage des Besonderen Vertreters gegen die Lopesan Touristik S.A.U. u.a. sowie Klage des Besonderen Vertreters gegen im Jahre 2015 amtierende Vorstands- und Aufsichtsrats-mitglieder

Der Besondere Vertreter Herr Dr. Knüppel hat am 30. März 2023 mitgeteilt, vor dem Landgericht Duisburg die angekündigte Schadensersatzklage der LS INVEST AG gegen die Creativ Hotel Buenaventura S.A., die Lopesan Touristik, S.A.U., die Hijos de Francisco López Sánchez S.A., die Invertur Helsan S.L.U. und Herrn Eustasio Antonio López González mit einem Streitwert in Höhe von EUR 9.204.000,00 erhoben zu haben. Inzwischen hat der besondere Vertreter die Klage auf im Jahre 2015 amtierende Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder erweitert.

Anfechtung der Beschlüsse zu TOP 12.1.1., 12.2.2. und 12.2 der Hauptversammlung vom 21. Oktober 2021

In dem Verfahren (41 O 4/23) greift die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage Beschlüsse der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 21. Oktober 2021 insoweit an, als durch sie die Beschlussvorschläge zu den Tagesordnungspunkten 12.1.1. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Vorstandsmitglieder), 12.2.2. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Aufsichtsratsmitglieder) sowie 12.2 (hierauf bezogene Bestellung eines Besonderen Vertreters) abgelehnt wurden. Das Verfahren wurde bis zur Entscheidung des oben

genannten BGH-Verfahrens ausgesetzt. Der Fortgang des Verfahrens wurde nach wie vor bisher nicht beantragt.

Anfechtung der Beschlüsse zu TOP 11 und 12 der Hauptversammlung vom 21. Oktober 2021

Ebenfalls in Bezug auf die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 21. Oktober 2022 focht die Lopesan Touristik S.A.U. zum Aktenzeichen 35 O 81/21 Beschlüsse der Hauptversammlung an, und zwar: zu TOP 11 die Beschlüsse der Hauptversammlung vom 17. Juli 2015 zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen die Mehrheitsaktionärin und ihre Obergesellschaften sowie zur Bestätigung der Bestellung eines Besonderen Vertreters sowie zu TOP 12 über die erneute Geltendmachung von Ansprüchen gegen die Mehrheitsgesellschafterin und die Bestellung eines Besonderen Vertreters. Dieses Verfahren wurde bis zum Abschluss des Berufungsverfahrens I-6 U 171/22 ausgesetzt. Das Verfahren ruht nach wie vor. Die Streithelferin Newinvest Assets Beteiligungs GmbH hat mit Schriftsatz vom 27. Mai 2026 die Fortsetzung des Verfahrens sowie Bestimmung eines Verhandlungstermins beantragt. Die Beklagte hat diesem Antrag mit Schriftsatz vom 5. Juni 2026 widersprochen.

Zahlungsklage der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Das Landgericht Duisburg hat durch Anerkenntnisurteil vom 5. April 2023 eine Klageforderung der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH in Höhe von EUR 133.001,82 nebst Zinsen in Höhe von 9 % über dem Basiszinssatz seit dem 2. März 2023 tituliert. Die Gesellschaft wurde insoweit durch den besonderen Vertreter Dr. Norbert Knüppel vertreten, der die Klage der von ihm mandatierten Gesellschaft anerkannt hat. Die Klageforderung setzt sich aus einem Kostenvorschuss für die Erhebung einer Klage gegen die Lopesan Touristik S.A., die die Gesellschaft jedoch am 13. April 2023 bereits direkt an die Gerichtskasse gezahlt hat, sowie einem Vergütungsanspruch in Höhe von EUR 13.738,50 für die gegenüber dem besonderen Vertreter erbrachten anwaltlichen Leistungen der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH zusammen. Die Gesellschaft hat gegen dieses Anerkenntnisurteil Berufung eingelegt. Im Rahmen der Vergleichsgespräche wurde vereinbart, dass die LS INVEST AG die eingeklagten Kosten zahlt und die DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH das Verfahren für erledigt erklärt. Die Kosten beider Instanzen des Verfahrens wurden durch Beschluss vom 13. Januar 2025 der LS INVEST AG auferlegt. Die Rechtsbeschwerde wurde nicht zugelassen. Die Entscheidung ist inzwischen rechtskräftig.

Anfechtungsklage der Lopesan Touristik S.A.U.

In dem Verfahren 33 O 74/23 greift die Lopesan Touristik S.A.U. im Wege der Beschlussanfechtung die Beschlüsse der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. Juni 2023 zu den Tagesordnungspunkten 9.1 Unterpunkt 1 (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Vorstandsmitglieder), 9.1 Unterpunkt 2 (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen

Aufsichtsratsmitglieder) sowie 9.1 Unterpunkt 3 (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen die herrschenden Unternehmen und Personen, die die jeweiligen Geschäfte veranlasst haben) sowie 9.2 (hierauf bezogene Bestellung eines Besonderen Vertreters) an. Die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH ist dem Verfahren auf Seiten der Beklagten beigetreten. Die Lopesan Touristik S.A.U. hat die Klage inzwischen zurückgenommen. Das Landgericht Düsseldorf hat mit Beschluss vom 5. Juni 2025 die Kosten des Rechtsstreits – einschließlich die der Nebenintervention – der Lopesan Touristik S.A.U. auferlegt. Der Kostenbeschluss ist zwischenzeitlich rechtskräftig geworden.

Anfechtungsklage der Newinvest Assets Beteiligungs GmbH

In dem Verfahren 33 O 76/23 greift die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage die Wirksamkeit eines Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. Juni 2023 zu Tagesordnungspunkt 7.3. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den besonderen Vertreter Dr. Knüppel) an. Eine Klageerwiderung ist erst im Januar 2025 erfolgt. Am 31. März 2025 ist der Besondere Vertreter Dr. Knüppel dem Rechtsstreit auf Seiten der Klägerin beigetreten. Mit Urteil vom 21. Januar 2026 hat das Landgericht der Klage stattgegeben. Die LS INVEST AG hat gegen das Urteil Berufung beim Oberlandesgericht Düsseldorf eingelegt und diese fristgerecht begründet. Das Berufungsverfahren ist derzeit unter dem Az. I-6 U 27/26 anhängig. Das Gericht hat den Termin zur mündlichen Verhandlung auf den 29. April 2027 bestimmt. Die Klägerin hat mit Schriftsatz vom 29. Mai 2026 eine Verlängerung der Frist zur Erwiderung auf die Berufungsbegründung bis zum 31. Januar 2027 beantragt. Die Beklagte hat diesem Antrag mit Schriftsatz vom 2. Juni 2026 widersprochen.

Anfechtungsklage der Caterina Steeg, der Newinvest Assets Beteiligungs GmbH, des Karl-Walter Freitag u.a.

In dem Verfahren 33 O 55/25 greifen Caterina Steeg, die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH, Karl-Walter Freitag u.a. im Wege der Beschlussanfechtung die Wirksamkeit eines Beschlusses der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft vom 11. Juni 2025 zu Tagesordnungspunkt 1 an, mit dem die Zustimmung zum Abschluss einer Vergleichsvereinbarung mit der Lopesan Touristik S.A.U. als Aktionärin der Gesellschaft, der Verzicht auf eventuell bestehende Ersatzansprüche im Zusammenhang mit dem Erwerb der Hotelgesellschaft Creativ Hotel Catarina S.A. und die Abberufung des Besonderen Vertreters beschlossen wurden. Eine Klageerwiderung ist am 17. November 2025 erfolgt. Hierauf haben Karl-Walter Freitag u.a. am 13. November 2025, Caterina Steeg am 12. Januar 2026 und die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH am 14. Januar 2026 repliziert. Die Beklagte hat hierauf mit Schriftsatz vom 2. März 2026 erneut erwidert. Das Landgericht Düsseldorf hat den Güte- und Verhandlungstermin auf den 8. Juli 2026 bestimmt.

Anfechtungsklage der SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

In dem Verfahren 40 O 4/26 greifen die SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V. u.a. im Wege der Beschlussanfechtung die Wirksamkeit des von der ordentlichen Hauptversammlung der LS INVEST AG am 11. Dezember 2025 unter Tagesordnungspunkt 2 gefassten Beschlusses an, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 47.382.766,53 in voller Höhe in die Gewinnrücklagen einzustellen. Die Beklagte hat hierauf mit Schriftsatz vom 15. Mai 2026 erwidert. Das Landgericht Düsseldorf hat bislang noch keinen Verhandlungstermin bestimmt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns (IFRS)

Ertragslage Konzern

Zu internen Steuerungszwecken haben wir die folgende Darstellung der Ertragslage gewählt:

	2025		2024		Veränderung	
	€ Mio.	%	€ Mio.	%	€ Mio.	%
Umsatzerlöse	167,0	100,0	118,6	100,0	48,4	40,8
Sonstige Erträge	3,9	2,3	3,5	3,0	0,4	11,4
Betriebliche Erträge gesamt	**170,9**	**102,3**	**122,1**	**103,0**	**48,8**	**40,0**
Materialaufwand	52,2	31,3	36,9	31,1	15,3	41,5
Personalaufwand	43,4	26,0	24,7	20,8	18,7	75,7
Abschreibungen	30,7	18,4	23,9	20,2	6,8	28,5
Sonstige Aufwendungen	31,1	18,6	25,7	21,7	5,4	21,1
Betriebliche Aufwendungen gesamt	**157,4**	**94,3**	**111,2**	**93,8**	**46,2**	**41,6**
Betriebliches Ergebnis	**13,5**	**8,1**	**10,9**	**9,2**	**2,6**	**23,9**
Finanzergebnis	**-7,4**	**-4,4**	**0,3**	**0,3**	**-7,7**	**>100,0**
Operatives Ergebnis vor Ertragsteuern	**6,1**	**3,7**	**11,2**	**9,4**	**-5,1**	**-45,5**
Neutrales Ergebnis vor Ertragsteuern	**28,2**	**16,9**	**-19,5**	**-16,4**	**47,7**	**>100,0**
Ertragsteuern	4,5	2,7	2,0	1,7	2,5	**>100,0**
Konzernergebnis	**29,8**	**17,8**	**-10,3**	**-8,7**	**40,1**	**>100,0**

Die Ertragslage des Konzerns für das Geschäftsjahr 2025 ist aufgrund des Kaufs der Anfi-Gruppe nur eingeschränkt mit der Ertragslage des Vorjahres vergleichbar.

Das Konzernergebnis nach Ertragsteuern beträgt € 29,8 Mio. nach € -10,3 Mio. im Jahr 2024 und hat sich damit um € 40,1 Mio. deutlich verbessert. Dies ist auf den positiven Ertrag aus dem Erwerb der Anfi-Gruppe zurückzuführen, was sich im deutlichen Anstieg des neutralen Ergebnisses niederschlägt. Darüber hinaus ist das betriebliche Ergebnis leicht angestiegen. Gegenläufig ist das Finanzergebnis gegenüber dem Vorjahr deutlich zurückgegangen.

Betriebliches Ergebnis

Das betriebliche Ergebnis erhöhte sich leicht gegenüber dem Vorjahr von € 10,9 Mio. um € 2,6 Mio. auf € 13,5 Mio.

Insbesondere das Hotel Faro in Spanien sowie unser Hotel in der Dominikanischen Republik verbesserte sich leicht, wohingegen die österreichischen Hotels ein leicht geringeres Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr erzielten.

Die betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um € 48,8 Mio. auf € 170,9 Mio. angestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen dadurch verursacht, dass durch den Erwerb der Anfi-Gruppe die Umsatzerlöse im Bereich Time-Sharing hinzugekommen sind.

Die Umsatzerlöse sind entsprechend um insgesamt € 48,4 Mio. auf € 167,0 Mio. angestiegen. In den einzelnen Regionen haben sich die Umsatzerlöse wie folgt entwickelt:

- In der Dominikanischen Republik haben wir im Jahr 2025 einen Umsatz von € 90,8 Mio. nach € 88,2 Mio. im Vorjahr erzielt.
- Das Hotel Faro erzielte im Jahr 2025 Umsätze in Höhe von € 20,3 Mio. nach € 17,3 Mio. im Vorjahr.
- Aus dem Management der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe resultieren im Jahr 2025 Umsatzerlöse in Höhe von € 11,4 Mio. nach € 6,1 Mio. im Jahr 2024.
- Die Umsatzerlöse unserer Hotelbetriebe in Österreich betragen € 6,9 Mio. im Jahr 2025 nach € 7,1 Mio. im Vorjahr.
- Aus der erstmalig vollkonsolidierten Anfi-Gruppe resultieren erstmalig Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2025. Diese betrugen € 37,6 Mio.

Die betrieblichen Aufwendungen sind im Vorjahresvergleich um € 46,2 Mio. auf € 157,4 Mio. angestiegen. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen den Materialaufwand und den Personalaufwand und steht im Zusammenhang mit dem Erwerb der Anfi-Gruppe. Auch die Abschreibungen und sonstigen Aufwendungen sind in dem Zusammenhang deutlich angestiegen.

Die Materialaufwandsquote bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse ist im Vorjahresvergleich um 0,2 %-Punkte angestiegen. Die Personalaufwandsquote bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse ist um 5,2 %-Punkte im Vergleich zum Vorjahr angestiegen.

Hieraus ergibt sich ein betriebliches Ergebnis von € 13,5 Mio. im Berichtsjahr.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis, welches das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, , die Finanzerträge und Finanzaufwendungen umfasst, hat sich im Vorjahresvergleich um € 7,7 Mio. reduziert und beträgt - € 7,4 Mio. nach + € 0,3 Mio. im Vorjahr.

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ist mit € 3,7 Mio. EUR nahezu auf dem Vorjahresniveau von € 3,6 Mio. EUR und betrifft die Lopesan Hotel Management S.L., an der der Konzern mit 24,01 % beteiligt ist.

Die Finanzerträge sind um € 3,6 Mio. deutlich auf € 5,1 Mio. zurückgegangen. Der Rückgang ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Berichtsjahr keine Zinserträge aus der Verzinsung der zum Teil gestundeten Kaufpreise aus dem Verkauf der deutschen Betriebe sowie aus kurzfristigen Geldanlagen mehr angefallen sind.

Außerdem sind die laufenden Finanzaufwendungen aus den Finanzschulden des Konzerns um € 4,1 Mio. auf € 16,2 Mio. angestiegen. Dies resultiert überwiegend aus den im Berichtsjahr und Vorjahr neu aufgenommenen Darlehen.

Neutrales ErgebnisIm neutralen Ergebnis weisen wir im Wesentlichen die Erträge aus dem Erwerb der Anfi-Gruppe (€ 39,6 Mio.), Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten (€ 5,0 Mio.) sowie Erträge aus Kursdifferenzen (€ 11,7 Mio.) aus.

Den neutralen Erträgen stehen neutrale Aufwendungen aus den im Finanzergebnis ausgewiesenen Aufwendungen aus dem Abgang des Anlagevermögens (€ 11,8 Mio.), der Bewertung der Beteiligungen an den Gesellschaften Anfi Sales S.L. und der Anfi Resorts S.L. (€ 0,1 Mio.), Aufwendungen aus Kursdifferenzen (€ 1,8 Mio.), Aufwendungen aus der Rückzahlung von Corona Hilfen (€ 2,9 Mio.), Abschreibung von Darlehen und Forderungen (€ 1,0 Mio.), Aufwendungen für Abfindungen (€ 5,5 Mio.) sowie sonstige Effekte (€ 6,9 Mio.) gegenüber.

Im Vorjahr betraf das neutrale Ergebnis Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten (€ 1,0 Mio.).

Den neutralen Erträgen standen im Vorjahr neutrale Aufwendungen aus der Bewertung der Beteiligungen an den Gesellschaften Anfi Sales S.L. und der Anfi Resorts S.L. (€ 17,2 Mio.), Aufwendungen aus Kursdifferenzen (€ 1,8 Mio.) sowie Abschreibung von Darlehen und Forderungen (€ 1,0 Mio.) und Aufwendungen für Abfindungen (€ 0,6 Mio.) gegenüber.

Insgesamt beträgt das neutrale Ergebnis des Geschäftsjahres 2025 € 28,2 Mio. nach - € 19,5 Mio. im Vorjahr.

Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2025 gesamt		31.12.2024 gesamt		Veränderung gesamt	
	€ Mio	%	€ Mio	%	€ Mio	%
Langfristige Vermögenswerte						
Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	661,0	57,8	559,3	62,3	101,7	18,2
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	161,9	14,2	0,0	0,0	161,9	> 100,0
Anteile an assoziierten Unternehmen	15,6	1,4	12,0	1,3	3,6	30,0
Übrige Finanzanlagen	28,0	2,4	54,1	6,0	-26,1	-48,2
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	7,5	0,7	74,1	8,3	-66,6	-89,9
Latente Steueransprüche	16,3	1,4	11,3	1,3	5,0	> 100,0
	890,3	77,9	710,8	79,2	179,5	25,3
Kurzfristige Vermögenswerte						
Vorräte	12,1	1,1	2,7	0,3	9,4	> 100,0
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	126,3	11,1	96,0	10,7	30,3	31,6
Liquide Mittel	111,9	9,7	88,1	9,8	23,8	27,0
Abgrenzungen	2,3	0,2	0,4	0,0	1,9	> 100,0
	252,6	22,1	187,2	20,8	65,4	34,9
Vermögen	**1.142,9**	**100,0**	**898,0**	**100,0**	**244,9**	**27,3**
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	128,3	11,2	128,3	14,3	0,0	0,0
Kapitalrücklage	173,8	15,2	173,8	19,4	0,0	0,0
Gewinnrücklagen	119,2	10,4	129,1	14,4	-9,9	-7,7
Übriges Konzernergebnis	-4,4	-0,4	33,3	3,7	-37,7	> 100,0
Konzernergebnis	30,3	2,7	-9,9	-1,1	40,2	>- 100,0
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	11,0	1,0	13,4	1,5	-2,4	-17,9
	458,2	40,1	468,0	52,2	-9,8	-2,1
Langfristige Schulden						
Finanzschulden	383,4	33,5	327,1	36,4	56,3	17,2
Rückstellungen	1,9	0,2	0,8	0,1	1,1	> 100,0
Übrige Verbindlichkeiten	11,5	1,0	0,0	0,0	11,5	-
	396,8	34,7	327,9	36,5	68,9	21,0
Kurzfristige Schulden						
Finanzschulden	41,7	3,6	20,6	2,3	21,1	> 100,0
Rückstellungen	94,7	8,3	0,0	0,0	94,7	-
Übrige Verbindlichkeiten	151,5	13,3	81,5	9,0	70,0	85,9
	287,9	25,2	102,1	11,3	185,8	> 100,0
Kapital und Schulden	**1.142,9**	**100,0**	**898,0**	**100,0**	**244,9**	**27,3**

Bilanzstruktur

Die Bilanz des Konzerns ist im Wesentlichen durch Immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, Finanzanlagen, langfristige Forderungen und kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerten sowie Festgeldanlagen und Liquide Mittel auf der Aktivseite und Eigenkapital, Finanzschulden sowie Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten auf der Passivseite geprägt.

Im Konzernabschluss hat sich die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2025 gegenüber dem Vorjahr um € 244,9 Mio. auf € 1.142,9 Mio. erhöht.

Auf der Aktivseite hat sich das langfristige Vermögen um € 179,5 Mio. erhöht und das kurzfristige Vermögen um € 65,4 Mio. erhöht. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital leicht um € 9,8 Mio. zurückgegangen. Der Rückgang resultierte trotz des hohen Jahresüberschusses im Wesentlichen aufgrund von Währungskursverlusten, die direkt im Eigenkapital erfolgsneutral erfasst wurden. Die Summe der lang- und kurzfristigen Schulden ist um € 254,7 Mio. gestiegen.

Aktivseite

Die immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen sind um € 101,7 Mio. insbesondere durch die umfassenden Renovierungen des Hotels Miguel Angel in Madrid angestiegen. Darüber hinaus sind durch den Erwerb der Anfi-Gruppe nicht betrieblich genutzte Grundstücke in Höhe von € 161,9 Mio. bilanziert. Den positiven Veränderungen aus Anlagenzugängen (+ € 155,4 Mio.) und Zugängen aus Änderungen des Konsolidierungskreises (+ € 187,8 Mio.) stehen Wechselkursdifferenzen (- € 38,5 Mio.), die planmäßigen Abschreibungen (- € 30,6 Mio.), und Anlagenabgänge (- € 12,0 Mio.) gegenüber.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen sind aufgrund des im Jahr 2025 erfassten anteiligen positiven Ergebnisses der Lopesan Hotel Management S.L. in Höhe von € 3,6 Mio. entsprechend erhöht. Die übrigen Finanzanlagen haben sich im Jahr 2025 um € 26,1 Mio. verringert. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Übergangskonsolidierung der beiden Gesellschaften Anfi Sales S.L. und der Anfi Resorts S.L. aus der Beteiligung in die Vollkonsolidierung.

Die langfristigen sonstigen finanziellen Forderungen und sonstigen Vermögenswerten sind um € 66,6 Mio. zurückgegangen. Im Vorjahr bestanden noch Forderungen für gestundeten Kaufpreise (€ 74,1 Mio.) aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe im Jahr 2023, die im Jahr 2025 beglichen wurden.

Die latenten Steueransprüche haben sich aufgrund der Aktivierung von latenten Steuern auf bei den spanischen Gesellschaften im Berichtsjahr angefallenen steuerlichen Verlusten erhöht.

Die kurzfristigen Vermögenswerte sind um € 65,4 Mio. auf € 252,6 Mio. angestiegen.

Der Anstieg betrifft im Wesentlichen die Liquiden Mittel (€ +23,8 Mio.) und eine Erhöhung der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerte (€ + 30,3 Mio.). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Bezahlung des gestundeten Kaufpreisforderung aus dem Vorjahr.

Der Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte ist im Wesentlichen bedingt durch die höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ € 42,8 Mio.). Dem stehen verminderte sonstige Vermögenswerte (- € 13,0 Mio.) gegenüber. Der Rückgang der sonstigen Vermögenswerte resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der angelegten liquiden Mittel auf Festgeldanlagen mit einer Laufzeit von mehr als drei Monaten.

Die Liquiden Mittel werden im Wesentlichen von der LS INVEST AG (€ 3,7 Mio.), von der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG (€ 87,6 Mio.), unseren spanischen Gesellschaften (€ 10,4 Mio.), unseren Gesellschaften in der Dominikanischen Republik (€ 3,6 Mio.), unseren Gesellschaften in Österreich (€ 3,2 Mio.) und unseren in 2025 hinzugekommenen Gesellschaften der Anfi-Gruppe (€ 3,4 Mio.) gehalten. Die Festgeldanlagen betreffen spanische Gesellschaften.

Passivseite

Das Eigenkapital ist um € 9,8 Mio. gesunken. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Währungsdifferenzen (- € 39,6 Mio.). Dem steht das positive Konzernergebnis (+ € 29,8 Mio.) gegenüber. Die Eigenkapitalquote ist von 52,2 % im Vorjahr auf 40,1 % gesunken. Dies ist auf die deutlich gestiegene Bilanzsumme aufgrund des Erwerbs der Anfi-Gruppe zurückzuführen.

Die lang- und kurzfristigen Schulden sind im Vorjahresvergleich um € 254,7 Mio. gestiegen. Die Finanzschulden sind gegenüber dem Vorjahr um € 77,4 Mio. erhöht. Darlehensneuaufnahmen in Höhe von € 105,5 Mio. und neue Finanzschulden in Höhe von € 11,7 Mio. aufgrund von Änderungen des Konsolidierungskreises stehen Darlehenstilgungen in Höhe von € 28,7 Mio. und negativen Währungseffekte von € 11,8 Mio. sowie übrige Veränderungen (+ € 0,7 Mio.) gegenüber.

Die kurzfristigen übrigen Verbindlichkeiten sind um € 70,0 Mio. gestiegen. Dies ist insbesondere auf gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (+ € 31,4 Mio.). Der Anstieg betrifft im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber der Isla Marina S.L.U. Darüber hinaus sind

insbesondere die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (+ € 13,9 Mio.) und die übrigen Verbindlichkeiten (+ € 25,6 Mio.) angestiegen.

Die kurzfristigen sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 94, 7 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.) betreffen im Wesentlichen die Prozessrisiken aus dem Time-Sharing resultieren aus der Erstkonsolidierung der Anfi-Gruppe.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel) betragen zum 31. Dezember 2025 + € 275,4 Mio. nach + € 205,1 Mio. im Vorjahr. Der deutliche Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den im Jahr 2025 neu aufgenommenen Darlehen.

Konzern-Cashflow

Die detaillierte Kapitalflussrechnung ist im Konzernabschluss dargestellt.

Der Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit des Konzerns beträgt im Geschäftsjahr 2025 € 55,9 Mio. nach € 33,2 Mio. im Vorjahr. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem besseren betrieblichen Ergebnis und dem Rückgang der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte. Gegenläufig, wenn auch nicht komplett kompensierend, war der Anstieg der Verbindlichkeiten und die zahlungsunwirksamen Erträge.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2025 - € 109,2 Mio. und betrifft im Wesentlichen Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (- € 136,8 Mio.) und die Einzahlungen aus Festgeldanlagen (+ € 27,2 Mio.).

Die Investitionen des Jahres 2025 betreffen überwiegend Spanien (€ 7,1 Mio. nach € 208,3 Mio. in 2024) und die Dominikanische Republik (€ 129,1 Mio. nach € 30,5 Mio. in 2024). Die Investitionen in Spanien entfallen im Wesentlichen wie im Vorjahr auf das neue Hotel in Madrid. Die Investitionen in der Dominikanischen Republik resultieren aus dem Bau des zweiten Hotels analog dem Vorjahr.

Aus der Finanzierungstätigkeit resultiert im Geschäftsjahr 2025 ein Mittelzufluss von € 77,3 Mio. (Vorjahr: € 181,9 Mio.). Die Zuflüsse aus der Aufnahme von neuen Finanzkrediten übersteigen im Jahr 2025 die Auszahlungen für die Tilgungen von Finanzkrediten und für Gewinnausschüttungen an Minderheitsgesellschafter deutlich.

Insgesamt erhöhte sich der Finanzmittelbestand aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit um € 24,0 Mio.

Der Finanzmittelbestand beträgt zum 31. Dezember 2025 € 111,9 Mio. Zudem bestehen Festgeldanlagen in Höhe von € 37,8 Mio.

Finanzierungsmaßnahmen

Die Konzernschulden betrugen zum 31. Dezember 2025 € 684,7 Mio. gegenüber € 430,0 Mio. im Vorjahr.

Die Finanzschulden gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr signifikant um € 77,4 Mio. gestiegen. Die Neuaufnahmen von Bankdarlehen in Höhe von € 105,5 Mio. waren größer als die Tilgungen in Höhe von € 28,2 Mio.

Die Neuaufnahmen betrifft insbesondere folgendes Darlehen: Die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, hat im Mai 2025 ein Darlehen in Höhe von umgerechnet € 103,8 Mio. aufgenommen. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis November 2034. Die Tilgung des Darlehens wird ab Mai 2027 bis November 2034 in sechszehn Raten vorgenommen.

Die Tilgungen betreffen überwiegend ein Darlehen der LS INVEST AG und zwei Darlehen aus dem Bau des zweiten Hotels in der Dominikanischen Republik.

Die übrigen Veränderungen der Finanzschulden betreffen im Wesentlichen Währungsdifferenzen (- € 11,8 Mio.) sowie die hinzugekommenen Finanzschulden aufgrund der Änderungen des Konsolidierungskreises (+ € 11,7 Mio.)

Ergebnisverwendung

Zum 31. Dezember 2025 weist die LS INVEST einen nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellten Jahresüberschuss von T€ 8.021 und einen Bilanzgewinn von T€ 8.021 aus.
Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2025 aufgrund des Investitionsbedarfs und der Verbindlichkeiten des Konzerns keine Dividende auszuschütten.

Prognose

Entwicklung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Konzerns

Das im Jahr 2024 neu erworbene Hotel Miguel Angel in Madrid wird voraussichtlich erst im Jahr 2027 nach der umfassenden Renovierung seinen operativen Geschäftsbetrieb wieder aufnehmen. Das zweite Hotel in der Dominikanischen Republik wurde im Juni 2026 teilweise eröffnet. Die Anfi-Gruppe wird seit 1. Juni 2025 vollkonsolidiert. Sie wird für das Jahr 2026 daher erstmalig das gesamte Geschäftsjahr einbezogen. In der Folge erwarten wir eine deutliche Steigerung der Umsatzerlöse. Wir erwarten keinen wesentlichen Einfluss von externen Ereignissen.

Wir verfolgen weiterhin unsere Projekte in unseren anderen Zielgebieten und sind offen für neue Möglichkeiten, die sich ergeben könnten, wie immer mit der notwendigen Wachsamkeit und Vorsicht.

In diesem Zusammenhang und konkret für das Jahr 2026 wird der Vorstand die geeigneten Maßnahmen ergreifen, damit sowohl das bereinigte EBITDA des Konzerns als auch die EBITDA-Marge des Konzerns leicht steigen können und wir im kommenden Jahr positive Werte erreichen, die über denen des laufenden Jahres liegen.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel) betragen zum 31. Dezember 2025 + € 275,4 Mio. nach + 205,1 Mio. im Vorjahr. Der deutliche Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den im Jahr 2025 neu aufgenommenen Darlehen im Zusammenhang mit dem Bau des zweiten Hotels in der Dominikanischen Republik.

Der im Jahr 2024 neu aufgenommene Investitionsplan wird auch im Jahr 2026 weiterhin verfolgt. Dieser wird stets von einer ausgewogenen Doppelfinanzierung begleitet: einerseits durch interne Mittel aus dem laufenden Geschäft und andererseits durch externe Finanzierungen, hauptsächlich von Banken.

In Spanien sind Investitionen in das neue Hotel Miguel ANGEL geplant. In Mogán und auf Fuerteventura führen wir weiterhin unsere Managementaktivitäten durch und treiben die Planung einiger langfristiger Projekte voran. Was Österreich betrifft, so sind keine nennenswerten Investitionen vorgesehen. In der Dominikanischen Republik wird die Fertigstellung des zweiten Hotels für das dritte Quartal 2026 erwartet.

Gesamtaussage der voraussichtlichen Entwicklung

Für das kommende Jahr erwarten wir eine gute Entwicklung in 2026 und damit einen leichten Anstieg des bereinigte EBITDA, sowie der EBITDA-Marge des Konzerns sowie eine leichte Verbesserung der Umsätze pro belegtem Zimmer und der Auslastung unserer Hotelanlagen. Für die Kundenzufriedenheit streben wir eine weitere leichte Verbesserung an.

Aufgrund verschiedener markt- und unternehmensspezifischer sowie allgemeiner Unwägbarkeiten besteht die Möglichkeit, dass die von uns angenommenen Erwartungen von den tatsächlich eintretenden Ergebnissen abweichen können. Detaillierte Informationen zu diesen Unwägbarkeiten finden Sie im nachfolgenden Kapitel "Risiko- und Chancenbericht". Sollten eines oder mehrere der hier genannten Risiken oder Ungewissheiten eintreten oder sollten sich die zugrundeliegenden Annahmen als unrichtig erweisen, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von den in der zukunftsgerichteten Aussage erwarteten oder geschätzten Ergebnissen abweichen.

Risiko- und Chancenbericht

Der Konzern konzentriert sich auf die Verwaltung und Vermarktung von Hotels und Ferienclubs. Darüber hinaus wurde im November 2024 ein Stadthotel in Madrid erworben, das nach einer umfassenden Renovierung voraussichtlich im Jahr 2027 den Betrieb aufnehmen wird. Je nach Art des Geschäfts sind sowohl die operative als auch die finanzielle Tätigkeit mit spezifischen Risiken verbunden. Risiken können sowohl aus der Geschäftstätigkeit selbst als auch aus externen Faktoren resultieren. Ein konzernweites Risikomanagementsystem dient dazu, Risiken zu identifizieren und aktiv zu steuern.

Risikomanagement

Das Risikomanagement hat den Zweck, Risiken frühzeitig zu erkennen, sie zu bewerten und so weit zu begrenzen, dass der wirtschaftliche Nutzen überwiegt. Der Vorstand hat dafür gemäß §§ 93 Abs. 1 i. V. m. 91 Abs. 2 AktG geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit die den Fortbestand der Gesellschaft und des Konzerns gefährdenden Entwicklungen früh erkannt werden. Wesentliche Risiken werden vom Unternehmen identifiziert, analysiert und bewertet. Um den Erfolg des Konzerns zu sichern, werden die Instrumente des Risikomanagements und der Risikokontrolle laufend an die sich ändernden Marktanforderungen angepasst.

Krisenmanagement wird vom Vorstand der LS INVEST und im Konzern sowohl als Krisenbewältigung als auch als Chance zu einer positiven und nachhaltigen Veränderung im Konzern gesehen.

Risikotransfer

Für ausgewählte potentielle Schadens- und Haftungsfälle wurden Haftpflicht- und Sachversicherungen abgeschlossen, die regelmäßig überprüft und ggf. angepasst werden.

Beschreibung der Risiken und Chancen

Die Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit eines Risikos erfolgt auf Konzernebene nach den folgenden Kriterien:

Unwahrscheinlich	Eintrittswahrscheinlichkeit innerhalb eines Jahres < 25 %
Möglich	Eintrittswahrscheinlichkeit innerhalb eines Jahres 25 - 50 %
Wahrscheinlich	Eintrittswahrscheinlichkeit innerhalb eines Jahres > 50 %

Die Bewertung der möglichen finanziellen Auswirkungen erfolgt auf Konzernebene anhand der quantitativ bestimmten Merkmale unter Berücksichtigung des im Konzern ermittelten bereinigten EBITDA:

Unbedeutend	< € 0,5 Mio.
Bedeutend	€ 0,5 bis 1,5 Mio.
Schwer	> € 1,5 Mio.

Sollten sich eines oder mehrere Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zugrundeliegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von den Annahmen unserer Planung abweichen.

Die Risiken und Chancen werden im Folgenden näher erläutert:

1. Risiken aus Überschuldung

Im Jahr 2025 haben wir neue Bankdarlehen aufgenommen. Daher betragen die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel und Festgeldanlagen) zum 31. Dezember 2025 + € 275,4 Mio. nach + € 205,1 Mio. im Vorjahr.

Dem neu aufgenommenen Darlehen stehen entsprechende Werte wie das im Bau befindliche zweite Hotel in der Dominikanischen Republik entgegen.

Das Risiko einer Überschuldung schätzen wir als unwahrscheinlich ein.

2. Steuerrisiken

Die LS INVEST und der Konzern sind aufgrund unterschiedlicher Steuerregime im In- und Ausland verschiedenen steuerlichen Risiken ausgesetzt. Wir begegnen diesem Risiko durch Einschaltung externer Steuersachverständiger. Nach wie vor besteht in der Dominikanischen Republik aufgrund abweichender Auffassungen hinsichtlich der Höhe des Ansatzes von Verrechnungspreisen das Risiko, Steuernachzahlungen leisten zu müssen. Dementsprechend existiert ein Risiko.

Sollte der ermäßigte Umsatzsteuersatz auf Logisumsätze in Deutschland von 7 % wieder auf 19 % angehoben werden, könnte dies negative Auswirkungen auf das Konzernergebnis haben, da die Erhöhung der Umsatzsteuer wahrscheinlich nicht eins zu eins an die Kunden weitergegeben werden kann.

Der Eintritt des Risikos wird für das laufende Jahr 2026 als unwahrscheinlich eingeschätzt, da die negativen wirtschaftlichen Folgen der Coronapandemie zu einer Schwächung der Hotelbranche geführt haben, die weiter anhält.

3. Allgemeines Marktrisiko

Touristische Reiseziele sind traditionell Nachfrageschwankungen ausgesetzt, die nur bedingt zu prognostizieren sind. Unserem Konzern ist deshalb eine Diversifizierung des Risikos wichtig.

Darüber hinaus bestehen allgemeine Risiken, die der Branche eigen sind.. Zu nennen wären hier branchen- und marktbezogene Risiken aus der Erschließung neuer Märkte, signifikante Umsatzausfälle aufgrund von Wetterverhältnissen, Umverteilung von Tourismusströmen aufgrund von Terrorakten sowie militärischen oder zivilen Konflikten und Änderungen rechtlicher Rahmenbedingungen.

4. Risiken aus dem Personalbereich

Dieses Risiko betrifft im Wesentlichen die deutschen und österreichischen Standorte und damit unsere Betriebe im Management. Aufgrund des demografischen Wandels sowie der strukturellen Gegebenheiten einiger Regionen wird es auf absehbare Zeit schwierig sein, Fachpersonal in ausreichendem Umfang zu finden. Dieses Risiko erfasst sowohl die Einstellung von Auszubildenden als auch von Fachkräften sowie die Bindung der Mitarbeiter an das Unternehmen. Von uns in diesem Zusammenhang ergriffene Maßnahmen sind insbesondere die regionale Verbreiterung der Personalbeschaffung sowie das Bemühen um eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit.

5. Risiken aus dem Zustand der Hotel- und Gesundheitsanlagen

Der Sanierungs- und Reformbedarf ist weiterhin ein wichtiges Thema für den Konzern. Im Vordergrund steht dabei oft das Thema Abnutzung der Anlagen. Hier besteht das Risiko von unmittelbaren – wenn bspw. Hotelanlagen oder Teile von Hotelanlagen ungeplant geschlossen werden müssen – oder mittelbaren – wenn bspw. die Kundenzufriedenheit absinkt – Umsatzverlusten. Die Bedeutung der Risiken liegt nicht in den Einzelrisiken, die Aggregation dieser könnte aber schwere Auswirkungen haben. Wir begegnen diesen einzelnen Risiken schrittweise nach Priorität bei unseren Investitionen. Bei nicht aufzuschiebenden Sanierungsarbeiten und Reparaturen werden in Einzelfällen auch Sonderinvestitionen vorgenommen.

6. Vertriebsrisiken

Als Risiken wurden hier unzureichende oder veraltete Vertriebsstrukturen, Auswirkungen gesetzlicher Erfordernisse, Witterungseinflüsse und Einflüsse außenstehender Dritter identifiziert. Die Risiken müssen einzelfall- und auch standortbezogen betrachtet werden. Wir sehen diese einzelnen Risiken auf Konzernebene als unwahrscheinlich und unbedeutend an. Auch gehen wir nicht davon aus, dass diese Risiken kumuliert auftreten. Dennoch sind sie weiterhin zu beobachten, damit auch in Einzelfällen entsprechend reagiert werden kann.

7. Risiken und Chancen aus neuen Geschäftsfeldern (Anfi)

Mit dem Kauf von 50 % der Anteile an der Anfi-Gruppe in 2016 und der restlichen 50% der Anteile in 2025 ist LS INVEST seit 2016 in dem Geschäftsfeld des Timesharings tätig. Damit ergeben sich Risiken. Dieses Risiko besteht insbesondere mit Blick auf Rechtsstreitigkeiten, die mit Timeshare-Haltern bestehen, auch wenn diese dem Grunde nach bei der Kaufpreisfindungen in 2016 und 2025 berücksichtigt wurden. Vor dem Hintergrund des im September 2022 eröffneten Konkursverfahrens beider Unternehmen ist dieses Risiko weiter präsent.

Gegenläufig sehen wir Chancen, welche der Kauf der LS INVEST an der Anfi-Gruppe mit sich bringt. Durch den Kauf der Anteile hat die LS INVEST nun auch den Tourismusort Mogán auf Gran Canaria im Portfolio. Dadurch haben wir Zugang zu einem neuen Bereich mit neuen Erträgen und Grundstücken für Hotelneubauten.

8. Liquiditätsrisiko

Der Vorstand beobachtet die Entwicklung der Zinssätze und der Inflation genau, und wir überprüfen laufend die Entwicklungen und die möglichen Auswirkungen auf unser Geschäft.

Das Risiko steigender Löhne im Kontext einer hohen Inflation besteht in anderen Ländern, in denen LS INVEST tätig ist. Insbesondere am Standort Playa Bávaro in der Dominikanischen Republik sind die Personalkosten ein wichtiger Faktor. Wir erwarten in den nächsten Jahren steigende Löhne verbunden mit dem Risiko die daraus resultierenden Kostensteigerungen nicht über zugleich steigende Preise weitergeben zu können.

Steigende Zinsen wirken sich negativ auf die von uns zu zahlenden Zinsen für die aufgenommenen Bankdarlehen aus, da diese zum Teil variabel verzinslich sind.

Die vorgenannten Faktoren sowie ein damit zusammenhängender Rückgang der Ertragskraft des Konzerns könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken. Wir haben die Mehrbelastungen in der aktuellen Planung berücksichtigt und werden die Richtigkeit unserer Annahmen laufend überprüfen.

9. Sonstige Risiken

Sonstige bekannte Risiken, die dieser Risikokategorie zugeordnet werden, fallen nicht als Einzelrisiken ins Gewicht, da sie voneinander unabhängig und unbedeutend sind. Sie könnten aber gegebenenfalls durch Aggregation ins Gewicht fallen und insgesamt geringe finanzielle Auswirkungen auf Konzernebene haben.

Zu den konzernbezogenen Risiken zählen mögliche Reputations- und Imageschäden, die Einschränkung der unternehmerischen Flexibilität durch Verpflichtungen aus Kreditverträgen, die Erhaltung und Weiterentwicklung der teilweise selbst entwickelten Softwaresysteme, der Ausfall von Vertriebspartnern, Integrationsprobleme bei der Übernahme von Unternehmen oder Unternehmensbereichen, Wertverluste von Immobilien, außerplanmäßig hoher Instandsetzungsbedarf, Nachzahlungen aus steuerlichen Außenprüfungen, nicht ausreichender Versicherungsschutz, das Halten von qualifiziertem Personal in Schlüsselpositionen, potentielle Mehrkosten durch die Auslagerung von Dienstleistungen, welche derzeit zur Nutzung von Synergieeffekten durch die Lopesan-Gruppe durchgeführt werden, datenschutzrechtliche Risiken im Umgang mit Kundendaten, Risiken aus Cyber-Angriffen, Risiken aus Wechselkurseffekten sowie ein aufgrund von zukünftigem Wachstum der Unternehmensstrukturen nicht ausreichender Umfang des Organisations- und Überwachungssystems.

10. Weitere Chancen

Chancen ergeben sich für den Konzern aus dem aus Sicht der LS INVEST insgesamt gestreuten Portfolio (unterschiedliche Regionen und Hotels). Diese Diversifizierung bietet die Chance, Schwächephase in einzelnen Regionen zu kompensieren.

Mit dem Ausbau des konzerneigenen Umweltschutzmanagements (Nutzung von Solar-, Wärme- und Photovoltaik-Energie) wollen wir unsere Klientel der umweltbewussten Gäste überzeugen. An unseren Standorten in der Dominikanischen Republik und in Spanien haben wir in Anlagen investiert, die unter diesem Gesichtspunkt zu mehr Nachhaltigkeit beitragen.

Darüber hinaus sehen wir in der Ausrichtung unseres Konzerns auf bestimmte Kundengruppen eine weitere Chance, unsere Ergebnisse zu verbessern. Dies erfolgt gemäß den einzelnen Besonderheiten für jeden Standort gesondert. Neben dem Marketing für unterschiedliche Altersgruppen ist auch die Unterteilung in weitere Gruppen wichtig, wie z. B. E-Commerce, Busreisen-Gäste oder Tagestouristen. Weiterhin wird es wichtig sein, für diese einzelnen Gruppen jeweils die passende Form der Buchung anzubieten, sei es in Form von Telefon, Reisebüro oder über das Internet. Auch hier sehen wir Chancen der Verbesserung unserer Ergebnisse aus betrieblicher Tätigkeit.

Indem wir unseren Buchungsprozess flexibler gestalten, könnte der Trend zu kurzfristigen Buchungen eine weitere Chance sein, neue Kunden zu gewinnen und bestehende Kunden zu halten.

Gesamtaussage zur Risiko- und Chancensituation der Gesellschaft und des Konzerns

LS INVEST untersucht laufend die möglichen Auswirkungen der oben beschriebenen Risiken unter verschiedenen Annahmen und geht davon aus, dass der Fortbestand des Unternehmens nicht gefährdet ist. Dies ist auch auf die noch vorhandenen Liquiditätsreserven zurückzuführen.

Für die in diesem Bericht erläuterten Risiken wurden, soweit erforderlich und möglich, Rückstellungen in der Bilanz des Geschäftsjahres 2025 gebildet. Zudem werden die erläuterten Risiken von dem Vorstand regelmäßig einzeln und unter Berücksichtigung von Kombinationseffekten bewertet, und die sich daraus ergebenden Eintrittswahrscheinlichkeit geschätzt. Überdies hinaus unterstützt die Ermittlung der Risikotragfähigkeit den Vorstand bei der umfassenden Einschätzung der Risikolage. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die sonstige Gesamtrisikosituation der Gesellschaft und des Konzerns im Jahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert hat und dass die identifizierten sonstigen Risiken weder einzeln noch in Kombination den Fortbestand der LS INVEST und des Konzerns gefährden. Im Bereich der Chancensituation haben sich weder positive noch negative Veränderungen ergeben.

Duisburg, 30. September 2026
Der Vorstand

Antonio Rodríguez Pérez **José Ignacio Alba Pérez**

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die LS INVEST AG, Duisburg

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Konzernabschluss der LS INVEST AG, Duisburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Konzernanhang, einschließlich wesentlicher Informationen zu den Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der LS INVEST AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS Accounting Standards (im Folgenden „IFRS Accounting Standards"), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES KONZERNLAGEBERICHTS" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind

von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN KONZERNABSCHLUSS UND DEN KONZERNLAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES KONZERNLAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Konzerns bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- planen wir die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns einzuholen als Grundlage für die Bildung der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Essen, 5. Oktober 2026

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Fritz
Wirtschaftsprüfer

Leuchter
Wirtschaftsprüfer