



# GESCHÄFTSBERICHT

# 2025



# GESCHÄFTSBERICHT 2025

# Jahresrückblick 2025

**PROMOVEO**  
20-jähriges Jubiläum

Januar

**Klinik ChiemseeWinkel**  
Unterzeichnung Pachtvertrag  
Chiemsee Pension Seebruck  
(Pachtbeginn 01.11.2026). Anmietung  
der benachbarten Immobilie zur  
räumlichen Erweiterung und  
zum Aufbau eines spezialisierten  
Therapieangebots für junge  
Erwachsene (18–28 Jahre).

April

**Gesundheitswelt Chiemgau**  
Start Sanierung  
Thermalwasserbohrung GWC II

**Klinik ChiemseeWinkel**  
Anschaffung einer Elektroyacht,  
Therapie auf dem Chiemsee

Mai

1. Juli

**Simssee Klinik**  
Fr. Silke Hack,  
neue Chefärztin der Klinik für  
Orthopädische Akut-Medizin

**Ströbinger Hof \*\*\*\*S**  
Wiederöffnung Stammhaus  
als 4-Sterne-Superior-Hotel

**Klinik ChiemseeWinkel**  
Dr. Carolin Göhre,  
neue Chefärztin

August

**Chiemgau Thermen**  
Neugestaltung Wellnessbereich  
inkl. Relax Dampfbad und  
neuer Floating Wanne

**Gesundheitswelt Chiemgau**  
54 neue Mitarbeiterparkplätze  
am Standort Bad Endorf

1. September

**Simssee Klinik**  
Dr. med. Alexandra Schöllkopf,  
neue Chefärztin der Klinik für  
Orthopädisch-Unfallchirurgische  
Rehabilitation

**Klinik St. Irmingard**  
Gebäudekauf

10. Oktober

**Simssee Klinik**  
3. Platz beim Innovationspreis des Verbandes  
der Psychosomatischen Krankenhäuser- und  
Krankenhausabteilungen Dtl. e.V. für das  
Projekt „Hortus resiliens“ (Therapiegarten)

November

**Ströbinger Hof \*\*\*\*S**  
Eröffnung des neuen  
Parkflügels mit 42 Junior  
Suiten, 2 Superior Suiten,  
Tagungsraum und dem  
Restaurant Parkblick

1. Dezember

Q1

Q2

Q3

Q4

<b>Brief des Vorstands</b>	8
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	12
<b>Zusammengefasster Lagebericht GWC AG für das Geschäftsjahr 2025</b>	
<b>1. Grundlagen und Geschäftsmodell des Konzerns</b>	<b>16</b>
1.1 Konzernstruktur	16
1.2 Leitung und Kontrolle	17
1.3 Geschäftstätigkeit	17
<b>2. Wirtschaftsbericht</b>	<b>18</b>
2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	18
2.2 Geschäftsverlauf	24
<b>3. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage</b>	<b>31</b>
3.1 Geschäftsverlauf des Konzerns im Überblick	31
3.2 Vergleich der im Vorjahr berichteten Prognose mit der tatsächlichen Geschäftsentwicklung	31
3.3 Ertragslage – Konzern	32
3.4 Vermögens-/Finanzlage – Konzern	35
3.5 Erläuterungen zum Jahresabschluss – Gesundheitswelt Chiemgau AG	38
<b>4. Risiko- und Chancenbericht</b>	<b>43</b>
4.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem	43
4.2 Risikomanagement	43
4.3 Darstellung der Risikosituation	44
4.4 Chancenmanagement	49
4.5 Darstellung der Chancensituation	49
<b>5. Prognosebericht</b>	<b>50</b>
<b>6. Erklärung zur Unternehmensführung nach §§ 289f Abs. 4, 315d HGB</b>	<b>52</b>
<b>7. Abhängigkeitsbericht</b>	<b>53</b>

## Konzernabschluss der Gesundheitswelt Chiemgau AG

1.1 Konzern-Bilanz	56
1.2 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	58
1.3 Konzernanhang	59
1.4 Konzern-Anlagenspiegel	74
1.5 Konzern-Eigenkapitalspiegel	76
1.6 Konzern-Kapitalflussrechnung	78
1.7 Bestätigungsvermerk	79

## Einzelabschluss der Gesundheitswelt Chiemgau AG

1.1 Bilanz	86
1.2 Gewinn- und Verlustrechnung	88
1.3 Anhang	89
1.4 Entwicklung des Anlagevermögens	100
1.5 Bestätigungsvermerk	102



Dietolf Hämel, Vorstandsvorsitzender  
Gesundheitswelt Chiemgau AG

## Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Geschäftsjahr 2025 war für die Gesundheitswelt Chiemgau AG auch weiterhin in mehrfacher Hinsicht anspruchsvoll. Politische Reformvorhaben im Gesundheitswesen, tiefgreifende demografische und gesellschaftliche Veränderungen, der unverändert spürbare Fach- und Arbeitskräftemangel sowie ein weiterhin herausforderndes Marktumfeld haben den Rahmen unseres Handelns maßgeblich geprägt.

Die medizinischen Einrichtungen der Gesundheitswelt Chiemgau AG sahen sich erneut mit einem komplexen gesundheitspolitischen Umfeld konfrontiert. Die Diskussion um die Krankenhausreform und die Vergütungsstrukturen in der Rehabilitation haben vor allem für unsere Kliniken in Bad Endorf und Prien die Notwendigkeit unterstrichen, unser Leistungsportfolio konsequent an Qualität und hohe Patientenzufriedenheit, Spezialisierung und Wirtschaftlichkeit auszurichten. Gleichzeitig war unser touristischer Bereich im Berichtsjahr stark durch die Umsetzung wesentlicher Investitionsvorhaben geprägt, insbesondere durch die fortschreitende Erweiterung und qualitative Weiterentwicklung unseres Thermenhotels.

Der Rückblick auf das Jahr 2025 zeigt, dass wir trotz der schwierigen Rahmenbedingungen wichtige operative und strategische Meilensteine erreicht haben. Im touristischen Segment markierte die Sanierung und Erweiterung des Ströbinger Hof einen zentralen Schritt in der Positionierung als 4-Sterne Superior-Hotel. Mit der Wiedereröffnung des Stammhauses sowie der schrittweisen Fertigstellung des neuen Parkflügels mit zusätzlichen hochwertigen Zimmern und einem erweiterten gastronomischen Angebot haben wir unser Profil als einer der qualitativ führenden Gesundheits- und Erholungsstandorte weiter geschärft.

Ein zentrales Thema des Geschäftsjahres 2025 war zudem die Sanierung unserer originären Heilwasser-Bohrung. Dieses zwingend aufgrund von Auflagen notwendige Vorhaben ist für die weitere Entwicklung unseres Heilwasserangebots von Relevanz, hat sich im Berichtszeitraum jedoch als deutlich komplexer und risikobehafteter erwiesen als ursprünglich angenommen. Die Sanierungsarbeiten waren technisch anspruchsvoll, zeitlich verzögert und sind mit erheblichen Unsicherheiten in Bezug auf Aufwand, Dauer und Erfolg verbunden.

Die normal geplante Sanierung steht dabei technisch nicht mehr als Option zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der geotechnischen Rahmenbedingungen und der Einschätzung der eingebundenen Ingenieure ist derzeit offen, ob die Bohrung durch eine alternative technische Option mit der Erschließung eines neuen Förderhorizonts saniert werden kann oder ob eine vollständige Verfüllung der bestehenden Bohrung umgesetzt werden muss.

Vorstand und Aufsichtsrat beobachten die Entwicklung sehr aufmerksam und werden die weiteren Schritte – auch vor dem Hintergrund der vorhandenen zweiten Bohrung – mit hoher finanzieller und risikopolitischer Disziplin steuern. Unabhängig vom letztlich gewählten technischen Szenario bleibt es unser Ziel, die Heilwasserbasis der Gesundheitswelt Chiemgau in einem verantwortbaren wirtschaftlichen Rahmen zu sichern und die daraus resultierenden Optionen für unser Geschäftsmodell bestmöglich zu nutzen.

Mit dem Erwerb des Gebäudes Klinik St. Irmingard wurde zudem ein weiterer wichtiger Schritt zur Absicherung unseres Klinikstandorts in Prien vollzogen – für langfristig stabile Strukturen für unser medizinisches Angebot in der Region, für eine eigenverantwortliche Immobilienentwicklung und einer stärkeren unternehmerischen Unabhängigkeit.

Auch an anderen Stellen des Konzerns haben wir unsere strategische Ausrichtung konsequent weiterverfolgt. In der Klinik ChiemseeWinkel haben wir mit der Unterzeichnung eines entsprechenden Vertrages die zukünftige Anpachtung einer benachbarten Immobilie in Seebruck vorbereitet und erweitern damit perspektivisch unser Angebot an psychosomatischer Therapie an diesem exponierten Standort. In Bad Endorf konnten wir die Rahmenbedingungen für

unsere Mitarbeitenden durch die Schaffung zusätzlicher Mitarbeiterparkplätze weiter verbessern und damit die Attraktivität unseres Standorts erhöhen. Jubiläen und Erfolge einzelner Konzerngesellschaften – wie das 20-jährige Bestehen unseres Trainingscenters PROMOVEO – unterstreichen die Beständigkeit und Leistungsfähigkeit unserer Unternehmensgruppe. Im Jahr 2026 feiern wir zudem 50 Jahre Simssee Klinik.

Trotz des skizzierten herausfordernden Umfelds und der außerordentlichen Belastungen aus der Sanierung der Bohrung konnte die Gesundheitswelt Chiemgau AG im Geschäftsjahr 2025 ihre operative und strategische Stärke erneut unter Beweis stellen. Unser Konzern erzielte im Berichtszeitraum Umsatzerlöse von über EUR 82 Mio., die das Vorjahresniveau trotz mehrmonatiger Schließung des Ströbinger Hofs übertrifft. Das Konzernergebnis bewegte sich positiv auf EUR 2,5 Mio.. Die Eigenkapitalausstattung des Konzerns bleibt solide finanziert und bildet weiterhin eine tragfähige Basis.

Vor dem Hintergrund der besonderen Belastungen aus der Sanierung der Bohrung, der damit verbundenen finanziellen Risiken sowie der im Lagebericht dargestellten weiteren Unwägbarkeiten in unserem Marktumfeld haben Vorstand und Aufsichtsrat die Verwendung des Bilanzgewinns sorgfältig abgewogen. Die von uns verfolgte Dividendenstrategie zielt auf Verlässlichkeit und Kontinuität ab; sie sieht jedoch ausdrücklich vor, dass eine Dividendenzahlung stets in Einklang mit der wirtschaftlichen Lage, der Liquiditätssituation und dem Investitionsbedarf der Gesellschaft stehen muss. Angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen empfehlen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung daher, für das Geschäftsjahr 2025 keine Dividende auszuschütten. Diese Entscheidung ist Ausdruck

eines verantwortungsbewussten und auf langfristige Stabilität ausgerichteten Finanz- und Risikomanagements. Sie schafft zusätzlichen Spielraum für die Bewältigung der laufenden Sanierungs- und Investitionsvorhaben und stärkt die finanzielle Widerstandsfähigkeit der GWC AG.

Gleichzeitig richtet sich unser Blick klar nach vorne. Die im Lagebericht dargestellten Chancen unterstreichen, dass die Gesundheitswelt Chiemgau AG über ein tragfähiges Geschäftsmodell und substanzielle Entwicklungspotenziale verfügt. Im Bereich Touristik werden wir die Neupositionierung und Etablierung unseres erweiterten Thermenhotels konsequent vorantreiben.

In den Chiemgau Thermen wollen wir den Akzent bzw. die Positionierung noch stärker auf proaktive Gesundheit und Prävention legen. Unser Anspruch ist es hier, ein stimmiges Gesamterlebnis anzubieten, das „anders“ ist als das des Wettbewerbs.

Im Geschäftsbereich Medizin schaffen die geplanten Reformen in der Akutversorgung und Rehabilitation Unsicherheiten. Auch wenn aktuell noch nicht in allen Facetten absehbar ist, wie sich die Reformen konkret auf unsere Einrichtungen auswirken werden, richten wir unser Leistungsportfolio strategisch auf zukunftsfähige Versorgungsbereiche aus.

So erschließen wir in der Klinik ChiemseeWinkel mit einer erweiterten Zielgruppenansprache neue Patientensegmente und bauen unser Profil als spezialisierter Anbieter psychosomatischer Leistungen weiter aus.

Parallel dazu verfolgen wir konsequent den Weg in die Ambulantisierung der Medizin: sowohl in der Psychosomatik planen wir, unsere Wertschöpfungskette durch den Ausbau eines strukturierten ambulanten Settings zu verlängern. Zudem wollen wir auch in der Orthopädie ein stärkeres ambulantes Angebot entwickeln, um der wachsenden Nachfrage nach wohnortnahen, flexiblen und weniger invasiven Behandlungsformen Rechnung zu tragen und zugleich unser stationäres Leistungsspektrum sinnvoll zu ergänzen.

Als weitere Schwerpunkte auf unserem Strategischen Plan stehen der Ausbau geriatrischer Leistungen, um der demografisch bedingt steigenden Nachfrage nach spezialisierten Versorgungsangeboten für ältere und hochbetagte Patientinnen und Patienten gerecht zu werden. Des Weiteren liegt ein medizinischer Fokus auf der multimodalen Schmerztherapie: Vor dem Hintergrund einer steigenden Zahl chronischer Schmerzpatienten bei gleichzeitig begrenzten Kapazitäten im Markt sehen wir hier die Chance, unser Angebot gezielt zu erweitern und so einen substanziellen Beitrag zur Versorgung zu leisten.

Über die bestehenden Geschäftsfelder hinaus beschäftigen wir uns intensiv mit der Weiterentwicklung in neue medizinisch geprägte Themenfelder. Im Bereich „Longevity“ werden wir im Jahr 2026 strategische Entscheidungen für ein entsprechendes Angebot vorbereiten.

Bei alldem bleibt unverändert zentral für unseren Erfolg die Gewinnung, Bindung und Entwicklung qualifizierter Mitarbeitender. Der Fachkräftemangel stellt sämtliche Bereiche – von Medizin und Pflege über Therapie bis zu Hotellerie und Verwaltung – vor große Herausforderungen. Auch hier agieren wir proaktiv und strategisch.

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

die vergangenen Monate haben unseren Konzern erneut vor erhebliche Herausforderungen gestellt. Dass wir diese meistern und gleichzeitig wichtige Zukunftsprojekte vorantreiben konnten, ist vor allem dem großen Engagement unserer Mitarbeitenden zu verdanken. Sie bringen Tag für Tag ihre fachliche Kompetenz, ihre Erfahrung und ihre Bereitschaft zur Veränderung ein. Dieses gemeinsame Miteinander, die Loyalität und der hohe persönliche Einsatz bilden das Fundament der Gesundheitswelt Chiemgau AG. Im Namen des gesamten Vorstands danke ich allen Mitarbeitenden und Führungskräften sehr herzlich für ihre wertvolle Arbeit.

Mein Dank gilt ebenso Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären. Sie begleiten die GWC AG in einem von Unsicherheiten geprägten Umfeld mit Vertrauen und Weitsicht und gehen den Weg der notwendigen Investitionen und Anpassungen mit uns. Dass Sie unsere strategische Ausrichtung mittragen, ist für uns Rückhalt und Verpflichtung zugleich.

Auf dieser Basis werden wir unsere Arbeit konsequent fortsetzen: mit einer verantwortungsbewussten, auf langfristige Stabilität ausgerichteten Unternehmensführung, die wirtschaftliche Solidität, Qualität und nachhaltige Entwicklung in unserer Region in Einklang bringt. Gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden und mit Ihnen an unserer Seite wollen wir die Gesundheitswelt Chiemgau AG auch in Zukunft erfolgreich weiterentwickeln.

Ihr



Dietolf Hämel  
Vorstandsvorsitzender

Gesundheitswelt Chiemgau AG



Gerhard Ertl  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

## Bericht des Aufsichtsrats der GWC AG nach § 171 AktG

Im Berichtsjahr 2025 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er führte hierzu insgesamt 10 Präsenzsitzungen und 5 weitere schriftliche Beschlussfassungen durch.

Unveränderte Zielsetzung der Tätigkeit des Aufsichtsrates war es, neben der bloßen Aufsichtsfunktion auch gemeinsam mit dem Vorstand die strategische Entwicklung des Unternehmens vorzubereiten und diese zu begleiten.

Der Aufsichtsrat hat deshalb im Berichtsjahr eine Arbeitsgruppe (AR-Ausschuss) mit der Bezeichnung „Allgemeine Projektorganisation / Strategische Ausrichtung GWC“ und eine

### Schwerpunkte der Tätigkeit des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr 2025 war der Aufsichtsrat unverändert bei der Umsetzung des Projektes Erweiterung Ströbinger Hof (STH II) eingebunden. Das Projekt konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr weiterhin mit der Erweiterung der Aktivitäten der Klinik ChiemseeWinkel Seebruck befasst.

weitere mit der Bezeichnung „Nexus“ gebildet, um temporär Sonderfragen sachgerecht bearbeiten zu können.

Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen unmittelbar eingebunden. Der Aufsichtsrat hat auch den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Tätigkeit überwacht.

Des Weiteren hat der Vorstand den Vorsitzenden des Aufsichtsrates in regelmäßig stattfindenden Gesprächen auch außerhalb der Präsenzsitzungen über die aktuellen Entwicklungen im Konzern informiert.

Auch hier ist es nunmehr gelungen, die Behandlungskapazitäten durch den Abschluss eines Pachtvertrages für ein weiteres Klinik-Gebäude zu erhöhen. Die Erweiterung wird ab 2027 greifen.

Der Aufsichtsrat hat sich ferner intensiv mit der vom Bergamt verlangten Sanierung der Bohrung Endorf II befasst. Entgegen ursprüng-

licher Einschätzung aller beteiligten Stellen ergaben sich bei der Durchführung Schwierigkeiten, die nicht nur zu einer Verzögerung der Sanierung führen, sondern auch zu erheblichem finanziellem Mehraufwand der GWC.

Wie schon im Jahr 2024 gehörte zu den Aufgaben des Aufsichtsrats unverändert die Begleitung des Vorstandes bei der Einführung eines neuen Klinikinformationssystems (KIS), mit dem von der Patientenaufnahme über die ambulante oder stationäre Pflege bis zur Leistungserfassung und Rechnungsstellung in der Finanzbuchhaltung sämtliche Abläufe integriert abgebildet werden sollten. Nachdem auch im Berichtsjahr eine zufriedenstellende Umsetzung noch nicht erreicht war, bildete der Aufsichtsrat seine temporär tätige Arbeitsgruppe / AR-Ausschuss „Nexus“.

Schließlich war es dem Aufsichtsrat auch ein besonderes Anliegen, angesichts des sich in der Zukunft ergebenden Umfangs der zu bewältigenden Aufgaben die strategische Ausrichtung des Konzerns und insbesondere auch die Projektorganisation der GWC umzugestalten. Hierzu gehörte auch, ein weiteres Vorstandsmitglied zu installieren und dessen Aufgabenbereich zu definieren. Zur Bewältigung dieser Aufgaben bildete der Aufsichtsrat die temporär tätige Arbeitsgruppe / AR-Ausschuss „Allgemeine Projektorganisation / Strategische Ausrichtung GWC“.

Auf der Grundlage der erarbeiteten Ergebnisse und nach einem Ausschreibungsprozess hat der Aufsichtsrat der GWC AG in seiner Sitzung am 23.02.2026 für die Zukunft einen zweiköpfigen Vorstand bestellt. Der bisherige Alleinvorstand Herr Dietolf Hämel ist nunmehr Vorstandsvorsitzender (CEO) und unter anderem für strategische Fragen zuständig. Herr Stefan Düvelmeyer – bislang Geschäftsführer der

Klinik St. Irmingard GmbH und der Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH – ist künftig Chief Operations Officer (COO) und verantwortet unter anderem die operative Entwicklung in dem Medizin-Bereich. Frau Dominique Hannig ist weiterhin Generalbevollmächtigte und für den Bereich Touristik zuständig. Sie berichtet an den CEO.

Wie schon in den Vorjahren war auch in 2025 schließlich ein Gegenstand der Tätigkeit des Aufsichtsrats die Frage, wie in Zeiten eines „Arbeitsmarktes“ das vorhandene Fachpersonal gehalten und neues in der Zukunft gefunden werden kann.

### Prüfung des Jahresabschlusses der GWC AG und des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2025 und des zusammengefassten Lageberichts sowie Prüfung des Abhängigkeitsberichts nach § 312 AktG

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss zum 31.12.2025 sowie der zusammengefasste Lagebericht der GWC AG bzw. des GWC-Konzerns sind unter Einbeziehung der Buchführung von der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist in der Hauptversammlung vom 16.07.2025 zum Abschlussprüfer für dieses Geschäftsjahr 2025 gewählt worden.

Der Aufsichtsrat hat in Gegenwart des Abschlussprüfers den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht in seiner Sitzung am 07.05.2026 geprüft. Er hat nach Erteilung der uneingeschränkten Bestätigungsvermerke durch den Abschlussprüfer mit Beschluss vom 19.05.2026 dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zugestimmt sowie

den Jahresabschluss und Konzernabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss der GWC AG für das Geschäftsjahr 2025 ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat hat sich ferner auch mit Beschluss vom 19.05.2026 dem Vorschlag des Vorstandes zur Behandlung des Bilanzergebnisses und zur Gewinnverwendung angeschlossen.

Der Aufsichtsrat hat schließlich am 07.05.2026 in Gegenwart des Abschlussprüfers auch den Bericht des Vorstandes über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (§ 312 AktG) eingehend geprüft, und zwar auch unter Einbeziehung des hierzu vorgelegten Prüfungsberichtes des Abschlussprüfers.

Dieser hat folgenden Bestätigungsvermerk erteilt: „Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Gemäß Beschluss vom 19.05.2026 waren nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung des Aufsichtsrates Einwendungen gegen das Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers nicht zu erheben. Gleichfalls waren keine Einwendungen gegen die Schluss-Erklärung des Vorstandes über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen zu erheben.

Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand für die vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit. Er dankt auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die Jahr für Jahr erneut mit ihrem großen Einsatz und Engagement zum Erfolg der GWC AG und des GWC-Konzerns beitragen.

Bad Endorf, den 19.05.2026

Der Aufsichtsrat  
der Gesundheitswelt Chiemgau AG



Gerhard Ertl

Vorsitzender des Aufsichtsrats

# Zusammengefasster Lagebericht der Gesundheitswelt Chiemgau AG, Bad Endorf, für das Geschäftsjahr 2025

## 1 Grundlagen und Geschäftsmodell des Konzerns

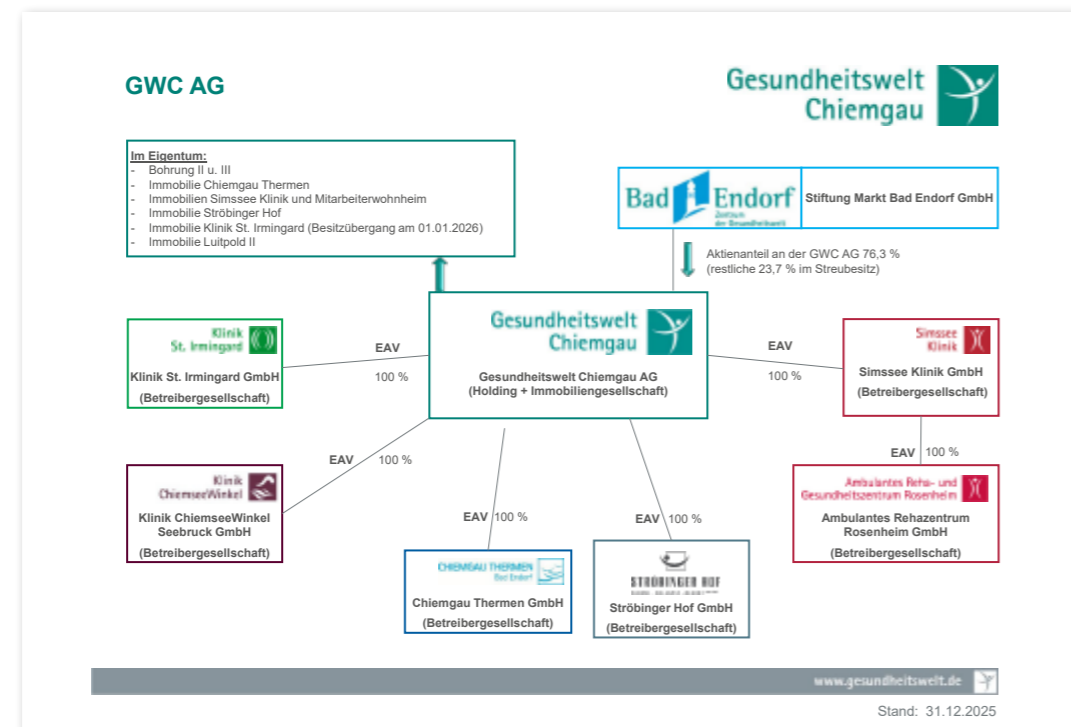
### 1.1 Konzernstruktur

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG (GWC AG) befindet sich im Mehrheitsbesitz der Markt-gemeinde Bad Endorf. Die Marktgemeinde besitzt mittel- bzw. unmittelbar ca. 76% der Aktien des Unternehmens. Die übrigen ca. 24% der Aktien befinden sich im Streubesitz und werden im Freiverkehr an der Börse München gehandelt (WKN A31 C31).

An der Spitze des Konzerns steht die GWC AG. Als zentrale Management-Holding nimmt sie Aufgaben der Konzernführung wahr. Dies sind insbesondere die Bereiche Unternehmensentwicklung und Projektmanagement, Finanzen & Controlling, Risikomanagement, Personal, IT-Management, Datenschutz, Marketing &

Kommunikation, Einkauf, Qualitätsmanagement und Energiemanagement. Als eigene direkte Geschäftsfelder betreibt sie die Gesundheitsakademie Chiemgau und den Kultursaal am Park.

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG hält unmittelbar und mittelbar Beteiligungen an sechs Tochterunternehmen: Klinik St. Irmingard GmbH, Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH, Chiemgau Thermen GmbH, Ströbinger Hof GmbH, Simssee Klinik GmbH und Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH. Dabei wird die Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH durch die Simssee Klinik GmbH gehalten.



### 1.2 Leitung und Kontrolle

#### 1.2.1 Zweigeteilte Führungs- und Überwachungsstruktur

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG verfügt über die in Deutschland übliche zweigeteilte Leitungs- und Überwachungsstruktur. Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener

Verantwortung und legt die strategische Ausrichtung fest. Der Aufsichtsrat bestellt, berät und überwacht den Vorstand.

#### 1.2.2 Vorstands- und Managementteam

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG als Muttergesellschaft des Konzerns wurde im Berichtsjahr 2025 durch den Vorstand Dipl.-Kfm. Dietolf Hämel vertreten und fungiert in erster Linie als Holding und Besitzgesellschaft für die insgesamt sechs Tochtergesellschaften und die entsprechenden im Eigentum befindlichen Immobilien. Des Weiteren ist sie als Eigentümerin zuständig für die Heilwasser-Bohrungen II und III in Bad Endorf.

In der Holding sind zentrale Dienstleistungen wie z. B. das Finanzwesen, das Personalwesen, die IT und das Marketing & Kommunikation gebündelt. Aus den Bedarfen der einzelnen Tochtergesellschaften, die sich aus den verschiedenen strategischen Herausforderungen ergeben, leiten sich dort eigene Funktionalstrategien ab.

### 1.3 Geschäftstätigkeit

#### 1.3.1 Geschäftsbereich Medizin

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG betreibt in den Landkreisen Rosenheim und Traunstein mehrere medizinische Einrichtungen. Dazu zählen die Simssee Klinik in Bad Endorf mit Abteilungen für konservativ-orthopädische und psychosomatische Akutmedizin sowie für orthopädische und geriatrische Rehabilitationsmedizin, die Klinik St. Irmingard in Prien mit Schwerpunkten in der onkologischen und kardiologischen Rehabilitation sowie der

psychosomatischen Akutkrankenhausbehandlung einschließlich einer Spezialabteilung für Psychotraumatologie, sowie die Privatklinik ChiemseeWinkel in Seebruck für psychosomatische Akutbehandlung.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei ambulante Rehasentren in Bad Endorf und Rosenheim.

### 1.3.2 Geschäftsbereich Touristik

Die Gesundheitswelt Chiemgau ist im Geschäftsbereich Touristik mit der Chiemgau Thermen GmbH sowie der Ströbinger Hof GmbH vertreten. Die Angebote der Unternehmen ermöglichen unseres Erachtens attraktive Pakete. Gemäß dem Leitbild der GWC AG rücken wir die Erhaltung der Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Gäste in den Vordergrund.

Das ortsgebundene Heilmittel Wasser wird aktuell aus einer konzerneigenen Thermalsolequelle gefördert und für die Nutzung in den Thermenbecken aufbereitet. Die Bohrung II wird seit April 2025 saniert. Dieses Heilwasser ist die Basis des umfassenden Angebots für Erholungs- und Gesundheitsurlaub in der Region. Die Zielgruppen sind neben Tagesgästen aus Oberbayern Touristen aus ganz Deutschland.

## 2 Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft verzeichnete im Jahr 2025 einen leichten Anstieg der Wirtschaftsleistung (Bruttoinlandsprodukt = BIP) um +0,2% (preis-, saison- und kalenderbereinigt) gegenüber dem Vorjahr<sup>1</sup>. Belastend wirkten weiterhin das hohe Zinsniveau, eine verhaltene Auslandsnachfrage sowie anhaltende wirtschaftliche Unsicherheiten. Die Energiepreise entspannten sich zwar teilweise, blieben jedoch insbesondere für energieintensive Branchen herausfordernd.

Die Dienstleistungsbereiche entwickelten sich moderat positiv und fungierten als Stabilitätsanker der Gesamtwirtschaft. Demgegenüber blieb das Produzierende Gewerbe schwach: Die

Das Thermenhotel Ströbinger Hof ist ein 4-Sterne-Superior-Hotel. Über einen beheizten Bademantelgang gelangen die Gäste wettergeschützt vom Hotel in die Therme.

Abgerundet werden die Aktivitäten im Geschäftsbereich Touristik durch die Gesundheitsakademie Chiemgau, die gesellschaftsrechtlich als Profit-Center der GWC AG zugeordnet ist. Hier werden Leistungen aus den Geschäftsfeldern Touristik und Medizin gebündelt und vermarktet. Im Fokus stehen dabei Dienstleistungen rund um die betriebliche Gesundheitsförderung, wie z. B. medizinische Prävention und Fitness-Checks, sowie individuell auf die Bedürfnisse von Unternehmen gestaltete Seminare, die in Präsenz und online angeboten werden.

reale Produktion der Industrie lag im Jahresdurchschnitt 2025 um -1,3% unter dem Vorjahresniveau<sup>2</sup>; das Baugewerbe verzeichnete einen Rückgang um -1,7%<sup>3</sup>.

Gestützt wurde die Konjunktur weiterhin durch die Konsumausgaben des Staates. Die Bruttoanlageinvestitionen entwickelten sich verhalten; insbesondere die privaten Ausrüstungsinvestitionen gingen deutlich zurück, während Bauinvestitionen weiterhin gedämpft blieben.

Der Arbeitsmarkt hielt im Jahresdurchschnitt 2025 das hohe Erwerbstätigenniveau, stagnierte jedoch gegen Jahresende. Die Dienst-

leistungsbereiche (Öffentliche Dienstleister, Erziehung und Gesundheit) profitierten relativ, wohingegen das Produzierende Gewerbe und das Baugewerbe Rückgänge verzeichneten.

Die oben genannten gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen – insbesondere das Zinsniveau, die Investitionszurückhaltung, die Belastungen in energieintensiven Branchen sowie die Lage

#### 2.1.1 Branchenentwicklung im Akutkrankenhausmarkt

Das bestimmende Thema des Jahres 2025 war, wie auch in den Vorjahren, die geplante Krankenhausreform. Im Januar 2023 mit Eckpunkten angekündigt, im Lauf des Jahres konkretisiert und im Herbst 2024 beschlossen, sollte die Reform zu Beginn des Jahres 2025 in Kraft treten. Ziele laut BMG: „Sicherung und Steigerung der Behandlungsqualität, Gewährleistung einer flächendeckenden medizinischen Versorgung für Patientinnen und Patienten, Steigerung der Effizienz in der Krankenhausversorgung sowie Entbürokratisierung“<sup>4</sup>. Nach dem Bruch der Ampelkoalition kam es zu Neuwahlen, einem neuen Koalitionsvertrag und einer Neubesetzung des Gesundheitsministeriums. Diese neue Situation führte zu einer großen Zahl von Änderungsvorschlägen, Diskussionen sowie letztlich zu einer massiven zeitlichen Verzögerung. Beispielhaft sei das Krankenhausversorgungsverbesserungsgesetz (KHVG) genannt, das am 22.11.2024 final vom Bundesrat beschlossen wurde. Im Rahmen der Umgestaltung nach den Neuwahlen wurde dann das Krankenhausreformatungsgesetz (KHAG) vorgelegt, das wesentliche Veränderungen enthält und das KHVG ersetzen sollte. Bis heute ist das KHAG jedoch nicht in Kraft, es wird weiterhin um viele Themen gerungen, Bund und Länder sind sich weiter an vielen Stellen nicht einig. So war auch zum Jahreswechsel 2025/2026 für die

auf dem Arbeitsmarkt – wirkten sich mittel- und unmittelbar herausfordernd auf die wirtschaftliche Situation der Gesundheitswelt Chiemgau im Jahr 2025 aus.

In den folgenden Ausführungen werden weitere wesentliche Entwicklungen sowie Herausforderungen in den für uns relevanten Branchen und Märkten dargestellt.

Krankenhäuser keine vernünftige Planung möglich, noch immer ist die Zukunft vieler Abteilungen bzw. ganzer Krankenhäuser unklar, es herrscht maximale Verunsicherung.

Aus Sicht der Krankenhäuser erfreulich ist der sogenannte Zuschlag für Sofort-Transformationskosten. Mit ihm sollen Finanzierungslücken aus den Jahren 2022/2023 geschlossen werden und die finanzielle Lage der Kliniken stabilisiert werden. Er wird vom 01.11.2025 – 30.10.2026 als 3,25% Zuschlag auf die Rechnungssumme für gesetzlich Versicherte gezahlt.

Seit dem 01. Oktober 2025 sind alle Leistungserbringer verpflichtet, die elektronische Patientenakte (ePA) zu nutzen. Sie ist ein zentrales Element der Digitalisierung im Gesundheitswesen. Die gesamte Digitalisierung ist für die Krankenhäuser mit erheblichem organisatorischem, finanziellem und personellem Aufwand verbunden. Bei fehlender oder nur teilweiser Umsetzung der Vorgaben werden die Kliniken mit Abschlägen bis zu 2% der Rechnungssumme sanktioniert. Gleichzeitig ist der Nutzen bisher nur in geringem Umfang erkennbar, es existieren weiter Datenschutzprobleme, die Systeme sind störanfällig, teilweise müssen parallele Systeme geführt werden, was den Aufwand erheblich vergrößert.

<sup>1</sup> <https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Infografiken/Schlaglichter-der-Wirtschaftspolitik/2026/02/02-download-jahreswirtschaftsbericht-2026.pdf>

<sup>2</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/02/PD26\\_043\\_421.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/02/PD26_043_421.html)

<sup>3</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/02/PD26\\_043\\_421.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/02/PD26_043_421.html)

<sup>4</sup> <https://www.bundesgesundheitsministerium.de/presse/pressemitteilungen/krankenhausreform-kabinett-pm-15-05-24>

Der Druck auf die Krankenhäuser in Richtung Ambulantisierung wächst. Schon seit längerem werden bestimmte Leistungen standardmäßig nur noch als ambulante Leistungen vergütet. Nur bei bestimmten komplizierenden Konstellationen wird eine stationäre Behandlung akzeptiert. Mit Einführung der Hybrid DRGs 2024 wurde dieser Druck noch einmal deutlich verstärkt. Definierte medizinischen Leistungen werden einheitlich vergütet, egal ob ambulant oder stationär erbracht. Der Katalog dieser Leistungen wurde 2025 noch einmal erweitert. Damit verbunden ist natürlich ein Anreiz zur ambulanten Erbringung.

Unverändert brisant ist die Lage im Bereich Personal. Die Lücke zwischen Bedarf und tatsächlichem Personal besteht, besonders im pflegerischen aber auch im ärztlichen Bereich. Eine weitere Zunahme der Lücke ist prognostiziert.

### 2.1.2 Branchenentwicklung im Rehabilitationsmarkt

Die Rahmenbedingungen für medizinische Rehabilitationsleistungen in Deutschland sind weiterhin von tiefgreifenden strukturellen Veränderungen und wirtschaftlichen Anspannungen geprägt. Während die Nachfrage nach Reha-Leistungen, angetrieben durch die demografische Entwicklung und die Zunahme chronischer Erkrankungen, laut dem aktuellen Reha-Atlas 2025 der Deutschen Rentenversicherung ungebrochen hoch ist, hat sich der Wettbewerbs- und Kostendruck weiter verschärft.

Die wirtschaftliche Lage der Reha- und Vorsorgeeinrichtungen bleibt angespannt.<sup>5</sup> Anhaltend hohe Kosten für Energie und Personal sowie der sich weiter zuspitzende Fachkräftemangel stellen die zentralen Herausforderungen dar.<sup>6</sup> Der Mangel an qualifiziertem Personal führt zudem zu einem intensiven Wettbewerb unter den Leistungserbringern.

Verschärft durch den demografischen Wandel mit älter werdender Bevölkerung, Renteneintritt der geburtenstarken Jahrgänge und stagnierender Geburtenrate. Gewinnung und Bindung von Fachpersonal ist bzw. wird zu einer der größten Herausforderungen für die Krankenhäuser.

Es ist zu hoffen, dass im Lauf des Jahres 2026 bei der Krankenhausreform ein vernünftiger und tragfähiger Kompromiss gefunden wird. Der Reformbedarf ist unbestritten. Aber Krankenhausbehandlung ist Teil der Daseinsvorsorge. Ein willkürlicher Kahlschlag muss ebenso vermieden werden wie teure Überversorgung. Die Interessen der Patienten, der Leistungserbringer, der Krankenkassen und der Bundes- und Landespolitik müssen ausgeglichen werden. Nur dann wird die Reform akzeptiert werden und Bestand haben.

Zukunftsweisend für die Branche sind vor allem die aktuellen reformpolitischen Aktivitäten. Neben der Krankenhausreform, die indirekt den Wettbewerb intensivieren wird,<sup>7</sup> wirken spezifische Gesetze direkt auf den Reha-Sektor ein. Hier ist insbesondere das TRIO-Gesetz zu nennen, welches ab 2026 ein neues Vergütungssystem für Leistungen der Deutschen Rentenversicherung einführt.<sup>8</sup> Zusätzlich definiert das Intensivpflege- und Rehabilitationsstärkungsgesetz (IPReG) bereits heute neue strukturelle und qualitative Anforderungen.<sup>9</sup> Diese Entwicklungen erzwingen eine konsequente Ausrichtung auf nachweisbare Behandlungsqualität und Effizienz, um im zunehmend regulierten Marktumfeld erfolgreich zu bestehen. Parallel dazu gewinnt die ambulante Rehabilitation stetig an Bedeutung und stellt eine Ergänzung zur stationären Versorgung dar.<sup>10</sup>

### 2.1.3 Branchenentwicklung im Thermenmarkt

#### Marktentwicklung Freizeitbäder und Thermen im Geschäftsjahr 2025

Als Betreiber der Chiemgau Thermen blicken wir im Geschäftsjahr 2025 auf einen Freizeit- und Thermenmarkt, der sich nach den Krisenjahren weiter stabilisiert und zugleich strukturell weiterentwickelt.<sup>11</sup> Die Branche ist geprägt von einer anhaltenden Nachfrage nach Erholung, Gesundheit und qualitativ hochwertigen Naherholungsangeboten<sup>12</sup> sowie von einem fortbestehenden Kosten-, Sanierungs- und Investitionsdruck.<sup>13</sup>

#### Marktumfeld und Nachfragetendenzen

Die Freizeit- und Thermenbranche in Deutschland hat die pandemiebedingte Ausnahme-situation inzwischen weitgehend hinter sich gelassen.<sup>14</sup> Gleichzeitig bleibt der Markt regional sehr unterschiedlich: Standorte mit touristischer Attraktivität, starkem Gesundheitsprofil oder klarer Wellnesspositionierung entwickeln sich stabiler als rein funktionale Bäder ohne eigenständige Profilierung.<sup>11-14</sup>

Für Thermen und gesundheitsorientierte Bäder zeigt sich 2025 eine deutliche Ausrichtung auf ganzheitliche Erholung. Gäste suchen Ruhe, Regeneration und ein hochwertiges Ambiente; Tagesaufenthalte werden zunehmend mit gastronomischen Angeboten sowie Wellness-, Massage- und Gesundheitsleistungen kombiniert.<sup>12-14</sup> Ergänzend gewinnen Kurzaufenthalte und regionale Day-Spa-Angebote weiter an Bedeutung.<sup>11,12</sup>

#### Preisentwicklung und Aufenthaltsverhalten

Die anhaltend hohen Kosten für Energie, Personal und Betrieb wirken sich weiterhin auf die Preisgestaltung vieler Bäder und Thermen aus.<sup>13,14</sup> Der Markt reagiert darauf differenziert: Höhere Eintrittspreise werden dort akzeptiert, wo Qualität, Sauberkeit, Service und das Gesamterlebnis überzeugen.<sup>11,12,14</sup>

Zugleich steigen die Erwartungen an Transparenz und digitale Nutzbarkeit. Online-Buchungen, klare Preisstrukturen, Paketangebote und aktuelle Informationen werden von Gästen zunehmend als Standard wahrgenommen.<sup>11,12,14</sup> Auch das Aufenthaltsverhalten verändert sich: Viele Besucher kommen seltener, dafür bewusster und mit längerer Verweildauer, wodurch Gastronomie und Zusatzangebote an Bedeutung gewinnen.<sup>11,12</sup>

#### Kosten-, Energie- und Investitionsdruck

Der Markt bleibt in hohem Maße von strukturellen Kosten- und Investitionsthemen geprägt. Insbesondere die Bäderallianz Deutschland weist auf einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im deutschen Bäderbestand hin; zugleich wird ein langfristiger Förder- und Investitionsrahmen gefordert.<sup>14</sup>

Energieeffizienz, Wärmerückgewinnung, moderne Gebäudetechnik und ressourcenschonende Wasseraufbereitung bleiben zentrale Themen.<sup>13,14</sup> Der Fachkräftemangel in Bäderbetrieben, Gastronomie, Service und Therapie verschärft zudem den Druck auf Personalkosten und Personalentwicklung.<sup>14</sup> Für Betreiber wird es dadurch immer wichtiger, ihre Arbeitgeberattraktivität, Qualifizierung und Prozessqualität kontinuierlich auszubauen.<sup>14</sup>

#### Angebots- und Wettbewerbstrends

Der Freizeit- und Thermenmarkt bleibt heterogen. Erfolgreiche Anlagen schärfen ihr Profil und positionieren sich klar als Gesundheits- und Thermenstandort, als Familien- und Erlebnisbad oder als Sport- und Trainingszentrum.<sup>11,12,14</sup> Mischformen sind möglich, benötigen aber eine eindeutige kommunikative Priorisierung.<sup>14</sup>

Im Wellness- und Gesundheitssegment gewinnen Medical Wellness, Präventionsangebote und Kooperationen mit Kliniken, Rehaeinrichtungen oder Hotels weiter an Bedeutung.<sup>12,14</sup>

<sup>5</sup> <https://www.medconweb.de/blog/finanzierung/2025-kliniken-vkd-bilanz-2026-ausblick/>

<sup>6</sup> <https://www.infoport.de/2025/01/04/aktuelle-themen-gesundheitswesen-2025/>

<sup>7</sup> <https://www.dasrehaportal.de/news/welchen-einfluss-hat-die-krankenhausreform-auf-die-reha>

<sup>8</sup> <https://www.bdpk.de/presse/pressemitteilungen/detail/news/neues-verguetungssystem-fuer-rehaeinrichtungen-der-drk-beschlossen>

<sup>9</sup> <https://www.bundesgesundheitsministerium.de/service/gesetze-und-verordnungen/detail/reha-undintensivpflege-staerkungsgesetz.html>

<sup>10</sup> <https://www.dasrehaportal.de/media/website/original/b5/a6/trendreport-2025.pdf>

<sup>11</sup> <https://www.praxistipp.com/blog/thermenranking-2025/>

<sup>12</sup> <https://www.der-presse-dienst.de/gesundheits/erholung-liegt-in-deutschen-thermen-im-trend/>

<sup>13</sup> [https://www.bdew.de/media/documents/Die\\_Energieversorgung\\_2025\\_FI-NAL\\_2025\\_12\\_17\\_1.pdf](https://www.bdew.de/media/documents/Die_Energieversorgung_2025_FI-NAL_2025_12_17_1.pdf)

<sup>14</sup> [https://www.dgfd.de/fileadmin/user\\_upload/BTW25\\_DGfDB-Themenvertiefungen.pdf](https://www.dgfd.de/fileadmin/user_upload/BTW25_DGfDB-Themenvertiefungen.pdf)

Im Familien- und Erlebnisbereich setzen sich dagegen Themenwelten, Events und Inszenierungen durch.<sup>11,12</sup> Auch die Gastronomie entwickelt sich stärker zu einem Differenzierungsfaktor, weil sie das Gesamterlebnis wesentlich mitprägt.<sup>11,12</sup>

### Digitalisierung und Kundenbeziehung

Die Digitalisierung hat sich in der Bäder- und Thermenbranche weiter beschleunigt. Gäste erwarten 2025 zunehmend digitale Services wie Online-Ticketing, digitale Gutscheine, kundenfreundliche Informationssysteme und zielgruppengerechte Kommunikation über Newsletter und Social Media.<sup>11,12,14</sup>

Für Betreiber eröffnen diese Systeme zusätzliche Möglichkeiten zur Steuerung von Auslastung, Besucherströmen und Umsätzen.<sup>14</sup> Gleichzeitig entstehen neue Anforderungen an Investitionen, Schnittstellen und Mitarbeiterschulung.<sup>13,14</sup> Digitalisierung ersetzt den persönlichen Service nicht, sondern ergänzt ihn um Effizienz und Komfort.<sup>12,14</sup>

### Nachhaltigkeit als Wettbewerbsfaktor

Nachhaltigkeit entwickelt sich zunehmend von einem Zusatzthema zu einem echten Wettbewerbsfaktor. Gäste achten stärker auf ressourcenschonenden Einsatz von Wasser und Energie, auf regionale Lieferketten in der Gastronomie sowie auf eine glaubwürdige Kommunikation ökologischer Maßnahmen.<sup>13,14</sup>

Anlagen, die ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten transparent darstellen, stärken ihre Glaubwürdigkeit und ihr Markenprofil.<sup>12,14</sup> Für die Chiemgau Thermen ist dabei insbesondere die nachhaltige Nutzung des Thermalwassers sowie die Einbettung in die Landschaft der Chiemsee-Alpenland-Region von besonderer strategischer Bedeutung.<sup>15</sup>

### Einordnung der Chiemgau Thermen

Die Chiemgau Thermen sind im Geschäftsjahr 2025 in einem anspruchsvollen, zugleich chancenreichen Marktumfeld positioniert. Die Ausrichtung auf Erholung, Prävention, Sauna, Wellness, Fitness und Gastronomie spricht eine präventionsorientierte Zielgruppe an, die Wert auf Gesundheit, Work-Life-Balance und ein hochwertiges Besucherlebnis legt.<sup>12,15</sup>

Die Einbindung in die Gesundheitswelt Chiemgau mit ihren weiteren Gesundheits-, Reha- und Hotelangeboten stärkt die regionale Verankerung und schafft Synergien für Gäste, Mitarbeitende und Betrieb.<sup>15</sup> Damit verfügen die Chiemgau Thermen über eine solide Ausgangsposition, um sich im Wettbewerb mit anderen Thermen- und Freizeitbädern langfristig zu behaupten.<sup>15</sup>

### Ausblick

Für die kommenden Jahre ist in der Branche mit einer stabilen, aber weiterhin kostenintensiven Marktentwicklung zu rechnen.<sup>13,14</sup> Entscheidend bleiben eine klare Positionierung, kontinuierliche Angebotsattraktivierung, konsequente Energieeffizienz, digitale Weiterentwicklung und eine hohe Servicequalität.<sup>12,14</sup>

Die Chiemgau Thermen sehen sich im Verbund der Gesundheitswelt Chiemgau gut aufgestellt, um diese Herausforderungen strategisch zu adressieren und die Marktposition nachhaltig weiterzuentwickeln.<sup>15</sup>

### 2.1.4 Branchenentwicklung im deutschen Fitnessmarkt

Die Fitness- und Gesundheitsanlagen zählen weiterhin zu den wichtigsten Akteuren im flächendeckenden bewegungsbezogenen Sportangebot in Deutschland. Die positive Entwicklung des Fitnessmarktes nach der Pandemie hat sich nachhaltig gefestigt, wie die aktuelle Deloitte-Studie<sup>16</sup> zum deutschen Fitnessmarkt 2025 sowie die „Eckdaten der deutschen Fitnesswirtschaft 2025“<sup>17</sup> belegen. Sport, Fitness aber auch der soziale Aspekt der Mitgliedschaft und

des Trainings in einem Studio genießen in der Bevölkerung einen hohen Stellenwert.

Insgesamt verzeichnet der deutsche Fitnessmarkt einen neuen Höchststand von 11,71 Millionen Mitgliedern und hat das Vor-Pandemie-Niveau damit nicht nur erreicht, sondern überschritten. Diese Entwicklung spiegelt die dauerhaft gestiegene Wertschätzung der Bevölkerung für Gesundheit und präventive Fitness wider.

### 2.1.5 Branchenentwicklung im Hotelleriemarkt

Im Jahr 2025 zeigte das allgemeine Marktumfeld im Deutschland-Tourismus ein gemischtes Bild<sup>18</sup>. Laut dem Statistischen Bundesamt stiegen die nominalen Umsätze im Gastgewerbe zwar an, die realen, preisbereinigten Umsätze waren jedoch leicht rückläufig<sup>19</sup>. Dies deutet darauf hin, dass die Branche zwar höhere Preise durchsetzen konnte, die tatsächliche Nachfrage jedoch etwas nachließ<sup>20</sup>. Der bayerische Tourismusmarkt erwies sich im Vergleich dazu als sehr robust und verzeichnete laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik ein leichtes Plus bei den Übernachtungszahlen gegenüber dem bereits starken Vorjahr<sup>21</sup>. Unsere Heimatregion Oberbayern konnte ihre Spitzenposition als beliebtestes Reiseziel in Bayern mit 19,6 Millionen Gästen eindrucksvoll verteidigen, wie die Süddeutsche Zeitung berichtete<sup>22</sup>.

ein schwieriges konjunkturelles Klima bestätigten, lag die Zimmerauslastung in Bayern laut DEHOGA-Zahlenspiegel über dem Bundesdurchschnitt<sup>24</sup>. Die prägenden Trends des Vorjahres setzten sich weiter fort: Nachhaltigkeit und Digitalisierung sind zu zentralen Erwartungen der Gäste geworden, und der branchenweite Fachkräftemangel blieb eine wesentliche Herausforderung<sup>25</sup>. Im Reiseverhalten festigte sich der Trend zu kürzeren, aber hochwertigeren Inlandsreisen<sup>26</sup>. Laut dem Hilton's 2026 Trends Report gewinnen zudem sogenannte „Whycations“ an Bedeutung – Reisen, die von dem tiefen Bedürfnis nach Erholung und bedeutungsvollen Erlebnissen angetrieben werden<sup>27</sup>. Gleichzeitig blieben der Kosten und Wettbewerbsdruck durch Inflation und hohe Betriebskosten relevant<sup>28</sup>. Der wachsende Marktanteil von Online-Reisebüros, wie Mordor Intelligence berichtet, erhöht den Preisdruck zusätzlich, wodurch der direkte Draht zum Gast über eigene Buchungskanäle immer wichtiger wird<sup>29</sup>.

Auch die spezifische Entwicklung im deutschen Hotelleriemarkt war 2025 von einem komplexen Umfeld geprägt<sup>23</sup>. Obwohl Branchenreports wie der „Hotelmarkt Deutschland 2025“ des IHA

<sup>15</sup> <https://www.gesundheitswelt.de/investor-relations/hauptversammlung/>

<sup>16</sup> <https://www.deloitte.com/de/de/industries/consumer/research/deutscher-fitnessmarkt-studie.html>

<sup>17</sup> <https://www.bodymedia.de/news/eckdaten-2025-deutsche-fitnessbranche-weiter-auf-wachstumskurs/>

<sup>18</sup> <https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Gastgewerbe-Tourismus/>

<sup>19</sup> [https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04\\_Zahlen/Fakten/07\\_Zahlenspiegel\\_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel\\_3.Quartal\\_2025.pdf](https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04_Zahlen/Fakten/07_Zahlenspiegel_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel_3.Quartal_2025.pdf)

<sup>20</sup> [https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04\\_Zahlen/Fakten/07\\_Zahlenspiegel\\_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel\\_3.Quartal\\_2025.pdf](https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04_Zahlen/Fakten/07_Zahlenspiegel_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel_3.Quartal_2025.pdf)

<sup>21</sup> <https://www.statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2026/pm030/index.html>

<sup>22</sup> <https://www.statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2026/pm030/index.html>

<sup>23</sup> <https://www.hotellerie.de/publikationen/detail/hotelmarkt-deutschland-2025>; <https://www.hogapage.de/nachrichten/wirtschaft/hotellerie/branchenreport-hotelmarkt-deutschland-2025-ver%C3%B6ffentlicht/>

<sup>24</sup> <https://www.hotellerie.de/publikationen/detail/hotelmarkt-deutschland-2025>; [https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04\\_Zahlen/Fakten/07\\_Zahlenspiegel\\_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel\\_3.Quartal\\_2025.pdf](https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04_Zahlen/Fakten/07_Zahlenspiegel_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel_3.Quartal_2025.pdf)

<sup>25</sup> <https://www.myighthouse.com/de/resources/blog/top-travel-and-hospitality-trends-2026>; [https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04\\_Zahlen/Fakten/07\\_Zahlenspiegel\\_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel\\_3.Quartal\\_2025.pdf](https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04_Zahlen/Fakten/07_Zahlenspiegel_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel_3.Quartal_2025.pdf)

<sup>26</sup> <https://yourmunchstay.com/4-travel-predictions-for-munich-and-bavaria-2026/>

<sup>27</sup> <https://stories.hilton.com/emea/releases/2026-trends-de-en>

<sup>28</sup> [https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04\\_Zahlen/Fakten/07\\_Zahlenspiegel\\_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel\\_3.Quartal\\_2025.pdf](https://www.dehoga-bundesverband.de/fileadmin/Startseite/04_Zahlen/Fakten/07_Zahlenspiegel_Branchenberichte/DEHOGA-Zahlenspiegel_3.Quartal_2025.pdf)

<sup>29</sup> <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/hospitality-industry-in-germany>

## 2.2 Geschäftsverlauf

		Gesamt		Verän. in %
		2025	2024	
<b>Kennzahlen Geschäftsbereich Konzern</b>				
<b>Umsatz &amp; Ergebnis</b>				
Umsatzerlöse	TEUR	82.366	78.151	5,4%
Gesamtleistung	TEUR	85.331	81.176	5,1%
Betriebsergebnis	TEUR	3.970	3.928	1,1%
Konzernergebnis	TEUR	2.480	2.047	21,2%
<b>Bilanz &amp; Kapitalflussrechnung</b>				
Bilanzsumme	TEUR	102.608	83.308	23,2%
Eigenkapitalquote	%	39,0%	45,8%	-14,9%
Operativer Cash Flow	TEUR	12.238	4.637	>100%
Investitionen	TEUR	29.472	7.595	>100%
<b>Mitarbeiter</b>				
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	Anzahl	1.301	1.287	1,1%
Vollzeitkräfte im Jahresdurchschnitt	Anzahl	768	758	1,3%

Die für den Konzern bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren stellen die Umsatzerlöse sowie das Konzernbetriebsergebnis (EBIT = Ergebnis vor Zinsen und Steuern) dar.

Der Konzern-Umsatz der Gesundheitswelt Chiemgau AG konnte im Geschäftsjahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 5,4% auf TEUR 82.366 gesteigert werden. Das Konzern-EBIT ist aufgrund der gesteigerten Umsatzerlöse, aber auch eines stringenten Kostenmanagements im Bereich der Materialaufwendungen um TEUR 42 auf TEUR 3.970 gestiegen.

Die Auslastungsrate insgesamt konnte in den Kliniken gesteigert werden. Gleichzeitig wirkt

sich das Recruiting von ausländischen Fachkräften, insbesondere in der Simssee Klinik GmbH, positiv auf die Materialkosten aus.

Die Leistungszahlen in der Touristik sind aufgrund der Sanierung des Thermenhotels Ströbinger Hofs und der damit verbundenen geplanten vorübergehenden Schließung im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunken.

Die begonnene Sanierung der Thermalwasserquelle Bohrung II führte im letzten Quartal des Jahres zu einem deutlichen Abfluss an liquiden Mitteln, der aber durch den Erhalt von Fördermitteln im Zusammenhang mit der Sanierung, geglättet werden konnte.

### 2.2.1 Klinik St. Irmgard GmbH

Die Klinik St. Irmgard GmbH erzielte auch im Jahr 2025 ein sehr positives Jahresergebnis und übertraf mit dem Betriebsergebnis die Erwartungen des Vorstands im Rahmen des Wirtschaftsplans erneut deutlich.

Die Belegung der Klinik lag mit 98,5% (VJ 98,3%) erneut auf einem herausragend hohen Niveau und damit deutlich über der Wirtschaftsplanerwartung von 96,5%. In allen vier Indikationen – Onkologie, Kardiologie, Psychosomatik und Psychotraumatologie – bestanden auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgehend parallele Wartelisten. Diese kontinuierlich hohe Nachfrage ist Ausdruck des großen Vertrauens von Patientinnen und Patienten sowie der zuweisenden Kostenträger in die medizinische und therapeutische Qualität unserer Klinik.

Die Klinik St. Irmgard GmbH zeichnet sich durch einen besonderen Dreiklang aus: hohe wirtschaftliche Ertragskraft, hohe Patientenzufriedenheit und hohe Mitarbeiterzufriedenheit. Die Patientenzufriedenheitswerte lagen auch in 2025 deutlich über dem Branchendurchschnitt. Ebenso wurde die Klinik erneut mit der TOP Company Auszeichnung der Bewertungsplattform kununu.com gewürdigt<sup>30</sup> –

### 2.2.2 Simssee Klinik GmbH

Die Simssee Klinik GmbH erzielte auch im Jahr 2025 ein sehr positives Jahresergebnis und übertraf mit dem Betriebsergebnis die Erwartungen des Vorstands im Rahmen des Wirtschaftsplans.

Die Belegung der Klinik lag mit 89,9% (VJ 90,2%) wieder auf einem hohen Niveau<sup>31</sup> und spiegelt die gute Akzeptanz und den guten

eine Auszeichnung, die wir nun seit mehreren Jahren in Folge erhalten und die uns zu einem beliebten Arbeitgeber in unserer Branche macht. In Abgrenzung zu vielen Marktbegleitern gelang es der Klinik St. Irmgard GmbH auch in 2025, ihre Stellenpläne vollständig aus eigener Kraft zu besetzen. Diese besondere Unternehmenskultur, getragen von einem starken Teamzusammenhalt und einer hohen Mitarbeiterzufriedenheit, ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor und ein klares Alleinstellungsmerkmal der Klinik.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde zudem eine Versicherungserstattung aus der Betriebs-schließungsversicherung in Höhe von 530 T€ im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie vereinnahmt, die sich auf Vorjahre bezieht und einen positiven Sondereffekt auf das Jahresergebnis begründete.

Im Hinblick auf die Immobilienstrategie wurde im Jahr 2024 der Erbbaurechtsvertrag für den Erwerb der Klinikimmobilie unterzeichnet. Der Eigentumsübergang erfolgt zum 01.01.2026. Die Finanzierung dieses strategisch bedeutsamen Vorhabens konnte im Geschäftsjahr 2025 sichergestellt werden.

Ruf<sup>32</sup> der Simssee Klinik GmbH. Auch die Mobile Geriatrie Rehabilitation erfüllte im Gesamtjahr 2025 die Erwartungen der Geschäftsführung/ des Vorstands. Bedingt durch den Fachkräftemangel konnte das Ambulante Rehazentrum Bad Endorf zwar den Umsatz im Vergleich zum Vorjahr steigern, allerdings konnte die Umsatzplanung des Jahres 2025 nicht ganz erreicht werden.

<sup>30</sup> <https://www.kununu.com/de/klinik-st-irmgard3>

<sup>31</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/157245/umfrage/reha-einrichtungen-bettenauslastungnach-traegern/#:~:text=Bettenauslastung%20in%20deutschen%20Reha%2DEinrichtungen%20nach%20Tr%C3%A4gerschaft%20bis%202023&text=Die%20Statistik%20zeigt%20die%20Bettenauslastung,zu%2080%2C%20Prozent%20ausgelastet.>

<sup>32</sup> [https://www.klinikbewertungen.de/klinik-forum/erfahrung-mit-simssee-klinik-bad-endorf#google\\_vignette](https://www.klinikbewertungen.de/klinik-forum/erfahrung-mit-simssee-klinik-bad-endorf#google_vignette)

Einen maßgeblichen Anteil an der stabilen und erfolgreichen Gesamtlage der Simssee Klinik haben unsere engagierten und qualifizierten Mitarbeitenden. Trotz der immer schwieriger werden Rahmenbedingungen des Gesundheitswesens und dem stetig zunehmenden Fachkräftemangel haben unsere Mitarbeitenden die Patientenversorgung in der Simssee Klinik GmbH wieder sehr gut sichergestellt. Um als Arbeitgeber weiter attraktiv zu sein, legen wir einen hohen Stellenwert auf die Themen Mitarbeiterorientierung, Arbeitsatmosphäre, Arbeitsbedingungen und Weiterqualifizierung. Ein wichtiger Bestandteil ist für uns hierbei auch die angemessene Vergütung der guten Leistungen unserer Mitarbeitenden. Daher entwickeln wir unsere Betriebsvereinbarung zur Eingruppierung und Vergütung gemeinsam mit dem Betriebsrat kontinuierlich weiter und realisieren regelmäßige Gehaltsanpassungen.

Die Entwicklung der Simssee Klinik GmbH ist auch weiterhin geprägt von den gesundheitspolitischen Entwicklungen und gesetzlichen Veränderungen. Aufgrund unserer Struktur als „Gemischte Anstalt“ mit den Rehabilitationsbereichen Orthopädie und Geriatrie und den Akut- Krankenhausabteilungen Psychosomatik und konservative Orthopädie treffen uns derzeit verschiedenste gesetzliche Änderungen mit vergütungsrelevanten Auswirkungen. Im Bereich der Psychosomatik sind dies das PEPP-Entgeltssystem und die Personalvorgaben der PPP-RL. In der Rehabilitation beschäftigen uns die Auswirkungen des neuen DRV-Vergütungssystems auf Basis der Trio-Gesetzgebung, sowie die Auswirkungen des IPReG und der geplanten Bundesrahmenempfehlungen. In der Konservativen Akut-Orthopädie kämpfen wir mit den Auswirkungen des KHVG und KHAG, der PPUGV sowie der PPBV und arbeiten intensiv an Strategien zum Erhalt dieses Leistungsangebotes.

Diese gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie auch die Entwicklungen am Arbeitsmarkt und der zunehmende Fachkräftemangel sind wichtige Einflussfaktoren mit denen wir uns bei der strategischen Weiterentwicklung des Unternehmens beschäftigen. Daraus abgeleitet arbeiteten wir auch in 2025 kontinuierlich an Projekten wie beispielsweise dem Ausbau des Recruitings ausländischer Fachkräfte, der Schärfung unseres stationären Leistungsangebotes, dem Ausbau des ambulanten Leistungsangebotes, der Optimierung unserer Prozesse und der Verbesserung unseres Qualitätsmanagementsystems.

Ein Meilenstein des vergangenen Jahres war der Abschluss des Rahmenvertrags „Optimierte Zusammenarbeit“ mit der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG), der unsere partnerschaftliche Zusammenarbeit in der orthopädisch-unfallchirurgischen Rehabilitation auf eine neue Ebene hebt. Im Zentrum dieser vertieften Kooperation steht das gemeinsame Ziel, den Rehabilitationserfolg nachhaltig zu sichern. Die VBG vertraut dabei auf unsere Expertise bei der Betreuung der Rehabilitanden. Diesen Vertragsabschluss werten wir als klares Zeichen des Vertrauens in unsere Behandlungsqualität und als Bestätigung unserer Arbeit.

Um die Weichen für die Zukunft zu stellen und unsere Orthopädisch-unfallchirurgische Rehabilitation proaktiv auf die Herausforderungen des Gesundheitssystems auszurichten, konnten wir Frau Dr. Schöllkopf als neue Chefarztin gewinnen. Wir sind stolz, mit ihr eine exzellente Nachfolgerin für Herr Dr. Dittmann gefunden zu haben, nachdem dieser in den wohlverdienten Ruhestand getreten ist. Mit der Gründung des Gelenkzentrums Chiemgau setzte sie bereits im selben Jahr einen ersten wichtigen Impuls. Das Zentrum bündelt unsere Kompetenzen, um Menschen mit Gelenkerkrankungen

eine integrierte und hochspezialisierte Versorgung aus einer Hand zu garantieren.

Im Bereich der Psychosomatik wurden wir im Jahr 2025 mit dem 3. Platz beim Innovationspreis des Verbandes der Psychosomatischen Krankenhäuser- und Krankenhausabteilungen Deutschland e.V. (VPKD) für unser Projekt „Hortus resiliens“ ausgezeichnet.<sup>33</sup> Der neu entwickelte Therapiegarten überzeugt durch sein naturkreislauforientiertes Konzept, das gleichermaßen Patienten, Mitarbeitende, Besucher sowie die heimische Flora und Fauna einbezieht.

### 2.2.3 Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH

An das herausragende Jahresergebnis des Vorjahres konnte die Ambulantes Reha- und Gesundheitszentrum Rosenheim GmbH im Berichtsjahr 2025 zwar nicht anknüpfen, schloss aber mit einem positiven Jahresergebnis ab.

Dieses Ergebnis ist auf eine Kombination aus externen und internen Faktoren zurückzuführen. Der branchenweite Fachkräftemangel, zusätzlich verschärft durch eine hohe Krankquote, führte zu Engpässen in der Personaldecke. Diese wiederum hatten einen spürbaren Rückgang des möglichen Leistungsumfanges zur Folge, was sich direkt in der Ertragslage niederschlug. Zusätzlich wirkten sich Forderungsausfälle negativ auf das Ergebnis aus.

Wir haben auf diese Entwicklung mit einer zweigliedrigen Strategie reagiert: Einerseits wurden die aus unserer Sicht verfügbaren Einsparpotenziale ausgeschöpft und die internen Prozesse einer umfassenden Effizienzprüfung unterzogen. Andererseits wurde gezielt in unsere Mitarbeitenden investiert, um unsere Position als Arbeitgeber nachhaltig zu festigen. Konkret umfasste dies eine erneute Anpassung

Auch 2025 setzten wir unseren Kurs der kontinuierlichen Weiterentwicklung und Modernisierung konsequent fort. An vielen Stellen wurde in die Infrastruktur der Klinik investiert, um Substanz zu erhalten und neue Standards zu setzen. Die Bandbreite der umgesetzten Projekte reichte von der Modernisierung weiterer Patientenzimmer und der Instandsetzung von Balkonen über die Erweiterung der Medizinischen Trainingstherapie bis hin zum Ausbau des Mitarbeiterparkplatzes und zur Durchführung technischer Optimierungen wie z. B. des hydraulischen Abgleichs.

der Vergütung und die verstärkte Rekrutierung internationaler Fachkräfte.

Diese Fokussierung auf Effizienz und personelle Stärke bestimmt auch die strategische Agenda in Rosenheim. Analog zur Simssee Klinik GmbH liegen die Prioritäten hier auf der Umsetzung des neuen DRV-Vergütungssystems, dem weiteren Ausbau des internationalen Recruitings sowie der konsequenten Weiterentwicklung unseres Qualitätsmanagements und der Optimierung unserer Prozesse.

<sup>33</sup> <https://www.simssee-klinik.de/innovationspreis-fuer-unseren-therapiegarten/>

#### 2.2.4 Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH

Die Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2025 ein sehr positives Jahresergebnis und übertraf die Erwartungen des Wirtschaftsplans signifikant. Die durchschnittliche Gesamtauslastung lag bei 92,7% (VJ 85,2%) und damit deutlich über der Wirtschaftsplanerwartung von 87,6%. Dies ist die höchste Auslastung, die die Klinik seit ihrer Gründung und Eröffnung im Jahr 2017 jemals erreicht hat.

Eine Besonderheit des Geschäftsjahres 2025 war die erstmalige Überwindung der bislang üblichen saisonalen Schwankungen. Seit dem 01.07.2025 konnte in der Klinik eine Vollausslastung realisiert werden – in keinem Monat des zweiten Halbjahres lag die Belegung unterhalb von 98%.

Zum 01.07.2025 übernahm Frau Dr. Carolin Göhre die Chefarztverantwortung in der Klinik. Frau Dr. Carolin Göhre war zuvor bereits als leitende Oberärztin in der Klinik tätig, so dass die Besetzung dieser zentralen Führungsposition aus den eigenen Reihen heraus erfolgen konnte. Die sehr positive Belegungsentwicklung seit ihrem Amtsantritt unterstreicht eindrucksvoll die Qualität dieser Personalentwicklung. Darüber hinaus wurde mit Frau Heinzelschmidt die Funktion der leitenden Psychologin besetzt. Beide Führungskräfte verfügen über umfangreiche Erfahrung in der Versorgung von jungen Erwachsenen – eine Kompetenz, die mit Blick auf die geplante Erweiterung der Klinik von besonderer strategischer Bedeutung ist.

#### 2.2.5 Gesundheitsakademie Chiemgau

Die Gesundheitsakademie Chiemgau erzielte einen deutlich einen deutlich geringeren Gesamtumsatz als im Geschäftsjahr 2024.

Im Frühsommer 2025 konnte der Pachtvertrag für die benachbarte Chiemsee Pension Seebruck unterzeichnet werden. Ab dem 01.11.2026 wird die Klinik ChiemseeWinkel neuer Pächter der Immobilie und kann dort bis zu dreißig weitere Patientenzimmer realisieren. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Klinik auf einem Seegrundstück am Chiemsee und bietet eine vielversprechende Entwicklungsperspektive. Mit der Erweiterung soll ein überregionales Leuchtturmprojekt zur Versorgung von jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 27 Jahren mit psychosomatischen Beschwerden geschaffen werden. Die Klinik ChiemseeWinkel zeichnet sich ebenso wie die Schwesterklinik in Prien am Chiemsee durch den Dreiklang aus hoher wirtschaftlicher Ertragskraft, hoher Patientenzufriedenheit und hoher Mitarbeiterzufriedenheit aus. Im Jahr 2025 erhielt die Klinik erstmals die TOP Company Auszeichnung der Bewertungsplattform kununu.com<sup>34</sup> – eine Auszeichnung, die 2026 erneut bestätigt wurde und die Klinik zu einem beliebten Arbeitgeber der Branche macht.

Im Einklang mit dem Leitbild der „besonders persönlichen Betreuungsqualität, die erstklassig ist“ wurde im Geschäftsjahr 2025 ein besonderes neues Therapieangebot geschaffen: die Psychotherapie auf dem Chiemsee. Hierfür wurde eine Elektroyacht angeschafft, die eine naturnahe therapeutische Arbeit auf dem Wasser ermöglicht und Patientinnen und Patienten sowie Mitarbeitenden gleichermaßen zur Verfügung steht.

Insbesondere die vorübergehende Schließung des Thermenhotels wirkte sich negativ auf den Umsatz aus.

#### 2.2.6 Chiemgau Thermen GmbH

Die Chiemgau-Thermen blicken auf ein ereignisreiches Geschäftsjahr 2025 zurück. Bei einer weiterhin positiven Entwicklung bei Umsätzen und Besucherzahlen, die gegenüber dem Vorjahr moderat angestiegen sind, sah sich das Unternehmen erneut mit Herausforderungen im Bereich der Instandhaltungsmaßnahmen konfrontiert. So wurde das Relax-Dampfbad neben weiteren umfangreichen Arbeiten in der Panoramasauna und im Restaurant Lakeside grundsaniert, Teilbereiche mussten daher zeitweise gesperrt werden.

Neue Großprojekte wie die Sanierung der Thermalwasserbohrung prägten die finanzielle Planung des Gesamtkonzerns mit Auswirkungen auf das Budget der Chiemgau Thermen.

Besonders erfreulich entwickelte sich weiterhin das Profit-Center Promoveo Fitnesszentrum, dies, obwohl im August und September kurzfristig das für den Kursbereich sehr wichtige Trainingsbecken der CT gesperrt werden musste, um eine Teil-Sanierung des Dachs des Promoveo vorzunehmen. Die Mitglieder- und Umsatzzahlen konnten ihren Wachstumskurs

#### 2.2.7 Ströbinger Hof GmbH

Das Jahr des Umbruchs: Sanierung, Erweiterung und unvorhergesehene Ereignisse. Wie geplant, befand sich unser Stammhaus bis zum 31. Mai 2025 in einer umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsphase. Kurz vor der geplanten Wiedereröffnung wurden wir jedoch von einem erheblichen Wasserschaden im sanierten Stammhaus getroffen. Dieser Vorfall zwang uns, die Wiedereröffnung um einen ganzen Monat auf den 1. Juli 2025 zu verschieben. Diese Verzögerung hatte weitreichende Konsequenzen: Eine proaktive Kommunikation des Eröffnungsdatums und die

über das Vor-Pandemie-Niveau hinaus festigen und bildeten eine stabile Säule des Erfolgs.

Trotz anhaltender Herausforderungen durch die allgemeine Kostenentwicklung gelang es, die Energiekosten durch konsequentes Management und Prozessoptimierungen auf einem kontrollierbaren Niveau zu halten.

Eine wegweisende Veränderung brachte das Jahr 2025 für das Beherbergungsangebot: Nach der vorübergehenden Schließung im Herbst 2024 konnte das Hotel Ströbinger Hof im Dezember 2025 wiedereröffnet werden. Mit dem neuen Parkflügel und der Aufwertung zum Vier-Sterne-Superior-Resort leistet das Hotel nun wieder einen wichtigen Beitrag zu den Besucherzahlen und Synergieeffekten der Therme.

Trotz der intensiven Investitionsphase bleiben die Chiemgau-Thermen zuversichtlich und setzen auch für 2026 auf die kontinuierliche Optimierung ihrer Angebote, wie etwa durch die beliebten Stammgastwochen im Februar.

dazugehörigen Marketingkampagnen konnten nicht wie geplant durchgeführt werden.

Parallel dazu liefen die Arbeiten an unserem neuen Parkflügel, der mit 42 exklusiven Junior-Suiten und 2 großzügigen Suiten neue Maßstäbe in der Region setzen wird. Auch hier kam es zu leichten Bauverzögerungen, sodass die Eröffnung erst zum 1. Dezember 2025 erfolgen konnte.

<sup>34</sup> <https://www.kununu.com/de/klinik-chiemseewinkel-seebruck1>

Die Kombination aus verspäteter, nicht kommunizierbarer Wiedereröffnung und der erst zum Jahresende erfolgten Erweiterung führte zu einem sogenannten "Kaltstart". Die Umsätze in der zweiten Jahreshälfte blieben spürbar hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück. Die fehlende Vorlaufzeit in der Vermarktung ver-

### 2.2.8 Gesundheitswelt Chiemgau AG (Holding)

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG als die Muttergesellschaft des Konzerns bündelt als strategische Management-Holding zentrale Dienstleistungs- und Steuerungsfunktionen für die gesamte Unternehmensgruppe. In dieser Rolle agieren die Zentralbereiche der Holding nicht nur als effiziente Dienstleister für die operativen Tochtergesellschaften, sondern entwickeln auch maßgebliche Funktionalstrategien, um Synergien zu heben und die nachhaltige Weiterentwicklung des Konzerns aktiv voranzutreiben.

Im Mittelpunkt steht dabei der Erfolgsfaktor Mensch. Angesichts der branchenweiten Herausforderungen am Arbeitsmarkt wurde eine konzernweite Personalstrategie implementiert, die den Menschen in den Fokus rückt. Wesentliche Schwerpunkte sind hierbei die Stärkung der Arbeitgebermarke, die Etablierung proaktiver, zielgruppenspezifischer Recruiting-Prozesse sowie z. B. auch die proaktive Förderung einer zukunftsfähigen Führungs- und Unternehmenskultur.

Durch ein umfassendes Berichtswesen und die zentrale Steuerung der Liquidität stellt der Bereich Finanzen & Controlling dem Management die notwendigen Instrumente für fundierte unternehmerische Entscheidungen bereit. Ein integriertes Risikomanagementsystem dient dabei der frühzeitigen Identifikation und Steuerung potenzieller Risiken.

hinderte eine schnelle Auslastung der neuen und renovierten Kapazitäten. Das Geschäftsjahr 2025 endete in der Konsequenz mit einem deutlich negativen Betriebsergebnis.

Für die strategische Weiterentwicklung ist der Vorstand mit Unterstützung der Abteilung Unternehmensentwicklung & Projekte verantwortlich, die auch im Geschäftsjahr 2025 wesentliche Zukunftsprojekte konzipiert und vorangetrieben hat. Der Markterfolg der Tochtergesellschaften wird dabei durch das Zentralmarketing unterstützt, das durch gezielte Kommunikations- und Vertriebsmaßnahmen zur Erreichung der Belegungs- und Umsatzziele beiträgt. Im IT-Management lag auch in 2025 der Fokus auf der Unterstützung der weiteren Optimierung der Nutzung des neuen Klinikinformationssystems in der Simssee Klinik GmbH und der Klinik St. Irmingard GmbH. Zudem wurde die Umsetzung der Anforderungen aus dem Krankenhauszukunftsgesetz (KHZG) zur Digitalisierung vorangetrieben. Ein weiterer Schwerpunkt liegt stetig in der Stärkung der Informationssysteme zur Abwehr von Cyberangriffen. Die Gesundheitswelt Chiemgau AG ist darüber hinaus Eigentümerin der Immobilien für den Betrieb der Tochtergesellschaften am Standort Bad Endorf sowie der Heilwasser-Bohrungen II und III in Bad Endorf.

## 3 Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Der Konzern Gesundheitswelt Chiemgau besteht aus der Muttergesellschaft GWC AG und den 100%igen Tochtergesellschaften Simssee Klinik GmbH, Klinik St. Irmingard GmbH, Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH, Chiemgau Thermen GmbH, Ströbinger Hof GmbH sowie der Ambulantes Rehasentrum

Rosenheim GmbH, deren Anteile von der Simssee Klinik GmbH gehalten werden.

Bei den folgenden tabellarischen Darstellungen kann es zu rundungsbedingten Abweichungen kommen.

### 3.1 Geschäftsverlauf des Konzerns im Überblick

Der Konzern-Umsatz der Gesundheitswelt Chiemgau AG hat sich im Geschäftsjahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 5,4% auf

TEUR 82.366 gesteigert. Das Betriebsergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr von TEUR 3.928 auf TEUR 3.970 gestiegen.

### 3.2 Vergleich der im Vorjahr berichteten Prognose mit der tatsächlichen Geschäftsentwicklung

Der Prognosebericht des Lageberichts 2024 war auf Grundlage der unklaren geopolitischen Entwicklungen geprägt von Unsicherheiten auf mögliche Entwicklungen der Ertrags- und Aufwandsbereiche.

Grundsätzlich haben sich aber folgende Kernaussagen bestätigt:

Der auf Konzernebene prognostizierte moderate Ausbau der Umsätze ist eingetreten.

Im Geschäftsbereich Touristik ist der prognostizierte Umsatzrückgang eingetreten.

Im Geschäftsbereich Medizin ist die solide Steigerung der Belegungs- und Auslastungsquoten eingetreten, insbesondere konnten die in den Ambulanten Rehasentren verkauften Therapieeinheiten deutlich ausgeweitet werden.

Die Personalaufwendungen haben sich wie prognostiziert deutlich erhöht. Die Senkung der Materialaufwendungen ist wie prognostiziert eingetreten. Aus Gesamtsicht hat sich das Konzernbetriebsergebnis in 2025 robust gezeigt, da trotz der schwierigen Lage ein deutlich positives EBIT erreicht wurde. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr um +1,1% ist damit besser als noch die im Vorjahreslagebericht prognostizierte deutliche Verringerung gegenüber 2024. Der Anstieg in 2025 entspricht jedoch unserer im Oktober 2025 an den Kapitalmarkt kommunizierten angepassten Prognose aufgrund der außerplanmäßig guten Umsatzsituation sowie geringerem Aufwand im Bereich der betrieblichen Aufwendungen.

### 3.3 Ertragslage – Konzern

Die Gesamtleistung des Konzerns (bestehend aus Umsatzerlösen, Bestandsveränderung und sonstigen betrieblichen Erträgen) beträgt im Berichtsjahr TEUR 85.331 (Vj. TEUR 81.176). Dies entspricht einer Erhöhung von TEUR 4.154 bzw. 5,1 %.

Bei differenzierter Betrachtung zeigt sich bei der Position der Umsatzerlöse – aufgeteilt nach Geschäftsbereichen – folgendes Bild:

Entwicklung der Umsatzerlöse				
nach Geschäftsbereich In TEUR	2025	2024	Veränderung	Veränd. in %
Geschäftsbereich Medizin	73.484,4	68.617,1	4.867,3	7,1 %
Geschäftsbereich Touristik	8.201,5	8.792,4	-590,9	-6,7 %
Gesundheitswelt Chiemgau AG (Holding)	680,2	741,3	-61,1	-8,2 %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>82.366,0</b>	<b>78.150,8</b>	<b>4.215,2</b>	<b>5,4 %</b>

*Erläuterung:*

*Dem Geschäftsbereich Medizin werden die Unternehmen Simsee Klinik GmbH, Klinik St. Irmingard GmbH, Klinik ChiemseeWinkel Seebrück GmbH und Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH zugeordnet. Dem Geschäftsbereich Tourismus werden die Unternehmen Chiemgau Thermen GmbH und die Ströbinger Hof GmbH zugeordnet.*

Der Umsatz im Geschäftsbereich Medizin konnte im Vergleich zum Vorjahr um 7,1% gesteigert werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass sich die Belegung in einzelnen Häusern zum Vorjahr z.T. deutlich verbessert hat und positive Preiseffekte aufgrund neu verhandelter Vergütungs- und Budgetvereinbarungen eingeflossen sind.

Die Umsatzentwicklung im Bereich der Touristik zeigen ein differenziertes Bild. Die Chiemgau Therme konnte ihre Umsätze um TEUR 393,5 auf TEUR 8.155,0 steigern, wohingegen das Thermenhotel Ströbinger Hof, aufgrund der vorübergehenden Schließung, eine Reduktion um TEUR 1.032,9 erfuhr.

Im Bereich der GWC AG Holding war ein Umsatzrückgang von 8,2% zu verzeichnen.

Unter anderem aufgrund der Umsatzsteigerung um insgesamt 5,5% ist das Betriebsergebnis des Konzerns der Gesundheitswelt Chiemgau um TEUR 42,02 auf TEUR 3.970 gestiegen.

Entwicklung des Konzernbetriebsergebnis				
nach Geschäftsbereich In TEUR	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränd. TEUR	Veränd. in %
Geschäftsbereich Medizin	6.667,2	5.343,8	1.323,4	24,8%
Geschäftsbereich Touristik	-2.521,0	-937,0	-1.584,0	>100%
Gesundheitswelt Chiemgau AG (Holding)	-176,2	-478,9	302,6	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.970,0</b>	<b>3.928,0</b>	<b>42,0</b>	<b>1,1 %</b>

Die positive Entwicklung des Betriebsergebnisses im Geschäftsbereich Medizin ist auf die verbesserte Belegung und Auslastung und positive Preiseffekte durch Verhandlungen mit den Kostenträgern zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis des Geschäftsbereiches Touristik hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich negativ entwickelt. Negativ wirkte sich die geplante vorübergehende Schließung des Thermenhotels aus. Positiv wirkte dagegen das ggü. dem Vorjahr deutlich verbesserte Ergebnis der Chiemgau Thermen, das aufgrund

der genannten Steigerung der Umsatzerlöse, aber auch eines stringenten Kostenmanagements im Bereich der Materialaufwendungen verbessert werden konnte.

Das Betriebsergebnis der GWC AG selbst liegt im Geschäftsjahr 2025 bei TEUR -176,2 und hat sich demnach um TEUR 302,6 verbessert. Grund hierfür sind im Wesentlichen Einsparungen im Bereich der Materialaufwendungen sowie bei den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

#### 3.3.1 Umsatz- und Ergebnisentwicklung des Geschäftsbereiches Medizin

Wie bereits beschrieben und auch begründet, erhöhten sich die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Medizin inklusive Intercompany-Umsätzen um 7,1%, was einer Erhöhung von TEUR 4.867,3 entspricht.

Demgegenüber stehen in erster Linie höhere Personalkosten als auch Mehraufwendungen aufgrund der gestiegenen Sachkosten insbesondere im Bereich der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (insbesondere sind

hier hohe Ausgaben im Bereich der Instandhaltungen in die Klinikgebäude zu nennen). Gleichzeitig wirken die verbesserte Belegung und Auslastung und positive Preiseffekte durch Verhandlungen mit den Kostenträgern sowie ein stringentes Kostenmanagement im Bereich der Materialaufwendungen positiv dagegen, so dass sich das Betriebsergebnis des Geschäftsbereichs Medizin um TEUR 1.323,4 auf TEUR 6.667,2 verbessert hat.

Kennzahlen Geschäftsbereich Medizin					
		2025	2024	Veränderung	Veränd. in %
Umsatzerlöse	TEUR	73.857,5	68.946,6	4.910,9	7,1 %
davon mit GWC-Gesellschaften	TEUR	373,2	329,6	43,6	13,2 %
Betriebsergebnis	TEUR	6.667,2	5.343,8	1.323,4	24,8 %
Investitionen in Sachanlagen	TEUR	1.373,1	1.573,9	-200,7	-12,8 %
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt <sup>1</sup>	Anzahl	1.040	1.017	23	2,3 %
Vollzeitkräfte im Jahresdurchschnitt <sup>1</sup>	Anzahl	628	614	13	2,2 %
Patienten (stationär)	Anzahl	8.907	8.967	-61	-0,7 %
Behandlungstage (stationärer Bereich)	Anzahl	241.115	240.337	778	0,3 %
Bettenauslastungsrate Kliniken	%	92,9 %	92,5 %		0,5 %

<sup>1</sup> Ohne Beschäftigte in Elternzeit und Azubis/Praktikanten

### 3.3.2 Umsatz- und Ergebnisentwicklung des Geschäftsbereiches Touristik

Kennzahlen Geschäftsbereich Tourismus					
		2025	2024	Veränderung	Veränd. in %
Umsatzerlöse	TEUR	9.938,5	10.577,9	-639,4	-6,0 %
davon mit GWC-Gesellschaften	TEUR	1.737,0	1.785,5	-48,5	-2,7 %
Betriebsergebnis	TEUR	-2.521,0	-937,0	-1.584,0	>-100 %
Investitionen in Sachanlagen	TEUR	217,7	303,5	-85,8	-28,3 %
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt <sup>1</sup>	Anzahl	192	204	-12	-6,1 %
Vollzeitkräfte im Jahresdurchschnitt <sup>1</sup>	Anzahl	94	98	-4	-4,2 %
Besucher Jod-Thermalbad	Anzahl	120.622	122.646	-2.024	-1,7 %
Besucher Sauna	Anzahl	102.090	103.249	-1.159	-1,1 %
Zimmernächte	Anzahl	7.384	13.425	-6.041	-45,0 %
Auslastungsrate Hotel	%	30,6 %	60,1 %		-49,0 %

<sup>1</sup> Ohne Beschäftigte in Elternzeit und Azubis/Praktikanten

Die Umsatzzahlen der Chiemgau Thermen konnten gesteigert werden, wohingegen der Umsatz des Thermenhotel Ströbinger Hof, aufgrund der vorübergehenden Schließung, geplant zurück gegangen sind.

Das Betriebsergebnis des Geschäftsbereiches Touristik hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich negativ entwickelt. Negativ wirkte sich die vorübergehende Schließung des Thermenhotels aus. Positiv wirkte dagegen das ggü. dem Vorjahr deutlich verbesserte Ergebnis der Chiemgau Thermen, das aufgrund

der genannten Steigerung der Umsatzerlöse, aber auch eines stringenten Kostenmanagements im Bereich der Materialaufwendungen verbessert werden konnte.

Das deutlich verbesserte Ergebnis der Chiemgau Thermen trug dazu bei, dass der Geschäfts-

bereich Touristik etwas stabilisiert werden konnte, aufgrund der genannten Faktoren sich das Betriebsergebnis im Geschäftsbereich Touristik in 2025 jedoch von TEUR -937,0 um TEUR 1.584,0 auf TEUR -2.521,0 reduziert hat.

### 3.3.3 Finanzergebnis, Steuern und Periodenergebnis

Das negative Finanzergebnis in Gesamtsumme von TEUR 958,5 (Vj. TEUR 616,9) resultiert aus Zinsaufwendungen für Darlehen für den Immobilienerwerb der Simssee Klinik, der Chiemgau Thermen und des Ströbinger Hof aus 2017 sowie aus der externen Finanzierung der baulichen Attraktivierungsmaßnahmen der Chiemgau Thermen und des Parkhausneubaus sowie der Finanzierung der Erweiterung des Thermenhotels Ströbinger Hof. Demgegenüber stehen Zinserträge i. H.v. TEUR 176,1 aus Tagesgeldanlagen.

Die Steuerbelastungen betreffen die Körperschaftsteuerzahlungen aller Konzernunternehmen. Die Nutzung gewerbesteuerlicher Verlustvorträge aus der Vergangenheit führt dazu, dass der Konzern auch in 2025 keine Aufwendungen für Gewerbesteuer tragen muss.

Somit zeigt sich zum 31.12.2025 ein Konzernergebnis von TEUR 2.479,7 (Vj. TEUR 2.046,8).

## 3.4 Vermögens-/Finanzlage 2025 – Konzern

### 3.4.1 Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Die Sicherung der Liquidität ist vorrangiges Ziel des Bereichs Finanzen und Controlling, welcher bei der Muttergesellschaft der GWC AG angesiedelt ist. Dieser Bereich übernimmt das Finanzmanagement des Konzerns sowie der Tochtergesellschaften. Das Finanzmanagement umfasst bei der GWC AG (Konzern) in erster Linie das Cash- und Liquiditätsmanagement.

und gesteuert. Liquiditätsüberschüsse werden, wo sinnvoll und möglich, am Geld- und Kapitalmarkt angelegt, stets aber unter der Prämisse, dass diese zeitgerecht zur Verfügung stehen.

Das Liquiditätsmanagement soll sicherstellen, dass die Konzernunternehmen sowie die Muttergesellschaft jederzeit ihre Zahlungsverpflichtungen erfüllen können. Hierzu werden die Zahlungsströme aus dem operativen und investiven Geschäft, ggf. auch aus Finanzgeschäften, in einer rollierenden Planung erfasst

Im Cash-Management werden der Zahlungsmittelbedarf und die Zahlungsüberschüsse zentral ermittelt. Dies erfolgt durch entsprechende einfache Cash-Pooling-Verfahren. Seit dem Geschäftsjahr 2019 existieren in allen Tochterunternehmen Ergebnisabführungsverträge mit der Muttergesellschaft Gesundheitswelt Chiemgau AG. Zur Steuerung der Bankkonten und der internen Verrechnungskonten sowie zur Durchführung automatisierter Zahlungsvorgänge sind standardisierte



### 3.4.5 Vermögenslage

Das Anlagevermögen erhöhte sich gegenüber dem Jahr 2024 um TEUR 25.470,0 auf TEUR 80.516,4. Die Anlagenintensität (= Verhältnis von Anlagevermögen zu Bilanzsumme) liegt somit per 31.12.2025 bei 78,5% (Vj. 66,1%). Die Erhöhung liegt maßgeblich an den genannten Investitionen, u.a. in das Thermenhotel Ströbinger Hof II, Kauf des Klinikgebäudes in Prien sowie der Thermalwasserbohrung GWC II.

Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen von TEUR 29.471,7 stehen Abschreibungen im Berichtsjahr i. H. v. TEUR 3.929,7 gegenüber.

Im Bereich der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und des übrigen Umlaufvermögens ergaben sich im Berichtsjahr folgende Veränderungen:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
In TEUR	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung	Veränd. in %
Gesundheitswelt Chiemgau AG	184,8	28,1	156,7	>100%
Klinik St. Irmingard GmbH	2.899,3	3.028,8	-129,4	-4,3%
Chiemgau Thermen GmbH	25,5	9,6	15,8	>100%
Ströbinger Hof GmbH	129,0	51,3	77,7	>100%
Simssee Klinik GmbH	5.843,7	7.778,4	-1.934,7	-24,9%
Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH	551,3	653,5	-102,3	-15,7%
Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH	2.009,9	1.367,2	642,7	47,0%
<b>Gesamtforderungen</b>	<b>11.643,3</b>	<b>12.916,9</b>	<b>-1.273,5</b>	<b>-9,9%</b>

Diese zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Forderungen begründen sich zum Großteil durch unsere medizinischen Unternehmen und ergeben sich hier aus der Abrechnung mit den Kostenträgern. Die Reduktion gegenüber dem Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen durch

die Aufarbeitung der im Vorjahr zeitlich verzögerten Leistungsabrechnungen im Kontext einer Umstellung des Abrechnungsprogramms.

Die Zahlungsmittel betragen zum 31.12.2025 TEUR 9.484,5 (Vj. TEUR 14.079,7).

Entwicklung Finanzmittelfonds				
In TEUR	2025	2024	Veränderung	Veränd. in %
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	9.484,5	14.079,7	-4.595,3	-32,6%

### 3.5 Erläuterungen zum Jahresabschluss der Gesundheitswelt Chiemgau AG

Die GWC AG hat zum einen die Funktion einer Besitzgesellschaft, die in ihr enthaltenes Anlagevermögen an einzelne Tochtergesell-

schaften verpachtet. Zum anderen fungiert die GWC AG als Holding. Hierbei stellt sie den Unternehmen, die dem Konzernverbund

zugehören, zentrale, übergreifende Dienstleistungen wie Finanzwesen und Controlling, Personalwesen, Marketing & Kommunikation, IT-Management, Einkauf, Zentrales Qualitätsmanagement sowie Unterstützungsleistungen für Unternehmensentwicklung und Strategische

Projekte zur Verfügung. Des Weiteren werden in diesen Holding-Zentralbereichen funktionsbezogen konzernweit einheitliche, strategische Entwicklungen festgelegt und umgesetzt. Zudem wird die Holding durch das Profit-Center Gesundheitsakademie Chiemgau komplettiert.

### 3.5.1 Ertragslage 2025 – Gesundheitswelt Chiemgau AG

#### 3.5.1.1 Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse des Einzelunternehmens GWC AG betragen im Berichtsjahr 2025 TEUR 9.023,9 (Vj. TEUR 9.195,6) und sind daher 1,9% unter Vorjahresniveau. Dabei sind die Umsatzerlöse der Gesundheitsakademie

Chiemgau im Geschäftsjahr um TEUR 104,7 gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse auf Unternehmensebene wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Entwicklung der Umsatzerlöse				
	2025 in TEUR	2024 in TEUR	Veränderung in TEUR	Veränd. in %
Chiemgau Thermen GmbH <sup>1</sup>	443,4	469,9	-26,4	-5,6%
Klinik St. Irmingard GmbH <sup>1</sup>	1.192,2	1.243,1	-50,9	-4,1%
Ströbinger Hof GmbH <sup>1</sup>	145,9	161,9	-16,0	-9,9%
Simssee Klinik GmbH <sup>1</sup>	2.243,8	2.292,2	-48,4	-2,1%
Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH <sup>1</sup>	513,6	504,9	8,7	1,7%
Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH <sup>2</sup>	175,9	179,9	-4,0	-2,2%
<b>Umsatzerlöse aus Verrechnungsverkehr</b>	<b>4.714,9</b>	<b>4.852,0</b>	<b>-137,1</b>	<b>-2,8%</b>
Chiemgau Thermen GmbH <sup>1</sup>	1.246,2	1.280,4	-34,2	-2,7%
Ströbinger Hof GmbH <sup>1</sup>	285,2	159,9	125,3	78,3%
Simssee Klinik GmbH <sup>1</sup>	1.503,2	1.521,4	-18,2	-1,2%
Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH <sup>1</sup>	0,0	3,5	-3,5	-100,0%
Miet- und Leasingverrechnung	3.034,6	2.965,2	69,4	2,3%
Sonstige Erlöse aus Verrechnungsverkehr	594,2	637,1	-42,9	-6,7%
Externe Umsatzerlöse	680,2	741,3	-61,1	-8,2%
<b>Umsatzerlöse (gesamt)</b>	<b>9.023,9</b>	<b>9.195,6</b>	<b>-171,7</b>	<b>-1,9%</b>

<sup>1</sup> 100% Tochterunternehmen der Gesundheitswelt Chiemgau AG

<sup>2</sup> 100% Tochterunternehmen der Simssee Klinik GmbH

Bei den ‚Innen-Umsätzen‘ orientieren sich die Verrechnungsschlüssel an den geplanten Umsatzerlösen der Konzernunternehmen.

Die Umsätze aus den Mieteinnahmen der Immobilien ermitteln sich im Wesentlichen aus dem dazugehörigen Kapitaldienst.

### 3.5.1.2 Ergebnisentwicklung

#### Aufwendungen

Im Wesentlichen kam es aufgrund unterjähriger Vergütungsanpassungen sowie Neueinstellungen zu Erhöhungen im Personalaufwand von TEUR 259,5. Die Materialaufwendungen sind

aufgrund der gesunkenen Nachfragesituation in der Gesundheitsakademie Chiemgau und den damit niedrigeren Referenten-Honoraren um TEUR 76,2 gesunken.

#### Finanzergebnis

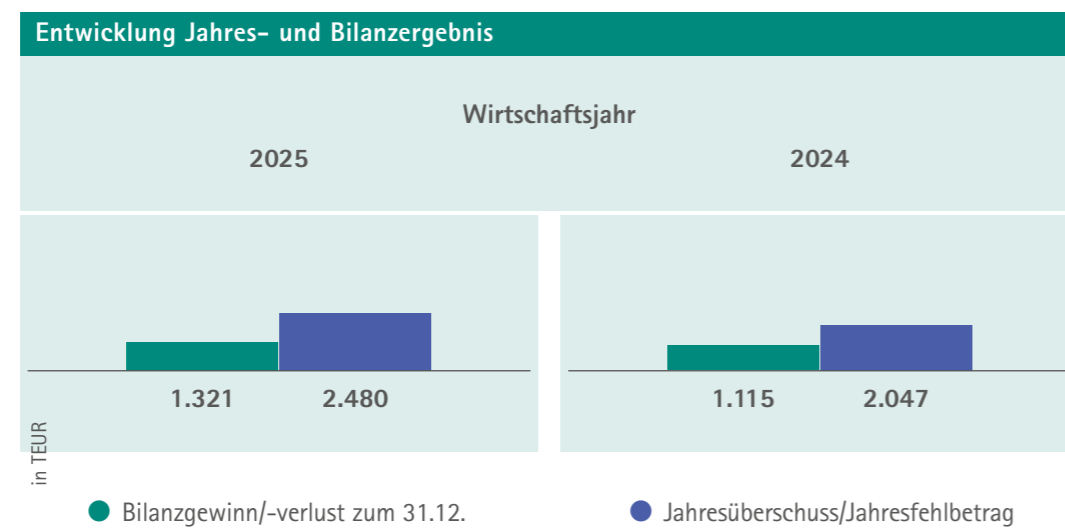
Das Finanzergebnis des Mutterunternehmens zeigt zum Jahresende 2025 eine Höhe von TEUR 3.090,7 (Vj. TEUR 3.643,0). Negativ wirken sich die gestiegenen Verlustübernahmen,

positiv die erhöhten Gewinnabführungen auf das Finanzergebnis aus. Ferner wurden Zinserträge von TEUR 171,2 (Vj. TEUR 232,2) erzielt.

#### Jahresüberschuss und Bilanzgewinn

Durch den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 2.479,7 (Vj. TEUR 2.046,8) des Einzelunternehmens Gesundheitswelt Chiemgau AG ergibt sich zum 31.12.2025 nach einer Einstellung in andere Gewinnrücklagen von TEUR 1.239,9 (Vj.

TEUR 1.023,4) auf Basis des § 22 der Satzung der GWC AG und dem Gewinnvortrag aus Vorjahren von TEUR 81,5 (Vj. TEUR 92,1) ein Bilanzgewinn von TEUR 1.321,4 (Vj. TEUR 1.115,5).



### 3.5.2 Finanz- und Vermögenslage 2025 – Gesundheitswelt Chiemgau AG

Die aus der Bilanz ersichtliche Vermögens- und Kapitalstruktur weist per 31.12.2025 im Vergleich

zum Vorjahr eine um TEUR 19.342,4 höhere Bilanzsumme von jetzt TEUR 87.403,1 aus.

#### Investitionen

Im Berichtsjahr stehen Investitionen in Höhe von TEUR 27.880,9 abschreibungsbedingten Wertminderungen in Höhe von TEUR 2.271,1 gegenüber. Die größten Investitionen betreffen

Investitionen in den Neubau Ströbinger Hof II, die Thermalwasserbohrung GWC II sowie die der Gebäudekauf Klinikgebäude in Prien am Chiemsee.

#### Cashflow

Im Jahr 2025 ergab sich eine Reduktion der liquiden Mittel um TEUR 4.564,7 auf TEUR 9.070,0.

Es bestehen keine Verfügungsbeschränkungen über den Finanzmittelfonds. Die Definition des Finanzmittelfonds wurde im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Wesentliche zahlungsunwirksame Investitions- und Finanzierungsvorgänge sowie Geschäftsvorfälle erfolgten während des Geschäftsjahres nicht.

Der Finanzmittelfonds in Höhe von TEUR 9.070,0 (Vj. TEUR 13.634,7) besteht zum Bilanzstichtag aus hochliquiden, kurzfristigen Bankguthaben.

#### Vermögenslage

Neben den liquiden Mitteln haben sich im Bereich der Vermögenswerte vor allem die Forderungen gegen verbundene Unternehmen verändert.

Die Rückstellungen haben sich um TEUR 3.554,3 auf TEUR 4.741,2 erhöht. Dabei erhöhten sich die Steuerrückstellungen im Berichtsjahr um TEUR 51,0 und die Sonstigen Rückstellungen um TEUR 3.511,0.

Die Position ‚Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren aus den bestehenden Ergebnisabführungsverträgen und kurzfristig gewährten Zwischenkrediten und sind aufgrund der Einzelunternehmensergebnisse auf TEUR 3.291,1 gesunken.

Die Erhöhung bei den Sonstigen Rückstellungen ist insbesondere auf ausstehende Rechnungen im Zusammenhang des Investitionsprojekts Ströbinger Hoff II sowie von gestiegenen Rückstellungen für Personal (Urlaub, Überstunden, Abfindung, etc.) und sonstigen betrieblichen Aufwand (Wartungskosten IT) zu sehen.

Das Eigenkapital beträgt zum Stichtag 31.12.2025 TEUR 34.085,6 (Vj. TEUR 32.229,9). Die Eigenkapitalquote beträgt somit 39,0% (Vj. 47,4%). Entscheidend für die positive Entwicklung ist die Stärkung des Eigenkapitals durch die weiterhin gute Ergebnislage des Berichtsjahres.

Entwicklung Sonstige Rückstellungen				
In TEUR	Stand zum 01.01.2025	Auflösung/ Verbrauch	Zuführung	Stand zum 31.12.2025
Personal	351,1	-315,9	442,5	477,6
Aufbewahrungskosten	20,0	0,0	0,0	20,0
Unterlassene Instandhaltung	11,0	-11,0	0,0	0,0
Jahresabschlusskosten	131,5	-117,2	86,5	100,8
Honorare	12,5	-12,5	0,0	0,0
Ausstehende Rechnungen	0,0	0,0	3.439,9	3.439,9
Sonstiges	336,0	-1,3	0,0	334,7
<b>Gesamtsumme</b>	<b>862,0</b>	<b>-457,8</b>	<b>3.968,8</b>	<b>4.373,0</b>

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten erhöhen sich zum Bilanzstichtag um TEUR 9.341,9 auf TEUR 43.878,3.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um TEUR 6.146,7 auf nun TEUR 35.132,7. Dies liegt an den entsprechenden planmäßigen Tilgungen der Darlehen für den Kauf der Immobilien am Standort Bad Endorf im Jahr 2017 sowie den baulichen Aktivitäten im Bereich Chiemgau Thermen und Parkhaus sowie die Neuaufnahme eines Kredits zur Projektfinanzierung Ströbinger Hof II in Höhe von TEUR 16.250, wovon ca. TEUR 8.495 zum Stichtag bereits in Anspruch genommen wurden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ergeben sich aus kurzfristigen Verrechnungen mit den Tochtergesellschaften von TEUR 5.611,1 in Verbindung mit den Gegenpositionen der Cash-Pooling-Konten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich auf TEUR 3.017,7 aufgrund der Erweiterung des Thermenhotels Ströbinger Hof und der Investition im Zusammenhang mit der Bohrung II und zum Stichtag bestehender Zahlungsverpflichtungen.

## 4 Risiko- und Chancenbericht

### 4.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG und ihre Tochtergesellschaften agieren in einem dynamischen Marktumfeld, in dem es entscheidend ist, Chancen frühzeitig zu erkennen und zu nutzen. Das Unternehmen ist sich bewusst, dass Risiken und Chancen eng miteinander verbunden sind. Risiken können aus der Ungewissheit über zukünftige Entwicklungen entstehen und die Erreichung der Unternehmensziele negativ beeinflussen. Chancen werden als Potenziale zur Umsatzsteigerung oder Kosteneinsparung definiert.

Das Risikomanagement wird als ein systematischer, unternehmensweiter Prozess betrachtet, der das Management bei der Identifizierung, Klassifizierung und Steuerung von Risiken unterstützt. Durch eine frühzeitige Transparenz und Analyse von potenziellen negativen Einflüssen auf die Geschäftsziele können gezielt Maßnahmen zur Bewältigung eingeleitet werden. Das systematische Erkennen von Chancen wird durch einen intern implementierten und transparenten Strategieprozess erreicht, für den auch eigene Ressourcen bereitgestellt werden.

### 4.2 Risikomanagement

Die GWC AG und ihre Tochtergesellschaften haben eine effektive Risikomanagementstruktur mit klaren Verantwortlichkeiten implementiert. Die Basis des Systems ist die Risikopolitik, welche das Grundverständnis des Risikomanagements darstellt und dessen Umsetzung im Konzern beschreibt. Das Risikomanagement ist in die Geschäftsprozesse integriert und wird an alle Mitarbeiter kommuniziert. Führungskräfte sind für die Wahrnehmung von Risiken sensibilisiert, und jeder Mitarbeiter kann jederzeit Risiken melden.

Ein wichtiges Instrument zur frühzeitigen Erkennung von Risiken ist die strukturierte Risikoübersicht, in der alle wesentlichen Risiken aufgeführt werden. Identifizierte Risiken werden analysiert, bewertet und durch Maßnahmen gesteuert. Die Risiken und die Wirksamkeit der Maßnahmen werden regelmäßig überprüft. Der Vorstand erörtert Risiken fortlaufend mit den Geschäftsführungen der

Konzerngesellschaften und gewährleistet ein strukturiertes Reporting an den Aufsichtsrat.

Auch wird das gesamte Risikomanagementsystem regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst. Die GWC AG verfügt über ein Krisenmanagement zur Minimierung möglicher Krisenfolgen.

Ein Krisenhandbuch mit klar definierten Krisenfeldern, Verantwortlichkeiten und Abläufen unterstützt die Orientierung in kritischen Situationen.

Ergänzend zum zentralen Risikomanagement sind spezifische Systeme für besondere Bereiche etabliert. Im Bereich Medizin wird der Patientensicherheit höchste Priorität eingeräumt, weshalb ein klinisches Risikomanagement Risiken in der Patientenversorgung identifiziert und managt. Angesichts der zunehmenden Digitalisierung und Cyberkriminalität gewährleistet ein Informationssicherheits-Managementsystem (ISMS) die Informationssicherheit.

## 4.3 Darstellung der Risikosituation

### 4.3.1 Infrastrukturelle Risiken

#### Betriebs- und Ausfallrisiken

Die Betriebsbereitschaft der Infrastruktur ist für einen erfolgreichen Betrieb unerlässlich. Risiken in diesem Kontext werden durch regelmäßige Wartungen, Instandhaltungen und Kontrollen minimiert. Dies beinhaltet auch gutachterliche Kontrollen für bestimmte Gewerke sowie ständige Beobachtungen durch Fachpersonal. Wartungsmaßnahmen und Ersatzinvestitionen sind Teil der jährlichen und mittelfristigen Planung und werden regelmäßig in Ergebnissitzungen besprochen.

Die Sicherheit von Patienten, Kunden und Mitarbeitenden hat höchste Priorität. Maßnahmen zur Optimierung des Brandschutzes werden jährlich geplant und umgesetzt.

#### Hygiene- und Arbeitssicherheitsrisiken

Um Risiken aus den Bereichen Arbeitssicherheit und Hygiene vorzubeugen, sind Konzepte und Richtlinien entwickelt und umgesetzt. Zudem sind Gremien wie Arbeitsschutzausschuss und Hygienekommission institutionalisiert. Regel-

#### Informationssicherheits- und Datenschutzrisiken

Die Digitalisierung und zunehmende Cyberkriminalität erfordern einen starken Fokus auf Informationssicherheit und Datenschutz. Cyberangriffe werden professioneller und häufiger, während der Digitalisierungsgrad von Geschäftsprozessen steigt, was das Risiko von Cyberangriffen erhöht.

Risiken bestehen insbesondere in unbefugtem Zugriff auf sensible Patienten- und Unternehmensdaten, Datenschädigung, Zugriffssperren sowie mangelnder Systemverfügbarkeit. Dies kann die Patientenversorgung beeinträchtigen, zu Verzögerungen bei

Ein umfassender Versicherungsschutz begrenzt mögliche Schadensauswirkungen.

Die Bedienung der Nachfrage nach stationären Leistungen im Krankenhausbereich, in Form von dafür notwendigen räumlichen Kapazitäten, ist von hoher Priorität und wird durch die Immobilienstrategie maßgeblich gestärkt. Zuletzt wurde dies durch Schaffung eigentumsähnlicher Verhältnisse in der Klinik St. Irmingard GmbH und dem dazugehörigen Gebäude Luitpold II umgesetzt.

mäßig werden strukturierte Gefährdungsbeurteilungen durch entsprechende Begehungen durchgeführt. Diese Bereiche werden überdies von externen Fachleuten wie z. B. Klinikhygieniker regelmäßig und vertraglich begleitet.

Abrechnungen führen und die Liquidität des Konzerns mindern. Im Berichtsjahr kam es zu keinem sicherheitsrelevanten Vorfall.

Zur Gewährleistung der Sicherheit wird ein strukturiertes Informationssicherheits-Managementsystem (ISMS) aufgebaut, das Risiken identifiziert, bewertet und behandelt. Sicherheitskonzepte, Zugriffsberechtigungen, Backups und Investitionen in Anpassungen werden genutzt. Das Risiko steigender Cyberangriffe wurde versicherungstechnisch abgesichert. Zudem wurde in 2025 ein Security Operations Center (SOC) eingerichtet.

Der Datenschutz schützt sensible Daten und wird durch eine eigene interne Datenschutzorganisation kontrolliert. Die europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist die Basis. Bei Verstößen können erhebliche Strafzahlungen entstehen. Ein externer Datenschutzbeauftragter berät und führt strukturierte Maßnahmen durch.

### 4.3.2 Risiken aus dem Marktumfeld und der Branche

#### Gesamtpolitische Risiken

Die allgemeine politische und wirtschaftliche Stabilität ist eine wesentliche Rahmenbedingung für den Geschäftsbetrieb. Globale Krisenherde, Lieferkettenprobleme und protektionistische Tendenzen können zu unvorhersehbaren Verwerfungen führen. Indirekt besteht ein wesentliches wirtschaftliches Risiko durch eine erhöhte Inflationsrate, die zu deutlichen Kostensteigerungen führt, insbesondere bei den Personal-, Material- und Energiekosten. Zudem kann eine unsichere Wirtschaftslage die Investitionsbereitschaft und Finanzierungsbedingungen negativ beeinflussen. Der in 2026 begonnene Irankrieg stellt insbesondere aufgrund gestiegener Energiekosten eine große Herausforderung für die Gesundheitswelt Chiemgau AG und ihre Tochterfirmen dar.

Zur Bewältigung dieser Risiken setzt die Gesundheitswelt Chiemgau AG auf ein Bündel an Maßnahmen: Einerseits werden energetische Projekte zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der Ausbau alternativer Energieformen konsequent vorangetrieben. Andererseits sollen strategische Einkaufspartnerschaften, effiziente Strukturen, eine straffe Meilensteinplanung bei Bauprojekten, eine an die Kostenentwicklung gekoppelte Preisgestaltung und eine hohe Immobilienauslastung die wirtschaftliche Stabilität sichern.

Regelmäßige Schulungen der Mitarbeitenden der GWC spielen eine wichtige Rolle bei der Reduzierung von Informationssicherheits- und Datenschutzrisiken.

Zudem besteht im Kontext der genannten Risiken die Gefahr des Kaufkraftverlusts und der sich negativ entwickelnden wirtschaftlichen Situation der Bevölkerung. Hieraus können sich gerade im Selbstzahler- und Touristikbereich Nachfragerisiken ergeben. Eine klare Positionierung des Leistungsangebots mit der Schaffung von Mehrwert für die Kunden stehen hier als Antwort in unserem Fokus.

### Branchenspezifische Risiken

Der deutsche Gesundheitsmarkt ist stark von politischen Regulierungen und Gesetzesänderungen geprägt.

Dazu gehört die Krankenhausreform (KHVG, KHAG), deren Gesetzgebungsverfahren bis Anfang 2026 andauert und die Versorgungslandschaft und die Krankenhausfinanzierung grundlegend neu ordnet. Wesentliche Risiken ergeben sich aus der Neudefinition der Leistungsgruppen und der damit verbundenen Gefahr, dass spezialisierte Fachbereiche wie die konservative Orthopädie nicht mehr adäquat abgebildet werden, was eine strategische Neuausrichtung der Versorgungsangebote erfordern würde.<sup>35</sup> Kurzfristig könnte es dadurch zu Umsatzeinbußen kommen.

Im Bereich der Psychosomatik ergeben sich wesentliche Risiken aus der Richtlinie zur Personalausstattung (PPP-RL). Bei Nichterfüllung der komplexen Vorgaben drohen Sanktionen. Gleichzeitig kritisieren führende Verbände das unkoordinierte Nebeneinander verschiedener Nachweispflichten zur Personalausstattung, was zu Rechtsunsicherheit und einem erheblichen administrativen Mehraufwand führt.<sup>36</sup>

Im Reha-Bereich besteht ein wesentliches Ertragsrisiko aufgrund der Planungsunsicherheit bei der künftigen DRV-Vergütungsstruktur. Da die Verhandlungen über einrichtungsspezifische Komponenten zum Ausgleich regionaler Kostenunterschiede weiterhin schwierig sind, besteht die Gefahr, dass die zukünftige Vergütung die tatsächlichen Kosten, insbesondere in Hochpreisregionen, nicht deckt.

Wir begegnen diesen regulatorischen Risiken, indem wir die Entwicklungen vorausschauend analysieren, die Verbandsarbeit nutzen und unsere strategische Planung in Mehrjahres-szenarien flexibel anpassen.

Im Geschäftsfeld Touristik wirken diverse Markt- und Strukturrisiken auf die Ertragslage. Einerseits reduzieren geopolitische Unsicherheiten und hohe Inflation die Kaufkraft der Verbraucher, während Online-Plattformen den Preiswettbewerb intensivieren. Andererseits verschärft der demografische Wandel den Fachkräftemangel, und neue Technologien wie KI fordern die etablierten Vertriebs- und Preismodelle heraus.

Die GWC AG begegnet diesen Risiken durch eine flexible Marktbearbeitung, die Digitalisierung der Vertriebskanäle und das frühzeitige Erkennen von Trends. Ein Beispiel für die strategische Positionierung ist die Neuausrichtung des Thermenhotels Ströbinger Hof als spezialisiertes Wellnessresort, um neue Zielgruppen zu erschließen und die Marktposition zu stärken.

### Risiken aus dem Personalbeschaffungsmarkt

Eine der größten Herausforderungen besteht im weiterhin akuten Mangel an qualifiziertem Personal bzw. allgemein an geeigneten Arbeitskräften.

Der Arbeitsmarkt hat sich zu einem Arbeitnehmermarkt entwickelt, was besonders in der Medizin und Touristik zu einem Arbeitskräftemangel in fast allen Berufsgruppen führt. Die Demografie und die wirtschaftliche Lage verschärfen diese Situation. Die hohe Dichte an touristischen Einrichtungen und Kliniken in unserer Region führt zu einer starken Wettbewerbslage, die die Situation zusätzlich verstärkt.

Der Mangel an Fachkräften birgt wesentliche operationelle und finanzielle Risiken. Er kann zu einer Einschränkung des Leistungsangebots führen und den Einsatz kostenintensiver

externer Arbeitskräfte erforderlich machen. Im Krankenhausbereich drohen zudem Umsatzabzüge bei Nichterfüllung der gesetzlichen Personaluntergrenzen.

Die GWC AG begegnet diesen Risiken mit einer umfassenden Personalstrategie. Schwerpunkte sind die Stärkung der Arbeitgebermarke, die Weiterentwicklung der Rekrutierungs- und Ausbildungsprozesse, auch im Ausland, sowie die Schaffung attraktiver Anstellungsbedingungen. Ziel ist es, sich im intensiven Wettbewerb um Fachkräfte durch die eigenen Stärken klar zu differenzieren.

### 4.3.3 Finanzwirtschaftliche Risiken

Als finanzwirtschaftliche Risiken sind Liquiditätsrisiken, Kreditrisiken, Marktrisiken wie Zinsänderungsrisiken oder allgemeine Kostensteigerungsrisiken sowie auch operationelle Risiken durch unerwartete Ereignisse im Betriebsablauf anzuführen.

Darüber hinaus ergibt sich für die GWC AG ein erhöhter Finanzierungsbedarf für die Großinvestitionen wie z. B. die Sanierung der Bohrung II oder strategische Projekte wie z. B. die Erweiterung des Thermenhotels Ströbinger Hof oder der Kauf des Gebäudes Klinik St. Irmingard. Damit verbunden sind teilweise hohe Zins- und Tilgungsleistungen, die nur bei Aufrechterhaltung der Profitabilität des Konzerns erfüllt werden können. Auch zeigt sich bei Anteilen einer Fremdfinanzierung wie im Projekt Ströbinger Hof auch nach Ablauf der 10-jährigen Zinsbindung ein Zinsänderungsrisiken.

Die gute wirtschaftliche Performance des Konzerns in der Vergangenheit verbunden mit einer bedachten Bilanzierungs- und Dividendenpolitik haben die Finanzkraft des Konzerns Gesundheitswelt Chiemgau AG gestärkt und sind eine gute Basis zur Bewältigung dieser Risiken.

Ein wesentliches Risiko ist im Zusammenhang mit dem komplexen geotechnischen Infrastrukturprojekt, der Sanierung der Thermalwasserbohrung Endorf II zu sehen. Die vom zuständigen Bergamt geforderten Sanierungsarbeiten an der bestehenden Heilwasserbohrung dauern länger an als ursprünglich geplant. Der inzwischen vollzogene Rückbau der alten Bohrung war von unvorhersehbaren technischen Schwierigkeiten begleitet und hat zu einem erheblichen Projektverzug geführt.

<sup>35</sup> <https://www.vpka-bayern.de/aktuelles/pressemitteilungen/artikel/soil-die-konservative-orthopaedieab-geschafft-werden>

<sup>36</sup> [https://www.dkgev.de/fileadmin/default/Mediapool/1\\_DKG/1.3\\_Politik/Positionen/DKG\\_I\\_Positionspapier\\_I\\_Die\\_psychiatrische\\_\\_psychosomatische\\_web\\_2026\\_01\\_19\\_NEU.pdf](https://www.dkgev.de/fileadmin/default/Mediapool/1_DKG/1.3_Politik/Positionen/DKG_I_Positionspapier_I_Die_psychiatrische__psychosomatische_web_2026_01_19_NEU.pdf)

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung ist eine Durchführung der ursprünglich vorgesehenen „normalen“ Sanierung der Heilwasserbohrung aus technischer Sicht nicht mehr möglich. Die mit der Maßnahme betrauten Ingenieure halten die ursprüngliche Sanierungsvariante aufgrund der vorgefundenen Bohrungs- und Umfeldsituation für technisch nicht mehr durchführbar. Vor diesem Hintergrund verbleiben nach Einschätzung der Ingenieure nur noch zwei technische Handlungsoptionen:

1. die vollständige Verfüllung der bestehenden Bohrung oder
2. die teilweise Verfüllung der bestehenden Bohrung bis in ca. 600 m Tiefe mit anschließender Querbohrung zur Erschließung eines neuen Förderhorizonts.

Beide Varianten werden gegenüber der bisherigen Planung zu deutlich erhöhten Investitionskosten führen. Diese können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns zum Teil wesentlich und nachhaltig belasten. Vorstand und Aufsichtsrat halten vor dem Hintergrund der Gesamtstrategie der Gruppe zum Zeitpunkt der Berichts aufstellung an der Variante der Querbohrung fest. Im worst case, also bei technischer Unmöglichkeit und/oder einem wirtschaftlichen Missverhältnis dieser Sanierungsvariante Querbohrung, verbleibt als einzige Alternative die Verfüllung der Bohrung - ohne eine künftige Nutzungsmöglichkeit. In diesem worst case Szenario besteht neben dem Bewertungsrisiko für die getätigten Investitionen im Kontext der Bohrung auch das Risiko, dass für die erhaltenen Fördermittel eine Rückzahlungsverpflichtung entstehen kann, sofern die Sanierung der Bohrung nicht erfolgreich oder nicht innerhalb der aktuell vorgegebenen Fristen durchgeführt werden kann.

In Anbetracht der aktuell absehbaren Budgetüberschreitung könnte für den Konzern folglich ein erhöhter Bedarf an Eigenmitteln zur Investitionsfinanzierung entstehen. Zur Risikobegrenzung streben wir an, eine Anpassung der Förderung hinsichtlich des zeitlichen Rahmens sowie der Fördersumme zu erwirken. Dies ist im Jahr 2025 bereits einmal erfolgreich gelungen.

Das Management steuert dieses Risiko durch eine enge Abstimmung mit den zuständigen Behörden und spezialisierten Fachfirmen sowie durch die laufende Prüfung aller technischen und finanziellen Handlungsoptionen, einschließlich der Einwerbung entsprechender Fördermittel.

Eine transparente, rollierende Mehrjahresplanung sowie eine klare Risikoanalyse sind in der GWC AG als fester Grundsatz verankert. Die Gewährleistung einer ausreichenden Liquidität ist eine zentrale Aufgabe unseres Finanzmanagements.

## 4.4 Chancenmanagement

Um Chancen systematisch zu erkennen, haben wir einen strukturierten und transparenten Strategieprozess implementiert, der insbesondere auf Markt- und Umfeldanalysen basiert. Diese

Analysen rücken dabei die aktuellen und zukünftigen Probleme unserer Kunden und auch insbesondere die branchenbezogenen Marktentwicklungen in den Fokus.

## 4.5 Darstellung der Chancensituation

### 4.5.1 Chancen aus der Entwicklung der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

Gesundheit und Wohlbefinden sind zentrale Bedürfnisse und ein „Megatrend“.<sup>37</sup> Neben der demografischen Entwicklung und der Chronifizierung von Krankheiten, die grundsätzlich den Bedarf an medizinischer Rehabilitation mit sich bringen, rücken psychische und mentale Belastungen im Arbeits- und Privatleben auch weiterhin stark in den Fokus.

Als Gesundheitswelt Chiemgau AG ist es unser Unternehmenszweck, „Gesundheit und Erholung zu fördern“. Darauf aufbauend sind wir überzeugt, mit unserem diversifizierten Portfolio in den Geschäftsbereichen Medizin und Touristik grundsätzlich gut positioniert zu sein, um aus diesen Entwicklungen bestehende Erfolgspotentiale zu sichern und neue Erfolgspotentiale zu generieren.

### 4.5.2 Unternehmensstrategische Chancen

Die hohe Dynamik und Unvorhersehbarkeit der Märkte in den letzten Jahren erfordert eine kontinuierliche Überprüfung unserer strategischen Ausrichtung, verbunden mit einer engmaschigen Risikobewertung. Selbst bei positiver Nachfrage können strategische Vorhaben durch Faktoren wie den Fachkräftemangel oder hohe Investitionskosten gefährdet sein. Besonders im Medizinsektor erschweren zudem reformpolitische Vorhaben wie das KHVG/KHAG die mittelfristige Planung. Dennoch sehen wir für den Konzern aus den übergeordneten Trends klare, nachfrageseitige strategische Initiativen, um unsere Marktposition gezielt auszubauen und neue Erfolgspotenziale zu erschließen.

Als Beispiel ist hier die strategische Erweiterung bzw. der geplante Kapazitätsausbau der Klinik ChiemseeWinkel GmbH durch Anmietung einer benachbarten Immobilie, mit dem wir ab 2027 neue Behandlungsschwerpunkte setzen werden. Zudem verfolgen wir die strategische Ambition, unser ambulantes Therapieangebot in der Psychosomatik gezielt auszubauen.

Des Weiteren wollen wir die stationäre geriatrische Rehabilitation stärken, um der demografisch bedingt steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Um zudem auf spezifische Marktveränderungen und regionale Bedarfe zu reagieren, werden wir auch den Schwerpunkt des schmerztherapeutischen Settings gezielt ausbauen und uns als einer der führenden Anbieter in diesem Bereich etablieren.

Wir betrachten die psychosomatische Medizin als ein Feld mit weiterhin gutem Erfolgspotenzial, das wir durch strategische Schwerpunktsetzung konsequent weiterentwickeln.

<sup>37</sup> <https://www.zukunftsinsitut.de/zukunftsthemen/megatrend-gesundheit>

Neben der Weiterentwicklung unserer bestehenden Geschäftsfelder arbeiten wir an Zukunftskonzepten, die über unsere heutigen Märkte hinausgehen. Konkret befassen wir uns mit der Ausarbeitung eines hochinnovativen „zukunftsfähigen Präventionsangebots“ im Bereich Longevity und des dazugehörigen Geschäftsmodells, um den wachsenden Markt für ein gesundes und langes Leben proaktiv zu besetzen.

Die Ende 2025 erfolgte Eröffnung des erweiterten und als 4-Sterne-Superior-Hotel neu positionierten Thermenhotels Ströbinger Hof GmbH ist ein Meilenstein. Die zentrale Chance der kommenden Jahre liegt darin, dieses Premium-Angebot erfolgreich am Markt zu etablieren, zu stabilisieren und eine neue, kaufkräftige Zielgruppe anzusprechen.

## 5 Prognosebericht

Der Prognosebericht der Gesundheitswelt Chiemgau AG umfasst zukunftsorientierte Aussagen, die auf den Erwartungen und Beurteilungen des Vorstands beruhen und sich auf das Geschäftsjahr 2026 beziehen. Diese Aussagen unterliegen Unsicherheiten und Risiken, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung von den prognostizierten Ergebnissen abweicht. Insbesondere können sich die finanzielle Lage und die Ertragskraft des Unternehmens anders darstellen als derzeit angenommen. Ausführliche Informationen zu Chancen und Risiken sind ebenfalls im Lagebericht des Unternehmens enthalten.

Auch für das Jahr 2026 ist von einer unverändert anspruchsvollen Marktsituation auszugehen. Die anhaltend schwache konjunkturelle Entwicklung in Deutschland mit ihren Folgen

Für die Chiemgau Thermen GmbH werden wir im hart umkämpften Bäder- und Freizeitmarkt eine neue „spitze“ Positionierung als proaktives Gesundheitszentrum vorantreiben. Ein neues, intelligentes Preis- und Angebotskonzept wird diese strategische Ausrichtung unterstützen und wir sind überzeugt dadurch neue Wachstumsimpulse setzen zu können.

Eine zukunftsfähige Immobilienstrategie bildet zudem ein Fundament unserer Geschäftsmodelle. Meilensteine wie zuletzt der Eigentumswerb mit Erbbaurecht für die Klinik St. Irmingard GmbH und die Nachbarimmobilie "Luitpold 2" schaffen Unabhängigkeit und neue Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Prien. Ein weiterer strategischer Baustein ist die Weiterentwicklung unserer Energieversorgung durch den weiteren Ausbau eigener Stromerzeugung und neuer Wärmekonzepte.

für Beschäftigung, Konsum- und Nachfrageverhalten der Bevölkerung bleibt ein wesentlicher Einflussfaktor. Hinzu kommen anhaltend hohe Kostenniveaus, die sich insbesondere im Energie und Beschaffungsbereich angesichts der aktuellen geopolitischen Spannungen – unter anderem im Nahen Osten und im Zusammenhang mit dem Iran – zusätzlich verschärfen können. Parallel dazu setzt sich der strukturelle Wandel am Arbeitsmarkt hin zu einem ausgeprägten Arbeitnehmermarkt fort. Diese Rahmenbedingungen führen zu heterogenen wirtschaftlichen Auswirkungen, etwa in Form weiterer Personalkostensteigerungen sowie volatiler Energie- und Sachkosten. Personalgewinnung und -bindung bleiben vor dem Hintergrund demografischer Veränderungen und anhaltend hoher Krankenstände herausfordernd.

Zusätzlich tragen die laufenden Reformvorhaben im Gesundheitswesen, wie die Krankenhausreform (KHAG/Krankenhausreformgesetz) sowie das TRIO-Gesetz mit einem neu geplanten Vergütungssystem, zu einer erhöhten Planungs- und Marktunsicherheit bei. Auch wenn wesentliche finanzielle und strukturelle Effekte im Prognosezeitraum 2026 voraussichtlich noch begrenzt bleiben, ist mittelfristig mit spürbaren Veränderungen im regulatorischen und wettbewerblichen Umfeld zu rechnen. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass das Jahr 2026 weiterhin von wirtschaftlicher Unsicherheit, steigenden Kosten, einem angespannten Arbeitsmarkt und zunehmenden regulatorischen Herausforderungen im Gesundheitssektor geprägt sein wird.

Neben diesen grundsätzlich schwierigen Rahmenbedingungen wird das Wirtschaftsjahr 2026 für die Gesundheitswelt Chiemgau AG im Speziellen auch geprägt sein von der umfangreichen notwendigen Sanierung der Bohrung II. Wie im Risikobericht dargestellt, sind zum Zeitpunkt der Berichtsaufstellung grundsätzlich noch zwei Varianten technisch umsetzbar, wenn es hier auch klare Präferenzen zu der Variante der Querbohrung gibt. Fakt ist, dass beide Varianten zu deutlich höheren Kosten als die bisher geplanten Sanierungskosten führen werden.

Wir stellen in diesem Prognosebericht unsere Erwartungen für das operative Geschäft unseres Konzerns für das Geschäftsjahr 2026 dar – unter der Prämisse der Durchführung der von uns favorisierten Sanierung der Bohrung II mittels Querbohrung.

Der Vorstand beurteilt die operative Geschäftsentwicklung des GWC-Konzerns in 2026 trotz der dargestellten vielfältigen Herausforderungen weiterhin als insgesamt positiv.

Aus Konzernperspektive gehen wir davon aus, die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern zu können. Im medizinischen Geschäftsbereich rechnen wir mit einem moderaten Wachstum, das im Wesentlichen auf einem weiterhin überdurchschnittlichen Belegungsniveau sowie auf moderaten durchschnittlichen Pflegesatzerhöhungen beruht.

Im Geschäftsbereich Touristik erwartet der GWC-Konzern infolge der erfolgreichen Umsetzung des Erweiterungsprojekts im Thermenhotel Ströbinger Hof eine signifikante Umsatzsteigerung: Nachdem das Thermenhotel Ströbinger Hof im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2025 aufgrund baulicher Sanierungsmaßnahmen vollständig geschlossen war und der Neubau zum 1. Dezember 2025 in Betrieb genommen werden konnte, stellt das Geschäftsjahr 2026 nun das erste volle Geschäftsjahr in den erweiterten und modernisierten Kapazitäten dar. Damit verbinden wir entsprechend hohe Erwartungen sowohl hinsichtlich der Auslastung als auch im Hinblick auf das erzielbare Preisniveau.

Demgegenüber erwarten wir für das Geschäftsjahr 2026 folgende wesentliche Entwicklungen auf der Aufwandsseite:

Die Materialaufwendungen werden deutlich ansteigen. Ursächlich hierfür sind insbesondere die variablen Aufwendungen, die sich durch den Ganzjahresbetrieb des Thermenhotels Ströbinger Hof im Vergleich zu 2025 deutlich erhöhen werden. Darüber hinaus wirken sich in sämtlichen Einrichtungen die allgemeine Inflation sowie steigende Energiekosten kostentreibend aus.

Auch die internen Personalaufwendungen des Konzerns werden weiter zunehmen. Eine

maßgebliche Rolle spielt hierbei ebenfalls das Thermenhotel Ströbinger Hof, bedingt durch die Erweiterung des Hotels und den ganzjährigen Betrieb ab 2026. Zusätzlich ist in allen Betrieben die Nachbesetzung offener Stellen sowie die Umsetzung von Vergütungsanpassungen geplant, um die Wettbewerbsfähigkeit als Arbeitgeber nachhaltig zu sichern.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen werden im Prognosezeitraum ebenfalls deutlich ansteigen. Ausschlaggebend hierfür sind vor allem die Erweiterung des Thermenhotels Ströbinger Hof sowie der Erwerb des Gebäudes der Klinik St. Irmingard.

Demgegenüber rechnen wir im Jahr 2026 mit Aufwandsreduzierungen insbesondere bei den Instandhaltungsaufwendungen sowie deutlich niedrigeren Pachtaufwendungen. Durch den Erwerb der Klinik St. Irmingard in

## 6 Zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung nach §§ 289f Abs. 4, 315d HGB

Unter Berücksichtigung des § 111 Absatz 5 Satz 5 AktG in der Fassung des FüPoG II (§ 111 Absatz 5 AktG n.F.) hat der Aufsichtsrat die Zielgröße für den Frauenanteil im Aufsichtsrat festzulegen. Dabei besteht nach § 96 Absatz 2 AktG für die Gesundheitswelt Chiemgau AG derzeit keine gesetzlich zwingende Verpflichtung, etwa den Aufsichtsrat zu mindestens 30% mit Frauen zu besetzen. Die Gesundheitswelt Chiemgau AG ist weder eine börsennotierte Gesellschaft, noch unterliegt sie den im § 96 Absatz 2 AktG in Bezug genommenen mitbestimmungsrechtlichen Vorschriften. Auch § 4 Absatz 4 Drittelbeteiligungsgesetz begründet keine gesetzliche zwingende Verpflichtung zur

Prien entfallen ab 2026 für diese Immobilie die entsprechenden externen Pachtzahlungen. Im Gegenzug werden sich die Zinsaufwendungen infolge der aufgenommenen Fremdfinanzierung spürbar erhöhen, jedoch in geringerem Umfang als die erzielte Pachtreduzierung.

Unter Berücksichtigung der erwarteten Umsatzentwicklung und der geplanten Veränderungen in den einzelnen Aufwandspositionen gehen wir für das Geschäftsjahr 2026 aus dem rein operativen Geschäft von einem positiven Betriebsergebnis aus, das signifikant über dem Niveau des Vorjahres liegen wird.

Auf Grundlage der bestehenden Ergebnisabführungsverträge spiegelt der Prognosebericht sowohl die Prognose für den Konzern als auch für die Muttergesellschaft Gesundheitswelt Chiemgau AG wider.

Einhaltung einer Frauenquote, sondern stellt lediglich eine Soll-Vorschrift dar.

Die Zielgröße des Frauenanteils im Aufsichtsrat wurde ab dem Geschäftsjahr 2024 mit 11,1% festgelegt. Diese Festlegung gilt unverändert bis zum 31.12.2028.

Der Aufsichtsrat legte ab dem Geschäftsjahr 2024 die Zielgröße des Frauenanteils im Vorstand mit 0% fest. Diese Festlegung nachfolgenden Begründung gilt bis zum 31.12.2028: Die Führung der Gesellschaft durch einen Alleinvorstand entspricht auch der primären Grundstruktur der in der Satzung vorgege-

benen Vorstands-Organisation, wie es mittelbar aus § 7 der Gesellschaftsatzung im Umkehrschluss zu folgern ist. Denn danach kann die Bestellung eines Alleinvorstandes sogar dann beibehalten werden, wenn das Grundkapital der Gesellschaft € 3 Mio. übersteigt. Also wird nach dem Willen des Satzungsgebers die Führung der Gesellschaft durch eine Person auf Vorstandsebene bevorzugt. Dieses Führungsmodell hatte sich in der Vergangenheit in der praktischen Handhabung auch bewährt. Eine Bestellung eines weiteren Vorstandsmitgliedes,

## 7 Abhängigkeitsbericht

In seinem Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (§ 312 AktG) hat der Vorstand folgende Schlussfolgerung abgegeben:

„Wir erklären, dass bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und anderen Maßnahmen der maßgebliche Zeitpunkt der Beurteilung der Zeitpunkt ist, zu dem das beurteilte Rechtsgeschäft vorgenommen oder die Maßnahme getroffen wurde.“

Für die im Geschäftsjahr 2025 vorgenommenen Rechtsgeschäfte und getroffenen Maßnahmen hat die Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und sie ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen und unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

Bad Endorf, 13.05.2026

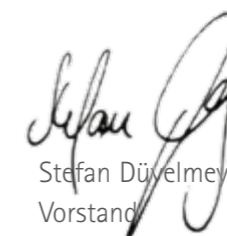


Dietolf Hämel  
Vorstandsvorsitzender

gleich ob männlich oder weiblich, war daher aus Sicht des Aufsichtsrats nicht veranlasst.

Mit Wirkung zum 01. April 2026 wurde Herr Stefan Düvelmeyer, Grabenstätt, als weiteres Mitglied des Vorstands bestellt.

Für die Führungsebene der Generalbevollmächtigten wurde eine Zielgröße von 100%, für die Führungsebene der Bereichsleitungen der GWC AG wurde eine Zielgröße von 33,3% festgelegt, mit einer Frist bis zum 31.12.2028.



Stefan Düvelmeyer  
Vorstand

# Konzernabschluss der Gesundheitswelt Chiemgau AG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025  
bis zum 31. Dezember 2025

## 1.1 Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA				
	31.12.2025		31.12.2024	
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	382.796,00		437.194,00	
2. Geleistete Anzahlungen	87.917,88		110.167,88	
		470.713,88		547.361,88
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.860.453,23		41.522.958,23	
2. Technische Anlagen und Maschinen	927.603,00		1.072.943,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.634.274,00		4.548.473,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15.478.386,17		7.216.370,11	
		79.900.716,40		54.360.744,34
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Beteiligungen	12.636,51		12.636,51	
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00		0	
3. Genossenschaftsanteile	350,00		350,00	
4. Sonstige Ausleihungen	131.940,00		125.280,00	
		144.926,51		138.266,51
		80.516.356,79		55.046.372,73
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	327.591,15		310.242,57	
2. Unfertige Leistungen	185.840,56		108.785,63	
3. Waren	88.793,99		64.018,58	
		602.225,70		483.046,78
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.643.349,19		12.916.867,64	
2. Forderungen nach dem KHG	7.654,00		7.654,00	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	190.011,30		680.698,27	
		11.841.014,49		13.605.219,91
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		9.484.469,95		14.079.720,30
		21.927.710,14		28.167.986,99
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		164.142,17		93.495,02
		102.608.209,10		83.307.854,74

PASSIVA				
	31.12.2025		31.12.2024	
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		1.950.000,00		1.950.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		1.226.341,25		1.226.341,25
<b>III. Gewinnrücklagen</b>				
1. Gesetzliche Rücklage	66.161,17		66.161,17	
2. Andere Gewinnrücklagen	33.408.898,64		31.759.029,93	
		33.475.059,81		31.825.191,10
<b>IV. Konzernbilanzgewinn</b>		3.359.173,84		3.153.305,13
		40.010.574,90		38.154.837,48
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>				
1. Sonderposten aus Zuschüssen und Zulagen	4.691.519,63		107.471,00	
2. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	1.610.081,88		1.538.569,60	
		6.301.601,51		1.646.040,60
<b>C. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	118.427,00		126.177,00	
2. Steuerrückstellungen	249.801,56		198.801,56	
3. Sonstige Rückstellungen	12.068.098,74		6.489.533,04	
		12.436.327,30		6.814.511,60
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.132.661,48		28.985.929,63	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	116.350,00		59.840,02	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.884.471,38		3.169.453,63	
4. Verbindlichkeiten nach dem KHG	1.906.094,21		2.025.126,41	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.813.648,32		2.452.115,37	
		43.853.225,39		36.692.465,06
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		6.480,00		0,00
		102.608.209,10		83.307.854,74

## 1.2 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025		
	2025 EUR	2024 TEUR
1. Umsatzerlöse	82.366.047,94	78.150.799,83
2. Verminderung oder Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	77.054,93	-42.571,60
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.888.046,93	3.068.190,51
<b>4. Gesamtleistung</b>	<b>85.331.149,80</b>	<b>81.176.418,74</b>
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-7.344.214,74	-7.649.381,26
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.999.432,92	-3.660.071,39
	-10.343.647,66	-11.309.452,65
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-42.795.993,05	-40.171.720,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: TEUR 0,0 (Vorjahr TEUR 0,0)	-8.492.060,49	-7.800.080,37
	-51.288.053,54	-47.971.801,13
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.929.675,48	-3.718.439,64
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.799.799,24	-14.248.767,51
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>3.969.973,88</b>	<b>3.927.957,81</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	176.095,74	244.319,16
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.134.591,48	-861.259,06
<b>12. Finanzergebnis</b>	<b>-958.495,74</b>	<b>-616.939,90</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-422.127,80	-816.838,58
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.589.350,34</b>	<b>2.494.179,32</b>
15. Sonstige Steuern	-109.612,92	-447.352,98
<b>16. Konzernjahresüberschuss</b>	<b>2.479.737,42</b>	<b>2.046.826,35</b>
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.119.305,13	2.129.891,96
18. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-1.239.868,71	-1.023.413,18
<b>19. Konzernbilanzgewinn</b>	<b>3.359.173,84</b>	<b>3.153.305,13</b>

## 1.3 Konzernanhang

### I. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG mit Sitz in Bad Endorf ist mit der HRB Nr. 543 im Handelsregister des Amtsgerichts Traunstein eingetragen.

Der vorliegende Konzernabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gliederung der Konzern-Bilanz entspricht § 266 Abs. 2 und 3 HGB, erweitert um krankenhausspezifische Posten. Für die Konzern-

Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Abweichend zum Vorjahr werden die krankenhausspezifischen Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen; die Vergleichszahlen für das Vorjahr wurden entsprechend angepasst. Bei den folgenden tabellarischen Darstellungen kann es zu rundungsbedingten Abweichungen kommen.

#### 1. Konsolidierungskreis und Konsolidierungstichtag

In den Konzernabschluss sind neben der Gesundheitswelt Chiemgau AG, Bad Endorf, als Mutterunternehmen alle direkt und indirekt gehaltenen inländischen Tochterunternehmen einbezogen. Ausländische Tochterunternehmen existieren zum Bilanzstichtag nicht.

Folgende Tochterunternehmen werden im Wege der Vollkonsolidierung zum 31. Dezember 2025 in den Konzernabschluss einbezogen:

	Anteil in %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis 2025 TEUR	Ergebnis 2024 TEUR
<b>Chiemgau Thermen GmbH, Bad Endorf<sup>1</sup></b>	100	50,0	0,0	0,0
<b>Ströbinger Hof GmbH, Bad Endorf<sup>1</sup></b>	100	55,5	0,0	0,0
<b>Klinik St. Irmingard GmbH, Prien am Chiemsee<sup>1</sup></b>	100	50,0	0,0	0,0
<b>Simssee Klinik GmbH, Bad Endorf<sup>1</sup></b>	100	5.178,6	0,0	0,0
<b>Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH, Rosenheim<sup>2</sup></b>	100	396,6	0,0	0,0
<b>Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH, Seebruck<sup>1</sup></b>	100	469,3	0,0	0,0

<sup>1</sup> Es besteht ein Ergebnisabführungs- bzw. -übernahmevertrag mit der Gesundheitswelt Chiemgau AG  
<sup>2</sup> Anteile werden von der Simssee Klinik GmbH gehalten inkl. Ergebnisabführungsvertrag 2017

Der Konzernabschluss wurde auf den 31. Dezember 2025, dem Abschlussstichtag des Mutterunternehmens, aufgestellt.

Bilanzstichtag aller in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ist der 31. Dezember 2025.

**2. Konsolidierungsgrundsätze**

Die Abschlüsse des Mutterunternehmens und der einbezogenen Tochterunternehmen sind nach den einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesundheitswelt Chiemgau AG, Bad Endorf, aufgestellt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zum 31. Dezember 2025 richten sich demnach nach den Vorschriften der §§ 242 bis 278, 298 Abs. 1 HGB.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden im Rahmen der Schuldenkonsolidierung aufgerechnet.

Die Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten sowie Aufwendungen und Erträge der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden vollständig in den Konzernabschluss aufgenommen.

Die Kapitalkonsolidierung der Tochterunternehmen erfolgt unter Anwendung der Buchwertmethode gemäß § 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB a.F. durch Verrechnung der Buchwerte der Anteile mit dem anteiligen Eigenkapital der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen zum Zeitpunkt ihrer Erstkonsolidierung („Altfälle“).

In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung sind sowohl die Umsatzerlöse als auch die anderen Erträge aus dem Liefer- und Leistungsverkehr zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen mit den auf sie entfallenden Aufwendungen verrechnet worden.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**1. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden mit Ihren Anschaffungskosten bewertet und mit einer bestimmaren Nutzungsdauer linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer

abgeschrieben. Die voraussichtliche Nutzungsdauer für Lizenzen und ähnliche Rechte beträgt in der Regel drei bis fünf Jahre.

**2. Sachanlagen**

Sachanlagen werden mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert und entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben.

Den planmäßigen Abschreibungen der Sachanlagen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

	Nutzungsdauer in Jahren
Betriebsgebäude	10 bis 50
Technische Anlagen und Maschinen	10 bis 20
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 20

Die Herstellungskosten umfassen Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung sowie angemessene Teile der Materialgemeinkosten, der Fertigungsgemeinkosten und des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch die Fertigung veranlasst ist.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit Einzelanschaffungskosten von netto über EUR 250,00 bis netto

EUR 1.000,00 wurden bis zum Geschäftsjahr 2018 im Zugangsjahr im Anlagenpool (Sammel-posten) erfasst und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Der Sammel-posten wurde in die Handelsbilanz übernommen, da er für den Konzern von untergeordneter Bedeutung ist. Seit Jahresbeginn 2019 werden die geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Einzelanschaffungskosten bis zu netto EUR 800,00 im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

**3. Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten ausgewiesen. Bei dauerhaften Wertminderungen

wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

**4. Vorräte**

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren sind grundsätzlich unter Beachtung des Niederstwertprinzips durch Einzelfeststellungen oder zu den gesunkenen Wiederbeschaffungskosten bewertet.

Die unfertigen Leistungen sind retrograd anhand der zeitanteilig abgegrenzten Erlöse der im Jahr 2025 noch nicht abrechnungsfähigen DRG nach einem zulässigen Verfahren abgegrenzt.

**5. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit ihren Nominalwerten aktiviert. Das allgemeine Kreditrisiko im Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen wird durch eine angemessene

Pauschalwertberichtigung auf Basis der Altersstruktur berücksichtigt. Die spezifischen Kreditrisiken werden durch eine angemessene Einzelwertberichtigung erfasst.

**6. Liquide Mittel**

Die liquiden Mittel werden mit den Nennwerten angesetzt.

**7. Rechnungsabgrenzungsposten**

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Stichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Passivseite Einnahmen vor dem Stichtag ausgewiesen, soweit sie Einnahmen für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

**8. Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital entspricht dem Grundkapital laut Satzung der Konzernmutter sowie

der Handelsregistereintragung und ist voll eingezahlt.

### 9. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen der öffentlichen Hand

Mit Bewilligungsbescheid vom 3.8.2022 wurde der Marktgemeinde Bad Endorf ein Projektfinanzierung im Wege der Anteilsfinanzierung für das Vorhaben Sanierung der Bohrung II Bad Endorf erteilt. Mit Bewilligungsbescheid vom 12.8.2022 hat die Marktgemeinde die Projektförderung unmittelbar an die Gesundheitswelt Chiemgau AG weitergereicht.

Im Berichtsjahr kam es zu weiteren Teilzahlungen in Höhe von Mio. EUR 4,6 der bewilligten Fördersumme von Mio. EUR 5,9. Der Sonderposten wird zukünftig ratierlich über die Nutzungsdauer des geförderten Anlagevermögens erfolgswirksam aufgelöst.

### 10. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG

Der Sonderposten wird in Höhe der Fördermittel für nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz gefördertes Anlagevermögen gebildet und

korrespondierend mit den Abschreibungen über den Zeitraum der jeweils maßgeblichen Restnutzungsdauer aufgelöst.

### 11. Pensionsrückstellungen

Den Pensionsrückstellungen sind gemäß vorliegendem versicherungsmathematischen Gutachten für die Bewertung die Richttafeln 2018 G (Vorjahr: 2018 G) der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln, mit einem Rechnungszinsfuß von 2,22% (Vorjahr: 1,90%) zugrunde gelegt. Es wird keine Lohn- und Gehaltssteigerung

angenommen und unter Ausübung des Wahlrechtes nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB von einer Restlaufzeit von 15 Jahren ausgegangen. Als Bewertungsverfahren diente die „Projected Unit Credit Methode“ i.S.v. IAS 19. Für die Berechnung wurde eine Rentendynamik von unverändert 2,00% p.a. unterstellt.

### 12. Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und Sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und

sind jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig erscheint.

### 13. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### 14. Latente Steuern

Auf eine Aktivierung einer sich insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuer wurde in

Ausübung des Wahlrechtes nach § 274 Abs. 1 HGB verzichtet.

## III. Erläuterungen zur Konzernbilanz

### 1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens nach den einzelnen Bilanzpositionen ist als Anlage zum Konzernanhang dargestellt.

### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
	Gesamtbetrag 31.12.2025 TEUR	bis 1 Jahr TEUR	1 bis 5 Jahre TEUR	größer 5 Jahre TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.643,3	11.643,3	0,0	0,0
Vorjahr	12.916,9	12.916,9	0,0	0,0
Forderungen aus dem KHG	7,7	7,7	0,0	0,0
Vorjahr	7,7	7,7	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	190,0	190,0	0,0	0,0
Vorjahr	680,7	680,7	0,0	0,0
	<b>11.841,0</b>	<b>11.841,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Vorjahr	<b>13.605,2</b>	<b>13.605,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

In den Sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 190,0 (Vj. TEUR 680,7) sind unter anderem Vorsteuer- und Mehrwertsteuersachverhalte bilanziert.

### 3. Liquide Mittel

Der Konzern verfügt zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von TEUR 9.484,5 (Vj. TEUR 14.079,7).

#### 4. Eigenkapital

Das als gezeichnetes Kapital ausgewiesene Grundkapital des Mutterunternehmens beträgt unverändert TEUR 1.950,0. Dieses ist in 1.950.000 nennwertlose Stückaktien zum rechnerischen Wert von EUR 1,00 je Aktie eingeteilt.

Aufgrund der Umstellung des Grundkapitals auf Stückaktien sowie die Umstellung von DM auf EUR mit Beschluss vom 5.7.2001 ist der Inhalt der Aktienurkunden seinerzeit unrichtig geworden. Daher hat der Vorstand am 13.9.2018 beschlossen, dass sämtliche Anteile am Grundkapital des Mutterunternehmens in einer Sammelurkunde verbrieft und sämtliche noch an Aktionäre ausgegebenen effektiven Aktienurkunden für kraftlos erklärt werden sollen. Das Grundkapital wurde aufgrund des Beschlusses in vollem Umfang durch eine Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt wurde. Die Aktionäre des Mutterunternehmens werden an dem bei der Clearstream Banking AG gehaltenen Sammelbestand an Aktien an der GWC AG entsprechend ihrem Anteil als Miteigentümer durch entsprechende Depotgutschrift beteiligt. Die Umstellung wurde dreimalig im Bundesanzeiger veröffentlicht (am 28.2.2019, 28.3.2019 und 26.4.2019).

Sämtliche im Umlauf befindlichen bisher nicht eingereichten, unrichtig gewordenen Aktienurkunden der GWC AG, wurden im Mai 2019 für kraftlos erklärt. Die entsprechenden Miteigentumsanteile an der Globalurkunde in Girosammelverwahrung bei der Clearstream Banking AG sind in einem treuhänderischen Depot verbucht und verfügbar. Insgesamt waren zum Bilanzstichtag am 31.12.2025 noch 7.254 Aktien im Depot eingebucht.

Es wurde mit der Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 vorgeschlagen und dann in der Hauptversammlung 2025 beschlossen, TEUR 410,0 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzung und Feststellung des Jahresabschlusses 2025 haben Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 58 Abs. 2 Satz 1 AktG beschlossen, einen Teil des Jahresüberschusses von TEUR 1.239,9 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Nach Verrechnung des Konzernjahresüberschusses 2025 mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres i. H. v. TEUR 2.119,3 (Vj. TEUR 2.129,9) und der im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses vorgenommenen Einstellungen in die anderen Gewinnrücklagen i. H. v. TEUR 1.239,9 (Vj. TEUR 1.023,41) ergibt sich ein Konzernbilanzgewinn in Höhe von TEUR 3.359,2 (Vj. TEUR 3.153,3).

#### 5. Pensionsrückstellungen

Die Pensionsrückstellungen betreffen ein ehemaliges Vorstandsmitglied. Der ermittelte Wert führt zu einer Pensionsverpflichtung in Höhe von TEUR 118,4 (Vj. TEUR 126,2). Der zum 31. Dezember 2025 gemäß § 6a EStG ermittelte Wert beträgt TEUR 77,6 (Vj. TEUR 80,1). Es wurden Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 2,3 (Vj. TEUR 2,3) aus der Aufzinsung der Rückstellungen berücksichtigt.

Unter Verwendung eines siebenjährigen Durchschnittszinses hätte sich bei einem dann zu verwendenden Rechnungszinssatz von 2,22% ein Erfüllungsbetrag für die Pensionsrückstellung von TEUR 116,9 ergeben. Der ausschüttungsgesperrte Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beläuft sich damit auf TEUR -1,6 (Vj. TEUR 0).

#### 6. Sonstige Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2025 um TEUR 1.318,4 auf TEUR 12.068,1 (Vj. TEUR 6.489,5).

Entwicklung der Rückstellungen				
	Stand zum 01.01.2025 TEUR	Auflösung/ Verbrauch TEUR	Zuführung TEUR	Stand zum 31.12.2025 TEUR
Personal	3.425,8	-2.727,0	3.584,4	4.283,1
Aufbewahrungskosten	50,0	0,0	0,0	50,0
Jahresabschlusskosten	131,5	-117,2	86,5	100,8
Unterlassene Instandhaltung	743,7	-732,3	981,7	993,2
Honorare	159,9	-159,9	0,0	0,0
Ausstehende Rechnungen	0,0	0,0	4.247,4	4.247,4
Sonstiges	1.978,6	-228,2	643,2	2.393,6
<b>Gesamtsumme</b>	<b>6.489,5</b>	<b>-3.964,6</b>	<b>9.543,2</b>	<b>12.068,1</b>

Die entscheidenden Größen innerhalb dieser Bilanzposition sind die Rückstellungen für Überstunden, Urlaub und Prämien in den einzelnen Unternehmen sowie die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen und Sonstige. Die Position Sonstiges enthält

u.a. Rückstellungen für IT-Wartungskosten, für Rückzahlungsrisiken der Energieausgleichspauschalen und Zahlungen im Zusammenhang mit Privatliquidation sowie ausstehende Rechnungen für Investitionen in das Anlagevermögen.

### 7. Verbindlichkeiten

Als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen Buchgrundschulden auf Grundstücken des Mutterunternehmens in Höhe von insgesamt TEUR 35.132,7 (Vj. TEUR 28.985,9).

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten werden in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

Verbindlichkeitspiegel		Gesamtbetrag			
		davon mit einer Restlaufzeit			
		31.12.2025 TEUR	bis zu 1 Jahr TEUR	mehr als 1 Jahr TEUR	davon mehr als 5 Jahre TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		35.132,7	2.691,6	32.441,1	21.768,0
	Vorjahr	28.985,9	2.475,9	26.510,1	15.850,3
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		116,4	116,4	0,0	0,0
	Vorjahr	59,8	59,8	0,0	0,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.884,5	4.884,5	0,0	0,0
	Vorjahr	3.169,5	3.169,5	0,0	0,0
Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht		1.906,1	1.906,1	0,0	0,0
	Vorjahr	2.025,1	2.025,1	0,0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten		1.813,6	1.711,4	102,2	42,6
	Vorjahr	2.452,1	2.341,4	110,7	46,9
		<b>43.853,2</b>	<b>11.309,9</b>	<b>32.543,3</b>	<b>21.810,6</b>
	Vorjahr	<b>36.692,5</b>	<b>10.071,7</b>	<b>26.620,8</b>	<b>15.897,2</b>

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 447,2 (Vj. TEUR 498,7), im Wesentlichen aus Lohnsteuer. Zudem sind in den sonstigen

Verbindlichkeiten insbesondere auch Verbindlichkeiten aus Wertkarten und Gutscheinen der Chiemgau Thermen in Höhe von TEUR 1.512 (Vj. TEUR 1.432) enthalten.

## IV. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich nach Tätigkeitsbereichen wie folgt zusammen:

Entwicklung der Umsatzerlöse				
nach Geschäftsbereich: In TEUR	2025	2024	Veränderung	Veränd. in %
Geschäftsbereich Medizin	73.484,4	68.617,1	4.867,3	7,1 %
Geschäftsbereich Touristik	8.201,5	8.792,4	-590,9	-6,7 %
Gesundheitswelt Chiemgau AG (Holding)	680,2	741,3	-61,1	-8,2 %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>82.366,0</b>	<b>78.150,8</b>	<b>4.215,2</b>	<b>5,4 %</b>

Erläuterung:

Dem Geschäftsbereich Medizin werden die Unternehmen Simssee Klinik GmbH, Klinik St. Irmgard GmbH, Klinik Chiemsee Winkel Seebruck GmbH und Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH zugeordnet. Dem Geschäftsbereich Tourismus werden die Unternehmen Chiemgau Thermen GmbH und die Ströbinger Hof GmbH zugeordnet.

Sämtliche Umsatzerlöse wurden im Inland erzielt.

### 2. Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge aus Versicherungserstattungen i. H. v. TEUR 862,4 (Vj. TEUR 159,4), die eine Betriebsunterbrechungsleistung sowie Sachversicherungsleistung enthalten, sowie

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 399,5 (Vj. TEUR 261,8) und sonstige periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 110,7 (Vj. TEUR 227,5) ausgewiesen.

### 3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im Geschäftsjahr auf TEUR 15.799,8 (Vj. TEUR 14.248,8). In der Position sind insbesondere Instandhaltungen und EDV-Aufwendungen berücksichtigt. Die periodenfremden Aufwendungen, welche in

den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten sind, betragen im Geschäftsjahr TEUR 444,9 und erklären sich aus im Wesentlichen aus Rückzahlungen von COVID-Hilfen sowie übrigen Aufwendungen die Vorjahre betreffend.

### 4. Finanzergebnis

Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden in den Zinsen und ähnlichen

Aufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 2,3 (Vj. TEUR 2,3) ausgewiesen.

## 5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind Steuererstattungen für Vorjahre in Höhe von TEUR 120,7 enthalten.

## 6. Sonstige Steuern

In den Sonstigen Steuern sind Grundsteuerzahlungen in Höhe von TEUR 104,6 enthalten.

## V. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds in Höhe von TEUR 9.484,5 (Vj. TEUR 14.079,7) besteht aus liquiden, kurzfristigen Bankguthaben. Es bestehen keine Verfügungsbeschränkungen über den Finanzmittelfonds. Zudem bestehen noch zugesagte, aber nicht genutzte Kreditlinien in Höhe von TEUR 1.000,0 bei zwei Kreditinstituten. Es bestehen wesentliche noch nicht zahlungswirksame Transaktionen in Höhe von TEUR 3.439,9 durch am Abschlussstichtag noch ausstehende Rechnungen für Investitionen ins Sachanlagevermögen.

## VI. Sonstige Angaben

### 1. Außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus langfristigen Miet-/ Erbbau- und Pachtverträgen bestehen finanzielle Verpflichtungen in Höhe von ca. TEUR 61.789,6.

Aus nicht zu passivierenden Leasingverträgen bestehen zukünftige Verpflichtungen in Höhe von TEUR 354,9 (Vj. TEUR 317,6) jährlich. Die Leasingverträge wurden vor allem zur Finanzierung nicht in der Bilanz erfasster Vermögensgegenstände abgeschlossen. Risiken entstehen dabei aus der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen. Der Konzern finanziert Investitionen aus wirtschaftlichen und bilanzpolitischen Gründen teilweise über außerbilanzielle Geschäfte in Form von Leasinggeschäften.

Aus den Leasing- und Mietverträgen bestehen Risiken in Form der vertraglich vereinbarten periodischen Zahlungen bzw. aus der möglichen Verpflichtung zur Abnahme des geleasteten Ver-

mögensgegenstandes im Falle eines vereinbarten Andienungsrechtes. Die Leasingverträge wurden geschlossen, um optimierte Finanzierungsbedingungen zu sichern. Insbesondere beim Fahrzeugleasing wird ein Vorteil in der vertraglich vereinbarten Rückgabemöglichkeit nach Ende der Mindestleasingdauer genutzt.

Aus begonnenen Investitionsvorhaben bestehen am Abschlussstichtag künftige Verpflichtungen in Höhe von TEUR 8.398,8.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 314 Abs. 1 Nr. 2a HGB beträgt somit TEUR 70.543,3.

## 2. Personal

Im Jahresdurchschnitt waren im gesamten Unternehmensverbund Mitarbeiter wie folgt beschäftigt:

Durchschnitt (ohne Azubis und Praktikanten)								
	Vollzeit- Köpfe	davon weiblich	Teilzeit- Köpfe	davon weiblich	Gesamt Köpfe	davon weiblich	Gesamt Voll- kräfte	davon weiblich
Simssee Klinik	196,25	131,83	381,42	323,58	577,67	455,42	368,66	278,84
Klinik St. Irmingard	56,75	36,67	227,58	196,33	284,33	233,00	165,60	129,58
Klinik ChiemseeWinkel	23,42	16,75	102,92	80,25	126,33	97,00	62,37	51,05
ARZ Rosenheim	12,08	7,08	39,83	34,17	51,92	41,25	31,22	23,30
Chiemgau Thermen	56,25	24,67	89,75	58,25	146,00	82,92	68,39	36,39
Ströbinger Hof	20,58	12,25	25,00	15,75	45,58	28,00	25,16	16,03
Gesundheitswelt Chiemgau	31,25	15,00	37,75	26,42	69,00	41,42	46,34	26,02
Durchschnitt Köpfe	<b>396,58</b>	<b>244,25</b>	<b>904,25</b>	<b>734,75</b>	<b>1300,83</b>	<b>979,00</b>	<b>767,75</b>	<b>561,21</b>

Dazu kommen Auszubildende im gesamten Konzern gem. nachfolgender Aufstellung:

Azubis Durchschnitt								
	Vollzeit- Köpfe	davon weiblich	Teilzeit- Köpfe	davon weiblich	Gesamt Köpfe	davon weiblich	Gesamt Voll- kräfte	davon weiblich
Simssee Klinik	0,33	0,33	0,00	0,00	0,33	0,33	0,40	0,40
Klinik St. Irmingard	5,42	4,42	0,00	0,00	5,42	4,42	5,32	4,32
Klinik ChiemseeWinkel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ARZ Rosenheim	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Chiemgau Thermen	2,00	0,00	1,17	0,17	3,17	0,17	2,72	0,13
Ströbinger Hof	4,25	1,58	0,00	0,00	4,25	1,58	4,18	1,52
Gesundheitswelt Chiemgau	5,67	4,83	1,00	1,00	6,67	5,83	6,38	5,57
Durchschnitt Köpfe	<b>17,67</b>	<b>11,17</b>	<b>2,17</b>	<b>1,17</b>	<b>19,83</b>	<b>12,33</b>	<b>19,00</b>	<b>11,93</b>

### 3. Sonstige Pflichtangaben

Auf die Angaben der Vorstandsbezüge nach § 314 Abs. 1 Nr. 6 HGB wird aufgrund von § 314 Abs. 3 i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die Aufsichtsratsbezüge (Aufwandsentschädigungen) betragen im Geschäftsjahr insgesamt TEUR 227,3 (Vj. TEUR 349,4).

#### 4. Gesellschaftsorgane des Mutterunternehmens

Als Vorstand war im Geschäftsjahr 2025 bestellt:



**Diplom-Kaufmann Dietolf Hämel**  
Prien am Chiemsee

**Vorstand**

Mit Wirkung zum 01. April 2026 wurde Herr Stefan Düvelmeyer, Grabenstätt, als weiteres Mitglied des Vorstands bestellt.

#### Aufsichtsrat



**Ertl, Gerhard**  
Diplom-Kaufmann  
Geschäftsführer GeFin Consulting GmbH in Garching an der Alz

**Vorsitzender**



**Loferer, Alois**  
Erster Bürgermeister Markt Bad Endorf

**Stellvertretender Vorsitzender**



**Kaliwas, Petra**  
Ärztin

**Arbeitnehmervertreterin**



**Hilscher, Peter**  
Mitarbeiter Haustechnik

**Arbeitnehmervertreter**



**Rausch, Thomas**  
Leitender Psychologe der Simssee Klinik

**Arbeitnehmervertreter**

**Stockinger, Hieronymus**  
Gymnasiallehrer i. R.

**Vertreter der Aktionäre  
Entsandtes Mitglied**



**Strobach, Michael Georg**  
Rechtsanwalt, Geschäftsführer, München

**Vertreter der Aktionäre**



**Kühbandner, Markus J.**  
Fachanwalt für Steuerrecht, Rechtsanwalt in eigener  
Rechtsanwaltskanzlei Markus J. Kühbandner in Rosenheim

**Vertreter der Aktionäre**



**Linde, Dieter**  
Unternehmer  
Aufsichtsratsvorsitzender der topfact AG in Rosenheim

**Vertreter der Aktionäre**



**Bippus, Walter**  
Diplom-Kaufmann  
Vorstand i. R.

**Ehrevorsitzender**



### 5. Gesellschafterstruktur des Mutterunternehmens

Die Marktgemeinde Bad Endorf besitzt eine Mehrheitsbeteiligung an dem Aktienkapital der Gesundheitswelt Chiemgau AG, Bad Endorf. Die restlichen Anteile befinden sich im Streubesitz.

### 6. Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar für das Geschäftsjahr 2025 beträgt TEUR 144,9. Davon betreffen TEUR 82,5 Abschlussprüfungsleistungen sowie TEUR 56,5 sonstige Bestätigungsleistungen für Vorjahre und TEUR 5,9 sonstige Leistungen.

### 7. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt vor, vom Bilanzgewinn des Mutterunternehmens TEUR 800,0 in die Position andere Gewinnrücklagen einzustellen sowie TEUR 521,4 auf neue Rechnung vorzutragen.

### 8. Sonstiges

Für die folgenden Tochterunternehmen wird von den Befreiungsvorschriften des § 264 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht:

- Chiemgau Thermen GmbH, Bad Endorf
- Klinik St. Irmingard GmbH, Bad Endorf
- Ströbinger Hof GmbH, Bad Endorf
- Simssee Klinik GmbH, Bad Endorf, mit Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH, Rosenheim
- Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH, Seebruck

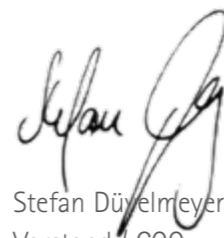
### 9. Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Der Angriffskrieg im Iran mit Beginn Ende Februar 2026 stellt auch die Gesundheitswelt Chiemgau AG vor große Herausforderungen. Die infolgedessen deutlich gestiegenen Energiekosten wirken sich unmittelbar auf die Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften aus und belasten das finanzielle Ergebnis des Konzerns negativ.

Bad Endorf, 13. Mai 2026



Dietolf Hämel  
Vorstandsvorsitzender / CEO



Stefan Düxelmeyer  
Vorstand / COO

Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft

## 1.4 Konzern-Anlagenspiegel

für das Geschäftsjahr 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

	Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2025	Zugang 2025	Umbuchungen 2025	Abgang 2025	31.12.2025	01.01.2025	Zugang 2025	Abgang 2025	31.12.2025	31.12.2025	01.01.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.426.001,92	187.553,78	0,00	0,00	2.613.555,70	1.988.807,92	241.951,78	0,00	2.230.759,70	382.796,00	437.194,00
2. Geleistete Anzahlungen	110.167,88	0,00	-22.250,00	0,00	87.917,88	0,00	0,00	0,00	0,00	87.917,88	110.167,88
	<b>2.536.169,80</b>	<b>187.553,78</b>	<b>-22.250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.701.473,58</b>	<b>1.988.807,92</b>	<b>241.951,78</b>	<b>0,00</b>	<b>2.230.759,70</b>	<b>470.713,88</b>	<b>547.361,88</b>
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	62.823.900,24	13.417.765,04	5.962.027,29	0,00	82.203.692,57	21.300.942,01	2.042.297,33	0,00	23.343.239,34	58.860.453,23	41.522.958,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.805.355,80	16.929,82	0,00	0,00	3.822.285,62	2.732.412,80	162.269,82	0,00	2.894.682,62	927.603,00	1.072.943,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.633.309,35	1.554.101,51	22.250,00	9.132,22	23.200.528,64	17.084.836,35	1.483.156,55	1.738,26	18.566.254,64	4.634.274,00	4.548.473,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.216.370,11	14.285.874,26	-5.962.027,29	61.830,91	15.478.386,17	0,00	0,00	0,00	0,00	15.478.386,17	7.216.370,11
	<b>95.478.935,50</b>	<b>29.274.670,63</b>	<b>22.250,00</b>	<b>70.963,13</b>	<b>124.704.893,00</b>	<b>41.118.191,16</b>	<b>3.687.723,70</b>	<b>1.738,26</b>	<b>44.804.176,60</b>	<b>79.900.716,40</b>	<b>54.360.744,34</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Beteiligungen	12.636,51	0,00	0,00	0,00	12.636,51	0,00	0,00	0,00	0,00	12.636,51	12.636,51
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Genossenschaftsanteile	1.350,00	0,00	0,00	0,00	1.350,00	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	350,00	350,00
4. Sonstige Ausleihungen	125.280,00	9.460,00	0,00	2.800,00	131.940,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.940,00	125.280,00
	<b>139.266,51</b>	<b>9.460,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.800,00</b>	<b>145.926,51</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>144.926,51</b>	<b>138.266,51</b>
	<b>98.154.371,81</b>	<b>29.471.684,41</b>	<b>0,00</b>	<b>73.763,13</b>	<b>127.552.293,09</b>	<b>43.107.999,08</b>	<b>3.929.675,48</b>	<b>1.738,26</b>	<b>47.035.936,30</b>	<b>80.516.356,79</b>	<b>55.046.372,73</b>

## 1.5 Konzern-Eigenkapitalpiegel

für die Geschäftsjahre 2024 und 2025							
Eigenkapital des Mutterunternehmens							
	Gezeichnetes Kapital	Rücklagen			Konzern-jahresüberschuss	Konzern-eigenkapital	
		Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen				Summe
Euro	Euro		Gesetzliche Rücklage	Andere Gewinn-rücklagen	Euro	Euro	
Stand 01.01.2024	1.950.000,00	1.226.341,25	66.161,17	30.035.616,76	30.101.777,93	3.882.891,96	37.161.011,14
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00	1.723.413,17	1.723.413,17	-1.723.413,17	0,00
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.053.000,00	-1.053.000,00
Konzernjahresüberschuss	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.046.826,34	2.046.826,34
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>1.950.000,00</b>	<b>1.226.341,25</b>	<b>66.161,17</b>	<b>31.759.029,93</b>	<b>31.825.191,10</b>	<b>3.153.305,13</b>	<b>38.154.837,48</b>
Stand 01.01.2025	1.950.000,00	1.226.341,25	66.161,17	31.759.029,93	31.825.191,10	3.153.305,13	38.154.837,48
Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00	1.649.868,71	1.649.868,71	-1.649.868,71	0,00
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-624.000,00	-624.000,00
Konzernjahresüberschuss	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.479.737,42	2.479.737,42
<b>Stand 31.12.2025</b>	<b>1.950.000,00</b>	<b>1.226.341,25</b>	<b>66.161,17</b>	<b>33.408.898,64</b>	<b>33.475.059,81</b>	<b>3.359.173,84</b>	<b>40.010.574,90</b>

## 1.6 Konzern-Kapitalflussrechnung

für das Geschäftsjahr 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025		
	2025 TEUR	Vorjahr TEUR
1. Periodenergebnis	2.480	2.047
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.928	3.718
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	2.131	1.311
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-709	-529
5. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.574	-3.689
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.140	1.480
7. -/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	69	5
8. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	958	617
9. +/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	422	817
10. -/+ Ertragsteuerzahlungen	-485	-1.140
<b>11. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>11.508</b>	<b>4.637</b>
12. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-188	-267
13. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0
14. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-25.835	-7.329
15. - Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	3	6.254
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-9	0
17. - Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	5.361	1.612
18. + Erhaltene Zinsen	176	358
<b>19. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-20.492</b>	<b>629</b>
20. + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	8.412	1.103
21. - Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-2.265	-2.086
22. - Gezahlte Zinsen	-1.135	-861
23. - Gezahlte Dividenden	-624	-1.053
<b>24. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.388</b>	<b>-2.897</b>
25. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Ziffer. 12, 18 und 24)	-4.596	2.369
26. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	14.080	11.711
<b>27. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>9.484</b>	<b>14.080</b>

## 1.7 BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft, Bad Endorf

### PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Konzernabschluss der Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft, Bad Endorf, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht (Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns) der Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die unter „SONSTIGE INFORMATIONEN“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte zusammengefasste Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der unter „SONSTIGE INFORMATIONEN“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

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

**GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE**

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts 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 ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend

**SONSTIGE INFORMATIONEN**

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die in Abschnitt 6. des zusammengefassten Lageberichts enthaltene zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

**VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN KONZERNABSCHLUSS UND DEN ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHT**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen ent-

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 zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Im Zusammenhang mit unserer Konzernabschlussprüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zum zusammengefassten Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

spricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

**VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS**

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 zusammengefasste Lagebericht 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,

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, 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 zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

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

der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lageberichts 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 zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lageberichts 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 zusammengefassten Lagebericht 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 deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 zusammengefassten Lagebericht. 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 zusammengefassten Lageberichts 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 zusammengefassten Lagebericht 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.

München, 13. Mai 2026

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



gez. Salzberger  
Wirtschaftsprüfer



gez. Skiadas  
Wirtschaftsprüfer

# Einzelabschluss der Gesundheitswelt Chiemgau AG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025  
bis zum 31. Dezember 2025

## 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA			
	EUR	31.12.2025 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		146.995,00	87
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.078.429,23		40.607
2. Technische Anlagen und Maschinen	209.407,00		222
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	400.982,00		373
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15.071.651,59		7.018
		73.760.469,82	48.220
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	275.000,00		275
2. Beteiligungen	12.636,51		13
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00		0
4. Sonstige Ausleihungen	20.020,00		11
		307.656,51	298
		74.215.121,33	48.605
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.163,19		28
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.291.086,51		5.370
3. Sonstige Vermögensgegenstände	639.600,47		379
		4.000.850,17	5.777
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		9.070.048,52	13.635
		13.070.898,69	19.412
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		117.044,74	43
		87.403.064,76	68.061

PASSIVA			
	EUR	31.12.2025 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		1.950.000,00	1.950
<b>II. Kapitalrücklage</b>		1.226.341,25	1.226
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	66.161,17		66
2. Andere Gewinnrücklagen	29.521.745,03		27.872
		29.587.906,20	27.938
<b>IV. Bilanzgewinn</b>		1.321.363,36	1.115
		34.085.610,81	32.230
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>		4.691.519,63	107
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	118.427,00		126
2. Steuerrückstellungen	249.801,56		199
3. Sonstige Rückstellungen	4.372.973,82		862
		4.741.202,38	1.187
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.132.661,48		28.986
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.017.723,93		1.283
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.611.134,61		4.057
4. Sonstige Verbindlichkeiten	116.731,92		211
		43.878.251,94	34.536
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		6.480,00	0
		87.403.064,76	68.061

## 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025			
	EUR	2025 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	9.023.914,33		9.196
2. Sonstige betriebliche Erträge	386.578,27		175
		9.410.492,60	9.371
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.728,61		-4
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-285.119,17		-362
		-289.847,78	-366
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-3.338.002,36		-3.134
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-584.216,44		-529
		-3.922.218,80	-3.663
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.271.078,18	-2.102
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.103.575,82	-3.719
		-176.227,98	-479
7. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs und Teilgewinnabführungsverträgen	6.598.440,62		5.363
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	171.158,09		232
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-2.545.343,72		-1.092
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	-1.133.529,71		-860
		3.090.725,28	3.643
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-422.127,80	-817
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>2.492.369,50</b>	<b>2.347</b>
13. Sonstige Steuern		-12.632,08	-300
<b>14. Jahresüberschuss</b>		<b>2.479.737,42</b>	<b>2.047</b>
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		81.494,67	92
16. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		-1.239.868,71	-1.023
<b>17. Bilanzgewinn</b>		<b>1.321.363,38</b>	<b>1.115</b>

## 1.3 Anhang

### für das Geschäftsjahr 2025 der Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft, Bad Endorf

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Allgemeine Angaben

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG mit Sitz in Bad Endorf ist mit der HRB Nr. 543 im Handelsregister des Amtsgerichts Traunstein eingetragen.

##### Bilanzierungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bei den folgenden tabellarischen Darstellungen kann es zu rundungsbedingten Abweichungen kommen.

##### Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Sachanlagen werden mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert und entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben.

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden mit ihren Anschaffungskosten bewertet und mit einer bestimmbaren Nutzungsdauer linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer für Lizenzen und ähnliche Rechte beträgt in der Regel drei bis fünf Jahre.

Den planmäßigen Abschreibungen der Sachanlagen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

	Nutzungsdauer in Jahren
Betriebsgebäude	10 bis 50
Technische Anlagen und Maschinen	10 bis 20
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 20

Die Herstellungskosten umfassen Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung sowie angemessene Teile der Materialgemeinkosten, der Fertigungsgemeinkosten und des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch die Fertigung veranlasst ist.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit Einzelanschaffungskosten von über netto EUR 250,00 bis netto EUR 1.000,00 wurden bis zum Geschäftsjahr 2018 im Zugangsjahr im Anlagenpool (Sammelposten) erfasst und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Der nach steuerlichen Vorschriften gebildete Sammelposten wurde in die Handelsbilanz übernommen, da er für das Unternehmen von untergeordneter Bedeutung ist. Seit 2019 werden die geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Einzelanschaffungskosten bis netto EUR 800,00 im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

Zuwendungen zur Investitionsfinanzierung werden im entsprechenden Sonderposten passiviert. Der Sonderposten wird analog zur Nutzungsdauer des geförderten Anlagevermögens aufgelöst.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um eventuelle außerplanmäßige Abschreibungen bei dauerhafter Wertminderung, ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit ihren Nominalwerten aktiviert. Das allgemeine Kreditrisiko im Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen wird durch eine angemessene Pauschalwertberichtigung auf Basis der Altersstruktur berücksichtigt. Die spezifischen Kreditrisiken werden durch eine angemessene Einzelwertberichtigung erfasst.

Die liquiden Mittel werden mit den Nennwerten angesetzt.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Stichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das gezeichnete Kapital entspricht dem Grundkapital laut Satzung sowie der Handelsregister-eintragung und ist voll einbezahlt.

Den Pensionsrückstellungen sind gemäß vorliegendem versicherungsmathematischen Gutachten für die Bewertung die Richttafeln 2018 G (Vorjahr: 2018 G) der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln, mit einem Rechnungszinsfuß von 2,06% (Vorjahr: 1,90%) zugrunde gelegt. Es wird keine Lohn- und Gehaltssteigerung angenommen und unter Ausübung des Wahlrechtes nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB von einer Restlaufzeit von 15 Jahren ausgegangen. Als Bewertungsverfahren diente die „Projected Unit Credit Methode“ i.S.v. IAS 19. Für die Berechnung wurde eine Rentendynamik von unverändert 2,00% p.a. unterstellt.

Die Steuerrückstellungen und Sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind jeweils in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig erscheint (Erfüllungsbetrag).

Die Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Auf eine Aktivierung einer sich insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuer wurde in Ausübung des Wahlrechtes nach § 274 Abs. 1 HGB verzichtet.

## II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

### Anlagevermögen

Die Aufgliederung der Anlageposten und ihre Entwicklung im Geschäftsjahr 2025 sind im Anlagepiegel als Anlage des Anhangs dargestellt.

Der Anteilsbesitz ist im Abschnitt IV. Ergänzende Angaben aufgeführt.

### Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

und den bestehenden Ergebnisabführungsverträgen. Darin enthalten sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 157,1 (Vj. TEUR 175,8) sowie sonstige Vermögensgegenstände aufgrund Cashpooling und der bestehenden Ergebnisabführungsverträgen von TEUR 3.134,0 (Vj. TEUR 5.194,5).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 3.291,1 (Vj. TEUR 5.370,4) resultieren aus dem laufenden Verrechnungsverkehr mit Konzernunternehmen

### Eigenkapital

Das als gezeichnetes Kapital ausgewiesene Grundkapital des Mutterunternehmens beträgt unverändert TEUR 1.950,0. Dieses ist in 1.950.000 nennwertlose Stückaktien zum rechnerischen Wert von EUR 1,00 je Aktie eingeteilt.

der Umstellung auf Stückaktien wurden als Globalurkunde verbrieft. Die Miteigentumsanteile an der Globalurkunde in Girosammelverwahrung bei der Clearstream Banking AG sind in einem treuhänderischen Depot verbucht und verfügbar. Insgesamt waren zum Bilanzstichtag am 31.12.2025 noch 7.254 Aktien im Depot eingebucht.

In der Vergangenheit für kraftlos erklärte Aktien infolge der EUR-Umstellung sowie aus

### Andere Gewinnrücklagen

Es wurde mit dem Jahresabschluss 2024 vorgeschlagen und dann in der Hauptversammlung 2025 beschlossen, TEUR 410,0 zu den anderen Gewinnrücklagen zuzuführen.

Nach Verrechnung des Jahresüberschusses 2025 mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres i.H.v. TEUR 81,5 (Vj. TEUR 92,1) und der im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses vorgenommenen Zuführung zu den anderen Gewinnrücklagen i.H.v. TEUR 1.239,9 (Vj. TEUR 1.023,4) ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 1.321,4 (Vj. TEUR 1.115,5).

Im Rahmen der Aufstellung und Feststellung des Jahresabschlusses 2025 haben Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 58 Abs. 2 Satz 1 AktG beschlossen, einen Teil des Jahresüberschusses von TEUR 1.239,9 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

### Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen der öffentlichen Hand

Mit Bewilligungsbescheid vom 3.8.2022 wurde der Marktgemeinde Bad Endorf ein Projektfinanzierung im Wege der Anteilsfinanzierung für das Vorhaben Sanierung der Bohrung II Bad Endorf erteilt. Mit Bewilligungsbescheid vom 12.8.2022 hat die Marktgemeinde die Projektförderung unmittelbar an die Gesundheitswelt

Chiemgau AG weitergereicht. Im Berichtsjahr kam es zu weiteren Teilzahlungen in Höhe von Mio. EUR 4,6 der bewilligten Fördersumme von Mio. EUR 5,9. Der Sonderposten wird zukünftig ratierlich über die Nutzungsdauer des geförderten Anlagevermögens erfolgswirksam aufgelöst.

### Pensionsrückstellungen

Die Pensionsrückstellungen betreffen ein ehemaliges Vorstandsmitglied. Der ermittelte Wert führt zu einer Pensionsverpflichtung in Höhe von TEUR 118,4 (Vj. TEUR 126,2). Der zum 31. Dezember 2025 gemäß § 6a EStG ermittelte Wert beträgt TEUR 77,6 (Vj. TEUR 80,1). Es wurden Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 2,3 (Vj. TEUR 2,3) aus der Aufzinsung der Rückstellungen berücksichtigt.

Unter Verwendung eines siebenjährigen Durchschnittszinses hätte sich bei einem dann zu verwendenden Rechnungszinssatz von 2,22% ein Erfüllungsbetrag für die Pensionsrückstellung von TEUR 116,9 ergeben. Der ausschüttungsgesperrte Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beläuft sich damit auf TEUR -1,6 (Vj. TEUR 0).

### Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen voraussichtliche Körperschaftsteuer- sowie Umsatzsteuernachzahlungen.

### Sonstige Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 4.373,0 (Vj. TEUR 862,0).

Die Entwicklung der sonstigen Rückstellungen wird in einem Rückstellungsspiegel dargestellt:

Entwicklung Sonstige Rückstellungen				
In TEUR	Stand zum 01.01.2025 TEUR	Auflösung/ Verbrauch TEUR	Zuführung TEUR	Stand zum 31.12.2025 TEUR
Personal	351,1	-315,9	442,5	477,6
Aufbewahrungskosten	20,0	0,0	0,0	20,0
Unterlassene Instandhaltung	11,0	-11,0	0,0	0,0
Jahresabschlusskosten	131,5	-117,2	86,5	100,8
Honorare	12,5	-12,5	0,0	0,0
Ausstehende Rechnungen	0,0	0,0	3.439,9	3.439,9
Sonstiges	336,0	-1,3	0,0	334,7
<b>Gesamtsumme</b>	<b>862,0</b>	<b>-457,8</b>	<b>3.968,8</b>	<b>4.373,0</b>

### Verbindlichkeiten

Als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen Buchgrundschulden auf Grundstücken der Gesellschaft in Höhe von insgesamt TEUR 35.132,7 (Vj. TEUR 28.985,9).

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten werden in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

	Verbindlichkeitspiegel			
	Gesamtbetrag 31.12.2025 TEUR	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	mehr als 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	35.132,7	2.691,6	32.441,1	21.727,0
Vorjahr	28.985,9	2.475,9	26.510,1	15.809,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.017,7	3.017,7	0,0	0,0
Vorjahr	1.282,7	1.282,7	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.611,1	5.611,1	0,0	0,0
Vorjahr	4.056,9	4.056,9	0,0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	116,7	14,5	102,2	42,6
Vorjahr	210,8	100,0	110,7	46,9
	<b>43.878,3</b>	<b>11.334,9</b>	<b>32.543,3</b>	<b>21.769,6</b>
Vorjahr	34.536,3	7.915,5	26.620,8	15.856,1

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren wie im Vorjahr aus den Ergebnisabführungsverträgen sowie aus dem Cash-Pooling und stellen somit vollumfänglich sonstige Verbindlichkeiten dar.

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten für Umsatz- und Lohnsteuern in Höhe von TEUR 41,6 (Vj. TEUR 144,7) enthalten, sowie TEUR 63,9 (Vj. TEUR 68,2) gegenüber dem Freistaat Bayern im Zusammenhang mit der Bohrung Endorf II.

### III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Entwicklung der Umsatzerlöse ist der folgenden Übersicht zu entnehmen und gliedert sich auf wie folgt:

Entwicklung der Umsatzerlöse				
in TEUR	2025	2024	Veränderung	Veränd. in %
Chiemgau Thermen GmbH <sup>1</sup>	443,4	469,9	-26,4	-5,6%
Klinik St. Irmingard GmbH <sup>1</sup>	1.192,2	1.243,1	-50,9	-4,1%
Ströbinger Hof GmbH <sup>1</sup>	145,9	161,9	-16,0	-9,9%
Simssee Klinik GmbH <sup>1</sup>	2.243,8	2.292,2	-48,4	-2,1%
Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH <sup>1</sup>	513,6	504,9	8,7	1,7%
Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH <sup>2</sup>	175,9	179,9	-4,0	-2,2%
<b>Umsatzerlöse aus Verrechnungsverkehr</b>	<b>4.714,9</b>	<b>4.852,0</b>	<b>-137,1</b>	<b>-2,8%</b>
Chiemgau Thermen GmbH <sup>1</sup>	1.246,2	1.280,4	-34,2	-2,7%
Ströbinger Hof GmbH <sup>1</sup>	285,2	159,9	125,3	78,3%
Simssee Klinik GmbH <sup>1</sup>	1.503,2	1.521,4	-18,2	-1,2%
Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH <sup>1</sup>	0,0	3,5	-3,5	-100,0%
Miet- und Leasingverrechnung	<b>3.034,6</b>	<b>2.965,2</b>	<b>69,4</b>	<b>2,3%</b>
Sonstige Erlöse aus Verrechnungsverkehr	<b>594,2</b>	<b>637,1</b>	<b>-42,9</b>	<b>-6,7%</b>
Externe Umsatzerlöse	<b>680,2</b>	<b>741,3</b>	<b>-61,1</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Umsatzerlöse (gesamt)</b>	<b>9.023,9</b>	<b>9.195,6</b>	<b>-171,7</b>	<b>-1,9%</b>

<sup>1</sup> 100% Tochterunternehmen der Gesundheitswelt Chiemgau AG

<sup>2</sup> 100% Tochterunternehmen der Simssee Klinik GmbH

Die Umsatzerlöse aus dem Verrechnungsverkehr für zentrale Dienstleistungen orientieren sich an den Selbstkosten der Gesundheitswelt Chiemgau AG. Die Kostenverteilung wird anhand der Planumsatzzahlen der Tochterunternehmen festgelegt.

Zudem sind unter den Umsatzerlösen Mieterträge aus der Vermietung der Gebäude der Chiemgau Thermen, der Simssee Klinik nebst Mitarbeiterwohnheim und der Immobilie des Ströbinger Hof ausgewiesen.

Bei den externen Umsätzen handelt es sich in erster Linie um Umsätze der Gesundheitsakademie Chiemgau sowie um Nutzungsumsätze aus dem Parkhaus der GWC AG.

Sämtliche Umsatzerlöse wurden im Inland erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie weitere periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 20,5 (Vj. TEUR 33,0) enthalten.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 160,0 enthalten.

#### Finanzergebnis

Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden in den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 0 (Vj. TEUR 2,5) ausgewiesen.

#### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind Umsatzsteuererstattungen für Vorjahre in Höhe von TEUR 120,7 enthalten.

#### Sonstige Steuern

In den Sonstigen Steuern sind Aufwendungen für Grundsteuer in Höhe von TEUR 11,3 enthalten.

### IV. Ergänzende Angaben

#### Außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus langfristigen Erbpachtverträgen bestehen finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 54.000,0.

Verpflichtungen aus Leasingverträgen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 121,5 (Vj. TEUR 50,4). Die Kosten werden teilweise an die anderen Gesellschaften des Konzerns Gesundheitswelt Chiemgau weiterbelastet. Die Restlaufzeit der Leasingverträge beträgt jeweils zwischen 6 Monate und 4 Jahren. Im Fall des Auslaufens der Verträge wird nach Überprüfung im Regelfall ein vergleichbarer Leasingvertrag geschlossen. Die Gesellschaft finanziert Investitionen aus wirtschaftlichen und bilanzpolitischen Gründen teilweise über außerbilanzielle Geschäfte in Form von Leasinggeschäften.

Aus den Leasing- und Mietverträgen bestehen Risiken in Form der vertraglich vereinbarten periodischen Zahlungen bzw. aus der möglichen Verpflichtung zur Abnahme des geleasteten Vermögensgegenstandes im Falle eines vereinbarten Andienungsrechtes. Die Leasingverträge wurden geschlossen, um sich vorteilhafte Finanzierungsbedingungen zu sichern. Insbesondere beim Fahrzeug-Leasing wird ein Vorteil in der vertraglich vereinbarten Rückgabemöglichkeit nach Ende der Mindestleasingdauer genutzt.

Aus begonnenen Investitionsvorhaben bestehen am Abschlussstichtag künftige Verpflichtungen in Höhe von TEUR 8.398,8.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3a HGB beträgt somit TEUR 62.520,3.

#### Personal

Im Jahresdurchschnitt waren im Unternehmen 69 Mitarbeiter (Vj. 66) beschäftigt. Davon waren 38 (Vj. 36) Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt.

Hinzu kommen noch 6 (Vj. 6) Auszubildende und Praktikanten.

## Gesellschaftsorgane

### Als Vorstand war im Geschäftsjahr 2025 bestellt:



**Diplom-Kaufmann Dietolf Hämel**  
Prien am Chiemsee

**Vorstand**

Mit Wirkung zum 01. April 2026 wurde Herr Stefan Düvelmeyer, Grabenstätt, als weiteres Mitglied des Vorstands bestellt.

Aufgrund der Befreiungsregelung des § 286 Abs. 4 HGB wird auf eine Offenlegung der Gesamtbezüge der Gesellschaftsorgane gemäß § 285 Nr. 9 HGB verzichtet.

Die Aufsichtsratsbezüge betragen im Geschäftsjahr insgesamt TEUR 227,3 (Vj. TEUR 349,4).

### Aufsichtsrat



**Ertl, Gerhard**  
Diplom-Kaufmann  
Geschäftsführer Gefin Consulting GmbH in Garching an der Alz

**Vorsitzender**



**Loferer, Alois**  
Erster Bürgermeister Markt Bad Endorf

**Stellvertretender Vorsitzender**



**Kaliwas, Petra**  
Ärztin

**Arbeitnehmervertreterin**



**Hilscher, Peter**  
Mitarbeiter Haustechnik

**Arbeitnehmervertreter**

### Rausch, Thomas

Leitender Psychologe der Simssee Klinik

**Arbeitnehmervertreter**



### Stockinger, Hieronymus

Gymnasiallehrer i. R.

**Vertreter der Aktionäre  
Entsandtes Mitglied**



### Strobach, Michael Georg

Rechtsanwalt, Geschäftsführer, München

**Vertreter der Aktionäre**



### Kühbandner, Markus J.

Fachanwalt für Steuerrecht, Rechtsanwalt in eigener  
Rechtsanwaltskanzlei Markus J. Kühbandner in Rosenheim

**Vertreter der Aktionäre**



### Linde, Dieter

Unternehmer  
Aufsichtsratsvorsitzender der topfact AG in Rosenheim

**Vertreter der Aktionäre**



### Bippus, Walter

Diplom-Kaufmann  
Vorstand i. R.

**Ehrevorsitzender**



**Honorar des Abschlussprüfers**

Über die Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers wird im Konzernabschluss berichtet.

**Verbundene Unternehmen und Mehrheitsbeteiligung**

Die Gesellschaft ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

	Anteil in %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis 2025 TEUR	Ergebnis 2024 TEUR
<b>Chiemgau Thermen GmbH, Bad Endorf<sup>1</sup></b>	100	50,0	0,0	0,0
<b>Ströbinger Hof GmbH, Bad Endorf<sup>1</sup></b>	100	55,5	0,0	0,0
<b>Klinik St. Irmingard GmbH, Prien am Chiemsee<sup>1</sup></b>	100	50,0	0,0	0,0
<b>Simssee Klinik GmbH, Bad Endorf<sup>1</sup></b>	100	5.178,6	0,0	0,0
<b>Ambulantes Rehasentrum Rosenheim GmbH, Rosenheim<sup>2</sup></b>	100	396,6	0,0	0,0
<b>Klinik ChiemseeWinkel Seebruck GmbH, Seebruck<sup>1</sup></b>	100	469,3	0,0	0,0

<sup>1</sup> Es besteht ein Ergebnisabführungs- bzw. -übernahmevertrag mit der Gesundheitswelt Chiemgau AG

<sup>2</sup> Anteile werden von der Simssee Klinik GmbH gehalten inkl. Ergebnisabführungsvertrag 2017

Die Marktgemeinde Bad Endorf hat uns am 22.04.2026 gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass sie zusammen mit der Stiftung Markt Bad Endorf GmbH, eine Mehrheitsbeteiligung an dem Aktienkapital der Gesundheitswelt Chiemgau AG besitzt und der Anteil zu diesem Tag 76,3% (1.487.824 Stückaktien) beträgt.

**Ergebnisverwendungsvorschlag**

Der Vorstand schlägt vor, vom Bilanzgewinn TEUR 800,0 in die Position andere Gewinnrücklagen einzustellen sowie TEUR 521,4 auf neue Rechnung vorzutragen.

**Ereignisse nach dem Abschlussstichtag**

Der Angriffskrieg im Iran mit Beginn Ende Februar 2026 stellt auch die Gesundheitswelt Chiemgau AG vor große Herausforderungen. Die infolgedessen deutlich gestiegenen Energiekosten wirken sich unmittelbar auf die Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften aus und belasten das finanzielle Ergebnis der GWC AG negativ.

**Konzernzugehörigkeit**

Die Gesundheitswelt Chiemgau AG, Bad Endorf, stellt als Mutterunternehmen einen Konzernabschluss auf (größter und kleinster Konsolidierungskreis). Dieser wird im Unternehmensregister offengelegt.

Bad Endorf, 13. Mai 2026



Dietolf Hämel  
Vorstandsvorsitzender / CEO



Stefan Düvelmeyer  
Vorstand / COO

Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft

## 1.4 Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2025

Abschlussstichtag: 31.12.2025											
	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2025	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand am 31.12.2025	Stand am 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2025	Stand am 31.12.2025	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.033.207,25	166.638,52	0,00	0,00	1.199.845,77	946.385,25	106.465,52	0,00	1.052.850,77	146.995,00	87
	<b>1.033.207,25</b>	<b>166.638,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.199.845,77</b>	<b>946.385,25</b>	<b>106.465,52</b>	<b>0,00</b>	<b>1.052.850,77</b>	<b>146.995,00</b>	<b>87</b>
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	59.872.721,02	13.417.765,04	5.962.027,29	0,00	79.252.513,35	19.265.652,79	1.908.431,33	0,00	21.174.084,12	58.078.429,23	40.607
2. Technische Anlagen und Maschinen	551.671,19	0,00	0,00	0,00	551.671,19	329.946,19	12.318,00	0,00	342.264,19	209.407,00	222
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.164.931,13	271.380,33	0,00	0,00	2.436.311,46	1.791.466,13	243.863,33	0,00	2.035.329,46	400.982,00	373
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.018.069,73	14.015.609,15	-5.962.027,29	0,00	15.071.651,59	0,00	0,00	0,00	0,00	15.071.651,59	7.018
	<b>69.607.393,07</b>	<b>27.704.754,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>97.312.147,59</b>	<b>21.387.065,11</b>	<b>2.164.612,66</b>	<b>0,00</b>	<b>23.551.677,77</b>	<b>73.760.469,82</b>	<b>48.220</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	325.000,00	0,00	0,00	0,00	325.000,00	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	275.000,00	275
2. Beteiligungen	12.636,51	0,00	0,00	0,00	12.636,51	0,00	0,00	0,00	0,00	12.636,51	13
3. Genossenschaftsanteile	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0
4. Sonstige Ausleihungen	10.560,00	9.460,00	0,00	0,00	20.020,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.020,00	11
	<b>349.196,51</b>	<b>9.460,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>358.656,51</b>	<b>51.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51.000,00</b>	<b>307.656,51</b>	<b>299</b>
	<b>70.989.796,83</b>	<b>27.880.853,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>98.870.649,87</b>	<b>22.384.450,36</b>	<b>2.271.078,18</b>	<b>0,00</b>	<b>24.655.528,54</b>	<b>74.215.121,33</b>	<b>48.606</b>

## 1.5 BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gesundheitswelt Chiemgau AG, Bad Endorf

### PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft, Bad Endorf – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der Gesundheitswelt Chiemgau Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die unter „SONSTIGE INFORMATIONEN“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter

### GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts 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

Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und

- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der unter „SONSTIGE INFORMATIONEN“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

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

ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 Prüfungs-

### SONSTIGE INFORMATIONEN

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Die sonstigen Informationen umfassen

- die in Abschnitt 6. des zusammengefassten Lageberichts enthaltene zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

### VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den

nachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht

#### **VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss 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 Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

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 zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

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 Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts 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 Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht 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 Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht 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 die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht 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.

München, 13. Mai 2026

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



gez. Salzberger  
Wirtschaftsprüfer



gez. Skiadas  
Wirtschaftsprüfer

Gesundheitswelt Chiemgau AG  
Ströbinger Straße 18 a  
83093 Bad Endorf  
Tel. +49 8053 200-101, Fax -109  
[info@gesundheitswelt.de](mailto:info@gesundheitswelt.de)

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die Nennung der Geschlechter verzichtet.

Fotos: Gesundheitswelt Chiemgau AG  
Titel, Satz und Design: Studio Terme, [www.terme.de](http://www.terme.de), Raubling