

# SPAR HOLDING AG

KONZERNABSCHLUSS 2025



Konzernabschluss  
31.12.2025

SPAR HOLDING AG,  
Salzburg

# INHALT

KONZERNABSCHLUSS.....	5
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung .....	6
Konzern-Gesamtergebnisrechnung .....	7
Konzern-Bilanz .....	8
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	9
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	10
ANHANG ZUM KONZERNABSCHLUSS.....	12
Grundlagen der Abschlusserstellung .....	13
1. Informationen zum Unternehmen.....	13
2. Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS.....	13
3. Funktionale Währung und Darstellungswährung .....	13
4. Verwendung von Ermessensentscheidungen, Annahmen und Schätzungen.....	14
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung .....	18
5. Umsatzerlöse .....	18
6. Sonstige Erträge .....	18
7. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen .....	19
8. Personalaufwand .....	19
9. Sonstige Aufwendungen .....	19
10. Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen .....	20
11. Finanzerträge und Finanzaufwendungen .....	20
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag.....	20
Konzern-Bilanz: Vermögenswerte .....	22
13. Geschäfts- oder Firmenwerte und sonstige immaterielle Vermögenswerte.....	22
14. Sachanlagen .....	26
15. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien .....	29
16. Leasingverhältnisse .....	31
16.1 Leasingnehmer .....	31
16.2 Leasinggeber .....	34
17. Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen .....	36
17.1 Anteile an assoziierten Unternehmen.....	36
17.2 Anteile an Gemeinschaftsunternehmen .....	37
18. Finanzielle Vermögenswerte.....	39
19. Sonstige Forderungen und Vermögenswerte .....	40
20. Latente Steueransprüche und Steuerschulden.....	40
21. Vorräte .....	42
22. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	42
23. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente .....	42
Konzern-Bilanz: Eigenkapital und Schulden.....	43
24. Eigenkapital.....	43
25. Sonstiges Ergebnis .....	44
26. Kapitalmanagement.....	45
27. Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen.....	45
27.1 Grundlagen.....	45
27.2 Verpflichtungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses .....	46
27.3 Verpflichtungen für Jubiläumsgelder .....	49
28. Rückstellungen.....	49
29. Finanzielle Verbindlichkeiten .....	50
30. Sonstige Verbindlichkeiten .....	50
31. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.....	51
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	52

32. Kapitalflussrechnung.....	52
Finanzinstrumente .....	55
33. Finanzrisikomanagement.....	55
34. Buchwerte, Fair Values und Wertansätze von Finanzinstrumenten.....	62
34.1 Einstufungen und Fair Values.....	62
34.2 Bestimmung der Fair Values.....	65
35. Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten.....	67
36. Nettoergebnis aus Finanzinstrumenten.....	68
37. Derivate und Hedging .....	68
Zusammensetzung des Konzerns.....	72
38. Konsolidierungskreis.....	72
38.1 Vollkonsolidierte Unternehmen.....	72
38.2 At equity bilanzierte Unternehmen .....	73
39. Angaben zu Tochterunternehmen und sonstige Beteiligungen .....	73
40. Unternehmenszusammenschlüsse und Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen .....	75
41. Nicht beherrschende Anteile .....	76
42. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufgegebenen Geschäftsbereiche.....	77
Weitere Anhangangaben .....	79
43. Berichterstattung über Geschäftsbereiche.....	79
44. Sicherheiten und Verfügungsbeschränkungen .....	81
45. Haftungsverhältnisse, sonstige Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten .....	82
46. Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen .....	82
47. Mitarbeiteranzahl .....	84
48. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag .....	84
Rechnungslegungsmethoden .....	86
49. Bewertungsgrundlagen.....	86
49.1 Allgemeine Angaben .....	86
49.2 Konsolidierungsgrundsätze .....	86
49.3 Bilanzstichtag.....	87
49.4 Währungsumrechnung.....	87
50. Änderungen der Rechnungslegungsmethoden .....	88
51. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	89
51.1 Unternehmenszusammenschlüsse und Geschäfts- oder Firmenwerte .....	89
51.2 Immaterielle Vermögenswerte .....	89
51.3 Leasingverhältnisse .....	90
51.4 Sachanlagen.....	91
51.5 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien .....	92
51.6 Wertminderungen.....	92
51.7 Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen.....	93
51.8 Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten .....	94
51.9 Latente Steueransprüche und Steuerschulden sowie Ertragsteuererstattungsansprüche und Ertragsteuerschulden .....	95
51.10 Vorräte .....	96
51.11 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente.....	96
51.12 Zuwendungen der öffentlichen Hand .....	96
51.13 Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen .....	96
51.14 Sonstige Rückstellungen.....	97
51.15 Eventualverbindlichkeiten.....	97
51.16 Aufwands- und Ertragsrealisierung .....	97
51.17 Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche.....	98
<b>KONZERNLAGEBERICHT .....</b>	<b>101</b>
52. Grundlagen des Konzerns .....	102
53. Überblick über das Geschäftsjahr .....	104
54. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung.....	105
55. Branchenentwicklung .....	107
56. Darstellung der Lage .....	110

57.	Highlights des Geschäftsjahres .....	115
58.	Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung .....	121
59.	Zusammenfassung des Nachhaltigkeitsberichts .....	123
60.	Risiko- und Chancenbericht .....	127
60.1	Volkswirtschaftliche und konjunkturelle Chancen und Risiken.....	128
60.2	Branchenbezogene Chancen und Risiken .....	129
60.3	Klimawandel .....	129
60.4	Finanzwirtschaftliche Chancen und Risiken .....	130
60.5	Sonstige Risiken.....	131
61.	Prognosebericht.....	132
61.1	Voraussichtliche Gesamtwirtschaftliche Entwicklung.....	132
61.2	Voraussichtliche Branchenentwicklung.....	134
61.3	Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens .....	136

# KONZERNABSCHLUSS

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	Erläuterung	1-12 2025	1-12 2024 *)
<i>Fortzuführende Geschäftsbereiche</i>			
Umsatzerlöse	5	15.789.353	15.079.309
Sonstige Erträge	6	783.886	741.226
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	7	-10.757.977	-10.241.363
Personalaufwand	8	-2.662.633	-2.540.801
Sonstige Aufwendungen	9	-1.924.298	-1.894.317
Operatives Ergebnis vor Abschreibungen, Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen und Finanzergebnis (EBITDA)		1.228.331	1.144.054
Abschreibungen und Wertminderungen	13, 14, 15, 16.1	-857.613	-803.884
Operatives Ergebnis vor Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen und Finanzergebnis (EBIT)		370.718	340.170
Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	10	6.986	11.240
Finanzerträge	11	60.714	52.726
Finanzaufwendungen	11	-119.209	-122.415
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)		319.209	281.721
Steuern vom Einkommen und Ertrag	12	-79.428	-66.007
Jahresergebnis (EAT) aus fortzuführenden Geschäftsbereichen		239.781	215.714
<i>Aufgegebener Geschäftsbereich</i>			
Jahresergebnis (EAT) aus aufgegebenem Geschäftsbereich	42	-184.742	-27.133
Jahresergebnis (EAT)		55.039	188.581
davon entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens		48.200	181.412
davon entfällt auf nicht beherrschende Anteile		6.839	7.169

\*) Die Vorjahresvergleichszahlen wurden angepasst. Informationen dazu finden sich in Anhangangabe 1. *Informationen zum Unternehmen* und 42. *Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufzugebene Geschäftsbereiche*.

# Konzern-Gesamtergebnisrechnung

in TEUR	Erläuterung	1-12 2025	1-12 2024
Jahresergebnis (EAT)		55.039	188.581
<i>Sonstiges Ergebnis (nach Steuern), das in Folgeperioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden kann:</i>			
Bewertung von Sicherungsinstrumenten bei der Absicherung von Zahlungsströmen		800	-1.971
Absicherung von Nettoinvestitionen		8.020	-8.190
Fremdwährungsumrechnung von Nicht-Euro-Gesellschaften		-2.852	299
Sonstiges Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen		-382	-1.212
<i>Sonstiges Ergebnis (nach Steuern), das in Folgeperioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wird:</i>			
Neubewertung von finanziellen Vermögenswerten	34.2	5.301	5.909
Neubewertung von leistungsorientierten Verpflichtungen	27	15.859	-1.234
Sonstiges Ergebnis nach Steuern	25	26.746	-6.399
Gesamtergebnis nach Steuern		81.785	182.182
davon entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens		74.946	175.013
davon entfällt auf nicht beherrschende Anteile		6.839	7.169

# Konzern-Bilanz

in TEUR	Erläuterung	31.12.2025	31.12.2024
Geschäfts- oder Firmenwerte	13	76.315	76.097
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	13	95.844	107.894
Nutzungsrechte	16.1	1.141.809	1.255.501
Sachanlagen	14	4.783.929	4.551.948
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	15	414.333	407.501
Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen	17	78.939	84.466
Finanzielle Vermögenswerte	18	418.312	407.634
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	19	60.746	44.890
Latente Steueransprüche	20	50.898	48.866
Langfristige Vermögenswerte		7.121.125	6.984.797
Vorräte	21	1.086.135	1.063.530
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22	211.260	230.667
Finanzielle Vermögenswerte	18	56.492	73.579
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	19	269.507	234.727
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	23	419.948	477.573
Kurzfristige Vermögenswerte		2.043.342	2.080.076
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	42	259.891	0
<b>AKTIVA</b>		<b>9.424.358</b>	<b>9.064.873</b>
Grundkapital		27.000	27.000
Kapitalrücklagen		673	673
Kumulierte Konzernergebnisse		3.528.676	3.494.670
Rücklagen der Veräußerungsgruppe	42	-7.170	0
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		3.549.179	3.522.343
Nicht beherrschende Anteile		1.196	1.455
Eigenkapital	24	3.550.375	3.523.798
Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	27	408.863	434.096
Rückstellungen	28	23.740	26.936
Finanzielle Verbindlichkeiten	29	2.078.549	2.127.301
Sonstige Verbindlichkeiten	30	32.122	36.725
Latente Steuerschulden	20	8.231	14.327
Langfristige Schulden		2.551.505	2.639.385
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31	1.338.706	1.252.733
Rückstellungen	28	27.724	16.334
Finanzielle Verbindlichkeiten	29	912.449	859.843
Sonstige Verbindlichkeiten	30	700.027	718.473
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuer		83.233	54.307
Kurzfristige Schulden		3.062.139	2.901.690
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	42	260.339	0
<b>PASSIVA</b>		<b>9.424.358</b>	<b>9.064.873</b>

# Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Neubewertungsrücklage	Cashflow Hedge Rücklage	Währungsumrechnungsrücklage	Währungsumrechnungsrücklage Net Investment	IAS 19 Rücklage	Rücklage für das sonstige Ergebnis aus at equity bilanz. Unternehmen	Kumulierte Konzernergebnisse Rücklagen der Veräußerungsgruppe	Sonstige Rücklagen	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Summe Eigenkapital
Stand 1.1.2024	27.000	673	190.839	-2.768	-42.637	-32.902	-54.560	5.749	0	3.293.924	3.385.318	1.172	3.386.490
Jahresergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	181.412	181.412	7.169	188.581
Sonstiges Ergebnis	0	0	5.909	-1.971	299	-8.190	-1.234	-1.212	0	0	-6.399	0	-6.399
Gesamtergebnis	0	0	5.909	-1.971	299	-8.190	-1.234	-1.212	0	181.412	175.013	7.169	182.182
Sonstige Änderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	0	12
Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-38.000	-38.000	-6.886	-44.886
Transaktionen mit Anteilseignern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-37.988	-37.988	-6.886	-44.874
Stand 31.12.2024	27.000	673	196.748	-4.739	-42.338	-41.092	-55.794	4.537	0	3.437.348	3.522.343	1.455	3.523.798
Stand 1.1.2025	27.000	673	196.748	-4.739	-42.338	-41.092	-55.794	4.537	0	3.437.348	3.522.343	1.455	3.523.798
Jahresergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48.200	48.200	6.839	55.039
Sonstiges Ergebnis	0	0	5.301	800	-2.852	8020	15.859	-382	0	0	26.746	0	26.746
Aufgebener Geschäftsbereich	0	0	0	0	4.351	342	2.477	0	-7.170	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	5.301	800	1.499	8.362	18.336	-382	-7.170	48.200	74.946	6.839	81.785
Sonstige Änderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-110	-110	0	-110
Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-48.000	-48.000	-7.040	-55.040
Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-58	-58
Transaktionen mit Anteilseignern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-48.110	-48.110	-7.098	-55.208
Stand 31.12.2025	27.000	673	202.049	-3.939	-40.839	-32.730	-37.458	4.155	-7.170	3.437.438	3.549.179	1.196	3.550.375

# Konzern-Kapitalflussrechnung

in TEUR	Erläuterung	1-12 2025	1-12 2024
Jahresergebnis (EAT)		55.039	188.581
Anpassungen zur Überleitung des Jahresergebnisses auf Netto-Cashflows:			
Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	10	-6.986	-11.240
Finanzerträge	11	-60.797	-53.006
Finanzaufwendungen	11	122.948	126.630
Steuern vom Einkommen und Ertrag	12	72.410	66.829
Abschreibungen und Wertminderungen	13, 14, 15, 16.1	953.434	847.799
Ergebnis aus dem Abgang von langfristigen Vermögenswerten		5.168	-13.110
Veränderung langfristiger Rückstellungen (inkl. Verpflichtungen für Pensionen)		-7.702	-7.283
sonstige zahlungsunwirksame Transaktionen		-32.081	29.069
Veränderung des Working Capital:			
Veränderung Vorräte		-105.495	-26.643
Veränderung Forderungen		-9.741	9.910
Veränderung Verbindlichkeiten		75.802	46.421
Veränderung sonstiger Rückstellungen		109.400	-3.094
Gezahlte Ertragsteuern		-55.074	-66.567
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit		1.116.325	1.134.296
Erhaltene Zinsen		17.215	28.312
Erhaltene Dividenden aus at equity bilanzierten Unternehmen und Beteiligungen		27.347	27.292
Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten		23.252	51.493
Einzahlungen aus dem Verkauf von finanziellen Vermögenswerten und Tilgung von gegebenen Ausleihungen		2.260	2.654
Auszahlungen für den Erwerb von Tochterunternehmen, abzüglich erworbener liquider Mittel	38, 40	-38.205	-1.861
Erwerb von Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	32	-791.911	-788.659
Erwerb von finanziellen Vermögenswerten und Auszahlung aus der Vergebung von Ausleihungen		-1.046	-8.897
Veränderung von an sonstige Unternehmen gewährte kurzfristige Finanzierungen		9.848	-9.848
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-751.240	-699.514
Aufnahme von Commercial Paper und SPAR-Anlage		823.481	828.827
Rückzahlung von Commercial Paper und SPAR-Anlage		-817.892	-777.752
Aufnahme von langfristigen Darlehen		476.788	94.210
Rückzahlung von langfristigen Darlehen		-367.230	-304.813
Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	16.1	-350.444	-385.096
Veränderung von sonstigen kurzfristigen Finanzschulden		37.929	98.495
Gezahlte Zinsen		-88.574	-85.536
Ein-/Auszahlungen im Zusammenhang mit derivativen Finanzinstrumenten		-13.450	1.485
Gezahlte Dividenden	24	-55.040	-44.886
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		-354.432	-575.066

in TEUR	Erläuterung	1-12 2025	1-12 2024
Nettoveränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten		10.653	-140.284
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		-303	-4.094
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1.1.		477.573	621.951
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31.12.		487.923	477.573
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im aufgegebenen Geschäftsbereich	42	-67.975	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31.12. im fortzuführenden Geschäftsbereich		419.948	477.573

# ANHANG ZUM KONZERNABSCHLUSS

# Grundlagen der Abschlusserstellung

## 1. Informationen zum Unternehmen

Die SPAR HOLDING AG und ihre Tochtergesellschaften (zusammen der "SPAR HOLDING AG Konzern" oder die "SPAR HOLDING AG Gruppe") sind in Österreich, Italien, Slowenien, Kroatien, Ungarn, der Schweiz, Tschechien, Rumänien und Deutschland (Bayern) tätig. Die beiden Geschäftsbereiche des SPAR HOLDING AG Konzerns sind der Handel (insbesondere der Groß- und Einzelhandel mit Lebensmitteln sowie der Einzelhandel mit Sportartikeln und Mode) und Immobilien/Einkaufszentren (insbesondere deren Entwicklung, Errichtung und Betrieb). Zur SPAR HOLDING AG Gruppe gehört unter anderem der SPAR AG Konzern (oder die "SPAR AG Gruppe"), dessen wesentlichste operative Gesellschaft in Österreich die SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft mit Sitz in 5015 Salzburg, Österreich, Europastraße 3, darstellt.

Die SPAR HOLDING AG, das Mutterunternehmen der SPAR HOLDING AG Gruppe, ist im Firmenbuch beim Handels- und Landesgericht Salzburg, Österreich, unter der Nummer 256183s eingetragen. Ihr Sitz ist in 5015 Salzburg, Österreich, Europastraße 3. Die SPAR HOLDING AG und deren Tochtergesellschaften sind wiederum in den Konzernabschluss der direkten Muttergesellschaft, der HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H. mit Sitz in 5015 Salzburg, Österreich, Europastraße 3, einbezogen.

### Zur Veräußerung gehaltene Veräußerungsgruppe

Im Herbst 2025 beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat die Aufgabe des Geschäftsbereichs Sportfachhandel. Dieser umfasst die HERVIS Gruppe mit ihren hundertprozentigen Tochtergesellschaften HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H. (Österreich), HERVIS Sport es Divatkereskedelmi Kft. (Ungarn), HERVIS sport i moda d.o.o. (Kroatien), HERVIS Sport in moda d.o.o. (Slowenien), HERVIS Sports and Fashion s.r.l. (Rumänien) sowie HERVIS Sports Handelsgesellschaft m.b.H. (Deutschland). Mit der Aufgabe dieses Geschäftsbereichs zieht sich der SPAR HOLDING AG Konzern vollständig aus Rumänien und Deutschland zurück.

Zum Stichtag 31.12.2025 wird der Geschäftsbereich Sportfachhandel als aufgegebenen Geschäftsbereich klassifiziert.

Das Ergebnis nach Steuern aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich wird in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung als gesonderter Posten dargestellt; die Vorjahresvergleichszahlen wurden entsprechend angepasst. Die Darstellung des aufgegebenen Geschäftsbereichs erfolgt unter Eliminierung konzerninterner Vorgänge, jedoch unter Einbeziehung von Transaktionen zwischen fortgeführtem und aufgegebenem Geschäftsbereich, soweit diese künftig weiterhin von Bedeutung sein werden. Der hieraus resultierende Effekt betrifft im Wesentlichen Mietverhältnisse zwischen fortgeführtem und aufgegebenem Geschäftsbereich und beläuft sich auf rund 10 Mio. Euro p.a..

Die Vermögenswerte der Veräußerungsgruppe und die damit in Zusammenhang stehenden Schulden werden in der Konzernbilanz separat ausgewiesen. Die Bilanzwerte des Vorjahres werden in der bisherigen Darstellungsform fortgeführt. Die Angaben im Anhang erfolgen konsistent zur Darstellung im Konzernabschluss.

Informationen zur Rechnungslegungsmethode finden sich unter 51.17 *Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche*, detaillierte Angaben sind in Anhangangabe 42. *Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufgegebenen Geschäftsbereiche* ersichtlich.

## 2. Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS

Der vorliegende Konzernabschluss der SPAR HOLDING AG wurde nach den IFRS Accounting Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, wie sie in der EU anzuwenden sind, zusammengestellt und berücksichtigt alle bis zum 31. Dezember 2025 verabschiedeten und verpflichtend anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (SIC/IFRIC). Dabei wurden auch zusätzliche Anforderungen des § 245a (1) UGB erfüllt.

## 3. Funktionale Währung und Darstellungswährung

Dieser Konzernabschluss wird in Euro, der funktionalen Währung des Unternehmens, dargestellt. Alle in Euro dargestellten Finanzinformationen wurden, soweit nicht anders angegeben, auf Tausend gerundet.

## 4. Verwendung von Ermessensentscheidungen, Annahmen und Schätzungen

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses der SPAR HOLDING AG sind Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen erforderlich. Sie beeinflussen die Anwendung der Rechnungslegungsmethoden, die Höhe der Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen und die jeweils zugehörigen Angaben als auch die Angaben zu Eventualverbindlichkeiten. Aufgrund der mit Schätzungen verbundenen Unsicherheiten können sich in zukünftigen Perioden wesentliche Änderungen der Buchwerte ergeben.

Alle Annahmen werden fortlaufend aktualisiert und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen vernünftig erscheinen. Die hieraus abgeleiteten Schätzungen und Annahmen werden naturgemäß in vielen Fällen nicht den späteren tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Änderungen werden zum Zeitpunkt einer besseren Kenntnis berücksichtigt.

### Ermessensentscheidungen

Informationen zu bedeutenden Ermessensentscheidungen, welche die im vorliegenden Konzernabschluss erfassten Beträge am wesentlichsten beeinflussen, finden sich in den folgenden Anhangangaben:

- Bestimmung der Laufzeit von Leasingverhältnissen mit Verlängerungs- und Kündigungsrechten (Leasingnehmer): Der SPAR HOLDING AG Konzern bestimmt die Leasinglaufzeit als unkündbare Grundlaufzeit unter Berücksichtigung von Zeiträumen, die sich aus Verlängerungsoptionen ergeben – sofern eine Ausübung hinreichend sicher ist und Zeiträumen, in denen Kündigungsoptionen bestehen – sofern die Ausübung dieser als nicht hinreichend sicher erachtet wird.

Der SPAR HOLDING AG Konzern hat Leasingverhältnisse abgeschlossen, welche Verlängerungs- und Kündigungsoptionen enthalten. Das Unternehmen übt Ermessensentscheidung bei der Beurteilung, ob die Ausübung der Optionen hinreichend sicher ist, aus. Dabei werden alle Faktoren berücksichtigt, die einen wirtschaftlichen Anreiz für den SPAR HOLDING AG Konzern zur Verlängerung oder Kündigung darstellen. Nach der erstmaligen Erfassung erfolgt eine Neubeurteilung der Laufzeit, wenn ein signifikantes Ereignis oder eine signifikante Änderung der Umstände innerhalb der Kontrolle des Unternehmens eintritt, die sich auf die Ausübung oder Nichtausübung der Option auswirkt (z.B. wesentliche Investitionen in einen Mietstandort).

Der SPAR HOLDING AG Konzern berücksichtigt Verlängerungsoptionen und Kündigungsrechte bei Leasingverträgen über Filialen insbesondere basierend auf dem Investitionszyklus der Immobilien. Die unkündbare Mietzeit ist hierbei regelmäßig auch kürzer als die geschätzte Leasinglaufzeit. Bei anderen Leasingverträgen wird grundsätzlich eine Ausübung von Verlängerungsoptionen und Kündigungsrechten (sofern möglich) bis zum Ende der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Leasingobjekts angenommen. Bei gemieteten Gebäuden und Grundstücken wird zudem die Restnutzungsdauer wesentlicher Mietereinbauten bzw. die Restnutzungsdauer von darauf befindlichen Gebäuden im Eigentum bei der Einschätzung der Ausübung von Verlängerungs- und Kündigungsrechten mitberücksichtigt.

Hinsichtlich möglicher künftiger Leasingzahlungen für Zeiträume nach dem Ausübungszeitpunkt der Verlängerungs- und Kündigungsoptionen, die nicht in der Leasinglaufzeit berücksichtigt sind, wird auf Anhangangabe 16. *Leasingverhältnisse* verwiesen.

- Klassifizierung von Leasingverträgen (Leasinggeber): Leasingverträge werden als Finanzierungs-Leasingverhältnisse oder Operating-Leasingverhältnisse eingestuft (Anhangangabe 16.2 *Leasinggeber* und 51.3 *Leasingverhältnisse*).
- Selbsterstellte Software (Entwicklungskosten): Entwicklungskosten für selbsterstellte Software werden entsprechend der dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsmethode aktiviert. Der Ansatz erfolgt zu Herstellungskosten. Der Beginn der Aktivierung der Kosten beruht auf der Einschätzung des Managements, dass die technische und wirtschaftliche Realisierbarkeit nachgewiesen ist. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn ein Produktentwicklungsprojekt einen bestimmten Meilenstein in einem bestehenden Projektmanagementmodell erreicht hat. Für Zwecke der Ermittlung des wirtschaftlichen Nutzens der Entwicklung trifft das Management Annahmen über die Höhe der erwarteten künftigen Cashflows aus dem Projekt, die anzuwendenden Abzinsungssätze und den Zeitraum des Zuflusses des erwarteten zukünftigen Nutzens (Anhangangabe 13. *Geschäfts- oder Firmenwerte und sonstige immaterielle Vermögenswerte* und Anhangangabe 51.2 *Immaterielle Vermögenswerte*).
- Beteiligungen: Im Falle von Beteiligungen wird geprüft, ob eine Beherrschung vorliegt, die zur Vollkonsolidierung führt, oder ob ein maßgeblicher Einfluss besteht, der zur Bilanzierung nach der Equity-Methode führt.

- Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufgegebenen Geschäftsbereiche: Zum Stichtag 31.12.2025 wird der Geschäftsbereich Sportfachhandel als aufgebener Geschäftsbereich klassifiziert. Die hierfür erforderlichen Kriterien sind erfüllt:
  - Vorstand und Aufsichtsrat haben die Verkaufsabsicht bestätigt.
  - Der Geschäftsbereich ist unmittelbar veräußerbar und in seinem aktuellen Zustand verkaufsfähig.
  - Die erforderlichen Schritte zur Umsetzung der Veräußerung wurden eingeleitet und ein Käufer gefunden. Der Verkauf wurde am 23. Januar 2026 abgeschlossen; nähere Informationen hierzu sind in Anhangangabe 42. *Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufgegebenen Geschäftsbereiche* und 48. *Ereignisse nach dem Bilanzstichtag* enthalten.

#### Annahmen und Schätzungen

Die wichtigsten zukunftsbezogenen Annahmen sowie sonstige am Abschlussstichtag bestehende Hauptquellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, werden nachstehend angeführt. Die Annahmen und Schätzungen des SPAR HOLDING AG Konzerns basieren auf Parametern, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses vorlagen. Diese Zustände und die Annahmen über die künftigen Entwicklungen können jedoch aufgrund von Marktbewegungen und Marktverhältnissen, die außerhalb des Einflussbereichs der SPAR HOLDING AG Gruppe liegen, eine Änderung erfahren. Solche Änderungen finden erst mit ihrem Auftreten einen Niederschlag in den Annahmen.

- Wertminderung von nicht-finanziellen Vermögenswerten: Die jährliche Überprüfung der Werthaltigkeit von Geschäfts- oder Firmenwerten und die anlassbezogene Überprüfung der Werthaltigkeit von abnutzbaren und nicht-abnutzbaren Vermögenswerten basieren auf wesentlichen Annahmen und Schätzungen. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswertes oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist abhängig von verfügbaren Daten aus bindenden Veräußerungsgeschäften zwischen unabhängigen Geschäftspartnern über ähnliche Vermögenswerte oder beobachtbare Marktpreise abzüglich geschätzter Veräußerungskosten (Fair Value abzüglich der Veräußerungskosten) oder von dem im Rahmen der Discounted-Cashflow-Methode verwendeten Diskontierungssatz sowie von den erwarteten künftigen Mittelzuflüssen und der für Zwecke der Extrapolation verwendeten Wachstumsrate (Nutzungswert bzw. Nettoveräußerungswert). Die Grundannahmen zur Bestimmung des erzielbaren Betrags für die verschiedenen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten einschließlich einer Sensitivitätsanalyse werden in den entsprechenden Anhangangaben dargestellt und näher erläutert (Anhangangabe 13 *Geschäfts- oder Firmenwerte und sonstige immaterielle Vermögenswerte*, Anhangangabe 14. *Sachanlagen* und Anhangangabe 51.6 *Wertminderung*).
- Ermittlung des Fair Value von Finanzinstrumenten: Sofern die Fair Values von angesetzten finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten nicht mithilfe von notierten Preisen an aktiven Märkten bemessen werden können, werden sie unter Verwendung von Bewertungsverfahren, darunter die Discounted-Cashflow-Methode, ermittelt. Die in das Modell eingehenden Inputparameter stützen sich soweit möglich auf beobachtbare Marktdaten. Liegen diese nicht vor, gründet sich die Bestimmung der Fair Value im hohen Maße auf Annahmen und Schätzungen des Managements. Die Annahmen betreffen Inputfaktoren wie Liquiditätsrisiko, Ausfallrisiko, Volatilität, Diskontierungssatz oder Wachstumsraten. Änderung der getroffenen Annahmen für diese Faktoren können sich auf die angesetzten Fair Value der Finanzinstrumente auswirken (Anhangangabe 51.8 *Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten*, Anhangangabe 33. *Finanzrisikomanagement* bzw. 34.2 *Bestimmung der Fair Values*).
- Realisierbarkeit künftiger Steueransprüche, insbesondere aus Verlustvorträgen: Unsicherheiten bestehen hinsichtlich der Auslegung komplexer steuerrechtlicher Vorschriften, Änderungen des Steuerrechts sowie der Höhe und des Entstehungszeitpunkts künftig zu versteuernder Ergebnisse. Latente Steueransprüche werden für nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge in dem Maße angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass hierfür zu versteuerndes Ergebnis verfügbar sein wird, so dass die Verlustvorträge tatsächlich genutzt werden können. Bei der Ermittlung der Höhe der latenten Steueransprüche, die aktiviert werden können, ist eine wesentliche Ermessensausübung des Managements bezüglich des erwarteten Eintrittszeitpunkts und der Höhe des künftig zu versteuernden Ergebnisses sowie der zukünftigen Steuerplanungsstrategien erforderlich (Anhangangabe 20. *Latente Steueransprüche und Steuerschulden*).

- Bewertung leistungsorientierter Verpflichtungen: Der Barwert der Verpflichtungen für Abfertigungsleistungen, betriebliche Altersversorgung und ähnlicher Verpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Eine versicherungsmathematische Bewertung erfolgt auf der Grundlage diverser Annahmen, die von den tatsächlichen Entwicklungen in der Zukunft abweichen können. Hierzu zählt die Festlegung des Rechnungszinssatzes, künftiger Lohn- und Gehaltssteigerungen, der Lebenserwartung, künftiger Pensionssteigerungen und der Fluktuationsrate. Aufgrund der Komplexität in der Bewertung und ihrer Langfristigkeit reagiert eine leistungsorientierte Verpflichtung höchst sensibel auf Änderungen dieser Annahmen. Sämtliche Annahmen werden zu jedem Abschlussstichtag überprüft. Zudem werden Sensitivitätsanalysen durchgeführt (Anhangangaben 27. und 51.13 *Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen*).
- Ansatz und Bewertung von Rückstellungen: Der SPAR HOLDING AG Konzern ist einer Vielzahl von rechtlichen Risiken ausgesetzt, insbesondere Risiken aus den Bereichen Arbeitsrecht, Produkthaftung, Steuerrecht und Wettbewerbsrecht. Die Ergebnisse von anhängigen und möglichen künftigen Verfahren können nicht in allen Ausprägungen prognostiziert werden, sodass aufgrund von gerichtlichen oder behördlichen Entscheidungen Aufwendungen entstehen können, die nicht oder nicht in vollem Umfang durch Versicherungsleistungen oder Rückstellungen abgedeckt sind und wesentliche Auswirkungen auf das Geschäft und zukünftige Ergebnisse haben können (Anhangangabe 28. *Rückstellungen*).
- Schätzung des Grenzfremdkapitalzinssatzes für Leasingverhältnisse: Der SPAR HOLDING AG Konzern verwendet den Grenzfremdkapitalzinssatz zur Berechnung der Leasingverbindlichkeit, wenn er den impliziten Zinssatz des Leasingverhältnisses nicht bestimmen kann. Der Grenzfremdkapitalzinssatz ist der Zinssatz, den der Konzern zahlen müsste, wenn er einen Kredit mit vergleichbarer Laufzeit und vergleichbarer Besicherung aufnehmen würde, um einen Vermögenswert mit einem dem Nutzungsrecht vergleichbaren Wert in einem ähnlichen ökonomischen Umfeld zu erwerben. Der Grenzfremdkapitalzinssatz spiegelt daher die Zinsen wider, die der SPAR HOLDING AG Konzern für eine Kreditaufnahme zu zahlen hätte. Einer Schätzung des entsprechenden Grenzfremdkapitalzinssatzes bedarf es dann, wenn keine beobachtbaren Zinssätze verfügbar sind (z.B. Tochterunternehmen, die keine Finanzierungsgeschäfte abschließen) oder wenn diese angepasst werden müssen, um die Konditionen und Bedingungen des Leasingvertrages abzubilden (z.B., wenn Leasingverträge nicht in der funktionalen Währung der Gesellschaft abgeschlossen werden). Der SPAR HOLDING AG Konzern schätzt den Grenzfremdkapitalzinssatz auf Basis beobachtbarer Daten (z.B. Marktzinssätze), sofern diese verfügbar sind, berücksichtigt dabei, dass Leasingvereinbarungen teilweise in einer anderen Währung als die funktionale Währung einer Tochtergesellschaft abgeschlossen wurden und hat bestimmte unternehmensspezifische Schätzungen (z.B. Einschätzung der Bonität) vorzunehmen (Anhangangabe 16. *Leasingverhältnisse*).
- Klimarisiken: Klimarisiken werden im Rahmen der Unternehmenssteuerung berücksichtigt und Maßnahmen und Ziele abgeleitet, um diesen Risiken entgegenzuwirken. Der SPAR HOLDING AG Konzern setzt sich dabei vor allem mit folgenden Klimarisiken auseinander:
  - Verbote von Technologien mit und Bepreisungen von fossilen Energiequellen, denen SPAR mit der Umstellung auf umweltschonende Technologien bei Klimatisierung, Kühlung und Beleuchtung sowie auf erneuerbare Energien begegnet,
  - zunehmende Bepreisung von fossilem Treibstoff und Verpflichtung zur Anteilssteigerung von emissionsfreien Antrieben, denen SPAR beispielsweise durch die Umsetzung emissionsfreier Antriebstechnologien im Transport vorbeugt,
  - physische Klimarisiken aus Klimaveränderungen, die sich vor allem auf die eigenen Standorte und Lieferanten auswirken könnten, denen SPAR durch eine breite Aufstellung hinsichtlich eigener wesentlicher Einrichtungen und Wertschöpfungsketten Rechnung trägt,
  - transitorische Klimarisiken aus gesetzlichen Vorgaben, die zu mehr Investitionen (beispielsweise aus der Energy Performance of Buildings Directive) oder zu vermehrtem Organisationsaufwand (beispielsweise aus der Corporate Sustainability Directive) führen und
  - transitorische Klimarisiken aus der Veränderung des Konsumentenverhaltens, wie beispielsweise der vermehrten Nachfrage nach vegetarischen Nahrungsmitteln oder Rückgang des Fleisch- und Alkoholkonsums.

Die Berücksichtigung klimabedingter Faktoren wirkt sich vor allem auf die Investitionskosten aus. Wesentliche Ermessensentscheidungen ergaben sich daraus jedoch nicht. Bei der Werthaltigkeitsprüfung langfristiger Vermögenswerte im Geschäftsjahr spielten klimabedingte Risiken keine zentrale Rolle. Für Investitionen in umweltschonende Technologien und Schutzbauten an hochwassergefährdeten Standorten wurden angemessene Nutzungsdauern festgelegt und die Kosten realistisch in die Planung aufgenommen. Kostenerwartungen wurden nicht als wesentliche Planungsannahme betrachtet. Das bedeutet, dass Annahmen über zukünftige Investitionskosten für Umwelt-

schutztechnologien und Schutzbauten keine sensitiven Inputfaktoren für die Ermittlung des erzielbaren Betrags einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit darstellen und daher im Rahmen des Impairment-Tests für das Geschäftsjahr keine besondere Rolle spielten. Eine gesonderte Rückstellung für klimabedingte Risiken wurde nicht gebildet.

Im Jahr 2025 wurde eine Klimaresilienzanalyse gemäß EU-CSR und EU-Taxonomie durchgeführt. Dabei wurden potenzielle Auswirkungen auf Standorte und Wertschöpfungsketten bewertet. Erwartet werden insbesondere höhere Investitionskosten für Kühltechnologien und Hochwasserschutz sowie mögliche Schäden durch häufigere Extremwetterereignisse.

# Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

## 5. Umsatzerlöse

in TEUR	Handel	Immobilien / Einkaufszentren	1-12 2025 Summe
Österreich	8.756.553	77.034	8.833.587
Nachbarländer	6.930.196	25.570	6.955.766
Summe	15.686.749	102.604	15.789.353

in TEUR	Handel	Immobilien / Einkaufszentren	1-12 2024 Summe
Österreich	8.383.978	76.530	8.460.508
Nachbarländer	6.594.336	24.465	6.618.801
Summe	14.978.314	100.995	15.079.309

In den Gesamtumsatzerlösen sind Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung von TEUR 102.604 (2024: TEUR 100.995) enthalten, die keine Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden gemäß IFRS 15 darstellen. Diese sind zur Gänze dem Geschäftsbereich "Immobilien/Einkaufszentren" zugeordnet.

Die Aufteilung nach geografischen Bereichen erfolgt nach dem Sitz der Gesellschaft.

Ergänzende Informationen finden sich in der Anhangangabe 43. *Berichterstattung über Geschäftsbereiche* und im Lagebericht.

## 6. Sonstige Erträge

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Erträge aus Produktforcierung (Werbung)	248.446	228.081
Erträge aus Leistungs- / Inkassovergütungen	114.310	111.536
Erträge aus Mieten	82.115	81.606
Erträge aus Betriebskostenverrechnungen	80.081	76.865
Erträge aus Verwaltungs- und sonstigen Dienstleistungen	60.979	54.347
Erträge aus Ladenbau	25.811	17.083
Erträge aus Einwegpfand	22.625	2.459
Erträge aus Zuwendungen der öffentlichen Hand	19.485	17.038
Erträge aus Boni für Nichthandelsware	16.996	16.049
Erträge aus Pönalen / Schadenersatzleistungen	12.558	8.089
Erträge aus Abgang von Anlagen	7.097	10.609
Erträge aus Provisionen	6.465	5.977
Erträge aus Nebenleistungen des Warenverkehrs	5.223	5.395
Erträge aus aktivierter Eigenleistung	4.881	6.192
Übrige sonstige betriebliche Erträge	76.814	99.900
Summe	783.886	741.226

Die übrigen sonstigen Erträge enthalten im Wesentlichen Beiträge für die Nutzung der Lieferantendatenbank, Erträge aus der Weiterverrechnung von Personalkosten, sowie Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen.

Die Zuwendungen der öffentlichen Hand umfassen überwiegend Zuschüsse für die Errichtung und Adaptierung von Leergutrücknahmesystemen für Einweg- und Mehrweggebilde, den im Geschäftsjahr erfolgswirksam erfassten Anteil sonstiger Investitionszuschüsse sowie Personalkostenzuschüsse.

## 7. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.760.470	10.240.827
Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-2.493	536
Summe	10.757.977	10.241.363

## 8. Personalaufwand

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Löhne und Gehälter	2.040.855	1.950.947
Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	518.739	490.556
Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	36.384	35.762
Aufwendungen für Altersversorgung	29.214	28.678
Sonstige Sozialaufwendungen	37.441	34.858
Summe	2.662.633	2.540.801

## 9. Sonstige Aufwendungen

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Aufwendungen für Betriebskosten	390.418	434.388
Werbeaufwand	289.504	281.484
Aufwendungen für Logistik und Transport	262.096	258.048
Reparatur- und Instandhaltungsaufwand	240.214	251.416
Steuern, soweit keine Steuern vom Einkommen und Ertrag	118.642	114.183
IT Aufwand	97.046	74.523
Sonstige Verbrauchsstoffe	82.264	76.777
Aufwendungen für Fremdpersonal	61.947	57.958
Geld- und Wechselspesen	48.712	45.723
Aufwendungen für Kraftfahrzeuge	44.982	43.719
Miet- und Leasingaufwand	34.535	30.223
Bewachung	31.110	28.326
Förderung SPAR Kaufleute	28.800	28.058
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	28.166	31.926
Aufwendungen für Ladenbau	25.172	16.695
Fremde Dienstleistungen	14.608	12.765
Ausbildung	12.259	13.080
Verluste aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	11.605	7.228
Telefon	11.111	9.914
Reisespesen	8.472	8.037
Schadensfälle und Strafen	8.209	6.776
Büro-/EDV-Material	3.894	4.263
Zuführung zu Wertberichtigungen zu Forderungen	2.743	3.762
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	67.789	55.045
Summe	1.924.298	1.894.317

Die übrigen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Berufsbekleidung sowie Lebensmittel-Untersuchungen.

## 10. Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen

Das Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen in Höhe von TEUR 6.986 (2024: TEUR 11.240) enthält die Ergebnisbeiträge der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen. Weiterführende Informationen sind Anhangangabe 17. *Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen* zu entnehmen.

## 11. Finanzerträge und Finanzaufwendungen

in TEUR	Erläuterung	1-12 2025	1-12 2024
Kursgewinne		24.457	0
Erträge aus finanziellen Vermögenswerten		16.959	18.861
Bankzinserträge und sonstige Finanzerträge		12.748	22.657
Zinsertrag aus Leasingforderungen	16.2	3.463	2.847
Erträge aus Derivaten		3.087	8.361
<b>Finanzerträge</b>		<b>60.714</b>	<b>52.726</b>
in TEUR	Erläuterung	1-12 2025	1-12 2024
Zinsaufwand von Banken		35.913	34.900
Zinsaufwand für Leasingverbindlichkeiten	16.1	31.981	30.362
Aufwendungen aus Derivaten		20.472	2.672
Zinsaufwand für Commercial Paper und SPAR-Anlage		17.598	17.236
Zinsaufwand für Verpflichtungen aus Pensionen, Abfertigungen und Jubiläumsgeldern		12.483	14.461
Aufwendungen aus dem Abgang von finanziellen Vermögenswerten		237	37
Aufwand aus der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten		80	797
Kursverluste		0	21.848
Sonstige Finanzaufwendungen		445	102
<b>Finanzaufwendungen</b>		<b>119.209</b>	<b>122.415</b>

Erträge aus finanziellen Vermögenswerten enthalten Dividenden aus zum Bilanzstichtag gehaltenen Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente in Höhe von TEUR 15.164 (2024: TEUR 16.822).

## 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Als Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind die in den einzelnen Ländern gezahlten bzw. geschuldeten Steuern auf Einkommen und Ertrag sowie die latenten Steuerabgrenzungen ausgewiesen. Die österreichischen Gesellschaften des SPAR HOLDING AG Konzerns unterliegen einem Körperschaftsteuersatz von 23 % (2024: 23 %).

Der Ermittlung der latenten Steuern liegen die in den jeweiligen Ländern zum Realisierungszeitpunkt erwarteten Steuersätze zugrunde. Diese basieren grundsätzlich auf den am Bilanzstichtag gültigen bzw. verabschiedeten, gesetzlichen Regelungen.

Die Berechnung ausländischer Ertragsteuern basiert auf den in den einzelnen Ländern gültigen Gesetzen und Verordnungen. Die angewandten Ertragsteuersätze für Gesellschaften mit Sitz außerhalb von Österreich variieren von 9,0 % bis 27,9 % (2024: 9,0 % bis 27,9 %).

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Gezahlte bzw. geschuldete Steuern	91.386	68.507
<i>davon betreffend Vorjahre</i>	400	1.561
<i>davon aus der Nutzung von bisher nicht berücksichtigten steuerlichen Verlusten</i>	-1.176	-587
<b>Latente Steuern</b>		
aus Entstehung und Auflösung temporärer Differenzen	-9.129	-2.355
aus Ansatz von bisher nicht berücksichtigten steuerlichen Verlusten	-2.981	-340
aus Veränderung der Wertberichtigung auf latente Steuern	152	195
<b>Ertragsteueraufwand</b>	<b>79.428</b>	<b>66.007</b>

Der Ertragsteueraufwand aus fortzuführenden Geschäftsbereichen von TEUR 79.428 (2024: TEUR 66.007) ist um TEUR 6.010 höher (2024: TEUR 1.211 höher) als der erwartete Ertragsteueraufwand von TEUR 73.418 (2024: TEUR 64.796), der sich bei Anwendung des inländischen Ertragsteuersatzes auf das Jahresergebnis des Konzerns vor Ertragsteuern ergäbe. Der Ertragsteueraufwand umfasst nicht den Steuerertrag/-aufwand aus aufgegebenem Geschäftsbereich von TEUR 7.018 (2024: TEUR -822). Dieser ist im Jahresergebnis aus aufgegebenem Geschäftsbereich erfasst (siehe Anhangangabe 42. *Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufgegebene Geschäftsbereiche*).

Vom erwarteten zum ausgewiesenen Ertragsteueraufwand für fortgeführte Geschäftsbereiche ist wie folgt überzuleiten:

in TEUR	1-12 2025		1-12 2024	
Ergebnis vor Steuer aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	319.209	100,0 %	281.721	100,0 %
Erwarteter Ertragsteueraufwand	73.417	23,0 %	64.796	23,0 %
Auswirkungen abweichender nationaler Steuersätze	11.907	3,7 %	9.775	3,5 %
Effekt aus steuerfreiem Einkommen	-11.987	-3,8 %	-13.869	-4,9 %
Periodenfremde Steueraufwendungen und Erträge	-65	-0,0 %	-2.136	-0,8 %
Veränderung der Wertberichtigung auf latente Steuern	-65	-0,0 %	5.694	2,0 %
Steuerlich nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	6.897	2,2 %	4.348	1,5 %
Fremdanteile	-1.345	-0,4 %	-1.891	-0,7 %
Sonstige permanente Differenzen	669	0,2 %	-710	-0,3 %
Ertragsteueraufwand	79.428	24,9 %	66.007	23,4 %

Die Position Fremdanteile beinhaltet die Ergebnisanteile von nicht beherrschenden Anteilen (Personengesellschaft), die nicht im SPAR HOLDING AG Konzern besteuert werden.

# Konzern-Bilanz: Vermögenswerte

## 13. Geschäfts- oder Firmenwerte und sonstige immaterielle Vermögenswerte

in TEUR	Erläuterung	Geschäfts- oder Firmenwert	Sonstige immaterielle Vermögenswerte			Summe
			Selbst erstellte Software	Übrige immaterielle Vermögenswerte	In Erstellung befindliche Software	
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>						
Stand 1.1.2024		307.650	199.739	293.455	38.484	839.328
<i>Erwerb durch Unternehmenszuschlüsse</i>		40	1.383	0	0	1.383
<i>Zugänge</i>		0	4.532	7.122	14.226	25.880
<i>Umgliederungen</i>		0	28.585	513	-29.062	36
<i>Abgänge</i>		-853	0	-2.243	-33	-3.129
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		-7.714	-134	-2.234	0	-10.082
Stand 31.12.2024		300.466	232.722	296.613	23.615	853.416
Stand 1.1.2025		300.466	232.722	296.613	23.615	853.416
<i>Zugänge</i>		0	719	3.234	13.123	17.076
<i>Umgliederungen</i>		0	10.331	153	-10.519	-35
<i>Umgliederung in als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte</i>		42	0	-7.710	0	-11.017
<i>Abgänge</i>		-3.497	0	-3.260	0	-6.757
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		6.963	157	2.051	0	9.171
Stand 31.12.2025		303.932	236.219	295.484	26.219	861.854
<b>Kumulierte Abschreibungen und Wertminderungsaufwendungen</b>						
Stand 1.1.2024		228.761	162.984	261.911	0	653.656
<i>Abschreibungen</i>		0	12.536	6.633	0	19.169
<i>Wertminderungen</i>		3.134	5.130	125	0	8.389
<i>Umgliederungen</i>		0	0	172	0	172
<i>Abgänge</i>		-605	0	-2.245	0	-2.850
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		-6.921	-54	-2.136	0	-9.111
Stand 31.12.2024		224.369	180.596	264.460	0	669.425
Stand 1.1.2025		224.369	180.596	264.460	0	669.425
<i>Abschreibungen</i>		0	16.985	6.502	0	23.487
<i>Wertminderungen</i>		231	5.520	225	0	5.976
<i>Umgliederungen</i>		0	0	27	0	27
<i>Umgliederung in als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte</i>		42	0	-7.710	0	-11.017
<i>Abgänge</i>		-3.252	0	-3.259	0	-6.511
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		6.269	72	1.967	0	8.308
Stand 31.12.2025		227.617	195.463	266.615	0	689.695
<b>Buchwerte</b>						
Zum 31.12.2024		76.097	52.126	32.153	23.615	183.991
Zum 31.12.2025		76.315	40.756	28.869	26.219	172.159

Die übrigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten Miet- und Bezugsrechte, Marken, Konkurrenzverbote, Lizenzen und angeschaffte Software. Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte weisen eine begrenzte wirtschaftliche Nutzungsdauer auf und werden daher planmäßig abgeschrieben.

Die Abschreibungen und Wertminderungen auf immaterielle Vermögenswerte der fortgeführten Geschäftsbereiche werden unter der Position "Abschreibungen und Wertminderungen" in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

#### Geschäfts- oder Firmenwerte

Geschäfts- oder Firmenwerte werden sofern möglich für Zwecke der Werthaltigkeitsprüfung einzelnen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (ZGEs) zugeordnet, in der Mehrheit der Fälle ist eine Zuordnung allerdings nur auf Gruppen an ZGEs darstellbar. Zur Durchführung der Impairment-Tests wurde für die einzelnen ZGEs der erzielbare Betrag (jeweils höherer aus Nutzungswert [NW] und Nettoveräußerungswert [NVW]) dem jeweiligen Buchwert gegenübergestellt und somit der Wertminderungsbedarf ermittelt. Die Darstellungen in diesem Abschnitt sind jeweils in ZGE-Gruppen zusammengefasst. Erläuterungen zur Vorgehensweise finden sich in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter 51.6 *Wertminderungen*.

Die nachfolgende Aufstellung zeigt die Zuordnung der Firmenwerte zu den ZGE-Gruppen bzw. den einzelnen ZGEs:

in TEUR	Buchwert		Anzahl ZGEs in ZGE-Gruppen		Berechnungsbasis	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)</b>						
Lebensmittelhandel Italien	36.108	36.340	290	301	NW	NW
Lebensmittelhandel Kroatien	2.206	2.206	144	149	NW	NW
Lebensmittelhandel Österreich	23.625	23.625	1.255	1.257	NW	NW
Lebensmittelhandel Ungarn	12.725	12.275	579	599	NW	NW
<b>Geschäftsbereich "Immobilien / Einkaufszentren" (einzelne ZGEs)</b>						
Immobilien / Einkaufszentren Österreich	1.651	1.651	13	13	NVW	NVW
Summe	76.315	76.097	2.281	2.319		

Für die Ermittlung der Nutzungswerte wurden folgende Parameter herangezogen:

	EBITDA Steigerung im Detailplanungszeitraum		Kapitalisierungssatz vor Steuern		Wachstumsrate nach Detailplanungszeitraum	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)</b>						
Lebensmittelhandel Italien	7,82 %	9,95 %	11,04 %	10,39 %	0,00 %	0,00 %
Lebensmittelhandel Kroatien	12,43 %	13,60 %	9,95 %	8,79 %	0,00 %	0,00 %
Lebensmittelhandel Österreich	4,58 %	7,64 %	8,98 %	8,18 %	0,00 %	0,00 %
Lebensmittelhandel Ungarn	33,26 %	42,91 %	11,07 %	9,78 %	0,00 %	0,00 %

In allen ZGE-Gruppen – „Lebensmittelhandel Italien“, „Lebensmittelhandel Kroatien“, „Lebensmittelhandel Österreich“ und „Lebensmittelhandel Ungarn“ – wird im Detailplanungszeitraum 2026-2028 im Vergleich zum Jahr 2025 eine Verbesserung der Umsatz- und Rohgewinnentwicklung erwartet.

Es wird nach dem Detailplanungszeitraum kein Wachstum unterstellt, da die Bewertungstheorie und -praxis davon ausgeht, dass nicht nur das Ergebnis einer ZGE, sondern auch die zugrundeliegenden Vermögenswerte und Schulden wachsen; dies ist jedoch im Einzelhandel auf Standortebene nicht gegeben (höhere Umsätze bewirken keinen Anstieg auf der Aktiv- bzw. Passivseite). Die ewige Rente bildet ohne Wachstumsparameter einen nachhaltigen Zustand und somit eine konstante, nachhaltige Rendite ab.

Für die Ermittlung der Nettoveräußerungswerte wurden folgende Parameter herangezogen. Bei den ermittelten Nettoveräußerungswerten handelt es sich um Level-3 Fair Values:

in TEUR	Methode der Wertermittlung		Geschätzte Mieterträge pro Monat und m <sup>2</sup>		Abzinsungssatz	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Geschäftsbereich "Immobilien / Einkaufszentren" (einzelne ZGEs)						
Immobilien / Einkaufszentren Österreich	Discounted-Cashflow-Verfahren	Discounted-Cashflow-Verfahren	EUR 32 bis 97	EUR 27 bis 99	6,10 %	6,45 %

Für folgende ZGE-Gruppen hat sich ein Wertminderungsbedarf ergeben. Für alle übrigen ZGEs bzw. ZGE-Gruppen hat der Impairment-Tests die Werthaltigkeit bestätigt.

in TEUR	Wertminderung		ZGEs wertgemindert von ZGEs in Summe		Summe erzielbarer Betrag der wertgeminderten ZGEs	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)						
Lebensmittelhandel Italien	231	2.647	1 von 290	2 von 301	167	478
Lebensmittelhandel Ungarn	0	487	N/A	11 von 599	N/A	0
Summe	231	3.134			167	478

Die Wertminderungen sind in erster Linie aufgrund von Veränderungen im lokalen Marktumfeld und sich somit ergebenden Veränderungen zukünftiger Erwartungshaltungen entstanden.

#### Sensitivitätsanalyse

Für die ZGE-Gruppen aus dem Geschäftsbereich „Handel“ wurde eine Sensitivitätsanalyse vorgenommen. Eine Änderung des EBITDA um -2,5 %-Punkte, eine Änderung des WACC um +1,0 %-Punkte sowie eine Änderung des Wachstums um -1,0 %-Punkte zeigte in einer ZGE-Gruppe folgende zusätzlich erforderliche Wertminderung bei Veränderung des einzelnen Parameters:

in TEUR	EBITDA -2,5 %-Punkte		WACC +1,0 %-Punkte		Wachstum -1,0 %-Punkte	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)						
Lebensmittelhandel Italien	15	19	3	36	15	24

Für die vier wesentlichen ZGE-Gruppen ergab sich im Geschäftsjahr wie auch schon im Vorjahr auch bei einer Kombination der für möglich gehaltenen Veränderungen der wesentlichen Parameter kein weiterer wesentlicher Wertminderungsbedarf.

#### Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Bei den sonstigen immateriellen Vermögenswerten der fortgeführten Geschäftsbereiche wurden Wertminderungen in Höhe von TEUR 1.849 (2024: TEUR 5.253) vorgenommen. Die Wertminderungen betreffen die folgenden ZGE-Gruppen und Vermögenswerte:

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
<b>Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)</b>		
Lebensmittelhandel Österreich	1.648	5.253
Lebensmittelhandel Italien	201	0
Summe	1.849	5.253
Selbsterstellte Software	1.648	5.130
Geschäftslizenzen	201	0
Miet- und Bezugsrechte	0	123
Summe	1.849	5.253
<b>Überleitung</b>		
zuzüglich aufgegebenen Geschäftsbereich	3.896	2
Wertminderungen laut Anlagenspiegel	5.745	5.255

Im Geschäftsjahr wurde selbsterstellte Software für den Sportfachhandel aufgrund der beschlossenen Aufgabe dieses Geschäftsbereichs in Höhe von TEUR 1.648 wertgemindert. Im Vorjahr waren Entwicklungskosten für selbsterstellte Software im eCommerce des Lebensmittelhandels in Höhe von TEUR 5.130 wertberichtigt worden, da die aktivierten Herstellungskosten den erzielbaren Betrag der entsprechenden Online-Shop-Anwendungen überstiegen.

Für detaillierte Informationen hinsichtlich Überprüfung der Werthaltigkeit des Anlagevermögens wird auf Anhangangabe 14. *Sachanlagen* verwiesen. Es bestehen jeweils zum Bilanzstichtag keine vertraglichen Verpflichtungen für den Erwerb von immateriellen Vermögenswerten. Es gibt keine Eigentums- oder Verfügungsbeschränkungen.

Die Umgliederungen erfolgten innerhalb und zwischen den immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

## 14. Sachanlagen

in TEUR	Erläuterung	Grund und Gebäude, Grundstückseinrichtung, Bauten auf fremdem Grund, unbebaute Grundstücke	Investitionen in fremde Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fuhrpark, technische Anlagen	Geleistete Anzahlungen, Anlagen in Bau	Summe
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>						
Stand 1.1.2024		5.056.030	1.145.036	3.379.816	260.539	9.841.421
<i>Erwerb durch Unternehmenszusammenschlüsse</i>	40	0	0	12	0	12
<i>Zugänge</i>		252.711	85.850	340.551	78.991	758.103
<i>Umgliederungen</i>		139.340	4.110	25.565	-139.482	29.533
<i>Abgänge</i>		-42.547	-21.948	-143.987	-9.250	-217.732
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		-26.491	-12.365	-27.518	-1.540	-67.914
Stand 31.12.2024		5.379.043	1.200.683	3.574.439	189.258	10.343.423
Stand 1.1.2025		5.379.043	1.200.683	3.574.439	189.258	10.343.423
<i>Zugänge</i>		216.328	85.607	343.160	168.758	813.853
<i>Umgliederungen</i>		65.583	-24.445	24.163	-77.780	-12.479
<i>Umgliederung in als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte</i>	42	-15	-81.361	-105.511	-55	-186.942
<i>Abgänge</i>		-51.447	3.147	-141.742	-2.525	-192.567
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		24.769	12.364	26.826	1.170	65.129
Stand 31.12.2025		5.634.261	1.195.995	3.721.335	278.826	10.830.417
<b>Kumulierte Abschreibungen und Wertminderungsaufwendungen</b>						
Stand 1.1.2024		2.188.425	844.956	2.475.345	966	5.509.692
<i>Abschreibungen</i>		148.238	41.291	249.129	0	438.658
<i>Wertminderungen</i>		9.900	8.825	162	0	18.887
<i>Umgliederungen</i>		24.023	5.605	10.676	0	40.304
<i>Abgänge</i>		-19.033	-19.673	-136.665	0	-175.371
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		-11.963	-7.604	-21.061	-67	-40.695
Stand 31.12.2024		2.339.590	873.400	2.577.586	899	5.791.475
Stand 1.1.2025		2.339.590	873.400	2.577.586	899	5.791.475
<i>Abschreibungen</i>		153.938	45.881	284.921	0	484.740
<i>Wertminderungen</i>		7.052	28.213	27.150	56	62.471
<i>Umgliederungen</i>		25.278	-22.567	11.380	0	14.091
<i>Umgliederung in als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte</i>	42	-15	-81.361	-105.511	-55	-186.942
<i>Abgänge</i>		-32.464	7.509	-133.818	0	-158.773
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>		11.603	7.345	20.418	60	39.426
Stand 31.12.2025		2.504.982	858.420	2.682.126	960	6.046.488
<b>Buchwerte</b>						
Zum 31.12.2024		3.039.453	327.283	996.853	188.359	4.551.948
Zum 31.12.2025		3.129.279	337.575	1.039.209	277.866	4.783.929

Die Abschreibungen und Wertminderungen auf Sachanlagen der fortgeführten Geschäftsbereiche werden unter der Position „Abschreibungen und Wertminderungen“ in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Betreffend Sicherheiten und Verfügungsbeschränkungen wird auf Anhangangabe 44. *Sicherheiten und Verfügungsbeschränkungen* verwiesen.

Aufgrund des sich wandelnden lokalen Marktumfeldes und sich somit verändernder zukünftiger Erwartungshaltungen hat sich bei einzelnen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten innerhalb der nachfolgend genannten ZGE-Gruppen jeweils ein Wertminderungsbedarf ergeben.

Die Wertminderungen der ZGE-Gruppen und deren Zuordnung zu den jeweiligen Geschäftsbereichen stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	Wertminderung		ZGEs wertgemindert von ZGEs in Summe		Summe erzielbarer Betrag der wertgeminderten ZGEs		Berechnungsbasis	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)</b>								
Lebensmittelhandel Italien	1.437	1.948	5 von 290	4 von 301	266	13.138	NW	NW, NVW
Lebensmittelhandel Kroatien	1.181	4.316	2 von 144	3 von 149	3.400	417	NW, NVW	NW
Lebensmittelhandel Österreich	10.142	10.825	17 von 1.255	13 von 1.257	11.853	12.386	NW, NVW	NW, NVW
Lebensmittelhandel Slowenien	1.276	331	1 von 193	2 von 171	10.644	2.496	NVW	NW, NVW
Lebensmittelhandel Ungarn	223	0	1 von 579	0 von 599	0	N/A	NW	N/A
<b>Summe</b>	<b>14.259</b>	<b>17.420</b>			<b>26.163</b>	<b>28.437</b>		
<b>Überleitung</b>								
zuzüglich aufgegebenen Geschäftsbereich	48.212	1.467						
Wertminderungen laut Anlagenspiegel	62.471	18.887						

Der erzielbare Betrag basiert jeweils auf dem höheren Wert aus Nutzungswert und Nettoveräußerungswert.

Für die Ermittlung der Nutzungswerte wurden folgende Parameter herangezogen:

in TEUR	Kapitalisierungszinssatz vor Steuern		Wachstumsrate nach Detailplanungszeitraum	
	2025	2024	2025	2024
<b>Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)</b>				
Lebensmittelhandel Italien	11,04 %	10,39 %	0,00 %	0,00 %
Lebensmittelhandel Kroatien	9,95 %	8,79 %	0,00 %	0,00 %
Lebensmittelhandel Österreich	8,98 %	8,18 %	0,00 %	0,00 %
Lebensmittelhandel Slowenien	9,20 %	9,48 %	0,00 %	0,00 %
Lebensmittelhandel Ungarn	11,07 %	N/A	N/A	N/A

Bei den Nettoveräußerungswerten handelt es sich um Level-3 Fair Values. Der Nettoveräußerungswert einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit wird nur dann ermittelt, wenn ein Anhaltspunkt für eine Wertminderung vorliegt. Im Geschäftsjahr wurden für die Ermittlung der Nettoveräußerungswerte folgende Parameter verwendet:

	Methode der Wertermittlung	geschätzte Mieterträge pro Monat und m <sup>2</sup>	Abzinsungssatz	Durchschnittliche Restnutzungsdauer	Durchschnittliche angepasste Herstellungskosten
Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)					
Lebensmittelhandel Österreich	Ertragswertverfahren und Sachwertverfahren	EUR 6,5 bis 16,54	4,58 %	23 Jahre	EUR 2.021
Lebensmittelhandel Slowenien	Ertragswertverfahren	EUR 7,1 bis 9,9	8,34 %	N/A	N/A
Lebensmittelhandel Kroatien	Ertragswertverfahren	EUR 9,5 bis 10,5	7,00 %	N/A	N/A

Im Jahr 2024 wurden für die Ermittlung der Nettoveräußerungswerte folgende Parameter verwendet:

	Methode der Wertermittlung	geschätzte Mieterträge pro Monat und m <sup>2</sup>	Abzinsungssatz	Durchschnittliche Restnutzungsdauer	Durchschnittliche angepasste Herstellungskosten
Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)					
Lebensmittelhandel Italien	Ertragswertverfahren	EUR 15,8	7,37 %	N/A	N/A
Lebensmittelhandel Österreich	Ertragswert- und Sachwertverfahren	EUR 6 bis 12	3,58 %	26 Jahre	EUR 1.853
Lebensmittelhandel Slowenien	Ertragswertverfahren	EUR 8	7,53 %	N/A	N/A

#### Sonstige Angaben zu Sachanlagen

In der Berichtsperiode wurden Fremdkapitalkosten in Höhe von TEUR 395 (2024: TEUR 3.213) auf qualifizierte Vermögenswerte aktiviert. Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr Versicherungsentschädigungen von TEUR 1.757 (2024: TEUR 0) für durch einen Brand vollständig zerstörte Sachanlagen erfolgswirksam erfasst.

Es bestehen jeweils zum Bilanzstichtag keine vertraglichen Verpflichtungen für den Erwerb von Sachanlagen. Betreffend Haftungsverhältnisse, sonstige Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten wird auf Anhangangabe 45. *Haftungsverhältnisse, sonstige Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten* verwiesen.

Die Umgliederungen erfolgten innerhalb und zwischen den immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

## 15. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden analog zu den Sachanlagen gemäß dem Anschaffungskostenmodell mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls notwendiger Wertminderungen bilanziert. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden finden sich unter 51.5 *Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien*.

Die Entwicklung der Buchwerte stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Vermietete Immobilien
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>	
Stand 1.1.2024	914.055
<i>Zugänge</i>	4.528
<i>Umgliederungen</i>	10.930
<i>Abgänge</i>	-3.858
<i>Veränderungen im Zuge der Untervermietung</i>	-486
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>	-536
Stand 31.12.2024	924.633
Stand 1.1.2025	924.633
<i>Zugänge</i>	39.343
<i>Umgliederungen</i>	26.594
<i>Abgänge</i>	-26.700
<i>Veränderungen im Zuge der Untervermietung</i>	-53
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>	491
Stand 31.12.2025	964.308
<b>Kumulierte Abschreibungen und Wertminderungsaufwendungen</b>	
Stand 1.1.2024	480.845
<i>Abschreibungen</i>	59.082
<i>Umgliederungen</i>	-18.951
<i>Abgänge</i>	-3.780
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>	-64
Stand 31.12.2024	517.132
Stand 1.1.2025	517.132
<i>Abschreibungen</i>	61.916
<i>Wertminderungen</i>	3.847
<i>Umgliederungen</i>	-6.320
<i>Abgänge</i>	-26.674
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>	74
Stand 31.12.2025	549.975
<b>Buchwerte</b>	
Zum 31.12.2024	407.501
Zum 31.12.2025	414.333

Im Geschäftsjahr hat sich bei einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit innerhalb der nachfolgend genannten ZGE-Gruppe ein Wertminderungsbedarf ergeben. Die Wertminderung der ZGE-Gruppe und deren Zuordnung zum Geschäftsbereich stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Wertminderung		ZGEs wertgemindert von ZGEs in Summe		Summe erzielbarer Betrag der wertgeminderten ZGE		Berechnungsbasis	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)								
Lebensmittelhandel Slowenien	3.847	0	1 von 193	0 von 171	9.504	N/A	NVW	N/A

Beim Nettoveräußerungswert handelt es sich um einen Level-3 Fair Value. Der Nettoveräußerungswert einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit wird nur dann ermittelt, wenn ein Anhaltspunkt für eine Wertminderung vorliegt. Im Geschäftsjahr wurden für die Ermittlung des Nettoveräußerungswerts folgende Parameter verwendet:

	Methode der Wertermittlung	geschätzte Mieterträge pro Monat und m <sup>2</sup>	Abzinsungssatz
Geschäftsbereich "Handel" (ZGE-Gruppen)			
Lebensmittelhandel Slowenien	Discounted-Cashflow-Verfahren	EUR 7,55	8,34 %

In den Buchwerten per 31.12.2025 sind Nutzungsrechte für als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR 31.821 (2024: TEUR 36.133) enthalten.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien umfassen vor allem Einkaufszentren und an Dritte vermietete Geschäftslokale. Der Fair Value dieser Immobilien stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Fair Values für Einkaufszentren	1.091.620	1.065.118
Fair Values für an Dritte vermietete Geschäftslokale	20.550	1.781
Summe	1.112.170	1.066.899

Die Ermittlung des Fair Values für Einkaufszentren erfolgt anhand des Discounted-Cashflow-Verfahrens, welches aufgrund der verwendeten Inputfaktoren der Stufe 3 der Fair-Value-Hierarchie nach IFRS 13 *Bemessung des beizulegenden Zeitwerts* zuzurechnen ist. Das Discounted-Cashflow-Verfahren lässt sich in zwei Phasen einteilen. Die erste Phase wird als Detailprognosezeitraum bezeichnet und umfasst einen Zeitraum von zehn Jahren. Dabei werden die zukünftigen Ein- und Auszahlungen sowie alle damit verbundenen Einflussgrößen prognostiziert und mit einem zuvor ermittelten Diskontierungszinssatz (Ableitung aus risikoäquivalenten Kapitalanlagen) auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die zweite Phase schließt sich dem Detailprognosezeitraum an und repräsentiert die verbleibende Restnutzungsdauer der Immobilie. Für den Wertbeitrag dieser Phase wird am Ende des Detailprognosezeitraumes mit einem zuvor ermittelten Kapitalisierungszinssatz (Ableitung aus Vergleichstransaktionen des Immobilienmarktes) ein fiktiver Veräußerungserlös der Immobilie ermittelt und auf den Bewertungsstichtag mittels Diskontierungszinssatz abgezinst. Der Fair Value entspricht der Summe der Barwerte der beiden Phasen.

Die Ermittlung des Fair Values für an Dritte vermietete Geschäftslokale erfolgt anhand des statischen Ertragswertverfahrens, welches aufgrund der verwendeten Inputfaktoren der Stufe 3 der Fair-Value-Hierarchie nach IFRS 13 zuzurechnen ist. Im Zuge dieses Verfahrens werden die Gebäude inklusive Grundstück betrachtet, wobei neben dem Grundstückswert vor allem die erzielbaren Pächterlöse eine wesentliche Grundlage für den Ertragswert der Immobilie darstellen. Als Basis der Betrachtung für diese erzielbaren Pächterlöse dienen dabei die tatsächlichen Pachtverhältnisse. Nicht

umlegbare Kosten (z.B. Betriebs- sowie Verwaltungskosten) sowie ein marktübliches Mietausfallswagnis werden in Abzug gebracht. Ein weiterer wesentlicher Bestandteil des Verfahrens stellt die Verwendung des Liegenschaftszinssatzes dar, welcher anhand des WACC hergeleitet wird. Nach Berücksichtigung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer sowie etwaiger Wachstumsraten (u.a. Indexierungen) wird der Ertragswert der gesamten Liegenschaft ermittelt.

Zu den Bilanzstichtagen gibt es keine vertraglichen Verpflichtungen, als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zu kaufen, zu erstellen oder zu entwickeln. Es gibt auch keine diesbezüglichen Verpflichtungen hinsichtlich Reparaturen, Instandhaltungen oder Verbesserungen.

Umgliederungen erfolgten innerhalb und zwischen immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen, Nutzungsrechten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Die im Gewinn oder Verlust erfassten Mieterträge und die direkt zuordenbaren betrieblichen Aufwendungen stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Mieterträge aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	100.142	98.626
Direkte betriebliche Aufwendungen (Reparaturen, Instandhaltungen, etc.) und Betriebskosten, wenn vermietet	-6.952	-4.946
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	93.190	93.680

Mieterträge aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die Einkaufszentren betreffen, werden aufgrund des betrieblichen Charakters unter den Umsatzerlösen ausgewiesen und dem Geschäftsbereich "Immobilien/Einkaufszentren" zugeordnet. Mieterträge aus sonstigen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden als sonstige Erträge dargestellt und dem Geschäftsbereich "Handel" zugeordnet.

## 16. Leasingverhältnisse

### 16.1 Leasingnehmer

Der SPAR HOLDING AG Konzern hat eine Vielzahl von Miet- bzw. Leasingverträgen abgeschlossen. Diese umfassen sowohl Immobilien als auch Mobilien.

Bei den gemieteten Immobilien handelt es sich vor allem um SPAR-Filialen. Mehrere SPAR-Filialen werden an selbstständige SPAR-Einzelhändler weitervermietet. In Einzelfällen ist der Konzern Generalmieter von Einkaufszentren. Die durchschnittliche Leasinglaufzeit der gemieteten Immobilien liegt bei 10,6 Jahren. Üblicherweise werden Miet- und Leasingverträge im Konzern über eine unkündbare Grundmietzeit von bis zu 10 Jahren oder auf unbestimmte Zeit unter Vereinbarung einer geschäftsüblichen Kündigungsfrist abgeschlossen. Eine Vielzahl von Leasingverträgen sieht nach Ablauf der Grundmietzeit eine Option zur Verlängerung des Leasingverhältnisses vor. Der Verlängerungszeitraum liegt üblicherweise bei 60 Monaten. Es gibt nur wenige Verträge, die eine Kaufoption beinhalten.

Bei den Mobilien sind vor allem Verträge über Fahrzeuge und diverse IT-, Betriebs- und Geschäftsausstattung betroffen. Die durchschnittliche Leasinglaufzeit liegt bei 4,9 Jahren.

Die im Ansatz der Leasingverbindlichkeit berücksichtigten Leasingzahlungen sind entweder fix oder basieren auf Marktzinssätzen und anderen Indizes (z.B. Verbraucherpreisindex). Darüber hinaus werden umsatzbasierte variable Leasingzahlungen (vor allem für Filialen) vereinbart, die nicht im Bilanzansatz berücksichtigt sind.

Viele Verträge enthalten Verlängerungsoptionen und Kündigungsrechte, die auch in Kombination mit unkündbaren Mietzeiten vereinbart werden. Eine Vielzahl von Verträgen weist eine unbestimmte Laufzeit auf und wird ausschließlich durch Kündigung des Leasingnehmers oder Leasinggebers beendet. Auf Verlängerungsoptionen und Kündigungsrechte wird in weiterer Folge näher eingegangen.

Der Leasinggegenstand dient als Sicherheit für die Leasingverbindlichkeit und kann nicht anderweitig als Sicherheit gestellt werden. Bei einigen Leasingvereinbarungen ist es dem Konzern untersagt, Unterleasingverhältnisse abzuschließen.

Der SPAR HOLDING AG Konzern hat darüber hinaus Leasingvereinbarungen abgeschlossen, die eine Laufzeit von bis zu 12 Monaten aufweisen oder die einen Vermögenswert mit geringem Wert betreffen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um IT-, Betriebs- und Geschäftsausstattung. Für diese Verträge übt der Konzern die Wahlrechte aus, die für kurzfristige Leasingverhältnisse und für Leasingverhältnisse gelten, denen ein Vermögenswert von geringem Wert zugrunde liegt. Demnach wird für diese Verträge weder ein Nutzungsrecht noch eine Leasingverbindlichkeit in der Konzernbilanz angesetzt.

#### Nutzungsrechte

In der folgenden Tabelle sind die Buchwerte der bilanzierten Nutzungsrechte und die Veränderungen während der Berichtsperiode dargestellt:

in TEUR	Grund und Gebäude, unbebaute Grundstücke	Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fuhrpark, technische Anlagen	Summe
Buchwert 1.1.2025	1.239.951	15.550	1.255.501
<i>Zugänge</i>	331.438	7.691	339.130
<i>Abgänge</i>	-19.935	-148	-20.084
<i>Veränderung im Zuge der Untervermietung</i>	-32.726	0	-32.726
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>	13.891	677	14.568
<i>Abschreibungen</i>	-304.873	-6.138	-311.011
<i>Umgliederungen</i>	-6.164	-118	-6.282
<i>Umgliederung in als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte</i>	-97.239	-53	-97.293
Buchwert 31.12.2025	1.124.343	17.461	1.141.803

in TEUR	Grund und Gebäude, unbebaute Grundstücke	Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fuhrpark, technische Anlagen	Summe
Buchwert 1.1.2024	1.268.598	14.338	1.282.936
<i>Zugänge</i>	365.420	6.899	372.319
<i>Abgänge</i>	-19.838	-40	-19.878
<i>Veränderung im Zuge der Untervermietung</i>	-41.176	0	-41.176
<i>Umrechnungsdifferenzen</i>	-15.491	-622	-16.113
<i>Abschreibungen</i>	-299.851	-4.877	-304.728
<i>Wertminderungen</i>	-610	0	-610
<i>Wertaufholungen</i>	1.725	0	1.725
<i>Umgliederungen</i>	-18.826	-148	-18.974
Buchwert 31.12.2024	1.239.951	15.550	1.255.501

Nutzungsrechte im Zusammenhang mit gemieteten Immobilien, die nicht die Definition von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfüllen, werden gemeinsam mit den Nutzungsrechten für Mobilien in einer eigenen Bilanzposition dargestellt. Unter den Sachanlagen (Anhangangabe 14. *Sachanlagen*) sind demnach keine Nutzungsrechte im Sinne des IFRS 16 *Leasingverhältnisse* ausgewiesen.

Veränderungen im Zuge der Untervermietung ergeben sich vor allem durch neue Untermietverhältnisse sowie Änderungen von bestehenden Vertragsverhältnissen.

Umgliederungen betreffen Umbuchungen vorwiegend zwischen Sachanlagen, Nutzungsrechten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die sich aufgrund von Veränderungen des fremdvermieteten Anteils ergeben.

## Wertminderungen von Nutzungsrechten

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Geschäftsbereich "Immobilien / Einkaufszentren" (einzelne ZGEs)		
Immobilien / Einkaufszentren Österreich	0	610
Summe	0	610

Die Wertminderungen im „Geschäftsbereich Immobilien/Einkaufszentren“ belaufen sich im Geschäftsjahr auf TEUR 0 (2024: TEUR 610). Die im Vorjahr erfasste Wertminderung stand im Zusammenhang mit dem Erwerb des Shopping-Centers VARENA in Vöcklabruck, Österreich, welches zuvor vom Konzern als Leasingnehmer genutzt wurde.

## Leasingverbindlichkeiten

Die Leasingverbindlichkeiten gegenüber Konzernndritten in Höhe von TEUR 1.385.606 (2024: TEUR 1.520.677) sind in den finanziellen Verbindlichkeiten enthalten (siehe Anhangangabe 29. *Finanzielle Verbindlichkeiten*). Diese beinhalten auch die Leasingverbindlichkeiten von Nutzungsrechten für gemietete Immobilien, welche die Definition von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfüllen (siehe Anhangangabe 15. *Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien*).

Die Fälligkeitsanalyse der Leasingverbindlichkeiten ist in Anhangangabe 33. *Finanzrisikomanagement* dargestellt.

## Gewinn- und Verlustrechnung

In der Berichtsperiode wurden folgende Beträge erfolgswirksam erfasst:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Abschreibung auf Nutzungsrechte	-280.278	-274.652
Wertminderungen auf Nutzungsrechte	0	-610
Zuschreibung auf Nutzungsrechte	0	1.725
Zinsaufwand aus Leasingverbindlichkeiten	-31.981	-30.362
Aufwand für Leasingverhältnisse von geringem Wert, bilanziert nach IFRS 16.6	-22.148	-15.221
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse, bilanziert nach IFRS 16.6	-6.703	-7.332
Aufwand für variable Leasingzahlungen, nicht enthalten in der Leasingverbindlichkeit	-5.683	-10.021
Ertrag aus Unterleasing von Nutzungsrechten	36.860	31.899
Summe	-309.933	-304.573

Die Abschreibung auf Nutzungsrechte bezieht sich in dieser Tabelle auf den fortgeführten Geschäftsbereich.

## Kapitalflussrechnung

Die Zahlungsmittelabflüsse des Konzerns für Leasingverhältnisse ohne Berücksichtigung der Einzahlungen aus Unterleasing stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	-34.534	-32.574
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-351.929	-384.814
Summe	-386.463	-417.388

## Verlängerungsoptionen

In Leasingverträgen vereinbarte Verlängerungsoptionen und Kündigungsrechte kommen im SPAR HOLDING AG Konzern in den unterschiedlichsten Ausprägungen vor und sind vor allem bei Immobilienmietverträgen von wesentlicher Bedeutung für den Konzern. Sie führen zu folgenden zwei Ausprägungen der Laufzeit:

- Unbestimmte Laufzeit, das heißt der Vertrag ist bis zur Kündigung seitens Leasingnehmer oder Leasinggeber aufrecht
- Bestimmte Laufzeit, das heißt unkündbare oder kündbare Grundmietzeit mit und ohne Verlängerungsoption oder einer automatischen Verlängerung nach Ablauf der Grundmietzeit

Die in den Verträgen abgeschlossenen Verlängerungs- und Kündigungsoptionen sollen dem SPAR HOLDING AG Konzern operative Flexibilität hinsichtlich der Nutzung der Immobilien gewähren. Jener Zeitraum, der für eine rentable Nutzung der Investitionen in einen Standort erforderlich ist, wird jedoch, wo möglich, durch Vereinbarung einer unkündbaren Grundmietzeit berücksichtigt.

Die Verlängerungsoptionen können ohne Zustimmung des Leasinggebers in Anspruch genommen werden. Verlängerungsoptionen können entweder einmalig am Ende der Grundmietzeit oder auch mehrfach nach Ablauf der Grundmietzeit bzw. der vorangegangenen Verlängerung in Intervallen ausgeübt werden. In den Verlängerungsperioden werden auch Kündigungsrechte vereinbart. Es bestehen aber auch Verträge, in denen eine Kündigung in der Verlängerungsperiode nicht möglich ist. Kündigungsrechte können ebenfalls in der Regel einseitig vom SPAR HOLDING AG Konzern ohne Zahlung von Strafen ausgeübt werden. Das Kündigungsrecht kann entweder jederzeit unter Einhaltung einer meist kleiner als 12-monatigen Kündigungsfrist ausgeübt werden oder in Intervallen (z.B. jährlich zum Jahresende).

Der Konzern beurteilt zu Beginn des Leasingverhältnisses, ob er eine Verlängerungsoptionen/ein Kündigungsrechts mit hinreichender Sicherheit ausüben wird. Der Konzern überprüft, ob die Ausübung der Optionen im Falle eines wesentlichen Ereignisses oder einer wesentlichen Änderung der Umstände, auf die er Einfluss hat, hinreichend sicher ist.

Verlängerungsoptionen bei Leasingverträgen wirken sich wie folgt im SPAR HOLDING AG Konzern aus:

in TEUR	Buchwert der Leasingverbindlichkeit zum 31.12.2025	Geschätzte Restlaufzeit	Darüber hinausgehende mögliche Laufzeit <sup>1)</sup>
Verträge mit bestimmter Laufzeit	149.027	Ø 2,5 Jahre	unbestimmt <sup>2)</sup>
	705.772	Ø 5,3 Jahre	Ø 6,4 Jahre
Verträge mit unbestimmter Laufzeit	530.805	Ø 3,5 Jahre	unbestimmt
Summe	1.385.604		

in TEUR	Buchwert der Leasingverbindlichkeit zum 31.12.2024	Geschätzte Restlaufzeit	Darüber hinausgehende mögliche Laufzeit <sup>1)</sup>
Verträge mit bestimmter Laufzeit	169.434	Ø 2,6 Jahre	unbestimmt <sup>2)</sup>
	793.388	Ø 5,6 Jahre	Ø 6,8 Jahre
Verträge mit unbestimmter Laufzeit	557.855	Ø 3,8 Jahre	unbestimmt
Summe	1.520.677		

<sup>1)</sup> Unter der darüberhinausgehenden möglichen Laufzeit ist die verbleibende Vertragslaufzeit gemeint, die sich über den Zeitraum nach der bilanzierten geschätzten Restlaufzeit bis zum Vertragsende (inklusive aller vertraglich vereinbarten Verlängerungsoptionen) erstreckt.

<sup>2)</sup> Es handelt sich hierbei um Leasingverträge mit automatischen Verlängerungen bis auf Widerruf, die daher wie Verträge auf unbestimmte Zeit betrachtet werden.

#### Sale and Leaseback Transaktionen

Im Geschäftsjahr 2025 wurden keine Sale-and-Leaseback-Transaktionen durchgeführt. Entsprechend kam es zu keiner Veräußerung von Vermögenswerten (2024: TEUR 16.388) im Rahmen von Sale-and-Leaseback-Geschäften im Sinne des IFRS 15. Aus Leaseback-Verhältnissen wurden weder Nutzungsrechte (2024: TEUR 2.605) noch Leasingverbindlichkeiten (2024: TEUR 3.813) erfasst. Ebenso wurden keine Veräußerungserlöse (2024: TEUR 8.634) aus derartigen Transaktionen realisiert.

#### Noch nicht bilanzierte Verträge

Wie bereits im Vorjahr gibt es auch zum 31. Dezember 2025 keine Leasingverträge im SPAR HOLDING AG Konzern, die zum Stichtag abgeschlossen sind, aber noch nicht bilanziert wurden.

## 16.2 Leasinggeber

Der SPAR HOLDING AG Konzern vermietet eigene Immobilien. Es handelt sich dabei insbesondere um Filialen, die an SPAR-Einzelhändler vermietet werden und um Geschäftslokale in Einkaufszentren, die an Shoppartner verpachtet werden. Die Immobilien können sich zur Gänze im Eigentum des Konzerns befinden oder das im Eigentum befindliche Gebäude steht auf einem gemieteten Grundstück. Darüber hinaus vermietet der Konzern eigene Mietstandorte im Rahmen eines Untermietverhältnisses an SPAR-Kaufleute bzw. Shoppartner weiter.

Die durchschnittliche Leasinglaufzeit liegt bei 9 Jahren. Der Großteil der Verträge enthält Preisanpassungsklauseln, die insbesondere die Anpassung der jährlichen Mietzahlungen an den Verbraucherpreisindex regeln. Die Leasingverträge beinhalten unter anderem auch Leasingraten, die auf variablen, umsatzbasierten Mietzinsen basieren. Es gibt keine Verträge, die eine Kaufoption enthalten.

Leasingverträge werden als Finanzierungsleasing oder Operating Leasing klassifiziert (siehe hierzu 51.3 *Leasingverhältnisse*). Verträge über vermietete Eigentumsfilialen und alle sonstigen Vermögenswerte im Eigentum des Konzerns sind als Operating-Leasingverhältnisse eingestuft. Finanzierungsleasingverhältnisse entstehen großteils aus Untermietverhältnissen. Bei diesen Verträgen werden die mit dem wirtschaftlichen Eigentum verbundenen Chancen und Risiken am Leasinggegenstand im Wesentlichen an den Leasingnehmer übertragen.

#### Finanzierungsleasing

In den Finanzierungsleasingverhältnissen sind vor allem Verträge über die Weitervermietung von SPAR-Filialen an selbstständige Einzelhändler enthalten. Darüber hinaus stellt auch in vielen Fällen die Vermietung von Geschäftslokalen in vom Konzern gemieteten Einkaufszentren an Shoppartner ein Finanzierungsleasingverhältnis dar.

Die Nettoinvestition in die Leasingverhältnisse wurde als Forderung erfasst. Leasingforderungen gegenüber Konzern-dritten in Höhe von TEUR 153.467 (2024: TEUR 153.176) sind in den Finanziellen Vermögenswerten enthalten (siehe Anhangangabe 18. *Finanzielle Vermögenswerte*). Für Leasingforderungen stellt der Buchwert der Forderungen einen angemessenen Näherungswert für den Fair Value dar und repräsentiert das maximale Kreditrisiko zum Bilanzstichtag.

Die folgende Tabelle stellt eine Fälligkeitsanalyse der Leasingforderungen dar und zeigt die nach dem Bilanzstichtag zu erhaltenden nicht diskontierten Leasingzahlungen.

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Weniger als ein Jahr	36.310	34.254
Ein bis zwei Jahre	21.130	19.499
Zwei bis drei Jahre	17.563	17.834
Drei bis vier Jahre	14.290	14.652
Vier bis fünf Jahre	10.746	11.681
Mehr als fünf Jahre	81.580	83.083
Summe der undiskontierten Zahlungen	181.619	181.003
Abzinsung	-28.152	-27.832
Summe Barwert der Leasingforderungen	153.467	153.171

Vertragsverlängerungen und neu abgeschlossene Untermietverträge führen zu einer Erhöhung der Leasingforderungen. In der Berichtsperiode wurden folgende Beträge erfolgswirksam erfasst:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Veräußerungsgewinn oder -verlust	-1.303	3.872
Zinsertrag aus Leasingforderungen	3.463	2.847
Nicht in die Bewertung der Nettoinvestition in das Leasingverhältnis einbezogenen Erträge aus variablen Leasingzahlung	7.765	11.184
Summe	9.925	17.903

#### Operating-Leasing

Es handelt sich bei den verleasteten Objekten insbesondere um Eigentumsstandorte, die an SPAR Einzelhändler bzw. Shoppartner vermietet werden.

Die während des Geschäftsjahres erzielten Mieterträge setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Leasingerträge	77.876	54.968
davon Erträge aus variablen Leasingzahlungen, die nicht von einem Index oder Zinssatz abhängen	15.240	13.477

Darüber hinaus sind Mieterträge in Höhe von TEUR 102.604 (2024: TEUR 97.281), die im Geschäftsbereich "Immobilien/Einkaufszentren" erzielt werden, in den Umsatzerlösen enthalten (Anhangangabe 5. *Umsatzerlöse*).

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende Ansprüche auf den Erhalt von künftigen Mindestleasingzahlungen aufgrund von unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen:

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Weniger als ein Jahr	138.587	124.102
Ein bis zwei Jahre	99.324	87.246
Zwei bis drei Jahre	77.511	70.784
Drei bis vier Jahre	57.867	49.027
Vier bis fünf Jahre	42.687	32.901
Mehr als fünf Jahre	95.730	74.387
Summe	511.706	438.447

In den künftigen Mindestleasingzahlungen sind über alle zukünftigen Perioden TEUR 351.377 (2024: TEUR 322.627) enthalten, die im Geschäftsbereich "Immobilien/Einkaufszentren" erzielt und bei Realisierung als Teil der Umsatzerlöse dargestellt werden.

## 17. Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden, sind in Anhangangabe 39. *Angaben zu Tochterunternehmen und sonstige Beteiligungen* dargestellt. Weitere Details sind in Anhangangabe 38. *Konsolidierungskreis* enthalten.

Der Buchwert der Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen hat sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	2025	2024
Stand 1.1.	84.466	80.783
Abgang	0	-44
Kapitalerhöhung	15	4.000
Anteiliges Jahresergebnis	6.986	11.240
Anteiliges sonstiges Ergebnis	-382	-994
Dividenden	-12.183	-10.470
Umrechnungsdifferenzen	37	-49
Stand 31.12.	78.939	84.466

### 17.1 Anteile an assoziierten Unternehmen

Das nachfolgende assoziierte Unternehmen wird für den Gesamtkonzern als wesentlich betrachtet:

Name	Sitz	Anteil in % 31.12.2025	Anteil in % 31.12.2024
EUROPARK Holding s.r.o.	Prag	23,0	23,0

Die EUROPARK Holding s.r.o. betreibt ein Einkaufszentrum in der Tschechischen Republik. Die zusammenfassenden Finanzinformationen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, wobei sich die Angaben mit Ausnahme erhaltener Dividenden jeweils auf 100 % und nicht auf die Anteile des SPAR HOLDING AG Konzerns beziehen.

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Langfristige Vermögenswerte	80.444	83.220
Kurzfristige Vermögenswerte	5.495	3.706
Langfristige Verbindlichkeiten	-64.749	-63.566
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-14.618	-15.199
Nettovermögen	6.572	8.161

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Buchwert des Anteils an einem assoziierten Unternehmen vor Zwischenergebniseliminierung	1.818	1.818
Zwischenergebniseliminierung <sup>1</sup>	-8	-8
Buchwert des Anteils an einem assoziierten Unternehmen	1.810	1.810
Umsatzerlöse	7.130	6.759
Ergebnis nach Ertragsteuern	-3.181	-1.275
Sonstiges Ergebnis	1.592	-1.499
Gesamtergebnis	-1.589	-2.774
Erhaltene Dividenden des Konzerns	0	0

<sup>1</sup> Die Zwischenergebniseliminierung wird nur in der Höhe des verbleibenden Anteils erfasst.

Die übrigen assoziierten Unternehmen werden als nicht wesentlich für den Konzernabschluss der SPAR HOLDING AG erachtet und nachfolgend in Summe dargestellt. Die angegebenen Finanzinformationen entsprechen dem jeweiligen Anteil des SPAR HOLDING AG Konzerns.

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Buchwert der Anteile an assoziierten Unternehmen	146	4.146
Ergebnis nach Ertragssteuern	-4.000	-218
Gesamtergebnis	-4.000	-218
Erhaltene Dividenden des Konzerns	0	0

## 17.2 Anteile an Gemeinschaftsunternehmen

Die nachfolgenden Gemeinschaftsunternehmen werden für den Gesamtkonzern als wesentlich betrachtet:

Name	Sitz	Anteil in % 31.12.2025	Anteil in % 31.12.2024
A&A Centri Commerciali s.r.l.	Bozen	50,0	50,0
SES Shopping Center AT 1 GmbH	Salzburg	50,0	50,0
ATRIO Shopping Center GmbH	Salzburg	50,5	50,5
Q19 Shopping Center GmbH	Salzburg	50,5	50,5
SES Shopping Center FP 1 GmbH	Salzburg	50,0	50,0
FISCHAPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	50,5	50,5
Weberzeile Ried GmbH & Co KG	Salzburg	50,0	50,0

Die A&A Centri Commerciali s.r.l. betreibt zwei Einkaufszentren in Italien.

Die SES Shopping Center AT 1 GmbH hält jeweils 99 % der Anteile an der ATRIO Shopping Center GmbH und an der Q19 Shopping Center GmbH, die LM Beteiligungs GmbH als Minderheitengesellschafterin jeweils 1 % der Anteile. Folglich hält der Konzern indirekt 50,5 % der Anteile an den Gesellschaften. ATRIO und Q19 betreiben Einkaufszentren in Österreich.

Die SES Shopping-Center FP 1 GmbH hält 99 % der Anteile an der FISCHAPARK Shopping Center GmbH, die LM Beteiligungs GmbH als Minderheitengesellschafterin 1 % der Anteile. Der Konzern hält demnach indirekt 50,5 % der Anteile an der FISCHAPARK Shopping Center GmbH, welche ein Einkaufszentrum in Österreich betreibt.

Die Weberzeile Ried GmbH & Co KG ist Volleigentümerin des Shopping-Centers Weberzeile in Österreich.

Die zusammenfassenden Finanzinformationen für die wesentlichen Gemeinschaftsunternehmen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, wobei sich die Angaben mit Ausnahme der erhaltenen Dividende jeweils auf 100 % und nicht auf die Anteile des SPAR HOLDING AG Konzerns beziehen.

	31.12.2025			
in TEUR	Weberzeile Ried GmbH & Co KG	SES Shopping Center FP 1 GmbH	A&A Centri Commerciali s.r.l.	SES Shopping Center AT1 GmbH
Langfristige Vermögenswerte	49.247	128.026	74.594	97.682
Kurzfristige Vermögenswerte	7.498	8.962	18.829	19.104
<i>davon Zahlungsmittel und Zahlungsmittel- äquivalente</i>	7.126	7.875	17.856	18.104
Langfristige Verbindlichkeiten	-46.906	-78.417	-1.810	-100.673
<i>davon finanzielle Verbindlichkeiten</i>	-46.900	-73.485	0	-86.640
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-4.962	-11.029	-2.361	-11.496
<i>davon finanzielle Verbindlichkeiten</i>	0	-4.521	0	-1.488
Nettovermögen	4.877	47.542	89.252	4.617
Buchwert der Anteile an Gemeinschafts- unternehmen	2.438	24.008	44.626	2.330
Umsatzerlöse	5.659	12.967	13.789	17.364
Abschreibungen	-1.896	-4.181	-2.260	-3.189
Zinserträge	90	87	364	261
Zinsaufwendungen	-749	-2.408	0	-2.890
Ertragsteueraufwand	-57	-1.215	-2.574	-2.617
Ergebnis nach Ertragsteuern	2.072	4.103	6.237	8.796
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-761
Gesamtergebnis	2.072	4.103	6.237	8.035
Erhaltene Dividenden des Konzerns	1.570	1.531	4.000	4.592

	31.12.2024			
	Weberzeile Ried GmbH & Co KG	SES Shopping Center FP 1 GmbH	A&A Centri Commerciali s.r.l.	SES Shopping Center AT1 GmbH
Langfristige Vermögenswerte	50.981	131.679	77.734	99.385
Kurzfristige Vermögenswerte	6.938	8.717	17.892	20.360
<i>davon Zahlungsmittel und Zahlungsmittel- äquivalente</i>	6.620	7.299	17.139	19.233
Langfristige Verbindlichkeiten	-46.910	-82.904	-1.674	-101.282
<i>davon finanzielle Verbindlichkeiten</i>	-46.900	-77.985	0	-88.080
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-5.063	-11.023	-2.938	-12.789
<i>davon finanzielle Verbindlichkeiten</i>	0	-4.521	0	-1.487
Nettovermögen	5.946	46.469	91.014	5.674
Buchwert der Anteile an Gemeinschafts- unternehmen	2.973	23.467	45.507	2.864
Umsatzerlöse	5.819	13.066	13.763	17.203
Abschreibungen	-1.992	-4.208	-2.137	-3.464
Zinserträge	129	190	494	467
Zinsaufwendungen	-751	-2.544	0	-4.318
Ertragsteueraufwand	-60	-1.149	-1.862	-2.586
Ergebnis nach Ertragsteuern	2.254	3.889	7.471	8.746
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-1.966
Gesamtergebnis	2.254	3.889	7.471	6.780
Erhaltene Dividenden des Konzerns	1.601	1.530	3.000	4.080

Die übrigen Gemeinschaftsunternehmen werden als nicht wesentlich für den Konzernabschluss der SPAR HOLDING AG erachtet und nachfolgend in Summe dargestellt. Die angegebenen Finanzinformationen entsprechen dem jeweiligen Anteil des SPAR HOLDING AG Konzerns.

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Buchwert der Anteile an Gemeinschaftsunternehmen	3.581	3.699
Ergebnis nach Ertragsteuern	-25	-188
Sonstiges Ergebnis	2	-1
Gesamtergebnis	-23	-189
Erhaltene Dividenden des Konzerns	490	259

Die SPAR HOLDING AG Gruppe hat Verluste von TEUR -343 (2024: TEUR -403) in Bezug auf ihre Anteile an zwei Gemeinschaftsunternehmen nicht erfasst, da der Buchwert der Anteile an diesen Unternehmen Null beträgt. Der kumulierte nicht angesetzte Teil der Verluste der Gemeinschaftsunternehmen belief sich zum Bilanzstichtag auf TEUR -5.816 (2024: TEUR -5.472).

## 18. Finanzielle Vermögenswerte

in TEUR	Erläuterung	31.12.2025	31.12.2024
Beteiligungen und Wertpapiere		246.274	239.533
Leasingforderungen	16.2	120.232	121.407
Forderungen aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen		48.072	42.550
Derivative finanzielle Vermögenswerte	37	3.734	4.144
Langfristige finanzielle Vermögenswerte		418.312	407.634
Beteiligungen und Wertpapiere		20.873	20.278
Leasingforderungen	16.2	33.235	31.770
Forderungen aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen		2.250	20.137
Derivative finanzielle Vermögenswerte	37	134	1.394
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte		56.492	73.579

Beteiligungen und Wertpapiere enthalten Fondsanteile sowie nicht börsennotierte Eigenkapitalinstrumente, vor allem die Anteile an der dm drogerie markt GmbH, Salzburg, und der METRO Cash & Carry Österreich GmbH, Vösendorf, die in der Bewertungskategorie "At Fair Value through OCI (ohne Recycling)" gezeigt werden. Es handelt sich um strategische Beteiligungen, für welche keine Veräußerungsabsicht besteht.

An den Gesellschaften METRO Cash & Carry Österreich GmbH und dm drogerie markt GmbH hält die SPAR HOLDING AG Gruppe mehr als 20 % der Stimmrechte, ohne dass ein maßgeblicher Einfluss auf deren Finanz- und Geschäftspolitik besteht. Bei den angeführten Beteiligungen werden alle übrigen Anteile von jeweils einem einzigen Hauptgesellschafter gehalten. Nachdem Beschlüsse der Gesellschafter – abgesehen von wenigen Ausnahmen – mit einfacher Mehrheit getroffen werden, hat die SPAR HOLDING AG Gruppe keine Einflussmöglichkeit auf operative Entscheidungen der Gesellschaft. Dazu gehört auch die Bestellung der Geschäftsführer, die per Mehrheitsbeschluss ausschließlich vom Hauptgesellschafter vorgenommen wird. Im Aufsichtsrat ist der SPAR HOLDING AG Konzern lediglich mit jeweils einem von insgesamt sechs bzw. sieben Mitgliedern vertreten, wobei dem Aufsichtsrat bei österreichischen Gesellschaften mit beschränkter Haftung eine geringere Bedeutung zukommt. Ein Austausch von Leistungen, Führungspersonal oder technischen Informationen liegt nicht vor, sodass die SPAR HOLDING AG Gruppe auch keinerlei Synergien erzielt. Lieferbeziehungen bestehen nur in unwesentlichem Umfang und zu fremdüblichen Konditionen. In der Gesamtsicht der Verhältnisse und unter Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen ist die SPAR HOLDING AG Gruppe der Einschätzung, dass für die genannten Beteiligungen kein maßgeblicher Einfluss vorliegt. Bezüglich der Bestimmung des Fair Values wird auf Anhangangabe 34. *Buchwerte, Fair Values und Wertansätze von Finanzinstrumenten* verwiesen.

Wertpapiere mit kurzfristigem Veranlagungshorizont dienen vorwiegend der Veranlagung von Liquidität und enthalten geldmarktnahe Investmentfonds. Der langfristige Wertpapierbestand wird für die Bedeckung von Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen herangezogen.

Weitere Details zu den finanziellen Vermögenswerten finden sich im Abschnitt *Finanzinstrumente* (Anhangangabe 33.ff).

## 19. Sonstige Forderungen und Vermögenswerte

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Aktive Rechnungsabgrenzung	39.541	36.105
Kauttionen	12.472	4.583
Mietvorauszahlung	4.426	1.287
Übrige sonstige Forderungen	4.307	2.915
Langfristige sonstige Vermögenswerte	60.746	44.890
<i>davon finanzielle langfristige Vermögenswerte</i>	16.779	7.498
<i>davon nicht-finanzielle langfristige Vermögenswerte</i>	43.967	37.392
Forderungen Boni	160.473	144.251
Aktive Rechnungsabgrenzung	23.545	23.329
Forderungen aus Einwegpfand	13.204	0
Steuererstattungsansprüche	12.987	16.879
Forderungen aus Mieten und Betriebskosten	10.368	7.458
Forderungen aus Depotzahlungen	1.878	1.878
Kauttionen	409	378
Übrige sonstige Forderungen	46.643	40.554
Kurzfristige sonstige Vermögenswerte	269.507	234.727
<i>davon finanzielle kurzfristige Vermögenswerte</i>	229.634	188.717
<i>davon nicht-finanzielle kurzfristige Vermögenswerte</i>	39.873	46.010

Die Übrigen sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten unter anderem Forderungen aus Zuschüssen aus öffentlicher Hand und Forderungen aus Anzahlungen.

## 20. Latente Steueransprüche und Steuerschulden

Die aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge und temporäre Differenzen für fortgeführte Geschäftsbereiche betragen TEUR 50.898 (2024: TEUR 48.866). Die passiven latenten Steuern auf temporäre Differenzen für fortgeführte Geschäftsbereiche betragen TEUR 8.231 (2024: TEUR 13.629). Es wurden aktive latente Steuerforderungen aufgrund von temporären Differenzen und noch nicht genutzten steuerlichen Verlusten in Höhe von insgesamt TEUR 68.034 (2024: TEUR 67.044) nicht aktiviert. Sie betreffen im Wesentlichen kurzfristig steuerlich nicht nutzbare Verluste und Verlustvorträge. Verlustvorträge sind in einem Zeitraum von fünf bis sieben Jahren bzw. uneingeschränkt verrechenbar. Die Nichtaktivierung latenter Steuern betrifft Gesellschaften, bei denen die kurzfristige Realisierung der latenten Steueransprüche aus heutiger Sicht als nicht hinreichend sicher angesehen werden kann.

Der Verfall noch nicht genutzter steuerlicher Verluste, für welche keine aktiven latenten Steuern angesetzt wurden, verteilt sich folgendermaßen:

Verfallsdatum	31.12.2025	31.12.2024
2025	0	2.112
2026	1.748	2.938
2027	31.217	25.850
2028	34.934	40.032
2029	108.813	59.733
2030	64.552	0
2031	0	46.797
Unbegrenzte Nutzbarkeit	81.455	117.416

Die latenten Steueransprüche bzw. Steuerschulden der fortgeführten Geschäftsbereiche entstehen vor Saldierung aus nachfolgenden Abweichungen zwischen IFRS und Steuerrecht:

in TEUR	31.12.2025		31.12.2024	
	aktiv	passiv	aktiv	passiv
Firmenwerte (Unternehmenserwerbe)	2.877	7.525	3.925	6.187
Sonstige immaterielle Vermögenswerte (in IFRS aktivierte selbsterstellte Software)	0	15.217	0	15.506
Sachanlagen (unterschiedliche Nutzungsdauer, Bewertungsunterschiede)	21.276	36.072	19.670	42.548
Finanzielle Vermögenswerte (Leasing)	1.139	0	504	30
Vorräte (Zwischengewinneliminierung, steuerliche Bewertungsunterschiede)	10.411	0	10.049	0
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte (steuerliche Bewertungsunterschiede, Wertberichtigungen, steuerlich offene Abfertigungszahlungen)	5.895	2.586	6.275	2.394
Unversteuerte Rücklagen (steuerliche Bewertungsunterschiede im Zusammenhang mit Anlagevermögen)	0	4.031	0	3.847
Rückstellungen (langfristige Rückstellungen, unterschiedliche Ansätze Personalrückstellungen IAS 19)	38.139	255	41.126	122
Finanzielle Verbindlichkeiten (Leasingverhältnisse: unterschiedlicher Ansatz Leasingverbindlichkeiten und Nutzungsrechte)	8.143	293	8.527	201
Sonstige Verbindlichkeiten (Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Schulden)	1.487	105	876	54
Verlustvortrag (Vortragsfähige steuerliche Verluste)	19.384	0	15.174	0
Summe	108.751	66.084	106.126	70.889
Saldierung	-57.853	-57.853	-57.260	-57.260
Bilanzwert der latenten Steuern	50.898	8.231	48.866	13.629

Die Unternehmensgruppe unterliegt ab dem 1.1.2024 dem Mindestbesteuerungsgesetz („MinBestG“), mit dem die OECD-Mustervorschriften sowie die entsprechende EU-Richtlinie zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung für Unternehmensgruppen („Pillar Two“) in österreichisches Recht umgesetzt wurden.

Die HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H gilt als oberste Muttergesellschaft iSd MinBestG und hat daher aufgrund des Überschreitens der verankerten Umsatzgrenzen grundsätzlich etwaige Ergänzungssteuern zu ermitteln. Als Abgabenschuldnerin einer etwaigen Ergänzungssteuer in Österreich wurde die SPAR HOLDING AG beauftragt. Um die verursachungsgerechte Verteilung etwaiger Ergänzungssteuern zu gewährleisten, sowie weitere gesellschaftsrechtliche Fragen zu klären, sind entsprechende Verträge in Ausarbeitung, die unter anderem Regelungen zu einer verursachungsgerechten Verteilung beinhalten werden.

In jenen Ländern, in denen die HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H tätig ist, wurden vergleichbare ausländische Steuergesetze bzw. eine vergleichbare nationale Ergänzungssteuer („NES“) eingeführt. Aufgrund der eingeführten temporären Safe-Harbour Regelungen besteht für den Konzern bei Erfüllung der Tests für drei Jahre die Möglichkeit zur Festsetzung etwaiger Ergänzungssteuern eines Landes auf EUR 0. Lediglich in der Schweiz, sowie für ein Gemeinschaftsunternehmen in Österreich wurde keiner der relevanten Tests erfüllt, daher wurde für Konzernzwecke eine vorläufige, vereinfachte Vollberechnung zur Ermittlung der anfallenden Ergänzungssteuer vorgenommen. Laufende Steuern wurden auf Basis dieser Berechnungen iHv TEUR 0 (2024: 62 TEUR) als Ertragsteueraufwand und iHv TEUR 28 (2024: TEUR 30) im Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen erfasst.

Unsicherheiten in Bezug auf die Ermittlung der Mindeststeuerbeträge ergeben sich aufgrund von allgemeinen Unsicherheiten in den eingeführten Regelungen, etwaigen Auslegungsunterschieden, usw. Die Auswirkungen dieser Unsicherheiten werden derzeit als unwesentlich eingeschätzt.

## 21. Vorräte

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Handelswaren und Fertige Erzeugnisse	1.052.211	1.033.319
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	25.370	24.618
Unfertige Erzeugnisse	8.554	5.593
Summe	1.086.135	1.063.530

Die Wertminderungen auf Vorräte betragen zum Bilanzstichtag TEUR 192.637 (2024: TEUR 203.433). Die Wertberichtigungen auf Vorräte werden für jeden Artikel in jeder Filiale berechnet und berücksichtigen Alterskriterien der Ware, mögliche modische und saisonale Entwertungen und gegebene Aufwendungen und Risiken im Zusammenhang mit dem Verkauf.

## 22. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Konzern dritten	207.246	227.553
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber nahestehenden Unternehmen	4.014	3.114
Summe	211.260	230.667

Der Buchwert der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stellt einen angemessenen Näherungswert für den Fair Value dar und repräsentiert das maximale Kreditrisiko zum Bilanzstichtag.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind unverzinslich und haben in der Regel eine Restlaufzeit bis zu 90 Tagen.

Hinsichtlich näherer Details zu Fälligkeiten und Wertberichtigungen wird auf Anhangangabe 33. *Finanzrisikomanagement* verwiesen.

## 23. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Guthaben bei Kreditinstituten	365.198	425.865
Kassenbestand	54.750	51.708
Summe	419.948	477.573

Guthaben bei Kreditinstituten werden mit variablen Zinssätzen für täglich kündbare Guthaben verzinst. Veranlagungen in kurzfristige Wertpapiertitel erfolgen für unterschiedliche Zeiträume, die in Abhängigkeit vom jeweiligen Zahlungsmittelbedarf des Konzerns zwischen einem Tag und drei Monaten betragen. Diese werden mit den jeweils gültigen Zinssätzen für kurzfristige Einlagen verzinst. Für nicht börsennotierte Wertpapiere wurde der von der depotführenden Bank bekannt gegebene Anteilswert angesetzt.

# Konzern-Bilanz: Eigenkapital und Schulden

## 24. Eigenkapital

### Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklagen

Die Entwicklung des gezeichneten Kapitals und der Kapitalrücklagen findet sich im Detail in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.

Als Grundkapital wird das Nominalkapital in Höhe von TEUR 27.000 ausgewiesen, das sich aus 27.000 Namensaktien im Nennbetrag von TEUR 1 zusammensetzt. Die für das Jahr 2024 zur Ausschüttung gelangte Dividende von TEUR 48.000, beträgt pro Aktie TEUR 1,78. Der Bestand des Grundkapitals hat sich während des Geschäftsjahres nicht verändert. Die Anteile gewähren die gewöhnlich den Gesellschaftern nach dem österreichischen Aktien-Gesetz zustehenden Rechte. Dazu zählen das Recht auf Auszahlung der von der Hauptversammlung beschlossenen Dividende sowie das Recht auf Ausübung des Stimmrechtes in der Hauptversammlung.

Die zulässige Ausschüttung richtet sich nach dem im unternehmensrechtlichen Einzelabschluss der Muttergesellschaft ausgewiesenen Bilanzgewinn. Der Vorstand schlägt für 2025 vor, eine Dividende von TEUR 40.000 (TEUR 1,48 pro Aktie) auszuschütten. Diese Dividende ist zum Bilanzstichtag nicht als Schuld erfasst.

Die nicht gebundene Kapitalrücklage steht unverändert mit TEUR 673 zu Buche.

Nicht beherrschende Anteile umfassen die Anteile Dritter am Eigenkapital der konsolidierten Tochterunternehmen. Die hierin erfassten Werte sind jeweils nach Berücksichtigung von latenten Steuern zu verstehen (siehe Anhangangabe 41. *Nicht beherrschende Anteile*).

### Art und Zweck der Rücklagen

#### *Neubewertungsrücklage*

In der Neubewertungsrücklage werden die Wertänderungen von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie "At Fair Value through OCI (ohne Recycling)" ausgewiesen.

#### *Cashflow Hedge-Rücklage*

Die Cashflow Hedge-Rücklage enthält den effektiven Anteil der Sicherungsgeschäfte aus Cashflow Hedge-Beziehungen.

#### *Währungsumrechnungsrücklage*

Die Währungsumrechnungsrücklage umfasst alle Kursdifferenzen, die aus der Umrechnung der in ausländischer Währung aufgestellten Jahresabschlüsse von konsolidierten Tochterunternehmen entstanden sind.

#### *Währungsumrechnungsrücklage Net Investment*

Die Währungsumrechnungsrücklage Net Investment zeigt angefallene Fremdwährungsumrechnungsdifferenzen aus langfristigen Gesellschafterdarlehen, die als Nettoinvestition in Nicht-Euro-Gesellschaften designiert wurden, soweit die Absicherung effektiv ist.

#### *IAS 19 Rücklage*

Die IAS 19-Rücklage beinhaltet die kumuliert im sonstigen Ergebnis erfassten Effekte aus Neubewertungen im Zusammenhang mit Leistungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses.

#### *Rücklage für das sonstige Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen*

In der Rücklage für das sonstige Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen werden anteilsmäßig die erfolgsneutral gebuchten Eigenkapitalveränderungen des sonstigen Ergebnisses aus at equity bilanzierten Unternehmen dargestellt.

## Rücklagen der Veräußerungsgruppe

Die Rücklagen der Veräußerungsgruppe beinhalten kumulative Erträge und Aufwendungen aus dem Sonstigen Ergebnis, die in Verbindung mit der Veräußerungsgruppe stehen.

### Sonstige Rücklagen

Die sonstigen Rücklagen enthalten im Wesentlichen Gewinnrücklagen.

## 25. Sonstiges Ergebnis

in TEUR	1-12 2025		1-12 2024	
<i>Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung möglich:</i>				
Bewertung von Sicherungsinstrumenten bei der Absicherung von Zahlungsströmen		800		-1.971
<i>davon aus Bewertungsergebnissen</i>	1.177		3	
<i>davon aus der Umgliederung von Bewertungsergebnissen in den Gewinn oder Verlust</i>	-377		-1.974	
Absicherung von Nettoinvestitionen		8.020		-8.190
<i>davon aus Bewertungsergebnissen</i>	8.020		-8.190	
Fremdwährungsumrechnung von Nicht-Euro-Gesellschaften		-2.852		299
<i>davon aus Bewertungsergebnissen</i>	-2.852		299	
Sonstiges Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen		-382		-1.212
<i>davon aus Bewertungsergebnissen</i>	-382		-994	
<i>davon aus der Umgliederung von Bewertungsergebnissen in den Gewinn oder Verlust</i>			-218	
<i>Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung nicht möglich:</i>				
Neubewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten		5.301		5.909
<i>davon aus Bewertungsergebnissen</i>	5.301		5.909	
Neubewertung von leistungsorientierten Verpflichtungen		15.859		-1.234
<i>davon aus Bewertungsergebnissen</i>	15.859		-1.234	
Sonstiges Ergebnis		26.746		-6.399

in TEUR	1-12 2025			1-12 2024		
	Vor-Steuer-betrag	Steuer-betrag	Nach-Steuer-betrag	Vor-Steuer-betrag	Steuer-betrag	Nach-Steuer-betrag
<i>Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung möglich:</i>						
Bewertung von Sicherungsinstrumenten bei der Absicherung von Zahlungsströmen	780	20	800	-2.269	298	-1.971
Absicherung von Nettoinvestitionen	8.020	0	8.020	-8.190	0	-8.190
Fremdwährungsumrechnung von Nicht-Euro-Gesellschaften	-2.852	N/A	-2.852	299	N/A	299
Sonstiges Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	-382	N/A	-382	-1.212	N/A	-1.212

in TEUR	1-12 2025			1-12 2024		
	Vor- Steuer- betrag	Steuer- betrag	Nach- Steuer- betrag	Vor- Steuer- betrag	Steuer- betrag	Nach- Steuer- betrag
<i>Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung nicht möglich:</i>						
Neubewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	5.301	0	5.301	5.909	0	5.909
Neubewertung von leistungsorientierten Verpflichtungen	20.417	-4.558	15.859	-1.613	379	-1.234
Sonstiges Ergebnis	31.284	-4.538	26.746	-7.076	677	-6.399

## 26. Kapitalmanagement

Die Kapitalmanagementstrategie der SPAR HOLDING AG Gruppe zielt stets darauf ab, dass die Konzerngesellschaften eine den lokalen Anforderungen entsprechende Eigenkapitalausstattung haben. Im Berichtsjahr wurden, wie im Vorjahr, alle extern auferlegten Kapitalanforderungen erfüllt.

Zielsetzung des Kapitalmanagements ist es, eine starke Kapitalbasis zu erhalten, damit weiterhin eine der Risikosituation der SPAR HOLDING AG Gruppe entsprechende Rendite für die Gesellschafter erzielt, die zukünftige Entwicklung des SPAR HOLDING AG Konzerns gefördert und auch für andere Interessensgruppen Nutzen gestiftet werden kann. Das Management betrachtet als Kapital ausschließlich das Eigenkapital nach IFRS und strebt eine konstante Zielgröße von zumindest 35 % an. Zum Bilanzstichtag betrug die Eigenkapitalquote 37,7 % (2024: 38,9 %).

## 27. Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

### 27.1 Grundlagen

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Verpflichtungen für Abfertigungsleistungen	168.486	183.028
Verpflichtungen für betriebliche Altersversorgung	119.006	131.530
Verpflichtungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses	287.492	314.558
Verpflichtungen für Jubiläumsgelder	121.371	119.538
Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	408.863	434.096

Im SPAR HOLDING AG Konzern existieren sowohl leistungs- als auch beitragsorientierte Versorgungspläne nach Beendigung des Dienstverhältnisses. Darüber hinaus erfolgen unter anderem Jubiläumsgeldzahlungen anlässlich eines Dienstjubiläums.

Verpflichtungen für Abfertigungsleistungen bestehen aufgrund gesetzlicher Vorschriften. Diese leistungsorientierten Verpflichtungen sind von der Anzahl der Dienstjahre und von der Höhe des Bezugs bei Abfertigungsanfall abhängig. Der Großteil der Verpflichtungen betrifft Österreich, wobei die gesetzliche Regelung nur mehr für jene Dienstverhältnisse gilt, die vor dem 1.1.2003 begonnen haben. Für alle Mitarbeitende, die in Österreich tätig sind und die nach dem 31.12.2002 in ein Dienstverhältnis eingetreten sind, werden monatlich 1,53 % des Brutto-Entgelts in eine betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse einbezahlt (beitragsorientierte Verpflichtung).

Die Rückstellungen für Pensionen beinhalten Verpflichtungen, bei denen es sich größtenteils um Leistungen aus Regelungen der betrieblichen Altersversorgung handelt. Es bestehen leistungsorientierte Ansprüche aus unmittelbaren Zusagen (Direktzusagen) und gegenüber externen Versorgungsträgern. Das Vermögen der externen Versorgungsträger dient ausschließlich der Finanzierung der Pensionsansprüche und ist als Planvermögen qualifiziert. Die Versorgungsleistungen sind gemäß den jeweiligen Leistungsplänen einkommens- und dienstzeitbezogen. Die dienstzeitbezogenen Versorgungsleistungen werden auf der Grundlage von Festbeträgen gewährt. Neu eintretende Mitarbeitende erhalten keine Leistungen der betrieblichen Altersversorgung. Neben diesen leistungsorientierten Verpflichtungen bestehen beitragsorientierte Versorgungspläne aufgrund einzelvertraglicher Pensionszusagen.

Verpflichtungen für Jubiläumsgelder sind leistungsorientiert und resultieren aus kollektivvertraglichen Vereinbarungen und aus Betriebsvereinbarungen. Anlässlich eines Dienstjubiläums werden Jubiläumsgeld ausbezahlt, Sonderurlaubstage und zusätzliche arbeitsfreie Tage gewährt sowie Warengutscheine überreicht.

Die genannten Verpflichtungen werden auf Basis von versicherungsmathematischen Gutachten gemäß IAS 19 *Leistungen an Arbeitnehmer* bewertet. Grundlage der Gutachten sind die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Gegebenheiten des jeweiligen Landes. Länderübergreifend wurde mit folgenden Parametern gerechnet:

	Abfertigungen		Pensionen		Jubiläumsgelder	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Abzinsungssatz	3,25 %	3,00 %	3,75 %	3,25 %	3,50 %	3,00 %
Zukünftige Lohn- oder Gehaltssteigerungen	3,75 % bzw. 2,00 %	3,75 % bzw. 2,00 %	3,75 %	3,75 %	3,75 %	3,75 %
Zukünftige Pensionserhöhungen	N/A	N/A	2,50 % bzw. 0,00 %	2,50 % bzw. 0,00 %	N/A	N/A

Der Abzinsungssatz wurde unter Berücksichtigung der langen durchschnittlichen Laufzeiten und der hohen durchschnittlichen Restlebenserwartung auf Basis von Marktzinssätzen festgesetzt.

Die Mitarbeiterfluktuation ist betriebsspezifisch ermittelt und alters- und dienstzeitabhängig berücksichtigt. Den versicherungsmathematischen Bewertungen liegen länderspezifische Sterbetafeln zugrunde. Als Rechnungsgrundlage wurden in Österreich die Generationssterbetafeln AVÖ 2018-P-Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung, Pagler & Pagler berücksichtigt. Als Pensionseintrittsalter wurde das gesetzliche Pensionseintrittsalter je Land gewählt.

Seit 1. Januar 2024 wird in Österreich das gesetzliche Pensionsantrittsalter von Frauen schrittweise von 60 auf 65 Jahre bis zum Jahr 2033 angehoben. Dies geschieht in 6-Monats-Schritten für Geburtsjahrgänge ab 1964 und dient der Angleichung an das Regelpensionsalter der Männer. Frauen, die ab dem 1. Juli 1968 geboren sind, erreichen das Regelpensionsalter bereits mit 65 Jahren. Diese gesetzliche Änderung führte im Geschäftsjahr zu einer Anpassung des rechnungsmäßigen Pensionsantrittsalters. Für Abfertigungs- und Jubiläumsgeldverpflichtungen wurde es von 62 auf 63 Jahre und für Verpflichtungen für betriebliche Altersversorgung von 60 bzw. 65 Jahren auf ein einheitliches Alter von 65 Jahren angehoben.

Der Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne für fortgeführte Geschäftsbereiche betrifft die Mitarbeitervorsorgekasse in Österreich in Höhe von TEUR 17.205 (2024: TEUR 16.287), ähnliche Vorsorgekassen von TEUR 12.432 (2024: TEUR 12.731) sowie Pensionskassen und gesetzliche Pensionsvorsorgen in Höhe von TEUR 27.141 (2024: TEUR 24.127). Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr freiwillige Abfertigungs- und Pensionszahlungen in Höhe von TEUR 672 (2024: TEUR 289) geleistet.

## 27.2 Verpflichtungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses

Die Veränderungen des Anwartschaftsbarwerts der Verpflichtungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses stellen sich folgendermaßen dar:

in TEUR	Abfertigungen		Pensionen	
	2025	2024	2025	2024
Stand 1.1.	183.028	188.130	133.014	124.783
Laufender Dienstzeitaufwand	5.533	6.338	1.986	1.821
Nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	800	316	0	2.747
Zinsaufwand	5.202	6.335	4.223	4.573
Erfolgswirksam erfasste Aufwendungen (+) / Erträge (-)	11.535	12.989	6.209	9.141
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus der Veränderung demografischer Annahmen	-2.320	-403	-3.966	0
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus der Veränderung finanzieller Annahmen	-2.879	-4.245	-9.281	-1.077
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus erfahrungsbedingter Berichtigung	-724	2.828	-1.205	4.617
Im sonstigen Ergebnis erfasste Gewinne (-) / Verluste (+) aus Neubewertungen	-5.923	-1.820	-14.452	3.540

in TEUR	Abfertigungen		Pensionen	
	2025	2024	2025	2024
Geleistete Zahlungen	-16.020	-16.271	-4.164	-4.476
Übertragene/übernommene Verpflichtungen	0	0	0	26
Umgliederung in als zur Veräußerung gehaltene Schulden	-4.134	0	-3	0
Sonstiges	-20.154	-16.271	-4.167	-4.450
Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen	168.486	183.028	120.604	133.014
Fair Value des Planvermögens	0	0	-1.598	-1.484
Stand 31.12.	168.486	183.028	119.006	131.530

Die versicherungsmathematischen Gewinne im Geschäftsjahr resultieren im Wesentlichen aus der Anpassung des rechnungsmäßigen Pensionsantrittsalters infolge der schrittweisen Anhebung des gesetzlichen Frauenpensionsalters in Österreich (Veränderung demographischer Annahmen). Zusätzlich wirkte sich der gegenüber dem Vorjahr höhere Abzinsungssatz insbesondere bei den Pensionsrückstellungen positiv aus (Veränderung finanzieller Annahmen).

Die bilanziell erfassten leistungsorientierten Verpflichtungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses setzen sich nach ihrer Fondsfinanzierung folgendermaßen zusammen:

in TEUR	Abfertigungen		Pensionen	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Barwert der fondsfinanzierten Verpflichtungen	0	0	47.300	53.991
Fair Value des Planvermögens	0	0	-1.598	-1.484
Vermögensunterdeckung aus dem Plan	0	0	45.702	52.507
Barwert der nicht fondsfinanzierten Verpflichtungen	168.486	183.028	73.304	79.023
Bilanziell erfasste Verpflichtung	168.486	183.028	119.006	131.530

Die Veränderungen des Fair Value des Planvermögens zur Deckung des Anwartschaftsbarwerts der Verpflichtungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses stellen sich folgendermaßen dar:

in TEUR	2025	2024
Stand 1.1.	1.484	1.308
Einzahlungen	53	51
Zahlungen aus dem Planvermögen	-24	-25
Verzinsung des Planvermögens	43	43
Neubewertungen	42	107
Stand 31.12.	1.598	1.484

Für das Jahr 2026 werden Arbeitgeberzahlungen an externe Versorgungsträger in Höhe von TEUR 55 in das Planvermögen erwartet.

Der Fair Value des Planvermögens verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Vermögenswertkategorien:

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Eigenkapitalinstrumente (mit aktivem Markt)	658	506
Schuldinstrumente (mit aktivem Markt)	452	536
Immobilien (ohne aktiven Markt)	67	71
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	106	77
Sonstige Vermögenswerte (ohne aktiven Markt)	315	294
Summe	1.598	1.484

Die im Zusammenhang mit Verpflichtungen nach Beendigung des Dienstverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Aufwendungen und Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Abfertigungen		Pensionen	
	1-12 2025	1-12 2024	1-12 2025	1-12 2024
Laufender Dienstzeitaufwand	5.533	6.338	1.986	1.821
Nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	800	316	0	2.747
Zinsaufwand	5.202	6.335	4.223	4.573
Verzinsung des Planvermögens	0	0	-43	-43
Summe	11.535	12.989	6.166	9.098

Die Aufwendungen und Erträge der fortgeführten Geschäftsbereiche stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	Abfertigungen		Pensionen	
	1-12 2025	1-12 2024	1-12 2025	1-12 2024
Laufender Dienstzeitaufwand	5.355	6.144	1.986	1.821
Nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	807	293	0	2.747
Zinsaufwand	5.063	6.163	4.223	4.573
Verzinsung des Planvermögens	0	0	-43	-43
Summe	11.225	12.600	6.166	9.098

Aufwendungen aus den leistungsorientierten Plänen der fortgeführten Geschäftsbereiche sind im Personalaufwand und die angefallenen Zinsen in den Finanzerträgen bzw. Finanzaufwendungen ausgewiesen. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste für Abfertigungen und Pensionen sind im sonstigen Ergebnis dargestellt.

Nachstehend erfolgte eine Sensitivitätsanalyse für die wesentlichen Parameter der Bewertung im Hinblick auf den Anwartschaftsbarwert.

Eine Änderung des Rechnungszinssatzes um +/- 0,50 %-Punkte, eine Änderung der Lohn- oder Gehaltssteigerung um +/- 0,25 %-Punkte, eine Änderung der Pensionssteigerung um +/- 0,25 %-Punkte sowie eine Änderung der Lebenserwartung pensionsanspruchsberechtigter Personen um +/- 10,00 % hätte bei Gleichbleiben aller übrigen Parameter folgende Auswirkung auf die Höhe der leistungsorientierten Verpflichtung zum Bilanzstichtag:

31.12.2025		Abzinsungssatz		Zukünftige Lohn- oder Gehaltssteigerung		Zukünftige Pensionserhöhung		Lebenserwartung	
		+0,50 %-Punkte	-0,50 %-Punkte	+0,25 %-Punkte	-0,25 %-Punkte	+0,25 %-Punkte	-0,25 %-Punkte	+10 %	-10 %
	in % / %-Punkte								
Abfertigungen	in TEUR	-4.972	5.292	2.437	-2.296	N/A	N/A	N/A	N/A
Pensionen	in TEUR	-8.262	9.246	555	-555	3.888	-3.695	3.399	3.079

31.12.2024		Abzinsungssatz		Zukünftige Lohn- oder Gehaltssteigerung		Zukünftige Pensionserhöhung		Lebenserwartung	
		+0,50 %-Punkte	-0,50 %-Punkte	+0,25 %-Punkte	-0,25 %-Punkte	+0,25 %-Punkte	-0,25 %-Punkte	+10 %	-10 %
	in % / %-Punkte								
Abfertigungen	in TEUR	-5.662	6.029	2.507	-2.507	N/A	N/A	N/A	N/A
Pensionen	in TEUR	-9.654	10.856	574	-574	4.637	-4.378	3.883	-3.473

In der vorstehenden Sensitivitätsanalyse wurden die Auswirkungen resultierend aus Änderungen wesentlicher versicherungsmathematischer Annahmen auf die Verpflichtungen dargestellt. Es wurde jeweils ein wesentlicher Einflussfaktor verändert, während die übrigen Einflussgrößen konstant gehalten wurden. In der Realität ist es jedoch eher unwahrscheinlich, dass diese Einflussgrößen nicht korrelieren.

Die gewichtete durchschnittliche Laufzeit der definierten Leistungsverpflichtungen (Duration) beträgt für Abfertigungen 6,3 Jahre (2024: 6,0 Jahre) und für Pensionen 15,1 Jahre (2024: 15,9 Jahre).

## 27.3 Verpflichtungen für Jubiläumsgelder

Die Veränderung des Anwartschaftsbarwerts für Jubiläumsgelder ergibt sich wie folgt:

in TEUR	2025	2024
Stand 1.1.	119.538	118.632
Laufender Dienstzeitaufwand	10.032	10.512
Nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	8	0
Zinsaufwand	3.362	3.922
Neubewertungen	948	-5.360
Geleistete Zahlungen	-8.882	-8.025
Übertragene/übernommene Verpflichtungen	0	26
Umgliederung als in zur Veräußerung gehaltene Schulden	-3.803	0
Umrechnungsdifferenzen	168	-169
Stand 31.12.	121.371	119.538

Die in Zusammenhang mit dem Anwartschaftsbarwert für Jubiläumsgelder in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Aufwendungen und Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Laufender Dienstzeitaufwand	10.032	10.512
Nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	8	0
Zinsaufwand	3.362	3.922
Neubewertungen	948	-5.360
Summe	14.350	9.074

Die Aufwendungen und Erträge der fortgeführten Geschäftsbereiche stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Laufender Dienstzeitaufwand	9.700	10.128
Nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand	2	0
Zinsaufwand	3.240	3.768
Neubewertungen	1.444	-4.814
Summe	14.386	9.082

## 28. Rückstellungen

in TEUR	Wiederherstellungsverpflichtungen	Drohverluste aus schwebenden Geschäften	Rechtsstreitigkeiten	Übrige	Summe
Stand 1.1.2025	24.001	357	14.757	4.155	43.270
Zuführung	2.158	114.322	3.332	820	120.632
Verbrauch	-434	-100	-6.596	-840	-7.970
Auflösung	-532	-14	-1.180	-300	-2.026
Aufzinsung	513	0	0	8	521
Umrechnungsdifferenzen	-2	0	164	0	162
IFRS 5 Umgliederung	-5.115	-97.900	-110	0	-103.125
Stand 31.12.2025	20.589	16.665	10.367	3.843	51.464
davon langfristige Rückstellungen	20.589	0	0	3.151	23.740
davon kurzfristige Rückstellungen	0	16.665	10.367	692	27.724

Die Rückstellungen für Wiederherstellungsverpflichtungen stellen den Barwert der erwarteten Kosten für den Rückbau von Bauten und Geschäftsflächen auf fremdem Grund dar. Die erwarteten Kosten aus offenen Rechtsprozessen werden in den Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten abgebildet. Der rückgestellte Betrag ist der Barwert der auf Basis von Erfahrungswerten durchgeführten bestmöglichen Schätzung dieser Kosten.

Rückstellungen für Drohverluste aus schwebenden Geschäften wurden zum Großteil zur Abdeckung von Risiken gebildet, die im Zusammenhang mit dem Verkauf der HERVIS Gruppe stehen.

## 29. Finanzielle Verbindlichkeiten

in TEUR	Erläuterung	31.12.2025	31.12.2024
Leasingverbindlichkeiten	16.1	1.065.751	1.178.485
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		700.180	615.213
Commercial Paper		213.204	222.168
SPAR-Anlage		98.916	110.631
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	37	498	804
<b>Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten</b>		<b>2.078.549</b>	<b>2.127.301</b>
Leasingverbindlichkeiten	16.1	319.855	342.191
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		369.507	326.870
SPAR-Anlage		215.491	189.223
Verbindlichkeiten aus der Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen		4.196	1.516
Derivate finanzielle Verbindlichkeiten	37	3.400	43
<b>Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten</b>		<b>912.449</b>	<b>859.843</b>

Weitere Details zu den finanziellen Verbindlichkeiten finden sich im Abschnitt *Finanzinstrumente* (Anhangangabe 33.ff).

## 30. Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR		31.12.2025	31.12.2024
Passive Rechnungsabgrenzung		25.435	29.287
Erhaltene Kautionen		1.911	1.812
Übrige sonstige Verbindlichkeiten		4.776	5.626
<b>Langfristige sonstige Verbindlichkeiten</b>		<b>32.122</b>	<b>36.725</b>
<i>davon finanzielle langfristige Verbindlichkeiten</i>		<i>6.687</i>	<i>7.438</i>
<i>davon nicht-finanzielle langfristige Verbindlichkeiten</i>		<i>25.435</i>	<i>29.287</i>
<b>Abgegrenzte Verbindlichkeiten</b>		<b>209.375</b>	<b>215.590</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzamt		129.712	139.676
Verbindlichkeiten aus Gutscheilverrechnung		120.117	133.370
Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern		72.385	67.359
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungsanstalten		69.845	66.004
Passive Rechnungsabgrenzung		33.820	31.200
Übrige sonstige Verbindlichkeiten		64.773	65.274
<b>Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten</b>		<b>700.027</b>	<b>718.473</b>
<i>davon finanzielle kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<i>384.748</i>	<i>398.188</i>
<i>davon nicht-finanzielle kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<i>315.279</i>	<i>320.285</i>

In den langfristigen sonstigen Verbindlichkeiten im Posten Passive Rechnungsabgrenzung sind Zuwendungen der öffentlichen Hand für den Erwerb von Vermögenswerten in Höhe von TEUR 11.102 (2024: TEUR 13.726) enthalten. Dabei handelt es sich vor allem um eine Förderung aus Österreich für die Errichtung von Leergutrücknahmesystemen und die Adaptierung bestehender Rücknahmeautomaten. Gefördert werden insbesondere multifunktionale Automaten, die sowohl Mehrweg- als auch Einwegbebinde zurücknehmen können. Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschuss aus Mitteln der Umweltförderung in Österreich vergeben. Im Rechnungsabgrenzungsposten

sind darüber hinaus noch andere Klima- und Umweltschutzförderungen in Österreich enthalten. Dazu zählen beispielsweise Investitionskostenzuschüsse für Photovoltaikanlagen, Wärmerückgewinnung von Kälteanlagen und thermische Gebäudesanierung. Der Posten enthält auch die Investitionsprämien für Unternehmen in Österreich aus der Vergangenheit im Rahmen der Maßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise. Diese zielten darauf ab, weitreichende Investitions-, Wachstums- und Beschäftigungsimpulse zu setzen.

Die in den kurzfristigen sonstigen Verbindlichkeiten enthaltenen übrigen Verbindlichkeiten umfassen eine Vielzahl von Einzelposten, wie Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen und Kautionen sowie Verbindlichkeiten aus Miete und Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden.

### 31. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Konzerndritte	1.336.485	1.250.529
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber nahestehenden Unternehmen	2.221	2.204
<b>Summe</b>	<b>1.338.706</b>	<b>1.252.733</b>

# Konzern-Kapitalflussrechnung

## 32. Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung gemäß IAS 7 zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im Konzern im Laufe des Geschäftsjahres durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben.

Die Kapitalflussrechnung unterscheidet zwischen Mittelveränderungen aus der betrieblichen, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten in der Kapitalflussrechnung umfasst den Kassenbestand sowie die täglich fälligen Guthaben bei Kreditinstituten und entspricht der Bilanzposition "Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente". Aus der Zahlungsmitteldisposition entstandene kurzfristige Verbindlichkeiten auf Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten werden nicht einbezogen.

Bei dem in der Konzern-Kapitalflussrechnung ausgewiesenen Erwerb von Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien handelt es sich um die zahlungswirksamen Investitionen des Geschäftsjahres. Diese leiten sich wie folgt zu den Zugängen lt. Anhangangabe 13., 14. und 15. über:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Zugänge <i>Geschäfts- oder Firmenwerte und sonstige immaterielle Vermögenswerte</i>	17.076	25.880
Zugänge <i>Sachanlagen</i>	813.853	758.103
Zugänge <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>	39.343	4.528
Zugänge Gesamt	870.272	788.511
Investitionen iZm dem Erwerb von Tochterunternehmen, die keinen Unternehmenszusammenschluss darstellen	-38.181	0
Nicht zahlungswirksame Investitionen aus Nutzungsrechten	-1.560	-4.487
Zugänge im Vorjahr / zahlungswirksam im Geschäftsjahr	184.857	189.492
Zugänge im Geschäftsjahr / zahlungswirksam im Folgejahr	-223.477	-184.857
Erwerb von Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien lt. Kapitalflussrechnung	791.911	788.659

Die Überleitung der Veränderung der Finanziellen Verbindlichkeiten zum Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Finanzielle Verbindlichkeiten						Sonstiges	Summe
	Commercial Paper	SPAR-Anlage	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Leasingverbindlichkeiten	Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegenüber nahe-stehenden Unternehmen		
Stand 1.1.2025	222.168	299.854	942.083	1.520.677	847	1.516	2.987.145	2.987.145
Veränderung aus Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit								
Aufnahme von Commercial Paper und SPAR-Anlage	544.184	279.297					823.481	823.481
Rückzahlung von Commercial Paper und SPAR-Anlage	-553.148	-264.744					-817.892	-817.892
Aufnahme von langfristigen Darlehen			476.788				476.788	476.788
Rückzahlung von langfristigen Darlehen			-367.230				-367.230	-367.230
Tilgung von Leasingverbindlichkeiten				-350.444			-350.444	-350.444
Veränderung von sonstigen kurzfristigen Finanzschulden			35.249			2.680	37.929	37.929
Gezahlte Zinsen							-88.574	
Ein-/Auszahlungen im Zusammenhang mit derivativen Finanzinstrumenten							-13.450	
Gezahlte Dividenden							-55.040	
Veränderung Leasingverträge (Abgänge / Neuverträge / Neubewertung)				320.580			320.580	320.580
Umrechnungsdifferenzen			-17.203	-3.190			-20.393	-20.393
Änderung der Fair Values					3.051		3.051	3.051
Umgliederung in als zur Veräußerung gehaltene Schulden				-102.016			-102.016	-102.016
Stand 31.12.2025	213.204	314.407	1.069.687	1.385.607	3.898	4.196	2.990.999	2.990.999

in TEUR	Finanzielle Verbindlichkeiten							Sonstiges	Summe
	Commercial Paper	SPAR-Anlage	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Leasingverbindlichkeiten	Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegenüber nahe-stehenden Unternehmen	Zwischen-summe		
Stand 1.1.2024	216.512	254.435	1.041.477	1.544.175	1.851	4.662	3.063.112		3.063.112
Veränderung aus Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit									
Aufnahme von Commercial Paper und SPAR-Anlage	524.345	304.482					828.827		828.827
Rückzahlung von Commercial Paper und SPAR-Anlage	-518.689	-259.063					-777.752		-777.752
Aufnahme von langfristigen Darlehen			94.210				94.210		94.210
Rückzahlung von langfristigen Darlehen			-304.813				-304.813		-304.813
Tilgung von Leasingverbindlichkeiten				-385.096			-385.096		-385.096
Veränderung von sonstigen kurzfristigen Finanzschulden			101.641			-3.146	98.495		98.495
Gezahlte Zinsen								-85.536	
Ein-/Auszahlungen im Zusammenhang mit derivativen Finanzinstrumenten								1.485	
Gezahlte Dividenden								-44.886	
Veränderung Leasingverträge (Abgänge / Neuverträge / Neubewertung)				356.929			356.929		356.929
Umrechnungsdifferenzen			9.568	4.669			14.237		14.237
Änderung der Fair Values						-1.004	-1.004		-1.004
Stand 31.12.2024	222.168	299.854	942.083	1.520.677	847	1.516	2.987.145		2.987.145

# Finanzinstrumente

## 33. Finanzrisikomanagement

### Grundsätze des Finanzrisikomanagements

Die SPAR HOLDING AG Gruppe unterliegt hinsichtlich ihrer Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, festen Verpflichtungen und geplanten Transaktionen insbesondere Risiken aus der Veränderung der Bonität, der Zinssätze, der Wechselkurse und der sonstigen Marktpreise sowie der Zahlungsfähigkeit von Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern. Daneben spielen auch Liquiditätsrisiken eine wesentliche Rolle.

Ziel des Finanzrisikomanagements des SPAR HOLDING AG Konzerns ist es, alle Finanzrisiken zu begrenzen und systematisch zu steuern. Zu diesem Zweck werden je nach Einschätzung des Risikos derivative und nicht derivative Sicherungsinstrumente eingesetzt oder andere geeignete Maßnahmen ergriffen. Derivative Finanzinstrumente werden grundsätzlich als Sicherungsinstrumente genutzt.

Der operative und strategische Handlungsrahmen für das Finanzrisikomanagement wird zumindest jährlich vom Vorstand festgelegt bzw. aktualisiert und laufend überwacht. Das operative Finanzrisikomanagement obliegt dem Bereich Konzernfinanzen und den Finanzbereichen der operativen Einheiten der SPAR HOLDING AG Gruppe.

### Marktrisiko

Marktrisiko ist das Risiko, dass der Fair Value oder künftige Cashflows eines Finanzinstruments aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwanken. Das Marktrisiko beinhaltet drei Risikoarten: Währungsrisiko, Zinsrisiko und sonstige Marktpreisrisiken wie beispielsweise das Rohstoffpreisrisiko.

Die Sensitivitätsanalysen wurden auf Grundlage der zum jeweiligen Bilanzstichtag bestehenden Sicherungsbeziehungen und unter der Prämisse erstellt, dass die Nettoverschuldung, das Verhältnis von fester und variabler Verzinsung von Schulden und Derivaten und der Anteil von Finanzinstrumenten in Fremdwährung konstant bleiben.

Die Sensitivitätsanalysen zeigen folgende Veränderungen:

- Die Sensitivität des relevanten Postens in der Gewinn- und Verlustrechnung spiegelt den Effekt der angenommenen Änderungen der entsprechenden Marktrisiken wider. Dies basiert auf den zum Bilanzstichtag gehaltenen finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, einschließlich des Effekts der Sicherungsbeziehung.
- Die Sensitivität des Eigenkapitals wird berechnet, indem der Effekt verbundener Sicherungsbeziehungen zur Absicherung von Cashflows sowie Nettoinvestitionen in Nicht-Euro-Gesellschaften berücksichtigt werden.

### Währungsrisiko

Die Währungsrisiken des SPAR HOLDING AG Konzerns resultieren vor allem aus Investitionen, Finanzierungsmaßnahmen, Leasingverhältnissen und operativen Tätigkeiten (insbesondere Einkäufe und Verkäufe von Waren und Dienstleistungen) in Fremdwährung. Die einzelnen Konzernunternehmen wickeln ihre geschäftlichen Aktivitäten weitgehend in ihrer jeweiligen funktionalen Währung (Landeswährung) und in Euro (Währung des Mutterunternehmens und der wichtigsten Konzernunternehmen), sowie in geringem Umfang auch in Schweizer Franken oder US-Dollar ab. Aus der Auf- oder Abwertung der funktionalen Währungen gegenüber Euro-Positionen, die in den lokalen Abschlüssen ausgewiesen sind, können zusätzliche Währungseffekte entstehen, die sich im Jahresergebnis niederschlagen. Die wesentliche Risikoposition stellt dabei der HUF bzw. dessen jeweilige Veränderung im Verhältnis zum Euro dar.

Zur Absicherung von in Fremdwährung lautenden Vermögenswerten, Schulden, festen Verpflichtungen und geplanten Transaktionen der Konzernunternehmen werden vor allem Swaps und Devisentermingeschäfte eingesetzt. Das Transaktionsrisiko der Zahlungsströme in Fremdwährung wird laufend beobachtet.

Mindestens monatlich wird die Nettoposition und die Sensitivität für den Konzern in der jeweiligen Fremdwährung berechnet. Diese Analyse stellt die Basis für das Risikomanagement des Transaktionsrisikos bei Währungen dar.

Die SPAR HOLDING AG Gruppe war nach natürlichen Risikoausgleichen und vorgenommenen Sicherungsmaßnahmen nach Einschätzung des Vorstandes zum Bilanzstichtag noch bestimmten Währungsrisiken ausgesetzt. Diese Währungsrisiken resultieren vor allem aus der Veränderung des Euro im Verhältnis zur jeweiligen funktionalen Währung.

Die folgende Tabelle zeigt die Sensitivität gegenüber einer nach vernünftigen Ermessen grundsätzlich möglichen Wechselkursänderung des Euro und des Schweizer Frankens unter Berücksichtigung von Sicherungsbeziehungen:

- Als Basis wurden die betroffenen Bestände an originären Finanzinstrumenten zum Bilanzstichtag herangezogen. Dabei wurde unterstellt, dass das Risiko am Bilanzstichtag im Wesentlichen das Risiko während des Geschäftsjahres repräsentiert.
- Als Steuersatz wurde der Konzernsteuersatz in Höhe von 23 % verwendet.
- Außerdem wurde bei der Analyse unterstellt, dass alle anderen Variablen, insbesondere Zinssätze, konstant bleiben.
- Die angenommenen Kursschwankungen wurden auf Basis historischer Daten über einen repräsentativen Zeitraum ermittelt.

	Wechselkurs- änderung  in %	Auswirkungen auf das Ergebnis nach Steuern in TEUR	Auswirkungen auf das Sonstige Ergebnis in TEUR	Summe  in TEUR
<b>2025</b>				
EUR zu HUF	5,0	-15.153	-4.235	-19.388
	-5,0	15.153	4.235	19.388
CHF zu EUR	4,5	-745	0	-745
	-4,5	745	0	745
<b>2024</b>				
EUR zu HUF	6,5	-22.635	-5.906	-28.541
	-6,5	22.635	5.906	28.541
EUR zu RON	1,0	-277	0	-277
	-1,0	277	0	277
CHF zu EUR	7,0	-1.161	0	-1.161
	-7,0	1.161	0	1.161

Alle Risiken aus diesen Fremdwährungspositionen wurden auf Konzernebene aggregiert. Wechselkursbedingte Differenzen aus der Umrechnung von Abschlüssen in die Konzernwährung bleiben bei der Sensitivität unberücksichtigt (Translationsrisiko).

Das Translationsrisiko wird auf Konzernebene ebenso laufend beobachtet und die daraus resultierende Risikoposition bewertet. Als Translationsrisiko wird jenes Risiko bezeichnet, das aufgrund der Konsolidierung von Tochtergesellschaften entsteht, die nicht in Euro bilanzieren und schlägt sich bis zum Abgang der jeweiligen Tochtergesellschaft in der Währungsumrechnungsrücklage nieder. Die größte Risikoposition stellt dabei der HUF und dessen jeweilige Veränderung im Verhältnis zum Euro dar.

#### Zinsrisiko

Die Zinsänderungsrisiken des SPAR HOLDING AG Konzerns resultieren im Wesentlichen aus langfristigen verzinslichen Finanzierungsmaßnahmen (insbesondere aus Bankkrediten und Leasing) und der Emission der SPAR-Anlage und der Commercial Paper. Der Bereich Konzernfinanzen legt zur Steuerung der Zinsänderungsrisiken regelmäßig die Zusammensetzung aus fest und variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Schulden fest.

Unter Berücksichtigung der gegebenen und der geplanten Finanzposition setzt der Bereich Konzernfinanzen vor allem Zinsswaps ein, um die Zinsausstattung entsprechend anzupassen (siehe Anhangangabe 37. *Derivate und Hedging*). Die Zinsdifferenz zwischen Sicherungsgeschäften und Grundgeschäften wird als Korrektur des Zinsaufwandes verbucht. Der SPAR HOLDING AG Konzern ist aufgrund natürlicher Risikoausgleiche und vorgenommener Sicherungsmaßnahmen nach Einschätzung des Vorstandes zum Bilanzstichtag überschaubaren Zinsänderungsrisiken ausgesetzt, die im Wesentlichen aus originären variabel verzinsten Finanzinstrumenten resultieren (Cashflow-Risiko).

Grundsätzlich wird unter Berücksichtigung der jeweiligen Marktgegebenheiten ein fix verzinsten Anteil in Höhe von 25 % - 50 % bezogen auf die Nettofinanzposition angestrebt. Zum 31.12.2025 wurde ein festverzinslicher Anteil von etwa 37 % erreicht und sank damit im Vergleich zum Vorjahr.

Im Detail stellen sich die gewichteten Zinssätze wie folgt dar:

Position	31.12.2025	31.12.2024
Kurzfristige Veranlagungen bei Kreditinstituten	1,90 %	2,86 %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3,07 %	3,64 %
Commercial Paper	2,90 %	3,70 %
SPAR-Anlage	2,86 %	3,21 %

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen in EUR und HUF. Die Commercial Paper sind halbjährlich rollierend. Die mit 31.12.2025 emittierten Commercial Paper sind mit einer Verlängerungsoption der Emittentin um 36 Monate ausgestattet. Die SPAR-Anlage Schuldverschreibung hat Laufzeiten von 1 bis 60 Monate.

Die folgende Tabelle zeigt die Sensitivität gegenüber einer nach vernünftigem Ermessen grundsätzlich möglichen Änderung der Zinssätze unter Berücksichtigung von Sicherungsbeziehungen:

- Als Basis wurden die betroffenen Bestände zum Bilanzstichtag herangezogen. Dabei wurde unterstellt, dass das Risiko am Bilanzstichtag im Wesentlichen das Risiko während des Geschäftsjahres repräsentiert.
- Als Steuersatz wurde der Konzernsteuersatz in Höhe von 23 % verwendet.
- Außerdem wurde bei der Analyse unterstellt, dass alle anderen Variablen, insbesondere Wechselkurse, konstant bleiben.
- Die angenommenen Schwankungen der Zinssätze basieren auf historischen Beobachtungen über einen repräsentativen Zeitraum.

	Erhöhung / Verringerung in Basispunkten in bpts	Auswirkungen auf das Ergebnis nach Steuern in TEUR	Auswirkungen auf das Sonstige Ergebnis in TEUR	Summe in TEUR
2025	+100	-2.583	1.436	-1.147
	-100	2.583	-1.436	1.147
2024	+100	-145	1.896	1.752
	-100	145	-1.896	-1.752

### Sonstige Marktpreisrisiken

Der SPAR HOLDING AG Konzern ist neben Währungs- und Zinsänderungsrisiken auch anderen Preisrisiken ausgesetzt (etwa Kursrisiken aus Beteiligungen sowie Energie- und Rohstoffpreisrisiken).

Rohstoffpreisrisiken entstehen an unterschiedlichen Stellen in der Wertschöpfungskette. Der SPAR HOLDING AG Konzern kauft beispielsweise Rohstoffe für die Eigenproduktion und benötigt Energie für den Eigenbedarf. Die sonstigen Marktpreisrisiken sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

### Ausfallrisiko (Kredit- bzw. Bonitätsrisiko)

Die SPAR HOLDING AG Gruppe hat keine wesentlichen Kreditrisikokonzentrationen. Verkäufe an Kunden erfolgen in bar oder durch Kredit- und Debitkarten. Verkäufe an SPAR-Einzelhändler erfolgen auf Ziel. Ausfallrisiken entstehen weiters aus Geschäften mit Banken, Wertpapierveranlagungen sowie aus Forderungen gegenüber Shoppartner:innen in den Einkaufszentren.

Der SPAR HOLDING AG Konzern ist aus seinem operativen Geschäft Ausfallrisiken (Kredit- bzw. Bonitätsrisiken) ausgesetzt, die vor allem aus den Forderungen und Ausleihungen sowie den Wertpapieren im Eigenbestand resultieren. Ausfallrisiken wird mittels Einzelwertberichtigungen und Expected Loss Reserven Rechnung getragen. Das maximale Ausfallrisiko wird durch die Buchwerte der in der Bilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben.

Das Ausfallrisiko für Forderungen ist für den SPAR HOLDING AG Konzern gering. Die Bonität der Vertragspartner wird laufend überwacht. Forderungsausfälle waren in der Vergangenheit dementsprechend gering. Zur Minderung des Ausfallrisikos bei derivativen finanziellen Vermögenswerten werden die Sicherungsgeschäfte nur mit Kontrahenten von hoher Bonität abgeschlossen. Als Wertpapiere im Eigenbestand werden nur hoch liquide und risikoarme Titel von Emittenten mit hoher Bonität angekauft. Deshalb geht der Vorstand für diese Wertpapiere von einem nur geringen Ausfallrisiko aus. Wertpapiere mit kurzfristigem Veranlagungshorizont dienen vorwiegend der Veranlagung von Liquidität und

enthalten geldmarktnahe Investmentfonds. Der langfristige Wertpapierbestand wird für die Bedeckung von Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen herangezogen. Der SPAR HOLDING AG Konzern ist aus diesen Gründen nach Einschätzung des Vorstands zum Bilanzstichtag keinen wesentlichen Ausfallrisiken ausgesetzt.

Die Gliederung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen finanziellen Forderungen stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Buchwert 31.12.2025	Davon: noch nicht fällig	< 60 Tage	60 - 180 Tage	Davon: fällige Forderungen	
					180 - 360 Tage	> 360 Tage
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>						
Netto-Buchwerte	211.260	189.292	18.695	2.288	883	102
Brutto-Buchwerte	217.859	189.882	18.925	2.639	2.028	4.385
Wertberichtigung	6.599	590	230	351	1.145	4.283
Erwartete Verlustquote	3 %	0 %	1 %	13 %	56 %	98 %

<b>Sonstigen finanzielle Forderungen</b>						
Netto-Buchwerte	246.413	242.561	2.704	823	258	67
Brutto-Buchwerte	251.619	243.980	2.945	1.224	577	2.893
Wertberichtigung	5.206	1.419	241	401	319	2.826
Erwartete Verlustquote	2 %	1 %	8 %	33 %	55 %	98 %

<b>Forderungen aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Un- ternehmen</b>						
Netto-Buchwerte	50.322	50.322	0	0	0	0
Brutto-Buchwerte	56.562	56.562	0	0	0	0
Wertberichtigung	6.240	6.240	0	0	0	0
Erwartete Verlustquote	11 %	11 %	0 %	0 %	0 %	0 %

<b>Leasingforderungen</b>						
Netto-Buchwerte	153.467	153.467	0	0	0	0
Brutto-Buchwerte	154.377	154.377	0	0	0	0
Wertberichtigung	910	910	0	0	0	0
Erwartete Verlustquote	1 %	1 %	0 %	0 %	0 %	0 %

in TEUR	Buchwert 31.12.2024	Davon: noch nicht fällig	< 60 Tage	60 - 180 Tage	Davon: fällige Forderungen	
					180 - 360 Tage	> 360 Tage
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>						
Netto-Buchwerte	230.667	211.105	17.294	1.996	195	77
Brutto-Buchwerte	237.229	211.637	17.823	2.761	1.924	3.084
Wertberichtigung	6.562	532	529	765	1.729	3.007
Erwartete Verlustquote	3 %	0 %	3 %	28 %	90 %	98 %

<b>Sonstigen finanzielle Forderungen</b>						
Netto-Buchwerte	196.215	190.726	3.576	1.105	672	136
Brutto-Buchwerte	201.670	191.127	3.811	1.823	2.119	2.790
Wertberichtigung	5.455	401	235	718	1.447	2.654
Erwartete Verlustquote	3 %	0 %	6 %	39 %	68 %	95 %

in TEUR	Buchwert 31.12.2024	Davon: noch nicht fällig	Davon: fällige Forderungen			
			< 60 Tage	60 - 180 Tage	180 - 360 Tage	> 360 Tage
Forderungen aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen						
Netto-Buchwerte	62.687	62.687	0	0	0	0
Brutto-Buchwerte	68.661	68.661	0	0	0	0
Wertberichtigung	5.974	5.974	0	0	0	0
Erwartete Verlustquote	9 %	9 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Leasingforderungen						
Netto-Buchwerte	153.177	153.177	0	0	0	0
Brutto-Buchwerte	154.507	154.507	0	0	0	0
Wertberichtigung	1.330	1.330	0	0	0	0
Erwartete Verlustquote	1 %	1 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Hinsichtlich des weder wertgeminderten noch in Zahlungsverzug befindlichen Bestands der oben angeführten Forderungen deuten zum jeweiligen Abschlussstichtag keine Anzeichen darauf hin, dass die Schuldner ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen werden.

Die Einzelwertberichtigungen und Expected Loss Reserven haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		Sonstige finanzielle Forderungen		Übrige finanzielle Vermögenswerte	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Stand 1.1.	6.562	7.588	5.455	11.497	7.319	7.631
Zuführungen	1.343	1.051	1.521	2.881	266	0
Verbrauch	-812	-1.333	-318	-1.687	0	0
Auflösungen	-424	-521	-1.281	-7.439	-420	-312
Umgliederungen	44	-213	-44	213	0	0
Umrechnungsdifferenzen	4	-10	10	-10	0	0
IFRS 5 Umgliederung	-118	0	-137	0	-1	0
Stand 31.12.	6.599	6.562	5.206	5.455	7.164	7.319

Die Position Übrige finanzielle Vermögenswerte der obigen Tabelle besteht aus den Wertberichtigungen und Expected Loss Reserven auf Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Forderungen aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen und Leasingforderungen.

#### Liquiditätsrisiken

Ein wesentliches Ziel des Finanzrisikomanagements in der SPAR HOLDING AG Gruppe ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit und die finanzielle Flexibilität sicherzustellen. Zu diesem Zweck werden liquide Mittel in ausreichender Höhe und eine Liquiditätsreserve in Form von ungenutzten Kreditlinien vorgehalten. Diese ungenutzten Kreditlinien haben meist eine Laufzeit von bis zu 12 Monaten und werden laufend prolongiert.

Das operative Liquiditätsmanagement umfasst auch ein effektives Cash Pooling in Österreich. Durch den konzerninternen Finanzausgleich wird eine Reduzierung des Fremdfinanzierungsvolumens sowie eine Optimierung der Geld- und Kapitalanlagen des SPAR HOLDING AG Konzerns mit positiven Auswirkungen auf das Zinsergebnis erreicht. Das Cash Pooling ermöglicht die Nutzung der Liquiditätsüberschüsse einzelner Konzerngesellschaften zur internen Finanzierung des Geldbedarfs anderer Konzerngesellschaften.

Für die kurz- und mittelfristige Finanzierung nutzt die SPAR HOLDING AG Gruppe Kredite, ein Commercial Paper-Programm und das Daueremissionsprogramm SPAR-Anlage.at, das über das Internet unter [www.sparanlage.at](http://www.sparanlage.at) vertrieben wird. Die langfristige Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Eigenkapital, Kredite und Leasing.

Nur eine der bestehenden Kreditvereinbarungen enthält vertragliche Vereinbarungen zur Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen (Financial Covenants). Dabei handelt es sich um eine non-recourse-Immobilienfinanzierung in Höhe von TEUR 37.159 (2024: TEUR 37.766), welche die Einhaltung marktüblicher Finanzkennzahlen wie das Verhältnis von Kreditbetrag zum Marktwert (Loan-to-Value, LTV) sowie den Schuldendeckungsgrad (Debt-Service-Coverage-Ratio, DSCR) vorschreibt. Die dazugehörige Immobilie war bis zum 1. Januar 2023 Teil eines Gemeinschaftsunternehmens mit einer dritten Partei und wurde at equity bilanziert. Nach dem Erwerb zusätzlicher Anteile wurde die Gesellschaft als vollkonsolidierte Einheit ab 2023 in den Konsolidierungskreis aufgenommen. Bei Nichteinhaltung der vertraglich festgelegten Schwellenwerte ist das kreditgebende Finanzinstitut berechtigt, den Kredit zu kündigen. Die Einhaltung der Kennzahlen wird halbjährlich überprüft. Der Konzern geht davon aus, dass die Anforderungen innerhalb der nächsten zwölf Monate nach dem Abschlussstichtag erfüllt werden. Weitere Informationen zu dieser Finanzierung sind in Anhangangabe 44. *Sicherheiten und Verfügungsbeschränkungen* enthalten.

Der SPAR HOLDING AG Konzern ist aufgrund der vorhandenen Liquiditätsreserven nach Einschätzung des Vorstands zum Bilanzstichtag keinen wesentlichen Liquiditätsrisiken ausgesetzt.

Weitere Informationen zu den einzelnen Finanzrisikopositionen sowie deren Entstehung, Steuerung und Bemessung können den entsprechenden Anhangangaben zu den Finanzinstrumenten entnommen werden (siehe Anhangangabe 34. *Buchwerte, Fair Values und Wertansätze von Finanzinstrumenten*).

Die Buchwerte und Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Buchwert 31.12.2025	Restlaufzeit		
		< 1 Jahr	1 – 5 Jahre	> 5 Jahre
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	498	0	498	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (nicht als Sicherungsinstrument designiert)	3.400	3.400	0	0
Commercial Paper	213.204	0	213.204	0
SPAR-Anlage	314.407	215.491	98.916	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.069.687	369.507	616.466	83.714
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.338.706	1.338.706	0	0
Leasingverbindlichkeiten	1.385.606	319.855	661.959	403.792
Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegen- über nahestehenden Unternehmen	4.196	4.196	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	391.435	384.747	6.688	0
Summe	4.721.139	2.635.902	1.597.731	487.506

Die Buchwerte und Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten der Vergleichsperiode setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Buchwert 31.12.2024	Restlaufzeit		
		< 1 Jahr	1 – 5 Jahre	> 5 Jahre
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	804	0	804	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (nicht als Sicherungsinstrument designiert)	43	43	0	0
Commercial Paper	222.168	0	222.168	0
SPAR-Anlage	299.854	189.223	110.575	56
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	942.083	326.870	456.913	158.300
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.252.733	1.252.733	0	0
Leasingverbindlichkeiten	1.520.676	342.191	729.207	449.278
Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegen- über nahestehenden Unternehmen	1.516	1.516	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	405.626	398.188	7.438	0
Summe	4.645.503	2.510.764	1.527.105	607.634

Die vertraglich vereinbarten (undiskontierten) Zins- und Tilgungszahlungen der finanziellen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Buchwert 31.12.2025	Cashflows 2026		Cashflows 2027 bis 2030		Cashflows ab 2031	
		Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	498	291	0	331	0	0	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (nicht als Sicherungsinstrument designiert)	3.400	0	3.400	0	0	0	0
davon Geschäfte, deren Zahlungen auf Bruttobasis erfolgen:		0	4.540	0	0	0	0
Zufluss		0	138.420	0	0	0	0
Abfluss		0	142.960	0	0	0	0
Commercial Paper	213.204	3.109	0	0	213.204		
SPAR-Anlage	314.407	7.132	215.491	10.970	98.916		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.069.687	27.769	369.507	48.735	616.466	4.676	83.714
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.338.706	0	1.338.706	0	0	0	0
Leasingverbindlichkeiten	1.385.606	29.120	319.855	65.953	661.959	60.832	403.792
Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen	4.196	74	4.196	0	0	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	391.435	5	384.747	0	6.688	0	0
Summe	4.721.139	67.510	2.635.902	125.989	1.597.233	65.508	487.506

Die vertraglich vereinbarten (undiskontierten) Zins- und Tilgungszahlungen der finanziellen Verbindlichkeiten setzen sich in der Vergleichsperiode wie folgt zusammen:

in TEUR	Buchwert 31.12.2024	Cashflows 2025		Cashflows 2026 bis 2029		Cashflows ab 2030	
		Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	804	-152	0	-258	0	0	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (nicht als Sicherungsinstrument designiert)	43	0	43	0	0	0	0

in TEUR	Buchwert 31.12.2024	Cashflows 2025		Cashflows 2026 bis 2029		Cashflows ab 2030	
		Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung
davon <i>Geschäfte, deren Zahlungen auf Bruttobasis erfolgen:</i>		0	127	0	0	0	0
<i>Zufluss</i>		0	12.028	0	0	0	0
<i>Abfluss</i>		0	12.155	0	0	0	0
Commercial Paper	222.168	4.133	0	0	222.168	0	0
SPAR-Anlage	299.854	6.702	189.223	12.429	110.575	9	56
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	942.083	28.138	326.870	50.923	456.913	8.680	158.300
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.252.733	0	1.252.733	0	0	0	0
Leasingverbindlichkeiten	1.520.676	30.037	342.191	68.479	729.207	64.244	449.278
Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegenüber nahe-stehenden Unternehmen	1.516	47	1.516	0	0	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	405.626	0	398.188	0	7.438	0	0
<b>Summe</b>	<b>4.645.503</b>	<b>68.905</b>	<b>2.510.764</b>	<b>131.573</b>	<b>1.526.301</b>	<b>72.933</b>	<b>607.634</b>

Wie in Anhangangabe 33. *Finanzrisikomanagement* unter dem Punkt Liquiditätsrisiken angegeben, unterliegt ein Bankdarlehen des Konzerns zwei Nebenbedingungen, sog. Covenants. Bei einer künftigen Nicht-Erfüllung dieser Nebenbedingungen, kann es zu von der Tabelle abweichenden Zahlungsströmen kommen.

Einbezogen wurden alle Finanzinstrumente, die am Bilanzstichtag im Bestand waren und für die bereits Zahlungen vertraglich vereinbart waren. Planzahlen für zukünftige neue Verbindlichkeiten fließen nicht ein. Fremdwährungsbeträge wurden jeweils mit dem Stichtagskassakurs umgerechnet. Die variablen Zinszahlungen aus den Finanzinstrumenten wurden unter Zugrundelegung der zuletzt vor dem Bilanzstichtag gefixten Zinssätze ermittelt. Jederzeit rückzahlbare finanzielle Verbindlichkeiten sind immer dem frühesten Laufzeitband zugeordnet.

## 34. Buchwerte, Fair Values und Wertansätze von Finanzinstrumenten

### 34.1 Einstufungen und Fair Values

Die folgende Tabelle zeigt die Buchwerte und Fair Value von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, einschließlich ihrer Stufen in der Fair Value Hierarchie. Sie enthält keine Informationen zum Fair Value für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten, die nicht zum Fair Value bewertet wurden, wenn der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den Fair Value darstellt.

in TEUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert	31.12.2025			Fair Value Gesamt
			Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	
<b>Zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>						
Beteiligungen und Wertpapiere	At Fair Value through Profit or Loss	45.456	45.456	N/A	N/A	45.456
	At Fair Value through OCI (kein Recycling)	221.691	N/A	N/A	221.691	221.691

in TEUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	31.12.2025 Fair Value Gesamt
Derivative finanzielle Vermögenswerte (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	Nicht anwendbar	3.734	N/A	3.734	N/A	3.734
Derivative finanzielle Vermögenswerte (nicht als Sicherungsinstrument designed)	At Fair Value through Profit or Loss	134	N/A	134	N/A	134
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	At Cost	419.948	N/A	N/A	N/A	N/A
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	At Cost	211.260	N/A	N/A	N/A	N/A
Leasingforderungen	Nicht anwendbar	153.467	N/A	N/A	N/A	N/A
Forderungen aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen	At Cost	50.322	N/A	N/A	50.386	50.386
Sonstige finanzielle Forderungen	At Cost	246.413	N/A	N/A	N/A	N/A

in TEUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	31.12.2025 Fair Value Gesamt
<b>Zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten</b>						
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	Nicht anwendbar	498	N/A	498	N/A	498
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (nicht als Sicherungsinstrument designed)	At Fair Value through Profit or Loss	3.400	N/A	3.400	N/A	3.400
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten</b>						
Commercial Paper	At Cost	213.204	N/A	212.476	N/A	212.476
SPAR-Anlage	At Cost	314.407	N/A	315.267	N/A	315.267
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	At Cost	1.069.687	N/A	N/A	1.075.163	1.075.163
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	At Cost	1.338.706	N/A	N/A	N/A	N/A
Leasingverbindlichkeiten	Nicht anwendbar	1.385.606	N/A	N/A	N/A	N/A
Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen	At Cost	4.196	N/A	N/A	4.196	4.196
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	At Cost	391.435	N/A	N/A	48	48

In 2022 wurde eine Immobiliengesellschaft in Ungarn erworben. Als Teil der Kaufvereinbarung wurde eine bedingte Gegenleistung vereinbart, welche als Rückbehalt für Due Diligence Prüfungen dient. Der beizulegende Zeitwert der bedingten Gegenleistung betrug zum Stichtag TEUR 48 (2024: TEUR 75) und wurde als sonstige finanzielle Verbindlichkeit ausgewiesen.

in TEUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	31.12.2024 Fair Value Gesamt
<b>Zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>						
Beteiligungen und Wertpapiere	At Fair Value through Profit or Loss	43.410	43.410	N/A	N/A	43.410
	At Fair Value through OCI (kein Recycling)	216.401	N/A	N/A	216.401	216.401
Derivative finanzielle Vermögenswerte (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	Nicht anwendbar	4.144	N/A	4.144	N/A	4.144
Derivative finanzielle Vermögenswerte (nicht als Sicherungsinstrument designed)	At Fair Value through Profit or Loss	1.394	N/A	1.394	N/A	1.394
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	At Cost	477.573	N/A	N/A	N/A	N/A
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	At Cost	230.667	N/A	N/A	N/A	N/A
Leasingforderungen	Nicht anwendbar	153.177	N/A	N/A	N/A	N/A
Forderungen aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen	At Cost	62.687	N/A	N/A	62.452	62.452
Sonstige finanzielle Forderungen	At Cost	196.215	N/A	N/A	N/A	N/A

in TEUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	31.12.2024 Fair Value Gesamt
<b>Zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten</b>						
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	Nicht anwendbar	804	N/A	804	N/A	804
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (nicht als Sicherungsinstrument designed)	At Fair Value through Profit or Loss	43	N/A	43	N/A	43
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten</b>						
Commercial Paper	At Cost	222.168	N/A	221.461	N/A	221.461
SPAR-Anlage	At Cost	299.854	N/A	301.205	N/A	301.205
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	At Cost	942.083	N/A	N/A	953.599	953.599
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	At Cost	1.252.733	N/A	N/A	N/A	N/A
Leasingverbindlichkeiten	Nicht anwendbar	1.520.676	N/A	N/A	N/A	N/A
Verbindlichkeiten aus Finanzierung gegenüber nahestehenden Unternehmen	At Cost	1.516	N/A	N/A	N/A	N/A
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	At Cost	405.626	N/A	N/A	75	75

## 34.2 Bestimmung der Fair Values

### *Bewertungstechniken und wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren*

Die Bestimmung des Fair Value basiert im SPAR HOLDING AG Konzern soweit möglich auf am Markt beobachtbaren Daten. Basierend auf den in den Bewertungstechniken verwendeten Inputfaktoren werden die Fair Values in unterschiedliche Stufen in der Fair Value Hierarchie eingeordnet:

Stufe	Finanzinstrument	Bewertungstechnik	Wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren	Zusammenhang zwischen wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren und der Bewertung zum Fair Value
Stufe 1	Beteiligungen und Wertpapiere	Diese Stufe betrifft auf aktiven Märkten notierte (unverändert übernommene) Preise für identische Vermögenswerte oder Schulden.	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
Stufe 2	Derivate Commercial Paper SPAR-Anlage	Diese Stufe betrifft für den Vermögenswert oder die Schuld entweder direkt (d.h. als Preis) oder indirekt (d.h. von Preisen abgeleitete) beobachtbare Inputfaktoren, bei denen es sich nicht um notierte Preise nach Stufe 1 handelt. Der Fair Value wird nach der Discounted-Cashflow-Methode durch Abzinsung der zukünftig erwarteten Cashflows und nach Optionspreismodellen unter Berücksichtigung aktueller Marktparameter (Wechselkurse, Zinssätze, Volatilitäten) ermittelt. Das Kontrahentenrisiko wird hierbei sofern wesentlich durch Credit Valuation Adjustments und Debit Valuation Adjustments berücksichtigt. Insbesondere Annahmen bezüglich Zinssätze haben wesentlichen Einfluss auf das Ergebnis der Bewertungen.	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
Stufe 3	Beteiligungen und Wertpapiere	Diese Stufe betrifft für den Vermögenswert oder die Schuld herangezogene Inputfaktoren, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren (nicht beobachtbare Inputfaktoren). Bei der Bewertung kommen unterschiedliche Verfahren zur Anwendung:		
		A) Der Fair Value wird nach der Discounted-Cashflow Methode durch Abzinsung der künftigen erwarteten Cashflows mit dem Eigenkapitalzinssatz ermittelt. Die erwarteten Cashflows werden unter Berücksichtigung des aktuellen EBT und der erwarteten Wachstumsrate ermit-	Durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz: 7,41 % (2024: 6,86 %) Gewichtete durchschnittliche Wachstumsrate: 1,00 % (2024: 1,00 %)	Der geschätzte Fair Value würde steigen (sinken), wenn: • Die jährliche Wachstumsrate der Umsatzerlöse höher (niedriger) wäre

Stufe	Finanzinstrument	Bewertungstechnik	Wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren	Zusammenhang zwischen wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren und der Bewertung zum Fair Value
		telt. Dieses Bewertungsverfahren wird vorrangig angewandt und betrifft Beteiligungen mit einem Fair Value von TEUR 221.200 (2024: TEUR 215.900).		<ul style="list-style-type: none"> <li>Der durchschnittliche EK-Zinssatz niedriger (höher) wäre</li> </ul>
		B) Bei wenigen unwesentlichen Beteiligungen werden die Anschaffungskosten zur Schätzung des Fair Values herangezogen. Hier liegen nicht genügend Informationen zur Bemessung des Fair Values vor.	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Finanzierungen gegenüber nahestehenden Unternehmen	Der Fair Value wird nach der Discounted-Cashflow Methode durch Abzinsung der künftigen erwarteten Cashflows ermittelt. In die Bewertung fließen am Markt beobachtbare Inputfaktoren (Zinssätze, Wechselkurse) und nicht am Markt beobachtbare Inputfaktoren (risikoadäquate Finanzierungsmarge) ein.	Risikoadäquate Finanzierungsmarge	Der geschätzte Fair Value würde steigen (sinken), wenn die Finanzierungsmarge niedriger (höher) wäre.
	Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	In den sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten enthalten sind Bedingte Gegenleistungen aus Unternehmenserwerben. Der Buchwert entspricht dem Fair Value.	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar

Wenn die Bestimmung des Fair Value eines finanziellen Vermögenswertes oder einer finanziellen Verbindlichkeit verwendete Inputfaktoren in unterschiedlichen Stufen der Fair Value Hierarchie eingeordnet werden können, wird die Bewertung zum Fair Value in ihrer Gesamtheit der Stufe der Fair Value Hierarchie zugeordnet, die dem niedrigsten Inputfaktor entspricht, der für die Bewertung insgesamt wesentlich ist.

#### Umgliederungen zwischen den Stufen

Umgliederungen zwischen den Stufen werden am Ende der Berichtsperiode, in der die Änderung eingetreten ist, erfasst. Während des Geschäftsjahres kam es zu keinen Umgliederungen zwischen den einzelnen Stufen.

#### Fair Value der Stufe 3

Bewertungen der Stufe 3 werden regelmäßig hinsichtlich der wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren, der vorgenommenen Bewertungsanpassungen und verwendeten Bewertungsmethoden überprüft.

Der Bestand an zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten, die der Stufe 3 zuzuordnen sind, hat sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	2025	2024
Stand 1.1.	215.900	210.000
Unrealisierte Gewinne- und Verluste (sonstiges Ergebnis)	5.300	5.900
Stand 31.12.	221.200	215.900

Für die Fair Values der Beteiligungen und Wertpapiere hätte eine für möglich gehaltene Änderung bei einem der wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren, unter Beibehaltung der anderen Inputfaktoren, die nachstehenden Auswirkungen auf das sonstige Ergebnis nach Steuern:

in TEUR	31.12.2025	
	Erhöhung	Minderung
Durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz (0,50 % Veränderung)	-16.900	19.600
Jährliche Wachstumsrate (0,25 % Veränderung)	9.400	-8.700

in TEUR	31.12.2024	
	Erhöhung	Minderung
Durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz (0,50 % Veränderung)	-15.300	18.200
Jährliche Wachstumsrate (0,25 % Veränderung)	8.700	-7.900

### 35. Saldierung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten

Der SPAR HOLDING AG Konzern schließt gemäß österreichischen und deutschen Rahmenverträgen für Finanztermingeschäfte sowie gemäß den Globalnettingvereinbarungen (Rahmenverträge) der International Swaps and Derivative Association (ISDA) Derivategeschäfte ab.

Hinsichtlich Vereinbarungen nach österreichischen und deutschen Rahmenverträgen für Finanztermingeschäfte kommt es bei der Abrechnung von Transaktionen zu keiner Saldierung über mehrere Einzelabschlüsse hinweg. Jedes Derivat wird einzeln abgerechnet und die jeweilige Zahlung von der zahlungspflichtigen Partei separat überwiesen. Es ist nicht beabsichtigt, eine Änderung dieser Vorgehensweise vorzunehmen und einen Nettoausgleich herbeizuführen.

Die ISDA-Vereinbarungen erfüllen die in IAS 32.42 definierten Kriterien für die Saldierung in der Bilanz nicht. Dies liegt daran, dass der Konzern zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinerlei Rechtsanspruch darauf hat, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen. Das Recht auf eine Saldierung ist nur beim Eintritt künftiger Ereignisse, wie zum Beispiel einem Verzug bei den Bankdarlehen oder anderen Kreditereignissen, durchsetzbar.

Demnach werden die Voraussetzungen für eine Saldierung von finanziellen Vermögensgegenständen und finanziellen Verbindlichkeiten gemäß IAS 32.42 nicht erfüllt. Folglich wurde eine Saldierung in der Bilanz der SPAR HOLDING AG Gruppe nicht vorgenommen.

Die folgende Tabelle zeigt die Effekte aus der Aufrechnung von Finanzinstrumenten, die den dargestellten Vereinbarungen unterliegen:

in TEUR	Brutto- und Nettobetrag von Finanzinstrumenten in der Bilanz	Effekte aus Aufrechnungsrahmenvereinbarungen	31.12.2025
			Nettobetrag
Derivative finanzielle Vermögenswerte	3.868	-71	3.797
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	3.898	-71	3.827

in TEUR	Brutto- und Nettobetrag von Finanzinstrumenten in der Bilanz	Effekte aus Aufrechnungsrahmenvereinbarungen	31.12.2024
			Nettobetrag
Derivative finanzielle Vermögenswerte	5.538	-492	5.046
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	847	-492	355

### 36. Nettoergebnis aus Finanzinstrumenten

Das Nettoergebnis aus den Finanzinstrumenten nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9 des SPAR HOLDING AG Konzerns enthält Nettogewinne/-verluste, Gesamtzinserträge/-aufwendungen sowie Minderungsverluste und setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	aus Zinsen	aus der Folgebewertung zum Fair Value	Wertberichtigung	aus Abgang	1-12 2025 Summe
Finanzielle Vermögenswerte der Bewertungskategorie At Cost	12.747	0	-1.024	0	11.723
At Fair Value through Profit or Loss	15.803	-3.542	0	-13.608	-1.347
At Fair Value through OCI	0	5.301	0	0	5.301
Finanzielle Verbindlichkeiten der Bewertungskategorie At Cost	-53.613	0	0	0	-53.613
Summe	-25.063	1.759	-1.024	-13.608	-37.936

in TEUR	aus Zinsen	aus der Folgebewertung zum Fair Value	Wertberichtigung	aus Abgang	1-12 2024 Summe
Finanzielle Vermögenswerte der Bewertungskategorie At Cost	22.658	0	3.714	0	26.372
At Fair Value through Profit or Loss	17.607	2.668	0	1.467	21.742
At Fair Value through OCI	0	5.909	0	0	5.909
Finanzielle Verbindlichkeiten der Bewertungskategorie At Cost	-52.136	0	0	0	-52.136
Summe	-11.871	8.577	3.714	1.467	1.887

Die Veränderung der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte der Bewertungskategorie "At Cost" ist in den sonstigen Aufwendungen und sonstigen Erträgen bzw. im Finanzergebnis ausgewiesen. Ebenso die Ergebnisse aus der Fair Value Bewertung sowie dem Abgang von Devisentermingeschäften, denen operative Grundgeschäfte zugrunde liegen. Sich aus der Folgebewertung der Bewertungskategorie "At Fair Value through OCI" ergebende Ergebnisse werden im sonstigen Ergebnis erfasst und sind in der Neubewertungsrücklage ausgewiesen. Die restlichen Komponenten des Nettoergebnisses sind in den Finanzerträgen bzw. Finanzaufwendungen enthalten.

### 37. Derivate und Hedging

In der nachfolgenden Tabelle sind die Nominalwerte und die bilanzierten Fair Values der derivativen Finanzinstrumente (Buchwerte) dargestellt, die zur Absicherung eigener Risiken abgeschlossen wurden. Dabei wird unterschieden, ob diese in eine wirksame Sicherungsbeziehung gemäß IFRS 9 (Cashflow Hedge) eingebunden sind oder nicht.

	Nominalwerte 31.12.2025		Buchwerte 31.12.2025	
Währungsderivate (nicht als Sicherungsinstrument designiert)				
Devisentermingeschäfte (EUR/HUF)	TEUR	75.830	TEUR	-477
Devisenswaps (EUR/HUF)	TEUR	120.714	TEUR	-2.789
Zinsderivate (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)				
Zinsswaps (EUR)	TEUR	69.944	TEUR	3.236
Summe			TEUR	-30

Buchwerte: + = finanzielle Vermögenswerte (Aktiva), - = finanzielle Verbindlichkeiten (Passiva)

	Nominalwerte 31.12.2024		Buchwerte 31.12.2024	
Währungsderivate (nicht als Sicherungsinstrument designiert)				
Devisenswaps (EUR/HUF)	TEUR	105.302	TEUR	1.339
Devisenswaps (EUR/CZK)	TEUR	4.227	TEUR	12
Zinsderivate (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)				
Zinsswaps (EUR)	TEUR	79.695	TEUR	3.343
Summe			TEUR	4.695

Buchwerte: + = finanzielle Vermögenswerte (Aktiva), - = finanzielle Verbindlichkeiten (Passiva)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Nominalwerte und Buchwerte der nicht-derivativen Finanzinstrumente, die als Sicherungsinstrumente in eine wirksame Sicherungsbeziehung gemäß IFRS 9 (Cashflow Hedge) eingebunden sind.

	Nominalwerte 31.12.2025		Buchwerte 31.12.2025	
Fremdwährungskredite (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)				
Fremdwährungskredit (EUR)	TEUR	11.952	TEUR	-11.952
Summe				-11.952

Buchwerte: + = finanzielle Vermögenswerte (Aktiva), - = finanzielle Verbindlichkeiten (Passiva)

	Nominalwerte 31.12.2024		Buchwerte 31.12.2024	
Fremdwährungskredite (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)				
Fremdwährungskredit (EUR)	TEUR	14.078	TEUR	-14.078
Summe				-14.078

Zur Absicherung des Cashflow-Risikos aus variabel verzinsten finanziellen Verbindlichkeiten haben Unternehmen der SPAR HOLDING AG Gruppe Zinsswaps abgeschlossen und im Rahmen von Cashflow Hedge-Beziehungen als Sicherungsgeschäfte eingesetzt. Das Cashflow-Risikos aus Einzahlungen in Fremdwährungen wird mit Fremdwährungskrediten abgesichert, welche im Rahmen von Cashflow Hedge-Beziehungen als Sicherungsinstrument eingesetzt werden. Die Cashflow-Änderungen der Grundgeschäfte, die sich aus den Veränderungen der Referenzzinssätze bzw. des Kassakurses bei Fremdwährungssicherungen ergeben, werden durch die Cashflow-Änderungen der Zinsderivate bzw. des Kredites ausgeglichen. Mit den Sicherungsmaßnahmen wird bei Zinssicherungen das Ziel verfolgt, die betreffenden variabel verzinsten finanziellen Verbindlichkeiten in fix verzinsten finanziellen Verbindlichkeiten zu transformieren bzw. die Höhe des Zinsaufwands zu begrenzen. Die Fremdwährungssicherungen verfolgen das Ziel der Reduktion des Währungsrisikos aus Einzahlungen in Fremdwährung.

Nachfolgend werden zusätzliche Informationen zu den Sicherungsgeschäften aus Cashflow Hedge-Beziehungen dargestellt:

in TEUR	Buchwerte 31.12.2025	Eintritt der Zahlungsströme bzw. Erfolgswirksamkeit		
		2026	2027 bis 2030	ab 2031
Derivative finanzielle Vermögenswerte (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	3.734	765	2.575	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	-498	-291	-331	0

in TEUR	Buchwerte		Eintritt der Zahlungsströme bzw. Erfolgswirksamkeit	
	31.12.2024	2025	2026 bis 2029	Ab 2030
Derivative finanzielle Vermögenswerte (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	4.144	1.031	3.958	467
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	-804	152	258	0

in TEUR	Nominale	Durchschnittlicher Sicherungskurs	Buchwerte der Sicherungsinstrumente		Sicherungsinstrumente		31.12.2025 Grundgeschäfte
			Vermögenswerte	Verbindlichkeiten	Bilanzposition in der das Sicherungsinstrument ausgewiesen wird	Fair Value Änderung, die als Grundlage für die Erfassung der Ineffektivität der Periode herangezogen wurde	Fair Value Änderung, die als Grundlage für die Erfassung der Ineffektivität der Periode herangezogen wurde
<b>Cashflow Hedges</b>							
Zinsrisiko: Zinsswaps / Kredite	69.944	1,39 %	2.738	-498	Derivative finanzielle Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten	-107	107
Währungsrisiko: Kredite / Fremdwährungseinzahlungen	11.952	369,19 EUR/HUF		-11.952	N/A	-576	576

in TEUR	Nominale	Durchschnittlicher Sicherungskurs	Buchwerte der Sicherungsinstrumente		Sicherungsinstrumente		31.12.2024 Grundgeschäfte
			Vermögenswerte	Verbindlichkeiten	Bilanzposition in der das Sicherungsinstrument ausgewiesen wird	Fair Value Änderung, die als Grundlage für die Erfassung der Ineffektivität der Periode herangezogen wurde	Fair Value Änderung, die als Grundlage für die Erfassung der Ineffektivität der Periode herangezogen wurde
<b>Cashflow Hedges</b>							
Zinsrisiko: Zinsswaps / Kredite	79.695	1,55 %	2.542	-804	Derivative finanzielle Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten	-1.175	1.175
Währungsrisiko: Kredite / Fremdwährungseinzahlungen	14.078	369,19 EUR/HUF		-14.078	N/A	-1.431	1.431

Der effektive Anteil der Sicherungsgeschäfte aus Cashflow Hedge-Beziehungen wird bis zur Erfolgswirksamkeit der Grundgeschäfte nach Berücksichtigung von latenten Steuern im sonstigen Ergebnis erfasst und in der Cashflow Hedge-Rücklage im Eigenkapital ausgewiesen. Die Entwicklung der Cashflow Hedge-Rücklage ist aus der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie in der Note 25 *Sonstiges Ergebnis* ersichtlich. Der ineffektive Anteil der Sicherungsgeschäfte im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 0 (2024: TEUR -1) wurde erfolgswirksam im Finanzergebnis erfasst. Ein etwaiges Recycling der Cashflow Hedge-Rücklage wird ebenfalls im Finanzergebnis ausgewiesen.

Eine geringfügige Ineffektivität ergibt sich bei einer Sicherungsbeziehung aus einer während der Laufzeit ergebenden Abweichung der Nominale von Sicherungsgeschäft und Grundgeschäft, welche aus der Berechnungsmethodik der Grundgeschäfte (Pauschalraten) resultiert. Davon abgesehen haben Grund- und Sicherungsgeschäft idente aber gegenläufige Parameter, sodass ein exakter Ausgleich der gesicherten Cashflows von Grund- und Sicherungsgeschäft stattfindet. Die Sicherungsquote wird auf Basis der Nominalen von Grund- und Sicherungsgeschäft bestimmt. Bestandteil der Absicherungen sind die zugrundeliegenden variablen Referenzzinssätze, die Bankmarge aus dem Grundgeschäft ist nicht Teil der Sicherungsbeziehung. Die nicht gesicherte Risikokomponente ist im Vertrag festgelegt und stellt einen eindeutig bestimmbar Anteil der Gesamtcashflows dar.

# Zusammensetzung des Konzerns

## 38. Konsolidierungskreis

### 38.1 Vollkonsolidierte Unternehmen

In den Konzernabschluss der SPAR HOLDING AG sind 39 Unternehmen mit Sitz in Österreich und 24 Gesellschaften mit Sitz außerhalb von Österreich durch Vollkonsolidierung einbezogen. Alle Tochterunternehmen werden von der SPAR HOLDING AG beherrscht.

Der Konsolidierungskreis der vollkonsolidierten Gesellschaften hat sich wie folgt verändert:

	2025	2024
Stand 1.1.	65	64
Neugründung	0	1
Erwerb	2	1
Verschmelzung auf andere Konzerngesellschaften	-3	-1
Liquidation	-1	0
Stand 31.12.	63	65

#### Änderungen 2025

##### *Erwerb*

Am 25. April 2025 wurden 100 % der Anteile an der BVMR d.o.o. Ljubljana durch die SPAR SLOVENIJA d.o.o. erworben. Das Vermögen der erworbenen Gesellschaft besteht zum wesentlichen Teil aus einer Liegenschaft inklusive Geschäftsgebäude in Ljubljana. Es liegt kein Unternehmenszusammenschluss iSd. IFRS 3 vor.

Mit 5. August 2025 erwarb die SES European Shopping Centers GmbH sämtliche Anteile an der TC Arkadia d.o.o., Ljubljana. Gegenstand der Transaktion war das Shopping-Center FMZ ARKADIA Domžale in Slowenien. Zur Beurteilung, ob ein Geschäftsbetrieb im Sinne von IFRS 3 vorliegt, wurde der optionale Konzentrationstest gemäß IFRS 3 angewendet. Dieser fiel positiv aus, da sich der beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte im Wesentlichen auf das Grundstück bzw. die Immobilie konzentriert. Daher wird die erworbene Gruppe von Tätigkeiten und Vermögenswerten nicht als Geschäftsbetrieb iSd IFRS 3 eingestuft, sondern als Erwerb von Vermögenswerten bilanziert.

##### *Verschmelzung*

Die BVMR d.o.o., Ljubljana wurde mit Wirkung zum 31. Mai 2025 auf die SPAR SLOVENIJA d.o.o., Ljubljana verschmolzen.

Die EUROPARK Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H. wurde rückwirkend per 31.12.2024 auf die EUROPARK Errichtungsgesellschaft m.b.H. verschmolzen. Anschließend erfolgte eine Umfirmierung der EUROPARK Errichtungsgesellschaft m.b.H. auf den neuen Firmenwortlaut "EUROPARK Shopping Center GmbH".

Die SLL Gesellschaft m.b.H. wurde per 26. September 2025 auf die SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft verschmolzen.

##### *Liquidation*

Die Il Grifone Shopping Center S.c.a.r.l. wurde mit Wirkung zum 26. November 2025 liquidiert.

#### Änderungen 2024

##### *Neugründung*

Am 1. Januar 2024 wurde die SPIN Magyarország Kft., Bicske gegründet. Nachfolgend wurde Vermögen und Kapital von der SPAR Magyarország Kft., Bicske auf die SPIN Magyarország Kft., Bicske abgespalten. Aus Sicht der SPAR HOLDING AG Gruppe haben sich dadurch keine gesamtheitlichen Veränderungen ergeben.

## Erwerb

Mit 31. August 2024 wurden von der PARTIG Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H. und der SES Shopping Center GmbH zusammen 100 % der Anteile an der Raiffeisen-IMPULS-Beta Immobilien GmbH erworben. Bei der Raiffeisen-IMPULS-Beta Immobilien GmbH handelt es sich um eine Leasingobjektgesellschaft, die Eigentümerin des Gebäudes des Shopping Centers VARENA in Vöcklabruck, Österreich ist. Der Erwerb stellt keinen Unternehmenszusammenschluss iSd. IFRS 3 dar, da kein Geschäftsbetrieb vorliegt.

## Verschmelzung

Die VARENA Betriebsgesellschaft m.b.H. wurde im September 2024 auf die Raiffeisen-IMPULS-Beta Immobilien GmbH verschmolzen. Die Raiffeisen-IMPULS-Beta Immobilien GmbH wurde nachfolgend in VARENA Shopping Center GmbH umfirmiert.

## 38.2 At equity bilanzierte Unternehmen

In den Konzernabschluss sind 14 Gesellschaften mit Sitz in Österreich und 10 mit Sitz außerhalb von Österreich einbezogen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden.

Der Konsolidierungskreis der at equity bilanzierten Unternehmen hat sich wie folgt verändert:

	2025	2024
Stand 1.1.	24	25
Liquidation	0	-1
Stand 31.12.	24	24

## Änderungen 2024

Am 11. März 2024 wurde die STMI Sports Trade Marketing International Sàrl, Le Grand-Saconnex liquidiert. Dies führte zu einem Ertrag in Höhe von TEUR 219, der in der Position „Finanzerträge“ ausgewiesen wurde. Der Ertrag resultierte im Wesentlichen aus den kumulierten Währungsumrechnungsdifferenzen, die bis zum Zeitpunkt der Liquidation in der Rücklage für das sonstige Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen erfasst wurden.

## 39. Angaben zu Tochterunternehmen und sonstige Beteiligungen

Name	Sitz	Anteil in % 2025	Anteil in % 2024
Vollkonsolidierte Unternehmen			
ALEJA d.o.o.	Laibach	100,00	100,00
asperm Seestadt Einkaufsstraßen GmbH	Wien	51,00	51,00
ASPIAG Management AG	Widnau	100,00	100,00
ASPIAG Service S.r.l.	Bozen	100,00	100,00
Degi Jankomir d.o.o.	Zagreb	100,00	100,00
DHP Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
EKS Handelsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	85,00	85,00
EKS Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. KG	Salzburg	85,00	85,00
Euromarkt Handelsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
EUROPARK d.o.o.	Laibach	100,00	100,00
EUROPARK Shopping Center GmbH <sup>1)</sup>	Salzburg	100,00	100,00
EUROPARK Errichtungsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	N/A	100,00
Forum Salzburg Verwaltungsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
Garagenliegenschaft-Vermögensverwaltungs Gesellschaft m.b.H. <sup>2)</sup>	Kufstein	71,13	66,58
HERVIS Sport es Divatkereskedelmi Kft.	Bicske	100,00	100,00
HERVIS sport i moda d.o.o.	Zagreb	100,00	100,00
HERVIS Sport in moda d.o.o.	Laibach	100,00	100,00
HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
HERVIS Sports and Fashion s.r.l.	Bukarest	100,00	100,00
HERVIS Sports Handelsgesellschaft mbH	München	100,00	100,00

Name	Sitz	Anteil in % 2025	Anteil in % 2024
huma eleven Shopping Center GmbH	Salzburg	100,00	100,00
Il Grifone Shopping Center S.r.l.	Bozen	100,00	100,00
Il Grifone Shopping Center S.c.a.r.l.	Bassano	N/A	100,00
INTERSPAR Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
Liga Handelsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
Liga Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. KG	Salzburg	100,00	100,00
LM Beteiligungs GmbH	Salzburg	100,00	100,00
Logistikzentrum Ebergassing GmbH	Salzburg	100,00	100,00
Mariandl GmbH & Co KG	Salzburg	100,00	100,00
Market Invest CZ s.r.o.	Prag	100,00	100,00
max.center Wels GmbH	Salzburg	100,00	100,00
Maximarkt Handels-Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
Maximarkt Immobilien GmbH	Salzburg	100,00	100,00
Multitakt Werbegesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
MURPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	100,00	100,00
Partig Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
PIKK-TERC Kft.	Bicske	100,00	100,00
Real Baubetreuungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
S-PARK Hrvatska d.o.o.	Zagreb	100,00	100,00
S-PARK Ljubljana d.o.o.	Laibach	100,00	100,00
Schloss Fels GmbH	Salzburg	100,00	100,00
SES Center Management d.o.o.	Laibach	100,00	100,00
SES Center Management GmbH	Salzburg	100,00	100,00
SES Hrvatska d.o.o.	Zagreb	100,00	100,00
SES ITALY S.r.l.	Bozen	100,00	100,00
SES Magyarorszag Kft.	Bicske	100,00	100,00
SES Shopping Center GmbH	Salzburg	100,00	100,00
SES Spar European Shopping Centers GmbH	Salzburg	100,00	100,00
Shopping Lienz GmbH & Co OG	Salzburg	100,00	100,00
SILLPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	100,00	100,00
SIMPEX Import Export GmbH	Salzburg	100,00	100,00
SLL Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	N/A	100,00
SPAR Business Services GmbH	Salzburg	100,00	100,00
SPAR Finanz Service Ges.m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
SPAR HOLDING AG	Salzburg	100,00	100,00
SPAR Hrvatska d.o.o.	Zagreb	100,00	100,00
SPAR Leasing Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
SPAR Magyarorszag Kereskedelmi Kft.	Bicske	100,00	100,00
SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft	Salzburg	100,00	100,00
SPAR Slovenija d.o.o.	Laibach	100,00	100,00
SPF-„Spar-Finanz“-Investitions- und Vermittlungs- Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
SPIN Magyarorszag Kft.	Bicske	100,00	100,00
TC Arkadia d.o.o.	Laibach	100,00	N/A
VARENA Shopping Center GmbH	Salzburg	100,00	100,00
VD SPAR Versicherungsdienst-Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	100,00	100,00
ZIMBAPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	100,00	100,00
<b>At equity bilanzierte Unternehmen</b>			
<b>Assoziierte Unternehmen</b>			
BINCA Handels GmbH	St. Pölten	24,90	24,90
BINCA Immobilien GmbH	St. Pölten	24,90	24,90
Centro commerciale "IL PORTO"	Adria	18,43	18,43
Centro commerciale "LA CASTELLANA"	Paese	35,80	35,80

Name	Sitz	Anteil in % 2025	Anteil in % 2024
Centro commerciale "LA FATTORIA"	Rovigo	22,65	22,65
Despar Italia Società Consortile A r.l.	Casalecchio di Reno	49,00	49,00
EUROPARK Holding s.r.o.	Prag	23,00	23,00
Metspa Kft.	Budapest	33,33	33,33
<b>Gemeinschaftsunternehmen</b>			
A&A Centri Commerciali s.r.l.	Bozen	50,00	50,00
EUROPARK Management s.r.o.	Prag	50,00	50,00
Metspa d.o.o.	Zagreb	50,00	50,00
Plankauf Betriebs- und Verwaltungs-Gesellschaft m.b.H.	Wörgl	50,00	50,00
PRISES Quartierentwicklung GmbH	Dornbirn	50,00	50,00
Ried Shopping Center GmbH	Ried	50,00	50,00
SES Shopping Center AT 1 GmbH	Salzburg	50,00	50,00
ATRIO Shopping Center GmbH	Salzburg	50,50	50,50
Q19 Shopping Center GmbH	Salzburg	50,50	50,50
SES Shopping Center FP 1 GmbH	Salzburg	50,00	50,00
FISCHAPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	50,50	50,50
SK Projektentwicklung GmbH	Salzburg	50,00	50,00
SK Projektentwicklung GmbH & Co. KG	Salzburg	50,00	50,00
SPAR-FINANZ BANK AG	Salzburg	50,00	50,00
SuperShop Marketing Kft	Budapest	50,00	50,00
Weberzeile Ried GmbH & Co KG	Salzburg	50,00	50,00
<b>Sonstige Beteiligungen</b>			
dm drogerie markt GmbH	Salzburg	32,00	32,00
METRO Cash & Carry Österreich GmbH	Vösendorf	27,00	27,00
Seestadt Bregenz Besitz und Verwaltungsgesellschaft mbH	Dornbirn	10,00	10,00

<sup>1)</sup> vormals EUROPARK Errichtungsgesellschaft m.b.H.

<sup>2)</sup> Bilanzstichtag 30. April

## 40. Unternehmenszusammenschlüsse und Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen

### Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen 2025

Am 16.12.2025 erwirbt die SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft zusätzliche Geschäftsanteile von rund 4,5 % an der Garagenliegenschaft-Vermögensverwaltungs Gesellschaft m.b.H., wodurch sich die Gesamtbeteiligung auf insgesamt 71,13 % erhöht.

### Unternehmenszusammenschlüsse 2024

#### *Asset Deal, Italien*

Am 30. Januar 2024 wurde ein Supermarkt in Castel Bolognese, Italien und am 29. November 2024 ein Supermarkt in Buja, Italien jeweils im Zuge eines Asset Deals erworben. Diese Supermärkte stellen Geschäftsbetriebe im Sinne des IFRS 3 *Unternehmenszusammenschlüsse* dar, werden dem Geschäftsbereich "Handel" zugeordnet und seit dem Erwerb unter den Marken der SPAR HOLDING AG geführt.

Die Kaufpreisaufteilung auf Basis der ermittelten Zeitwerte stellt sich zum Erwerbsstichtag wie folgt dar:

in TEUR	Fair Value
Übertragene Gegenleistung	1.395
Abzüglich Nettovermögen	-12
Geschäfts- oder Firmenwert	1.383

Der Hauptgrund für den getätigten Asset Deal liegt in der beabsichtigten Ausweitung des SPAR-Filialnetzes. Der aktivierte Geschäfts- oder Firmenwert ist im Wesentlichen auf nicht aktivierungsfähige immaterielle Vermögenswerte und zukünftige Gewinnchancen sowie Synergiepotenziale im Konzernverbund zurückzuführen. Der Geschäfts- oder Firmenwert ist zur Gänze steuerlich abzugsfähig.

Das erworbene Nettovermögen setzt sich auf Basis der ermittelten beizulegenden Zeitwerte zum Erwerbszeitpunkt wie folgt zusammen:

in TEUR	Fair Value
Sachanlagen	12
Verbindlichkeiten	0
Nettovermögen	12

Der Nettogeldfluss aus den Unternehmenserwerben stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	1-12 2024
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	
Übertragene Gegenleistungen (in bar beglichen)	-1.395
Nettogeldfluss aus dem Unternehmenserwerb	-1.395

Die für die Unternehmenserwerbe angefallenen Abschlusskosten sind von untergeordneter Bedeutung.

Im Zeitraum vom Erwerbsstichtag bis zum 31. Dezember 2024 trugen die erworbenen Geschäftsbetriebe zu den Umsatzerlösen des Konzerns im Ausmaß von TEUR 1.899 und zum Konzernergebnis nach Steuern im Ausmaß von TEUR 868 bei. Wären die Unternehmenszusammenschlüsse bereits zum 1. Januar 2024 erfolgt, hätten die erworbenen Geschäftsbetriebe zu den Umsatzerlösen des Konzerns im Ausmaß von TEUR 5.136 und zum Konzernergebnis nach Steuern im Ausmaß von TEUR 1.059 beigetragen.

#### 41. Nicht beherrschende Anteile

Von den in den Konzern einbezogenen Gesellschaften beinhaltet lediglich die EKS Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. KG für den Gesamtkonzern wesentliche nicht beherrschende Anteile. Die EKS Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. KG mit Sitz in Salzburg, an der die SPAR HOLDING AG Gruppe 85 % der Anteile hält, ist eine Dienstleistungsgesellschaft für angeschlossene Gesellschaften, deren Aufgabe unter anderem die Abwicklung von Inkasso- und Delkredere Tätigkeiten für Lieferanten ist. Es bestehen keine maßgeblichen Beschränkungen gemäß IFRS 12.13.

Die Finanzinformationen zu Tochterunternehmen mit wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen stellen sich wie folgt dar, wobei sich die Angaben jeweils auf 100 % und nicht auf die Anteile der SPAR HOLDING AG Gruppe beziehen.

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
<b>Zusammengefasste Gewinn- und Verlustrechnung</b>		
Erlöse	102.231	100.373
Ergebnis vor Steuern	86.525	85.536
Gesamtergebnis	86.525	85.536
den nicht beherrschenden Anteilen zugewiesenes Ergebnis	6.550	6.885
<b>Zusammengefasste Bilanz</b>		
Langfristiges Vermögen	2	2
Kurzfristiges Vermögen	92.296	98.529
Langfristige Verbindlichkeiten	-5	-8
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-91.762	-97.992
Summe Eigenkapital	531	531
<i>davon entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens</i>	451	451
<i>davon entfällt auf nicht beherrschende Anteile</i>	80	80

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
<b>Zusammengefasste Kapitalflussrechnung</b>		
Betriebliche Tätigkeit	77.340	87.000
Investitionstätigkeit	902	1.549
Finanzierungstätigkeit	-85.536	-81.257
Cashflow	-7.294	7.292

## 42. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufgegebene Geschäftsbereiche

Ende 2025 haben der Vorstand und Aufsichtsrat des SPAR HOLDING AG Konzerns beschlossen, den Geschäftsbereich Sportfachhandel ("Hervis Gruppe") zu veräußern. Der Geschäftsbereich umfasst die HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H sowie deren Tochtergesellschaften in Ungarn, Kroatien, Slowenien, Rumänien und Deutschland. Die Veräußerung erfolgt grundsätzlich in zwei Schritten. Im ersten Schritt wurde per 24.11.2025 ein Share and Purchase Agreement ("SPA") mit Frasers Group Limited zur Veräußerung der beiden Tochtergesellschaften in Rumänien und Ungarn abgeschlossen. Darauf folgend wurde per 23.1.2026 die HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H und deren restliche Tochtergesellschaften an die Ofond Beteiligungsverwaltungs GmbH (künftig: Quantum Investment Holding GmbH) veräußert, was zu einem Beherrschungsverlust - auch über jene Gesellschaften, die im ersten Schritt veräußert wurden - führt.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2025 sind erstmalig alle Voraussetzungen für die Klassifizierung als aufgegebenen Geschäftsbereich gemäß IFRS 5 erfüllt. Der Geschäftsbereich ist unmittelbar veräußerbar, ein formeller Verkaufsbeschluss der Unternehmensorgane liegt vor, und der Veräußerungsprozess war zum Stichtag soweit fortgeschritten, dass ein Abschluss der Transaktion innerhalb zwölf Monaten als hochwahrscheinlich einzustufen war.

Seit der Klassifizierung der HERVIS Gruppe als aufgegebenen Geschäftsbereich wird diese nicht mehr in der Berichterstattung über die Geschäftsbereiche dem Geschäftsbereich „Handel“ zugeordnet. Die Vorjahresvergleichswerte wurden entsprechend angepasst, um die Anforderungen des IFRS 5 hinsichtlich der gesonderten Darstellung aufgegebenen Geschäftsbereiche zu erfüllen.

Das *Ergebnis* des aufgegebenen Geschäftsbereichs stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Umsatzerlöse	343.687	397.181
Sonstige Erträge	6.014	9.533
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	-206.962	-238.781
Personalaufwand	-77.920	-81.460
Sonstige Aufwendungen	-59.202	-64.934
Operatives Ergebnis aus aufgegebenem Geschäftsbereich vor Abschreibungen, Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen und Finanzergebnis (EBITDA)	5.617	21.539
Abschreibungen	-43.713	-42.446
Wertminderungen	-52.108	-1.469
Operatives Ergebnis aus aufgegebenem Geschäftsbereich vor Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen und Finanzergebnis (EBIT)	-90.204	-22.376
Finanzaufwendungen	-3.656	-3.935
Ergebnis aus aufgegebenem Geschäftsbereich vor Ertragsteuern (EBT)	-93.860	-26.311
Steuern vom Einkommen und Ertrag	7.018	-822
Drohverlustrückstellung	-97.900	0
Jahresergebnis (EAT) aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-184.742	-27.133
<i>davon entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens</i>	-184.742	-27.133
<i>davon entfällt auf nicht beherrschende Anteile</i>	0	0

Im Geschäftsjahr wurde für 209 zahlungsmittelgenerierende Einheiten (ZGEs) der erzielbare Betrag und somit der Wertminderungsbedarf ermittelt. Der erzielbare Betrag der ZGEs mit Abwertungsbedarf basiert auf dem Nettoveräußerungswert und liegt bei TEUR 0. Beim Nettoveräußerungswert handelt es sich um einen Level-3 Fair Value. Der beizulegende Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten wurde unter Berücksichtigung des im Kauf- und Abtretungsvertrag vorgesehenen Preisanpassungsmechanismus ermittelt. Direkt zurechenbare, erwartete Veräußerungskosten wurden entsprechend abgezogen. Die Wertminderungen betragen insgesamt TEUR 52.108 und betreffen immaterielle Vermögenswerte in Höhe von TEUR 3.896 und Sachanlagen im Ausmaß von TEUR 48.212.

Die *Hauptgruppen der Vermögenswerte und Schulden*, die als zur Veräußerung gehalten klassifiziert wurden, setzen sich zum 31. Dezember wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2025
Nutzungsrechte	97.293
Vorräte	82.890
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	11.733
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	67.975
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	259.891
Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	7.938
Rückstellungen	103.126
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.076
Sonstige Verbindlichkeiten	131.199
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	260.339

Die *Netto-Cashflows* stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	-26.971	2.008
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-10.441	-11.412
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	95.415	6.810
Nettoveränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	58.003	-2.594

## Weitere Anhangangaben

### 43. Berichterstattung über Geschäftsbereiche

Der SPAR HOLDING AG Konzern ist nicht zur Aufstellung einer Segmentberichterstattung nach IFRS verpflichtet. Nachfolgend werden freiwillig einige ausgewählte Informationen zu fortzuführenden Geschäftsbereichen aufgestellt, die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Diese Informationen sollen einen besseren Einblick in die wirtschaftliche Lage der Geschäftsbereiche ermöglichen.

Die Informationen zu den fortzuführenden Geschäftsbereichen stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	Handel	Immobilien / Einkaufs- zentren	Summe	Überleitung	2025 Konzern
Erlöse mit externen Kunden	15.686.749	102.604	15.789.353	0	15.789.353
Erlöse mit anderen Geschäftsbereichen	0	46.728	46.728	-46.728	0
<b>Erlöse gesamt</b>	<b>15.686.749</b>	<b>149.332</b>	<b>15.836.081</b>	<b>-46.728</b>	<b>15.789.353</b>
Ergebnis des Geschäftsbereichs (EBIT)	312.767	61.353	374.120	-3.402	370.718
Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	-3.613	10.599	6.986	0	6.986
Vermögen des Geschäftsbereiches	6.126.049	944.178	7.070.227	0	7.070.227
Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen	4.086	74.853	78.939	0	78.939
Abschreibungen und Wertminderungen	833.806	72.495	906.301	-48.688	857.613
Investitionen des Geschäftsbereiches	772.872	85.027	857.899	0	857.899
Schulden des Geschäftsbereiches	4.928.701	580.229	5.508.930	-616.074	4.892.856

in TEUR	Handel	Immobilien / Einkaufs- zentren	Summe	Überleitung	2024 Konzern
Erlöse mit externen Kunden	14.978.314	100.995	15.079.309	0	15.079.309
Erlöse mit anderen Geschäftsbereichen	0	46.491	46.491	-46.491	0
<b>Erlöse gesamt</b>	<b>14.978.314</b>	<b>147.486</b>	<b>15.125.800</b>	<b>-46.491</b>	<b>15.079.309</b>
Ergebnis des Geschäftsbereichs (EBIT)	278.232	65.221	343.453	-3.281	340.172
Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	35	11.205	11.240	0	11.240
Vermögen des Geschäftsbereiches	6.003.164	932.767	6.935.931	0	6.935.931
Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen	8.197	76.269	84.466	0	84.466

in TEUR	Handel	Immobilien / Einkaufs- zentren	Summe	Überleitung	2024 Konzern
Abschreibungen und Wertminderungen	779.889	72.699	852.588	-48.704	803.884
Investitionen des Geschäftsbereiches	746.329	37.694	784.023	0	784.023
Schulden des Geschäftsbereiches	4.832.130	596.877	5.429.007	-649.724	4.779.283

Die Gliederung der Geschäftsbereiche folgt der internen Steuerung und Berichterstattung der SPAR HOLDING AG Gruppe. Die Geschäftsbereiche wurden aufgrund der Unterschiede zwischen den Produkten bzw. Dienstleistungen und somit nachfolgenden Geschäftsfeldern organisiert:

Handel:	Das Kerngeschäft des SPAR HOLDING AG Konzerns ist der Groß- und Einzelhandel mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs. Im Vertrieb wird auf eine duale Marktbearbeitung gesetzt. Neben eigenen Filialen werden selbstständige SPAR-Kaufleute beliefert. Ihnen gegenüber tritt SPAR als Großhändler auf. Die Geschäftstypen der SPAR-eigenen Märkte werden nach Verkaufsflächen unterschieden und reichen vom SPAR-Markt, SPAR-Supermarkt über EUROSPAR-Markt und INTERSPAR-Hypermarkt bis hin zu SPAR-Gourmet und Maximarkt. Weiters umfasst dieser Geschäftsbereich u. a. Finanz- und Versicherungsmaklergesellschaften.
Immobilien/ Einkaufszentren:	Die großflächigen Immobilienaktivitäten bzw. Einkaufszentren des SPAR HOLDING AG Konzerns sind in der SES Spar European Shopping-Centers GmbH gebündelt. Die SES ist Entwickler, Errichter und Betreiber von Einkaufszentren in zentral- und osteuropäischen Ländern.

Die Vermögenswerte und Schulden sowie Aufwendungen und Erträge der Geschäftsbereiche wurden mittels eines vernünftigen Verfahrens den beiden Geschäftsbereichen zugeordnet. Die Wertansätze für die Berichterstattung über die Geschäftsbereiche entsprechen grundsätzlich den auf den IFRS-Konzernabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Transaktionen zwischen den Geschäftsbereichen werden grundsätzlich zu fremdüblichen Bedingungen durchgeführt.

Als Ergebnis des Geschäftsbereiches wurde die Steuerungsgröße "EBIT" definiert. Sie beschreibt das betriebliche Ergebnis der Periode vor Finanzergebnis und Ertragsteuern.

Das Vermögen des Geschäftsbereiches beinhaltet den Teil der langfristigen Vermögenswerte, die für die betriebliche Tätigkeit des Geschäftsbereichs genutzt werden. Hierunter fallen insbesondere immaterielle Vermögenswerte (einschließlich erworbener Geschäfts- oder Firmenwerte), Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sowie der betrieblich genutzte Teil der sonstigen Forderungen und Vermögenswerte. Nicht enthalten sind tatsächliche und latente Steuern.

Die Investitionen des Geschäftsbereiches beinhalten die Investitionen in langfristige Vermögenswerte, bei denen es sich nicht um Finanzanlagevermögen, Finanzielle Vermögenswerte, Nutzungsrechte und latente Steueransprüche sowie Zugänge aus Unternehmenszusammenschlüssen handelt. Diese Investitionen umfassen immaterielle Vermögenswerte (einschließlich erworbener Geschäfts- oder Firmenwerte), Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (ohne Nutzungsrechte).

Die Schulden des Geschäftsbereiches beinhalten den Teil der lang- und kurzfristigen Schulden, die aus der betrieblichen Tätigkeit und der Fremdfinanzierungstätigkeit des Geschäftsbereichs resultieren abzüglich der Zahlungsmittel. Unter die Schulden fallen insbesondere Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen, finanzielle Verbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Teile der sonstigen Verbindlichkeiten. Nicht enthalten sind tatsächliche und latente Steuern.

Abgesehen von den Abschreibungen gab es keine sonstigen wesentlichen nicht zahlungswirksamen Aufwendungen in den einzelnen Geschäftsbereichen. Die Position "Abschreibungen und Wertminderungen" beinhaltet Wertminderungen, die im Geschäftsjahr 2025 mit TEUR 20.186 (2024: TEUR 27.276) den Geschäftsbereich "Handel" und mit TEUR 0 (2024: TEUR 610) den Geschäftsbereich "Immobilien/Einkaufszentren" betreffen.

Die Überleitungen bei den Schulden bzw. beim Vermögen des Geschäftsbereiches zu den Beträgen der Konzernbilanz betreffen auch jene Vermögenswerte und Schulden, die nicht in die Kennzahl einbezogen werden (tatsächliche und latente Steuern). Die Überleitungen zu den Beträgen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung betreffen Transaktionen zwischen den einzelnen Geschäftsbereichen.

Die Informationen über geografische Bereiche stellen sich wie folgt dar:

in TEUR					2025
	Österreich	Nachbarländer	Summe	Überleitung	Konzern
Externe Erlöse	8.949.660	6.965.507	15.915.167	-125.814	15.789.353
Langfristige Vermögenswerte (ohne Finanzinstrumente)	3.571.652	3.114.381	6.686.033	0	6.686.033
Latente Steuern	-5.638	48.305	42.667	0	42.667

in TEUR					2024
	Österreich	Nachbarländer	Summe	Überleitung	Konzern
Externe Erlöse	8.566.080	6.627.260	15.193.340	-114.031	15.079.309
Langfristige Vermögenswerte (ohne Finanzinstrumente)	3.700.079	2.869.586	6.569.665	0	6.569.665
Latente Steuern	-11.492	46.031	34.539	0	34.539

Bei den Informationen über geografische Bereiche wird nach den Ländern, in denen der SPAR HOLDING AG Konzern tätig ist, unterschieden, wobei die Gesellschaften außerhalb Österreichs zusammengefasst im Bereich "Nachbarländer" dargestellt werden.

Die Aufteilung nach geografischen Bereichen erfolgt bei den externen Erlösen nach dem Sitz der Gesellschaft, beim Vermögen nach dem Ort, an dem sich die Vermögenswerte befinden.

Die Erlöse mit externen Kunden für jede Gruppe vergleichbarer Produkte und Dienstleistungen sind in der Berichterstattung über die einzelnen Geschäftsbereiche dargestellt. Die SPAR HOLDING AG Gruppe erzielt ihre Erlöse mit vielen Kunden und ist daher nicht von wesentlichen Großkunden abhängig.

#### 44. Sicherheiten und Verfügungsbeschränkungen

in TEUR			31.12.2025
	Buchwert des besichernden Vermögenswerts	Aushaftender Betrag (Buchwert der Verbindlichkeit)	Verfügungsbeschränkung
Verpfändete Vermögenswerte für Bankkredite			
Hypotheken (Grundpfandrechte) auf Grundstücke und Gebäude – Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	70.683	37.159	37.159
Sonstige Verfügungsbeschränkungen			
Bardepots	1.878	0	1.878

in TEUR	Buchwert des besichernden Vermögens- werts	Aushaftender Betrag (Buchwert der Verbindlichkeit)	31.12.2024 Verfügungsbe- schränkung
<b>Verpfändete Vermögenswerte für Bankkredite</b>			
Hypotheken (Grundpfandrechte) auf Grundstücke und Gebäude – Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	69.579	37.766	37.766
<b>Sonstige Verfügungsbeschränkungen</b>			
Bardepots	1.878	0	1.878

Die ausgewiesene Hypothek auf die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie betrifft eine Finanzierung für eine Immobilie, die bis 1.1.2023 Teil eines Gemeinschaftsunternehmens mit einer dritten Partei war und entsprechend im Konzern at equity bilanziert wurde. Nach dem Ankauf zusätzlicher Anteile zum 1.1.2023 wurde sowohl die Immobilie als auch die Finanzierung und damit auch die Hypothek in den Konzern übernommen.

Weiters wurden Leistungen aus Feuer- und Sachversicherungen vinkuliert sowie sonstige marktübliche Sicherheiten bei Projektfinanzierungen (u.a. Kontoverpfändung, Forderungsverpfändung der Bestandsverträge) für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und damit verbundene Zinssicherungsgeschäften begeben.

#### 45. Haftungsverhältnisse, sonstige Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr keine Bürgschaften, Garantien und sonstige Haftungen zu Gunsten von externen oder sonstigen Unternehmen außerhalb des Konsolidierungskreises. Im Konzernabschluss gilt die Einheitstheorie, sodass aus einer Garantie/Haftung, bei der Garantieber und Antragsteller in denselben Konzernabschluss einbezogen werden, keine zusätzliche Schuld im Konzern entsteht.

Der SPAR HOLDING AG Konzern hat sich außerdem mit Patronatserklärung vom 15. April 2020 verpflichtet, die Bestandnehmerinnen der SPAR HOLDING AG Gruppe in diversen Einkaufszentren so zu leiten und finanziell auszustatten, dass diese ihren Verpflichtungen aus den Bestandverträgen jederzeit fristgerecht und in voller Höhe nachkommen können.

#### 46. Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Betreffend die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wird auf den Beteiligungsspiegel in Anhangangabe 39. *Angaben zu Tochterunternehmen und sonstigen Beteiligungen* verwiesen.

Der Vorstand der SPAR HOLDING AG besteht aus den folgenden Mitgliedern:

KR Hans K. Reisch, Vorsitzender  
Mag. Markus Kaser  
Mag. Paul Klotz  
Mag. Marcus Wild

Neben dem Vorstand der SPAR HOLDING AG gibt es folgende weitere Schlüsselpersonen:

Dr. Gerhard Drexel  
Dipl.-Bw. Bernd Bothe (bis 17.5.2024)  
Hansueli Loosli (seit 17.5.2024)  
Mag. Friedrich Poppmeier  
MMag. Peter Poppmeier  
DDr. Regina Prehofer  
Mag. Rudolf Staudinger  
Dr. Georg Zehetmayer

Die Schlüsselpersonen erhielten insgesamt folgende Beträge:

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
Aufwand für Gehälter	5.883	7.560
Aufwand für leistungsorientierte Versorgungspläne (Dotierung der Verpflichtungen für Abfertigungen und Pensionen)	3.637	3.736
Aufwand für Aufsichtsratsvergütungen und Aufwandsentschädigungen	591	626
Summe	10.111	11.922

An ehemalige Mitglieder des Vorstands oder deren Hinterbliebene wurden TEUR 1.966 (2024: TEUR 1.912) an Pensionen ausgezahlt. An Organe der SPAR HOLDING AG wurden keine Kredite oder Vorschüsse gewährt. Außerdem wurden weder im Geschäftsjahr noch im Vorjahr Pensionsverpflichtungen gegenüber sonstigen nahestehenden Personen dotiert.

Mit nahestehenden Unternehmen und Personen bestehen die im Folgenden angeführten Leistungsbeziehungen:

in TEUR	31.12.2025	31.12.2024
<b>Forderungen</b>		
gegenüber Mutterunternehmen	5	5
gegenüber Gemeinschaftsunternehmen	54.239	56.523
gegenüber assoziierten Unternehmen	6.177	5.206
gegenüber sonstigen nahestehenden Unternehmen und Personen	175	10.051
	60.596	71.785
<b>Verbindlichkeiten</b>		
gegenüber Mutterunternehmen	166	3
gegenüber Gemeinschaftsunternehmen	20.159	25.248
gegenüber assoziierten Unternehmen	352	54
gegenüber sonstigen nahestehenden Unternehmen und Personen	68.756	73.477
	89.433	98.782

in TEUR	1-12 2025	1-12 2024
<b>Erbrachte Lieferungen und Leistungen (Erträge)</b>		
an Gemeinschaftsunternehmen	10.452	11.217
an assoziierte Unternehmen	176	136
an sonstige nahestehende Unternehmen und Personen	5.135	5.177
	15.763	16.530
<b>Erhaltene Lieferungen und Leistungen (Aufwendungen)</b>		
von Gemeinschaftsunternehmen	19.466	19.926
von assoziierten Unternehmen	39.563	34.161
von sonstigen nahestehenden Unternehmen und Personen	27.159	26.980
	86.188	81.067
<b>Zinsen und ähnliche Erträge</b>		
gegenüber Mutterunternehmen	0	0
gegenüber Gemeinschaftsunternehmen	1.488	1.544
gegenüber assoziierten Unternehmen	179	179
	1.667	1.723
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		
gegenüber Mutterunternehmen	100	64
gegenüber Gemeinschaftsunternehmen	30	56
gegenüber sonstigen nahestehenden Unternehmen und Personen	0	0
	130	120

Geschäftsverbindungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen bestanden sowohl im Geschäftsjahr als auch im Vorjahr im Wesentlichen in der Anmietung von Immobilien und Mobilien. Diese werden von nahestehenden Unternehmen an Gesellschaften des SPAR HOLDING AG Konzerns vermietet bzw. verleast. Diese Miet- bzw. Leasingentgelte werden zu fremdüblichen Konditionen verrechnet. Zusätzlich werden Verkaufsflächen für SPAR-Märkte, INTERSPAR-

Hypermärkte und bis 2024 Hervis-Filialen in Einkaufszentren, die von Personen beherrscht werden, die einen maßgeblichen Einfluss auf den SPAR HOLDING AG Konzern haben, angemietet. Die Leistungen aus diesen Geschäftsbeziehungen sind vertraglich vereinbart und werden zu Preisen erbracht, wie sie auch mit Dritten vereinbart werden.

Für die angemieteten Immobilien und Mobilien bilanziert der SPAR HOLDING AG Konzern Nutzungsrechte und entsprechende Leasingverbindlichkeiten iSd IFRS 16 *Leasingverhältnisse*. Die Leasingverbindlichkeiten beliefen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 82.757 (2024: TEUR 94.838) und wurden in der oben angeführten Tabelle unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinschaftsunternehmen, assoziierten Unternehmen und sonstigen nahestehenden Unternehmen ausgewiesen.

Gegenüber einzelnen Gemeinschaftsunternehmen hat sich der SPAR HOLDING AG Konzern mit Patronatserklärung vom 15. April 2020 verpflichtet, die Bestandnehmerinnen der SPAR HOLDING AG Gruppe in diversen Einkaufszentren so zu leiten und finanziell auszustatten, dass diese ihren Verpflichtungen aus den Bestandverträgen jederzeit fristgerecht und in voller Höhe nachkommen können.

Erbrachte Dienstleistungen richten sich an operativ tätige nahestehende Unternehmen, insbesondere Gemeinschaftsunternehmen. Dabei handelt es sich insbesondere um allgemeine Beratungsleistungen und Leistungen betreffend die Verwaltung von Einkaufszentren. Sämtliche Entgelte dafür werden zu fremdüblichen Konditionen verrechnet und sind vertraglich geregelt.

Der SPAR HOLDING AG Konzern ist finanziell mit einigen nahestehenden Unternehmen verbunden. Die Zinszahlungen aus diesen Forderungen und Verbindlichkeiten werden zu Konditionen berechnet, wie sie auch Dritte vereinbaren würden. Es wurden Schuldverschreibungen ausgegeben, welche durch die SPAR-FINANZ BANK AG, einem at equity bilanzierten Unternehmen des SPAR HOLDING AG Konzerns, an die jeweiligen Zeichner vermittelt wurden. Zum Stichtag bestehen daraus Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 213.204 (2024: TEUR 222.168). Der entsprechende Zinsaufwand für das Jahr 2025 betrug in Summe TEUR 8.192 (2024: TEUR 9.583).

#### 47. Mitarbeiteranzahl

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich bei den in den Konzernabschluss einbezogenen vollkonsolidierten Unternehmen beschäftigt:

Anzahl	2025	2024
Arbeiter:innen und Angestellte	73.839	73.732
Lehrlinge	2.251	2.380
Summe	76.090	76.112

#### 48. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

##### Verkauf HERVIS

Mit Anteilskaufvertrag vom 24.11.2025 hat die HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H. den Verkauf von 100 % der an der HERVIS Sportés Divatkereskedelmi Kft. sowie an der HERVIS Sport and Fashion S.R.L. gehaltenen Geschäftsanteile an die Frasers Group (European Holdings) Limited beschlossen. Der Vollzug der Verkaufstransaktionen wird im zweiten Quartal 2026 erwartet.

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 23.1.2026 hat die SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft als Alleingesellschafterin der HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H. den Verkauf sämtlicher an HERVIS gehaltenen Geschäftsanteile an die Ofond Beteiligungsverwaltungs GmbH (künftig: Quantum Investment Holding GmbH) beschlossen. Mitumfasst vom Verkauf sind auch die Geschäftsanteile der Auslands-Tochtergesellschaften der HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H. in Slowenien, Kroatien und Deutschland sowie jene der bereits im ersten Schritt veräußerten Gesellschaften in Ungarn und Rumänien.

Im Rahmen des Kauf- und Abtretungsvertrages wurden unter anderem folgende wesentliche Vereinbarungen getroffen:

- Beendigung des finanziellen, organisatorischen und wirtschaftlichen Eingliederungsverhältnisses zwischen SPAR und HERVIS und Beendigung des Ergebnisabführungsvertrages (EAV)
- Beendigung der Cash Pool Vereinbarung
- Auflösung der Steuergruppe gemäß § 9 KStG sowie Beendigung der Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen der Aufgabe des Geschäftsbereichs wurden im Konzernabschluss 2025 berücksichtigt.

#### Erwerb von Unimarkt-Standorten

Am 19. November 2025 vereinbarten die UNIMARKT Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. Kommanditgesellschaft, Traun, Österreich, und die SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft die Übernahme von 23 Unimarkt-Standorten. An diesem Tag wurde eine Vorauszahlung von TEUR 4.480 als ein Teil des Kaufpreises an die verkaufende Partei geleistet.

Die Bundeswettbewerbsbehörde sowie der Bundeskartellanwalt genehmigten die Transaktion nach eingehender Prüfung am 28. Januar 2026. In der Folge können sämtliche Standorte unter der Marke SPAR geführt werden.

Die übernommenen Filialen befinden sich in der Steiermark, in Oberösterreich, Niederösterreich, Salzburg sowie im Burgenland. Im Februar 2026 wurde mit der schrittweisen Umstellung auf das SPAR-Marktkonzept begonnen. Seit Ende März 2026 steht in allen 23 Märkten das gesamte SPAR-Sortiment zur Verfügung. Ergänzend kamen zwei weitere Standorte in Oberösterreich hinzu. Zwei ehemalige Unimarkt-Kaufleute, die ihren Standort in ihrem eigenen Gebäude und auf ihrem eigenen Grund betreiben, entschieden sich, künftig ebenfalls mit SPAR als Großhandelspartner zusammenzuarbeiten.

Insgesamt wechselten damit 25 Unimarkt-Standorte zu SPAR. 20 dieser Standorte werden von selbstständigen SPAR-Kaufleuten geführt, während fünf Standorte als Filialen der SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft betrieben werden. Die an den Standorten beschäftigten Mitarbeiter:innen wurden übernommen; teilweise erfolgten zusätzliche Neueinstellungen.

Mit Ausnahme der im November 2025 geleisteten Vorauszahlung, die in den sonstigen Forderungen ausgewiesen ist, ergaben sich zum 31. Dezember 2025 keine weiteren Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des SPAR HOLDING AG Konzerns. Sämtliche weiteren finanziellen Effekte aus der Übernahme der Unimarkt-Standorte werden im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2026 erfasst.

Darüber hinaus sind nach dem Bilanzstichtag zum 31.12.2025 keine für den SPAR HOLDING AG Konzern wesentlichen Ereignisse eingetreten, die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung bzw. in der Konzernbilanz zu berücksichtigen wären.

# Rechnungslegungsmethoden

## 49. Bewertungsgrundlagen

### 49.1 Allgemeine Angaben

Der vorliegende Abschluss basiert grundsätzlich auf den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten mit Ausnahme der nachstehenden Bilanzpositionen mit abweichenden Bewertungsgrundlagen.

Bilanzposition	Bewertungsgrundlagen
Beteiligungen und Wertpapiere	Fair Value sonstiges Ergebnis (ohne Recycling) bzw. Fair Value Periodenergebnis
Derivate (Sicherungsinstrument für Cashflow Hedges)	Fair Value sonstiges Ergebnis
Derivate (nicht als Sicherungsinstrument designiert)	Fair Value Periodenergebnis
Langfristige zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte (Held-for-Sale) und Veräußerungsgruppen	Nettoveräußerungswert, sofern dieser Wert unter dem Buchwert liegt
Bedingte Gegenleistungen	Fair Value zum Erwerbszeitpunkt
Nettoschuld aus leistungsorientierten Versorgungsplänen	Barwert der definierten Leistungsverpflichtung abzüglich Fair Value des Planvermögens

Zur Verbesserung der Klarheit und Aussagefähigkeit werden einzelne Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz zusammengefasst. Diese Posten werden im Anhang gesondert ausgewiesen und erläutert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Alle Beträge sind, sofern auf Abweichungen nicht besonders hingewiesen wird, auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Bei der Summierung gerundeter Beträge und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen Rundungsdifferenzen auftreten.

### 49.2 Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der SPAR HOLDING AG, Salzburg, und ihrer Tochterunternehmen zum 31.12.2025.

Eine Beherrschung liegt vor, wenn ein Investor ein Beteiligungsunternehmen besitzt, und die relevanten Aktivitäten des Unternehmens steuert, er schwankenden Renditen aus seinem Engagement in dem Beteiligungsunternehmen ausgesetzt ist bzw. Anrechte auf diese besitzt und die Fähigkeit hat, diese Renditen mittels seiner Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen zu beeinflussen.

Tochterunternehmen werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, vollkonsolidiert. Die Konsolidierung endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Rechnungslegungsmethoden für die gleiche Berichtsperiode aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens. Alle konzerninternen Salden, Erträge und Aufwendungen sowie unrealisierte Gewinne und Verluste und Dividenden aus konzerninternen Transaktionen werden in voller Höhe eliminiert.

Bei einem Unternehmenszusammenschluss unter gemeinsamer Beherrschung ("common control transaction") werden alle sich zusammenschließenden Unternehmen sowohl vor als auch nach der Transaktion von derselben Partei oder denselben Parteien beherrscht. Solche Transaktionen sind vom Anwendungsbereich des IFRS 3 *Unternehmenszusammenschlüsse* nicht umfasst. Der SPAR HOLDING AG Konzern verwendet für diese Sachverhalte die Methode der Buchwertfortführung. Dabei kommt es zu keiner Neubewertung der erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden, und keinem Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwertes. Ein negativer Unterschiedsbetrag zwischen der übertragenen Gegenleistung und dem erworbenen anteiligen Nettovermögen wird mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Eine Veränderung der Beteiligungshöhe an einem Tochterunternehmen ohne Verlust der Beherrschung wird als Eigenkapitaltransaktion bilanziert.

Verluste werden den nicht beherrschenden Anteilen auch dann zugeordnet, wenn dies zu einem negativen Saldo führt.

Verliert das Mutterunternehmen die Beherrschung über ein Tochterunternehmen,

1. bucht es die Vermögenswerte (einschließlich Geschäfts- oder Firmenwert) und die Schulden des Tochterunternehmens aus,
2. bucht es den Buchwert der nicht beherrschenden Anteile an dem ehemaligen Tochterunternehmen aus,
3. bucht es die im Eigenkapital erfassten kumulierten Umrechnungsdifferenzen aus,
4. erfasst es den Fair Value der erhaltenen Gegenleistung,
5. erfasst es den Fair Value der verbleibenden Beteiligung,
6. erfasst es Ergebnisüberschüsse bzw. -fehlbeträge in der Gewinn- und Verlustrechnung,
7. gliedert es die auf das Mutterunternehmen entfallenden Bestandteile des sonstigen Ergebnisses in die Gewinn- und Verlustrechnung oder soweit vorgeschrieben in die Gewinnrücklagen um.

Sofern die verbleibende Beteiligung wirtschaftlich betrachtet die Einlage eines nicht monetären Postens in ein Partnerunternehmen darstellt, wird in diesem Fall die verbleibende Beteiligung nicht in vollem Umfang zum Zeitwert angesetzt, sondern es hat bei der Einbringung / dem Verkauf von Vermögenswerten aus dem Konzern an ein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen eine Zwischenergebniseliminierung zu erfolgen, sodass nur der Teil des Veräußerungsgewinns gezeigt wird, der dem Kapitalanteil des anderen Partnerunternehmens zuzurechnen ist. Der auf den Konzern entfallende Gewinnanteil ist bei Anwendung der Equity-Methode gegen die Anteile an dem Unternehmen zu eliminieren.

### 49.3 Bilanzstichtag

Der Konzernabschluss wurde zum 31.12.2025 aufgestellt. Damit entspricht der Stichtag des Konzernabschlusses und der Stichtag aller wesentlichen in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen dem Stichtag des Mutterunternehmens. Für eine aus Konzernsicht unwesentliche Tochtergesellschaft weicht der Stichtag ab. Bedeutende Geschäftsvorfälle zwischen dem Abschlussstichtag des Tochterunternehmens und jenem des Konzerns werden gemäß IFRS 10.B93 im Konzernabschluss berücksichtigt. Für den Konzernabschluss zum 31.12.2025 liegen keine bedeutenden Geschäftsvorfälle vor.

### 49.4 Währungsumrechnung

Die einzelnen Konzernunternehmen erfassen Geschäftsfälle in ausländischer Währung mit dem Devisenmittelkurs am Tag der jeweiligen Transaktion. Die Umrechnung der am Bilanzstichtag in Fremdwährung bestehenden monetären Vermögenswerte und Schulden in Euro erfolgt mit dem an diesem Tag gültigen Devisenmittelkurs. Daraus resultierende Fremdwährungsgewinne und -verluste werden im Geschäftsjahr erfolgswirksam erfasst.

Die Jahresabschlüsse von Nicht-Euro-Gesellschaften werden gemäß IAS 21 *Wechselkursänderungen* in Euro umgerechnet. Als funktionale Währung gilt die Währung des primären Wirtschaftsumfelds, in dem das Tochterunternehmen tätig ist. Da sämtliche einbezogene Unternehmen ihre Geschäfte in finanzieller, wirtschaftlicher und organisatorischer Hinsicht selbstständig betreiben, ist die jeweilige Landeswährung grundsätzlich die funktionale Währung. Die Umrechnung der Vermögenswerte und Schulden erfolgt zum Mittelkurs am Bilanzstichtag. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden mit dem Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Differenzen aus der Umrechnung von Abschlüssen von Nicht-Euro-Gesellschaften werden im sonstigen Ergebnis behandelt und in den kumulierten Ergebnissen unter den Währungsumrechnungsrücklagen ausgewiesen. Im Jahr der Entkonsolidierung von Nicht-Euro-Gesellschaften werden diese Währungsdifferenzen erfolgswirksam erfasst.

Langfristige Finanzforderungen gegenüber Nicht-Euro-Gesellschaften, deren Abwicklung auf absehbare Zeit weder geplant noch erwartet wird, werden als Teil der Nettoinvestition in ein solches Unternehmen behandelt. Differenzen aus der Währungsumrechnung dieser Posten werden erfolgsneutral im sonstigen Ergebnis erfasst. Bei Veräußerung der Nettoinvestition werden diese Währungsdifferenzen vom Eigenkapital in den Gewinn oder Verlust umgegliedert.

Der Währungsumrechnung wurden folgende Wechselkurse zugrunde gelegt:

	Durchschnittskurs je EUR 2025	Stichtagskurs je EUR 31.12.2025	Durchschnittskurs je EUR 2024	Stichtagskurs je EUR 31.12.2024
Schweizer Franken	0,9370	0,9314	0,9526	0,9412
Tschechische Krone	24,6879	24,2370	25,1198	25,1850
Ungarischer Forint	397,7675	385,1500	395,3039	411,3500
Rumänischer Lei	5,0424	5,0968	4,9746	4,9743

## 50. Änderungen der Rechnungslegungsmethoden

Der SPAR HOLDING AG Konzern hat alle bis zum 31. Dezember 2025 verpflichtend anzuwendenden neuen oder geänderten Standards und Interpretationen, wie sie in der EU anzuwenden sind, beachtet. Neue Standards und Interpretationen oder Änderungen werden im Regelfall erst zum Zeitpunkt der verpflichtenden Anwendung umgesetzt.

Folgende neue oder geänderte Standards und Interpretationen wurden vom Konzern erstmals angewendet:

Regelung		Erstmalige Anwendung <sup>1</sup>	Auswirkungen auf den Konzernabschluss
Änderungen an IAS 21	Mangel an Umtauschbarkeit	1.1.2025	Nein

<sup>1</sup> Anzuwenden auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem angegebenen Datum beginnen (lt. EU).

Die folgenden aufgelisteten, bereits veröffentlichten aber noch nicht verpflichtend anzuwendenden, neuen oder geänderten Standards und Interpretationen hat der SPAR HOLDING AG Konzern noch nicht vorzeitig angewendet, sondern wird diese ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens anwenden.

Regelung		Erstmalige Anwendung <sup>1</sup>	Auswirkungen auf den Konzernabschluss
Nicht vorzeitig angewendete Regelungen (Standards, Interpretationen bzw. deren Änderungen), die von der EU bereits übernommen wurden			
Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7	Verträge, die sich auf naturabhängige Elektrizität beziehen und Änderungen an der Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten	1.1.2026	Nein
IFRS 18 (neu)	Darstellung und Angaben im Abschluss	1.1.2027	Ja
Nicht vorzeitig angewendete Regelungen (Standards, Interpretationen bzw. deren Änderungen), die von der EU noch nicht übernommen wurden			
IFRS 19 (neu) und Änderungen an IFRS 19	Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht	1.1.2027	Nein
Änderungen an IAS 21	Umrechnung in Hochinflationwährungen	1.1.2027	Nein

<sup>1</sup> Anzuwenden auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem angegebenen Datum beginnen (lt. EU).

IFRS 18 *Darstellung und Angaben im Abschluss* wurde im April 2024 veröffentlicht und wird den bisherigen Standard IAS 1 *Darstellung des Abschlusses* ersetzen und Anpassungen an IAS 7 *Kapitalflussrechnungen* vornehmen. IFRS 18 enthält Anforderungen an die Darstellung und Offenlegung von Informationen in Abschlüssen für allgemeine Zwecke mit der Zielsetzung, die Darstellung finanzieller Informationen zu verbessern und Abschlüsse transparenter und besser vergleichbar zu machen.

Primäres Ziel des IFRS 18 ist es, die Beurteilung der Leistung eines Unternehmens durch erhöhte Vergleichbarkeit in der Darstellung zu verbessern. Dazu wird unter anderem für die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) vorgegeben, welche Aufwendungen und welche Erträge den fünf neu definierten Kategorien (Betriebs-, Investitions- und Finanzierungs-Kategorie, Kategorie Einkommenssteuern und Kategorie der aufgegebenen Geschäftsbereiche) zuzuordnen sind. Nach den ersten beiden Bereichen sind verpflichtende Zwischengrößen darzustellen. Demnach entfallen bisherige Ausweiswahlrechte. Auch in der Kapitalflussrechnung entfallen entsprechend die Ausweiswahlrechte für erhaltene und gezahlte Dividenden und Zinsen und das Betriebsergebnis wird als Startpunkt bei der Anwendung der indirekten Methode vorgegeben. Ein weiteres Ziel des IFRS 18 besteht darin, unternehmensspezifische nützliche Information zur Verfügung stellen zu lassen. Dazu verlangt der Standard detaillierte Angaben im Anhang zu den von der Unternehmensleitung definierten Erfolgskennzahlen (management-defined performance measures). Zudem wird neu geregelt, nach welchen Aggregations- und Disaggregationsregeln Angaben im Anhang zu erstellen sind.

Im Hinblick auf die verpflichtende Anwendung von IFRS 18 für das Geschäftsjahr 2027 und unter Berücksichtigung der Vorgaben für die Erstanwendung (Anpassung der Vorjahresvergleichszahlen, Überleitungsrechnung für die Anpassung

der Gewinn- und Verlustrechnung) hat der SPAR HOLDING AG Konzern bereits 2025 begonnen, sich mit den Zielsetzungen und Anforderungen des neuen Standards im Detail auseinanderzusetzen und wird dies 2026 fortsetzen.

Im Wesentlichen sind die primären Abschlussbestandteile des Konzernabschlusses der SPAR HOLDING AG neu zu strukturieren und im Anhang sind zusätzliche, wesentliche Informationen aufzunehmen. Darüber hinaus werden voraussichtlich einige Angaben wegfallen, die als unwesentliche Informationen einzustufen sind. Die bisherigen Analysen haben wesentliche Effekte in den folgenden Bereichen identifiziert:

- Fremdwährungsergebnisse müssen künftig in derjenigen Kategorie dargestellt werden, in der die zugehörigen Erträge oder Aufwände enthalten sind. Bis dato werden diese vor allem im Finanzergebnis dargestellt.
- Ergebnisse von at equity bilanzierten Unternehmen werden in der Investitionskategorie ausgewiesen, statt wie bisher zusammen mit dem Finanzergebnis als Teil des Ergebnisses vor Ertragssteuern.
- Der Startpunkt der Kapitalflussrechnung wird das Betriebsergebnis statt dem Jahresergebnis.

Die Änderungen an IFRS 7 und 9 sowie an IAS 21 werden keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben. Selbes gilt für den neuen IFRS 19. Diese werden daher nicht näher erläutert.

## 51. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 51.1 Unternehmenszusammenschlüsse und Geschäfts- oder Firmenwerte

Unternehmenszusammenschlüsse werden unter Anwendung der Erwerbsmethode bilanziert. Die Anschaffungskosten eines Unternehmenserwerbs bemessen sich als Summe der übertragenen Gegenleistung, bewertet mit dem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt und der nicht beherrschenden Anteile am erworbenen Unternehmen. Bei jedem Unternehmenszusammenschluss bewertet der Erwerber die nicht beherrschenden Anteile am erworbenen Unternehmen entweder zum Fair Value oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens. Im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angefallene Kosten werden als Aufwand erfasst.

Erwirbt der Konzern ein Unternehmen, beurteilt er die geeignete Klassifizierung und Designation der finanziellen Vermögenswerte und übernommenen Schulden in Übereinstimmung mit den Vertragsbedingungen, wirtschaftlichen Gegebenheiten und am Erwerbszeitpunkt vorherrschenden Bedingungen. Dies beinhaltet auch eine Trennung der in Basisverträgen eingebetteten Derivate.

Bei sukzessiven Unternehmenszusammenschlüssen wird der vom Erwerber zuvor an dem erworbenen Unternehmen gehaltene Eigenkapitalanteil zum Fair Value am Erwerbszeitpunkt neu bestimmt und der daraus resultierende Gewinn oder Verlust erfolgswirksam erfasst.

Die vereinbarte bedingte Gegenleistung wird zum Erwerbszeitpunkt zum Fair Value erfasst. Nachträgliche Änderungen des Fair Value einer bedingten Gegenleistung, die einen Vermögenswert oder eine Schuld darstellt, werden in Übereinstimmung mit IFRS 9 *Finanzinstrumente* entweder in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im sonstigen Ergebnis erfasst. Eine bedingte Gegenleistung, die als Eigenkapital eingestuft ist, wird nicht neu bewertet und ihre spätere Abgeltung wird im Eigenkapital bilanziert.

Der Geschäfts- oder Firmenwert wird bei erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten bewertet, die sich als Überschuss der übertragenen Gegenleistung über die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden des Konzerns bemessen. Liegt diese Gegenleistung unter dem Fair Value des Reinvermögens des erworbenen Tochterunternehmens, wird der Unterschiedsbetrag in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### 51.2 Immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte, die nicht im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben werden, werden bei der erstmaligen Erfassung zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die Anschaffungskosten von im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbenen immateriellen Vermögenswerten entsprechen ihrem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt. Die immateriellen Vermögenswerte werden in den Folgeperioden mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen, falls vorhanden, angesetzt. Entwicklungskosten werden mit Ausnahme ihres aktivierungsfähigen Anteils nicht aktiviert, sondern erfolgswirksam in der Periode erfasst, in der sie anfallen.

Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte werden mit ihren Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen aktiviert, wenn die Aktivierungskriterien gemäß IAS 38.57 *Immaterielle Vermögenswerte - Entwicklungsphase* erfüllt sind.

Die Herstellungskosten umfassen dabei alle dem Herstellungsprozess direkt oder indirekt zurechenbare Kosten (Einzelkosten sowie direkt zurechenbare Fertigungsgemeinkosten und entwicklungsbezogene Kosten der Verwaltung). Forschungskosten werden nicht aktiviert. Finanzierungskosten werden für qualifizierte Vermögensgegenstände aktiviert und planmäßig linear über den Zeitraum des Vermögensgegenstandes, für den die Finanzierung erfolgte, abgeschrieben. Aktivierte selbsterstellte Software wird – entsprechend der erworbenen Software – aufgrund ihrer begrenzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig linear über einen Zeitraum von 4 Jahren abgeschrieben. Lizenzen werden über ihre Vertragslaufzeit abgeschrieben. Die erwartete Nutzungsdauer liegt zwischen 3 und 10 Jahren.

### 51.3 Leasingverhältnisse

Bei Vertragsbeginn beurteilt der Konzern, ob der Vertrag ein Leasingverhältnis begründet oder beinhaltet. Dies ist der Fall, wenn der Vertrag dazu berechtigt, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswertes gegen Zahlung eines Entgeltes für einen bestimmten Zeitraum zu kontrollieren. Um zu beurteilen, ob ein Vertrag das Recht zur Kontrolle eines identifizierten Vermögenswertes beinhaltet, legt der Konzern die Definition eines Leasingverhältnisses nach IFRS 16 zugrunde. Diese Methode wird auf Verträge angewendet, die am oder nach dem 1. Januar 2019 geschlossen werden.

#### Leasingnehmer

Am Bereitstellungsdatum erfasst der Konzern einen Vermögenswert für das gewährte Nutzungsrecht sowie eine Leasingverbindlichkeit. Das Nutzungsrecht wird erstmalig zu Anschaffungskosten bewertet, die der erstmaligen Bewertung der Leasingverbindlichkeit entsprechen, angepasst um am oder vor dem Bereitstellungsdatum geleistete Zahlungen, zuzüglich etwaiger anfänglicher direkter Kosten sowie der geschätzten Kosten zur Wiederherstellung des zugrundeliegenden Vermögenswertes bzw. des Standortes, an dem dieser sich befindet, abzüglich etwaiger erhaltener Leasinganreize.

In weiterer Folge wird das Nutzungsrecht bis zum Ende des Leasingzeitraums linear abgeschrieben, es sei denn, das Eigentum an dem zugrundeliegenden Vermögenswert geht zum Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses auf den Konzern über oder in den Kosten des Nutzungsrechtes ist berücksichtigt, dass der Konzern eine Kaufoption wahrnehmen wird. In diesem Fall wird das Nutzungsrecht über die Nutzungsdauer des zugrundeliegenden Vermögenswertes abgeschrieben, welche nach den Vorschriften für Sachanlagen ermittelt wird.

Den planmäßigen Abschreibungen der Nutzungsrechte liegen konzerneinheitlich folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Nutzungsrechte für:	
Grund und Gebäude, unbebaute Grundstücke	1 bis 70 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fuhrpark, technische Anlagen	1 bis 13 Jahre

Zusätzlich wird das Nutzungsrecht fortlaufend um Wertminderungen, sofern notwendig, berichtigt und um bestimmte Neubewertungen der Leasingverbindlichkeit angepasst.

Erstmalig wird die Leasingverbindlichkeit zum Barwert der am Bereitstellungsdatum noch nicht geleisteten Leasingzahlungen erfasst. Die Leasingzahlungen beinhalten feste Zahlungen (einschließlich de facto feste Zahlungen) abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasinganreize, variable Leasingzahlungen, die an einen Index oder (Zins-)Satz gekoppelt sind und Beträge, die aufgrund einer Restwertgarantie voraussichtlich zu zahlen sind. Darüber hinaus umfassen die Leasingzahlungen den Ausübungspreis einer günstigen Kaufoption und Zahlungen für eine Verlängerungsoption, wenn der Konzern hinreichend sicher ist, diese Optionen auszuüben, sowie Strafzahlungen für eine vorzeitige Kündigung des Leasingverhältnisses, es sei denn, der Konzern ist hinreichend sicher, nicht vorzeitig zu kündigen.

Bei der Berechnung des Barwerts der Leasingzahlungen verwendet der Konzern den dem Leasingverhältnis zugrundeliegenden Zinssatz oder, wenn sich dieser nicht ohne Weiteres bestimmen lässt, seinen Grenzfremdkapitalzinssatz. Zur Ermittlung seines Grenzfremdkapitalzinssatzes erlangt der Konzern Zinssätze von verschiedenen externen Finanzquellen und tätigt bestimmte Anpassungen, um die Leasingbedingungen und die Art des Vermögenswertes zu berücksichtigen. Überwiegend nutzt der Konzern seinen Grenzfremdkapitalzinssatz als Abzinsungssatz.

Die Leasingverbindlichkeit wird zum fortgeführten Buchwert unter Nutzung der Effektivzinsmethode bewertet. Sie wird neu bewertet, wenn sich die künftigen Leasingzahlungen aufgrund einer Index- oder (Zins-)Satzänderung verändern, wenn der Konzern seine Schätzung zu den voraussichtlichen Zahlungen im Rahmen einer Restwertgarantie anpasst, wenn der Konzern seine Einschätzung über die Ausübung einer Kauf-, Verlängerungs- oder Kündigungsoption ändert oder sich eine de facto feste Leasingzahlung ändert. Bei einer solchen Neubewertung der Leasingverbindlichkeit wird eine entsprechende Anpassung des Buchwertes des Nutzungsrechtes vorgenommen bzw. wird diese erfolgswirksam vorgenommen, wenn sich der Buchwert des Nutzungsrechtes auf Null verringert hat.

In der Bilanz weist der SPAR HOLDING AG Konzern Nutzungsrechte, die nicht die Definition einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie erfüllen, in einer separaten Bilanzposition aus. Die Leasingverbindlichkeiten werden unter den finanziellen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

#### Kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasingverhältnisse über Vermögenswerte von geringem Wert

Der Konzern hat beschlossen, Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten für Leasingverhältnisse, denen Vermögenswerte von geringem Wert zugrunde liegen, sowie für kurzfristige Leasingverhältnisse nicht bilanziell anzusetzen. Der Konzern erfasst die mit diesen Leasingverhältnissen in Zusammenhang stehenden Leasingzahlungen über die Laufzeit des Leasingverhältnisses linear als Aufwand.

#### Leasinggeber

Wenn der Konzern als Leasinggeber auftritt, stuft er bei Vertragsbeginn jedes Leasingverhältnis entweder als Finanzierungsleasing oder als Operating-Leasingverhältnis ein. Zur Einstufung jedes Leasingverhältnisses hat der Konzern eine Gesamteinschätzung vorgenommen, ob das Leasingverhältnis im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum an dem zugrundeliegenden Vermögenswert verbunden sind, überträgt. Wenn dies der Fall ist, wird das Leasingverhältnis als Finanzierungsleasing eingestuft; wenn nicht, ist es ein Operating-Leasingverhältnis. Im Rahmen dieser Beurteilung berücksichtigt der Konzern bestimmte Indikatoren, wie zum Beispiel, ob das Leasingverhältnis den überwiegenden Teil der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Vermögenswertes umfasst.

Der Konzern bilanziert das Hauptleasingverhältnis und das Unterleasingverhältnis (Sublease) separat, wenn er als zwischengeschalteter Leasinggeber auftritt. Er stuft das Unterleasingverhältnis auf Grundlage seines Nutzungsrechtes aus dem Hauptleasingverhältnis und nicht auf Grundlage des zugrundeliegenden Vermögenswertes ein. Wenn es sich bei dem Hauptleasingverhältnis um ein kurzfristiges Leasingverhältnis handelt, auf das der Konzern die oben beschriebene Ausnahme anwendet, stuft er das Unterleasingverhältnis als Operating-Leasingverhältnis ein. Der Konzern wendet die Ausbuchungs- und Wertminderungsvorschriften von IFRS 9 *Finanzinstrumente* auf die Nettoinvestition in das Leasingverhältnis an (siehe Anhangangabe 51.6 *Wertminderungen*).

Leasingzahlungen aus Operating-Leasingverhältnissen werden vom Konzern über die Laufzeit des Leasingverhältnisses linear als Ertrag in den Umsatzerlösen oder den sonstigen Erträgen erfasst. In den Umsatzerlösen werden ausschließlich jene Mieteinnahmen ausgewiesen, die im Geschäftsbereich „Immobilien/Einkaufszentren“ erzielt werden. Die Leasingforderungen werden unter den finanziellen Vermögenswerten ausgewiesen.

Wenn eine Vereinbarung Leasing- und Nichtleasingkomponenten enthält, wendet der Konzern IFRS 15 *Erlöse aus Verträgen mit Kunden* zur Aufteilung des vertraglich vereinbarten Entgeltes an.

#### 51.4 Sachanlagen

Vermögenswerte des Sachanlagevermögens, die im Geschäftsbetrieb länger als ein Jahr genutzt werden, sind mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich kumulierter planmäßiger Abschreibungen und gegebenenfalls kumulierter Wertminderungsaufwendungen bewertet. Die Herstellungskosten der selbsterstellten Anlagen enthalten, neben den Einzelkosten, angemessene Teile der zurechenbaren Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden für qualifizierte Vermögensgegenstände als Bestandteil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert. Rückbauverpflichtungen werden in Höhe des abgezinsten Erfüllungsbetrages in die Anschaffungs- oder Herstellungskosten einbezogen. Die aktivierten Rückbaukosten werden planmäßig über die Nutzungsdauer des Vermögenswerts abgeschrieben. Die Abschreibung der Sachanlagen erfolgt ausschließlich nach der linearen Methode. Die Restwerte, die Nutzungsdauer und die Abschreibungsmethode werden periodisch geprüft, um sicherzustellen, dass diese dem erwarteten wirtschaftlichen Nutzenverlauf des Sachanlagegegenstands entsprechen.

Den planmäßigen Abschreibungen liegen konzerneinheitlich folgende wirtschaftliche Nutzungsdauern zugrunde:

Gebäude:	20 bis 33 Jahre
Einbauten in gemieteten Gebäuden:	10 Jahre bzw. Mietvertragsdauer
Betriebs- und Geschäftsausstattung:	3 bis 10 Jahre

Unter den in Bau befindlichen Anlagen werden noch nicht betriebsbereite Sachanlagen erfasst und mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten sind der zum Erwerb oder zur Herstellung eines Vermögenswertes entrichtete Betrag an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten oder der Fair Value einer anderen Entgeltform zum Zeitpunkt des Erwerbes oder der Herstellung.

### 51.5 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien umfassen nach IAS 40 *Immobilien* jene Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden. Sie werden analog zu den Sachanlagen gemäß dem Anschaffungskostenmodell mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls notwendiger Wertminderungen bilanziert. Die planmäßige Abschreibung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfolgt über eine Nutzungsdauer von 20 bis 33 Jahren. Der Fair Value wird entweder anhand von anerkannten Bewertungsmethoden intern ermittelt oder basiert auf externen Gutachten.

### 51.6 Wertminderungen

Bei Sachanlagevermögen und immateriellen Vermögenswerten einschließlich Firmenwerten wird jeweils zum Bilanzstichtag überprüft, ob Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen. Bei Firmenwerten, immateriellen Vermögenswerten mit unbestimmbarer Nutzungsdauer sowie in Vorjahren begonnene noch nicht abgeschlossene aktivierte Entwicklungsprojekte erfolgt eine derartige Überprüfung auf Wertminderungen auch ohne Anhaltspunkte zu jedem Bilanzstichtag. Die Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden werden zum Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft. Erforderliche Änderungen werden als Änderungen von Schätzungen behandelt. Als Basis der Überprüfung wird vom Konzern der erzielbare Betrag eines Vermögenswertes ermittelt. Dieser entspricht dem höheren Betrag aus Nutzungswert oder Nettoveräußerungswert.

Für Zwecke der Beurteilung der Werthaltigkeit werden die Geschäfts- oder Firmenwerte der entsprechenden Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (ZGE-Gruppe) zugeordnet. Die zahlungsmittelgenerierende Einheit (ZGE) ist definiert als die innerhalb der Führungs- und Organisationsstruktur kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugt, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. In der Regel bildet der einzelne Markt die zahlungsmittelgenerierende Einheit. Im Zuge des Impairment-Tests wird der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit dem erzielbaren Betrag gegenübergestellt. Der erzielbare Betrag wird grundsätzlich als Nutzungswert in Form des Barwerts erwarteter zukünftiger Cashflows vor Steuern ermittelt. Diese Cashflows basieren auf einem qualifizierten Planungsprozess unter Beachtung von unternehmensinternen Erfahrungswerten sowie unternehmensextern erhobenen volkswirtschaftlichen Rahmendaten. Der Detailplanungszeitraum umfasst 3 Jahre. Zur Extrapolation der Cashflows-Prognosen jenseits des Zeitraums wird die Cashflows-Prognose am Ende des dritten Jahres des Detailplanungszeitraums verwendet. Dabei wird eine konstante Wachstumsrate von 0 % angenommen. Alternativ wird zur Überprüfung der Wertminderung der Nettoveräußerungswert auf Basis eines internen Rechenmodells bzw. basierend auf verbindlichen Kaufangeboten oder entsprechenden Gutachten ermittelt.

Liegt ein direkter Zusammenhang zwischen einem Vermögenswert und dem damit erzeugten Cashflow vor, dann wird der erzielbare Betrag auf Ebene des einzelnen Vermögenswertes ermittelt. Da dies mangels angemessener Näherungswerte nicht immer möglich ist, werden auf der zweiten Ebene alle Vermögenswerte einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit bzw. einer Gruppe an zahlungsmittelgenerierenden Einheiten auf Wertminderung getestet. Insbesondere gemeinsame Vermögenswerte des Unternehmens erzeugen in der Regel keine eigens identifizierbaren Cashflows. Ein Impairment-Test auf Zwischenebenen wie beispielsweise je Gesellschaft oder Zweigniederlassung wird nicht durchgeführt.

Die Abzinsungssätze die bei der Schätzung des Nutzungswertes bzw. des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien verwendet wurden, waren wie folgt:

Land	2025		2024	
	Handel	Immobilien/ Einkaufszentren	Handel	Immobilien/ Einkaufszentren
Deutschland	9,35 %	N/A	8,68 %	N/A
Italien	11,04 %	8,25 %	10,39 %	8,35 %
Kroatien	9,95 %	N/A	8,79 %	N/A
Österreich	8,98 %	6,10 % - 8,30 %	8,18 %	6,00 % - 8,35 %
Rumänien	11,51 %	N/A	10,38 %	N/A
Schweiz	5,04 %	N/A	4,73 %	N/A
Slowenien	9,20 %	8,00 % - 9,05 %	9,48 %	8,00 % - 9,15 %
Ungarn	11,07 %	9,25 %	9,78 %	9,15 %

Der Abzinsungssatz stellt eine Vor-Steuer-Größe dar. Er spiegelt die aktuellen Renditeerwartungen des Marktes wider. Die Berechnung basiert auf den durchschnittlichen gewichteten Kapitalkosten des Konzerns und berücksichtigt länderspezifische Risiken sowie die Risikoposition der Geschäftsbereiche des Konzerns.

Der Diskontierungszinssatz für die Immobilienbewertung der Einkaufszentren spiegelt vor allem auch die spezifischen Risiken der Vermögenswerte und die Objekteigenschaften wider und wird für jedes Shopping-Center individuell festgelegt. In der Tabelle wird die Bandbreite der objektspezifischen Diskontierungszinssätze pro Land angeführt.

Der Nettoveräußerungswert ist der Betrag, der durch den Verkauf eines Vermögenswertes oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit in einer Transaktion zu Marktbedingungen zwischen sachverständigen, vertragswilligen Parteien nach Abzug der Veräußerungskosten erzielt werden könnte.

Liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert des Vermögenswertes, erfolgt die ergebniswirksame Erfassung eines Wertminderungsaufwandes in Höhe des Unterschiedsbetrages. Wertminderungsaufwendungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in der Position "Abschreibungen und Wertminderungen" erfasst.

Der spätere Wegfall der Wertminderung führt – außer bei Firmenwerten – zu einer erfolgswirksamen Wertaufholung bis zum geringeren Wert aus fortgeschriebenen ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten und erzielbarem Betrag. Nachdem eine Wertaufholung vorgenommen wurde, ist der Abschreibungsaufwand in künftigen Berichtsperioden anzupassen, um den berichtigten Buchwert des Vermögenswertes, abzüglich eines etwaigen Restbuchwertes, systematisch auf seine Restnutzungsdauer zu verteilen.

## 51.7 Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen

Die Anteile des Konzerns an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bilanziert. Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, bei welchem der Konzern über maßgeblichen Einfluss verfügt. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die gemeinschaftlich führenden Vertragsparteien Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen.

Nach der Equity-Methode werden die Anteile an einem assoziierten Unternehmen sowie an einem Gemeinschaftsunternehmen in der Bilanz zu Anschaffungskosten zuzüglich der nach dem Erwerb eingetretenen Änderungen des Anteils des Konzerns am Reinvermögen des at equity bilanzierten Unternehmens erfasst. Der mit dem at equity bilanzierten Unternehmen verbundene Geschäfts- oder Firmenwert ist im Buchwert des Anteils enthalten und wird weder planmäßig abgeschrieben noch einem gesonderten Wertminderungstest unterzogen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung enthält den Anteil des Konzerns am Periodenergebnis des at equity bilanzierten Unternehmens. Im sonstigen Ergebnis des at equity bilanzierten Unternehmens ausgewiesene Änderungen werden vom Konzern in Höhe seines Anteils erfasst und gegebenenfalls im sonstigen Ergebnis in einem eigenen Posten dargestellt. Hierbei handelt es sich um das den Anteilseignern des at equity bilanzierten Unternehmens zurechenbare Ergebnis.

Nicht realisierte Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen dem Konzern und einem nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen werden entsprechend dem Anteil am at equity bilanzierten Unternehmen eliminiert.

Die Abschlüsse der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen werden zum gleichen Abschlussstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens. Soweit erforderlich, werden Anpassungen an konzerneinheitliche Rechnungslegungsmethoden vorgenommen.

Bei Beendigung der Equity-Methode bewertet der Konzern alle Anteile, die er am ehemaligen at equity bilanzierten Unternehmen behält, zum Fair Value. Unterschiedsbeträge zwischen dem Buchwert des Anteils am at equity bilanzierten Unternehmen zum Zeitpunkt der Beendigung der Equity-Methode und dem Fair Value der behaltene Anteile sowie den Veräußerungserlösen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

## 51.8 Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

### *Nicht derivative finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten*

Beteiligungen an nicht konsolidierten Unternehmen und Wertpapiere werden zum Fair Value (beizulegenden Zeitwert) erfolgsneutral ("At Fair Value through OCI") oder erfolgswirksam ("At Fair Value through Profit or Loss") bewertet. Bei Schuldinstrumenten ist die Klassifizierung einerseits abhängig von dem Geschäftsmodell (Handeln, Halten, Halten und Verkaufen), andererseits von den Charakteristika der mit dem Schuldinstrument einhergehenden Cashflows. Bei den Eigenkapitalinstrumenten wird pro Titel festgelegt, ob die Fair Value Option ausgeübt wird oder nicht. Wird die Fair Value Option ausgeübt, erfolgt die Bewertung über das Sonstige Ergebnis ohne nachträgliche Umgliederung des Bewertungsergebnisses in die Gewinn- und Verlustrechnung ("At Fair Value through OCI"). Wird die Fair Value Option nicht ausgeübt, erfolgt die Bewertung erfolgswirksam ("At Fair Value through Profit or Loss").

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Ausleihungen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Forderungen sind in der Bewertungskategorie "At Cost" klassifiziert und werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten, gegebenenfalls unter Anwendung der Effektivzinsmethode bilanziert. Bestehen an der Einbringlichkeit Zweifel, werden die Forderungen mit dem niedrigen realisierbaren Betrag angesetzt. Im Rahmen der Rechnungsabgrenzungsposten werden transitorische Abgrenzungen ausgewiesen. Neben einer standardisierten Forderungsbewertung auf Grundlage von Erfahrungswerten hinsichtlich Überfälligkeit, wird bei einer Einzelwertberichtigung die Wahrscheinlichkeit des Zahlungseingangs bewertet. Dabei wird insbesondere auf die Erfahrung mit den Kunden, deren Bonität sowie etwaige Sicherheiten Rücksicht genommen. Uneinbringliche Forderungen werden ausgebucht. Neben den eingetretenen Verlusten werden gemäß IFRS 9 *Finanzinstrumente* auch zukünftige Verluste (Expected Credit Loss) berücksichtigt.

Die SPAR HOLDING AG Gruppe macht im Rahmen der Anwendung des IFRS 9 für operative Forderungen vom Wahlrecht Gebrauch, Wertminderungen in Höhe des erwarteten Verlusts über die Gesamtlaufzeit anzusetzen. Für die wesentlichen Forderungsarten der Gruppe – Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Leasingforderungen sowie Forderungen aus Mieten und Betriebskosten und aus Boni – wird hierfür eine detaillierte Analyse der Umsätze, Forderungen, Wertminderungen und Zahlungsausfälle auf Länder- und Geschäftsbereichsebene über die letzten fünf Jahre durchgeführt und so eine durchschnittliche Ausfallquote bestimmt. Die ermittelten Ausfallquoten werden auf die noch nicht im Rahmen der Einzelwertberichtigung wertgeminderten Forderungen angewandt. Die Ausfallquote wird regelmäßig neu berechnet.

Bei den Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten greift die Gruppe für die Berechnung der Expected Loss Reserve gemäß IFRS 9 *Finanzinstrumente* auf den erwarteten Verlust der nächsten 12 Monate zurück, solange sich keine Indizien ergeben, dass sich das Kreditrisiko der Positionen signifikant erhöht hat. In solchen Fällen würde der erwartete Verlust über die gesamte Laufzeit angewendet werden.

Für die Bestimmung der Expected Loss Reserve auf Zahlungsmittel wird das Rating der Banken herangezogen, welche zum Stichtag einen Saldo aufweisen. Auf Basis dieses Ratings wird die zugehörige Ausfallwahrscheinlichkeit ermittelt und zusammen mit der Verlustquote gemäß BASEL Regularien unter Berücksichtigung des Veranlagungszeitraum auf die zum Stichtag bestehende Forderung gegenüber der Bank angewendet.

Commercial Paper, SPAR-Anlage, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige finanzielle Verbindlichkeiten sind in der Klasse "*Financial Liabilities measured at Amortised Cost*" zu fortgeführten Anschaffungskosten, gegebenenfalls unter Anwendung der Effektivzinsmethode angesetzt. Finanzielle Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen sind grundsätzlich mit dem Barwert der zukünftigen Leasingraten passiviert. Im Rahmen der Rechnungsabgrenzungsposten werden transitorische Abgrenzungen ausgewiesen.

Die Fair Values der finanziellen Vermögenswerte und Schulden entsprechen in der Regel den Marktpreisen zum Bilanzstichtag. Sofern Preise aktiver Märkte nicht unmittelbar verfügbar sind, werden sie, wenn sie nicht nur von untergeordneter Bedeutung sind, unter Anwendung anerkannter finanzmathematischer Bewertungsmodelle und aktueller Marktparameter (insbesondere Zinssätze, Wechselkurse und Bonitäten der Vertragspartner) berechnet. Dazu werden die Cashflows der Finanzinstrumente auf den Bilanzstichtag diskontiert.

Der Ansatz aller finanzieller Vermögenswerte und Schulden erfolgt jeweils zum Erfüllungstag. Die finanziellen Vermögenswerte und Schulden werden ausgebucht, wenn die Rechte auf Zahlungen aus dem Investment erloschen sind oder übertragen wurden und der Konzern im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum verbunden sind, übertragen hat.

#### *Derivative Finanzinstrumente*

Derivative Finanzinstrumente werden im SPAR HOLDING AG Konzern grundsätzlich zur Risikoreduzierung, insbesondere zur Reduzierung von Zins- und Währungsrisiken, eingesetzt. Alle derivativen Finanzinstrumente sind gemäß IFRS 9 zum Fair Value bilanziert. Im Fall von positiven Marktwerten werden die derivativen Finanzinstrumente unter den finanziellen Forderungen und Vermögenswerten, im Fall von negativen Marktwerten unter den finanziellen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Der SPAR HOLDING AG Konzern wendet gegebenenfalls die Vorschriften über die Sicherungsbeziehungen gemäß IFRS 9 (Hedge-Accounting) zur Sicherung der Fair Values und zukünftigen Cashflows an. Gewinne und Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten, die als qualifizierte Sicherungsinstrumente innerhalb eines Fair Values Hedges bestimmt wurden oder für die kein qualifizierter Sicherungszusammenhang hergestellt werden konnte (Bewertungskategorie "*At Fair Value through Profit or Loss (Held for Trading)*"), sind erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Der Wertansatz der gesicherten Posten (Grundgeschäft) erfolgt bei Fair Value Hedges unabhängig von deren grundsätzlicher Bewertungsmethode ebenfalls zum Fair Value. Die Ergebnisse aus derivativen Finanzinstrumenten, für die eine Cashflow-Hedge-Beziehung gebildet werden konnte, werden bis zum Realisationszeitpunkt des gesicherten Grundgeschäfts im Sonstigen Ergebnis erfasst und in der Cashflow-Hedge-Rücklage ausgewiesen. Etwaige Ergebnisveränderungen aus der Ineffektivität dieser derivativen Finanzinstrumente werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

#### *Saldierung von Finanzinstrumenten*

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden nur dann saldiert und als Nettobetrag in der Bilanz ausgewiesen, wenn ein unbedingter, rechtlicher Aufrechnungsanspruch besteht und beabsichtigt ist, den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden Vermögenswerts die dazugehörige Verbindlichkeit abzulösen. Der Rechtsanspruch auf Saldierung darf nicht von einem künftigen Ereignis abhängen und muss sowohl im normalen Geschäftsverlauf als auch im Falle eines Ausfalls, einer Insolvenz oder eines Konkurses durchsetzbar sein.

### 51.9 Latente Steueransprüche und Steuerschulden sowie Ertragsteuererstattungsansprüche und Ertragsteuerschulden

Die Ermittlung latenter Steuern erfolgt in Übereinstimmung mit IAS 12 *Ertragsteuern*. Demnach werden für temporäre Unterschiede zwischen den im Konzernabschluss angesetzten Buchwerten und den steuerlichen Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden zukünftig wahrscheinlich eintretende Steuerent- und -belastungen bilanziert. Erwartete Steuerersparnisse aus der Nutzung von als zukünftig realisierbar eingeschätzten Verlustvorträgen werden aktiviert.

Aktive latente Steuern aus abzugsfähigen temporären Unterschieden und steuerlichen Verlustvorträgen, die die passiven latenten Steuern aus zu versteuernden temporären Unterschieden übersteigen, werden nur in dem Umfang angesetzt, in dem mit hinreichender Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann, dass ausreichend steuerpflichtiges Einkommen zur Realisierung des entsprechenden Nutzens erzielt wird.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden saldiert, sofern diese ertragsteuerlichen Ansprüche und Schulden gegenüber der gleichen Steuerbehörde bestehen und sich auf dasselbe Steuersubjekt oder eine Gruppe unterschiedlicher Steuersubjekte beziehen, die ertragsteuerlich gemeinsam veranlagt werden.

Die im IAS 12 geregelte, verpflichtend anzuwendende Ausnahme der Bilanzierung von latenten Steueransprüchen und -verbindlichkeiten, die sich aus der Einführung der „International Tax Reform – Pillar Two Model Rules“ ergeben, wurde im vorliegenden Konzernabschluss angewendet. Laufende Steuern aus Pillar 2 werden als laufende Ertragsteuer entsprechend IAS 12 erfasst, wenn sie anfallen.

#### 51.10 Vorräte

Die als Vorräte bilanzierten Handelswaren werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Ermittlung der Anschaffungskosten folgt dabei der Durchschnittspreismethode. Die Bewertung der Handelswaren am Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungskosten und Nettoveräußerungswert.

Bei den Handelswaren werden individuelle Bewertungsabschläge vorgenommen, sofern die aus ihrem Verkauf voraussichtlich zu realisierenden Erlöse niedriger sind als die Buchwerte der Vorräte. Als Nettoveräußerungswert werden die voraussichtlich erzielbaren Verkaufserlöse abzüglich der bis zum Verkauf noch anfallenden zurechenbaren Verkaufskosten angesetzt. Wenn die Gründe, die zu einer Abwertung der Handelswaren geführt haben, nicht länger bestehen, wird eine entsprechende Wertaufholung vorgenommen.

In den Herstellungskosten der fertigen und unfertigen Erzeugnisse (TANN, Regio, Weingut Schloss Fels) sind auch zurechenbare fixe und variable Gemeinkosten enthalten. Nicht mehr verwertbares Vorratsvermögen wird vollständig abgeschrieben.

#### 51.11 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Der Posten "Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente" in der Bilanz umfasst den Kassenbestand, Bankguthaben sowie kurzfristige Einlagen, die jederzeit in festgelegte Zahlungsmittelbeträge umgewandelt werden können und nur unwesentlichen Wertschwankungsrisiken unterliegen, was in der Regel bei einer Restlaufzeit von weniger als 3 Monaten der Fall ist. Für Zwecke der Kapitalflussrechnung umfassen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente die oben definierten Zahlungsmittel und kurzfristigen Einlagen.

#### 51.12 Zuwendungen der öffentlichen Hand

Zuwendungen der öffentlichen Hand für Kostenersätze für nicht aktivierte Vermögenswerte werden in jener Periode als sonstiger Ertrag erfasst (Ausweis unter "Sonstige Erträge"), in der die entsprechenden Kosten anfallen, außer der Zufluss des Zuschusses hängt von noch nicht mit ausreichender Wahrscheinlichkeit eintretenden Bedingungen ab. Zuwendungen der öffentlichen Hand in Bezug auf Vermögenswerte werden zunächst als passive Abgrenzungsposten zum beizulegenden Zeitwert erfasst, wenn eine angemessene Sicherheit darüber besteht, dass sie gewährt werden und der Konzern die mit der Zuwendung verbundenen Bedingungen erfüllen wird. Anschließend werden diese sonstigen Zuwendungen der öffentlichen Hand planmäßig über den Zeitraum der Nutzungsdauer des Vermögenswertes als sonstige Erträge im Gewinn oder Verlust erfasst.

#### 51.13 Verpflichtungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Aufgrund von Einzelzusagen ist der SPAR HOLDING AG Konzern verpflichtet, Pensionszahlungen zu leisten. Diesen leistungsorientierten Verpflichtungen steht teilweise ein für diesen Zweck gebundenes Planvermögen gegenüber.

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften ist der SPAR HOLDING AG Konzern zudem verpflichtet, an alle Mitarbeiter:innen in Österreich, deren Arbeitsverhältnis vor dem 1.1.2003 begann, bei Kündigung durch den Dienstgeber oder zum Pensionsantrittszeitpunkt eine Abfertigungszahlung zu leisten. Diese leistungsorientierte Verpflichtung ist von der Anzahl der Dienstjahre und von dem bei Abfertigungsanfall maßgeblichen Bezug abhängig und beträgt zwischen 2 und 12 Monatsbezüge. Auch für Mitarbeiter:innen in Italien und Slowenien bestehen leistungsorientierte Abfertigungspflichten.

Für alle nach dem 31.12.2002 begründeten Dienstverhältnisse in Österreich zahlt der SPAR HOLDING AG Konzern monatlich 1,53 % des Entgelts in eine betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse, in der die Beiträge auf einem Konto des Arbeitnehmers veranlagt und diesem bei Beendigung des Dienstverhältnisses ausbezahlt oder als Anspruch weitergegeben werden. Beitragsorientierte Verpflichtungen für Abfertigungen bestehen auch in Italien und Slowenien. Der SPAR HOLDING AG Konzern ist ausschließlich zur Leistung der Beiträge verpflichtet, welche in jenem Geschäftsjahr im Aufwand erfasst werden, für das sie entrichtet wurden. Weitere beitragsorientierte Verpflichtungen resultieren aus einzelvertraglichen Pensionszusagen.

Aufgrund kollektivvertraglicher Vereinbarungen ist der SPAR HOLDING AG Konzern verpflichtet, an Mitarbeiter:innen in Österreich Jubiläumsgelder nach Maßgabe der Erreichung bestimmter Dienstjahre (ab 10 Dienstjahren) zu leisten (leistungsorientierte Verpflichtung) und Sonderurlaub (ab 10 Dienstjahren im Handel) zu gewähren. Darüber hinaus bestehen Betriebsvereinbarungen wonach anlässlich eines Dienstjubiläums Jubiläumsgeld ausbezahlt wird sowie zusätzliche arbeitsfreie Tage gewährt und Warengutscheine überreicht werden.

Die Bewertung der Verpflichtungen für Pensionen und Abfertigungen erfolgt nach der in IAS 19 *Leistungen an Arbeitnehmer* vorgeschriebenen Methode der laufenden Einmalprämien (Projected Unit Credit Method) auf Basis von versicherungsmathematischen Gutachten. Im Rahmen dieses Anwartschaftsbarwertverfahrens werden sowohl die am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften als auch die künftig zu erwartenden Steigerungen der Gehälter und Renten berücksichtigt. Dabei wird der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung (Defined Benefit Obligation/DBO) ermittelt und gegebenenfalls dem Fair Value des am Bilanzstichtag bestehenden Planvermögens gegenübergestellt. Sich am Jahresende ergebende Unterschiedsbeträge (Neubewertungen) zwischen den planmäßig ermittelten Pensions- und Abfertigungsverpflichtungen und den tatsächlichen Anwartschaftsbarwerten werden im Sonstigen Ergebnis in der IAS 19-Rücklage erfasst. Bei dieser Rücklage ist eine spätere Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung nicht möglich. Der in den Pensions- und Abfertigungsaufwendungen enthaltene Zinsanteil der Dotierung der Verpflichtungen wird als Zinsaufwand innerhalb des Finanzergebnisses gezeigt.

Ansprüche auf Jubiläumsgelder werden – analog zu den Verpflichtungen für Pensionen und Abfertigungen – auf Basis von versicherungsmathematischen Gutachten gemäß IAS 19 *Leistungen an Arbeitnehmer* gebildet, allerdings werden Neubewertungen ergebniswirksam im Personalaufwand erfasst.

#### 51.14 Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen werden entsprechend IAS 37 *Rückstellungen* gebildet, wenn rechtliche oder faktische Verpflichtungen gegenüber Dritten bestehen, die auf zurückliegenden Geschäftsvorfällen oder Ereignissen beruhen und wahrscheinlich zu Vermögensabflüssen führen, die zuverlässig ermittelbar sind. Sie werden unter Berücksichtigung aller daraus erkennbaren Risiken zum voraussichtlichen Erfüllungsbetrag angesetzt und nicht mit Rückgriffsansprüchen verrechnet. Dabei wird von dem Erfüllungsbetrag mit der höchsten Eintrittswahrscheinlichkeit ausgegangen.

Für angemietete Objekte, die weitervermietet wurden, erfolgt für die Ermittlung der Rückstellung für Mietunterdeckung eine Betrachtung der einzelnen Standorte. Die gleiche Betrachtung gilt auch für weiterbetriebene Standorte, sofern sich aus der aktuellen Unternehmensplanung über die Grundmietzeit eine Unterdeckung für den jeweiligen Standort ergibt. Die Rückstellung wird maximal in Höhe der Unterdeckung bewertet, die sich bei einer möglichen Untervermietung ergibt. Langfristige Rückstellungen, z.B. für Mietunterdeckungen oder Rückbauverpflichtungen, sind mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### 51.15 Eventualverbindlichkeiten

Eventualverbindlichkeiten sind mögliche oder bestehende Verpflichtungen, die auf vergangenen Ereignissen beruhen, bei denen ein Ressourcenabfluss jedoch als nicht wahrscheinlich eingeschätzt wird. Solche Verpflichtungen sind nach IAS 37 *Rückstellungen* nicht in der Bilanz zu erfassen, sondern im Anhang anzugeben.

#### 51.16 Aufwands- und Ertragsrealisierung

Erträge werden erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern zufließen wird und die Höhe der Erträge verlässlich bestimmt werden kann, unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung. Erträge werden zum Fair Value der erhaltenen Gegenleistung oder zu beanspruchenden Gegenleistung unter Berücksichtigung vertraglich festgelegten Zahlungsbedingungen bewertet, wobei Steuern oder andere Abgaben unberücksichtigt bleiben.

Darüber hinaus setzt die Ertragsrealisierung die Erfüllung nachfolgend aufgelisteter Ansatzkriterien voraus.

##### *Umsatzrealisierung*

Umsatzerlöse werden zu dem Zeitpunkt realisiert, zu dem eine Leistungsverpflichtung erfüllt ist.

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von selbst wie auch von fremd produzierten Gütern, werden zu dem Zeitpunkt realisiert, zu dem die Verfügungsmacht über das Produkt auf den Kunden übergegangen ist. Dies ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Übergabe des Produktes an der Kasse.

Umsatzerlöse aus Hauszustellung online bestellter Güter werden zu dem Zeitpunkt realisiert, zu dem die Verfügungsmacht über das Produkt auf den Kunden übergegangen ist. Dies ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Übergabe des Produktes bei Lieferung.

Umsatzerlöse aus Verwaltungsleistungen werden in der Regel monatlich realisiert, jene aus Serviceleistungen im Rahmen des Servicepasses zum Zeitpunkt der Durchführung des Service. Umsatzerlöse aus der Vermietung von Gütern (z.B. Fahrräder, Ski) werden zum Zeitpunkt der Laufzeit des Mietverhältnisses realisiert.

Bei Umsatzerlösen aus dem Bereich „Immobilien/Einkaufszentren“ ist betreffend Bauleistungen und Betriebsführung im Einzelfall zu beurteilen, zu welchem Zeitpunkt die Leistungsverpflichtung erfüllt und damit der Umsatzerlös zu realisieren ist. Umsatzerlöse aus Center- und/Facility Management werden über den Zeitraum der Leistungserbringung realisiert.

Bei diversen Rabatt-Aktionen und Kundenbindungsprogrammen (z.B. Treuepunkte und Kundenkarten) wird dem Kunden regelmäßig die Option gewährt, künftig zusätzliche Güter vergünstigt zu erwerben. Dies ist als separate Leistungsverpflichtung zu behandeln. Es ist folglich ein Teil des Transaktionspreises auf das dadurch entstehende wesentliche Recht zuzuordnen und damit abzugrenzen. Die Umsatzrealisierung aus dieser Abgrenzung erfolgt zum Zeitpunkt des EinlöSENS oder Verfalls des Rechts.

Die Zahlungsverpflichtung des Kunden tritt in der Regel sofort mit Übergabe des Produktes bzw. Erbringung der Dienstleistung ein. Der überwiegende Teil der Umsatzerlöse entsteht aus Barverkäufen, es besteht damit keine wesentliche Finanzierungskomponente. Skonti, Kundenboni und Rabatte vermindern den Transaktionspreis. Derartige variable Preisbestandteile werden sofort als Erlösschmälerungen erfasst. Rückerstattungen aufgrund von Produktrückgaben sind ebenfalls als variabler Preisbestandteil zu behandeln. Auf Basis von Erfahrungswerten wird hierfür eine Umsatzabgrenzung eingestellt.

Für nicht eingelöste Wertgutscheine wird auf Basis von Erfahrungswerten Umsatz für jene Beträge realisiert, die erwartungsgemäß nicht mehr genutzt werden.

In der SPAR HOLDING AG Gruppe bestehen keine Verträge mit Laufzeiten von über einem Jahr.

#### *Zinserträge- bzw. Zinsaufwendungen*

Bei allen zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumenten sowie den verzinslichen als zur Veräußerung verfügbar eingestuften finanziellen Vermögenswerten werden Zinserträge bzw. Zinsaufwendungen gegebenenfalls unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Diese Zinserträge bzw. Zinsaufwendungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Teil des Finanzergebnisses ausgewiesen.

#### *Dividenden*

Erträge werden mit der Entstehung des Rechtsanspruchs auf Zahlung erfasst. Das ist grundsätzlich der Zeitpunkt, an dem die Anteilseigner die Dividende beschließen.

#### *Mieterträge*

Mieterträge werden zeitanteilig erfasst und je nach gewöhnlicher Geschäftstätigkeit der einzelnen Gesellschaften unter den Umsatzerlösen oder den sonstigen Erträgen ausgewiesen.

### 51.17 Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

Langfristige Vermögenswerte oder Veräußerungsgruppen, die Vermögenswerte und Schulden umfassen, werden als zur Veräußerung gehalten eingestuft, wenn es höchstwahrscheinlich ist, dass sie überwiegend durch Veräußerung und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert werden. Ein Verkauf muss grundsätzlich innerhalb der nächsten zwölf Monate geplant und durchführbar sein.

Im Allgemeinen werden diese Vermögenswerte oder die Veräußerungsgruppe zum niedrigeren Wert aus ihrem Buchwert und beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten angesetzt. Ein etwaiger Wertminderungsaufwand einer Veräußerungsgruppe wird zunächst dem Geschäfts- oder Firmenwert und dann den verbleibenden Vermögenswerten und Schulden auf anteiliger Basis zugeordnet mit der Ausnahme, dass den Vorräten, finanziellen Vermögenswerten,

latentem Steueranspruch, Vermögenswerten im Zusammenhang mit Leistungen an Arbeitnehmer, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien oder biologischen Vermögenswerten, die weiterhin gemäß den sonstigen Rechnungslegungsmethoden des Konzerns bewertet werden, kein Verlust zugeordnet wird. Wertminderungsaufwendungen bei der erstmaligen Einstufung als zur Veräußerung gehalten oder zur Ausschüttung gehalten und spätere Gewinne und Verluste bei Neubewertung werden im Gewinn oder Verlust erfasst.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen werden nicht mehr planmäßig abgeschrieben, und jedes nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungsunternehmen wird nicht mehr nach der Equity-Methode bilanziert, sobald sie als zur Veräußerung gehalten oder zur Ausschüttung gehalten eingestuft sind.

Ein aufgegebener Geschäftsbereich ist ein Bestandteil des Konzerngeschäftes, dessen Geschäftsbereich und Cashflows vom restlichen Konzern klar abgrenzt werden können und der einen gesonderten wesentlichen Geschäftszweig oder geografischen Geschäftsbereich darstellt.

Eine Einstufung als aufgegebener Geschäftsbereich geschieht bei Veräußerung oder sobald der Geschäftsbereich die Kriterien für eine Einstufung als zur Veräußerung gehalten erfüllt, wenn dies früher der Fall ist.

Wenn ein Geschäftsbereich als aufgegebener Geschäftsbereich eingestuft wird, wird die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung des Vergleichsjahres so angepasst, als ob der Geschäftsbereich von Beginn des Vergleichsjahres an aufgegeben worden wäre.

Salzburg, am 28. April 2026

Der Vorstand der  
SPAR HOLDING AG



KR Hans K. Reisch  
**Vorstandsvorsitzender**



Mag. Markus Kaser  
**Vorstandsvorsitzender-Stellvertreter**



Mag. Paul Klotz  
**Mitglied des Vorstands**



Mag. Marcus Wild  
**Mitglied des Vorstands**

# KONZERNLAGEBERICHT

## 52. Grundlagen des Konzerns

Die SPAR HOLDING AG ist ein zu 100 % privates österreichisches Familienunternehmen mit Sitz in Salzburg und bildet mit ihren Tochterunternehmen den SPAR HOLDING AG Konzern. Der Grundstein des Unternehmens wurde bereits 1954 von Hans F. Reisch gemeinsam mit 100 selbstständigen Kaufleuten in Tirol und Salzburg gelegt. Das Unternehmen hat sich von Beginn an dynamisch entwickelt und ist im Laufe seiner Geschichte zu einem mitteleuropäischen Handelskonzern gewachsen. Noch immer wird der überwiegende Anteil am Mutterunternehmen von den Gründerfamilien gehalten, deren Mitglieder noch heute in der Unternehmensführung vertreten sind.

### Aufgegebener Geschäftsbereich

Im Jahr 2025 haben der Vorstand und der Aufsichtsrat beschlossen, den Geschäftsbereich Sportfachhandel (HERVIS Gruppe) vollständig aufzugeben. Dieser Geschäftsbereich umfasst die HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H. sowie deren 100%ige Tochtergesellschaften HERVIS Sport es Divatkereskedelmi Kft., HERVIS sport i moda d.o.o., HERVIS Sport in moda d.o.o., HERVIS Sports and Fashion s.r.l. und HERVIS Sports Handelsgesellschaft m.b.H.. Zum Stichtag 31. Dezember 2025 ist die HERVIS Gruppe im Konzernabschluss als aufgegebener Geschäftsbereich klassifiziert. Dadurch werden in der Konzernbilanz nun die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte und dazugehörigen Schulden gesondert ausgewiesen. In der Konzerngewinn- und -verlustrechnung wird zwischen den fortzuführenden Geschäftsbereichen und dem aufgegebenen Geschäftsbereich unterschieden. Die Vergleichswerte des Jahres 2024 wurden den Vorschriften folgend angepasst.

Die Veräußerung erfolgt grundsätzlich in zwei Schritten. Im ersten Schritt wurde per 24.11.2025 ein Share and Purchase Agreement ("SPA") mit Frasers Group Limited zur Veräußerung der beiden Tochtergesellschaften in Rumänien und Ungarn abgeschlossen. Der Vollzug der Verkaufstransaktionen wird im zweiten Quartal 2026 erwartet.

Darauffolgend wurde per 23.1.2026 die HERVIS Sport- und Modegesellschaft m.b.H und deren restliche Tochtergesellschaften an die Ofond Beteiligungsverwaltungs GmbH (künftig: Quantum Investment Holding GmbH) veräußert, was zu einem Beherrschungsverlust - auch über jene Gesellschaften, die im ersten Schritt veräußert wurden - führt. Hinter der Käufergesellschaft steht ein Investorenkonsortium um den deutschen Snipes-Gründer Sven Voth und Udo Schloemer, Gründer der Factory Berlin.

SPAR trennt sich damit nach über 50 Jahren von seiner Sporthandels-Tochter, um sich auf das Kerngeschäft Lebensmittelhandel und den Immobilien/Shopping-Center-Bereich zu konzentrieren. Die HERVIS Gruppe zählte zuletzt zu den größten Sportfachhändlern in Mitteleuropa (Verkaufsumsatz 2025: rund 404 Mio. EUR) und verfügt über ein breit ausgebauten Filialnetz sowie eine etablierte Marktposition. In den vergangenen Jahren war HERVIS jedoch mit einem zunehmend herausfordernden Branchenumfeld konfrontiert, geprägt durch intensiven Wettbewerb, steigenden Preisdruck, verändertes Konsumentenverhalten sowie die fortschreitende Verlagerung hin zum Onlinehandel.

Die entsprechenden finanziellen Auswirkungen der Aufgabe des Geschäftsbereichs sind im Konzernabschluss 2025 berücksichtigt worden. Das Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Bereichs belief sich im Geschäftsjahr 2025 auf -184,7 Mio. EUR (2024: -27,1 Mio. EUR). In der Konzernbilanz werden die Vermögenswerte der HERVIS Gruppe in Höhe von 259,9 Mio. EUR und die dazugehörigen Schulden in Höhe von 260,3 Mio. EUR separat als zur Veräußerung gehalten ausgewiesen. Zur Abdeckung der mit dem Verkauf verbundenen Risiken wurden im Jahr 2025 entsprechende Rückstellungen – insbesondere Drohverlustrückstellungen – in Gesamthöhe von rund 97,9 Mio. EUR gebildet, die das Ergebnis des aufgegebenen Geschäftsbereichs entsprechend belasteten.

### Fortzuführende Geschäftsbereiche

Sämtliche im folgenden Lagebericht dargestellten Informationen beziehen sich auf die fortzuführenden Geschäftsbereiche, die in die folgenden Geschäftsaktivitäten unterteilt sind:

#### Lebensmittelhandel

Der Lebensmittelhandel bildet seit Beginn an das Kerngeschäft des SPAR HOLDING AG Konzerns. Dazu zählen vor allem der Einzelhandel mit Filialbetrieben (SPAR-Supermarkt, SPAR-Gourmet-Markt, EUROSPAR-Markt, INTERSPAR-Hypermarkt und Maximarkt) und der Großhandel mit selbstständigen SPAR-Kaufleuten auf Franchisebasis (inkl. der SPAR express-Tankstellenshops) in Österreich, Norditalien, Kroatien, Slowenien und Ungarn.

In Österreich bestehen sechs Zweigniederlassungen (Dornbirn, Wörgl, Marchtrenk, St. Pölten, Graz und Maria Saal), die für die Betreuung und Belieferung der österreichischen SPAR-Standorte in der jeweiligen Region zuständig sind.

Onlineshops sind seit über 20 Jahren ein fester Bestandteil des Vertriebsnetzes. In Österreich handelt INTERSPAR in der „Weinwelt“ erfolgreich online mit Weinen und Spirituosen. Der Onlineshop „Haushalt & Freizeit“ bietet über 5.000 Produkte an, dazu zählen Elektrogeräte, Küchensortimente sowie Saisonartikel.

In den SPAR-eigenen Produktionsbetrieben werden mit besonderer Sorgfalt exklusive Produkte hergestellt. Zu den Produktionsbetrieben zählen TANN und REGNUM (Fleisch- und Wurstspezialitäten), REGIO (Kaffeerösterei und Teeabpackung), WEINGUT SCHLOSS FELS (Wein und Spirituosen), INTERSPAR Bäckereien (Brot und Gebäck) sowie SPAR enjoy (Produktion von Convenience Produkten).

Zudem ist der SPAR HOLDING AG Konzern als Gastronomiebetreiber tätig und betreibt verschiedene Gastronomie-Standorte wie beispielsweise INTERSPAR-Restaurants, das Mezzanin, Market Kitchen by INTERSPAR, maxi.restaurants, Café Cappuccino, SPAR To Go und INTERSPAR To Go sowie Tutto Bene.

Mit den selbstständigen Kaufleuten hat die Geschichte von SPAR 1954 begonnen. Sie stellen nach wie vor einen integralen Bestandteil von SPAR dar. In Österreich, Norditalien, Slowenien und Ungarn werden Filialen von selbstständigen Kaufleuten geführt. SPAR ist es ein großes Anliegen, diese Tradition auch in Zukunft fortzuführen und Menschen auf ihrem Weg in die Selbstständigkeit zu unterstützen.

SPAR setzt seit vielen Jahren auf die Entwicklung innovativer Eigenmarken in verschiedenen Qualitäts- und Preisstufen, von S-BUDGET, SPAR-Qualitätsmarke, SPAR enjoy und SPAR Feine Küche über SPAR Vital, SPAR free from, SPAR Veggie, SPAR Natur\*pur und SPAR wie früher bis zu SPAR PREMIUM.

Immobilien /  
Einkaufszentren

Zur SPAR HOLDING AG Gruppe gehört zudem die SES Spar European Shopping Centers GmbH, welche im Jahr 2007 als eigenständige Konzerngesellschaft gegründet wurde. Die SES ist zu Österreichs größter Entwicklerin, Errichterin und Betreiberin von Shopping-Centern gewachsen und zählt zu den Top-Entwickler:innen Europas. Die SES bündelt alle Shopping-Center-Aktivitätendes SPAR HOLDING AG Konzerns. Mittlerweile managt die SES 32 Shopping-Standorte mit einer verpachtbaren Gesamtfläche von rund 871.000 m<sup>2</sup>, dazu zählen Shopping-Center, Quartiere, Retail Parks und eine gemanagte Einkaufsstraße, in Österreich, Norditalien, Kroatien, Slowenien, Ungarn und der Tschechischen Republik. Der Großteil der Malls befindet sich im Eigentum der SES, für einige Shopping-Center übernimmt die SES das Center- und Facility-Management und die Vermietung.

Zusätzlich hält SES ein Hotel im Eigentum, das als erstes Projekt dieser Art im Rahmen einer Stadtquartiersentwicklung gemeinsam mit Investorenpartnern realisiert wurde. Die Immobilie wurde 2024 langfristig an den Betreiber übergeben und unter der Marke „harry’s home Lienz“ geführt.

Zum Standortportfolio des SPAR HOLDING AG Konzerns zählen derzeit über 3.100 Standorte:

Standorte nach Ländern und Geschäftsfeldern	Lebensmittelhandel	Lebensmittelhandel (SPAR-Kaufleute)	Immobilien / Einkaufszentren	Gesamt
Österreich	896	678	19	1.593
Ungarn	331	316	2	649
Italien	243	305	4	552
Slowenien	127	42	5	174
Kroatien	144	0	1	145
Tschechien	0	0	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>1.741</b>	<b>1.341</b>	<b>32</b>	<b>3.114</b>

Der SPAR HOLDING AG Konzern beschäftigt mittlerweile circa 74.500 Mitarbeiter:innen (rund 91.000 inklusive selbstständiger SPAR-Kaufleute), rund 40.000 (etwa 50.000 inklusive selbstständiger SPAR-Kaufleute) davon allein in Österreich. In Österreich ist SPAR der größte private Arbeitgeber und zeichnet sich schon seit vielen Jahren auch als der größte private Lehrlingsausbildner aus.

### 53. Überblick über das Geschäftsjahr

Der SPAR HOLDING AG Konzern blickt auf ein insgesamt erfolgreiches Geschäftsjahr 2025 zurück, das sich zugleich durch ein anspruchsvolles wirtschaftliches Umfeld definiert. Die Rahmenbedingungen wurden – wie bereits in den Vorjahren – maßgeblich durch die gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung bestimmt. In mehreren Ländern lag die Inflation weiterhin über dem EU-Durchschnitt, während das Wirtschaftswachstum insgesamt verhalten bleibt. Eine erhöhte Sparquote sowie eine insgesamt zurückhaltende Konsumnachfrage prägten das Marktumfeld zusätzlich. Darüber hinaus führten Tarifierpassungen zu steigenden Personalkosten, die sich belastend auf die Ergebnisentwicklung auswirken. Geopolitische Spannungen sowie protektionistische Maßnahmen, darunter Zollerhöhungen und regulatorische Eingriffe, sorgten zudem für anhaltende gesamtwirtschaftliche Unsicherheiten.

in TEUR	2025	2024	Abw. in %	Abw. in %-Punkten
Umsatzerlöse*	15.789.353	15.079.309	↑ 4,7	N/A
Rohgewinn	5.031.376	4.837.946	↑ 0,7	↓ 0,2
Handelsspanne in %	31,9 %	32,1 %	N/A	↓ 0,2
EBITDA	1.228.331	1.144.054	↑ 7,4	↑ 0,2
EBIT	370.718	340.170	↑ 9,0	↑ 0,1
EBT	319.209	281.721	↑ 13,3	↑ 0,1
EAT	239.781	215.714	↑ 11,2	↑ 0,1
Investitionen	857.899	784.023	↑ 9,4	N/A
Eigenkapital	3.550.502	3.523.798	↑ 0,8	N/A
Eigenkapitalquote in %	37,7 %	38,9 %	N/A	↓ 1,2
Nettoverschuldung	2.571.050	2.404.763	↑ 6,9	↑ 0,8
Bilanzsumme	9.424.358	9.064.873	↑ 4,0	N/A

\* das Wechselkursbereinigte Umsatzwachstum liegt bei 4,8 %.

#### Lebensmittelhandel

Die aktuell größte Herausforderung im Geschäftsfeld Lebensmittelhandel ist die Wettbewerbssituation, die der Inflation geschuldeten Preissteigerungen in allen Bereichen sowie der Preisdruck, was sich insbesondere auf die Rentabilität des Geschäftsbereichs auswirkt. Zusätzliche Spannungen entstanden durch staatliche Maßnahmen gegen „Shrinkflation“ und Diskussionen über mögliche Preisregulierungen für den österreichischen Lebensmittelhandel. In Ungarn und Kroatien gibt es bereits seit einigen Jahren staatliche Eingriffe in Preisobergrenzen und Margen. Dennoch stehen leistbare Einkaufspreise für Konsument:innen und lebbare Verkaufspreise für Lieferanten weiterhin an oberster Stelle für den SPAR HOLDING AG Konzern.

Die Entwicklungen des Lebensmittelhandels in Österreich, Slowenien und Kroatien ist trotz der herausfordernden Marktsituation sehr erfreulich. In Österreich konnte SPAR auch in diesem Geschäftsjahr ein solides Wachstum erzielen und damit die Marktführerschaft im Land festigen (laut NielsenIQ, 36,2 % Marktanteil). Auch in Italien, Slowenien und Kroatien konnte die Marktposition durch eine gezielte Expansionsstrategie gestärkt werden. In Slowenien hat SPAR 2025 sogar die Marktführerschaft erreicht.

Im Geschäftsfeld Lebensmittelhandel prägten zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen das Geschäftsjahr. Mehrere INTERSPAR-Standorte öffneten nach umfassender Renovierung in neuem Erscheinungsbild, darunter die Hypermärkte in Hallein (Österreich), Pápa und im Einkaufszentrum Allee in Budapest (Ungarn), Montebelluna (Italien) sowie die beiden Standorte im Park Center Koper und Citypark Ljubljana (Slowenien). Auch im Bereich Logistik wurden wichtige Projekte umgesetzt, wie beispielsweise das sich seit März im Vollbetrieb befindliche neue SIMPEX-Lager für Non-Food-Produkte im Ayka Helios Vienna Logistics Park in Fischamend (Niederösterreich). In Slowenien begann die Erweiterung des Frischelagers in Ljubljana. Zusätzlich wurde in Maria Saal (Österreich) im September eine neue Leerguthalle sowie eine Instandhaltungshalle mit Lkw-Werkstatt und Waschstraße eröffnet. In Kroatien startete im Oktober der Bau der neuen Verwaltungszentrale in Zagreb. Die Expansion der SPAR express- und DESPAR express-Tankstellenshops wurde gemeinsam mit Enilive Austria und SOCAR fortgesetzt. Im digitalen Bereich erzielte die SPAR-App mit 3,6 Millionen Nutzerinnen

und Nutzern einen neuen Rekord. Seit Ende Mai sind alle Vorteile der App auch in den sieben Maximarkt-Standorten verfügbar. In Kroatien wurde die App ebenfalls eingeführt und erreichte innerhalb kürzester Zeit Platz 1 in den App-Stores. Mit der neuen „Produktwelt“ in der SPAR-App und auf der Website wird Konsument:innen seit September eine digitale Einsicht in Sortiment, Herkunft, Verfügbarkeit und Preise ermöglicht.

Ein wesentliches Thema im Geschäftsjahr 2025 war die Einführung des Einwegpfandes in Österreich mit 1.1.2025. Bereits im Vorjahr wurden alle Vorbereitungen, beispielsweise die Installation der neuen Pfandrücknahmesysteme, die Einrichtung eigener Pfandrückgabezonen in den Märkten, Schulungen der Mitarbeitenden sowie die Informationsbereitstellung für Kund:innen, für eine reibungslose Umsetzung getroffen. Bereits nach kurzer Zeit zeigte sich, dass die neuen Rücknahmesysteme von Konsument:innen sehr gut angenommen werden, wodurch eine möglichst einfache und effiziente Pfandrückgabe gewährleistet wird. Die Pfandrücknahmebons können entweder wie bisher in Papierform ausgedruckt oder digital über die SPAR-App empfangen und damit automatisch an der Kassa eingelöst werden. Alternativ besteht die Möglichkeit das zurückgegebene Pfand an gemeinnützige Organisationen zu spenden.

Das Geschäftsfeld Lebensmittelhandel verzeichnete im Geschäftsjahr 2025 konsolidierte Umsatzerlöse in Höhe von 15,69 Mrd. Euro (2024: 14,98 Mrd. Euro) und damit ein Umsatzwachstum von 4,7 % (wechsellkursbereinigt 4,8 %).

#### Immobilien / Einkaufszentren

Das Fokusthema im Geschäftsbereich Immobilien/Einkaufszentren war die Verbesserung der Wertstellung auf Einzelobjektebene in einem derzeit schwierigen ökonomischen Umfeld. Durch ein besonders aktives Center- und Vermietungsmanagement ist es gelungen, den weiterhin schwächelnden Einzelhandel kooperativ zu unterstützen, Leerstände aufgrund von insolventen Einzelhändlern zu vermeiden und den Mietermix zu optimieren. Zudem wurde intensiv an der optimierenden Weiterentwicklung der bestehenden Shopping-Center gearbeitet, um diese noch besser am Markt zu positionieren und die Kundenrelevanz nachhaltig zu steigern.

Im Geschäftsjahr 2025 verzeichneten die Shopping-Center des SPAR HOLDING AG Konzerns insgesamt eine sehr positive Entwicklung. Die Besucherfrequenz lag mit 116 Millionen leicht unter dem Vorjahresniveau, während gleichzeitig ein Anstieg der Anzahl der kaufenden Kunden zu beobachten war. Folglich konnten die Umsätze gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Der moderate Rückgang der Besucherzahlen ist im Wesentlichen auf umfangreiche Umbautätigkeiten an vier Standorten zurückzuführen. Insgesamt unterstreicht diese Entwicklung die anhaltend hohe Bedeutung des stationären Handels sowie die Attraktivität der SES Shopping-Center als bevorzugte Einkaufsdestinationen.

Der Geschäftsbereich Immobilien/Einkaufszentren konnte im Geschäftsjahr 2025 mit konsolidierten Umsatzerlösen in Höhe von 102,60 Mio. Euro (2024: 101,00 Mio. Euro) eine Umsatzsteigerung von 1,6 % erzielen (wechsellkursbereinigt 1,6 %). Die Umsatzerlöse konnten insbesondere durch indexierte und umsatzbasierte Pächterlöse sowie durch den erworbenen Retail Park ARKADIA Domžale, in Slowenien gesteigert werden. Die Kostenentwicklung war weiterhin durch unverändert hohe Energiekosten sowie gestiegene Dienstleistungs- und Personalkosten geprägt. Darüber hinaus führten Leerstandskosten im Zusammenhang mit länger andauernden Umbauarbeiten dazu, dass die Betriebskosten weiterhin nicht vollständig auf die Pächter umgelegt werden konnten und in entsprechendem Umfang von SES als Eigentümerin zu tragen waren.

## 54. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

	Bruttoinlandsprodukt (BIP) in MEUR		Bruttoinlandsprodukt (BIP) in % zum Vorjahr		Inflation in % zum Vorjahr		Arbeitslosenquote in % zum Vorjahr	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
EU	18.783.735	18.015.430	1,4	0,9	2,5	2,6	5,9	6,1
Österreich	513.298	494.088	0,3	-0,6	3,5	2,9	5,6	5,3
Italien	2.256.916	2.199.619	0,4	0,7	1,7	1,0	6,2	6,5
Kroatien	92.699	85.905	3,0	3,8	4,4	4,0	4,8	5,0
Slowenien	70.673	67.418	1,0	1,4	2,5	2,0	3,6	3,7
Ungarn	218.156	206.038	0,4	0,6	4,5	3,8	4,5	4,5

*Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2024, November 2024; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Wirtschaftskammer Österreich, Europa – Wirtschaftsleistung 2025, o.D;*

EU	<p>Nach einem verhaltenen Start in das Geschäftsjahr 2025, das sich durch geringes Verbrauchertrauen und einer dementsprechend weiterhin hohen Sparquote kennzeichnete, stabilisiert sich der private Konsum zunehmend im Jahresverlauf. Zusätzlich wird das Wirtschaftswachstum durch eine Erholung der Investitionstätigkeit und durch zeitlich vorgezogene Exporte im Zuge internationaler Handelsunsicherheiten befeuert. Gleichzeitig setzen externe Ereignisse wie geopolitische Spannungen, ein schwaches globales Wachstum und anhaltende Handelsbarrieren negative Impulse für die europäische Wirtschaftsdynamik. Somit verläuft die wirtschaftliche Entwicklung im europäischen Raum moderat positiv, gestützt von einem stabilen Arbeitsmarkt sowie einer sich im Jahresverlauf festigenden Binnenkonjunktur.</p> <p>Trotz des herausfordernden Umfelds erweist sich die europäische Wirtschaft somit als resilient. Die Inflation setzt ihren Rückgang fort und nähert sich zunehmend dem Zielwert der EZB, während auch die Arbeitslosenquote auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau rangiert. Weiters fördern Entwicklungen wie eine gesteigert solide Inlandsnachfrage sowie verbesserte Finanzierungsbedingungen einerseits das europäische Wachstumspotenzial und führen andererseits zu einer fortschreitenden Entspannung der Preisseite innerhalb der EU.</p> <p><i>Europäische Kommission, Autumn 2025 Economic Forecast shows continued growth despite challenging environment, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025;</i></p>
Österreich	<p>Die österreichische Wirtschaft befindet sich weiterhin in einer Phase der Stagnation. Preisliche Wettbewerbsverluste und schwache Investitionsnachfrage belasten die exportorientierte Industrie und führen zu sinkender Profitabilität sowie zu negativer Beschäftigungsentwicklung. Trotz Zinssenkungen und leichtem wirtschaftlichem Auftrieb bleibt die Konjunktur im Land verhältnismäßig schwach. Insbesondere geopolitische Unsicherheiten hemmen Investitionsbereitschaft, Bauwirtschaft und privaten Konsum. Folglich zeigt sich kein kräftiger Aufschwung, sondern eine anhaltend schwache wirtschaftliche Tendenz, gepaart mit einer angespannten Lage auf dem heimischen Arbeitsmarkt.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Austria, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung – WIFO, WIFO-Konjunkturbericht März 2026;</i></p>
Italien	<p>In Italien zeichnet sich die Wirtschaftslage durch einen moderaten, aber konstanten Expansionskurs aus. Trotz der zurückhaltenden Entwicklung des privaten Konsums und der damit einhergehenden hohen Sparquote der Haushalte, bleibt die starke Inlandsnachfrage einer der zentralsten Wachstumstreiber der italienischen Wirtschaft und wird folglich durch EU-Mittel und staatliche Förderungen subventioniert. Auch die Investitionstätigkeit der inländischen Unternehmen zeigt sich robust. Demgegenüber steht eine schwankende Exportentwicklung, die in ihrer gegenwärtigen Ausprägung nur einen verhältnismäßig geringen Beitrag zur Konjunkturentwicklung Italiens leistet.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Italy, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Banca d'Italia, THE ITALIAN ECONOMY IN BRIEF – Directorate General for Economics, Statistics and Research März 2026;</i></p>
Kroatien	<p>Die kroatische Wirtschaft entwickelt sich weiterhin solide, auch wenn das Wachstum der Vorjahre allmählich nachlässt. Der private Konsum und die günstige Beschäftigungslage bleiben zentrale Stützen der Konjunktur, während Unternehmensinvestitionen von EU-Fördermitteln profitieren. Die Exportdynamik hält trotz verschiedener Herausforderungen an und die Arbeitslosigkeit bewegt sich auf einem historischen Tiefstand. Industrieproduktion und Einzelhandel zeigen leichte Rückgänge, während der Tourismus weiterhin positive Impulse setzt. Insgesamt bleibt die kroatische Wirtschaft auf Wachstumskurs, während externe Unsicherheiten diese Tendenz begrenzen könnten.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Croatia, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Hrvatska narodna banka, Informacija o gospodarskim, finansijskim i monetarnim kretanjima März 2026;</i></p>

Ungarn	<p>Die inländische Nachfrage bleibt der wichtigste Wachstumstreiber, unterstützt durch ein starkes Lohnwachstum und fiskalische Maßnahmen. Investitionen und Exporte weisen erste Erholungstendenzen auf, wobei insbesondere Impulse aus dem öffentlichen Sektor und der Automobilindustrie Wirkung zeigen. Gleichzeitig bleibt der Arbeitsmarkt angespannt und der Inflationsdruck befindet sich weiterhin auf einem konstant hohen Niveau. Die ungarische Wirtschaft befindet sich nach zwei Jahren mit nur begrenztem Wachstum auf einem langsamen Erholungskurs, unterstützt vom Konsum sowie der Normalisierung von Investitionen und Exporten.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Hungary, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Magyar Nemzeti Bank, FINANCIAL STABILITY REPORT, November 2025;</i></p>
Slowenien	<p>Nach einer Phase verhaltener Entwicklung, erholt sich die slowenische Volkswirtschaft nun zunehmend. Konkret wird ein leichtes wirtschaftliches Wachstum angestrebt, das sich mit zunehmender Inlandsnachfrage und einer allmählichen Belebung der außenwirtschaftlichen Impulse in den Folgejahren verstärken dürfte. Anschließend an das vergleichsweise schwache Wirtschaftswachstum im ersten Quartal 2025, das durch Unsicherheit und verhaltene Investitionen geprägt war, nehmen sowohl der private als auch der öffentliche Konsum wieder an Fahrt auf. Mit nachlassenden externen Risiken und einer Erholung der Exportmärkte verbessert sich auch das Investitionsumfeld im weiteren Jahresverlauf.</p> <p>Der Arbeitsmarkt bleibt trotz eines leichten Rückgangs der Beschäftigung insgesamt sehr robust, die Arbeitslosigkeit bewegt sich weiterhin auf einem außergewöhnlich niedrigen Niveau. In diesem Zusammenhang stabilisiert der Zustrom ausländischer Arbeitskräfte das Arbeitskräfteangebot. Die Inflation bleibt trotz eines rückläufigen Trends erhöht. Besonders im Bereich Lebensmittel, Dienstleistungen und Energie bleibt der Preisdruck spürbar. Mittelfristig wird eine schrittweise Normalisierung erwartet, auch wenn das Preisniveau zunächst über dem Niveau der Vorjahre verharren dürfte.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Slovenia, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Banka Slovenije, Review of Macroeconomic Developments, März 2026;</i></p>

## 55. Branchenentwicklung

Lebensmittelhandel Österreich	<p>Als Folge der Teuerungsjahre 2022/23 kann eine Zunahme der Phänomene „Shrinkflation“ (geringere Füllmengen bei gleichem Preis) und „Skimpflation“ (Qualitätsreduktion bei gleichem Preis) beobachtet werden. Die Preissteigerungen im täglichen Einkauf (Mikrowarenkorb) liegen mit +4,5 % über dem VPI, was die öffentliche Wahrnehmung von „Shrinkflation“ zusätzlich intensiviert. Primärverantwortlich für diesen Trend sind nach Angaben des österreichischen Handelsverbands internationale Markenartikelhersteller. Als Antwort auf diese Entwicklungen wird mit April 2026 ein neues Legislativpaket in Kraft treten, das eine Kennzeichnung von Produkten vorschreibt, die von „Shrinkflation“ betroffen sind. Im Falle eines Verstoßes gegen die Kennzeichnungspflicht sind Pönalen von bis zu 15.000 Euro vorgesehen. Zusätzlich wird eine Verschärfung des Gesetzes zur Grundpreisauszeichnung diskutiert, um die Preistransparenz für Konsument:innen zu erhöhen. Währenddessen werden die Kontrollen von Rabattaktionen und Preisauszeichnungen von Behördenseite aus verstärkt.</p> <p>Ein weiteres Thema, das zurzeit den Lebensmitteleinzelhandel in Österreich prägt, ist der sogenannte „Österreich-Aufschlag“. Laut Bundeswettbewerbsbehörde und Handelsverband werden dem LEH in Österreich von internationalen Markenartikelkonzernen systematisch höhere Beschaffungspreise verrechnet als etwa in Deutschland (typisch 15–20 % Aufschlag). Diese Preisunterschiede sind ein direktes Resultat von territorialen Lieferbeschränkungen, die von globalen Herstellern eingesetzt werden, um den grenzüberschreitenden Einkauf und Weiterverkauf von Produkten innerhalb der EU zu verhindern. Dadurch können Einzelhändler in Österreich nicht zu den günstigsten Konditionen im europäischen Binnenmarkt einkaufen, was die Kosten für Endverbraucher:innen erhöht. Diese Praxis wird als Diskriminierung zulasten</p>
----------------------------------	---

	<p>der österreichischen Konsument:innen gewertet und ist ein wesentlicher Preistreiber. Folglich wird seitens der Handelsbranche ein EU-weites Verbot territorialer Lieferbeschränkungen gefordert, das laut Erstschätzungen europaweit bis zu 19 Mrd. Euro Einsparpotenzial pro Jahr bieten würde. Mehrere EU-Mitgliedsstaaten, darunter auch Österreich, setzen sich für ein gemeinsames Vorgehen gegen diese Praktiken ein.</p> <p><i>Handelsverband Österreich, Dossier Lebensmittelhandel Preise &amp; Preisvergleiche, August 2025; Institut für Österreichs Wirtschaft - ifow, KONJUNKTUR IM HANDEL AUFWÄRTSTENDENZEN IM I. HALBJAHR 2025, August 2025; Handelsverband Österreich, Offener Brief des Lebensmitteleinzelhandels an die SPÖ, August 2025; ORF, „SHRINKFLATION“-Gesetz, Handel soll „Mogelpackungen“ ausschildern, November 2025; ORF, Spar übernimmt 23 Unimarkt-Filialen, Januar 2026;</i></p>
<p>Lebensmittelhandel Italien</p>	<p>Politisch setzt Italien mit Blick auf den Lebensmitteleinzelhandel in der Vergangenheit eher auf Kooperation statt Zwang: Ein „Trimestre Anti-Inflazione“ im 4. Quartal 2023 – eine Vereinbarung der Regierung mit Handel und Industrie – soll Preise für wichtige Waren des täglichen Bedarfs freiwillig stabil halten. Viele Händler kennzeichneten in dieser Zeit Produkte mit calmierenden Preisen. Diese befristete Aktion trug dazu bei, den Inflationsdruck Anfang 2024 zu dämpfen. Im Folgejahr 2025 kamen zunehmend Forderungen von Konsumentenschützern nach weiteren Entlastungen auf, da „der Wocheneinkauf zum Luxus“ zu werden drohe. Die Regierung verzichtet jedoch auf formelle Preisdeckel und setzt stattdessen auf Mehrwertsteuer-Senkungen (z. B. Nullsteuer auf Brot und Milch ab Anfang 2024) und Einmalzahlungen für bedürftige Familien.</p> <p>Insgesamt zeigt der Lebensmittelhandel in Norditalien 2025 ein robustes Bild. Durch intensive Promotionen und Sortimentserweiterungen in Richtung Convenience und Gesundheitsprodukte, kann auch weiterhin ein moderater Umsatzzuwachs verzeichnet werden. Weiters investieren Unternehmen vermehrt in Filialmodernisierung, um dieses Umsatzplus nachhaltig abzusichern. Dank niedriger Inflation und leichtem Wirtschaftswachstum bleiben die Rahmenbedingungen erfreulich. Gleichwohl steht der italienische Lebensmitteleinzelhandel langfristig vor Herausforderungen wie dem demografischen Wandel (alternde Kundschaft) und dem Wettbewerb durch Online-Anbieter.</p> <p><i>Ministero delle Imprese e del Made in Italy, PROTOCOLLO D'INTESA TRIMESTRE ANTI-INFLAZIONE, Oktober 2023; EY, Italy issues 2024 Budget Law and tax reform decrees, Januar 2024; SWITZERLAND GLOBAL ENTERPRISE, Mehr als nur Essen – wie der Lebensmittelsektor in Italien vielfältige Chancen bietet, Februar 2025; Banca d'Italia, Bollettino Economico n. 4 – 2025, Oktober 2025; Cibosia, Cibo sempre più caro: in quattro anni +25% sui prezzi alimentari, famiglie costrette a tagliare la spesa, November 2025;</i></p>
<p>Lebensmittelhandel Kroatien</p>	<p>Der kroatische Lebensmitteleinzelhandel im Jahr 2025 charakterisiert sich durch die Nachwirkungen des Euro-Beitritts (2023) und folglich durch energisches staatliches Inflationsmanagement. Nach Einführung des Euros kam es Anfang 2023 zu teils kräftigem Preisdruck bei Verbrauchsgütern. Folglich reagierte die Regierung im September 2023 mit Preisobergrenzen für 30 wesentliche Produkte, um die Bevölkerung zu entlasten. Dieses zunächst bis Jahresende 2023 befristete „Preisdiktat“, erkennbar an speziellen Symbolen am Supermarktregal, senkte die Preise für diverse Grundnahrungsmittel (z. B. Reis, Fleisch, Milch, Eier, Kartoffeln) um teils zweistellige Prozentsätze und ermöglichte Einsparungen von rund 30 % bei den betroffenen Warenkörben. Da die Inflation trotz erster Eingriffe weiterhin hoch blieb, wurde der Rahmen der Maßnahmen Anfang 2025 per Regierungsbeschluss deutlich erweitert. Folglich werden insgesamt 70 essenzielle Produkte mit fixen Höchstpreisen versehen. Zudem sind Händler verpflichtet in jeder dieser Kategorien mindestens ein entsprechendes Produkt zu führen und dieses eindeutig zu kennzeichnen.</p> <p>Ergänzend führt die Regierung differenzierte Mehrwertsteuersätze ein: Grundnahrungsmittel wie Brot, Milch, Öl, Gemüse und Obst werden seither mit einem Satz von 5 % besteuert, bestimmte Hygieneartikel mit 13 % und verarbeitete Produkte sowie Haushaltswaren mit 25 %. Mit 1. Dezember 2025 wurde die Liste schließlich auf 100 Produkte ausgeweitet, um preisbelastete Haushalte weiter zu entlasten. Dadurch fällt die Lebensmittelinflation von fast 20 % (Ende 2022) auf etwa 4–5 % im Jahr 2025, womit Kroatien aber immer noch zu den teuersten Euro-Ländern zählt. Der Staat kompensiert den Handelskonzernen entgangene Margen auf regulierte Produkte durch niedrigere Steuern und subventionierte Stromtarife. In</p>

	<p>Summe ist der Lebensmittelhandel Kroatiens 2025 immer noch durch starke Regulatorien geprägt, wobei die Versorgungslage im Land grundsätzlich als zufriedenstellend einzustufen ist.</p> <p><i>Državni zavod za statistiku, CONSUMER PRICE INDICES DECEMBER 2022, Januar 2023; KROATIEN-NACHRICHTEN, Kroatische Regierung verhängt Preisobergrenzen für 70 lebensnotwendige Güter, Februar 2025; Državni zavod za statistiku, CONSUMER PRICE INDICES MAY 2025, Juni 2025; SeeNews, Croatia Oks 175 mln euro energy relief, begins phase-out, September 2025; Narodne Novine: Odluka o određivanju najviših cijena određenih proizvoda i određenih kategorija proizvoda kao mjera izravne kontrole cijena u trgovini na malo, November 2025; ESM, Croatia Expands Price Caps To 100 Essential Products, November 2025;</i></p>
<p>Lebensmittelhandel Ungarn</p>	<p>Seit Februar 2022 greift die ungarische Regierung zur Inflationsbekämpfung zunehmend regulierend in die Preisbildung bestimmter Lebensmittel ein. Zunächst kam es zur Einführung von Preisobergrenzen für ausgewählte Warengruppen, die bis Ende Juli 2023 Bestand hatten. Letztlich wurden diese Preisobergrenzen durch ein EuGH-Urteil im September 2024 als Konsequenz einer Klage von SPAR als rechtswidriger Verstoß gegen das EU-Binnenmarktrecht eingestuft. Im Anschluss an das Auslaufen der Preisbegrenzungen folgten von August 2023 bis Ende Juni 2024 verpflichtende Rabattaktionen, welche die Händler trotz des Auslaufens der Preisstopps weiterhin stark unter Druck setzten. Hierbei blieben die Handelsspannen überwiegend niedrig, häufig bedingt durch intensive Aktionen.</p> <p>Am 17. März 2025 trat ein 10%-Margendeckel für 30 Grundnahrungsmittel in Kraft. Die Vorgabe gilt ausschließlich für große Einzelhändler mit einem Jahresumsatz von über 1 Mrd. HUF und betrifft zentrale Artikel wie Fleisch, Milch, Öl, Mehl oder Eier. Ursprünglich nur für wenige Monate vorgesehen, wurde die Regelung im Laufe des Jahres mehrfach verlängert und schließlich im November 2025 auf rund 70 Produkte ausgeweitet. Das EuGH-Urteil hinsichtlich der Preisfixierungen 2022/23 betrifft die seit 2025 geltenden Margenstopps nicht, da diese auf einer anderen rechtlichen Grundlage beruhen.</p> <p>Am 1. Dezember 2025 erfolgte eine weitere Ausweitung der Margenstopps. Insgesamt 14 zusätzliche Lebensmittelkategorien, darunter zahlreiche Obst- und Gemüsesorten wie Äpfel, Birnen, Paprika, Tomaten oder Zwiebeln sowie bestimmte Fleisch- und Käseprodukte, wurden ebenfalls dem 10%-Deckel unterstellt. Gleichzeitig verlängert die Regierung die gesamte Regelung in einem ersten Schritt bis zum 28. Februar 2026 und schließlich in einem zweiten Schritt bis einschließlich 31. Mai 2026. Damit bleibt der Margenstopp weiterhin ein zentrales wirtschaftspolitisches Steuerungsinstrument der Regierung.</p> <p>Neben den Margenvorgaben stellt auch die Einzelhandelsabgabe („Retail Tax“) eine wesentliche Belastung für große Händler im ungarischen Wirtschaftsraum dar. Der progressive Steuertarif wurde 2024 angehoben, wobei der Spitzensatz 4,5 % beträgt. Dies trifft insbesondere Unternehmen mit sehr hohen Umsätzen.</p> <p><i>UNGARN heute, Die Maßnahmen der Regierung zeigen Wirkung bei den Lebensmittelpreisen, August 2023; Magyar Yelen, Bejelentés: megszűnik a kötelező akciózás a boltokban, Juni 2024; DailyNewsHungary, Hungarian government loses case against Spar: CJEU says Hungary's price caps on staples violated EU law, September 2024; MezőHír, Árrészsabályozás: lezárták a kiskapukat, März 2025; Salzburger Nachrichten, Ungarn führt Handelsmargen-Deckel bei 30 Nahrungsmitteln ein, März 2025; VATCalc, European Commission urges Hungary to abolish Retail Tax, Juni 2025; Wirtschaftskammer Österreich, Ungarn Wirtschaftsbericht, September 2025; index, Megjelent az újabb árrésstopról szóló kormányrendelet, November 2025; Wirtschaftskammer Österreich, Ungarische Regierung verlängert die Margenbeschränkung auf Grundnahrungsmittel und Haushaltsprodukte, Februar 2026</i></p>
<p>Lebensmittelhandel Slowenien</p>	<p>Im Geschäftsjahr 2025 zeigt sich der Lebensmittelhandel in Slowenien insgesamt stabil, gestützt von einer soliden Konsumententwicklung und einem moderaten, jedoch eher verhaltenen Wachstumstempo. Die weiterhin erhöhten, wenn auch rückläufigen Verbraucherpreise führen zu einer stärkeren Ausrichtung der Haushalte auf preisbewusstes Einkaufen. Technologische Integration, insbesondere der Einsatz von KI und Automatisierung, wird gezielt zur Effizienzsteigerung in der Lieferkette genutzt. Promotions und Treueprogramme bleiben für die Händler wichtig, ebenso der Trend zu regionalen und Bio-Produkten, da slowenische Konsumenten Qualität und traditionelle Lebensmittel schätzen. Die Verbindung zu heimischem Anbau und hausgemachter Verarbeitung bleibt stark.</p> <p>Regulatorisch verläuft das Jahr 2025 vergleichsweise unspektakulär: Die slowenische Regierung verzichtet auf außergewöhnliche Eingriffe wie Preisdeckel oder Sondersteuern und vertraut stattdessen auf die dämpfende Wirkung der allgemeinen Wirtschaftspolitik und gezielte</p>

Sozialmaßnahmen. Insgesamt profitiert der Lebensmittelhandel von der Kombination aus geringerer Inflation, stabilen Umsätzen und kontinuierlichen Investitionen der Handelsunternehmen. Slowenien zeigt dadurch, dass ein kleiner Markt durch ruhiges Fahrwasser bei Preisen und innovative Brancheninitiativen profitieren kann.

*DNEVNIK*, Vladnih ukrepov za zaježitev cen hrane ne bo, Oktober 2025; *RTV SLO*, Mateja Čalušič: Poročilo kaže, da je ceno dvignil vsak člen v verigi. Regulacije cen hrane ne bo., Oktober 2025; *Wirtschaftskammer Österreich*, Slowenien Wirtschaftsbericht, Dezember 2025

Immobilien / Einkaufszentren

Die österreichische Wirtschaft zeigt im Geschäftsjahr 2025 nach einer Phase schwacher konjunktureller Entwicklung erste Anzeichen einer Stabilisierung, die insbesondere von einer moderaten Belebung des privaten Konsums getragen wird. Die Inflationsdynamik hat sich im Jahresverlauf zwar abgeschwächt, liegt jedoch weiterhin über dem Durchschnitt des Euroraums sowie über dem Zielwert der Europäischen Zentralbank von 2 %. Der Einzelhandel ist im Jahr 2025 weiterhin mit einem herausfordernden Marktumfeld konfrontiert. Wesentliche Einflussfaktoren sind eine anhaltende strukturelle Verschiebung der Konsumausgaben hin zu Dienstleistungen sowie Freizeit- und Reiseaktivitäten. Gleichzeitig wirken sich hohe Energiekosten sowie deutlich gestiegene Personal- und Betriebskosten belastend auf die Branche aus. Insgesamt zeigt sich lediglich ein moderates reales Umsatzwachstum.

Diese Rahmenbedingungen spiegeln sich in einer weiterhin angespannten Ertragslage wider, die von Marktberächtigungen, steigenden Insolvenzen sowie einem rückläufigen Flächenbedarf in Teilsegmenten des Einzelhandels begleitet wird. Die fortschreitende Konsolidierung im Handel setzt sich entsprechend weiter fort.

Gleichzeitig bleibt Österreich für internationale und nationale Einzelhandelskonzepte ein attraktiver Markt. Insbesondere hochwertige innerstädtische Lagen sowie leistungsstarke Shopping-Center verzeichnen weiterhin eine stabile Nachfrage nach Verkaufsflächen. Center mit hohem Erlebnis- und Gastronomieanteil sowie Fachmarktzentren erweisen sich dabei als vergleichsweise resilient.

Der österreichische Investmentmarkt entwickelt sich im Jahr 2025 insgesamt sehr positiv und zeigt eine deutliche Belebung gegenüber dem Vorjahr. Das Investmentvolumen beläuft sich auf rund 4,1 Mrd. Euro und liegt damit etwa 40 % über dem Vorjahreswert. Die Marktdynamik kann damit wieder an das Vorkrisenniveau anknüpfen.

Im Jahresverlauf ist eine zunehmende Rückkehr institutioneller Investoren sowie internationaler Käufer zu beobachten. Besonders gefragt sind Wohn-, Büro- und Hotelimmobilien, während sich auch der Einzelhandelsinvestmentmarkt positiv entwickelt.

Die Renditen zeigen im Jahresverlauf eine leichte Kompression, bleiben jedoch vor dem Hintergrund weiterhin erhöhter Finanzierungskosten zum Jahresende weitgehend stabil.

*EHL-Immobilien*, Geschäftsflächenbericht Österreich 2025/2026, o.D.; *Institut für Österreichs Wirtschaft - ifow*, Handelskompendium 2025, o.D.; *CBRE*, Retailmarktbericht Österreich 2025, März 2025; *Statistik Austria*, Pressemitteilung zur Inflation 2025, Januar 2026;

## 56. Darstellung der Lage

### Ertragslage

Umsatzentwicklung Konzern in TEUR	2025	2024	Abw. in %
Lebensmittelhandel	15.686.749	14.978.314	↑ 4,7
Immobilien / Einkaufszentren*	102.604	100.995	↑ 1,6
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>15.789.353</b>	<b>15.079.309</b>	<b>↑ 4,7</b>

\* Umsätze aus 2025 enthalten rund 0,6 Mio. Euro aus erworbenen Tochterunternehmen

Die konsolidierten Umsatzerlöse des SPAR HOLDING AG Konzerns konnten um 4,7 % auf 15,79 Mrd. Euro (2024: 15,08 Mrd. Euro) gesteigert werden. Ohne Wechselkurseffekte erhöhten sich die konsolidierten Umsatzerlöse um 4,8 % im Vergleich zum Vorjahr.

Lebensmittelhandel	Umsatzentwicklung Lebensmittelhandel in TEUR	2025	2024	Abw. in %
	Österreich	8.756.554	8.383.978	↑ 4,4
	Italien	2.322.108	2.255.466	↑ 3,0
	Kroatien	1.065.796	992.486	↑ 7,4
	Slowenien	1.214.743	1.139.871	↑ 6,6
	Ungarn	2.327.548	2.206.513	↑ 5,5
	Umsatzerlöse	15.686.749	14.978.314	↑ 4,7

Im Geschäftsfeld Lebensmittelhandel konnte ein Umsatzwachstum von 4,7 % (wechsellkursbereinigt 4,8 %) erzielt werden. Die höchsten Umsatzzuwächse wurden in Kroatien mit 7,4 % und Slowenien mit 6,6 % verzeichnet, gefolgt von Ungarn mit 5,5 % (wechsellkursbereinigt: 6,1 %) und Österreich mit 4,4 %, während sich die Umsatzerlöse in Italien um 3,0 % erhöhten. Im Geschäftsjahr 2025 wurden 55,8 % des Umsatzes im Geschäftsfeld Lebensmittelhandel in Österreich erzielt.

Die Umsatzzuwächse wurden einerseits durch inflationsbedingte Verkaufspreissteigerungen und andererseits durch erweiterte Flächen verzeichnet. Im Jahr 2025 wurden diverse Neueröffnungen, Modernisierungen und Standorterweiterungen umgesetzt, wodurch eine nachhaltige Wachstums- und Innovationsstrategie realisiert werden konnte. Zusätzlich wurde die intensive Rabatt- und Aktionspolitik weiterhin fortgesetzt.

#### Immobilien / Einkaufszentren

Der Geschäftsbereich Immobilien/Einkaufszentren erzielte im Geschäftsjahr 2025 ein Umsatzwachstum von 1,6 % (wechsellkursbereinigt 1,6 %). Die Steigerung resultiert aus indexierten und umsatzbasierten Pächterlösen sowie aus dem Erwerb des Fachmarktzentums Arkadia Domžale, nahe Ljubljana, Slowenien.

Die Umlagefähigkeit der Betriebskosten auf die Pächter war im Geschäftsjahr weiterhin eingeschränkt. Positiv wirkten sich rückläufige Energiekosten aus. Demgegenüber führten gestiegene Dienstleistungs- und Personalkosten sowie Leerstandskosten im Zusammenhang mit länger andauernden Umbauarbeiten dazu, dass ein Teil der Betriebskosten weiterhin von SES als Eigentümerin zu tragen war.

Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR	2025	in %	2024	in %	Abw. in %	Abw. in %-Punkten
Umsatzerlöse	15.789.353	100,0	15.079.309	100,0	↑ 4,7	
Wareneinsatz	-10.757.977	68,1	-10.241.363	-67,9	↑ 5,0	↑ 0,2
Rohgewinn	5.031.376	31,9	4.837.946	32,1	↑ 4,0	↓ 0,2
Sonstige Erträge	783.886	5,0	741.226	4,9	↑ 5,8	↑ 0,1
Personalaufwand	-2.662.633	-16,9	-2.540.801	-16,8	↑ 4,8	↑ 0,1
Sonstige Aufwendungen	-1.924.298	-12,2	-1.894.317	-12,6	↑ 1,6	↓ 0,4
EBITDA	1.228.331	7,8	1.144.054	7,6	↑ 7,4	↑ 0,2
Abschreibungen und Wertminderungen	-857.613	-5,4	-803.884	-5,3	↑ 6,7	↑ 0,1
EBIT	370.718	2,4	340.170	2,3	↑ 9,0	↑ 0,1
Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	6.986	0,0	11.240	0,1	↓ 37,8	↓ 0,1
Finanzerträge	60.714	0,4	52.513	0,3	↑ 15,6	↑ 0,1
Finanzaufwendungen	-119.209	-0,8	-122.202	-0,8	↓ 2,4	↑ 0,0
EBT	319.209	2,0	281.721	1,9	↑ 13,3	↑ 0,1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-79.428	-0,5	-66.007	-0,5	↑ 20,3	↑ 0,0
EAT	239.781	1,5	215.714	1,4	↑ 11,2	↑ 0,1

Rohgewinn / Handelsspanne	<p>Der Rohgewinn konnte im Jahr 2025 um 193,43 Mio. Euro und damit um 4,0 % gesteigert werden. Die Handelsspanne lag bei 31,9 % (2024: 32,1 %) und ist damit im Vorjahresvergleich leicht rückläufig</p> <p>In Ungarn und Kroatien bestanden im Geschäftsjahr 2025 weiterhin staatliche Maßnahmen wie gesetzliche Beschränkungen der Händler-Gewinnmargen oder Preisdeckelungen für einen definierten Warenkorb zur Eindämmung der Inflation im Lebensmittel- und Haushaltswarensegment.</p> <p>Die SPAR Gruppe als wichtiger Nahversorger in fünf Ländern sieht es als ihre vorrangige Aufgabe, die Preise für Konsument:innen leistbar und gleichzeitig für Lieferanten fair und wirtschaftlich tragfähig zu gestalten, was seit dem Jahr 2022 aufgrund mehrerer Teuerungswellen eine große Herausforderung darstellt. In diesen Zeiten ist die schlagkräftige und offensive Aktionspolitik von SPAR vor allem für einkommensschwächere Konsument:innen wichtiger als je zuvor. Zahlreiche Aktionen wurden beispielsweise mit den SPAR-Rabattmarkerln zum Sammeln, den Tip-on-Aktionen (25 %-Rabattkleber) und den SPAR-Gutscheineheften, der Dauertiefpreis-Garantie IMMER BILLIG sowie mit zahlreichen -25 %-Joker und Gutscheinen in der SPAR-App umgesetzt.</p>
Personalaufwand	<p>Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vergleichszeitraum um 4,8 %.</p> <p>Ein wesentlicher Teil des Anstiegs entstand durch kräftige Anpassungen von Mindestlöhnen, insbesondere in Ungarn und Kroatien. Bezogen auf den Umsatz ergab sich zum 31. Dezember 2025 eine Personalkostenquote von 16,9 % (2024: 16,8 %).</p>
Finanzergebnis	<p>Im Rahmen der Bewertung von Fremdwährungspositionen der SPAR HOLDING AG Gesellschaften kommt es regelmäßig zu erfolgswirksamen Bewertungseffekten, die überwiegend im Finanzergebnis ausgewiesen werden. Die bedeutendste Ergebniswirkung 2025 resultierte aus der Bewertung von Mietvereinbarungen in Ungarn, die in Euro oder Schweizer Franken abgeschlossen sind. Während der Konzernstichtagskurs zum 31. Dezember 2024 bei 411,35 HUF : 1 Euro lag, sank er zum 31. Dezember 2025 auf 385,15 HUF : 1 Euro. Der Durchschnittskurs stieg nur unwesentlich von 395,30 HUF : 1 Euro in 2024 auf 397,77 HUF : 1 Euro in 2025. Hieraus resultierte im Geschäftsjahr ein Kursgewinn aus der Bewertung der Leasingverbindlichkeiten in Höhe von 15,2 Mio. Euro (2024: Kursverlust 16,2 Mio. Euro).</p> <p>Der unrealisierte Kursgewinn aus finanziellen Verbindlichkeiten ohne Leasingverbindlichkeiten belief sich 2025 auf 7,4 Mio. Euro (2024: Kursverlust 6 Mio. Euro). Zusätzlich wurden im Geschäftsjahr 1,9 Mio. Euro an Kursgewinnen realisiert (2024: 0,3 Mio. Euro).</p> <p>Im Geschäftsjahr 2025 setzte sich im Euro-Raum der Trend sinkender Zinssätze fort, der bereits im zweiten Halbjahr 2024 begonnen hatte. Nach den vorangegangenen Erhöhungen führten die geldpolitischen Lockerungen der Europäischen Zentralbank (EZB) im Jahresverlauf zu mehreren Zinssenkungen. Infolgedessen lagen die durchschnittlichen Zinssätze im Euro-Raum im Berichtsjahr unter dem Vorjahresniveau, was sich insbesondere auf die Bewertung finanzieller Verbindlichkeiten auswirkte und die Höhe der Zinsergebnis- und Bewertungseffekte beeinflusste.</p>
Ergebnis- entwicklung	<p>Das operative Ergebnis vor Abschreibungen (EBITDA) erhöhte sich im Geschäftsjahr auf 1,23 Mrd. Euro (2024: 1,14 Mrd. Euro) und lag damit um 7,4 % über dem Vorjahr. Der Anstieg um 84,3 Mio. Euro resultierte im Wesentlichen aus der positiven Umsatzentwicklung. Die EBITDA-Marge erreichte 7,8 % (2024: 7,6 %).</p> <p>Das operative Ergebnis vor Steuern (EBIT) belief sich auf 370,72 Mio. Euro (2024: 340,17 Mio. Euro). Unter Einbeziehung des Finanzergebnisses ergibt sich ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von 319,21 Mio. Euro (2024: 281,72 Mio. Euro), entsprechend einer EBT-Marge von 2,0 % (2024: 1,9 %).</p> <p>Die Betriebskosten reduzierten sich über alle Geschäftsbereiche hinweg deutlich um 44 Mio. Euro bzw. 10,1 %. Ausschlaggebend hierfür waren vor allem rückläufige Energiekosten. Die sonstigen Aufwendungen stiegen dagegen moderat um 29,98 Mio. Euro bzw. 1,6 %, gingen</p>

jedoch im Verhältnis zum Umsatz auf 12,2 % zurück (2024: 12,6 %). Darin enthalten ist die ungarische Einzelhandelsabgabe, die sich im Berichtsjahr auf 79,63 Mio. Euro belief (2024: 82,05 Mio. Euro). Aufgrund regulatorischer Preisbegrenzungen und geringer Margen konnte SPAR Ungarn diese Belastung nicht vollständig kompensieren, was sich entsprechend im Konzernergebnis niederschlug.

Insgesamt stellt das Geschäftsjahr 2025 eine sehr positive Ergebnisfortschreibung dar. Der Konzern hat seine Ertragskraft weiter gestärkt, die operative Effizienz verbessert und gleichzeitig die strategische Weiterentwicklung durch erhöhte Investitionen abgesichert. Die finanzielle Stabilität bleibt dabei voll erhalten.

## Vermögenslage

Expansion, Modernisierung, strukturelle Optimierungen und Innovation in allen Geschäftsfeldern bilden die zentralen Grundlagen der Wachstums- und Innovationsstrategie und spiegeln sich deutlich in der Vermögenslage des Konzerns wider. Mit einem Investitionsvolumen von über 865 Mio. Euro (exkl. Nutzungsrechte) und der konsequenten Umsetzung geplanter Projekte setzte der SPAR HOLDING AG Konzern seinen Expansionskurs auch 2025 fort.

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 868,73 Mio. Euro (2024: 785,42 Mio. Euro) in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien investiert (exkl. Nutzungsrechte); Teile des Investitionsvolumens entfielen auf den Erwerb von Tochtergesellschaften. Rund 47 % der Gesamtinvestitionen wurden in Österreich getätigt.

In nachfolgender Tabelle (2024 angepasst um den aufgegebenen Geschäftsbereich) befinden sich ausgewählte Bilanzposten der langfristigen Vermögenswerte:

in TEUR	2025	in %	2024	in %	Abw. in %	Abw. in %-Punkten
Geschäfts- oder Firmenwerte	76.315	0,8	76.097	0,8	↑	0,3
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	95.844	1,0	104.510	1,2	↓	8,3
Sachanlagen	4.783.929	50,9	4.500.152	49,6	↑	6,3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	414.333	4,4	407.501	4,5	↑	1,7
Summe	5.370.421	57,1	5.088.260	56,1	↑	5,5
Bilanzsumme	9.424.358	100,0	9.064.873	100,0	↑	4,0

Der Buchwert der immateriellen Vermögenswerte, der Sachanlagen und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien machte mit 5,37 Mrd. Euro (2024: 5,09 Mrd. Euro) einen Anteil von 57,1 % der Bilanzsumme aus (2024: 56,1 %).

## Finanzlage

Aus Sicht des Unternehmens ist die Absicherung des mittel- und langfristigen Finanzierungsbedarfs des SPAR HOLDING AG Konzerns auf Grund liquider Mittel in ausreichender Höhe und Liquiditätsreserven in Form von ungenutzten Kreditlinien nachhaltig gegeben.

In nachfolgender Tabelle (2024 angepasst um den aufgegebenen Geschäftsbereich) befinden sich ausgewählte Bilanzposten und Kennzahlen zur Finanzlage.

in TEUR	2025	in %	2024	in %	Abw. in %	Abw. in %-Punkten
Finanzmittelbestand	419.938	4,5	477.573	5,2	↓	12,1
Eigenkapital	3.550.502	37,7	3.523.798	38,9	↑	0,8
Finanzielle Verbindlichkeiten	2.990.998	31,8	2.872.364	31,7	↑	4,1
Nettoverschuldung	2.571.050	27,3	2.404.763	27,7	↑	6,9
Bilanzsumme	9.424.358	100,0	9.064.873	100,0	↑	4,0

Finanzmittelbestand	Der Finanzmittelbestand betrug zum 31. Dezember 2025 419,94 Mio. Euro (2024: 477,5 Mio. Euro) und verringert sich um 57,63 Mio. Euro und damit 12,1 %.
Eigenkapitalquote	Das Konzerneigenkapital wurde um 26,65 Mio. Euro auf einen Gesamtbetrag von 3,55 Mrd. Euro erhöht (im Vergleich zu 3,52 Mrd. im Jahr 2024). Zum 31. Dezember 2025 repräsentiert das Eigenkapital 37,7 % der Bilanzsumme, im Vergleich zu 38,9 % im Vorjahr. Der prozentuelle Rückgang resultiert aus dem Anstieg der Bilanzsumme um knapp 360 Mio. Euro
Finanzielle Verbindlichkeiten	Die gesamten finanziellen Verbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 118,63 Mio. Euro erhöht.
Nettoverschuldung	Die Leasingverbindlichkeiten waren um 20,29 Mio. Euro oder 1,4 % gesunken, die Bankverbindlichkeiten verzeichneten einen Anstieg um 13,5 %, was einer Gesamterhöhung von 127,6 Mio. Euro entspricht. Die finanziellen Verbindlichkeiten aus SPAR-Anlage und Commercial Paper wuchsen um 5,59 Mio. Euro oder 1,1 %.  Die Nettoverschuldung belief sich auf 2,57 Mrd. Euro und lag somit über dem Wert des letzten Bilanzstichtages (2024: 2,40 Mrd. Euro).

Die Kapitalflussrechnung wird gemeinsam für den fortzuführenden und den aufgegebenen Geschäftsbereich erstellt; es wird nicht zwischen den Cashflows der einzelnen Geschäftsbereiche unterschieden. Die Cashflows aus der betrieblichen, Investitions- und Finanzierungstätigkeit des aufgegebenen Geschäftsbereichs werden im Anhang (siehe 42. *Zur Veränderung gehaltene Vermögenswerte und Schulden sowie aufgegebene Geschäftsbereiche*) angegeben.

Cashflow in TEUR	2025	2024	Abw. absolut	Abw. in %
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.116.325	1.134.296	-17.971	↓ 1,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-751.240	-699.514	-51.726	↑ 7,4
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-354.432	-575.066	220.634	↓ 38,4
Nettozunahme/-abnahme von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	10.653	-140.284	150.937	↓ 107,6
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-303	-4.094	3.791	↓ 92,6
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1.1.	477.573	621.951	-144.378	↓ 23,2
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31.12.	487.923	477.573	10.350	↑ 2,2
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im aufgegebenen Geschäftsbereich	-67.975		-67.975	N/A
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31.12. im fortzuführenden Geschäftsbereich	419.948	477.573	-57.625	↓ 12,1

Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit betrug zum Bilanzstichtag rund 1,12 Mrd. Euro (2024: 1,13 Mrd. Euro). Die Erhöhung der Lieferantenverbindlichkeiten sowie der sonstigen Verbindlichkeiten und der Anstieg der Vorräte kennzeichneten im Wesentlichen die Veränderungen des Working Capital im Berichtsjahr.
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug zum Bilanzstichtag -751,24 Mio. Euro (2024: -699,51 Mio. Euro). Zahlungswirksame Investitionszahlungen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien in Höhe von 799,91 Mio. Euro (2024: 788,66 Mio. Euro) prägten den Cashflow.

Cashflow aus der  
Finanzierungs-  
tätigkeit

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug zum Bilanzstichtag -354,43 Mio. Euro (2024: -575,07 Mio. Euro). Leasingverbindlichkeiten wurden in Höhe von 350,44 Mio. Euro getilgt. Zudem wurden um 320,16 Mio. Euro mehr langfristige Darlehen aufgenommen als zurückbezahlt. 2025 wurden Dividenden in der Größenordnung von ca. 55 Mio. Euro (2024: ca. 45 Mio. Euro) ausgeschüttet.

## 57. Highlights des Geschäftsjahres

### Lebensmittelhandel Österreich

Ein Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2025 lag auf der Einführung des österreichweiten Einwegpfandsystems. Um darauf vorbereitet zu sein, wurden alle rund 1.500 SPAR-Standorte technisch und organisatorisch angepasst. In nahezu jedem Markt mussten bauliche Veränderungen umgesetzt, Rückgabeautomaten integriert und interne Prozesse neu organisiert werden. Insgesamt investierte SPAR dafür mehr als 60 Mio. Euro. Aktuell sind rund 2.000 Pfandautomaten in den SPAR-, EUROSPAR-, INTERSPAR- und Maximarkt-Standorten im Einsatz. Der SPAR HOLDING AG Konzern führte im Zuge der Einführung des österreichweiten Einwegpfandsystems als erster Lebensmittelhändler in Österreich einen digitalen Pfandbon (über die SPAR-App) ein. Außerdem verbindet SPAR Kreislaufwirtschaft mit gesellschaftlichem Engagement: Kund:innen können ihr Pfandguthaben spenden. So erhielten im Jahr 2025 „Rettet das Kind“ sowie die österreichischen Feuerwehren rund 0,7 Mio. Euro an Pfandwert.

Auch im Bereich Ressourcenschonung wurden weitere Schritte gesetzt. Seit 2025 können Kund:innen österreichweit in allen INTERSPAR- und EUROSPAR-Märkten gebrauchtes Speiseöl zurückgeben und erhalten dafür Pfand rückerstattet. In Kooperation mit dem Recyclingunternehmen Münzer wird das gesammelte Altspeseöl zu Biodiesel verarbeitet und ersetzt fossilen Treibstoff.

INTERSPAR  
MAXIMARKT

Im Geschäftsjahr 2025 feierte INTERSPAR das 55-jährige Bestehen. Ein Schwerpunkt lag auf der Modernisierung und Erweiterung des Filialnetzes. Mit einer Investition von rund 19 Mio. Euro wurde der INTERSPAR-Hypermarkt in Hallein mit dem modernsten Ladenkonzept auf einer Verkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> ausgestattet und im September 2025 eröffnet. Das Sortiment umfasst rund 50.000 Artikel. Der Standort setzt zudem auf digitale und nachhaltige Lösungen, darunter etwa 30.000 digitale Preisschilder, energieeffiziente LED-Beleuchtung, Wärmerückgewinnung sowie sechs E-Ladestationen. Insgesamt sind 128 Mitarbeitende im INTERSPAR-Hypermarkt und im angeschlossenen Restaurant beschäftigt. Darüber hinaus wurde im Berichtsjahr der Grundstein für die Modernisierung der drei INTERSPAR-Standorte Saalfelden, Neu-Rum und Feldkirch-Altenstadt gelegt.

Weiters eröffnete das erfolgreiche To-Go Konzept von INTERSPAR, die Market Kitchen an zwei Standorten: Im INTERSPAR Sillpark und im INTERSPAR Vöcklabruck. In der Market Kitchen gibt es ein vielfältiges Sortiment, darunter trendige Bowls, ofenfrische Brote, Mehlspeisen und eine breite Auswahl an SPAR enjoy-Produkten – alles ready to eat und to go. Im niederösterreichischen Fischamend ging das Zentrallager der INTERSPAR-Tochter SIMPEX in Vollbetrieb. Auf 46.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche werden alle Non-Food-2-Warengruppen an einem Standort zentral koordiniert und versendet. Täglich werden am Standort mehr als 30.000 Großverpackungseinheiten von den rund 180 Mitarbeiter:innen kommissioniert und damit alle SPAR-, EUROSPAR-, INTERSPAR- und Maximarkt-Standorte im In- und Ausland beliefert.

Der INTERSPAR-Onlineshop für Lebensmittel wurde im Berichtszeitraum schrittweise eingestellt. Nach der Beendigung der Hauszustellung in Wien und Umgebung sowie in Salzburg und Umgebung wurden auch die verbleibenden Abholservices mit Jahresende eingestellt. Nicht betroffen sind weiterhin der Wein- und der Non-Food-Onlineshop.

Parallel dazu wurden im Geschäftsjahr 2025 vorbereitende Maßnahmen für die Modernisierung des Maximarkts in Linz sowie der angeschlossenen Maximarkt-Zentrale umgesetzt. Es wurden erste Bereiche des Marktes, das neugestaltete Restaurant und die Backstube modernisiert. Nach dem Abschluss der Gesamtmaßnahmen, der für Herbst 2026 geplant ist, wird der Standort auf rund 4.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein modernes Vollsortiment mit ca. 55.000 Artikeln sowie erweiterte Frische- und Servicebereiche bieten.

SPAR  
EUROSPAR

Die aus den Vorjahren fortgesetzte, konsequente Modernisierungsoffensive bei den Filialen unterstreicht den hohen Qualitätsanspruch von SPAR. Im Rahmen der laufenden Modernisierung der rund 1.500 Standorte in Österreich entwickelt SPAR kontinuierlich neue Ansätze für Marktgestaltung und Ladenbau. Das aktuelle Konzept „SPAR next“ setzt auf klare Strukturen, eine übersichtliche Anordnung der Sortimente und eine offene, einladende Gestaltung der Verkaufsflächen. Neue Ladenbauelemente schaffen eine moderne Atmosphäre, ohne den vertrauten Charakter der SPAR-Märkte zu verändern. Im Jahr 2025 wurden bereits 36 Standorte nach diesem Konzept modernisiert.

Beispielhaft dafür steht der umfassend modernisierte EUROSPAR in der Passage Linz. Der traditionsreiche Standort an der Linzer Landstraße wurde nach knapp vier Monaten Umbauzeit neugestaltet und präsentiert sich nun mit helleren Frischebereichen, optimierter Warenanordnung und moderner Ladenbautechnik. Auf rund 1.650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche verbindet der Markt ein breites regionales Sortiment mit zeitgemäßer Infrastruktur wie Self-Checkout-Kassen und elektronischen Regaletiketten.

Auch der EUROSPAR im Inntalcenter Kufstein wurde 2025 vollständig modernisiert und zugleich auf über 1.300 m<sup>2</sup> erweitert. Das neue Ladenbaukonzept sorgt für eine klar strukturierte Warenanordnung, großzügige Frischebereiche und kürzere Wege im Markt. Moderne Kühltechnik, LED-Beleuchtung und eine energieeffiziente Nutzung der Abwärme der Kälteanlage unterstützen zudem den nachhaltigen Betrieb.

Ein weiteres Beispiel für urbane Nahversorgung ist der modernisierte SPAR-Markt in der Maria-Theresien-Straße in Innsbruck. Der kompakte Innenstadtstandort wurde komplett neugestaltet und bietet auf rund 150 m<sup>2</sup> ein auf die Bedürfnisse von Stadtbesucher:innen und Pendler:innen abgestimmtes Sortiment. Besonderer Fokus liegt auf frisch zubereiteten Snacks und Mahlzeiten, einer heißen Theke sowie schnellen Einkaufsmöglichkeiten.

Zusätzlich dazu wurde das urbane Feinkostkonzept SPAR-Gourmet konsequent weiterentwickelt. Seit seiner Einführung im Jahr 2000 hat sich das Format als eigenständiges Vertriebskonzept für hochwertige Lebensmittel etabliert, mit einem klaren Fokus auf regionale Manufakturen sowie internationale Food-Trends. 2025 feiert SPAR-Gourmet das 25-jährige Bestehen. Aktuell umfasst das Netz 49 SPAR-Gourmet-Märkte, davon 39 in Wien, neun in Niederösterreich und einen im Burgenland. Im Jubiläumsjahr wurde der SPAR-Gourmet in der Josefstädterstraße im 8. Wiener Gemeindebezirk modernisiert. Auf rund 430 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bietet der Markt ein hochwertiges Sortiment mit Feinkost, Fisch- und Fleischbedienung, internationalen Spezialitäten sowie Patisserie- und Weinspezialitäten.

SPAR express  
DESPAR express

SPAR kooperiert im Bereich der Tankstellenshops erfolgreich mit etablierten Partnern wie SO-CAR, Gutmann, Leikermoser sowie weiteren regionalen Betreibern. Tankstellenshops stellen ein attraktives Wachstumsfeld dar und sind ein wesentlicher Bestandteil der Expansionsstrategie.

Mit der neuen Kooperation mit Enilive Austria wurde der nächste Schritt zur Erweiterung des Tankstellenshopsegments gesetzt. Bis 2028 ist die Eröffnung von rund 70 zusätzlichen DESPAR express Standorten geplant. Diese Tankstellenshops vereinen die Stärke eines internationalen Energieunternehmens mit der Lebensmittelkompetenz von SPAR.

Es entstehen moderne Nahversorgungsstandorte an Tankstellen, die Kund:innen auch unterwegs ein hochwertiges Sortiment mit italienischem Flair, erweiterten Öffnungszeiten und hoher Einkaufsgeschwindigkeit bieten. Frische Produkte, beliebte Eigenmarken mit Supermarktpreisgarantie sowie ein helles, zeitgemäßes Ladendesign sorgen für ein angenehmes Einkaufserlebnis auf kompakter Fläche.

Zum Jahresende 2025 umfasste das Netz in Österreich insgesamt 113 Tankstellenshops, davon 94 unter der Marke SPAR und 19 unter DESPAR express.

Produktionsbetriebe	<p>Im Geschäftsjahr 2025 wurde die Teeabpackung in der REGIO Rösterei in Marchtrenk modernisiert. SPAR investierte rund 6 Mio. Euro in vier neue, baugleiche Abpackanlagen, die bestehende Maschinen ersetzen und eine effizientere, technologisch sowie nachhaltig optimierte Produktion ermöglichen. Künftig kommen Knotentechnik statt Aluminiumklammern sowie heißversiegelte Teebeutel für verbesserten Aromaschutz zum Einsatz.</p>
Produkte und Eigenmarken	<p>Die SPAR-Eigenmarken entwickelten sich im Geschäftsjahr 2025 weiterhin sehr erfolgreich und stellen einen wesentlichen Bestandteil der Sortimentsstrategie dar. Insgesamt erreichten die Eigenmarken im Food-Sortiment einen Umsatzanteil von rund 45 % und deckten ein breites Spektrum an Konsumentenbedürfnissen ab, von preisorientierten Angeboten über Bio- und Premiumprodukte bis hin zu gesundheitsbewusster Ernährung.</p> <p>Die Preiseinstiegsmarke S-BUDGET war auch im Berichtsjahr die umsatzstärkste Eigenmarke und verzeichnete ein Wachstum von rund 8 %. Gleichzeitig entwickelten sich höherwertige Segmente weiterhin positiv: Die Bio-Linie SPAR Natur*pur steigerte ihren Umsatz um knapp 9 %, während die Premiumlinie SPAR PREMIUM um rund 6 % zulegte. Im Jahr 2025 feierte SPAR zudem das 30-jährige Bestehen der Bio-Eigenmarke SPAR Natur*pur, die seit drei Jahrzehnten für kontrolliert biologische Qualität und nachhaltige Landwirtschaft steht und zu den etabliertesten wie auch beliebtesten Bio-Marken im österreichischen Lebensmittelhandel zählt.</p> <p>Der Trend zu bewusster und gesundheitsorientierter Ernährung spiegelt sich ebenfalls deutlich im Eigenmarkensortiment von SPAR wider. Besonders dynamisch entwickelte sich die Marke SPAR Vital, die im Berichtsjahr mit rund 15 % das höchste Umsatzwachstum aller SPAR-Marken verzeichnen konnte. Mit der Produktlinie SPAR Vital Pure greift SPAR zudem den internationalen Ernährungstrend „Longevity“ auf, der auf langfristig gesundheitsfördernde und ausgewogene Ernährung abzielt.</p> <p>Darüber hinaus reagiert SPAR kontinuierlich auf sich verändernde Konsumentenpräferenzen und kulinarische Trends. So wurde im Jahr 2025 die Eigenmarkenlinie „Taste of Asia“ eingeführt, unter der rund 90 Produkte aus verschiedenen asiatischen Länderküchen gebündelt werden. Eine Erweiterung des Sortiments ist bereits geplant.</p> <p>Parallel dazu gewinnt Transparenz bei Inhaltsstoffen zunehmend an Bedeutung. Um diesem Bedürfnis Rechnung zu tragen, kennzeichnet SPAR Produkte mit möglichst wenigen Zusatzstoffen mit dem Label „einfach ohne“. Bereits rund 1.000 Eigenmarkenprodukte tragen diese Kennzeichnung und unterstützen Konsument:innen bei einer bewussten Kaufentscheidung.</p> <p>Auch bei agrar- und handelspolitischen Themen positioniert sich SPAR klar im Sinne der heimischen Landwirtschaft und nachhaltiger Produktionsstandards. Im Zusammenhang mit dem EU-Mercosur-Freihandelsabkommen sprach sich SPAR in Österreich deutlich für heimische Lebensmittel aus und bekräftigte, dass Frischfleisch (Schwein, Rind und Kalb) auch künftig ausschließlich aus Österreich kommen wird. Gleichzeitig stärkt das Unternehmen mit Initiativen wie „Regional Genial“ gezielt regionale Landwirt:innen, um lokale Wertschöpfung, Qualität und Regionalität im Sortiment weiter auszubauen.</p> <p>Mit der Einführung der „SPAR-Produktwelt“ wurde 2025 zudem eine neue digitale Informationsplattform für das SPAR-Sortiment geschaffen. Kund:innen können sich über Preise, Herkunft und Verfügbarkeit von mehr als 30.000 Artikeln aus dem Sortiment von SPAR, EURO-SPAR und INTERSPAR informieren. Die Plattform ist über die SPAR-App sowie über die unternehmenseigene Website abrufbar und trägt zu einer erhöhten Transparenz im Sortiment bei.</p>

#### Lebensmittelhandel Italien, Kroatien, Slowenien und Ungarn

Italien	<p>SPAR ist in Norditalien in den Regionen Trentino-Südtirol, Venetien, Friaul-Julisch Venetien sowie in der Emilia-Romagna und der Lombardei vertreten. Das Jahr 2025 war von zahlreichen Standortprojekten geprägt. Insgesamt wurden rund 30 Märkte neu eröffnet oder umfassend modernisiert. Dazu zählen Modernisierungen größerer INTERSPAR-Standorte wie in Montebelluna und Bassano del Grappa sowie mehrere Neueröffnungen von EUROSPAR- und</p>
---------	---

	<p>DESPAR-Märkten. Bestehende Standorte wurden mit einem zeitgemäßen Ladendesign weiterentwickelt und funktional optimiert. Ein besonderer Schwerpunkt lag auf dem Ausbau der Präsenz in der Region Emilia-Romagna. Neue Märkte in Carpi, Ravenna, Budrio, Sarsina, Ferrara, Bologna, Lido delle Nazioni sowie Comacchio stärken die regionale Marktposition und erweitern die Nahversorgung sowohl in urbanen Zentren als auch in touristisch geprägten Küstenregionen.</p> <p>Ein wesentliches Merkmal der Vertriebsstruktur von SPAR ist die starke Rolle selbstständiger Kaufleute. Von den insgesamt 548 Standorten werden 305 Märkte von selbständigen Kaufleuten geführt. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zur regionalen Nahversorgung und stärken die lokale Verankerung des Unternehmens. Im Jahr 2025 investierten 16 selbständige Kaufleute in neue oder modernisierte Märkte und bauten damit ihre Präsenz in den Regionen weiter aus.</p> <p>Zusätzlich dazu wurde die Weiterentwicklung zentraler Strukturen und Prozesse vorangetrieben. Systeme wurden weiter harmonisiert und stärker an gemeinsame SPAR-Standards angebunden. Gleichzeitig wurde die Logistik stabilisiert und leistungsfähig ausgerichtet. Damit wurde der Grundstein gelegt, um die Organisation effizient weiterzuentwickeln und die Expansion in Norditalien nachhaltig zu unterstützen.</p>
Kroatien	<p>Ein Schwerpunkt des Geschäftsjahres 2025 lag in Kroatien in der Weiterentwicklung des Filialnetzes und der Expansion sowohl im Landesinneren als auch in den Küstenregionen. SPAR eröffnete mehrere neue Standorte, darunter Märkte in Pakrac, Dugo Selo, Vinkovci, Dugopolje, Prelog sowie einen SPAR-Markt in der Zagreber Innenstadt. Parallel dazu wurden bestehende Standorte modernisiert, darunter die Märkte Zagreb Magovca, Zagreb Pićmanova und Zagreb Mlinovi sowie der INTERSPAR-Standort im Shopping Center King Cross.</p> <p>Zeitgleich zum Ausbau des Filialnetzes investiert SPAR gezielt in eine moderne Unternehmensstruktur. Nach der Modernisierung der Logistik in Klinca Sela wurde mit dem Baustart einer neuen Unternehmenszentrale in Zagreb ein weiterer wesentlicher Schritt für die langfristige Entwicklung gesetzt. Der offizielle Baubeginn erfolgte am 1. September 2025.</p> <p>Die neue Zentrale wird über eine Nutzfläche von rund 8.600 m<sup>2</sup> verfügen. Neben funktionalen Arbeitsbereichen sind flexible Raumkonzepte, moderne Besprechungszonen und Aufenthaltsbereiche vorgesehen, um ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld zu schaffen. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende 2026 geplant.</p> <p>Auch im Bereich Digitalisierung konnten wichtige Fortschritte erzielt werden. Mit der Einführung der SPAR-Kunden-App im Mai 2025 wurde ein weiterer Schritt zur Stärkung der digitalen Kundenbindung gesetzt. Seit dem Start verzeichnete die Anwendung ein kontinuierliches Wachstum bei Installationen und aktiven Nutzer:innen. Ende 2025 nutzten rund 338.000 registrierte User:innen die App.</p>
Slowenien	<p>Auch in Slowenien wurde das Filialnetz im Verlauf des Berichtsjahres weiterentwickelt. Mit der Eröffnung eines neuen SPAR-Supermarkts in Portorož wurde die regionale Präsenz gestärkt. Gleichzeitig investierte SPAR in die Modernisierung bestehender Standorte: Fünf SPAR-Supermärkte und zwei INTERSPAR-Märkte wurden nach umfassenden Umbauten wiedereröffnet.</p> <p>Außerdem wurde die Omnichannel-Strategie weiter ausgebaut. Der E-Commerce-Standort in Ljubljana wurde erweitert und mit einem neuen Standort in Koper ergänzt. Dadurch konnten die Online-Versorgung sowie die Verknüpfung von stationärem Handel und digitalen Angeboten weiter gestärkt werden.</p> <p>Selbständige SPAR-Kaufleute stellen auch in Slowenien eine zentrale Säule der Unternehmensstruktur dar. Im Jahr 2025 eröffneten sie 19 neue Standorte und trugen damit insbesondere zur Nahversorgung in kleineren Gemeinden und Wohngebieten bei.</p> <p>Eine besondere Herausforderung stellte ein Brand in der INTERSPAR-Bäckerei in Ljubljana im Dezember 2025 dar. Dabei wurde die Bäckerei vollständig zerstört, wobei auch angrenzende Lager- und Produktionsbereiche auf rund 7.000 m<sup>2</sup> erhebliche Schäden erlitten. Ein rasches</p>

	<p>Krisenmanagement, alternative Lieferketten und die enge Zusammenarbeit mit Partnern kompensierten kurzfristig mögliche Versorgungsengpässe bei Backwaren und Frischeprodukten. Innerhalb weniger Tage konnte die Versorgung der Kund:innen gewährleistet werden und die Märkte blieben trotz des Negativereignisses weiterhin geöffnet.</p>
Ungarn	<p>SPAR Ungarn setzte 2025 die Weiterentwicklung des Filialnetzes konsequent fort und hat mit „SPAR easy“ ein kostensparendes Ladenmodell entwickelt. Insgesamt wurden drei neue Standorte eröffnet und 20 Märkte umfassend modernisiert. Zu den wichtigsten Neueröffnungen des Jahres zählten ein neuer SPAR-Supermarkt in Szentendre nahe dem HÉV-Bahnhof, ein neuer Standort im Malom Shopping Centre in Kecskemét sowie ein weiterer neuer Markt in Szombathely. Die neuen Märkte wurden mit modernen Flächenkonzepten, einem breiten Sortiment und starken Frische- und Convenience-Bereichen ausgestattet. In Szentendre wurde auf rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche unter anderem ein SPAR toGo-Grillbereich umgesetzt. Währenddessen stehen in Kecskemét insbesondere Obst und Gemüse, Backwaren, Feinkost, Fleisch und frisch zubereitete Grillgerichte im Mittelpunkt. Der neue Markt in Szombathely bietet auf rund 1.000 m<sup>2</sup> mehr als 10.000 Artikel und setzt bewusst auf nachhaltige Lösungen wie LED-Beleuchtung, geschlossene Kühltechnik, Wärmerückgewinnung, getrennte Abfallsammlung und REpont-Rücknahmeautomaten.</p> <p>Allein in Budapest wurden acht Standorte erneuert. Besonders hervorzuheben ist die Wiedereröffnung des INTERSPAR-Hypermarkts im Einkaufszentrum Allee Ende November 2025. Der Markt wurde mit neuem Store-Design, effizienterer Flächenorganisation, digitalen Anzeigen und einem deutlich erweiterten Frische- und Premiumangebot neu ausgerichtet. Ergänzt wurde das Angebot unter anderem um Fischtheke, Sushi-Bar, italienische Gourmet-Ecke, Feinkostinsel sowie eine Steak- und Fleischabteilung. Auch zahlreiche weitere Standorte in Budapest sowie in Regionen wie Győr, Pápa, Ajka, Tatabánya, Kőszeg, Csorna, Nyiregyháza, Mátészalka und Miskolc wurden modernisiert, funktional optimiert und mit neuen Convenience- und Frischekonzepten ausgestattet.</p> <p>Das Netzwerk der SPAR-Kaufleute entwickelte sich mit 12 neuen Standorten 2025 positiv.</p> <p>Auch in den Produktionsbetrieben investierte SPAR Ungarn gezielt in Kapazität, Effizienz und Nachhaltigkeit. In die Fleischbetriebe Regnum in Bicske und Perbál flossen 2025 knapp 5 Mio. Euro. In Bicske wurde unter anderem ein neuer Schälraum inklusive moderner Schälmaschine in Betrieb genommen, wodurch die monatliche Produktionskapazität von 100 auf 240 Tonnen erhöht werden konnte. Des Weiteren wurde in Perbál eine neue Schneide- und Verpackungslinie installiert. Gemeinsam produzieren die beiden Werke insgesamt 33 zertifizierte Eigenmarken-Fleischprodukte.</p> <p>Ergänzend wurde der Convenience-Betrieb SPAR enjoy in Üllő weiter ausgebaut. Dort wurden ebenso Produktionskapazitäten erweitert, das Sortiment verbreitert und die Basis für die Belieferung mit ultrafrischen Produkten geschaffen. Durch eine neue Verpackungsmaschine konnte die Kapazität im November verdoppelt werden, während zeitgleich eine gekühlte Fahrzeugflotte in Betrieb ging. Die Ultra-Frische-Kategorie war zum Jahresende bereits in 42 Märkten verfügbar.</p>

## Immobilien / Einkaufszentren

Im Geschäftsjahr 2025 zeigten sich die Standorte im Geschäftsbereich Immobilien /Einkaufszentren in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld stabil und resilient. Die insgesamt 32 Shopping-Destinationen mit einer verpachtbaren Fläche von rund 871.000 m<sup>2</sup> konnten ihre starke Marktposition behaupten. Grundlage dafür waren insbesondere die hohe Attraktivität der Standorte für Konsument:innen sowie die langjährig gewachsene und stabile Zusammenarbeit mit Partner:innen aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Kultur und Entertainment.

Die Besucherfrequenz entwickelte sich insgesamt stabil, lag jedoch mit rund 116 Millionen Besuchen leicht unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf umfangreiche Bau- und Modernisierungsmaßnahmen an mehreren Standorten zurückzuführen, insbesondere in den Centern SILLPARK und KING CROSS, im Zuge der Erweiterungsvorbereitungen im EUROPARK sowie durch die Errichtung einer Straßenbahnlinie bei LE BRETELLE durch die öffentliche Hand. Gleichzeitig konnte ein Anstieg der kaufenden Kund:innen verzeichnet werden, was auf ein verändertes Konsumverhalten hindeutet und sich positiv auf die Umsatzentwicklung auswirkte.

Die über 1.900 Shoppartner:innen erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2025 einen Bruttoverkaufsumsatz von mehr als 3,61 Mrd. Euro, was einem Anstieg von 2,2 % über alle sechs Länder entspricht. Auch der Verkauf der centereigenen Einkaufsgutscheine entwickelte sich positiv und verzeichnete ein Wachstum von über 5 % gegenüber dem Vorjahr. Unterstützend wirkte dabei der Ausbau von Gutscheinautomaten in Österreich, die einen einfachen und schnellen Erwerb ermöglichen.

Im Berichtsjahr wurde der Branchenmix durch zahlreiche Neuvermietungen und Erweiterungen weiter gestärkt. Neben Neuvermietungen an Partner:innen, die erstmals unter Vertrag stehen, konnten gleichzeitig mit bestehenden, frequenzstarken Magnetbetrieben langfristige Vertragsverlängerungen vereinbart werden. Insgesamt wurden in den österreichischen Standorten über 310 Mietverträge und Vertragsverlängerungen mit einem Gesamtvolumen von mehr als 180 Mio. Euro und einer Fläche von rund 70.000 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Die Shopping-Center-Standorte gelten mit ihren attraktiven A-Lagen für Händler:innen als sichere Partner und für Besucher:innen als Magnete.

Im Frühjahr 2025 ließ SES in Österreich eine umfassende Zufriedenheitsstudie unter den eigenen Shoppartner:innen durchführen. Bei einer Beteiligung von rund 80 % zeigte das Ergebnis eine sehr gute bzw. gute Gesamtbewertung, wobei insbesondere die Betreuung durch das Center-Management von den Partner:innen als sehr positiv bewertet wurde. Die Zufriedenheit der Mieter:innen bestätigte sich auch in einem Branchenaward für den EUROPARK. Bei der jährlich durchgeführten Umfrage von Ecostra und Handelsverband unter Filialbetrieben in Österreich erreichte EUROPARK den 1. Platz.

Ein bedeutender Meilenstein in der Portfolioentwicklung war der Erwerb des Retail Parks ARKADIA in Domžale (Slowenien), der seit September 2025 Teil des Portfolios der SES ist. Mit diesem Zugang erhöhte sich die Anzahl der großflächigen Standorte auf insgesamt 32, sechs davon in Slowenien. Der Standort zeichnet sich durch eine starke regionale Verankerung, einen attraktiven Branchenmix sowie ein kaufkraftstarkes Einzugsgebiet aus.

Die strategische Weiterentwicklung des Portfolios wurde im Berichtsjahr konsequent vorangetrieben. Schwerpunkte lagen dabei sowohl auf der Expansion im Bereich der Retail Parks unter der Marke S-PARK als auch auf der Modernisierung bestehender Standorte und der Entwicklung multifunktionaler Nutzungskonzepte.

Eine wichtige strategische Weichenstellung erzielte SES im Bereich Gesundheitsparks: 2025 wurde im Rahmen eines Joint Ventures mit der Vinzenz Gruppe die TWOMorrow Gesundheit GmbH gegründet, das Closing erfolgte im Januar 2026. Ziel ist die langfristige Entwicklung von Gesundheitszentren an ausgewählten Shopping-Standorten zur nachhaltigen Stärkung der regionalen Gesundheitsversorgung. Das erste konkrete Projekt, der Gesundheitspark im SILLPARK, wurde bereits 2025 gestartet.

Einen weiteren Spatenstich gab es 2025 in Kroatien: Mit dem Baustart für den S-PARK Varaždin hat SES ein besonderes Projekt auf historischem Boden gestartet. Auf dem traditionsreichen Areal der ehemaligen Textilfabrik „Varteks“ entsteht in den kommenden zwei Jahren ein moderner Retail Park mit 12 Shops, Gastronomie, Dienstleistungsangeboten und dem ersten INTERSPAR-Hypermarkt der Region. Die Investitionssumme beläuft sich auf über 28 Millionen Euro.

Auch bereits bestehende Standorte werden weiter zukunftsfit gemacht. Seit 2024 modernisiert SES in mehreren Bauteppen das KING CROSS in Zagreb, die erste Shopping-Mall der Stadt, und verwandelt sie bis Ende 2026 in die modernste Mall Kroatiens. Die Maßnahmen umfassen neue Architektur, modernisierte Flächen und ein erweitertes Markenangebot mit internationalen Mieter:innen. Bereits im Februar 2025 wurde der erste erneuerte Gebäudeteil mit einem Decathlon-Flagshipstore, Sinsay und Müller eröffnet, Ende 2025/Anfang 2026 folgte der zweite modernisierte Abschnitt und im November 2026 werden schließlich der modernste INTERSPAR Kroatiens sowie über 10 weitere Shops folgen.

Auch im Bereich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wurden im Berichtsjahr weitere Fortschritte erzielt. So ging auf dem FISCHAPARK 2025 eine Photovoltaik-Anlage in Betrieb und der energieeffiziente Betrieb des ZIMBAPARK Bludenz-Bürs wurde im Rahmen der CO<sub>2</sub>-Countdown-Initiative vom Branchenverband FMA Austria mit dem ersten Platz ausgezeichnet. Die italienischen Center LE BRENTELLE und IPERCITY erhielten eine BREEAM-In-Use-Zertifizierung, während die slowenischen SES Einkaufszentren mit dem nationalen Nachhaltigkeitspreis der Handelskammer gewürdigt wurden.

Die Shopping-Center-Standorte arbeiten in Österreich, Slowenien und Italien bereits seit Jahren mit einem vom TÜV AUSTRIA zertifizierten Energiemanagementsystem. Dieses wurde Ende 2024 um ein Umwelt-Managementsystem erweitert und im Jahr 2025 erfolgreich rezertifiziert, was die nachhaltige Betriebsführung der Standorte weiterhin unterstreicht.

## 58. Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung

Informationstechnologie und Logistik leisten einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtleistung des SPAR HOLDING AG Konzerns.

### Informationstechnologie

Der SPAR HOLDING AG Konzern betreibt mit der SPAR Business Services GmbH eine eigene IT- und Prozessmanagement-Gesellschaft. Rund 700 IT-Mitarbeiter:innen an drei österreichischen und vier internationalen Standorten steuern alle IT-Belange der SPAR HOLDING AG Gruppe, die von umfassenden IT-Lösungen bis zur Entwicklung und Betreuung der digitalen Prozesse reichen.

Das konzerneigene IT-Unternehmen, die SPAR Business Services GmbH, betreibt seine Systeme in allen Konzern-Ländern und führt konzernweit länderübergreifende Projekte durch. Es ist eines der größten IT-Unternehmen Österreichs und betreibt insgesamt drei Rechenzentren, eines in der SPAR-Hauptzentrale in Salzburg, ein weiteres in Marchtrenk in Oberösterreich und ein drittes im Süden Salzburgs. Modernste Infrastrukturen mit energieeffizienter Technologie sorgen für einen ökonomischen und stabilen IT-Betrieb.

Ausgewiesene IT-Expert:innen der SPAR Business Services GmbH treiben seit geraumer Zeit mit viel Engagement die Digitalisierung im Unternehmen voran und setzen durch innovative Lösungen Meilensteine in der Digitalisierung des Handels. Die Entwicklung innovativer IT-Produkte und -Services findet beispielsweise zu Themen wie Cloud-Computing, Mobile Computing, Big Data Science, Machine Learning, Artificial Intelligence, eCommerce, Snack Away App, Self-Checkout Kassen, Electronic Shelf Labels und Digital Signage statt. Im "Digital Innovation Lab", dem Think Tank des Unternehmens, legen Teammitglieder ihr Experten-Knowhow zusammen und arbeiten gemeinsam an den Lösungen der Zukunft. Auch die Optimierung von IT-Security-Prozessen wird laufend vorangetrieben.

SPAR hat nach einer mehrjährigen Testphase den Roll-out von multicolor smart electronic shelf labels (ESL) gestartet. Die elektronischen Regaletiketten ermöglichen eine digitale und jederzeit aktuelle Preisauszeichnung und verbessern gleichzeitig das Einkaufserlebnis für Kund:innen. Die vierfarbigen ESL zeigen Preis-, Produkt- und Aktionsinformationen übersichtlich an und erleichtern die Orientierung im Regal. Gleichzeitig werden Mitarbeitende entlastet, da Preisänderungen zentral gesteuert und automatisch in den Märkten aktualisiert werden können. Mit Ende 2025 waren im Konzern rund 9 Mio. elektronische Regaletiketten im Einsatz. Aktuell sind ESL in etwa 540 SPAR-Märkte in Österreich sowie über 100 Märkten in Norditalien, Ungarn, Slowenien und Kroatien in Betrieb.

Der SPAR HOLDING AG Konzern fokussierte sich 2025 auf die Modernisierung der IT-Infrastruktur und zentralisierte die Rechenzentrumsstruktur in Österreich. Im Rahmen des Projekts „Snowball“ wurden internationale Rechenzentren des Konzerns in die hochverfügbaren A1-Standorte in Wien und Salzburg integriert. Ziel ist es, höchste Verfügbarkeit, Stabilität und Resilienz für die digitalen Systeme des Unternehmens sicherzustellen. Die neuen Rechenzentren entsprechen Tier-III- und EN50600-Standards und sind über georedundante Verbindungen miteinander vernetzt. Mehrere physisch getrennte 100-GB-Datenleitungen sorgen für eine besonders ausfallsichere Anbindung zwischen den Standorten. Damit bleiben alle systemkritischen Daten künftig in Österreich und bilden eine sichere, skalierbare Grundlage für die weitere Digitalisierung der SPAR HOLDING AG Gruppe. Das Projekt wird gemeinsam von SPAR ICS, A1 und Hewlett Packard Enterprise (HPE) umgesetzt.

Im April 2025 führte SPAR als erster Lebensmittelhändler in Österreich den digitalen Pfandbon in der SPAR-App ein. Mit dem digitalen Pfandbon verbindet das Unternehmen Nachhaltigkeit mit praktischem Nutzen und erweitert das digitale Serviceangebot konsequent um eine alltagstaugliche Innovation. Kund:innen können ihr Pfandguthaben nach der Rückgabe der Einwegflaschen bzw. -dosen oder dem Mehrweggebinde direkt in der SPAR-App speichern und bei einem späteren Einkauf bequem an der Kasse einlösen. Der bisher gedruckte Bon wird dadurch überflüssig, Papier wird eingespart und Abläufe werden vereinfacht. Durch die Nutzung des digitalen Pfandbons wurden bereits mehr als vier Millionen gedruckte Bons eingespart. Die technische Umsetzung erfolgte durch die konzerneigene IT-Einheit SPAR ICS.

Die SPAR-App entwickelte sich seit ihrer Einführung im Jahr 2023 zu einem zentralen digitalen Service. Aktuell nutzen bereits 3,6 Millionen aktive Anwender:innen die praktische SPAR-App regelmäßig. Sie bietet Funktionen wie digitale Kassenbons und Pfandbons, Rabattmarkerl, den SPAR-Joker für automatische Preisvorteile sowie die Integration der neuen SPAR-Produktwelt. Ziel ist es, den Einkauf komfortabler zu gestalten und die Interaktion mit digitalen Plattformen zu stärken. Mit der Einführung der SPAR-App bei Maximarkt im Geschäftsjahr wird das digitale Serviceangebot erweitert. Aufgrund des großen Erfolges in Österreich wurde die SPAR-App 2025 in Kroatien ausgerollt, wo sie bereits nach

wenigen Monaten von rund 338.000 Kund:innen genutzt wird. Der weitere Roll-out erfolgt schrittweise, um eine stabile Implementierung und eine hohe Nutzerakzeptanz sicherzustellen.

Im Rahmen der Weiterentwicklung digitaler Kundenservices führte SPAR 2025 die „SPAR-Produktwelt“ ein. Die Plattform wurde unternehmensintern entwickelt und ermöglicht es Kund:innen, Informationen zu Preisen, Herkunft und Verfügbarkeit von mehr als 30.000 Artikeln aus dem Sortiment von SPAR, EUROSPAR, INTERSPAR und Maximarkt digital abzurufen. Die SPAR-Produktwelt ist direkt in die SPAR-App integriert sowie über die SPAR-Website verfügbar und basiert auf kontinuierlich aktualisierten Daten aus dem SPAR-System. Damit erweitert SPAR die digitale Handelskommunikation und schafft zusätzliche Transparenz über das Sortiment sowie die Verfügbarkeit von Produkten in den Märkten.

Um die interne Kommunikation und Services zu bündeln, wurde im Geschäftsjahr 2025 die App „HalloSPAR“ für Mitarbeitende entwickelt. Sie bietet Zugriff auf Unternehmens- und Regionsnews, Dienstpläne, Lohn- und Gehaltsnachweise sowie eine Vorteilswelt mit Rabatten und Benefits. Zusätzlich ermöglicht die App den Zugriff auf Stellenausschreibungen und interne Veranstaltungen. Die Anwendung ist für private Geräte konzipiert, datensparsam und erreichte bereits innerhalb der ersten drei Wochen nach Veröffentlichung über 10.000 Downloads. Laufende Aktualisierungen verbessern die Performance und Stabilität der Anwendung.

Zur Optimierung der Inventurprozesse wird in ausgewählten Märkten der Roboter „Tally“ eingesetzt. Das autonome System erfasst Bestände und Preisinformationen direkt im Verkaufsraum und reduziert den manuellen Aufwand erheblich. Die Technologie ermöglicht eine präzisere Datenbasis für Warenverfügbarkeit und unterstützt die Effizienzsteigerung im Filialbetrieb. Durch die kontinuierliche Datenerfassung können Bestandsabweichungen schneller erkannt und korrigiert werden. Erste Praxiserfahrungen zeigen eine deutliche Verbesserung der Prozessqualität und eine Entlastung der Mitarbeitenden bei wiederkehrenden Aufgaben.

#### Logistikzentren

Mit einem starken Logistiknetzwerk stellt die SPAR HOLDING AG Gruppe sicher, dass die Warenverfügbarkeit in allen SPAR-Märkten gegeben ist. Laufend wird an möglichst kurzen Transportwegen und an der Optimierung von Prozessen gearbeitet, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. In die Logistikstruktur wird zunehmend investiert, um dem permanenten Wachstum und dem einhergehenden Anstieg der Warennachfrage gerecht zu werden.

Im Geschäftsjahr hat der Konzern an der Zentrale in Maria Saal eine neue Leergut- und Instandhaltungshalle eröffnet. Die neue Halle umfasst eine Fläche von rund 3.600 m<sup>2</sup> und bietet damit nahezu die dreifache Kapazität der bisherigen Anlage. Sie ist speziell auf die effiziente Verarbeitung von Einweg- und Mehrweggebinden ausgerichtet und ermöglicht eine schnelle Abwicklung der zurückkommenden Gebinde aus allen SPAR-, EUROSPAR- und INTERSPAR-Märkten in Kärnten und Osttirol. Durch die Erweiterung kann ein zuverlässiges und leistungsfähiges Rücknahmesystem für Märkte sowie Kund:innen sichergestellt werden. Die Halle ist mit acht Anliefer- und Abholturen sowie zwei leistungsstarken Pressen ausgestattet. Neben Pfandgebinden werden dort auch Kartonagen und Folien verarbeitet. Zusätzlich werden Altbatterien und Altspeiseöl zwischengelagert. Die Beheizung der Anlage erfolgt über ein modernes Luftwärmepumpensystem. Weiters stellt eine zusätzliche Trafostation die Energieversorgung für zukünftige Anforderungen sicher.

Die INTERSPAR-Tochter SIMPEX hat mit Jahresbeginn das neue Zentrallager im niederösterreichischen Fischamend in Vollbetrieb genommen und vereint dort erstmals sämtliche Non-Food-Warenguppen an einem Standort. Auf einer Gesamtfläche von rund 46.000 m<sup>2</sup> werden etwa 6.500 unterschiedliche Non-Food-Produkte für die SPAR HOLDING AG Gruppe koordiniert. Von Fischamend aus werden SPAR-, EUROSPAR- und INTERSPAR-Standorte konzernweit mit Non-Food-Artikeln versorgt. Das neue Logistikzentrum befindet sich im Ayka Helios Vienna Logistics Park und bietet eine moderne Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Nähe zum Flughafen Wien und zu wichtigen Autobahnen. Der Standort ermöglicht eine weitere Optimierung der Lieferketten und schafft die Grundlage für effiziente logistische Abläufe. Im Vollbetrieb werden täglich rund 25.000 bis 30.000 Kartons kommissioniert und versendet.

In Slowenien wurde das bestehende SPAR-Verteilzentrum an der Cesta Letališka in Ljubljana um ein modernes Frischelager erweitert. Die bisherige Kühlfläche von rund 14.000 m<sup>2</sup> wird um zusätzliche 12.000 m<sup>2</sup> ergänzt, um die Lagerung und Distribution temperaturempfindlicher Produkte wie Obst, Gemüse, Molkereiwaren und Fleisch zu optimieren. Die neuen Bereiche gewährleisten eine durchgängige Kühlkette und sichern damit Qualität und Haltbarkeit der Waren. Energieeffiziente Kühltechnik und automatisierte Abläufe steigern die Ressourceneffizienz und erhöhen die Versorgungssicherheit. Zudem wird die Zahl der Lieferrampen von 75 auf 95 ausgebaut, was den Warenfluss beschleunigt und durch ein optimiertes Lkw-Routensystem Verkehrsengpässe reduziert. Die Erweiterung schafft zusätzliche Kapazitäten für das wachsende Frischesortiment und stärkt die regionale Logistikstruktur nachhaltig. Das Investitionsvolumen beträgt rund 40 Millionen Euro, die Fertigstellung ist bis Mitte 2026 vorgesehen.

In Ungarn wurden insgesamt 6,8 Mio. Euro in die Modernisierung der Logistikstrukturen investiert. Davon entfallen 1,76 Mio. Euro auf den Ausbau des Logistikzentrums in Üllő, wo ein neues Transportgebäude mit 410 m<sup>2</sup> Fläche errichtet wurde. Dies umfasst Büros für Transportkoordination, Aufenthaltsräume für Fahrer, Umkleiden sowie einen Parkplatz mit 150 Stellplätzen. Ziel ist die Verbesserung der Arbeitsbedingungen für rund 150 Mitarbeitende im Transportbereich und die Zentralisierung der Planungs- und Dispositionsprozesse. Zusätzlich wurde ein neues Umschlagzentrum mit einem Kostenpunkt von umgerechnet rund 5 Mio. Euro in Budapest eröffnet. Es dient der effizienteren Belieferung der Hauptstadt und reduziert die Umweltbelastung durch optimierte Transportwege.

Im Bereich der Logistik wurden umfassende Maßnahmen zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen umgesetzt. Dazu zählen der verstärkte Einsatz von Elektro-Lkw, die Optimierung der Routenplanung sowie die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Logistikstandorten. Ziel ist es, die Transportprozesse umweltfreundlicher zu gestalten und den Energieverbrauch zu senken. Bis 2050 soll die konzerninterne Logistik keine Treibhausgase mehr verursachen. Dafür ist eine Umstellung der bestehenden Pkw- und Lkw-Flotte notwendig.

Zur weiteren Effizienzsteigerung wurden in Ungarn papierbasierte Prozesse in der Logistik durch digitale Lösungen ersetzt. Die Umstellung ermöglicht eine schnellere Datenverarbeitung und reduziert den Verbrauch von mehreren Tonnen Papier pro Jahr. Digitale Dokumentation und automatisierte Abläufe tragen zur Transparenz und Nachverfolgbarkeit der Warenflüsse bei. Die Maßnahmen sind auf internationale Standards ausgerichtet und unterstützen die nachhaltige Entwicklung der Logistikprozesse.

Der SPAR HOLDING AG Konzern setzt sich als Vollversorger zum Ziel, alle Menschen in den Ländern, in denen der Konzern im Lebensmittelhandel tätig ist, flächendeckend mit Lebensmitteln zu versorgen. Dazu braucht es perfekte Abläufe im Hintergrund. Mit den technischen Innovationen wird der SPAR HOLDING AG Konzern auch in Zukunft für Kund:innen, Infrastruktur und Umwelt neue Standards in der Logistik setzen und seine Innovationsführerschaft weiter ausbauen.

## 59. Zusammenfassung des Nachhaltigkeitsberichts

Die SPAR HOLDING AG unterliegt ab dem Berichtsjahr 2027 der Berichtspflicht nach Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Auf diese verpflichtende Berichterstattung im Rahmen des Konzern-Lageberichts bereitet sich SPAR bereits vor und hat den Nachhaltigkeitsbericht 2024 nach dem European Sustainability Reporting Standards (ESRS, Stand 2023) verfasst. Aufgrund der rechtlichen Unsicherheiten durch Omnibus I sowie den Änderungen der ESRS wurde der erste Bericht noch nicht auditiert, sondern lediglich einem „readiness check“ unterzogen. Die Nachhaltigkeitsberichterstattung der SPAR HOLDING AG Gruppe nach ESRS ist unter [www.spar.at/nachhaltigkeitsbericht](http://www.spar.at/nachhaltigkeitsbericht) abrufbar. 2025 wird der Bericht nach den simplified ESRS (Draft veröffentlicht am 3.12.2025) erstellt und als gesonderter Bericht verfasst. Somit ist er nicht in diesen Konzern-Lagebericht integriert. Die folgenden Inhalte fassen die wichtigsten Punkte des ESRS-Berichts 2024 sowie bereits verfügbare neue Informationen des Jahres zusammen. Der vollständige Nachhaltigkeitsbericht des Geschäftsjahres 2025 wird im Juni 2026 veröffentlicht.

### CSRD COMPLIANCE

#### ESG-Strategie

Bereits in der 1971 veröffentlichten „Verbraucherdeklaration“ haben die Eigentümer der SPAR Österreichische Warenhandels AG festgehalten, dass sich SPAR für Umweltschutz, regionalen Einkauf und gesunde Ernährung einsetzt. Aus heutiger Sicht war dies das erste öffentliche Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Die Nachhaltigkeitsstrategie des SPAR HOLDING AG Konzerns umfasst ökologische, ökonomische und soziale Aktivitäten, immer mit Blick auf die gesellschaftliche Verantwortung. Diese Philosophie äußert sich insbesondere durch das bewusste Bekenntnis zu einem verantwortungsvollen Sortiment, zur Plastikreduktion und gegen Lebensmittelverschwendung, zu energieeffizienten Märkten und Logistik, bestens geschulten und zufriedenen Mitarbeitenden sowie zu einer gesunden Gesellschaft. Die vor diesen Hintergründen geschnürten Maßnahmenpakete tragen aktiv dazu bei langfristige ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Ziele gleichermaßen zu verwirklichen. 2025 hat die SPAR HOLDING AG Gruppe den neuen Markenkern veröffentlicht, der unter „Einsetzen für Wertvolles und Gesundes“ sowie „motiviert zum bewussten Leben“ Nachhaltigkeitsaspekte in die Marketing-Schwerpunkte aller Ländergesellschaften der SPAR HOLDING AG Gruppe integriert. Auch in der neuen Unternehmenskultur, die für alle Einheiten des SPAR HOLDING AG Konzerns gilt, ist Nachhaltigkeit ein integraler Bestandteil. Unter dem Titel „Wir leben eine Kultur der Sparsamkeit“ hält SPAR fest, dass der schonende Einsatz von Ressourcen wie Energie, Zeit, Kapital und Materialeinsatz unser Tun leitet. Nur auf diese Weise kann die langfristige Stabilität und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens nachhaltig gewährleistet werden.

## Ermittlung und Management von Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die doppelte Wesentlichkeitsanalyse hat die SPAR HOLDING AG Gruppe nach den Anforderungen der ESRS erstellt und anhand von Standards, internationalen Leitfäden, Benchmarks und Einschätzungen von Expert:innen 50 wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) identifiziert. Zwei der neuen Quellen für die Analyse 2025 waren die Klimaresilienz- und Vulnerabilitätsanalyse, in der 2025 alle strategischen unternehmenseigenen sowie die wichtigsten Lieferketten-Standorte anhand von 11 Klimarisiken bewertet wurden. Im Zuge dessen wurde ebenso eine Biodiversitäts- und Wasserrisiko-Analyse bei Kern-Sortimenten in der Lieferkette durchgeführt. Die wesentlichen IROs werden in die Berichterstattung aufgenommen und die Angaben nach ESRS zu Strategie, Abhilfemaßnahmen und Kennzahlen offengelegt.

## Überschneidungen mit anderen Berichtspflichten

Der Green Deal hat eine Reihe von Verpflichtungen für die SPAR HOLDING AG Gruppe gebracht, die schrittweise umgesetzt werden. Nachhaltigkeitsaspekte beinhalten insbesondere die folgenden Verordnungen:

- EU Deforestation Regulation (EUDR): SPAR hatte sich bereits auf die Umsetzung mit Ende 2025 vorbereitet und dementsprechend mehrere Millionen Euro in die Entwicklung und Erweiterung von IT-Infrastruktur und Software investiert. Durch die Anpassungen der Verordnung sind diese Systeme zu weiten Teilen nicht verwendbar. An der Implementierung der Omnibus-Anpassungen und delegierten Rechtsakte wird weiter gearbeitet, um eine EUDR-konforme Umsetzung bis Ende 2026 sicherzustellen.
- Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD): Aufgrund der Erfahrungen mit der EUDR werden Arbeiten an der CSDDD erst gestartet, wenn Rechtssicherheit für SPAR besteht.
- Packaging and Packaging Waste Regulation (PPWR): Zur Umsetzung der PPWR hat SPAR ein stufenweises Projekt gestartet, das abhängig vom Inkrafttreten der einzelnen Artikel Arbeiten fristgerecht steuert. Beginnend mit Konformitätserklärungen für alle Verpackungen, über Kennzeichnungen bis zur Recyclingfähigkeit arbeitet SPAR in unterschiedlichen Arbeitsgruppen an der Umsetzung.
- Ecodesign for Sustainable Products Regulation (ESPR): Die Berichtspflichten zu unverkäuflichen und entsorgten Produkten wird im Nachhaltigkeitsbericht inkludiert. Vom Vernichtungsverbot für Textilien ist die SPAR HOLDING AG Gruppe nach dem Verkauf der Tochter Hervis nur noch marginal betroffen.
- Empowering Consumers Regulation (EmpCo): An der Umsetzung arbeitet SPAR intensiv. Im Rahmen der Umsetzung ist zwar keine Berichtspflicht gegeben, jedoch sind erhebliche Warenverluste zu befürchten, da zwischen rechtlicher Klarheit durch nationale Umsetzung und Inkrafttreten große Mengen an Artikeln am Markt, im Lager oder am Lieferweg sind, die unter Umständen nicht verkauft werden dürfen.

## UMWELTINFORMATIONEN

### Reduktion von Energieverbrauch und Treibhausgas-Emissionen

Der SPAR HOLDING AG Konzern verfolgt eine engagierte Klimaschutz-Politik und hat für alle seine Einheiten konkrete Energie- und Klimaziele definiert. Bis 2050 sollen im Vergleich zu 2014 der Energieverbrauch bezogen auf den Umsatz halbiert werden, die Treibhausgas-Emissionen um 80 % absolut gesenkt (Zwischenziel: -50 % bis 2030) und 100 % erneuerbare Energie verbraucht werden. Für die Erstellung einer konzernweiten Scope 3-Emissionsbilanz wird seit 2023 mit einem externen Beratungsunternehmen zusammengearbeitet. Für das Berichtsjahr 2024 wurden erste Zahlen veröffentlicht. Rund 97 % der gesamten Emissionen stammen aus der vor- und nachgelagerten Lieferkette (Scope 3). Auf Basis der Ersterhebung der Scope 3-Emissionen wird intensiv an der Ausarbeitung von neuen Klimazielen inklusive Lieferkettenemissionen sowie am Klimatransitionsplan gearbeitet.

Innerhalb des eigenen Unternehmens sind Energie- und somit Treibhausgasemissionseinsparungen (Scope 1&2) vorrangig an den betriebenen Verkaufsstandorten und in der Logistik möglich. Die größten Energieaufwendungen der Geschäftstätigkeit verursachen die Errichtung und der Betrieb von Märkten. Der Fokus liegt somit insbesondere auf dem sorgsamem Umgang mit Ressourcen, der Effizienz beim Betrieb sowie der Verwendung von natürlichen und recyclingfähigen Baumaterialien bei Neu- und Umbauprojekten. Modernste Technik in Märkten, Produktion, Logistik und Shopping-Centern sowie konsequentes Energiemanagement bringen seit über 12 Jahren eine deutliche Reduktion der Emissionen. Auf den Dächern von Märkten und Shopping-Centern wird die Stromerzeugung für den

Energieverbrauch laufend ausgebaut. Die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) wird den Ausbau der Photovoltaik-Anlagen insbesondere in den Konzern-Ländern außerhalb von Österreich weiter forcieren.

Die wichtigsten Kennzahlen aus dem ESRS-Bericht (Status Geschäftsjahr 2024):

- Gesamtenergieverbrauch sinkt um 1 % absolut
- Energieintensität (Gesamtenergieverbrauch zu Nettoeinnahmen) sinkt um 5 % relativ, der Umsatz stieg um 4 % zum Vorjahr
- Treibhausgasemissionen Scope 1 sinken um 7 % im Vergleich zum Vorjahr
- Treibhausgasemissionen Scope 2 (marketbased) sinken um 4,8 % zum Vorjahr
- Treibhausgasemissionen aller Scope 3-Kategorien wurden für 2024 erstmals veröffentlicht

### Mobilitätskonzepte

Bis 2050 soll die konzerninterne Logistik keine Treibhausgase mehr verursachen. Dafür ist eine Umstellung der bestehenden Pkw- und Lkw-Flotte notwendig. Im Pkw-Bereich können Mitarbeitende, die für die Nutzung eines Dienstfahrzeugs berechtigt sind, den Antrieb frei wählen. Für Null-Emissionsfahrzeuge gibt es erhöhte Budgets sowie staatliche Anreize, um ihre Auswahl zu forcieren. SPAR-Betriebstankstellen in Österreich wurden Ende 2023 auf HVO umgestellt. Alle SPAR-Lkw in Österreich und zahlreiche Firmen-Pkw, die Betriebstankstellen frequentieren, tanken seither den biobasierten Treibstoff, der bis zu 90 % Emissionen im Vergleich zu konventionellen Dieseltreibstoffen einspart. Der Ausbau von E-Ladestationen für Kund:innen wird in mehreren Konzern-Ländern vorangetrieben.

### Standards in der Lieferkette

Regionalität ist für Kund:innen eines der wichtigsten Kaufkriterien. Die regionale Struktur in den Konzern-Ländern ermöglicht einen stark regional fokussierten Einkauf von Produkten. Der überwiegende Teil des Sortiments stammt aus den jeweiligen Ländern, in denen der SPAR HOLDING AG Konzern tätig ist und unterliegt der europäischen Gesetzgebung und Kontrolle in der Lieferkette. Er wäre somit von einer ausführlichen Due Diligence nicht betroffen. Für Lebensmittel, Textilien und Non-Food-Waren aus anderen Teilen der Welt ist die Einhaltung von Umwelt- und Menschenrechten in den Lieferverträgen festgehalten. Die Import-Export-Gesellschaft SIMPEX hat zusätzlich eine risikobasierte Lieferkettenanalyse aufgebaut, die insbesondere Menschenrechte sowie Umwelteinflüsse berücksichtigt. Einkaufspraktiken und Standards im Rahmen der Vorbereitung der EU-Lieferkettengesetzgebung (CSDDD) werden laufend weiterentwickelt. Entsprechende IT-Tools für Risikoevaluierung, Due Diligence und für Nachweise durch Lieferanten sind in Prüfung.

### Ausbau von vegetarischen und veganen Produkten sowie Bio-Produkten

Die Ernährung trägt wesentlich zur Klimaveränderung bei. Insbesondere die Nutztierhaltung verursacht mehr Treibhausgas-Emissionen, als durch die Produktion derselben Menge Kalorien in Form pflanzlicher Kost ausgestoßen würden. Seit einem Jahrzehnt forciert SPAR vegetarische und vegane Ernährung. Die erste vegetarische Handelsmarke „SPAR Veggie“, die in allen Konzern-Ländern präsent ist, wurde bereits 2012 eingeführt. Eine fleischlose oder fleisch-reduzierte Ernährung wird durch ein laufend erweitertes Sortiment unterstützt und seit 2023 auch in Eigenproduktion hergestellt. Im TANN-Werk St. Pölten werden vegane und vegetarische Fleischalternativen aus Erbsenprotein für SPAR Veggie produziert. Marketingmaßnahmen, wie der Meatless Monday in Kroatien oder die Kooperation mit Paul Ivić, dem einzigen vegetarischen österreichischen Sterne-Koch, unterstützen den Absatz derartiger Produkte. Seit 2025 ist SPAR Mitglied im Verein Protein Vielfalt Österreich und engagiert sich für die öffentliche Forcierung pflanzlicher Ernährung. SPAR forciert ebenso das Angebot von Produkten aus ressourcenschonender biologischer Erzeugung. Die biologische Landwirtschaft unterliegt besonders strengen Kriterien in Bezug auf den Einsatz von Düngemittel und Pestiziden und gilt daher als nachhaltigere Alternative zu konventionellem Anbau. Vor diesem Hintergrund ist anzumerken, dass die Eigenmarke SPAR Natur\*pur als eine der umsatzstärksten Biomarken Österreichs im Geschäftsjahr 2025 ihr 30-jähriges Jubiläum feiern konnte.

## Förderung der Kreislaufwirtschaft

Seit mehreren Jahren wird im SPAR HOLDING AG Konzern eine Verpackungsstrategie zur Abkehr von vermeidbaren und Reduktion sowie Recyclingfähigkeit von unvermeidbaren Verpackungen verfolgt. Hinderlich bei der Erreichung der SPAR-internen Zielsetzungen zur Verpackungsreduktion und Recyclingfähigkeit war bisher eine fehlende rechtliche Basis, beispielsweise zur Definition von Recyclingfähigkeit oder der Verpflichtung der Verpackungshersteller zur Weitergabe von Verpackungsinformationen. Mit der Überarbeitung der EU-Verpackungsverordnung legt die EU diese notwendigen Rahmenbedingungen fest. Der SPAR HOLDING AG Konzern hat mit Stellungnahmen mehrfach die praktische Perspektive des Lebensmittelhandels in den legislativen Prozess eingebracht. Durch den gezielten Aufbau einer Datenbank für Verpackungsinformationen von Eigenmarken-Produkten wurden seitens SPAR bereits wichtige vorbereitende Maßnahmen für die kommende Umsetzung der Verordnung eingeleitet.

Den größten Beitrag zur Verwirklichung des Konzepts der Kreislaufwirtschaft leistet die Implementierung von Einwegpfandsystemen auf Getränkeflaschen und -dosen, die Mitte 2024 in Ungarn und mit 1.1.2025 in Österreich in Kraft getreten ist. In den Konzern-Ländern waren dafür Anpassungen und Ergänzungen der bestehenden Rücknahmeautomaten notwendig. Durch die eigens dafür aufgebaute Sammel-Infrastruktur in allen Märkten wird die Retournierung von Pfand-Getränkegebinden für Konsument:innen möglichst einfach gemacht. Mit der Umsetzung in Österreich waren Investitionen in hoher zweistelliger Millionenhöhe verbunden, die durch Handling Fees erwirtschaftet werden. 2025 wurde auch ein Umsetzungsprojekt zur Vorbereitung auf die Recht auf Reparatur-Richtlinie (R2RL) gestartet.

## Umgang mit unverkäuflichen Lebensmitteln

Der SPAR HOLDING AG Konzern hat es sich seit vielen Jahren zum strategischen Ziel gesetzt, den Verderb im Unternehmen möglichst gering zu halten. Automatische Bestellsysteme, tägliche Belieferungen und rechtzeitige Abverkauf führen dazu, dass die Verderb-Raten nur zwischen 1-2 % der angebotenen Produkte liegen. Wenn auch Abverkäufe über eigene Aufkleber oder Verwertungsplattformen wie Too Good To Go oder Munch nicht zu einem Verkauf führt, werden noch genießbare Lebensmittel in allen Konzern-Ländern an karitative Organisationen gespendet, die diese an Bedürftige weiterverteilen.

## SOZIALINFORMATIONEN

### Eigene Arbeitskräfte

Teil der SPAR-Familie zu sein bedeutet: Unter vielfältigen Berufsmöglichkeiten den richtigen Job finden, flexible Arbeitszeiten, Karrierewege beschreiten und dabei gefördert werden, Teamspirit und vieles mehr. Als größter private österreichischer Arbeitgeber und einer der größten Arbeitgeber in Mitteleuropa, bietet der SPAR HOLDING AG Konzern sichere, moderne Arbeitsplätze in einem spannenden Umfeld mit einem vielfältigen Team. Insgesamt sind per 31.12.2025 rund 74.500 Mitarbeitende in der SPAR HOLDING AG Gruppe beschäftigt, circa zwei Drittel davon sind Frauen, wobei in etwa die Hälfte der gesamten weiblichen Belegschaft in Österreich arbeitet. Die SPAR HOLDING AG Gruppe präsentiert sich laufend als attraktive Arbeitgeberin und versucht mit verschiedenen Initiativen wie flexiblen Arbeitszeiten, Gesundheitsprogrammen, Sportangeboten oder freiwilligen Zusatzleistungen wie Veranstaltungen, Einkaufsvorteilen und Jubiläumsvergütungen die Attraktivität als Arbeitgeber auf hohem Niveau und die Fluktuationsrate der Mitarbeitenden möglichst gering zu halten. Zurzeit befindet sich diese Kennzahl auf einem branchenüblichen Niveau von 30 %. In allen Ländern wird kontinuierlich in die persönliche und fachliche Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden investiert. Dementsprechend hat im Jahr 2024 jeder Mitarbeitende im Schnitt 8 Stunden an Weiterbildung absolviert, Zahlen für 2025 werden mit Jahresmitte 2026 feststehen.

Für die Gesundheit der Mitarbeitenden bestehen regional unterschiedliche Förderprogramme. Das Angebot für Mitarbeitende reicht von regelmäßigen Gesundheitsveranstaltungen wie Lauffreize oder Yoga bis hin zu Vorträgen. Als Familienunternehmen wird auch ein großes Angebot für einen gelungenen Balanceakt zwischen Beruf und Familie geschaffen. Dies inkludiert unter anderem ein aktives Karenzmanagement, Sommercamps für Kinder, Unterstützung bei benötigten Pflege- und Hospizkarenzen sowie auch den freien Tag für Eltern am ersten Schultag ihrer Kinder. In Österreich sind die SPAR- und INTERSPAR Hauptzentralen, die SPAR Regionalzentren in den Bundesländern mit ihren Filialen sowie die INTERSPAR-Restaurants und -Bäckereien mit dem staatlichen Gütezeichen „berufundfamilie“ ausgezeichnet worden. Auch in Slowenien wurde SPAR als „Familienfreundliches Unternehmen“ zertifiziert.

## Arbeitskräfte in der Lieferkette

SPAR trägt auch Mitverantwortung für den menschenrechtskonformen Umgang mit Personen, die im Herstellungsprozess von Produkten entlang der Lieferkette involviert sind. Als einer der wichtigsten Schritte in der Due Dilligence von Sozialstandards in der Lieferkette bevorzugt die SPAR HOLDING AG Gruppe Produkte aus risikoärmeren Ländern, vorrangig aus der EU. Bei Produkten, die selbst oder deren Rohstoffe aus Ländern mit höherem Risiko einer Verfehlung von Sozialstandards oder Menschenrechten stammen, sichert sich SPAR derzeit vertraglich bei Vorlieferanten ab und besteht auf die Einhaltung etablierter internationaler Standards wie jenen der ILO. Die Vorgaben werden im Hinblick auf kommende EU-Gesetze zur Lieferkette (FLR und CSDDD) überarbeitet.

## Verbraucher:innen und Endnutzer:innen

Lebensmittel und Produkte des täglichen Bedarfs, die bei SPAR verkauft werden, müssen hohen Qualitätsstandards entsprechen und sicher für den Verzehr bzw. Gebrauch sein. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurde ein umfassendes Qualitätsmanagement etabliert, das von Vor-Ort-Audits bei Lieferanten bis zu Tests beim Wareneingang reicht. Gradmesser für die Effektivität des Systems ist die Anzahl an öffentlichen Produktrückrufen, die in den vergangenen Jahren auf konstant niedrigem Niveau geblieben ist.

Zusätzlich bietet SPAR eine breite Information für Konsument:innen zu ausgewogenen Ernährungsformen und ein entsprechendes Produktsortiment. Dieses reicht von Bio-Produkten über vegetarische Artikel bis zur Marke SPAR Vital, unter der Lebensmittel für ernährungsbewusste Kund:innen zusammengefasst sind. SPAR schafft durch diese breite Auswahl zu marktkonformen Preisen einen niederschweligen Zugang zu ausgewogener gesunder Ernährung und erweitert das Produktangebot laufend. Das Thema Natürlichkeit von Lebensmitteln rückt immer stärker in den Fokus der Öffentlichkeit. Im Sinne der transparenten Produktgestaltung kennzeichnet SPAR daher ausgewählte Produkte mit dem eigens entwickelten Logo „Einfach ohne“. Dies signalisiert den Endkund:innen, dass beim betroffenen Produkt während des Herstellungsprozesses gezielt auf diverse Zusätze (Aromazusätze, Konservierungsstoffe, Farbstoffe und Geschmacksverstärker) verzichtet wurde.

Es werden zahlreiche Projekte und Kommunikationsaktivitäten über verschiedene Kanäle umgesetzt, um das Bewusstsein der Konsument:innen für Nachhaltigkeit zu stärken (z.B. Plastikreduktion, Recycling, Vermeidung von Lebensmittelabfällen, Zuckerreduktion, Ernährungskompetenz bei den Jüngsten, Vielfalt und Biodiversität). In Slowenien startete das Programm „Je mehr ich weiss, desto besser esse ich“, bei dem bewusst mit Expert:innen aus dem Bereichen Ernährung und Gesundheit zusammengearbeitet wird, um Kund:innen dabei zu unterstützen, gesündere Ernährungsentscheidungen zu treffen.

Joker, Rabattmarkerl und Gutscheine können beim täglichen Einkauf mit der SPAR-App (in Italien: Despar Tribu App) digital eingelöst werden. 2025 wurde die SPAR-App auch in Kroatien eingeführt. Die Funktionen der SPAR-App, die länderspezifisch sind, werden laufend erweitert. Als erster Händler in Österreich führt SPAR im Frühjahr 2025 den digitalen Pfandbon über die SPAR-App ein – dieser ermöglicht eine papierlose und noch umweltfreundlichere Pfandrückgabe. SPAR und INTERSPAR bieten den Kund:innen in Österreich die Möglichkeit, Pfandgutschriften an eine soziale Einrichtung bzw. die freiwilligen Feuerwehren zu spenden und somit einen sozialen Beitrag zu leisten.

## GOVERNANCE INFORMATIONEN

Basis für den Unternehmenserfolg des SPAR HOLDING AG Konzerns über viele Jahrzehnte hinweg sind die grundlegenden Werte der Unternehmensgruppe – modern, menschenfreundlich, unkompliziert. Die Einhaltung der einschlägigen Gesetze und internationalen Richtlinien für ethisches Geschäftsgebaren hat für das Unternehmen Priorität. Durch Richtlinien und Verhaltensregeln sollen Mitarbeitende und andere Stakeholder vor möglichen Menschenrechtsverletzungen geschützt, Korruptionsfälle verhindert und Whistleblower geschützt werden. Die Meldungen, die 2025 im Whistleblowing-System eingegangen sind, werden bearbeitet und entsprechende Maßnahmen für relevante Meldungen gesetzt.

## 60. Risiko- und Chancenbericht

Die SPAR HOLDING AG Gruppe ist einer Vielzahl von Risiken und Chancen ausgesetzt, die Auswirkungen auf das Unternehmen, seine Stakeholder sowie die Umwelt haben können. Derartige Risiken können die Umsetzung der Geschäftsstrategie beeinträchtigen, während Chancen zur Zielerreichung und Wertsteigerung beitragen. Ein systematisches Risiko- und Chancenmanagement ist daher ein integraler Bestandteil der Unternehmensführung.

Risiken mit potenziell wesentlichem Einfluss werden unverzüglich dem Vorstand berichtet. Operative Risiken und Chancen werden auf lokaler Ebene sowie in allen Funktionsbereichen laufend identifiziert, bewertet, priorisiert und durch geeignete Maßnahmen gesteuert. Diesbezüglich erfolgt ein regelmäßiger Austausch im Rahmen monatlicher Besprechungen sowie ergänzend in Sitzungen des Vorstandes mit den lokalen Geschäftsführer:innen. Die Umsetzung beschlossener Maßnahmen wird über die periodische Berichterstattung und in Bereichssitzungen nachverfolgt. Strategische Risiken und Chancen fließen insbesondere in die jährliche Budgetierung und Mittelfristplanung ein.

## ESG-Risiken und -Chancen

Im Hinblick auf die Erfüllung der regulatorischen Anforderungen und Stakeholder-Erwartungen hinsichtlich der ESG-Transparenz (Environmental, Social and Corporate Governance) hatte die SPAR HOLDING AG Gruppe im Jahr 2024 damit begonnen, gemeinsam mit einem externen Partner die ESG-Auswirkungen, -Chancen und -Risiken zu evaluieren, also die doppelte Wesentlichkeit zu überarbeiten. Unter Einbeziehung der verantwortlichen Fachbereiche werden potenzielle Risiken und Chancen aus Berichterstattungs-Standards, Benchmarks und ESG-Tools bewertet, konsolidiert und kategorisiert. In einem umfassenden Prozess wird die interne Bewertung mit Einschätzungen der Stakeholder ergänzt und so wesentliche Themen nach ESRS identifiziert. In einem weiteren Schritt werden die wesentlichen ESG-Themen vom Vorstand freigegeben. Die laufende Prüfung und Aktualisierung von einzelnen ESG-Risiken und -Chancen und dem dazugehörigen Maßnahmenkatalog erfolgt im ARCM-Tool (ARIS Risk & Compliance Management). Für jedes definierte Risiko und jede Chance werden zuständige Personen ernannt und die Kontrollausführung festgelegt.

Im separaten Nachhaltigkeitsbericht der SPAR HOLDING AG Gruppe für das Geschäftsjahr 2025, welcher voraussichtlich im Juni 2026 unter [www.spar.at/nachhaltigkeitsbericht](http://www.spar.at/nachhaltigkeitsbericht) veröffentlicht wird, sind die wesentlichen ESG-Themen dargestellt. Diese enthalten auch eine Beschreibung der definierten Mitigationsmaßnahmen.

### 60.1 Volkswirtschaftliche und konjunkturelle Chancen und Risiken

Der wirtschaftliche Erfolg der SPAR HOLDING AG Gruppe wird wesentlich von der makroökonomischen Entwicklung in ihren Absatzmärkten beeinflusst. Der private Konsum hängt insbesondere von der gesamtwirtschaftlichen Lage, der Kaufkraft sowie der Entwicklung von Erwerbs- und Arbeitslosenquoten ab. Eine positive Konsumententwicklung stellt eine wesentliche Chance dar und kann zu einer Verbesserung der Umsatz- und Ergebnissituation in den einzelnen Ländern und Geschäftsbereichen führen. Ein Rückgang des privaten Konsums kann hingegen Umsätze, Marktanteile und Ergebnisse belasten. Durch flexible Maßnahmen, insbesondere eine gezielte Aktions- und Preispolitik, kann negativen Entwicklungen zumindest kurzfristig entgegengewirkt werden.

Die anhaltenden geopolitischen Spannungen, insbesondere der Krieg in der Ukraine sowie der verschärfte Konflikt im Nahen Osten, bergen erhebliche Risiken und beeinträchtigen unter anderem die europäische Energieversorgungssicherheit. Steigende Energie- und Treibstoffpreise führen zu höheren Betriebs-, Produktions- und Dienstleistungskosten und belasten zugleich die Budgets der Verbraucher:innen. Hohe Energiekosten stellen daher ein wesentliches Risiko für die SPAR HOLDING AG Gruppe dar. Dem begegnet der Konzern durch eine laufende Optimierung der Betriebskosten, insbesondere durch Energiesparmaßnahmen, einen effizienten Energieeinsatz sowie durch Investitionen in den Ausbau der eigenen Stromerzeugung, insbesondere mittels Photovoltaikanlagen. Zusätzlich sollen preisgünstige Eigenmarken-Produkte zur Entlastung der Konsument:innen beitragen. Die weitere Entwicklung der geopolitischen Konflikte ist derzeit mit hoher Unsicherheit behaftet und nicht verlässlich abschätzbar.

Die Inflation wirkt sich unmittelbar auf die Kaufkraft der Kund:innen in den Absatzmärkten der SPAR HOLDING AG Gruppe aus. Laut Wirtschaftsprognose der Europäischen Kommission vom November 2025 wird für die EU ein nur geringfügiger Rückgang der Inflation von 2,6 % im Jahr 2024 auf 2,5 % im Jahr 2025 erwartet. In Österreich liegt die Inflationsrate mit prognostizierten 3,5 % weiterhin deutlich über dem EU-Durchschnitt. Diese Entwicklung sowie die Auswirkungen der hohen Inflation des Jahres 2023 beeinflussen sämtliche Unternehmensbereiche – von Beschaffung und Produktion über Logistik bis hin zur Preisgestaltung – und wirken sich damit auch auf die Handelsspanne aus.

Die veränderten Konsumgewohnheiten spiegeln sich insbesondere in der steigenden Nachfrage nach Eigenmarken wider. Die Preiseinstiegsmarke S-BUDGET war auch im Berichtsjahr die umsatzstärkste Eigenmarke und verzeichnete ein Wachstum von rund 8 %. In einem Umfeld steigender Preise wechseln Konsument:innen vermehrt von industriellen Markenprodukten zu preisgünstigeren Eigenmarken. Mit der Eigenmarkenpyramide deckt SPAR sowohl das Preiseinstiegs- als auch das Bio- und Premiumsegment ab und bietet damit ein breites Sortiment für alle Einkommensschichten. Dieses Angebot und die Weiterentwicklung von günstigen Eigenmarken-Produkten in hoher Qualität stellen für SPAR eine wesentliche Chance in Zeiten hoher Inflation dar, auch wenn die Umsatzverlagerungen hin zu niedrigpreisigen Segmenten tendenziell mit geringeren Rohspannen verbunden ist. SPAR wird als bedeutender Nahversorger in fünf Ländern

weiterhin leistbare Lebensmittel anbieten und zugleich ausgewogenen, nachhaltige Einkaufspreise mit Lieferanten vereinbaren.

Die makroökonomischen Rahmenbedingungen werden laufend beobachtet und analysiert, um frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Begrenzung potenzieller Risiken setzen zu können. Zur Einschätzung der Entwicklung makroökonomischer Faktoren greift die Konzernführung unter anderem auf Analysen anerkannter Institutionen wie der Österreichischen Nationalbank sowie renommierter Wirtschaftsforschungsinstitute zurück.

## 60.2 Branchenbezogene Chancen und Risiken

Der SPAR HOLDING AG Konzern ist in Österreich sowie in sechs weiteren europäischen Ländern mit etablierten Marken und Konzepten in unterschiedlichen Geschäftsbereichen und Vertriebstypen vertreten. Die Internationalisierung und Diversifizierung des Geschäftsmodells hat sich im Verlauf der Unternehmensgeschichte als nachhaltige und erfolgreiche Strategie erwiesen und bildet eine wesentliche Grundlage für die positive langfristige Entwicklung der SPAR HOLDING AG Gruppe.

Eine zunehmende Wettbewerbsintensität, hoher Preisdruck – insbesondere im Lebensmittelhandel – sowie potenzielle Marktanteilsverluste können die Ergebnissituation in den einzelnen Ländern belasten. Dem begegnet der Konzern unter anderem durch regionale und nachhaltige Produkte, erfolgreiche Eigenmarken mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis, hohe Qualitäts- und Frischestandards, innovative Ladenkonzepte, effiziente Logistikprozesse, wettbewerbsfähige Kostenstrukturen sowie durch qualifizierte und engagierte Mitarbeiter:innen.

Die Verfügbarkeit, Haltbarkeit und Sicherheit von Lebensmitteln hat im Konzern hohe Priorität. Da die Verteilung und Kühlung von Lebensmitteln nur mit ausreichender Energie möglich sind, wurden Energieausfälle (Blackout-Szenarien) als ein wesentliches ESG-Risiko definiert. Ein mehrtägiger Stromausfall kann unter anderem zu Stillstand in den SPAR-Produktionsstätten und Betriebsunterbrechungen in Lagern und Verkaufsstandorten führen, in weiterer Folge einen Verderb von Lebensmitteln herbeiführen, zusätzliche Kosten verursachen und einen Umsatzrückgang bedeuten. Zudem besteht die Gefahr, dass Kältemittel austritt. Zur Risikominimierung wurden Krisen- und Notfallpläne für unterschiedliche Szenarien entwickelt und Standorte mit entsprechender Notfallausrüstung ausgestattet.

Ein weiteres wesentliches Risiko ergibt sich aus der hohen Personalintensität im Handel. Steigende Lohn- und Gehaltskosten, insbesondere durch kollektivvertragliche Anpassungen, Mindestlohnerhöhungen und steigende Lohnnebenkosten, können die Ergebnisentwicklung beeinträchtigen. Die Personalkostenquote stellt daher eine zentrale Steuerungskennzahl dar. Maßnahmen zur Prozessoptimierung und Effizienzsteigerung sind ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensplanung und -entwicklung.

Der zunehmende Arbeitskräftemangel in den Absatzmärkten der Unternehmensgruppe stellt eine zusätzliche Herausforderung im Personalbereich dar. Vor diesem Hintergrund sind die Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeiter:innen sowie die Positionierung von SPAR als attraktiver Arbeitgeber zentrale Aspekte im Rahmen der ESG-Risiken und -Chancen.

Darüber hinaus sieht der Konzern erhebliches Potenzial in der Weiterentwicklung des Franchisemodells. Der Ausbau von SPAR-express-Tankstellenshops, die Übergabe von Filialen an selbstständige SPAR-Kaufleute sowie die Integration zusätzlicher SPAR-Partner werden als wesentliche Chancen für Umsatz- und Ergebniswachstum im Lebensmittelhandel identifiziert und werden von der Unternehmensleitung konsequent weiterverfolgt.

## 60.3 Klimawandel

Klimarisiken werden in der Unternehmenssteuerung berücksichtigt und Maßnahmen und Ziele abgeleitet, um diesen Risiken entgegenzuwirken. Der SPAR HOLDING AG Konzern setzt sich dabei vor allem mit folgenden Klimarisiken auseinander:

- Verbote von Technologien mit und Bepreisungen von fossilen Energiequellen
- Zunehmende Bepreisung von fossilem Treibstoff und Verpflichtung zur Anteilssteigerung von emissionsfreien Antrieben
- Physische Klimarisiken aus Klimaveränderungen, die sich vor allem auf die eigenen Standorte und Lieferanten auswirken könnten
- Transitorische Klimarisiken aus gesetzlichen Vorgaben, die zu mehr Investitionen (beispielsweise aus der Energy Performance of Buildings Directive) oder zu vermehrtem Organisationaufwand (beispielsweise aus der Corporate Sustainability Directive) führen

- Transitorische Klimarisiken aus der Veränderung des Konsumentenverhaltens, wie beispielsweise der vermehrten Nachfrage nach vegetarischen Nahrungsmitteln oder Rückgang des Fleisch- und Alkoholkonsums

SPAR verfolgt eine engagierte Klimaschutzpolitik mit klar definierten Energie- und Klimazielen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Senkung der Treibhausgasemissionen und zur Umstellung auf erneuerbare Energien. Die Zielsetzungen zur Reduktion der eigenen Emissionen (Scope 1 & 2) entsprechen den notwendigen Einsparungen, um gemäß dem Pariser Klimaabkommen die Erderwärmung auf möglichst 1,5 °C zu begrenzen. SPAR setzt beispielsweise bei der Klimatisierung, Kühlung und Beleuchtung vermehrt auf die Umstellung auf umweltschonende Technologien (Photovoltaikanlagen, Kühlanlagen mit dem Kältemittel CO<sub>2</sub> und Wärmerückgewinnung, LED-Beleuchtung). Investitionen in die Erzeugung regenerativer Energien (vor allem Photovoltaikanlagen) werden dabei als eine Chance wahrgenommen. Der Konzern leistet dadurch einen substantziellen Beitrag zum Klimaschutz und macht sich zugleich unabhängiger von Energielieferanten. Eine "eigene umweltfreundliche Energiegewinnung" wurde daher vom SPAR-Risikomanagement den ESG-Chancen mit dem potenziell höchsten Nutzen für die Umwelt und den Konzern zugeordnet.

Die Umsetzung emissionsfreier Antriebstechnologien im Transport stellt eine große Herausforderung für den Konzern dar, da derzeit weder batteriebetriebene Elektro-Lkw noch Wasserstoff-Lkw für die hohen Ansprüche der Lebensmittellogistik geeignet sind. Als Zwischenziel wird die Umstellung der eigenen Lkw-Flotte auf biobasierten HVO-Treibstoff (Hydrogenated Vegetable Oil) forciert. Der Diesel-Ersatz aus Altspeiseöl spart bis zu 90 % der Treibhausgas-Emissionen ein.

Physische Klimarisiken aus Klimaveränderungen wurden 2025 in einer Klimaresilienz- und Vulnerabilitätsanalyse nach EU-CSR und EU-Taxonomie weiter beleuchtet. Diese können unter anderem Auswirkungen auf eigene Standorte des SPAR HOLDING AG Konzerns sowie auf Lieferanten haben. Potenziell könnten Extremwetterereignisse oder zunehmende Trockenheit beispielsweise zu Ernteausfällen und folglich zu einer Verknappung von Nahrungsmitteln führen. Das zugrundeliegende Risiko für SPAR wäre ein Verlust von Umsatz und damit Marktanteilen, der jedoch einerseits aufgrund der sehr breit aufgestellten Lieferketten von SPAR über mehrere Länder und andererseits durch die gleichzeitige Betroffenheit aller Händler gleich verteilt wäre. Nicht verfügbare Rohstoffe würden zu einem Ausweichen der Konsument:innen auf andere Produkte führen und damit den Verlust von Umsatz ausgleichen. Daher sind von der Risikoanalyse die eigenen Standorte des SPAR HOLDING AG Konzerns umfasst, bei denen bei Naturkatastrophen das Risiko von Personen-, Sach- und Umweltschäden innerhalb und außerhalb aller Vertriebs-, Produktions- und Verwaltungsstandorte der Unternehmensgruppe besteht. Dies kann unter anderem zu Schadenersatzforderungen und strafrechtlicher Verantwortlichkeit führen.

Physische Klimarisiken wurden bereits bisher in der Unternehmenssteuerung berücksichtigt und Maßnahmen und Ziele gesetzt, um diese abzumildern. Daher wurden an von Hochwasserrisiken betroffenen Standorten Schutzbauten errichtet oder wesentliche Technik nur auf hochwassersicheren Etagen verbaut. Hinsichtlich Bau, Betrieb und Erhaltung der Unternehmensstandorte gelten grundsätzlich sehr hohe Standards im Bereich Technik und Sicherheit. Die Berücksichtigung klimabedingter Faktoren wirkte sich bisher vor allem auf die Kosten aus der Investitionstätigkeit aus. Erwartet werden insbesondere stark zunehmende Investitionskosten für Kühltechnologien und Hochwasserschutz.

SPAR versucht außerdem die Lieferketten von Non-Food-Produkten zu verkürzen und die Produktion wieder näher an Europa heranzuführen. Damit sind logistische Wege weniger anfällig für externe Störungen und Schocks.

Zu den wesentlichen ESG-Risiken und -Chancen rund um den Klimawandel zählen bei SPAR außerdem "Recycling und Reuse: Verpackungen" (Risiko), „Emissionen durch Kältemittel“ (Risiko), und „Eindämmung der Lebensmittelabfälle“ (Chance).

#### 60.4 Finanzwirtschaftliche Chancen und Risiken

Die SPAR HOLDING AG Gruppe ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere Risiken aus der Veränderung der Bonität, der Zinssätze, der Wechselkurse sowie sonstiger Marktpreise – vor allem Energie- und Rohstoffpreise – ausgesetzt. Darüber hinaus bestehen Risiken im Zusammenhang mit der Zahlungsfähigkeit von Geschäftspartner:innen sowie Liquiditätsrisiken.

Ziel des Finanzrisikomanagements des SPAR HOLDING AG Konzerns ist es, derartige Risiken zu begrenzen und systematisch zu steuern. Abhängig von Art und Ausmaß des jeweiligen Risikopotenzials kommen derivative und nicht derivative Sicherungsinstrumente sowie weitere geeignete Maßnahmen zum Einsatz. Derivative Finanzinstrumente werden dabei ausschließlich zu Sicherungszwecken verwendet.

Der strategische und operative Handlungsrahmen für das Finanzrisikomanagement wird vom Vorstand zumindest jährlich festgelegt, regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst. Das operative Finanzrisikomanagement obliegt dem Bereich Konzernfinanzen und den Finanzbereichen der operativen Einheiten der SPAR HOLDING AG Gruppe.

Finanzwirtschaftliche Chancen ergeben sich insbesondere aus der guten Bonität des Konzerns, einer komfortablen Liquiditätsausstattung in Form liquider Mittel und ungenutzter Kreditlinien sowie aus der insgesamt soliden Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Weiterführende Informationen sind dem Anhang zum Konzernabschluss, insbesondere dem Kapitel *Finanzinstrumente* (Anhangangaben 33 *Finanzrisikomanagement* bis 37 *Derivate und Hedging*), zu entnehmen.

## 60.5 Sonstige Risiken

### Rechtliche Risiken

Als mitteleuropäischer Handelskonzern ist die SPAR HOLDING AG Gruppe verschiedenen rechtlichen Risiken ausgesetzt. Diese betreffen insbesondere die Bereiche Arbeitsrecht, Produkthaftung, Steuer- und Wettbewerbsrecht, Datenschutz sowie regulatorische Anforderungen im Zusammenhang mit dem Klimaschutz.

Der Einhaltung von Kartell- und Wettbewerbsgesetzen und von konzernweit verbindlichen Kartellrechts-Compliance-Standards zur Sicherstellung eines wettbewerbskonformen Verhaltens kommt dabei besondere Bedeutung zu. Aufgrund ihrer Marktstellung unterliegt die SPAR HOLDING AG Gruppe dem verstärkten Fokus von Wettbewerbsbehörden und Konsumentenschutzorganisationen. Verstöße gegen kartell- oder wettbewerbsrechtliche Bestimmungen können erhebliche finanzielle Sanktionen sowie Reputations- und Vertrauensverluste nach sich ziehen und stellen daher ein wesentliches ESG-Risiko dar.

Regulatorische Entwicklungen im Bereich des Klimaschutzes werden laufend beobachtet, um erforderliche Maßnahmen rechtzeitig umzusetzen. Die eigenen Zielsetzungen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen entsprechen beispielsweise den notwendigen Einsparungen zur Erreichung einer maximalen Erderwärmung von 1,5 °C und damit den zukünftigen EU-Gesetzen.

Einzelne Gesellschaften der SPAR HOLDING AG Gruppe sind in gerichtliche Verfahren eingebunden. Der Ausgang anhängiger oder potenzieller zukünftiger Verfahren ist mit Unsicherheiten behaftet. Daraus können Aufwendungen resultieren, die nicht oder nicht vollständig durch Versicherungen oder Rückstellungen abgedeckt sind und sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf zukünftige Geschäftsentwicklungen auswirken können.

### Datenschutz und Informationssicherheit

Datenschutz, Cybersecurity und Informationssicherheit sind wesentliche Bestandteile der Unternehmensführung der SPAR HOLDING AG Gruppe. Ein unzureichender Schutz, der Verlust oder die missbräuchliche Verwendung personenbezogener Daten kann zu erheblichen rechtlichen Konsequenzen sowie zu Reputationsschäden führen. Personenbezogene Daten werden durch strenge Sicherheitsmaßnahmen geschützt. Darüber hinaus werden sämtliche geschäftskritischen und vertraulichen Informationen durch geeignete Schutzmechanismen bestmöglich gesichert. Der SPAR HOLDING AG Konzern erfüllt die geltenden gesetzlichen Anforderungen im Bereich Datenschutz und Datenmanagement, insbesondere jene der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Österreich. Datensicherheit ist fest im konzernweiten Risikomanagement verankert und integraler Bestandteil des ESG-Risiko- und -Chancenberichts.

### Bewertungsrisiken

Unerwartete Abweichungen von Planannahmen sowie Veränderungen wirtschaftlicher oder branchenbezogener Rahmenbedingungen können dazu führen, dass Vermögenswerte des Konzerns – insbesondere das langfristige Vermögen – einer Neubewertung unterzogen werden müssen. Daraus können Belastungen für das Konzernergebnis resultieren. Gleichzeitig bestehen Chancen auf positive Ergebniseffekte, etwa durch Wertaufholungen oder durch die Realisierung stiller Reserven im Zuge von Veräußerungen von Anlagevermögen oder Finanzanlagen.

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte des SPAR HOLDING AG Konzerns wird regelmäßig, zumindest einmal jährlich im Rahmen der Erstellung des Konzernabschlusses, überprüft. Treten unterjährig Anhaltspunkte für eine wesentliche Wertminderung auf, werden deren potenzielle Auswirkungen zeitnah analysiert und bewertet sowie geeignete Maßnahmen zur Risikobegrenzung ergriffen.

Der Geschäftsverlauf der einzelnen Geschäftsbereiche und Länder sowie die zugrunde liegenden Mittelfristplanungen werden laufend überwacht und regelmäßig auf Plausibilität überprüft.

## 61. Prognosebericht

### 61.1 Voraussichtliche Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

	Bruttoinlandsprodukt (BIP) in % zum Vorjahr		Staatshaushaltssaldo in % des BIP		Inflation in % zum Vorjahr		Arbeitslosenquote in % zum Vorjahr	
	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026
EU	1,5	1,4	-3,4	-3,4	2,2	2,1	5,8	5,9
Österreich	1,2	0,9	-4,3	-4,1	2,2	2,4	5,3	5,5
Italien	0,8	0,8	-2,6	-2,8	2,0	1,3	6,0	6,1
Kroatien	2,5	2,9	-2,8	-2,9	2,2	2,8	4,6	4,5
Slowenien	2,6	2,4	-2,5	-2,3	2,1	2,3	3,5	3,5
Ungarn	2,1	2,3	-5,1	-5,1	3,5	3,6	4,3	4,4

Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025

EU	<p>Für das Jahr 2026 wird für den europäischen Wirtschaftsraum ein moderater konjunktureller Aufschwung erwartet. Sowohl in der Europäischen Union als auch im Euroraum dürfte sich die wirtschaftliche Dynamik in etwa auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Dämpfend wirken dabei insbesondere die abgeschwächte Entwicklung des Außenhandels infolge anhaltender globaler Handelshemmnisse sowie eine insgesamt verhaltene Investitionsbereitschaft vor dem Hintergrund anhaltender Unsicherheiten.</p> <p>Während sich der Inflationsdruck im Jahr 2026 weiter abschwächen und sich wieder in der Nähe des geldpolitischen Zielwerts der EZB einpendeln sollte, verhält sich auch die Lage am Arbeitsmarkt insgesamt robust. Die Arbeitslosenquote dürfte sich auf einem verhältnismäßig niedrigen Niveau halten. Parallel dazu wird von einer weiteren Abschwächung des Lohnwachstums ausgegangen. Trotz insgesamt stabiler Zukunftsaussichten sind externe Unsicherheiten weiterhin ein substanzieller Risikofaktor. Anhaltende geopolitische Konflikte, zunehmende globale Fragmentierungstendenzen sowie die potenzielle Ausweitung protektionistischer Maßnahmen stellen somit auch weiterhin wesentliche Belastungsfaktoren für die internationale und europäische Wirtschaftsentwicklung dar.</p> <p><i>Europäische Kommission, Autumn 2025 Economic Forecast shows continued growth despite challenging environment, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025.</i></p>
Österreich	<p>Zu Jahresbeginn wurde für den österreichischen Wirtschaftsraum eine schrittweise konjunkturelle Erholung erwartet. Diese Einschätzung beruhte auf der Annahme, dass nach einer mehrjährigen Phase wirtschaftlicher Schwäche eine allmähliche Stabilisierung eintreten würde. Vor diesem Hintergrund wurde für das Jahr 2026 eine Stabilisierung der Investitionstätigkeit prognostiziert, der sich in weiterer Folge eine moderate Belebung anschließen sollte. Parallel dazu wurde von einer schrittweisen Stabilisierung des Außenhandels ausgegangen. Der Inflationsdruck sollte im Jahresverlauf nachlassen und sich mittelfristig wieder dem geldpolitischen Ziel annähern. Auf dieser Basis wurde auch für die private Konsumnachfrage ein vorsichtiger Aufwärtstrend erwartet, der von einer allmählichen Erholung der realen Haushaltseinkommen getragen werden sollte. Am Arbeitsmarkt wurde zu Beginn des Jahres mit einer leichten Entspannung gerechnet, obwohl das Arbeitskräfteangebot aufgrund einer höheren Erwerbsbeteiligung steigen würde. Ein gradueller Rückgang der Arbeitslosigkeit erschien dennoch möglich. Nach den inflationsbedingt volatilen Vorjahren wurde für die Lohnentwicklung von einer moderateren Dynamik ausgegangen.</p> <p>Aufgrund der inzwischen vorliegenden, aktualisierten Konjunkturprognosen von WIFO und IHS für das Frühjahr 2026 muss die zu Jahresbeginn formulierte Erwartung einer stetigen konjunkturellen Erholung in Österreich deutlich relativiert werden. Zwar bestätigen beide Institute das Ende der Rezession und den Übergang in eine Phase moderaten Wachstums weiterhin, allerdings fällt der konjunkturelle Aufschwung schwächer aus als zu Jahresbeginn angenommen.</p>

Dies zeigt sich insbesondere in den aktualisierten Wachstumseinschätzungen: Während das WIFO aktuell mit einem realen BIP-Wachstum von rund 0,9 % (2027: 1,3 %) rechnet, geht das IHS lediglich von einem Zuwachs von 0,5 % (2027: 0,8 %) aus. Folglich wird evident, dass beide Institute ihre Erwartungen gegenüber Ende 2025 spürbar nach unten revidiert haben. Die Hauptursachen hierfür sind die gestiegene geopolitische Unsicherheit und die erneut höheren Energiepreise als Folge des Nahostkonflikts. Vor diesem Hintergrund erscheint die im Frühjahr noch prognostizierte Belebung der Investitionstätigkeit zwar weiterhin grundsätzlich plausibel, allerdings weniger dynamisch und mit höheren Risiken behaftet als ursprünglich angenommen. Auch die erwartete Stabilisierung des Außenhandels wird durch das schwächere internationale Umfeld laut aktueller Prognosen gebremst. Zwar lässt der Inflationsdruck tendenziell nach, bleibt im Jahr 2026 jedoch noch über dem geldpolitischen Ziel. Dadurch nimmt die reale Kaufkraft der privaten Haushalte nur schrittweise zu, sodass der Aufwärtstrend der privaten Konsumnachfrage gedämpft bleibt.

Insgesamt unterstützen die jüngsten Prognosen die zu Jahresbeginn formulierten Einschätzungen grundsätzlich. Jedoch wird ebenso deutlich, dass sich die konjunkturelle Erholung als fragiler und zeitlich gestreckter darstellt, als noch zu Beginn des Jahres 2026 erwartet.

*Europäische Kommission, Economic forecast for Austria, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Wirtschaftskammer Österreich – WKO, Schwunglose Konjunktur – Konjunkturadar 11/2025, November 2025; Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung – WIFO, WIFO-Konjunkturbericht März 2026; Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung – WIFO, WIFO-Konjunkturprognose 1/2026 – Prognose für 2026 und 2027, April 2026; Institut für Höhere Studien Wien – IHS, Konjunkturprognose Frühjahr 2026, April 2026;*

#### Italien

Im italienischen Wirtschaftsraum wird in den kommenden Jahren mit einem leichten Konjunkturaufschwung gerechnet. Nach einer verhaltenen Entwicklung in Vorjahren gewinnt die wirtschaftliche Dynamik allmählich an Stärke, wobei insbesondere der private Konsum zunehmend an Bedeutung gewinnt. Die Konsumausgaben sollten sich als Konsequenz des steigenden verfügbaren Haushaltseinkommens erhöhen und sich im weiteren Verlauf des Prognosezeitraums zur wichtigsten Stütze des Wirtschaftswachstums entwickeln. Demgegenüber dürfte die Investitionstätigkeit etwas an Schwung verlieren, da temporäre europäische Förderimpulse schrittweise auslaufen.

Die Preisentwicklung bleibt dabei insgesamt moderat. Des Weiteren setzt sich die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt fort: Die Arbeitslosigkeit dürfte weiter zurückgehen und sich auf einem der niedrigsten Niveaus der letzten Jahre stabilisieren. Insgesamt deuten diese Faktoren auf ein vergleichsweise stabiles makroökonomisches Umfeld mit moderatem Wachstum hin, das im Zeitverlauf zunehmend vom privaten Konsum getragen wird.

*Europäische Kommission, Economic forecast for Italy, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Banca d'Italia, THE ITALIAN ECONOMY IN BRIEF – Directorate General of Economics, Statistics and Research März 2026;*

#### Kroatien

Für Kroatien wird ab 2026 mit einer leichten Abschwächung des in Vorjahren rasanten Wachstums gerechnet, wobei die gesamtwirtschaftliche Entwicklung dennoch solide bleibt. Der private Konsum verliert zwar etwas an Schwung, da die Einkommenszuwächse allmählich nachlassen, stellt aber dennoch einen zentralen Wachstumstreiber dar. Auch die fortschreitende Entwicklung der Tourismusbranche liefert positive Impulse für das kroatische Wirtschaftswachstum. Die Investitionstätigkeit verharrt auf einem hohen Niveau, subventioniert durch europäische Fördermittel, wengleich das Auslaufen einzelner Programme das Investitions-wachstum etwas dämpft. Gleichzeitig dürfte sich die außenwirtschaftliche Leistungsfähigkeit etwas verbessern, da der negative Beitrag der Nettoexporte zum Wachstum im Vergleich zu Vorjahren rückläufig ist. Das Inflationsniveau im Prognosezeitraum geht spürbar zurück, da der allgemeine Preisdruck nachlässt und insbesondere der energiegetriebene Inflationsimpuls abnimmt. Die Lage am kroatischen Arbeitsmarkt bleibt dabei angespannt, gekennzeichnet durch ein Abflachen des inländischen Beschäftigungswachstums. Weiters verharrt Arbeitslosenquote auf einem historisch niedrigen Niveau.

*Europäische Kommission, Economic forecast for Croatia, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Hrvatska narodna banka, Informacija o gospodarskim, finansijskim i monetarnim kretanjima März 2026;*

Ungarn	<p>Für Ungarn wird ab 2026 mit einem konjunkturellen Aufwärtstrend gerechnet, der unter anderem von einer allmählichen Erholung der Exporttätigkeit, einer schrittweisen Belebung der Investitionen sowie einem weiterhin robusten privaten Konsum getragen wird. Auch im Folgejahr dürfte sich die wirtschaftliche Dynamik auf einem vergleichsweise hohen Niveau halten.</p> <p>Der Inflationsdruck lässt im Prognosezeitraum allmählich nach, wenngleich das Preisniveau weiterhin über dem europäischen Durchschnitt verbleibt. Insgesamt deutet sich jedoch eine Entspannung der Preisentwicklung an, wobei auf kurze Sicht aufgrund potenzieller lohn- und fiskalpolitischer Maßnahmen ein Risikopotenzial bestehen bleibt. Parallel dazu verbessert sich die Lage am zurzeit angespannten Arbeitsmarkt leicht: Mit der wirtschaftlichen Erholung entstehen zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten, wodurch die Arbeitslosigkeit während des Prognosezeitraums rückläufig sein dürfte. Insgesamt spricht dies für ein Umfeld zunehmender wirtschaftlicher Stabilisierung, das jedoch weiterhin von strukturellen und wirtschaftspolitischen Unsicherheiten geprägt bleibt.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Hungary, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Magyar Nemzeti Bank, FINANCIAL STABILITY REPORT, November 2025;</i></p>
Slowenien	<p>In den kommenden Jahren wird mit einem kontinuierlichen Wachstum der slowenischen Wirtschaft gerechnet. Sowohl der private Konsum als auch die Exportnachfrage leisten dabei einen positiven Beitrag. Die Konsumausgaben der Haushalte steigen weiter, getragen von einer robusten Beschäftigungslage und anhaltenden Einkommenszuwächsen, während sich mit der allmählichen Erholung der Auslandsmärkte die Exportentwicklung stabilisiert.</p> <p>Die Preisentwicklung bleibt zunächst noch erhöht, dürfte sich im Prognosezeitraum jedoch schrittweise normalisieren, da der allgemeine Preisdruck nachlässt und sich energiepreisbedingte Effekte abschwächen. Der Arbeitsmarkt präsentiert sich weiterhin sehr angespannt: Die Arbeitslosigkeit verbleibt auf einem außergewöhnlich niedrigen Niveau, was auf eine hohe Auslastung des Arbeitskräftepotenzials hindeutet. Gleichzeitig wird weiterhin mit kräftigen Lohnzuwächsen gerechnet, die die Kaufkraft der Haushalte stützen, zugleich aber den Kostendruck für Unternehmen erhöhen.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Slovenia, November 2025; Europäische Kommission, European Economic Forecast – Autumn 2025, November 2025; Banka Slovenije, Review of Macroeconomic Developments, März 2026;</i></p>

## 61.2 Voraussichtliche Branchenentwicklung

Lebensmittelhandel Österreich	<p>Für 2026 wird im österreichischen Lebensmitteleinzelhandel ein weiteres Abflauen der Inflation erwartet – das WIFO prognostiziert durchschnittlich ca. 3,2 % bei Nahrungsmitteln. Damit lässt der Preisdruck etwas nach, doch bleiben die Preise historisch hoch, was das Kaufverhalten gedämpft hält. Staatliche Preisdeckel werden trotz politischer Debatten 2025 nicht erwartet. Experten warnen vor Marktverzerrungen und die Regierung verzichtet bisher auf direkte Eingriffe. Stattdessen setzt man auf Transparenzmaßnahmen. Ein neues Gesetz gegen „Shrinkflation“ tritt Anfang 2026 in Kraft und verpflichtet Händler, geschrumpfte Packungsinhalte 60 Tage lang deutlich auszuzeichnen. Die Marktstruktur bleibt hoch konzentriert. Insgesamt dürften 2026 intensive Werbe- und Eigenmarkenstrategien den Wettbewerb prägen, da alle Anbieter versuchen, preisbewusste Kunden zu halten, während gleichzeitig Kosten gesenkt werden müssen.</p> <p><i>Handelsverband Österreich, Dossier Lebensmittelhandel Preise &amp; Preisvergleiche, August 2025; Institut für Österreichs Wirtschaft - ifow, KONJUNKTUR IM HANDEL AUFWÄRTSTENDENZEN IM 1. HALBJAHR 2025, August 2025; ORF, WIFO: Lebensmittelpreise steigen 2026 um 3,2 Prozent, Oktober 2025; Handelsverband Österreich, Offener Brief des Lebensmitteleinzelhandels an die SPÖ, August 2025; ORF, „SHRINKFLATION“-Gesetz, Handel soll „Mogelpackungen“ ausschließen, November 2025;</i></p>
Lebensmittelhandel Italien	<p>In Italien zeichnet sich für 2026 ein stabiles Marktumfeld mit moderatem Wachstum ab. Die Teuerungsrate wird sich weitestgehend normalisieren, was mit einem positiven Effekt hin-</p>

	<p>sichtlich der Kaufkraft der Verbraucher einhergeht. Regulatorische Eingriffe im Lebensmittelhandel sind nicht geplant. Die Regierung setzt auf steuerliche Entlastungen und freiwillige Preisinitiativen statt auf verbindliche Preisstopps. Eine starke Aktionspolitik und günstige Eigenmarkenprodukte bleiben weiterhin von Bedeutung.</p> <p><i>Europäische Kommission, Economic forecast for Italy – Economy and Finance, November 2025; Istat, Italy's Economic outlook 2025–2026, Dezember 2025; Banca d'Italia, Economic Bulletin No. 1 – 2026, Januar 2026;</i></p>
<p>Lebensmittelhandel Kroatien</p>	<p>Kroatiens Lebensmitteleinzelhandel steht 2026 im Zeichen einer allmählichen Normalisierung nach der Hochinflationsphase. Ein solides Wirtschaftswachstum und ein schrittweiser Rückgang der Inflation werden erwartet. Die seit 2023 geltenden staatlichen Preisbegrenzungen prägen weiterhin den Markt, wobei die Regierung wiederholt betont hat, diese Maßnahmen regelmäßig zu evaluieren. Aktuell unterliegen 70 essenzielle Produkte des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittel und ausgewählte Hygienewaren, staatlichen Preisobergrenzen, was die Preise der Grundversorgung dämpft. Sollten sich die Preissteigerungen 2026 weiter abschwächen, könnte dies den Spielraum für eine schrittweise Anpassung oder Reduktion einzelner Preismaßnahmen erhöhen, um Marktmechanismen wieder stärker wirken zu lassen. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass ausgewählte Entlastungsinstrumente fortbestehen. So hat die Regierung parallel die Mehrwertsteuer auf Grundnahrungsmittel auf 5 % sowie auf bestimmte Güter des täglichen Bedarfs auf 13 % gesenkt, was weiterhin zu vergleichsweise günstigen Preisen innerhalb des definierten Warenkorbs beiträgt. Unverändert gültig ist auch das Sonntagsöffnungsverbot, das im Juli 2023 eingeführt wurde. Seither dürfen Geschäfte nur noch an 16 Sonntagen pro Jahr öffnen. Diese Regelung prägt den Handelsalltag insbesondere im Inland, während in Tourismusregionen die zulässigen Sonntagsöffnungen vor allem während der Sommersaison genutzt werden. Insgesamt dürfte der kroatische Lebensmitteleinzelhandel 2026 dadurch an Planbarkeit gewinnen. Die Nachfrage bleibt dank robustem privatem Konsum und der anhaltenden Bedeutung des Tourismussektors grundsätzlich stabil, während der Umfang staatlicher Preiskontrollen perspektivisch überprüft werden dürfte.</p> <p><i>Croatia Week, Croatian government imposes price caps on 70 essential goods, Januar 2025; Europäische Kommission, Economic forecast for Croatia – Economy and Finance, November 2025; SeeNews, EC keeps Croatia's GDP projections, lifts inflation forecast for '25, '26, November 2025; Tourism Reporter, Croatia's tourism in 2025: Modest growth sets stage for ambitious 2026 push, Januar 2026;</i></p>
<p>Lebensmittelhandel Ungarn</p>	<p>Die Lage in Ungarn dürfte sich im Verlauf des Prognosezeitraums leicht entspannen, wenngleich die Rahmenbedingungen weiter herausfordernd bleiben. Die Regierung rechnet 2026 mit einem weiteren Rückgang der Inflationsrate. Entsprechend soll die Kaufkraft der Haushalte wieder zunehmen, was zudem durch kräftige Reallohnzuwächse unterstützt wird. Dennoch bleibt der Lebensmittelhandel 2026 weiterhin in erheblichem Ausmaß staatlich reguliert. Die Regierung verlängert den Gewinnmargen-Deckel für Grundnahrungsmittel – max. 10 % Aufschlag auf rund 30 Waren des täglichen Bedarfs –und weitet diese Regelung schließlich auf zusätzliche Produktgruppen aus. Diese Maßnahme, ursprünglich im März 2025 befristet eingeführt, wird angesichts des weiterhin hohen Preisniveaus verlängert, um „ungerechtfertigte Preissteigerungen“ einzudämmen. Parallel dazu belastet die Einzelhandelsabgabe als Sondersteuer den Handel unverändert. Die seit 2020 erhobene Umsatzabgabe von bis zu 4,5 % bleibt auch 2026 in Kraft. Folglich wird der ungarische Lebensmitteleinzelhandel im Prognosezeitraum ein Balanceakt zwischen staatlicher Regulierung und zaghaftem Nachfrageaufschwung bleiben.</p> <p><i>OECD, „Hungary Economic Snapshot“, o.D.; Daily News Hungary, „Hungarian government clarifies future of price caps“, April 2025; VATCalc, European Commission urges Hungary to abolish Retail Tax, Juni 2025; International Monetary Fund - IMF, „Hungary and the IMF“, August 2025; Europäische Kommission, „Economic forecast for Hungary – Economy and Finance“, November 2025; ING THINK, „Monitoring Hungary: Trapped in stagnation“, November 2025; Hungary Today, „Average Wages Reach Record High amid Moderate Inflation“, Februar 2026; Wirtschaftskammer Österreich, Ungarische Regierung verlängert die Margenbeschränkung auf Grundnahrungsmittel und Haushaltsprodukte, Februar 2026;</i></p>
<p>Lebensmittelhandel Slowenien</p>	<p>In Slowenien fällt der Ausblick 2026 positiv aus. Konkret wird eine Belebung des Wirtschaftswachstums und eine Inflationsbewegung nahe dem EZB-Ziel prognostiziert. Dementsprechend sind keine besonderen Markteingriffe im Lebensmittelhandel geplant. Preissetzung und Wettbewerb können in dem stabilen Umfeld frei wirken. Die Regierung konzentriert sich eher auf</p>

	<p>allgemeine wirtschaftspolitische Maßnahmen. So tritt 2025/26 eine Lohnreform in Kraft (u.a. mit verpflichtenden Jahresprämien für alle Arbeitnehmer), die die verfügbaren Haushaltseinkommen stärkt. Dies dürfte den Konsum zusätzlich ankurbeln, zumal der Arbeitsmarkt solide bleibt und die Reallöhne weiter steigen. Der slowenische Lebensmittelhandel ist seit Jahren hoch konzentriert, was sich 2026 fortsetzt. Sloweniens Lebensmittelhandel wird voraussichtlich stabil wachsen, getragen von hoher Beschäftigung und konsumentenseitigem Qualitätsbewusstsein.</p> <p><i>Statistical Office of the Republic of Slovenia (SURs), Labour cost index, 1st quarter 2025, Juni 2025; IBISWorld, Supermarkets &amp; Grocery Stores in Slovenia – Industry Analysis, 2025, Oktober 2025; DNEVNIK, Vladnih ukrepov za zajezitev cen hrane ne bo, Oktober 2025; MMC, Mateja Čalušič: Poročilo kaže, da je cena dvignil vsak člen v verigi. Regulacije cen hrane ne bo., Oktober 2025; Europäische Kommission, Economic forecast for Slovenia – Economy and Finance, November 2025; Institute of Macroeconomic Analysis and Development of the Republic of Slovenia (IMAD), Spring Forecast of Economic Trends 2026, März 2026;</i></p>
Immobilien / Einkaufszentren	<p>Der Einzelhandel bleibt vor dem voraussichtlichen gesamtwirtschaftlichen Hintergrund weiterhin von einem herausfordernden Umfeld geprägt. Die Strukturbereinigung setzt sich fort und das Insolvenzgeschehen dürfte erhöht bleiben.</p> <p>Für den Investmentmarkt wird hingegen eine positive Entwicklung erwartet. Für das Jahr 2026 befinden sich bereits mehrere größere Retailtransaktionen am Markt bzw. in Vorbereitung. Insbesondere Top-Objekte in guten Lagen mit hochwertigem Mieterbesatz und hoher Gebäudequalität stehen weiterhin im Fokus der Investoren. Gleichzeitig besteht auch Nachfrage nach Objekten mit Investitionsbedarf, die entsprechende Renditechancen bieten.</p> <p>Die weiterhin erhöhten Finanzierungskosten haben zuletzt die Dynamik der Renditekompression gebremst. Dennoch wird für 2026 ein Rückgang der Spitzenrenditen für Top-Objekte über alle Assetklassen hinweg erwartet.</p> <p><i>EHL-Immobilien, Geschäftsflächenbericht Österreich 2025/2026, o.D.; Instut für Österreichs Wirtschaft - ifow, Handelskompendium 2025, o.D.; CBRE, Retailmarktbericht Österreich 2025, März 2025; Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung – WIFO, WIFO-Inflationsprognose 2025/26, Oktober 2025; Institut für höhere Studien Wien – IHS, Winter-Prognose der österreichischen Wirtschaft 2025-2027, Dezember 2025; Österreichische Nationalbank – OeNB, Gesamtwirtschaftliche Prognose für Österreich 2025 bis 2028, Dezember 2025</i></p>

### 61.3 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Der Vorstand verfolgt weiterhin die nachhaltige Weiterentwicklung der SPAR HOLDING AG Gruppe als modernes und innovatives mitteleuropäisches Handelsunternehmen sowie als Entwicklerin, Betreiberin und Errichterin von Shopping-Centern.

Die Ergebnisprognosen für das laufende Wirtschaftsjahr basieren auf den strategischen Wachstums- und Innovationszielen der einzelnen Geschäftsbereiche und berücksichtigen die bisherigen Erfahrungen sowie die aktuell absehbaren Unsicherheiten. Für 2026 wird in der EU ein moderates Wirtschaftswachstum erwartet; auch für Österreich wird von einer nachhaltigen Überwindung der Rezession und einem rückläufigen Inflationsdruck ausgegangen. Die Auswirkungen geopolitischer Entwicklungen bleiben jedoch weiterhin schwer abschätzbar. Zudem ist der Wettbewerbs- und Preisdruck im Lebensmittelhandel unverändert hoch.

Es wird davon ausgegangen, dass Risiken durch bestehende Chancen in den jeweiligen Geschäftsbereichen und Regionen weitgehend kompensiert werden können. Preissteigerungen auf den Beschaffungsmärkten lassen sich vielfach nur zeitverzögert oder – insbesondere bei staatlichen Preisregulierungen – nicht vollständig an die Endkund:innen weitergeben, was die Rohgewinn- und Ergebnisentwicklung belasten kann. Vor diesem Hintergrund wird für 2026 dennoch ein solides Umsatzwachstum erwartet. Unter Annahme einer anhaltend hohen Preisaggressivität und von Basiseffekten der Inflation wird ein Umsatzwachstum inklusive Expansion von rund 4 % angestrebt, während die Rentabilität auf dem bestehenden Niveau gehalten werden soll.

Für das Geschäftsjahr 2026 wird insgesamt von einer positiven und stabilen Finanzlage ausgegangen. Die Stärkung der Wettbewerbspositionen sowie der weitere Ausbau von Marktanteilen stehen – begleitet von einem aktiven und umfassenden Risikomanagement – weiterhin im Fokus. Zur Absicherung und Stärkung der Marktpositionen sind unter Berücksichtigung des operativen Cashflows Investitionen von rund 800 Mio. Euro geplant.

Der Fokus im Geschäftsfeld „Lebensmittelhandel“ liegt nach wie vor auf nachhaltiger Sortimentsgestaltung in Abstimmung auf die Verbraucherpräferenzen begleitet von Qualitätssteigerung, kundenorientierten Preisanpassungen und einer starken Aktionspolitik, um damit das bestmögliche Kundenerlebnis zu bieten und die Marktposition weiterhin zu stärken.

Investitionen in bestehende Verkaufs-, Produktions- und Logistikstandorte sowie in den Ausbau des Filialnetzes stehen unverändert im Vordergrund. In allen Ländern sind mehrere Neuwiedereröffnungen von INTERSPAR-Hypermärkten, EUROSPAR-Märkten und SPAR-Märkten 2026 geplant.

In Österreich und Slowenien soll die Marktführerschaft weiter gehalten werden. Der Expansionskurs in Kroatien wird vorangetrieben, um dem mittelfristigen Ziel, dem Gewinn der Marktführerschaft, kontinuierlich entgegenzukommen. Das Marktumfeld in Italien und Ungarn ist ein besonders komplexes. Neben dem sehr hohen Wettbewerbsdruck in Italien, bestehen in Ungarn mit der Einzelhandelsabgabe und der Einschränkung von Preisgestaltungsmöglichkeiten Regulatorien, die sich in der Branchenentwicklung niederschlagen, dazu kommt ein sehr volatiler ungarischer Forint. Diese Effekte beeinflussen auch die zukünftige Ergebnissituation der SPAR HOLDING AG Gruppe.

Zu den 23 Märkten von Unimarkt, die SPAR mit Ende Januar 2026 nach erfolgter Genehmigung durch die BWB in Österreich übernimmt, kommen noch zwei weitere hinzu. Insgesamt 20 dieser Standorte werden von selbstständigen Kaufleuten geführt, wobei bereits bestehende Unimarkt-Franchisenehmer inklusive deren Mitarbeitenden in das Netz der selbstständigen SPAR-Kaufleute übernommen werden.

Das neue Gesetz zur Kennzeichnung von Produkten, bei denen der Packungsinhalt verkleinert wird, tritt in Österreich mit April 2026 in Kraft. Um dem Trend der „Shrinkflation“ entgegenzuwirken, geht SPAR mit einem 3-Punkte-Plan vor. Konkret stellt SPAR sicher, dass bei Eigenmarken keine „Shrinkflation“ existiert. Bei Markenherstellern, die verkleinerte Produkte einführen möchten, verfolgt SPAR eine konsequente Verhandlungslinie, um solche Artikel aus den Regalen fernzuhalten. Sollte ein Lieferant dennoch auf eine reduzierte Füllmenge bestehen, macht SPAR Kund:innen transparent mittels Aushangs auf diese Veränderung aufmerksam.

SPAR begann in Österreich bereits mit den Vorbereitungen zur Umstellung auf den mit 1. Juli 2026 vorgesehenen neuen Mehrwertsteuersatz. Die Umsetzung ist aufgrund der hohen Anzahl betroffener Artikel, der notwendigen System- und Prozessanpassungen sowie logistischer Maßnahmen mit erheblichem zeitlichem und finanziellem Aufwand verbunden. Offene gesetzliche Detailfragen, insbesondere bei der Abgrenzung einzelner Produktgruppen, sowie Unsicherheiten bei Lieferanten und mögliche Kundenreaktionen stellen zusätzliche Herausforderungen für eine fristgerechte und reibungslose Umsetzung dar.

SES entwickelt in allen sechs Ländern ihr Portfolio konsequent in Richtung multifunktionaler, kundenorientierter Standorte weiter. Neben der Modernisierung bestehender Shopping-Center werden neue Mixed-Use- und Nahversorgungsprojekte vorangetrieben. Der Fokus liegt dabei auf hoher Aufenthaltsqualität, nachhaltigen Betriebsstandards und einer klaren Ausrichtung auf die Bedürfnisse der Kund:innen.

Zentrale Entwicklungsmaßnahmen umfassen die qualitative Weiterentwicklung etablierter Einkaufszentren, die Modernisierung ausgewählter Standorte sowie die Realisierung neuer Retail- und Multi-Use-Projekte. Zu den wichtigsten Projekten zählen das Refurbishment des SILLPARK Innsbruck mit integriertem Gesundheitspark, die Erweiterung des EUROPARK Salzburg, die Modernisierung von KING CROSS Zagreb sowie die umfassende Neugestaltung von IL GRIFONE in Bassano del Grappa. In Kroatien werden zudem mehrere Retail-Park-Projekte vorangetrieben. In der „aspersn Seestadt“ in Wien betreibt SES die erste gemanagte Einkaufsstraße Österreichs, welche bis 2035 gemeinsam mit der Stadt Wien in mehreren Schritten auf insgesamt 24.000 m<sup>2</sup> gemanagte Fläche erweitert werden soll.

Im gesamten Portfolio liegt ein besonderer Schwerpunkt auf Energieeffizienz, Taxonomie-Konformität und nachhaltiger Gebäudetechnik. Investitionen in Photovoltaik, Wärmepumpen,

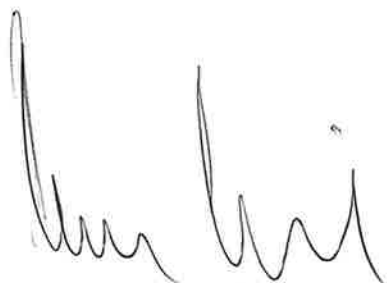
LED-Umstellungen und moderne Klimatechnik sollen Betriebskosten senken und die ökologische Performance weiter verbessern.

Für das Geschäftsjahr 2026 erwartet SES eine positive Entwicklung der Besucherfrequenzen sowie reale Umsatzsteigerungen der Shoppartner:innen. Durch aktives Asset- und Center-Management wird die Werthaltigkeit des Immobilienbestands weiter gestärkt. Trotz weiterhin herausfordernder ökonomischer, ökologischer und politischer Rahmenbedingungen geht das Unternehmen von einem kontinuierlichen Wachstum des Geschäftsbereichs Immobilien/Einkaufszentren aus. Für 2026 wird ein leichter Anstieg der Umsatzerlöse sowie eine Verbesserung des EBITDA erwartet, unterstützt durch rückläufige Energiekosten und fortgesetzte Effizienzmaßnahmen.

Auch künftig wird ein nachhaltiges, verantwortungsbewusstes Handeln in allen Geschäftsbereichen im Vordergrund stehen. Die Unternehmenswerte, der Pioniergeist und eine starke Unternehmensmarke zeichnen das Unternehmen aus und sind das Fundament für nachhaltigen Erfolg und den vorausschauenden Umgang mit zukünftigen Herausforderungen. Der Vorstand blickt zuversichtlich und optimistisch in die Zukunft. Ein besonderer Dank gilt allen Mitarbeitenden, SPAR-Kaufleuten, Lieferant:innen und anderen Geschäftspartner:innen.

Salzburg, am 28. April 2026

Der Vorstand der  
SPAR HOLDING AG



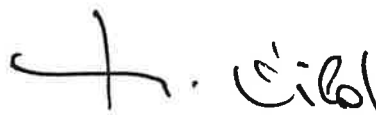
KR Hans K. Reisch  
**Vorstandsvorsitzender**



Mag. Markus Kaser  
**Vorstandsvorsitzender-Stellvertreter**



Mag. Paul Klotz  
**Mitglied des Vorstands**



Mag. Marcus Wild  
**Mitglied des Vorstands**

## BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Konzernabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der

SPAR HOLDING AG, Salzburg,

und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern), bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzerngewinn- und Verlustrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzerngeldflussrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Konzernanhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie der Ertragslage und der Zahlungsströme des Konzerns für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind vom Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

## Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Konzernabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder den Konzern zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns.

## Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Konzernabschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von den für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Konzerns abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir planen die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns zu erlangen als Grundlage für die Bildung eines Prüfungsurteils zum Konzernabschluss. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir tauschen uns mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in den internen Kontrollen, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

## Bericht zum Konzernlagebericht

Der Konzernlagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Konzernabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Konzernlageberichts durchgeführt.

### *Urteil*

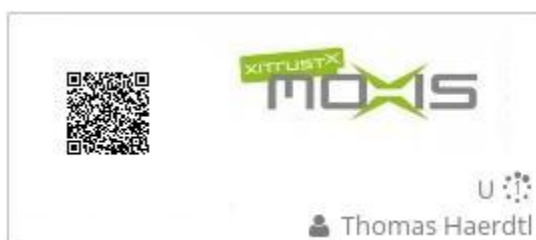
Nach unserer Beurteilung ist der Konzernlagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Konzernabschluss.

### *Erklärung*

Angesichts der bei der Prüfung des Konzernabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über den Konzern und sein Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Konzernlagebericht nicht festgestellt.

Wien, am 28. April 2026

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Mag. Thomas Haerdtl  
Wirtschaftsprüfer



Mag. Benedicte Maderthaler  
Wirtschaftsprüferin

EY setzt sich für eine besser funktionierende Welt ein, indem wir neuen Wert für Kund:innen, Mitarbeitende, die Gesellschaft und den Planeten schaffen und gleichzeitig das Vertrauen in die Kapitalmärkte stärken.

Mithilfe von Daten, KI und fortschrittlicher Technologie helfen wir unseren Kund:innen, die Zukunft mit Zuversicht zu gestalten und Lösungen für die drängendsten Herausforderungen von heute und morgen zu entwickeln.

Unsere EY-Teams betreuen das volle Spektrum an Services in der Wirtschaftsprüfung, Unternehmensberatung, Steuerberatung sowie Strategie- und Transaktionsberatung. Angetrieben von branchenspezifischen Erkenntnissen, einem global vernetzten, multidisziplinären Netzwerk und vielfältigen Ökosystempartner:innen, erbringen wir Dienstleistungen in mehr als 150 Ländern und Gebieten.

Das internationale Netzwerk von EY Law, in Österreich vertreten durch die Pelzmann Gall Größ Rechtsanwälte GmbH, komplettiert mit umfassender Rechtsberatung das ganzheitliche Serviceportfolio von EY.

All in to shape the future with confidence.

EY bezieht sich auf die globale Organisation oder ein oder mehrere Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited, von denen jedes eine eigene juristische Person ist. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Kund:innen. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten erhebt und verarbeitet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind unter [ey.com/at/datenschutz](https://ey.com/at/datenschutz) verfügbar. Weitere Informationen über unsere Organisation finden Sie unter [ey.com/at](https://ey.com/at).

© 2026 Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
All Rights Reserved.

[ey.com/at](https://ey.com/at)