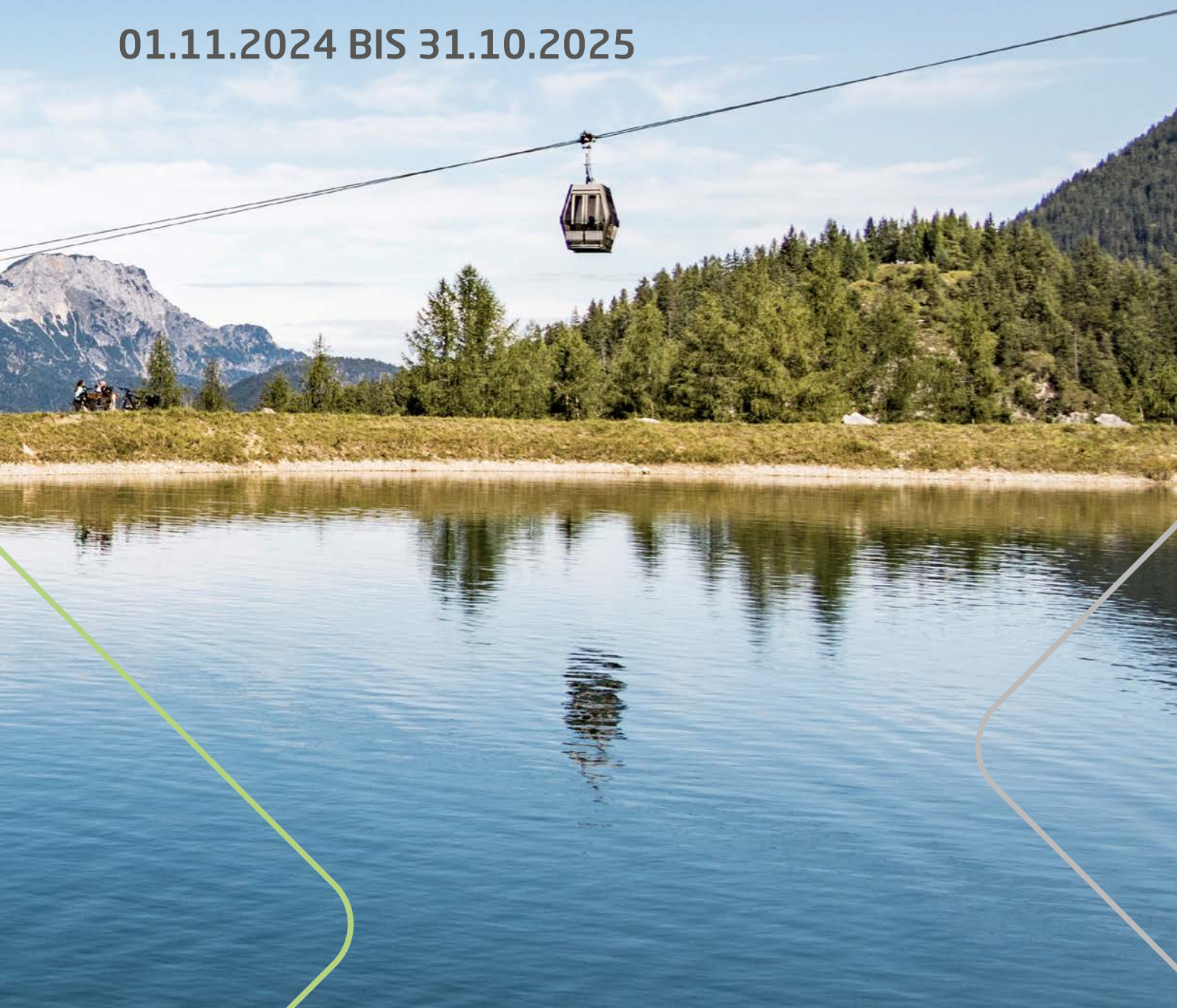


GESCHÄFTSBERICHT

01.11.2024 BIS 31.10.2025



Berchtesgadener Bergbahn Aktiengesellschaft

Schönau a. Königssee

**Bericht über das 78. Geschäftsjahr
01.11.2024 bis 31.10.2025**

zur Vorlage in der ordentlichen
Hauptversammlung am 12. Juni 2026



INHALTSVERZEICHNIS

Bericht des Aufsichtsrats	5-7
Lagebericht	8-25
Weitere Informationen zum Geschäftsjahr	26-27
Personal- und Sozialwesen	29
Jahresabschluss 2024/25	30-31
Bilanz zum 31.10.2025	
Gewinn- und Verlustrechnung 2024/25	33
Anhang	34-41
Anlagespiegel	42-43
Bestätigungsvermerk	44-46



BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2024/25 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht.

Der Aufsichtsrat befasste sich eingehend mit der Lage und der strategischen Entwicklung des Unternehmens. Daneben standen zahlreiche Einzelthemen auf der Tagesordnung, die mit dem Vorstand beraten wurden. Auch außerhalb der Sitzungen standen der Aufsichtsratsvorsitzende und der Vorstand in regelmäßigem Kontakt.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig, umfassend und zeitnah in schriftlicher und mündlicher Form über alle Entscheidungen, die für das Unternehmen von grundlegender Bedeutung waren.

Im Geschäftsjahr 2024/25 haben 4 Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

- In der 213. Sitzung vom 09.01.2025 berichtete der Vorstand über die aktuelle Geschäftsentwicklung mit dem neuen Winterkonzept ohne Skibetrieb. Er hob besonders die hervorragenden Wetterbedingungen mit ausreichend Schnee und strahlendem Sonnenschein an den Weihnachtsfeiertagen hervor, die ein Umsatzplus von 27 % gegenüber dem Vorjahr bescherten.

Näher auf den Verlauf der Wintersaison eingehend konnte festgestellt werden, dass das neue Winterkonzept mit zwei Ebenen und einer neuen Rodelbahn im Bereich der Bergstation bis Mitterkaser großen Zuspruch bei den Gästen findet. Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Umsatz gegenüber den Erstzutritten, da für das Rodelvergnügen mehr Fahrkarten für die Bergfahrten verkauft wurden.

Nicht unerwähnt bleibt, dass an guten Tagen auch bis zu 1.000 Tourenger am Jenner unterwegs sind, die das Angebot nutzen. Entsprechende Wegweiser und Hinweisschilder appellieren an ein rücksichtsvolles Miteinander.

Nachdem mit der Einstellung des alpinen Skibetriebes die Nutzung der 6er-Sesselbahn Jennerwiese weitgehend entfällt, wurde anschließend in der Sitzung über deren Rückbau und Verkauf gesprochen. Der Aufsichtsrat fasste daraufhin den einstimmigen Beschluss, Herrn Mühlthaler mit der Abwicklung des gesamten Verkaufsvorgangs sowie mit der Abwicklung der anteiligen Rückzahlung der Fördermittel zu beauftragen.

Anschließend stand in dieser Sitzung die adäquate Anpassung der Sommerfahrpreise 2025 im Fokus, die vom Aufsichtsrat einstimmig genehmigt wurde.



Des Weiteren wurde in dieser Sitzung die Veränderung im Aufsichtsrat besprochen. Nachdem Herr Martin Harlander mit 13.12.2024 sein Aufsichtsratsmandat bei der BBAG niedergelegt hat und zeitgleich aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden ist, wurde vorgeschlagen, über das Amtsgericht Traunstein ein Ersatzmitglied bestellen zu lassen. Hierfür wurde Herr Stefan Schlagbauer aus Berchtesgaden vorgeschlagen. Es erfolgte der einstimmige Beschluss, den Vorstand mit der Abwicklung der Ergänzung des Aufsichtsrats über das Amtsgericht zu beauftragen.

Anschließend wurde vom Vorstand die Idee für ein interaktives Outdoor-Spiel am Jenner neu aufgegriffen. Über die Firma Locandy aus Innsbruck wurden bereits diverse Informationen und Ideen für ein erstes Grobkonzept eingeholt. Der Aufsichtsrat beschließt einstimmig die vorgeschlagene Angebotserweiterung für den Jenner.

- Am 27.03.2025 stand in der 214. Aufsichtsratssitzung zunächst die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2023/2024 im Vordergrund. Ebenso wurde über den Vorschlag für die Tagesordnung zur ordentlichen Hauptversammlung ein Beschluss gefasst.

Anschließend berichtet der Vorstand über den erfolgten Verkauf der 6er-Sesselbahn Jennerwiese an die Dachstein Tourismus AG. Mit der Demontage inkl. der Seilbahn- und Elektrotechnik soll ab dem 22.04.2025 begonnen werden.

Bezüglich der Kommunalwahlen 2026 teilte Herr Hans Rasp schriftlich mit, dass er nicht mehr als Bürgermeister kandidieren wird. Er bedankt sich für die offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der BBAG. Die Gemeinde Schönau a. Königssee hat gemäß § 8 der Satzung das Recht, ein Mitglied in den Aufsichtsrat der BBAG zu entsenden.

- Am 03.07.2025 stand in der 215. Sitzung der Bericht des Vorstands über die aktuelle Geschäftsentwicklung im Fokus.

Anschließend brachte der Vorstand die aktuellen Winter-Fahrkartentypen und deren Preisgestaltung in Erinnerung. Der Aufsichtsrat beschloss einstimmig, die Winterfahrpreise 2025/2026 nicht anzuheben.

Daraufhin präsentierte der Vorstand die neue Partnerschaft mit der Chiemgaukarte, die für die Zeit vom 01.05.2025 bis 30.04.2026 vereinbart wurde. Der Gast erhält über ausgewählte Gastgeber in den Orten Bergen, Grassau, Inzell, Siegsdorf und Ruhpolding diese umlagenfinanziert Bezahlkarte, mit der er mehr als 35 Freizeitaktivitäten und Attraktionen einmal pro Woche kostenlos nutzen kann. Durch diese Partnerschaft können am Jenner mit der ganzen Berg- und Talfahrt zusätzliche Tagesgäste generiert werden. Die Ausschüttungen erfolgen aufgrund der tatsächlichen Nutzungen über ein Punktesystem.



- Am 13.10.2025 standen in der 216. Aufsichtsratssitzung neben dem Bericht des Vorstands über die aktuelle Geschäftsentwicklung vor allem die Planzahlen für das Geschäftsjahr 2025/2026 sowie der Liquiditätsplan für 2025/2026 im Fokus.

Ein weiteres großes Thema dieser Sitzung war der Bereich Marketing, in dem über sämtliche Marketingaktivitäten berichtet wurde. Insbesondere über Out-of-Home-Werbung, Pressemitteilungen, Social Media sowie hausinterne Veranstaltungen.

Herr Mühlthaler hob insbesondere das B2B-Partnerkonzept hervor. Im laufenden Geschäftsjahr wurden alle 70 B2B-Partner persönlich besucht, um die enge Zusammenarbeit weiter zu stärken und die Attraktivität des Unternehmens als verlässlicher und zukunftsorientierter Partner zu unterstreichen. In diesem Zuge wurden auch neue Verträge mit den Partnern abgeschlossen. Gleichzeitig lag ein besonderer Fokus auf dem gezielten Ausbau des Partnernetzwerks.

Anschließend wurde über das Projekt eines Kleinwasserkraftwerks unter Einbindung der bestehenden Beschneiungsanlage von der Mittel- zur Talstation gesprochen. Es liegt eine Planung aus dem Jahr 2011 vor, in der dieses Projekt bereits umfassend ausgearbeitet wurde.

Geplant ist, im Bereich der Talstation ein kleines Kraftwerkshaus zu errichten, um die Turbine, die etwa 70 kWh Strom erzeugen soll, unterzubringen. Herr Mühlthaler wurde beauftragt, das Projekt wieder aufzunehmen und sich um die entsprechende Genehmigung zu bemühen.

Die Möglichkeiten zur Bildung von Ausschüssen wurden bewusst nicht genutzt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024/2025 wurde den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig übersandt und vom Aufsichtsrat eingehend geprüft.

Nach Abschluss dieser Prüfung waren Einwendungen nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat daher in der Sitzung vom 01.04.2026 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Dem Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Ergebnisses hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen. Der Jahresabschluss zum 31.10.2025 ist damit festgestellt.

Mit dem Lagebericht und der Beurteilung der weiteren Entwicklung der Gesellschaft hat sich der Aufsichtsrat einverstanden erklärt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren großartigen persönlichen Einsatz und ihre Leistung im abgelaufenen Geschäftsjahr.

LAGEBERICHT

I. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Das Kerngeschäft der Berchtesgadener Bergbahn AG ist der Betrieb einer 10er-Kabinenbahn, die in zwei Sektionen eingeteilt ist, sowie einer 6er-Sesselbahn und einer 4er-Sesselbahn.

Die 100%ige Tochtergesellschaft „Jenneralm GmbH“ betreibt in der Mittelstation das Restaurant Halbzeit und in der Bergstation die Gastronomie Jenneralm sowie einen Souvenir-Shop.



II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Tourismusbranche in Deutschland befand sich 2025 in einem stabilen, aber anspruchsvollen Umfeld. Trotz schwacher gesamtwirtschaftlicher Entwicklung und steigender Kosten bleibt die Nachfrage nach Reisen hoch und sorgt für Rekordübernachtungszahlen. Gleichzeitig stehen Betriebe unter wirtschaftlichem Druck und müssen auf Trends wie Nachhaltigkeit, Digitalisierung und veränderte Konsumverhalten reagieren.

Der Tourismus in Bayern setzte 2025 den positiven Trend der Vorjahre fort und erreichte erneut Rekordniveau bei Gästeankünften und Übernachtungen. Trotz eines angespannten konjunkturellen Umfelds und spürbarer Konsumzurückhaltung zog die Bayerische Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus, Frau Michaela Kaniber auf der Jahrespressekonferenz eine positive Bilanz. Nach ihren Worten war 2025 bereits das zweite Rekordjahr in Folge. Die Reiselust sei ungebrochen, Bayern stehe bei vielen Urlaubsgästen weiterhin ganz oben auf der Liste. Gesucht würden Authentizität, Charakter und Lebensfreude; Qualitäten, die Bayern mit lebendigen Städten, starken Regionen und ausgeprägter Gastfreundschaft biete.

Die Zahl der Gästeankünfte und Übernachtungen legte im Vergleich zum Vorjahr erneut zu. Insgesamt reisten knapp 41,0 Millionen Gäste nach Bayern, ein Plus von 0,9 Prozent gegenüber 2024. Die Übernachtungszahlen stiegen leicht auf rund 102,9 Millionen und lagen damit um 0,2 Prozent über dem Vorjahreswert. Es wird darauf verwiesen, dass bereits 2024 ein außergewöhnliches Rekordjahr gewesen sei, geprägt von zahlreichen Großveranstaltungen, die 2025 nicht in gleicher Form stattfanden. Umso bemerkenswerter sei, dass das weitere Wachstum nun aus dem klassischen touristischen Segment heraus erzielt worden sei. Dies unterstreiche die Attraktivität des Freistaats.



Regional zeigte sich die Branche insgesamt robust. Beliebtestes Reiseziel blieb mit großem Abstand Oberbayern mit 19,6 Millionen Gästen. Auch bei den Wachstumsraten zeigte sich ein differenziertes Bild. In nahezu allen bayerischen Gemeinden stieg die Gästezahl.

Nach Einschätzung von Ministerin Kaniber sparen die Gäste nicht am, sondern im Urlaub. Während die Gästezahlen deutlich stiegen, wuchsen die Übernachtungen weniger stark. Besonders gefragt waren Campingplätze (plus 3,3 Prozent) und Ferienwohnungen (plus 2,8 Prozent). Hotels verzeichneten hingegen ein Minus von 0,7 Prozent, stellen mit knapp 80 Prozent aber weiterhin den größten Anteil der Übernachtungen.

Die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus gilt als zentraler Standortfaktor. Die Entwicklung steht für regionale Wertschöpfung, Infrastruktur und nicht verlagerbare Arbeitsplätze in Städten wie im ländlichen Raum.

Getragen wurde das Wachstum vor allem vom Binnentourismus. Noch nie zuvor wurden so viele Gäste aus Deutschland gezählt. Urlaub im eigenen Land boomt, Bayern profitiert dabei besonders von seiner landschaftlichen Vielfalt und seinem ganzjährigen Angebot, von Wandern und Radfahren bis hin zu Kultur, Kulinarik und Wellness.

Der internationale Tourismus entwickelte sich dagegen etwas schwächer. Sowohl aus Europa als auch aus Nord- und Südamerika gingen die Gästezahlen leicht zurück. Positiv verlief erneut der asiatische Markt. Die Zahl der Gästeankünfte aus China stieg auf 267.450 und legte damit im Vergleich zu 2024 um 10,7 Prozent zu. Dies ist auch auf Fortschritte bei den Visaverfahren zurückzuführen, nachdem die Bearbeitungszeiten gesunken sind. Ministerin Kaniber kündigte an, sich weiter für Erleichterungen insbesondere für chinesische Geschäftsreisende einzusetzen.

Trotz der guten Gesamtzahlen bleibt die wirtschaftliche Lage vieler Betriebe angespannt. Steigende Kosten, Personalmangel und Konsumzurückhaltung belasten insbesondere das Gastgewerbe. Frau Staatsministerin Kaniber verwies darauf, dass die Herausforderungen größer seien, als es die Gästezahlen vermuten lassen. Die dauerhaft gesenkte Mehrwertsteuer ab 01.01.2026 auf Speisen von 19 % auf 7 % in der Gastronomie wertete sie als wichtigen Schritt, der finanzielle Spielräume für Investitionen in Qualität, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit eröffnet.

Um den Tourismus langfristig stabil aufzustellen, startet Bayern die Initiative Bayern.Vision. Tourismus. In einem breit angelegten Dialogprozess sollen gemeinsam mit der Branche Perspektiven erarbeitet werden, unter anderem durch stärkere Synergien zwischen Landwirtschaft, regionalen Lebensmitteln und Tourismus.

Im Berchtesgadener Land bleibt 2025 der Tourismus eine tragende Säule der regionalen Wirtschaft. Wichtige Entwicklungen sind neben dem Wachstum bei Gästen und Übernachtungen gegenüber 2024 vor allem eine hohe Gästezufriedenheit und gute Rankings im Vergleich zu anderen deutschen Destinationen.

Das Berchtesgadener Land leistet einen starken wirtschaftlichen Beitrag durch Umsätze in mehreren Branchen wie Unterkunft, Gastronomie und Handel, sowie durch den Fokus auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne einer Biosphärenregion.

Die Lage im Jahr 2025 zeigt insgesamt ein robustes und qualitativ hochwertiges Tourismusaufkommen, kombiniert mit regionaler Verantwortungsbereitschaft hinsichtlich Umwelt und Lebensqualität.

2. Geschäftsverlauf

Nach Einstellung des Fahrbetriebes der Jennerbahn am 04.11.2024 und der anschließenden Herbstrevision öffnete die Jennerbahn zum ersten Adventswochenende am 30.11.2024 erstmals mit den neuen Angebotsalternativen und ohne präparierte Skipisten. Der Fokus liegt nun auf Bergerlebnisse in Naturschnee und sanften Wintersportalternativen. Die Möglichkeiten für Skitourengeher und Freerider, die bei guter Schneelage beste Bedingungen finden, bleiben unverändert. Die Jennerbahn war ebenso am 2. Adventswochenende in Betrieb und startete dann am 14. Dezember 2024 regulär in die Wintersaison,

Am Eröffnungswochenende 30.11./01.12.2024 erhielten über unsere Aktion „Menschen mit Behinderung“ alle Personen mit einem Behindertenausweis sowie die eingetragene Begleitperson eine Freikarte für die Berg- und Talfahrt.

Am 20. Dezember 2024 wurde das Wintererlebnis-Ticket, welches die ganze Berg- und Talfahrt mit der Jennerbahn sowie die freie Nutzung der Mitterkaserbahn beinhaltet, zum Special-Preis von 9,90 € angeboten. Bei hervorragenden Wetterbedingungen mit ausreichend Schnee und strahlendem Sonnenschein auch über die Weihnachtsfeiertage konnte ein erfreuliches Umsatzplus gegenüber dem Vorjahr verzeichnet werden.

Das neue Winterkonzept mit Verlegung der neuen Rodelbahn „Jennerhex“ in Gipfelnähe, der Beschilderung des neuen Schneeschuhtrails von der Bergstation zum Vorderen Pfaffenkegel, dem neuen Schneeschuhlehrpfad und dem neuen Winterwanderweg rund um den Speicherteich an der Mittelstation erhielt schon im Januar großen Zuspruch. Bereits in den ersten Wochen konnte eine Steigerung der Gästezahlen verzeichnet werden. Zudem verdreifachte sich die Zahl der rodelwilligen Gäste im Vergleich zum selben Zeitraum des Vorjahres.

In der Zeit vom 13. bis 19.01.2025 machte die Jennerbahn mit einer Seniorenwoche 60+ allen Personen ab 60 Jahren ein besonderes Angebot für die ganze Berg- und Talfahrt zum Preis von 25 €.

Am 19.01.2025 führte der Internationale Rodelverband (FIL) zum ersten Mal einen „Welt-Rodel-Tag“ durch, an dem weltweit zahlreiche Aktionen zum Kennenlernen des schnellen Kufensports geboten waren. Nachdem Berchtesgaden und die erste Kunsteisbahn der Welt am Königssee Wiege und Hochburg des Rodelsports sind, stand für die Jennerbahn sofort fest, sich an dieser neuen Aktion zu beteiligen. Erfahrene Rodeltrainer gaben Einblicke in die richtige Technik im Umgang mit dem Schlitten.

Die Wintersaison endete am 09.03.2025. Vom 10.03. bis einschließlich 09.04.2025 erfolgte die Durchführung der Frühjahrsrevision. Am 10.04.2025 startete die Jennerbahn dann in die Sommersaison 2025.

Als besondere Aktion über das ganze Jahr (ausgenommen die Revisionszeiten) wurden allen Geburtstagskindern an ihrem Geburtstag eine Freifahrt auf den Jenner angeboten.

Am 04.05.2025 beteiligten wir uns an dem bereits traditionellen Aktionstag des Verbands Deutscher Seilbahnen, – dieses Jahr zum Europäischen Protesttag zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen – und luden Menschen mit Handicap sowie ihre Begleitpersonen zu einem Freifahrtstag auf den Jenner ein.

Die Sommermonate begannen im Juni mit außergewöhnlich hohen Temperaturen, wobei der Juli gerade am Alpenrand mit Schauern, Dauerregen und Gewitterlagen eher herbstlich erschien. Ab Mitte August konnte die stabilste Hochsommerphase des ganzen Sommers verzeichnet werden.

Am Sonntag, den 11.05.2025 starteten wir unsere Veranstaltungsreihe mit einem Muttertagsbrunch an der Bergstation der Jennerbahn.

Mit dem 18.05.2025 begann an der Bergstation der Jennerbahn die musikalische Reihe „vom Frühling in den Bergsommer“, die an verschiedenen Sonntagen an verschiedenen Almen stattfand.

Zum Vatertag am 29.05.2025 machten wir in unseren Restaurants Jenneralm und Halbzeit für die Herren ein besonderes Angebot für ein Weißwurst-Frühstück.

Die Sonnenwende wurde am 21.06.2025 an der Bergstation gefeiert. Bei hervorragenden Wetterbedingungen wurde das Johannifeuer entzündet, für musikalische Unterhaltung war ebenso gesorgt.

Das alljährliche Standkonzert der Musikkapelle der Freiwilligen Feuerwehr Königssee fand am 20.07.2025 auf der Terrasse der Jenneralm statt. Mit einer Mischung aus traditioneller bayerischer Blasmusik und schwungvollen Melodien erfreut es sich großer Beliebtheit bei unseren Gästen.

Den Saisonabschluss 2025 bildete am 08.11.2025 unser inzwischen bewährtes Veranstaltungs-Highlight „WineTime“ mit einer exklusiven Weinverkostung. Diverse Weinändler aus der Region wurden zur Weinpräsentation und -verkostung mit musikalischer Begleitung in die Jenneralm an der Bergstation eingeladen. Bei sehr guten Wetterbedingungen konnte die Veranstaltung auf die Terrasse ausgeweitet werden.

Um ihren Bekanntheitsgrad über den Landkreis Berchtesgadener Land hinaus zu stärken, startete die Jennerbahn zum 01.05.2025 für die Zeit bis zum 30.04.2026 eine Kooperation mit der Chiemgau-Karte, mit der mehr als 35 Freizeitaktivitäten und Attraktionen genutzt werden können. Als offizieller Partner dieser Kooperation konnten zusätzliche Tagesgäste über ausgewählte Gastgeber der Orte Bergen, Grassau, Inzell, Siegsdorf und Ruhpolding generiert werden.

Seit dem Juli 2025 wird am Jenner durch ein digitales Gipfelbuch alpine Tradition mit moderner Technologie verbunden. Sowohl am Königsblick als auch am Gipfelkreuz (von den Naturfreunden Deutschlands, Ortsgruppe Berchtesgaden) ermöglichen QR-Codes den direkten Zugang zur Webseite der Jennerbahn. Aufgrund der hohen Besucherfrequenz ist ein klassisches Papier-Gipfelbuch nicht praktikabel. Mit dem digitalen System wird der QR-Code mit dem Smartphone gescannt, anschließend können bis zu drei Bilder inklusive einer Grußbotschaft hochgeladen werden. Die Beiträge werden auf der Webseite der Jennerbahn veröffentlicht und schaffen so eine digitale Galerie der Gipfelerlebnisse im Nationalpark Berchtesgaden – zeitgemäß und wetterbeständig.

Seit 2023 sind wir offizieller Partner des Nationalparks Berchtesgaden. Die Grundlage für die Partnerschaft bilden die Identifizierung mit dem Nationalparkgedanken, Umweltorientierung, Regionalität und Qualität und Service. Ziel der Partnerinitiative ist es, lokale nachhaltige Leistungen zu bündeln, um globale Herausforderungen anzunehmen.

Neben der ganzjährigen Dauerausstellung, einer Informationsstelle des Nationalparks in der Jennerbahn Bergstation mit interaktiven Spielen und einem Panoramamodell der beeindruckenden Berchtesgadener Bergwelt, finden regelmäßige Führungen mit spannenden Einblicken in die Gebirgswelt des Nationalparks statt. Ranger machen hier maßgeblich auf den sensiblen Umgang mit der Natur und der Tierwelt aufmerksam.

Seit September 2025 können Kinder, Jugendliche und spielfreudige Erwachsene mittels einem interaktiven Outdoor-Spiel ihre Wanderung am Jenner in Abenteuer verwandeln.

Je nach Alter oder Interesse erhalten Familien beim Kauf eines Seilbahntickets eine kostenlose Schatzkarte oder ein Escape-Booklet. Nach einem einmaligen Download der kostenlosen App funktionieren die Spiele ausschließlich in der realen Welt; beginnend an der Bergstation der Jennerbahn. Beide Spiele führen über den Wanderweg zur Mittelstation.

Als zeitgemäße Erweiterung des Besucherangebotes wird in den Sommermonaten vor allem für Familien ein Mehrwert geschaffen. Die interaktiven Spiele in der Natur des Nationalparks Berchtesgaden tragen auch zur Besucherlenkung bei, denn alle Hinweise finden sich entlang der bestehenden Wanderwege.

3. Lage

a) Ertragslage

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2024/2025 mit einem Jahresergebnis von TEUR -3.492,4 (VJ: TEUR -869,0) ab.

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum TEUR 7.401,7. Im Vorjahr 2023/2024 wurde demgegenüber ein Betrag von TEUR 7.250,1 ausgewiesen. Das entspricht einer Erhöhungsrate von 2,09 %. Die Erhöhung ist insbesondere auf den Verkauf eines Pistenfahrzeugs sowie die Erhöhung der Miet-/Pachtzinsen aufgrund der vereinbarten Umsatzpacht der Jenneralm GmbH zurückzuführen.

Sonstige betriebliche Erträge konnten mit TEUR 1.444,8 (VJ: TEUR 1.202,1) verbucht werden. Das entspricht einer Erhöhungsrate von 20,19 %. Dies ist insbesondere auf die anteilige Rückzahlung des Zuschusses aus 2016/2017 im Rahmen des Seilbahnförderprogramms der Regierung von Oberbayern für die Jennerwiesenbahn und die damit verbundene Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse zurückzuführen.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren in 2024/2025 betrugen TEUR 531,9 gegenüber TEUR 555,8 im Vergleichszeitraum 2023/2024. Der relative Rückgang gegenüber dem Vorjahr beträgt damit -4,29 %. Zurückzuführen ist der Rückgang insbesondere auf geringeren Betriebsmittelbedarf im Bereich Strom bzw. Diesel. Ergänzend ist der Kauf eines Pistenbullys aus dem Leasing der Oberbank enthalten. Das Pistenfahrzeug wurde an die Großarler Bergbahnen GmbH & Co. KG verkauft. Der Verkaufserlös ist in den Umsatzerlösen enthalten.

An Aufwendungen für bezogene Leistungen fielen im Berichtszeitraum TEUR 54,1 an. Im Vorjahr 2023/2024 belief sich der entsprechende Wert auf TEUR 42,5. Dies entspricht einer Erhöhungsrate gegenüber dem Vorjahr von 27,18 %. Die Erhöhung ist auf die gestiegenen Fremdleistungen im Rahmen der Pistenpflege und Veranstaltungen am Jenner zurückzuführen.





Die Abschreibungen im Wirtschaftsjahr betragen TEUR 3.101,2 (VJ: TEUR 3.248,6). Der im Wirtschaftsjahr fertiggestellte neue Erlebnisweg – Escape Abenteuer am Jenner – wurde als eigenständiges Wirtschaftsgut im Bereich der Außenanlagen Mittel- und Bergstation aktiviert.

Der Umbau der Transportvorrichtungen für Rodel an der Mitterkaserbahn wurde als nachträgliche Herstellungskosten im Rahmen der Transportanlagen aktiviert. Die Rodelbahn Jennerhex wurde von der Mittelstation an die Bergstation verlagert, sodass die Mitterkaserbahn als Seilbahn für die Rodler dient.

Diverse weitere im Wirtschaftsjahr angeschaffte Wirtschaftsgüter der Betriebsausstattung wurden zu Anschaffungskosten in das Anlagevermögen aufgenommen und entsprechend ihrer Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben.

Für die im Wirtschaftsjahr veräußerte Jennerwiesenbahn wurde ein Anlagenabgang berücksichtigt. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Veräußerungsverlustes sei auf den nachfolgenden Absatz verwiesen.

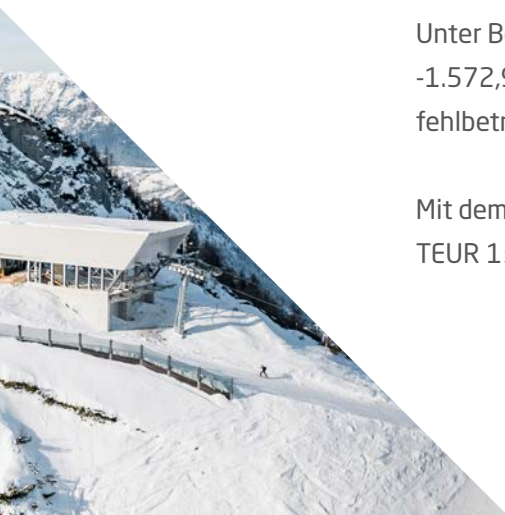
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.741,5 um TEUR 3.389,6 auf TEUR 5.131,1 (194,64 %).

Im Wirtschaftsjahr wurde die Jennerwiesenbahn an die Dachstein Tourismus AG zu einem Verkaufspreis von TEUR 1.000,0 veräußert. Demgegenüber standen Restbuchwerte von TEUR 4.619,2. Der somit entstandene Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 3.619,2, kumuliert mit Kosteneinsparungen u.a. im Bereich der Rechts- und Beratungskosten, Versicherungen und Beiträge sowie Arbeitskleidung, stellt die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr dar.

Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages vom 29.05.2024 hat die Jenneralm GmbH für das Wirtschaftsjahr 2024/2025 einen Gewinn in Höhe von TEUR 25,8 (VJ: TEUR 11,5) an die Berchtesgadener Bergbahn AG abzuführen.

Unter Berücksichtigung von Zinsaufwendungen und -erträgen von TEUR -1.275,5 (VJ: TEUR -1.572,9) und der sonstigen Steuern von TEUR 16,8 (VJ: TEUR 18,9) ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -3.492,4 (VJ: TEUR -869,0).

Mit dem Verlustvortrag aus dem Vorjahr von TEUR 12.312,1 ergibt sich ein Bilanzverlust von TEUR 15.804,5, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.



b) Finanzlage

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich von TEUR 464,3 auf TEUR 662,0. Die Erhöhung ergibt sich schwerpunktmäßig aus den zum 31.10.2025 offen stehenden sonstigen Vermögensgegenständen. Die Trainingsstättenförderung für das Jahr 2025 wurde erst im folgenden Wirtschaftsjahr vereinnahmt.

Die Forderungen an die Tochtergesellschaft Jenneralm GmbH werden zum Wirtschaftsjahresende mit TEUR 82,4 (VJ: TEUR 127,9) ausgewiesen. Darin enthalten ist eine Forderung aus der Gewinnabführung gemäß Gewinnabführungsvertrag vom 29.05.2024 i. H. v. TEUR 25,8 (VJ: TEUR 11,5).

Die flüssigen Mittel haben sich auf TEUR 956,4 (VJ: TEUR 79,5) erhöht.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht auf TEUR 2.675,4 (VJ: TEUR 2.669,4) erhöht. Die Rückstellung für Entfernungslasten wurde neu berechnet. Der Abbau des Mitterkaserliftes und der Jennerwiesenbahn wurde berücksichtigt. Die jährliche Änderung der Rückstellungen ergibt sich weiters insbesondere aus der Bewertung der Pensionsrückstellungen sowie der umsatzabhängigen Pachtzahlung an die Bayerischen Staatsforsten.

Die Steuerrückstellungen blieben unverändert bei TEUR 45,5 (VJ: TEUR 45,5). Es handelt sich um zu erwartende Grundsteuernachzahlungen für die Jahre 2019 bis 2024 nach Abschluss der Baumaßnahmen an der Berg-, Mittel- und Talstation. Ab dem Jahr 2025 ist die Festsetzung der Grundsteuer bereits auf Basis der neuen Werte erfolgt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten von TEUR 23.217,1 auf TEUR 20.964,5 vermindert werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern erhöhten sich aufgrund der nicht ausbezahlten Zinsen sowie eines Gesellschafterdarlehens der Edelweiß Berchtesgaden GmbH auf TEUR 28.128,5 (VJ: TEUR 27.339,7). Tilgungen sind weiterhin nicht erfolgt.

Die Liquidität war im Berichtsjahr jedoch stets ausreichend gewährleistet.



c) Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft besteht mit TEUR 43.383,8 (VJ: TEUR 50.893,5) im Wesentlichen aus Sachanlagevermögen, insbesondere den Gebäuden und Bahnen.

Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 7.509,7 (-14,8 %) reduziert, da den Investitionen in Höhe von TEUR 217,2 Anlagenabgänge mit Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 7.194,0 und einem Buchwert von TEUR 4.625,7 sowie Abschreibungen in Höhe von TEUR 3.101,2 gegenüberstanden.

Der Anlagenabgang ist insbesondere auf die im Wirtschaftsjahr an die Dachstein Tourismus AG veräußerte Jennerwiesenbahn zurückzuführen. In diesem Zusammenhang erfolgte ergänzend eine Rückzahlung des im Wirtschaftsjahr 2016/2017 gewährten Zuschusses aufgrund des Seilbahnförderprogramms der Regierung von Oberbayern – anteilig mit einem Betrag von TEUR 486,8 für die Jennerwiesenbahn.

Zum Ende des Geschäftsjahres ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 12.430,5 (VJ: TEUR 8.938,1). Die Eigenkapitalquote beträgt -27,35 % (VJ: -17,24 %).

Für den Vermögensverbrauch des Eigenkapitals durch den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag zum Stichtag 31.10.2025 mit TEUR 12.430,5 wird aufgrund bestehender Gesellschafterdarlehen mit Rangrücktrittserklärungen keine Meldepflicht nach § 92 Abs. 1 AktG gesehen.

In den Rückstellungen von TEUR 2.675,4 (VJ: TEUR 2.669,4) sind Rückstellungen für Pensionszusagen mit TEUR 2.005,1 (VJ: TEUR 2.032,3), für Urlaubs- und Überstundenguthaben und sonstige Rückstellungen mit TEUR 624,7 (VJ: TEUR 591,6) sowie Steuerrückstellungen von TEUR 45,5 (VJ: TEUR 45,5) enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Geschäftsjahr um TEUR 2.252,6 reduziert, während sich die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aufgrund nicht ausbezahlter Zinsen sowie eines weiteren Gesellschafterdarlehens um weitere TEUR 788,8 erhöht haben.

4. Gesamtaussage

Das Geschäftsjahr 2024/25 war für die Berchtesgadener Bergbahn AG von einem bedeutenden strukturellen Wandel geprägt. Mit Beginn der Wintersaison 2024/25 wurde am Jenner auf das Beschneien und Präparieren von Alpinskiplisten für Individualgäste verzichtet. Diese strategische Neuausrichtung hat sich sowohl wirtschaftlich als auch im Hinblick auf die Gästeakzeptanz als erfolgreich erwiesen.

Die Wintersaison 2024/25 zeigte erneut die Herausforderungen für den klassischen alpinen Skisport in tieferen und mittleren Lagen. Witterungsbedingungen mit überdurchschnittlichen Temperaturen und wechselhaften Niederschlagsphasen bestätigten die bereits in den Vorjahren erkennbare Entwicklung. Gleichzeitig konnte jedoch festgestellt werden, dass alternative Wintersport- und Freizeitangebote zunehmend an Bedeutung gewinnen und eine stabile Nachfrage aufweisen.

Der Jenner positionierte sich im ersten Winter ohne alpinen Skibetrieb erfolgreich als vielseitiger Wintererlebnisberg. Besonders die Rodelangebote wurden von den Gästen sehr gut angenommen. Die Rodelbahn „Jennerhex“ an der Mitterkaserbahn entwickelte sich zu einem zentralen Frequenzbringer und konnte eine hohe Auslastung verzeichnen. Ebenso erfreuten sich Winterwanderwege, Schneeschuhtrails sowie der Aufenthalt an der Bergstation mit Panoramaangebot großer Beliebtheit.

Auch als Skiberg bleibt der Jenner weiterhin relevant: Skitourengeher und Freerider nutzen das Gelände nach wie vor intensiv. Durch den Wegfall des klassischen Pistenbetriebs ergeben sich hierbei zusätzliche Freiräume und eine stärkere Fokussierung auf naturverträgliche Nutzungskonzepte.

Ein wesentlicher Vorteil der Umstrukturierung zeigt sich zudem in der optimierten Nutzung der technischen Infrastruktur. Die verfügbaren Ressourcen in den Bereichen Beschneigung, Energie und Wasser konnten gezielter eingesetzt werden. Insbesondere die Trainings- und Rennbedingungen für den Leistungssport am Krautkaser konnten deutlich verbessert werden, sodass die Zusammenarbeit mit dem Deutschen Skiverband weiter gestärkt werden konnte.

Ein wesentlicher Bestandteil der strategischen Neuausrichtung des Jenners war der Verkauf der Jennerwiesenbahn, welche sich im Bereich der Mittelstation befand. Die Anlage wurde zwischenzeitlich vollständig zurückgebaut. Die geschäftliche sowie bilanzielle Abwicklung des Verkaufs ist vollständig im Geschäftsjahr 2024/2025 erfasst. Ebenso wurden die im Zusammenhang stehenden Rückzahlungen von Fördermitteln vollständig in diesem Geschäftsjahr berücksichtigt.

Neben der positiven Entwicklung im Winterbetrieb wirkte sich die Neuausrichtung auch wirtschaftlich stabilisierend aus. Einsparungen bei energieintensiven Betriebsbereichen sowie eine effizientere Mittelverwendung trugen zur Ergebnisverbesserung bei. Gleichzeitig konnte durch die Erweiterung des Angebots eine breitere Zielgruppe angesprochen werden, was sich in konstanten bzw. steigenden Gästezahlen widerspiegelte.

Die Sommersaison 2025 knüpfte an diese Entwicklung an. Trotz wechselhafter Witterungsbedingungen blieb die Nachfrage nach Ausflugs- und Naturerlebnissen auf hohem Niveau. Insbesondere die Kombination aus Bergerlebnis, Gastronomie und attraktiven Aufenthaltsbereichen stellte weiterhin einen wichtigen Erfolgsfaktor dar.

Insgesamt kann die Umstrukturierung des Jenners vom klassischen Skigebiet hin zu einem ganzjährigen Erlebnisberg im ersten vollständigen Geschäftsjahr als gelungen bewertet werden. Die Berchtesgadener Bergbahn AG sieht sich in ihrer strategischen Entscheidung bestätigt und blickt auf eine stabile wirtschaftliche Entwicklung sowie eine positive Resonanz seitens der Gäste und Partner.

III. Prognosebericht für das Geschäftsjahr 2025/26

Die Jennerbahn beendete die Sommersaison am 09.11.2025 und startete in die planmäßige Herbstrevision.

Es zeichnet sich ab, dass die bewusste Entscheidung, den Winterfokus auf Bergerlebnisse im Naturschnee und sanfte Wintersportalternativen zu legen, zum Erfolgsrezept für einen sehr positiven Winter 2025/26 wird.

Der Krautkaserhang dient weiterhin für den Trainingsbetrieb des Deutschen Skiverbands sowie für diverse hochrangige Skirennen, die neben nationalen auch viele internationale Sportler an den Jenner bringen.

Das etablierte internationale Skitourenrennen „Jennerstier“ hat sich mittlerweile zu einer festen Größe entwickelt. Die vom Deutschen Alpenverein organisierte Veranstaltung bringt auch künftig internationale Spitzensportler auf den Jenner und ist damit ein großer Gewinn für die Region.

Wir richten unser Angebot konsequent an den Bedürfnissen unserer Gäste aus und entwickeln kontinuierlich neue Maßnahmen, um die Attraktivität weiter zu steigern.

In diesem Zusammenhang wird derzeit eine Umbenennung der Berggaststätte JENNERALM angestrebt. Hintergrund ist insbesondere, dass der Begriff „Alm“ bei vielen Gästen Erwartungen hervorruft, die nicht dem tatsächlichen Charakter des Betriebes entsprechen. Häufig werden damit Vorstellungen wie Ursprünglichkeit, eigene Almwirtschaft und rustikales Ambiente in Verbindung gebracht. Die Jenneralm hingegen präsentiert sich als großzügiges, modernes Gastronomiekonzept mit gehobenem Speisenangebot, weitläufiger Panoramaterrasse und einer außergewöhnlichen Aussicht mitten in der alpinen Bergwelt.

Nachdem der Aufsichtsrat eine Namensänderung befürwortet hat, wurde eine Agentur mit der Entwicklung eines neuen Namens beauftragt.

Unter dem Titel „Jenner-PUR“ lädt die Berchtesgadener Bergbahn AG und der Sternekoche Ulrich Heimann zu einem außergewöhnlichen Genusserlebnis auf den Jenner ein.

Im Oktober 2026 verlegt der Executive Chef des renommierten Gourmetrestaurants PUR des Kempinski Hotels Berchtesgaden seine Wirkungsstätte für einen einzigen Abend direkt in die Bergstation des Jenners. Das Event bietet eine seltene Symbiose aus Naturerlebnis und Haute Cuisine. Damit sollen Grenzen des klassischen Restaurantbesuchs aufgelöst und die Leidenschaft für regionale Produkte in dieser einzigartigen Kulisse erlebbar gemacht werden. Etwa 150 Gäste werden in den Genuss dieses einmaligen Erlebnisses kommen. Geladen werden zudem internationale Journalisten und VorreiterInnen der Food-Influencer-Szene, um ihre Eindrücke entsprechend zu promoten.

Die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft wird maßgeblich von der gesamtwirtschaftlichen Lage sowie branchenspezifischen Rahmenbedingungen beeinflusst. Für das kommende Geschäftsjahr gehen wir von einer insgesamt stabilen bis moderat positiven wirtschaftlichen Entwicklung aus.

Die Finanzlage der Gesellschaft wird weiterhin stabil eingeschätzt. Es wird erwartet, dass die Liquidität im Prognosezeitraum jederzeit gesichert ist. Geplante Investitionen sollen überwiegend aus dem operativen Cashflow finanziert werden.

IV. Chancen und Risikobericht

1. Risikobericht

Den Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (Kon-TraG) in Bezug auf die Ausübung eines systematischen Managements aller unternehmerischen Risiken tragen wir Rechnung.

Durch unser bestehendes Risiko-Früherkennungssystem sind wir in der Lage, Einzelrisiken zu identifizieren. Das Erreichen der Planziele sowie das Auftreten von Risiken werden regelmäßig und kontinuierlich auf der Basis eines implementierten Berichtwesens überwacht. Auf dieser Informationsgrundlage ist der Vorstand frühzeitig in der Lage, neue Risiken rechtzeitig zu erkennen und proaktiv die notwendigen Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Marktrisiken ergeben sich weiterhin aus der allgemeinen Entwicklung des Tourismus sowie aus sich verändernden Reisegewohnheiten und Nachfrageverhalten der Gäste. Trotz der insgesamt stabilen touristischen Nachfrage können konjunkturelle Schwankungen sowie geopolitische Einflüsse Auswirkungen auf die Reisebereitschaft und das Konsumverhalten haben. Zudem besteht weiterhin Wettbewerb sowohl mit in- und ausländischen Bergbahnbetreibern als auch mit alternativen Freizeit- und Erlebnisangeboten.

Die strategische Neuausrichtung des Jenners, weg vom klassischen alpinen Skibetrieb hin zu einem ganzjährigen Erlebnisangebot trägt dazu bei, witterungsbedingte Risiken zu reduzieren und die Abhängigkeit vom alpinen Wintersport nachhaltig zu verringern. Dennoch bleiben Risiken aus ungünstigen Wetterbedingungen, insbesondere langanhaltenden Schlechtwetterperioden sowie möglichen Naturereignissen wie Sturm- oder Lawinenschäden, bestehen.

Finanzrisiken ergeben sich weiterhin aus den Entwicklungen an den internationalen Geld- und Kapitalmärkten. Die Inflationsentwicklung zeigt sich derzeit weitgehend stabil, bleibt jedoch vor dem Hintergrund geopolitischer Spannungen – insbesondere im Nahen Osten – mit Unsicherheiten behaftet. Mögliche Auswirkungen steigender Energie- und insbesondere Treibstoffpreise auf das allgemeine Preisniveau und die Kostenstruktur können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Die Geldpolitik der Zentralbanken zeigt sich aktuell stabil, größere Zinsschritte sind derzeit nicht absehbar. Dennoch bleibt die weitere Entwicklung von Inflation, Wachstum und Arbeitsmarkt ein wesentlicher Einflussfaktor für das wirtschaftliche Umfeld.

Die Gesellschafter tragen weiterhin durch eine deutliche Reduzierung der Verzinsung für die Gesellschafterdarlehen auf 2 % dazu bei, die Fremdkapitalkosten zu senken.

Im Bereich der Energieversorgung bestehen weiterhin Unsicherheiten hinsichtlich der Preisentwicklung. Für das laufende Geschäftsjahr erfolgt der Energiebezug teilweise über den Spotmarkt, wodurch kurzfristige Preisschwankungen möglich sind. Ab dem kommenden Geschäftsjahr ist jedoch der Abschluss von Festpreisvereinbarungen vorgesehen, um eine höhere Planungssicherheit und Kostenstabilität zu erreichen.

Die weitere Entwicklung der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist derzeit nur eingeschränkt prognostizierbar. Insbesondere bleibt abzuwarten, wie sich Preisentwicklungen, geopolitische Einflüsse sowie die Lage am Arbeitsmarkt künftig auf das Ausgabeverhalten der Gäste auswirken werden.

2. Chancenbericht

Die Berchtesgadener Bergbahn AG sieht auch im aktuellen Geschäftsjahr und darüber hinaus weiterhin gute Chancen für eine stabile und nachhaltige Entwicklung des Unternehmens. Grundlage hierfür ist die konsequente Positionierung des Jenners als attraktives Ganzjahresausflugsziel mit modernen Seilbahnanlagen, barrierefreier Infrastruktur sowie hochwertigen Gastronomie- und Erlebnisangeboten.

Die touristische Nachfrage in der Region Berchtesgadener Land zeigt sich weiterhin stabil. Insbesondere die konstanten Übernachtungszahlen und Gästeankünfte bilden eine verlässliche Basis für die zukünftige Entwicklung. Darüber hinaus ergeben sich aufgrund der aktuellen weltpolitischen Rahmenbedingungen zusätzliche Chancen für den heimischen Tourismus. Reiseeinschränkungen bzw. Unsicherheiten in internationalen Destinationen führen dazu, dass verstärkt inländische und nahegelegene Urlaubsziele nachgefragt werden, wovon der Standort Berchtesgaden nachhaltig profitieren kann.

Ein wesentliches Wachstumspotenzial liegt weiterhin in der intensiven Zusammenarbeit mit regionalen Partnern. Die erfolgreiche Kooperation mit der Schifffahrt Königssee wird fortgeführt und weiter ausgebaut. Das etablierte Kombiticket „See-Gipfel-Ticket“, welches die Nutzung der Schifffahrt bis St. Bartholomä mit der Berg- und Talfahrt der Jennerbahn verbindet, erfreut sich einer hohen Nachfrage und bietet zusätzliche Synergien. Ebenso wurde die Zusammenarbeit mit weiteren touristischen Leistungsträgern, wie z. B. dem Salzbergwerk Berchtesgaden, weiter gestärkt. Insbesondere im Bereich der Gruppenreisen und organisierten Ausflügen sehen wir hier weiteres Entwicklungspotenzial.



Die Angebotsentwicklung am Jenner wird kontinuierlich vorangetrieben, um neue Zielgruppen zu erschließen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Mit der Installation des „Locandy-Erlebnisweges“ zwischen Berg- und Mittelstation wurde insbesondere für Familien mit Kindern ein zusätzliches attraktives Angebot geschaffen. Dieses trägt zur Verlängerung der Aufenthaltsdauer sowie zur Steigerung der Attraktivität des Gesamtangebotes bei und eröffnet weitere Wachstumsperspektiven.

Auch die Gastronomiebereiche bieten weiterhin vielfältige Chancen. Neben der klassischen Bewirtung von Ausflugs-, Wander- und Wintergästen entwickeln sich zusätzliche Geschäftsfelder wie Veranstaltungen, Seminare und Hochzeiten zunehmend positiv. Die Kombination aus hochwertiger Gastronomie, einzigartiger Aussichtslage und moderner Infrastruktur stellt dabei einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil dar.

Zur Steigerung der Umsatzerlöse wird weiterhin eine selbstbewusste und marktorientierte Preispolitik verfolgt. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Standortpotenzials sowie der klaren Positionierung des Jenners als Erlebnisberg bestehen hier auch künftig weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Durch ein differenziertes und zielgruppenorientiertes Angebot kann die Wertschöpfung pro Gast nachhaltig gesteigert werden.

Insgesamt sieht sich die Berchtesgadener Bergbahn AG mit ihrer strategischen Neuausrichtung gut aufgestellt. Ziel bleibt es, den Jenner kontinuierlich als attraktives, vielseitiges und qualitativ hochwertiges Ausflugsziel weiterzuentwickeln, Gästebedürfnisse frühzeitig zu erkennen und die Zufriedenheit sowie das Erlebnis für jeden einzelnen Besucher nachhaltig zu steigern.

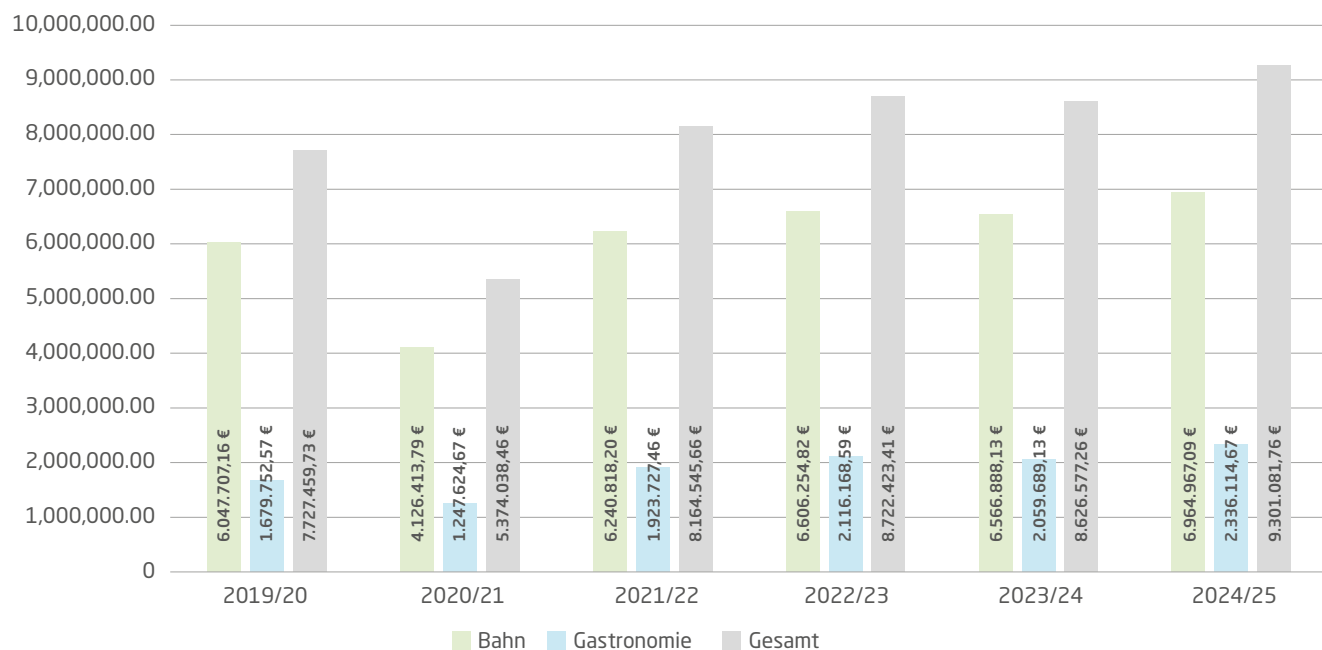
Schönau a. Königssee, 01.04.2026

Thomas Mühlthaler
Vorstand
BERCHTESGADENER BERGBAHN AG

Gäste-Ersteintritte



Umsatz





PERSONAL- UND SOZIALWESEN

Am 31.10.2025 beschäftigten wir 39 fest angestellte Mitarbeiter. Der Personalstand inklusive befristeter Arbeitsverhältnisse entwickelte sich wie folgt:

Mitarbeiter		
	2024/25	Vorjahr
Stand zum 1. November 2024	35	38
Stand zum 31. Oktober 2025	39	33

Der zum 30. September 2020 gekündigte Tarifvertrag für die ArbeitnehmerInnen der Personenseilschwebbahnen wurde rückwirkend zum 1. Oktober 2020 wieder in Kraft gesetzt und gilt zwischen den Parteien seit 30. April 2021 als fristgerecht gekündigt. Die am 15. Dezember 2023 stattgefundenen Verhandlungen des Arbeitgeberverbands für den gekündigten Seilbahntarifvertrag sowie deren maßgebliche Entgelttarifvereinbarung konnten immer noch keine Einigung erzielen.

Der Vorstand hat sich daher gemeinsam mit dem Betriebsrat dazu entschieden, dass sich die ergebnislosen Tarifverhandlungen nicht zu Lasten der ArbeitnehmerInnen auswirken sollen.

Mit Wirkung zum 01.11.2024 wurde eine weitere freiwillige Tarifloohnerhöhung in Höhe von 2,5 % eingeführt. Somit erhielten die MitarbeiterInnen der BBAG von 2022 bis 2024 eine außertarifliche Erhöhung von insgesamt 15 %.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben in diesem Geschäftsjahr wiederum durch gewissenhafte Pflichterfüllung zu einem sicheren und reibungslosen Ablauf des Betriebes beigetragen. Hierfür sprechen wir ihnen an dieser Stelle unseren Dank aus.

Dieser Dank gilt auch dem Betriebsrat für die jederzeit gute und sachliche Zusammenarbeit.



JAHRESABSCHLUSS 2024/2025

Bilanz zum 31.10.2025

Aktiva			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		12.232,00	8.667,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.829.941,12		34.097.021,12
2. technische Anlagen und Maschinen	10.660.455,00		15.813.724,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	835.749,50		934.671,50
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	17.933,94		24.408,82
		43.344.079,56	50.869.825,44
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		27.500,00	15.000,00
Summe Anlagevermögen		43.383.811,56	50.893.492,44
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	347.900,45		302.689,36
2. fertige Erzeugnisse und Waren	8.063,40		1.152,60
		355.963,85	303.841,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.758,88		105.248,13
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	82.401,76		127.942,23
3. sonstige Vermögensgegenstände	552.815,52		231.145,68
		661.976,16	464.336,04
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		956.442,39	79.471,12
Summe Umlaufvermögen		1.974.382,40	847.649,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten		96.121,18	89.680,10
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		12.430.490,67	8.938.136,24
		57.884.805,81	60.768.957,90

Passiva			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.075.200,00	1.075.200,00
II. Kapitalrücklage		901.600,00	901.600,00
III. Gewinnrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage	71.680,00		71.680,00
2. andere Gewinnrücklagen	1.325.517,53		1.325.517,53
IV. Bilanzverlust		1.397.197,53	1.397.197,53
- davon Verlustvortrag EUR 12.312.133,77 (EUR 11.443.133,39)		15.804.488,20	12.312.133,77
- nicht gedeckter Fehlbetrag		12.430.490,67	8.938.136,24
Summe Eigenkapital		0,00	0,00
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		5.420.222,00	6.784.551,00
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.005.114,00		2.032.320,00
2. Steuerrückstellungen	45.500,00		45.500,00
3. sonstige Rückstellungen	624.739,90		591.597,03
		2.675.353,90	2.669.417,03
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.964.514,97		23.217.105,65
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	190.842,24		179.224,18
3. sonstige Verbindlichkeiten	28.559.833,62		27.789.456,89
- davon aus Steuern EUR 123.103,09 (EUR 137.360,30)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.160,44 (EUR 3.940,92)			
		49.715.190,83	51.185.786,72
E. Rechnungsabgrenzungsposten		74.039,08	129.203,15
		57.884.805,81	60.768.957,90





GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2024/2025

vom 01.11.2024 bis 31.10.2025

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		7.401.665,61	7.250.110,16
2. Gesamtleistung		7.401.665,61	7.250.110,16
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		24.039,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	15.058,60		4.146,18
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	1.429.739,04		1.173.936,65
		1.444.797,64	1.202.121,83
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	531.916,92		555.774,76
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	54.097,48		42.535,98
		586.014,40	598.310,74
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.754.012,12		1.671.016,73
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	500.094,48		481.368,97
- davon für Altersversorgung EUR 136.705,98 (EUR 156.315,16)			
		2.254.106,60	2.152.385,70
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.101.155,87	3.248.624,51
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	310.733,46		310.410,68
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	195.355,91		240.362,04
c) Reparaturen und Instandhaltungen	384.820,67		377.185,55
d) Fahrzeugkosten	101.034,98		117.615,44
e) Werbe- und Reisekosten	203.584,02		175.218,41
f) Kosten der Warenabgabe	5.446,66		2.566,50
g) verschiedene betriebliche Kosten	276.653,20		419.705,13
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3.619.258,16		68.930,88
i) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00		7.200,00
j) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	34.195,16		22.305,01
- davon Aufwendungen nach Artikel 67 Absatz 1 und 2 EGHGB EUR 14.454,00 (EUR 14.451,00)			
		5.131.082,22	1.741.499,64
8. aufgrund einer Gewinnngemeinschaft, eines Gewinn- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne		25.848,72	11.477,37
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.645,48	4.505,95
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.645,48 (EUR 3.455,95)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.277.161,38	1.577.448,34
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 41.950,00 (EUR 39.511,00)			
11. Ergebnis nach Steuern		3.475.563,02-	850.053,62-
12. sonstige Steuern		16.791,41	18.946,76
13. Jahresfehlbetrag		3.492.354,43	869.000,38
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		12.312.133,77	11.443.133,39
15. Bilanzverlust		15.804.488,20	12.312.133,77

ANHANG MIT ERLÄUTERUNGEN

1. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB kein Gebrauch gemacht.

1.1 Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:

Berchtesgadener Bergbahn Aktiengesellschaft

Firmensitz laut Registergericht: Schönau a. Königssee

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Traunstein

Register-Nr.: HRB 33



2. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

2.1 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

- ▶ Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.
- ▶ Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.
- ▶ Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.
- ▶ Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:
 - Beteiligungen zu Anschaffungskosten
 - Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- ▶ Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.
- ▶ Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.
- ▶ Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum Nennwert bewertet.
- ▶ Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert bewertet.
- ▶ In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen enthalten, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.
- ▶ Das Grundkapital ist zum Nennwert der Aktien ausgewiesen.
- ▶ Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet. Die Pensionsrückstellungen betragen 2.005.114,00 Euro.
- ▶ Die Rückstellungen für Pensionen (unmittelbare Pensionsverpflichtungen der AG) werden nach dem Anwartschaftsbarwerterfahren (Projected Unit Credit-Method) bewertet. Weitere Ausführungen zu den Pensionsrückstellungen folgen unter den Ausführungen zu den Passiva.
- ▶ Die Steuerrückstellungen beinhalten die Grundsteuern für Veranlagungszeiträume 2019-2024, welche noch nicht veranlagt sind.
- ▶ Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.
- ▶ Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet.
- ▶ Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.
- ▶ In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen enthalten, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

2.2 Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

- ▶ Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.
- ▶ Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

3. ANGABEN ZUR BILANZ

3.1 Anlagevermögen

- ▶ Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.
- ▶ Im Wirtschaftsjahr wurde die Jennerwiesenbahn veräußert. Ein entsprechender Anlagenabgang wurde berücksichtigt.
- ▶ Von den Seilbahnen des Berchtesgadener Talkessels wurden zum gemeinsamen Vertrieb sowie zur gemeinsamen Bewerbung und Vermarktung eine Gesellschaft gegründet. Die Finanzanlagen beinhalten daher Beteiligungen an der Seilbahnverbund Berchtesgadener Land GmbH & Co. KG mit Sitz in Berchtesgaden sowie deren Komplementärin der Seilbahnverbund Berchtesgadener Land Geschäftsführungs GmbH mit Sitz in Berchtesgaden. Die Berchtesgadener Bergbahn AG ist mit je 20 % beteiligt.
- ▶ Die Beteiligung an der Seilbahnverbund Berchtesgadener Land GmbH & Co. KG wurde im Wirtschaftsjahr 2022/2023 aufgrund der anhaltenden Verlustsituation außerplanmäßig auf 0,00 Euro abgeschrieben.
- ▶ Darüber hinaus beinhalten die Finanzanlagen die Beteiligung von 100 % an der Jenneralm GmbH mit Sitz in Schönau a. Königssee, deren Zweck die Bewirtschaftung der Mittel- und Bergstation mit ihren Restaurants Halbzeit und Jenneralm ist. Mit Datum vom 29.05.2024 wurde mit der Jenneralm GmbH zudem ein Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

	<i>Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.11.2024 Euro</i>	<i>Zugänge/ Abgänge Euro</i>	<i>kumulierte Abschreibungen 31.10.2025 Euro</i>	<i>Abschreibungen/ Zuschreibungen vom 01.11.2024 bis 31.10.2025 Euro</i>	<i>Buchwert 31.10.2025 Euro</i>	<i>Buchwert 31.10.2024 Euro</i>
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	75.823,84	10.013,00 400,00-	73.204,84	6.447,00	12.232,00	8.667,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände						
	75.823,84	10.013,00 400,00-	73.204,84	6.447,00	12.232,00	8.667,00
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.455.010,22	55.343,72 1.165.719,77-	9.514.693,05	1.386.697,72	31.829.941,12	34.097.021,12
2. technische Anlagen und Maschinen	29.831.162,93	44.663,12 5.993.945,71-	13.221.425,34	1.514.657,12	10.660.455,00	15.813.724,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.770.212,91	74.229,16 27.439,53-	1.981.253,04	172.894,16	835.749,50	934.671,50
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	24.408,82	6.474,88-	0,00		17.933,94	24.408,82
Summe Sachanlagen						
	75.080.794,88	174.236,00 7.193.579,89-	24.717.371,43	3.074.249,00	43.344.079,56	50.869.825,44

3.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Art der Forderung zum 31.10.2025			
	Gesamt- betrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit TEuro	
		kleiner 1 Jahr	größer 1 Jahr
aus Lieferungen und Leistungen	26,8	26,8	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	82,4	82,4	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	552,8	552,8	0,0
Summe			
	662,0	662,0	0,0

- Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 0,00 Euro (Vorjahr: 82.452,00 Euro).

3.3 Aktive latente Steuern

- Von dem Wahlrecht zum Ansatz aktiv latenter Steuern aufgrund sich ergebender Steuerentlastungen nach § 274 Abs. 1 S. 2 HGB wird Gebrauch gemacht. Es wurde weder zum 31.10.2024 noch zum 31.10.2025 ein Bilanzposten angesetzt. Aus der Gegenüberstellung handels- und steuerrechtlicher Wertansätze ergeben sich insgesamt aktive latente Steuern. Ferner bestehen bestehen aktive latente Steuern aus körperschaft- und gewerbesteuerlichen Verlustvorträgen, die nach der Unternehmensplanung in voller Höhe innerhalb der nächsten fünf Jahre mit Unternehmensgewinnen verrechnet werden können. Der Bewertung liegt ein Steuersatz von 29 % zugrunde.

3.4 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

- Zum Ende des Wirtschaftsjahres ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von 12.430.490,67 Euro (Vorjahr: 8.938.136,24 Euro).
- Der buchmäßigen Überschuldung stehen die Gesellschafterdarlehen in Höhe von 28.128.473,60 Euro (Vorjahr: 27.339.689,21 Euro) gegenüber, für welche ein qualifizierter Rangrücktritt vorliegt.

PASSIVA

3.5 Grundkapital

- Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 1.075.200,00 Euro. Es ist eingeteilt in 21.000 Stück nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien.

3.6 Kapitalrücklage

- Die Kapitalrücklage von 901.600,00 Euro wurde anlässlich der Kapitalerhöhung 2012/2013 gebildet. Im Geschäftsjahr erfolgte keine Einstellung oder Entnahme.

3.7 Gewinnrücklage

- Die Gewinnrücklage von 1.397.197,53 Euro resultiert in voller Höhe aus den Vorjahren. Im Geschäftsjahr erfolgte keine Einstellung oder Entnahme.

3.8 Pensionsrückstellungen

- Die Gesellschaft hat zur Berechnung der Pensionsrückstellungen die Projekt Unit Credit Method (PUC-Verfahren) gewählt. Als Rechnungszins wurden 2,03 % p. a. angesetzt, als Sterbetafeln kamen die Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck zum Ansatz.
- Als Gehaltstrend wurden 2,5 % p. a. und als Rententrend 1,5 % p. a. angesetzt (§ 285 Nr. 24 HGB).
- Vom Wahlrecht des Art. 67 Abs. 1 Satz 2 EGHGB wurde Gebrauch gemacht. Die nicht ausgewiesene Rückstellung beträgt Euro 0,00. Der verbliebene Betrag wurde im aktuellen Wirtschaftsjahr letztmalig zugeführt.
- Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von -38.281,00 Euro. Dieser Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung gesperrt.

3.9 Sonstige Rückstellungen

	<i>Stand 01.11.2024 Euro</i>	<i>Verbrauch Euro</i>	<i>Zuführung (+) Auflösung (-) Euro</i>	<i>Stand 31.10.2025 Euro</i>
Entfernungslasten	156.414,00		-6.156,00	150.258,00
Personal	274.997,00	-159.640,00	199.034,00	314.391,00
Sonstige	160.186,03	-123.504,36	123.409,23	160.090,90
Summe				
	591.597,03	-283.144,36	316.287,23	624.739,90

- Die Rückstellung für die Entfernungslasten wurde auf Basis der Laufzeit des Erbbaurechts und unter Berücksichtigung der Preisentwicklung neu bewertet. Der Mitterkaserlift und die Jennerwiesenbahn wurden zwischenzeitlich abgebaut. Zum 31.12.2025 wurde der zu erwartende Erfüllungsbetrag für die Entfernung der Jennerbahn inkl. Gebäuden sowie Mitterkaserbahn und Krautkaserbahn neu bewertet. Die Rückstellungen für Personalkosten beinhalten Urlaubsansprüche, Überstunden, Weihnachtsgelder, Jubiläumsgelder und Berufsgenossenschaftsbeiträge. Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, Fremdenverkehrsbeiträge, Erbpachtzinsen, Abschluss und Prüfung sowie ausstehende Rechnungen gebildet.

3.10 Verbindlichkeiten

- Die Verbindlichkeiten sind im folgenden Verbindlichkeitspiegel im Einzelnen dargestellt:

Art der Verbindlichkeit zum 31.10.2025				
	<i>Gesamtbetrag TEuro</i>	<i>davon mit einer Restlaufzeit TEuro</i>		
		<i>kleiner 1 J.</i>	<i>1 bis 5 J.</i>	<i>größer 5 J.</i>
gegenüber Kreditinstituten	20.964,5	1.804,2	7.189,4	11.970,9
aus Lieferungen und Leistungen	190,8	190,8	0,0	0,0
gegenüber Gesellschaftern	28.128,5	0,0	0,0	28.128,5
sonstige Verbindlichkeiten	431,4	431,4	0,0	0,0
Summe				
	49.715,2	2.426,4	7.189,4	40.099,4

- Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 2.426.449,06 Euro (Vorjahr: 2.881.747,65 Euro).
- Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 47.288.906,88 Euro (Vorjahr: 48.304.039,07 Euro).
- Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 40.099.329,92 Euro (Vorjahr: 41.182.939,77 Euro).
- Zur Besicherung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten besteht eine Grundsschuld sowie Sicherungsübereignungen hinsichtlich der im Anlagevermögen aktivierten Photovoltaikanlage, Beschneigungsanlage sowie der Seilbahntechniken Jennerbahn Sektion I und II.
- Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im branchenüblichen Umfang durch Eigentumsvorbehalte der Lieferanten gesichert.
- Mit den Gesellschaftern wurde bezüglich Ihrer Darlehen ein qualifizierter Rangrücktritt vereinbart.

3.11 Passive Rechnungsabgrenzung

- Die passive Rechnungsabgrenzung enthält Einnahmen, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen. Bei dem Wert von TEuro 74,04 handelt es sich insbesondere um Werbeeinnahmen sowie Einnahmen für noch nicht ausgeführte Fahrleistungen aus Jahres- bzw. Saisonkarten.

3.12 Haftungsverhältnisse

- Zum Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverpflichtungen gemäß § 251 i. V. mit § 268 Abs. 7 HGB.

3.13 Nicht bilanzierte sonstige finanzielle Verpflichtungen

- Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 6.285.000,00 Euro sonstige finanzielle Verpflichtungen.
- Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

	Ausgaben (kumuliert) TEuro
Bayerischen Staatsforsten Flächennutzung Seilbahn- und Skiliftanlagen	4.920,0
Bayerischen Staatsforsten Flächennutzung Gastronomie an Mittel- und Bergstation	820,0
Gemeinde Schöna u. Königssee	296,0
Forstamt für Speicherteiche, Werbeflächen u.ä.	40,0
Nutzung Kinderland	26,0
Abgaben an Almbauern	174,0
Fahrzeugleasingkosten	9,0
Summe	6.285,0

3.14 Angaben nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB

- Die Berchtesgadener Bergbahn AG hat aus Pensions-Altzusagen gegenüber dem Unterstützungsverein der BBAG die nach § 1 Abs. 1 Satz 3 Betr.AVG gebotene Einstandspflicht, diese zugesagten Pensionsverpflichtungen zu erfüllen, auch wenn die Durchführung nicht unmittelbar über sie, sondern über den Unterstützungsverein erfolgt (mittelbare Verpflichtung).
- Das Passivierungswahlrecht nach Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB wurde nicht in Anspruch genommen. Der Fehlbetrag aus dem Wert der berechneten Pensionsverpflichtungen (zulässiges Kassenvermögen TEuro 912, Vorjahr TEuro 934) abzüglich dem beim Unterstützungsverein tatsächlich vorhandenen Kassenvermögen (TEuro 0, Vorjahr TEuro 0) beläuft sich auf rd. TEuro 912 (Vorjahr TEuro 934).

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

- Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

4.1 Umsatzerlöse

- Die Umsatzerlöse werden nach § 285 Nr. 4 HGB wie folgt aufgegliedert:

	31.10.2025 TEuro	31.10.2024 TEuro
Umsatz Bahnbetrieb	6.827	6.827
Umsatz Vermietung/Verpachtung	408	354
Umsatz Werbeflächen	61	50
sonstige Umsätze	105	19
Summe	7.402	7.250



4.2 Sonstige betriebliche Erträge

- ▶ Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich insbesondere um die Auflösung des Sonderposten für Investitionszuschüsse, die Trainingsstättenförderung sowie um periodenfremde Erträge.
- ▶ Bei den periodenfremden Erträgen i. H. v. 47.129,33 Euro (Vorjahr: 53.718,60 Euro) handelt es sich im wesentlichen um eine Rückprämie der UNIQA Industrie-Individual-Versicherung.

4.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

- ▶ Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich insbesondere aus folgenden Positionen zusammen:

	31.10.2025 TEuro	31.10.2024 TEuro
Prüfung, Instandhaltung, Reparaturen	385	377
Werbemaßnahmen	204	175
Versicherungen	162	196
Miete, Pacht, Leasing	327	356
periodenfremde Aufwendungen	12	6
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	3.619	69

- ▶ Die periodenfremden Aufwendungen i. H. v. 12.257,63 Euro (Vorjahr: 6.365,51 Euro) beinhalten u.a. eine Lohnsteuer- sowie Sozialversicherungsnachzahlung aufgrund einer Prüfung und die Ausbuchung der Anzahlungen für das Projekt Lagerhalle/Appartementgebäude, welches nicht weiter verfolgt wird.
- ▶ Die Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen resultieren aus dem Verkauf der Jennerwiesenbahn an die Dachstein Tourismus AG.



5. SONSTIGE ANGABEN

ORGANE DER GESELLSCHAFT

5.1 Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand der Berchtesgadener Bergbahn AG war im Geschäftsjahr 2024/2025 Herr Thomas Mühlthaler, Berchtesgaden.

Dem aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat gehörten während des abgelaufenen Geschäftsjahres die folgenden Personen an:

Vorsitzender

Herr Peter Hettegger, Großarl, Hotelier

Stellvertretender Vorsitzender

Herr Georg Hinterleitner, St. Johann i. P.,
Bauunternehmer

Mitglieder

Herr Maximilian Bosch, Schönau a. Königssee*,
stv. Betriebsleiter

Herr Klaus Gögele, Schönau a. Königssee*,
Kassierer

Herr Martin Harlander, Schwarzach i. P.,
Bauunternehmer bis 13.12.2024

Herr Hans Rasp, Schönau a. Königssee,
1. Bürgermeister

Herr Stefan Schlagbauer, Berchtesgaden,
Unternehmer seit 12.02.2025

* von der Belegschaft gewählt

5.2 Bezüge der Organe

- Der Aufsichtsrat hat wie im Vorjahr keine Bezüge oder Sitzungsgelder erhalten.
- Für frühere Organmitglieder wurden gem. Art. 28 Abs 1. Satz 2 aufgrund des Passivierungswahlrechts keine Pensionsrückstellungen gebildet.

5.3 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

- Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 36.

5.4 Gewährte Vorschüsse und Kredite an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

- Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats wurden im Berichtszeitraum keine Vorschüsse und Kredite gewährt. Haftungsverhältnisse zugunsten der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

5.5 Honorar Abschlussprüfer

- Das Honorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2024/2025 beträgt 8.740,00 Euro (Vorjahr: 8.740,00 Euro). Es verteilt sich wie folgt:

	31.10.2025 Euro	31.10.2024 Euro
Abschlussprüfungsleistungen	8.540	8.540
Sonstige Leistungen	200	200
davon für Vorjahre	40	40

6. Ergebnisverwendungsvorschlag

- Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 3.492.354,43 Euro zusammen mit dem Verlustvortrag von 12.312.133,77 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

Schönau a. Königssee, 01.04.2026



Thomas Mühlthaler
Vorstand

ANLAGESPIEGEL

zum 31.10.2025

Berchtesgadener Bergbahn AG Schönau a. Königssee			
	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.11.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	75.823,84	10.013,00	400,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	75.823,84	10.013,00	400,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.455.010,22	55.343,72	1.165.719,77
2. technische Anlagen und Maschinen	29.831.162,93	44.663,12	5.993.945,71
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.770.212,91	74.229,16	27.439,53
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	24.408,82		6.474,88
Summe Sachanlagen	75.080.794,88	174.236,00	7.193.579,89
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	15.100,00	12.500,00	
Summe Finanzanlagen	15.100,00	12.500,00	
Summe Anlagevermögen	75.171.718,72	196.749,00	7.193.979,89



Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.10.2025 EUR	kumulierte Abschreibung 01.11.2024 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibung 31.10.2025 EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.10.2025 EUR	Buchwert Vorjahr 31.10.2024 EUR
85.436,84	67.156,84	6.447,00	399,00	73.204,84	12.232,00	8.667,00
85.436,84	67.156,84	6.447,00	399,00	73.204,84	12.232,00	8.667,00
41.344.634,17	8.357.989,10	1.386.697,72	229.993,77	9.514.693,05	31.829.941,12	34.097.021,12
23.881.880,34	14.017.438,93	1.514.657,12	2.310.670,71	13.221.425,34	10.660.455,00	15.813.724,00
2.817.002,54	1.835.541,41	172.894,16	27.182,53	1.981.253,04	835.749,50	934.671,50
17.933,94	0,00			0,00	17.933,94	24.408,82
68.061.450,99	24.210.969,44	3.074.249,00	2.567.847,01	24.717.371,43	43.344.079,56	50.869.825,44
27.600,00	100,00			100,00	27.500,00	15.000,00
27.600,00	100,00			100,00	27.500,00	15.000,00
68.174.487,83	24.278.226,28	3.080.696,00	2.568.246,01	24.790.676,27	43.383.811,56	50.893.492,44



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Oktober 2025 (Anlage 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024/2025 (Anlage 4) der Berchtesgadener AG, den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers an die Berchtesgadener Bergbahn AG

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berchtesgadener Bergbahn AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Oktober 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. November 2024 bis zum 31. Oktober 2025 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berchtesgadener Bergbahn AG für das Geschäftsjahr vom 1. November 2024 bis zum 31. Oktober 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- ▶ entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Oktober 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. November 2024 bis zum 31. Oktober 2025 und
- ▶ vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

mittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht

insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- ▶ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- ▶ beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ▶ ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- ▶ beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- ▶ beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- ▶ führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen.

Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Bad Reichenhall, 20.04.2026

Dr. Fendt – Dipl.-Kfm. Kluge GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Josef Fendt
Wirtschaftsprüfer

IHRE NOTIZEN



Berchtesgadener Bergbahn AG

Jennerbahnstraße 18 | 83471 Schönau a. Königssee

Tel.: +49 (0) 8652 95 81-0 | info@jennerbahn.de

www.jennerbahn.de

