



**Landeskultur
Fonds**

Geschäftsbericht

Landeskulturfonds

2025

Inhaltsverzeichnis

1. Marktsituation und Überblick	1
2. Analyse der Kreditvergabe	2
3. Analyse der Agrarinvestitionskredite	6
4. Buchführung und Bilanzierung	13
5. Bilanz zum 31. Dezember 2025	14
6. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2025 bis 31. Dezember 2025	15
7. Rechtliche Grundlagen zum Landeskulturfonds	16
8. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	17
9. Anhang	38
9.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	38
9.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	40
9.3. Sonstige Angaben	40

1. Marktsituation und Überblick 2025

Die im vorliegenden Geschäftsbericht verwendeten personenbezogenen Begrifflichkeiten und Geschlechterbezeichnungen gelten für alle Geschlechter gleichermaßen.

Einkommensentwicklung:

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Geschäftsberichtes des Landeskulturfonds lag die erste Vorschätzung der landwirtschaftlichen Gesamtrechnung seitens der Statistik Austria vor. Diese ist Grundlage für die nachfolgende Darstellung der Marktsituation. Demnach war 2025 für die heimische Landwirtschaft ein gutes Jahr: Nach einem Einbruch im Jahr 2023 und einer nur schwachen Aufwärtsentwicklung 2024 folgte 2025 eine kräftige Erholung der Einkommen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit. Die Agrareinkommen weisen teils erhebliche jährliche Schwankungen auf. Das positive Ergebnis im Jahr 2025 war vor allem eine Folge der deutlichen Zunahme des landwirtschaftlichen Gesamtproduktionswertes bei zwar ebenfalls gestiegenen, aber in geringerem Ausmaß zugenommenen Produktionskosten.

Der Gesamtproduktionswert der österreichischen Landwirtschaft wird für 2025 auf rund 11 Mrd. Euro geschätzt, was einem Anstieg um 10 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Zuwächse sind sowohl auf die pflanzliche, als auch auf die tierische Erzeugung zurückzuführen. Deutlich günstigere Witterungsbedingungen 2025 sorgten für einen kräftigen Anstieg der pflanzlichen Erzeugung, wodurch sich der Wert der Getreideproduktion bei praktisch allen Sorten um über 16 % erhöhte. Einbußen gab es bei den Kartoffeln (- 9,5 %) durch rückläufige Preise infolge eines höheren Erzeugungsvolumens.

Für Tirol ist besonders die Entwicklung des Wertes der tierischen Erzeugung wesentlich: Diese erhöhte sich um ca. 10 % bedingt durch deutlich gestiegene Preise bei nur geringfügiger Zunahme des Produktionsvolumens. Geprägt wurde diese Entwicklung vor allem durch den starken Anstieg des Produktionswertes von Rindern (+ 24,9 %) sowie die ebenfalls sehr kräftige Zunahme des Wertes der Milchproduktion (+ 13 %). Speziell in der Rinderproduktion konnten aufgrund des europaweit knappen Angebots wesentlich höhere Preise als im Vorjahr erzielt werden. Im Bereich der Milchproduktion ist bereits seit mehreren Monaten infolge sinkender Erzeugermilchpreise wieder eine gegenteilige Entwicklung feststellbar.

Die Aufwendungen der Landwirtschaft für Vorleistungen sind 2025 – nach einer starken Zunahme 2022, gefolgt von moderaten Rückgängen 2023 und 2024 - wieder gestiegen. Zurückzuführen ist diese Entwicklung vor allem auf höhere Futterkosten sowie gestiegene Aufwendungen für Energie, Dienstleistungen und Düngemittel.

Kreditnachfrage und Förderentwicklung:

Nachdem 2024 mit insgesamt 143 bewilligten Krediten und einem Kreditvolumen von EUR 19 Mio. schon ein relativ hohes Ausleihungsniveau erreicht werden konnte, wurde der Kreditumfang 2025 sowohl hinsichtlich der Kreditanzahl, als auch hinsichtlich des Ausleihungsvolumens nochmals deutlich übertroffen: Mit 177 Krediten und einem Kreditvolumen von EUR 22,8 Mio. wurde 2025 der größte Kreditumfang eines Jahres seit mehreren Jahrzehnten erreicht. Im Durchschnitt der vergangenen Förderperiode werden österreichweit laut Landwirtschaftsministerium (BML) jedes Jahr rund 1.500 Betriebe unterstützt. Agrarinvestitionskredite ermöglichen landwirtschaftlichen Betrieben den Zugang zu zinsvergünstigten Finanzierungen mit einem Zinsenzuschuss von 50 % zum marktüblichen Zinssatz während der gesamten Kreditlaufzeit.

Im Folgenden darf über die Nachfrage und Entwicklung bei Agrarinvestitionskrediten, aber auch über die anderen Kreditkategorien des Landeskulturfonds im Detail berichtet werden. Im Anschluss werden die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

2. Analyse der Kreditvergabe 2025

Agrarinvestitionskredite:

Die Agrarinvestitionskredite sind in der „Sonderrichtlinie des Landwirtschaftsministeriums zur Umsetzung von Projektmaßnahmen der Ländlichen Entwicklung im Rahmen des GAP-Strategieplan Österreich 2023-2027“ geregelt.

Inhaltliche Schwerpunkte der Agrarinvestitionskreditaktion sind, wie in den vorangegangenen Förderperioden, die Errichtung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden inklusive technischer Einrichtungen (v. a. Ställe, Tennen, Düngersammelanlagen, landwirtschaftliche Garagen oder Lagerflächen für Stroh und Futtermittel), der Ankauf von Maschinen der Innenwirtschaft (Hoftrac, Melkanlagen, Heubelüftungen oder Hallenkräne) sowie der Ankauf von Bergbauernspezialmaschinen (Metrac, Schlepper, Transporter und besonders hangtaugliche Motormäher).

Die Anzahl der bewilligten Agrarinvestitionskredite erhöhte sich von 105 Fällen (2024) auf 127 Fälle mit einer Gesamtkreditsumme von EUR 18,2 Mio. und Investitionskosten von EUR 32,3 Mio.

Konsolidierungskredite:

Im Berichtsjahr 2025 wurde neuerlich kein Konsolidierungskredit vergeben.

Kredite für Urlaub am Bauernhof:

Ein Kredit in Höhe von EUR 90.000,00 konnte für Qualitätsverbesserungen in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft bewilligt werden.

Kredite für Grundankäufe:

Für Grundankäufe konnten 10 Kredite mit einer Gesamtkreditsumme von EUR 2,5 Mio. vergeben werden. Die Investitionssumme betrug EUR 4,4 Mio.

Sonstige Kredite/Eigenmittelersatzkredite:

Für besonders berücksichtigungswürdige Fälle sozialer oder wirtschaftlicher Natur wurden drei Kredite in Höhe von EUR 1,1 Mio. vergeben.

Kredite für Photovoltaikanlagen:

Praktisch zum Erliegen gekommen ist die Kreditvergabe für gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen. Durch die stark gefallenen Einspeistarife für Überschussstrom ist die Nachfrage nach Krediten für PV-Anlagen deutlich zurückgegangen. 2025 konnten lediglich zwei Kredite in Höhe von EUR 130.000,00 und Gesamtkosten von EUR 172.000,00 bewilligt werden. Zum Vergleich: 2023 waren es noch 19 Fälle mit einer Kreditsumme von EUR 1,9 Mio. und 2024 nur mehr 5 Fälle mit einer Kreditsumme von EUR 0,4 Mio.

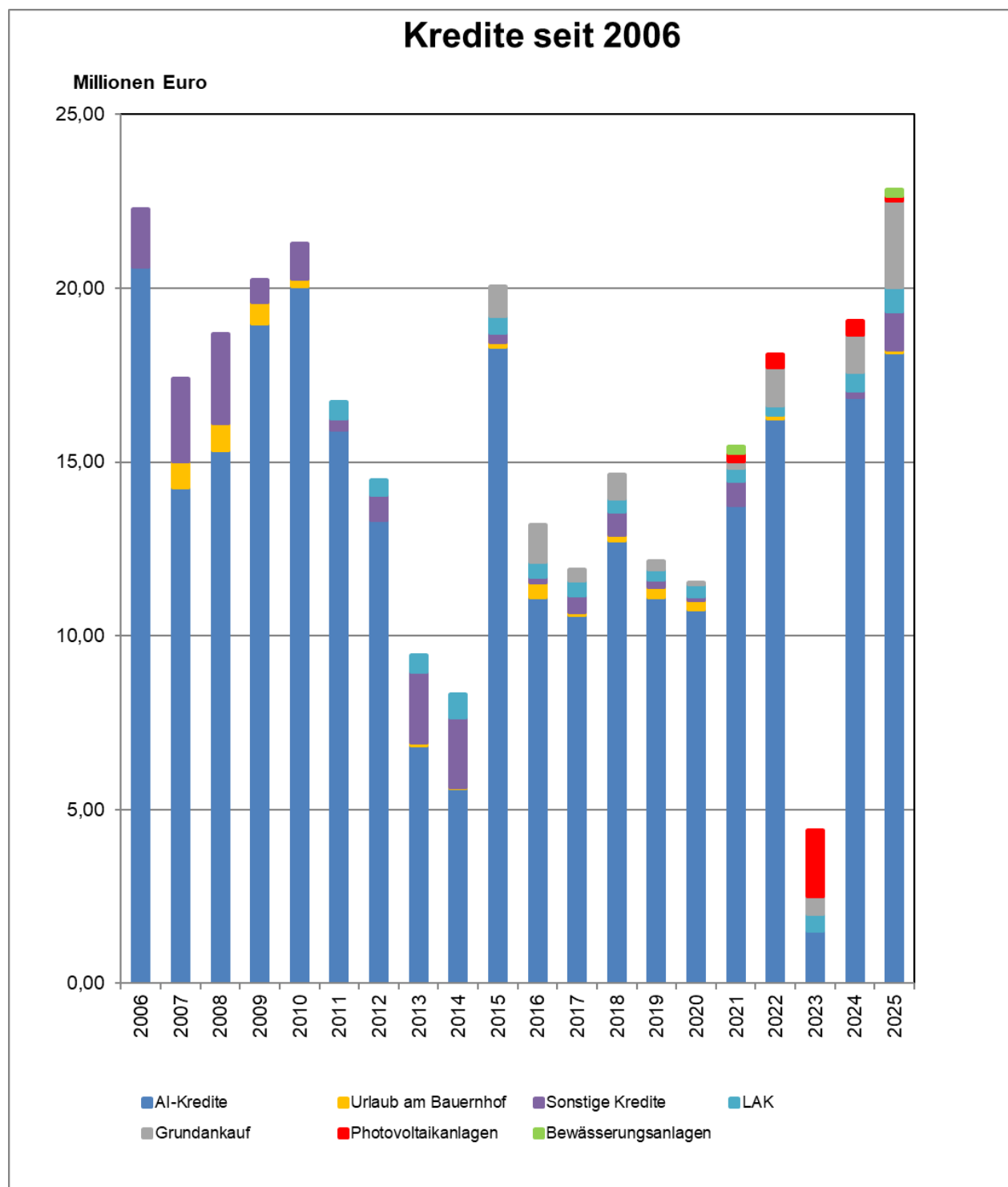
Kredite für Bewässerungs- und Beregnungsanlagen:

Für Bewässerungsanlagen wurde 2025 ein Kredit in Höhe von EUR 0,2 Mio. und Gesamtkosten von EUR 0,6 Mio. genehmigt.

Kredite für den Landarbeiter-Eigenheimbau:

Deutlich angestiegen ist die Anzahl der Kredite für den Landarbeiter-Eigenheimbau: Im Berichtsjahr wurden 33 Kreditfälle abgewickelt, wobei sich die Kreditsumme auf etwas mehr als EUR 0,7 Mio. und die Gesamtkosten auf EUR 11,6 Mio. beliefen. Der verhältnismäßig niedrige Finanzierungsanteil an den Gesamtkosten ergibt sich durch die richtliniengemäße Kreditobergrenze von EUR 25.000,00.

In der folgenden Grafik ist ersichtlich, wie sich die Kreditvergabe in den vergangenen 20 Jahren entwickelte. Der Einbruch bei den Agrarinvestitionskrediten 2023 in Folge des Wechsels der Programmperiode sticht dabei besonders hervor.



Anmerkung: In den Jahren bis 2014 waren die Kredite für Grundankäufe in der Kategorie „Sonstige Kredite“ enthalten. Ab 2015 werden diese zur besseren Übersicht separat dargestellt.

Tabelle 1a: Kreditbewilligungen 2025

Aktion	Kreditnehmer		Kredithöhe		Gesamtkosten	
	Anzahl	%	Mio. EUR	%	Mio. EUR	%
Agrarinvestitionskredite	127	72 %	18,152	79 %	32,320	64 %
Konsolidierungskredite	0	0 %	0,000	0 %	0,000	0 %
Kredite für Urlaub am Bauernhof	1	0 %	0,090	0 %	0,090	0 %
Grundankaufskredite	10	6 %	2,484	11 %	4,422	9 %
Eigenmittellersatz- und Liquiditätssicherungskredite	3	2 %	1,077	5 %	1,077	2 %
Kredite für Photovoltaikanlagen	2	1 %	0,130	1 %	0,172	1 %
Kredite für Bewässerungs- und Beregnungsanlagen	1	1 %	0,200	1 %	0,650	1 %
Kredite für den Landarbeiter-Eigenheimbau	33	18 %	0,710	3 %	11,637	23 %
Summe	177	100 %	22,843	100 %	50,368	100 %

Tabelle 1b: Kreditbewilligungen im 5-Jahres-Vergleich (in Mio. EUR)

Aktion	Jahr	Anzahl	Kreditsumme	Gesamtkosten
Agrarinvestitionskredite	2025	127	18,152	32,321
	2024	105	16,856	32,150
	2023	13	1,504	2,218
	2022	109	16,245	39,393
	2021	124	13,755	28,990
Konsolidierungskredite	2025	0	0,000	0,000
	2024	0	0,000	0,000
	2023	0	0,000	0,000
	2022	0	0,000	0,000
	2021	0	0,000	0,000
Kredite für Urlaub am Bauernhof	2025	1	0,090	0,090
	2024	0	0,000	0,000
	2023	0	0,000	0,000
	2022	1	0,100	0,100
	2021	0	0,000	0,000
Grundankaufskredite	2025	10	2,485	4,422
	2024	6	1,070	1,219
	2023	3	0,510	0,545
	2022	9	1,106	1,231
	2021	2	0,179	0,218
Eigenmittlersatzkredite und Liquiditätssicherungskredite	2025	3	1,077	1,077
	2024	1	0,200	0,200
	2023	0	0,000	0,000
	2022	0	0,000	0,000
	2021	4	0,707	0,754
Kredite für Photovoltaikanlagen	2025	2	0,130	0,172
	2024	5	0,394	0,430
	2023	19	1,901	1,411
	2022	9	0,367	0,516
	2021	5	0,244	0,355
Kredite für Bewässerungs- und Beregnungsanlagen	2025	1	0,200	0,650
	2024	0	0,000	0,000
	2023	0	0,000	0,000
	2022	0	0,000	0,000
	2021	1	0,200	0,282
Kredite für den Landarbeiter-Eigenheimbau	2025	33	0,710	11,637
	2024	26	0,540	7,262
	2023	26	0,500	7,051
	2022	14	0,275	3,810
	2021	16	0,370	4,406

3. Analyse der Agrarinvestitionskredite 2025

3.1. Regionale Verteilung:

Die Vergabe der sogenannten Agrarinvestitionskredite (AIK) stellt nach wie vor das Hauptaufgabengebiet des Fonds dar, obwohl die Kreditprogramme des Fonds vielfältig sind und das Tätigkeitsfeld im Bereich des Liegenschaftsankaufes und -verkaufes stark zugenommen hat. Vor diesem Hintergrund soll der Bereich der AIK auch genauer beleuchtet werden. Grundlage für die AIK ist die „Sonderrichtlinie des Landwirtschaftsministeriums zur Umsetzung von Projektmaßnahmen der Ländlichen Entwicklung im Rahmen des GAP-Strategieplan Österreich 2023-2027 i.d.g.F.“.

Im Rahmen der Richtlinie beschränkt sich die Tätigkeit des Fonds auf die Maßnahme „Investitionen in die landwirtschaftliche Erzeugung“, wobei der Hauptfinanzierungsbereich seit Jahren der Neu-, Zu- und Umbau von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden samt Düngersammelanlagen, die Innenmechanisierung sowie der Ankauf von Bergbauernspezialmaschinen ist.

2025 betrug die durchschnittliche Kredithöhe EUR 143.000,00 und verringerte sich damit um EUR 18.000,00 gegenüber 2024. Ähnlich verhält es sich mit den durchschnittlichen Gesamtkosten, die sich von EUR 306.000,00 auf EUR 254.000,00 verringerten.

Einen Überblick über die Entwicklung der durchschnittlichen Kredithöhen der vergangenen Jahre sowie die damit ausgelösten durchschnittlichen Gesamtkosten (der Ankauf von Bergbauernspezialmaschinen ist darin ebenfalls enthalten) gibt die folgende Tabelle 2.

Tabelle 2: Vergleich durchschnittliche Kredithöhe und Gesamtkosten von AIK im Mehrjahresverlauf

Jahr	durchschnittliche Kredithöhe	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Durchschnittliche Gesamtkosten	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2025	143.000,00	- 18.000,00	254.000,00	- 52.000,00
2024	161.000,00	+ 45.000,00	306.000,00	+ 135.000,00
2023	116.000,00	- 33.000,00	171.000,00	- 190.000,00
2022	149.000,00	+ 38.000,00	361.000,00	+ 127.000,00
2021	111.000,00	- 6.000,00	234.000,00	- 3.000,00
2020	117.000,00	+ 6.000,00	237.000,00	- 17.000,00
2019	111.000,00	- 2.000,00	254.000,00	+ 1.000,00
2018	113.000,00	- 6.000,00	253.000,00	- 12.000,00
2017	119.000,00	+ 3.000,00	265.000,00	+ 27.000,00
2016	116.000,00	- 2.000,00	238.000,00	- 30.000,00
2015	118.000,00	+ 34.000,00	268.000,00	+ 84.000,00

Einen Rückschluss auf die unterschiedlichen Agrarstrukturen in den Bezirken und Regionen Tirols geben die Tabellen und Grafiken auf den Folgeseiten.

Tabelle 3: Verteilung der Agrarinvestitionskredite 2025 nach Bezirken

Bezirk	Fälle	%	Kreditsumme	%	Gesamtkosten	%
Imst	9	7 %	1.708.000,00	9 %	2.591.386,00	8 %
Innsbruck	19	15 %	2.465.900,00	14 %	4.557.793,00	14 %
Kitzbüchel	15	12 %	2.157.000,00	12 %	4.474.592,95	14 %
Kufstein	27	21 %	3.507.000,00	19 %	6.076.911,00	18 %
Landeck	8	6 %	1.392.000,00	7 %	1.840.345,35	6 %
Lienz	31	24 %	4.281.800,00	24 %	8.179.601,31	25 %
Reutte	2	2 %	350.000,00	2 %	527.008,00	2 %
Schwaz	16	13 %	2.290.000,00	13 %	4.072.891,00	13 %
Gesamtsumme	127	100 %	18.151.700,00	100 %	32.320.528,61	100 %

Grafik 4: Grafische Darstellung der Verteilung der Agrarinvestitionskredite 2025 nach Bezirken

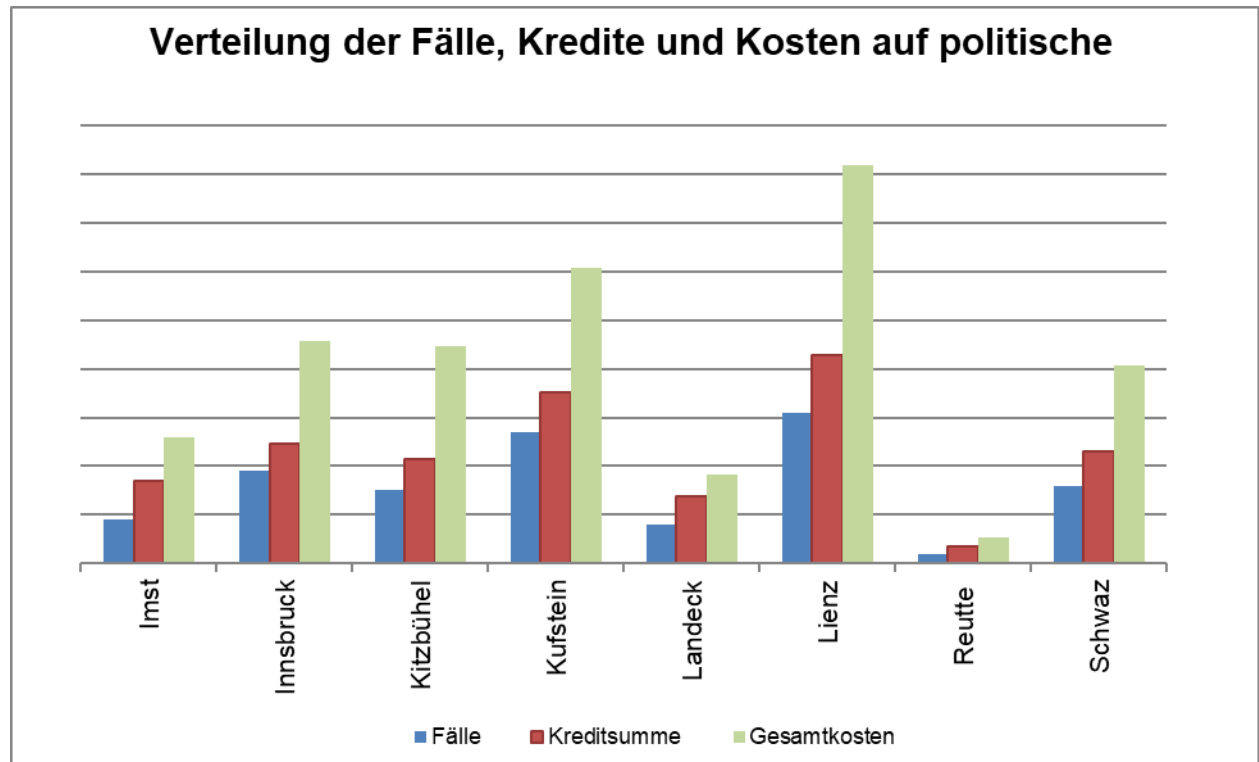


Tabelle 5: Verteilung der Agrarinvestitionskredite 2025 nach Regionen

Region	Fälle	%	Kreditsumme	%	Gesamtkosten	%
Osttirol (LZ)	31	24 %	4.281.800,00	24 %	8.179.601,31	26 %
Unterland (KB, KU, SZ)	58	46 %	7.954.000,00	44 %	14.624.394,95	45 %
Innsbruck (I, IL)	19	15 %	2.465.900,00	13 %	4.557.793,00	14 %
Oberland (IM, LA, RE)	19	15 %	3.450.000,00	19 %	4.958.739,35	15 %
Gesamtsumme	127	100 %	18.151.700,00	100 %	32.320.528,61	100 %

3.2. Umgesetzte Maßnahmen:

Da mit einem Kreditantrag meist verschiedene förderbare Maßnahmen finanziert werden, müssen die Förderanträge in ihre einzelnen Maßnahmen zerlegt werden. In Tabelle 6a werden die häufigsten Maßnahmen aufgelistet. Einen Überblick über alle im Jahr 2025 mit den Agrarinvestitionskrediten finanzierten Maßnahmen gibt die nachfolgende Tabelle 6b.

Tabelle 6a: Verwendung der Kreditmittel gegliedert nach Häufigkeit der Investitionsvorhaben (ohne Berücksichtigung der Maßnahmen mit einer Häufigkeit von weniger als drei)

Investitionsmaßnahme	Fälle / Anzahl	
	2025	2024
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Rinder	61	98
Futterbergeräume	54	45
Düngersammelanlage für Flüssigmist mit fester Abdeckung	42	29
Einstellgebäude für Maschinen und gemischte Lagerhallen	42	26
Sonstige Wirtschaftsräume	25	14
Festmistlagerstätten	24	12
Fütterungstechnik	24	17
Melktechnik	20	18
Trocknungs- und Belüftungsanlagen	17	24
Krananlagen	17	19
Gülletechnik	14	15
Selbstfahrende Bergbauernspezialmaschinen	10	13
Spaltenschieber und Gülleroberer	10	8
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schafe u. Lämmer	5	5
Stallbau, Basisstandard, Rinder	5	-
Baulich Alminvestitionen	4	6
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Hühner u. Truthühner	4	4
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schweine	3	-
Flach- und Traunsteinsilo	3	-
Gülleseparatoren	3	3
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Pferde	3	-

Tabelle 6b: Verwendung der Kreditmittel verteilt auf alle einzelnen Investitionsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Fälle / Anzahl	
	2025	2024
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Rinder - Milchvieh	38	28
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Rinder - Aufzucht	16	9
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Rinder - Mast	4	6
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Rinder - Kälbermast	2	0
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Rinder - Mutterkuhhaltung	1	10
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schweine - Mast	1	2
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schweine - Ferkelaufzucht	1	1
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schweine - Zuchtsauen	1	0
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Hühner - Legehennen	3	2
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Truthühner - Mast	1	0

Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schafe - Milchproduktion	3	0
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schafe - Lämmerproduktion	1	2
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Schafe - Lämmermast	1	5
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Ziegen - Milchproduktion	0	1
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Pferde - Stutenmilch	0	1
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Pferde - Reit-/Pensionspferde	1	1
Stallbau, besonders tierfreundliche Haltung, Pferde- Zuchtstuten	2	0
Stallbau, Basisstandard, Rinder - Milchvieh	3	0
Stallbau, Basisstandard, Rinder - Aufzucht	2	2
Stallbau, Basisstandard, Rinder - Mutter-/Ammenkuhhaltung	0	0
Stallbau, Basisstandard, Schafe - Lämmerproduktion	1	1
Stallbau, Basisstandard, Schafe - Milchproduktion	1	0
Stallbau, Basisstandard, Ziegen - Mast	0	1
Stallbau, Basisstandard, Pferde - Reit-/Pensionspferde	2	1
Stallbau, Basisstandard, Pferde - Stutenmilch	0	0
Bauliche Investitionen im Bereich der Bienenhaltung	0	1
Futterbergeräume	54	45
Einstellgebäude für Maschinen	21	26
Lagerhallen	3	4
Gemischte Einstell- und Lagerhallen	18	8
Sonstige Wirtschaftsräume	25	14
Trocknungs- und Belüftungsanlagen	17	24
Krananlagen	17	19
Melktechnik	20	18
Fütterungstechnik	24	12
Gülletechnik	14	15
Sonstige technische Anlagen	0	1
Flach- und Traunsteinsilo	3	1
Sonstige Siloanlagen	1	0
Düngersammelanlage für Flüssigmist mit fester Abdeckung	42	29
Nachträgliche Abdeckung für Düngersammelanlage für Flüssigmist	1	1
Festmistlagerstätten	24	17
Baulich Alminvestitionen	4	6
Technische Alminvestitionen	1	2
Gülleseparatoren	3	3
Futtermischwagen	0	3
Spaltenschieber und Gülleroberer	10	8
Sonstige Maschinen und Geräte	0	2
Selbstfahrende Bergbauernspezialmaschinen	10	13
Elektrische Hoflader und Stapler	1	0
Gebläsespritzen und Tunnelsprühergeräte	0	1
Bauliche Maßnahmen, Folientunnel	1	0
Dauerkulturen, mehrjährig	1	0
Stationäre und mobile Schutzeinrichtungen (Hagelschutz)	1	0
Investitionsvorhaben laut Kreditanträgen	401*	347

* Da mit einem Kreditantrag oft mehrere investive Maßnahmen verbunden sind, übersteigt die Gesamtzahl der umgesetzten Maßnahmen (401) deutlich die Anzahl der Kreditanträge (127).

Der Stallbau für Rinder in besonders tierfreundlicher Ausführung (Milchvieh, Aufzucht, Mast, Mutterkühe und Kälbermast) war 2025 mit 61 Fällen der mit Abstand häufigste Finanzierungsbereich des Landeskulturfonds. An zweiter Stelle lag der Bau von Futterbergeräumen (meist Scheunen) mit 54 Fällen, wobei beide Maßnahmen (Stall und Futterbergeraum) meist kombiniert erfolgen. Da ein neuer Stall oft mit einer gewissen Betriebsvergrößerung verbunden ist und die Vorgaben in Richtung Ammoniakreduktion und Nitratausstoß äußerst streng geworden sind, folgt bereits an dritter Stelle mit 42 Fällen der Bau von Güllegruben mit fester Abdeckung. Mit ebenfalls 42 Fällen liegt die Errichtung von Maschinenhallen und Lagerhallen gleichauf, gefolgt von sonstigen Wirtschaftsräumen in 25 Fällen und Festmistlagerstätten in 24 Fällen.

Einen großen Stellenwert nimmt mittlerweile die Technik auf den Hofstellen ein: Im Bereich Fütterungstechnik, Melktechnik, Heutrocknungsanlagen, Krananlagen, Gülletechnik, Bergbauernspezialmaschinen, Spaltenschieber, Gülleroberer und Gülleseparatoren konnten insgesamt 115 Finanzierungen angeboten werden.

3.3. Zinskonditionen:

Die Zinskonditionen für Agrarinvestitionskredite sind in der weiter vorne bereits erwähnten Sonderrichtlinie des Landwirtschaftsministeriums genau definiert und vorgegeben. Ausgehend von der Abschaffung der Sekundärmarktrendite vor ca. 10 Jahren kam es in der Folge zu mehreren Richtlinienänderungen hinsichtlich der Zinsgestaltung für AIK. Diese ist sehr komplex geworden und hat zur Folge, dass zwei verschiedene Zinssätze zur Anwendung gelangen:

AIK alt: Für alle bis 31.12.2014 genehmigten AIK gilt für die Berechnung des Zinssatzes die sogenannte „UDRB“ (Umlaufgewichtete Durchschnittsrendite für Bundesanleihen) – als Nachfolgeindikator der Sekundärmarktrendite (SMR) – mit einem Aufschlag von 0,5 %.

AIK neu: Für die ab 01.01.2015 genehmigten AIK wird für die Berechnung des Zinssatzes der „6-Monate-EURIBOR“ mit einem Aufschlag von 1,5 % herangezogen.

Die o. a. Zinsgleitklauseln stellen den Bruttozinssatz (BZS) dar, zu dem Bund und Land im Verhältnis 60:40 einen Zinsenzuschuss im Ausmaß von insgesamt 50 % gewähren.

Auf Grund der halbjährlichen Veröffentlichung des BML kamen im Jahr 2025 für Agrarinvestitionskredite folgende Zinssätze zur Anwendung:

BZS = Bruttozinssatz

EZS = Effektivzinssatz für Kreditnehmer

„AIK alt“ (AIK-Bewilligung bis 31.12.2014):

01.01.2025 bis 30.06.2025:	BZS 3,250 %	EZS 1,625 %
01.07.2025 bis 31.12.2025:	BZS 3,250 %	EZS 1,625 %

„AIK neu“ (AIK-Bewilligung ab 01.01.2015):

01.01.2025 bis 30.06.2025:	BZS 4,060 %	EZS 2,030 %
01.07.2025 bis 31.12.2025:	BZS 3,540 %	EZS 1,770 %

In der folgenden Tabelle ist die Entwicklung der Brutto- und Effektivverzinsung in den vergangenen 6 Jahren dargestellt:

Tabelle 7: Entwicklung der Zinskonditionen (BZS = Bruttozinssatz, EZS = Effektivzinssatz)

Zinskonditionen	AIK neu (ab 01.01.2015)		AIK alt (bis 31.12.2014)	
	BZS	EZS	BZS	EZS
2. Halbjahr 2025	3,540 %	1,770 %	3,250 %	1,625 %
1. Halbjahr 2025	4,060 %	2,030 %	3,250 %	1,625 %
2. Halbjahr 2024	5,180 %	2,930 %	3,250 %	1,625 %
1. Halbjahr 2024	5,380 %	3,130 %	3,625 %	1,812 %
2. Halbjahr 2023	5,390 %	3,140 %	3,250 %	1,625 %
1. Halbjahr 2023	4,230 %	2,115 %	2,000 %	1,000 %
2. Halbjahr 2022	1,780 %	0,890 %	0,625 %	0,313 %
1. Halbjahr 2022	1,500 %	0,750 %	0,500 %	0,250 %
2. Halbjahr 2021	1,500 %	0,750 %	0,500 %	0,250 %
1. Halbjahr 2021	1,500 %	0,750 %	0,500 %	0,250 %
2. Halbjahr 2020	1,500 %	0,750 %	0,750 %	0,375 %
1. Halbjahr 2020	1,500 %	0,750 %	0,750 %	0,375 %

Nach dem Höchststand der Zinssätze für AIK im zweiten Halbjahr 2023 setzte im ersten Halbjahr 2024 ein leichter Zinsrückgang ein – allerdings nur für „AIK neu“. Im Berichtsjahr 2025 blieb der Zinssatz für „AIK alt“ während des gesamten Jahres auf dem gleichen Niveau wie im zweiten Halbjahr 2024, für „AIK neu“ setzte sich der Zinsrückgang mit großen Schritten fort: von 2,93 % (2. Halbjahr 2024) auf 2,03 % und schließlich auf 1,77 % (2. Halbjahr 2025). Für die Kreditnehmer bedeutete dies, dass Kreditnehmer von alten AIK 1,625 % Zinsen bezahlen mussten und Kreditnehmer von neuen AIK Zinsen zwischen 1,77 % und 2,03 %. Durch die Float-Regelung (halbjährliche Anpassung der Zinssätze zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres) ist jedenfalls garantiert, dass veränderte Marktzinssätze auch ihren Niederschlag bei den Agrarinvestitionskrediten finden. Damit werden sinkende, aber auch steigende Zinsen an die bäuerlichen Betriebe weitergegeben.

Bäuerlichen Extrembetrieben ab 271 Erschwernispunkten (entspricht der ehemaligen Bergbauernzone 4) wird seitens des Landeskulturfonds zur teilweisen Abgeltung der natürlichen Benachteiligung durch die topografische Lage eine zusätzliche Zinsstützung gewährt: Bis 31.12.2022 bewilligte AIK erhalten eine Zinsobergrenze von 1,5 %, ab 01.01.2023 bewilligte AIK erhalten eine Zinsermäßigung um 0,25 %.

Eingeschränkt ist die Zinsenzuschussaktion des Bundes durch einen Erlass des Landwirtschaftsministeriums, wonach für alle ab 01.01.2009 bewilligten Agrarinvestitionskredite der 50%ige Zinsenzuschuss des Bundes mit 4,50 % Bruttozinssatz gedeckelt ist. Steigt folglich der Bruttozinssatz auf über 4,50 %, ist die Differenz gänzlich vom Bauern zu tragen, der Zinsenzuschuss von Bund und Land geht insgesamt somit nicht über 2,25 % hinaus.

3.4. Verteilung nach Erschwerniszonen:

Die Tabelle auf der Folgeseite stellt dar, in welchen Erschwerniszonen bzw. in welchen topografischen Lagen die vom Landeskulturfonds im Jahr 2025 finanzierten Investitionen stattgefunden haben. Die Erschwernispunkte – Gunstlagen haben weniger Punkte, Extremlagen haben viele Punkte – drücken die für den jeweiligen Betrieb vorherrschenden, standortbedingten Bewirtschaftungs-erschwerisse aus, wozu unter anderem die Erschließung des Hofes, die innere und äußere Verkehrslage, die Hangneigung, die Höhenlage oder die Bodenqualität zählen.

Tabelle 8: Verteilung der Agrarinvestitionskredite 2025 nach Erschwerniszonen (bzw. Erschwernispunkten):

Bezirk		Zone 1 (0 - 90)	Zone 2 (91 - 180)	Zone 3 (181 - 270)	Zone 4 (ab 271)
Imst	Fälle	5	1	2	1
	Kredithöhe	915.000	95.000	448.000	250.000
	Gesamtkosten	1.558.297	103.20	638.067	291.202
Innsbruck	Fälle	3	6	6	4
	Kredithöhe	345.000	765.000	821.500	534.400
	Gesamtkosten	448.772	1.910.529	1.423.653	774.839
Kitzbühel	Fälle	6	4	3	2
	Kredithöhe	730.000	620.000	602.000	205.000
	Gesamtkosten	1.837.746	1.136.827	1.211.579	288.441
Kufstein	Fälle	11	10	2	4
	Kredithöhe	1.535.000	1.363.000	319.000	290.000
	Gesamtkosten	2.809.689	2.374.831	518.041	374.350
Landeck	Fälle	1	0	3	4
	Kredithöhe	105.000	0	657.000	630.000
	Gesamtkosten	135.662	0	879.518	825.165
Lienz	Fälle	7	3	8	13
	Kredithöhe	993.000	850.000	434.000	2.004.800
	Gesamtkosten	1.911.388	2.205.118	569.389	3.493.707
Reutte	Fälle	0	1	0	1
	Kredithöhe	0	100.000	0	250.000
	Gesamtkosten	0	111.975	0	415.033
Schwaz	Fälle	8	0	2	6
	Kredithöhe	1.649.000	0	123.000	518.000
	Gesamtkosten	2.992.701	0	211.937	868.253
Tirol	Fälle	41	25	26	35
	Kredithöhe	6.272.000	3.793.000	3.404.500	4.682.200
	Gesamtkosten	11.694.255	7.843.100	5.452.184	7.330.990

4. Buchführung und Bilanzierung

Für das Unternehmen besteht nach § 189 Abs. 1 Z 2 UGB Buchführungs- bzw. Bilanzierungspflicht.

Gebietskörperschaften, soweit sie auf Grund bundes- oder landesgesetzlicher Ermächtigung Kredite oder Darlehen mit Förderungscharakter vergeben, sind aufgrund § 3 Abs. 1 Z 4 BWG von den Bestimmungen des Bankwesengesetzes ausgeschlossen.

Die steuerliche Verpflichtung zur Buchführung ergibt sich aus §§ 124 f BAO.

Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Geschäftsführung des

Landeskulturfonds
6020 Innsbruck
(im Folgenden kurz "Gesellschaft" oder "Fonds" genannt)

hat uns den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31.12.2025 gemeinsam mit der Gesellschaft zu erstellen.

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss zum 31.12.2025 der Gesellschaft, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - gemeinsam mit der Gesellschaft erstellt.

Als Grundlage für die Bilanzerstellung diente die von der Gesellschaft geführte Buchhaltung samt Anlagenverzeichnis.

Zusätzliche Auskünfte wurden von der Geschäftsführung und den zuständigen Sachbearbeitern erteilt.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, sind die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der derzeit gültigen Fassung maßgebend.

Da kein allgemeiner Revisionsauftrag vorlag, haben wir auftragsgemäß in Belege und sonstige Unterlagen des Rechnungswesens nur insoweit Einsicht genommen, als dies für unmittelbare Zwecke der Bilanzerstellung notwendig war. Gesonderte Prüfungshandlungen zu den uns übergebenen Unterlagen und erteilten Auskünften waren auftragsgemäß nicht vorzunehmen. Lediglich die Berechnungen zu den Rückstellungen gemäß UGB wurden von unserer Seite durchgeführt. Die entsprechenden Informationen dazu wurden von der Geschäftsführung und den zuständigen Sachbearbeitern erteilt.

Innsbruck, am 27.05.2026

BDO GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Neuhauserstraße 7/4
6020 Innsbruck

Aktiva	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR	Passiva	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Rücklagen		
1. Software	0,08	0,11	1. Gewinnrücklage	65.080.050,50	63.916.193,84
II. Sachanlagen			2. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	4.268.360,54	4.268.360,54
1. Bauten	15.599,75	18.994,31		69.348.411,04	68.184.554,38
davon Investitionen in fremde Gebäude	15.599,75	18.994,31	II. Bilanzgewinn	1.156.434,92	1.163.856,66
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.310,35	4.334,62		70.504.845,96	69.348.411,04
	19.910,10	23.328,93			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	3.000,00	3.000,00	1. Steuerrückstellungen	9.119,75	0,00
	22.910,18	26.329,04	2. sonstige Rückstellungen	135.143,10	129.931,26
				144.262,85	129.931,26
B. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	83.591.183,49	81.453.835,50
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.604,63	863,90	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.448.978,22	2.421.125,20
2. Grundstücke	30.683.034,21	27.307.405,03	3. sonstige Verbindlichkeiten	18.818,53	30.874,65
	30.684.638,84	27.308.268,93	davon aus Steuern	2.170,12	2.238,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				86.058.980,24	83.905.835,35
1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	131.918.647,76	126.971.341,12	D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.236.512,62	8.180.986,38
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.314.322,39	7.258.813,05	E. Treuhändisch verwaltetes Vermögen (Wasserleitungsfonds)	30.915.202,70	26.388.081,93
	163.917.608,99	161.538.423,10			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.082,50	411,89			
D. Treuhändisch verwaltetes Vermögen (Wasserleitungsfonds)	30.915.202,70	26.388.081,93			
Summe Aktiva	194.859.804,37	187.953.245,96	Summe Passiva	194.859.804,37	187.953.245,96

	2025 EUR	2024 EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge	4.388.849,83	5.291.896,79
<i>davon von Bund und Land Tirol erhaltene Zinsenzuschüsse</i>	<i>1.847.681,92</i>	<i>2.122.413,34</i>
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.283.186,81	3.471.838,73
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2	2.105.663,02	1.820.058,06
4. Umsatzerlöse	362.576,42	620.256,14
5. sonstige betriebliche Erträge	36.790,39	27.292,44
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	500.360,92	411.497,54
b) soziale Aufwendungen	130.987,75	229.192,93
	631.348,67	640.690,47
7. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	4.307,79	4.438,49
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	697.590,13	658.621,02
9. Zwischensumme aus Z 6 bis 8 (Betriebsaufwendungen)	-1.333.246,59	-1.303.749,98
10. Ergebnis vor Steuern	1.171.783,24	1.163.856,66
11. Steuern vom Einkommen	15.348,32	0,00
12. Ergebnis nach Steuern	1.156.434,92	1.163.856,66
13. Jahresüberschuss	1.156.434,92	1.163.856,66

7. Rechtliche Grundlagen zum Landeskulturfonds

Gründung:	Gesetz vom 8. Mai 1951 über den LKF, LGBl. Nr. 18/1951
Firma:	Landeskulturfonds
Rechtsform:	Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit (Gesetz vom 29. Juni 2005 über den Landeskulturfonds, LGBl. Nr. 65/2005 i.d.F. LGBl. 35/2025)
Sitz:	Innsbruck
Anschrift:	Wilhelm-Greil-Straße 9, 6020 Innsbruck
Dem Fonds obliegt:	a) die Förderung der Neu- und Wiedererrichtung, der Erneuerung sowie die Stärkung von bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Betriebskooperationen und Betriebsgemeinschaften, b) die Förderung der Errichtung und die Erneuerung von Wohnungen für land- und forstwirtschaftliche Dienstnehmer, c) die Förderung der Errichtung und der Erneuerung von baulichen Anlagen, die dem Zuerwerb durch land- und forstwirtschaftliche Nebentätigkeiten dienen, d) die Förderung der einzel- oder überbetrieblichen Wertschöpfung in den Bereichen der Urproduktion, der Veredelung, der Vermarktung und des Vertriebes, d) die Förderung überbetrieblicher und kooperativer land- und forstwirtschaftlicher Investitionen und Projekte, f) die Förderung und Initiierung von Projekten in der Gründungsphase, g) die Förderung der Forschung und Entwicklung, h) die Förderung und Unterstützung von in Not geratenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, i) die Beteiligung an land- und forstwirtschaftlichen Projekten, j) die Vermittlung von Wissen und die Weitergabe von Informationen mit Bezug zu den Zielen dieses Gesetzes und den dem Fonds obliegenden Aufgaben, k) der Erwerb land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zur Weiterveräußerung an geeignete Personen, zur Unterstützung bodenreformatorischer Maßnahmen oder zur rechtzeitigen Vorratshaltung von Grundstücken und Tauschflächen für Infrastruktur- bzw. Siedlungsprojekte von öffentlichem Interesse, zur Verwirklichung der Ziele nach § 1 Abs. 1 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005, LGBl. Nr. 26, und der Ziele der Schutzwasserwirtschaft. Schließlich verwaltet der Landeskulturfonds den Wasserleitungsfonds, der für Wasser- und Kanalisationsvorhaben der Gemeinden günstige Darlehen vergibt.
Geschäftsjahr:	01.01.2025 bis 31.12.2025
Geschäftsführung:	Mag. Thomas Danzl

8. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2025	0,11
Buchwert Abgang	-0,03
Stand 31.12.2025	0,08

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Software	0,08	0,11

II. Sachanlagen

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2025	23.328,93
Zugang	889,00
Buchwert Abgang	-0,04
Abschreibung	-4.307,79
Stand 31.12.2025	19.910,10

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
sonstige Betriebsausstattung	15.599,75	18.994,31
Betriebsausstattung Einrichtung	2.450,95	2.959,54
Betriebsausstattung Elektrogeräte	844,56	0,01
Betriebsausstattung EDV-Hardware	0,02	0,03
Betriebsausstattung Büromaschinen	1.014,82	1.375,04
	19.910,10	23.328,93

Durch planmäßige Abschreibungen reduzierte sich das Anlagevermögen von EUR 23.328,93 auf EUR 19.910,10 im Berichtsjahr 2025.

III. Finanzanlagen

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Beteiligungen an Banken	<u>3.000,00</u>	<u>3.000,00</u>

Bei den Beteiligungen in Höhe von EUR 3.000,00 handelt es sich um drei Anteile an der Raiffeisen Landesbank Tirol AG.

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A4 Kopierpapier	1.075,33	220,66
Fensterkuverts C5/6	486,40	318,10
SEPA-Zahlungsanweisung A4	42,90	325,14
	<u>1.604,63</u>	<u>863,90</u>

2. Grundstücke

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Liegenschaften Siedlungsträger	14.537.631,13	10.273.848,01
Liegenschaften Naturschutz	243.037,20	243.037,20
Liegenschaften Schutzwasserwirtschaft	15.902.365,88	16.790.519,82
	<u>30.683.034,21</u>	<u>27.307.405,03</u>

Liegenschaften:

Zum 31.12. des Abschlussjahres beläuft sich der Buchwert des vom Fonds gehaltenen Liegenschaftsvermögen auf insgesamt EUR 30.683.034,21, das ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr von EUR 3.375.629,18. Die Tätigkeit des Fonds als Siedlungsträger gründet im Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetz, im Tiroler Grundverkehrsgesetz und im Gesetz über den Landeskulturfonds.

a) Flächenbestand als landwirtschaftlicher Siedlungsträger: Das Liegenschaftsvermögen, das der Fonds als landwirtschaftlicher Siedlungsträger für Siedlungs- und Flurbereinigungsmaßnahmen erwarb, erhöhte sich im Berichtsjahr um EUR 4.263.783,12 auf EUR 14.537.631,13.

b) Flächen im Sinne des Tiroler Naturschutzgesetzes: Der Fonds erwirbt auch Flächen, die meist für gewerbliche Projektbetreiber als Ausgleichsflächen nach dem Tiroler Naturschutzgesetz verwendet werden können. Diese blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert und belaufen sich auf einen Buchwert von EUR 243.037,20.

c) Liegenschaften für die Verwendung im Rahmen der Schutzwasserwirtschaft: Der Buchwert dieser Liegenschaften verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR -888.153,94 auf EUR 15.902.365,88. Diese Flächen dienen der Bevorratung von landwirtschaftlichen Nutzflächen als Tausch- und Ersatzgrundstücke für Landwirtschaftsbetriebe, die durch Verbauungsmaßnahmen nach Maßgabe der Schutzwasserwirtschaft landwirtschaftliche Nutzflächen verlieren. Für sie sollen Ersatzflächen bereitgehalten werden, damit der landwirtschaftliche Produktionsumfang nach Verlust von Flächen nicht eingeschränkt werden muss und behördliche Enteignungen vermieden werden können.

Der Anstieg des Liegenschaftsgesamtvermögens ist auf das vermehrte Engagement des Fonds im Bereich des Ankaufes von Flächen für die Siedlungsträgertätigkeit zurückzuführen. In allen Fällen wird versucht, die Flächen ehestmöglich entsprechend dem Verwendungszweck weiterzugeben, da die Liegenschaftsankäufe des Landeskulturfonds durch die Aufnahme von Fremdkapital erfolgen müssen.

Aus dem Pool der Schutzwasserwirtschaft konnten im Berichtsjahr wieder Grundstücke an einen Wasserverband weitergegeben werden, wodurch sich eine Verringerung des Buchwertes dieser Liegenschaften ergibt.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Kaufpreisforderungen	651.648,77	3.083.864,74
Sonstige Forderungen	570.293,72	773.391,75
Kreditforderungen	130.602.085,86	121.603.483,89
Pachtforderungen	9.251,95	10.333,04
Dienstbarkeitsentgeltforderungen	0,00	1.116,19
Depot Operating-Leasing KFZ	15.736,00	15.736,00
Liegenschaftsankäufe treuhändisch	175,00	1.415.104,03
Finanzamt Innsbruck	69.456,46	68.311,48
	<u>131.918.647,76</u>	<u>126.971.341,12</u>

Die größten Aktivposten des Landeskulturfonds stellen die „sonstigen Forderungen und Vermögensgegenstände“ dar. Auf den Folgeseiten werden die wichtigsten Positionen näher erläutert:

Kaufpreisforderungen:

Mit den Liegenschaften in Zusammenhang stehen die aushaftenden Kaufpreisforderungen für Liegenschaftsverkäufe, bei denen zum Bilanzstichtag der Kaufvertrag zwar abgeschlossen, der Kaufpreis jedoch noch nicht eingegangen ist.

Sonstige Forderungen:

Die sonstigen Forderungen verringerten sich gegenüber 2024 um EUR -203.098,03 von EUR 773.391,75 auf EUR 570.293,72. Hauptgrund dafür ist das gesunkene Zinsniveau. Dadurch verringerten sich die Forderungen gegenüber dem BML für die Bundzinsenzuschüsse der Agrarinvestitionskredite für das zweite Halbjahr 2025, die zwar zum Bilanzstichtag berechnet, vom BML aber erst im Jänner des Folgejahres überwiesen werden. In dieser Position enthalten sind auch die Forderungen gegenüber dem Wasserleitungsfonds und der Abteilung Wirtschaftsförderung und Fördertransparenz des Landes Tirol für anteilige Lizenz- und Wartungsgebühren sowie Kosten für die Darlehensabwicklung des Wasserleitungsfonds.

Kreditforderungen:

Die Kreditforderungen sind gegenüber 2024 um EUR 8.998.601,97 auf nunmehr EUR 130.602.085,86 erheblich gestiegen und stellen somit die mit Abstand größte Position auf der Aktivseite der Bilanz dar. Die Ausleihungen der Bauern beim Landeskulturfonds stiegen einerseits aufgrund größerer Volumen bei den Agrarinvestitionskrediten, andererseits ist der im Geschäftsbericht 2024 angemerkte Aufholeffekt deutlich sichtbar, weil im laufenden Jahr die Kreditanträge aus den Jahren 2023 und 2024 sowie die neu hinzukommenden Anträge aus dem Jahr 2025 abgearbeitet wurden.

Das gesamte Ausleihungsvolumen setzt sich folgendermaßen zusammen:

EUR	101,437 Mio.	Agrarinvestitionskredite
EUR	4,761 Mio.	Agrarinvestitionskredite ohne Zinsenzuschüsse Bund/Land
EUR	0,617 Mio.	Qualitätsverbesserung bäuerlicher Tourismus
EUR	2,037 Mio.	Kredite für den Landarbeiter-Eigenheimbau
EUR	5,267 Mio.	Eigenmittlersatzkredite, ehemalige AIK (Wegfall der Fördervoraussetzungen)
EUR	6,961 Mio.	Kredite für Grundankäufe
EUR	1,551 Mio.	Kredite für Photovoltaikanlagen
EUR	0,027 Mio.	Liquiditätssicherungskredite auf Grund der Covid-19-Pandemie
EUR	0,223 Mio.	Kredite für Bewässerungs- und Beregnungsanlagen
EUR	7,701 Mio.	Zwischenfinanzierungskredite

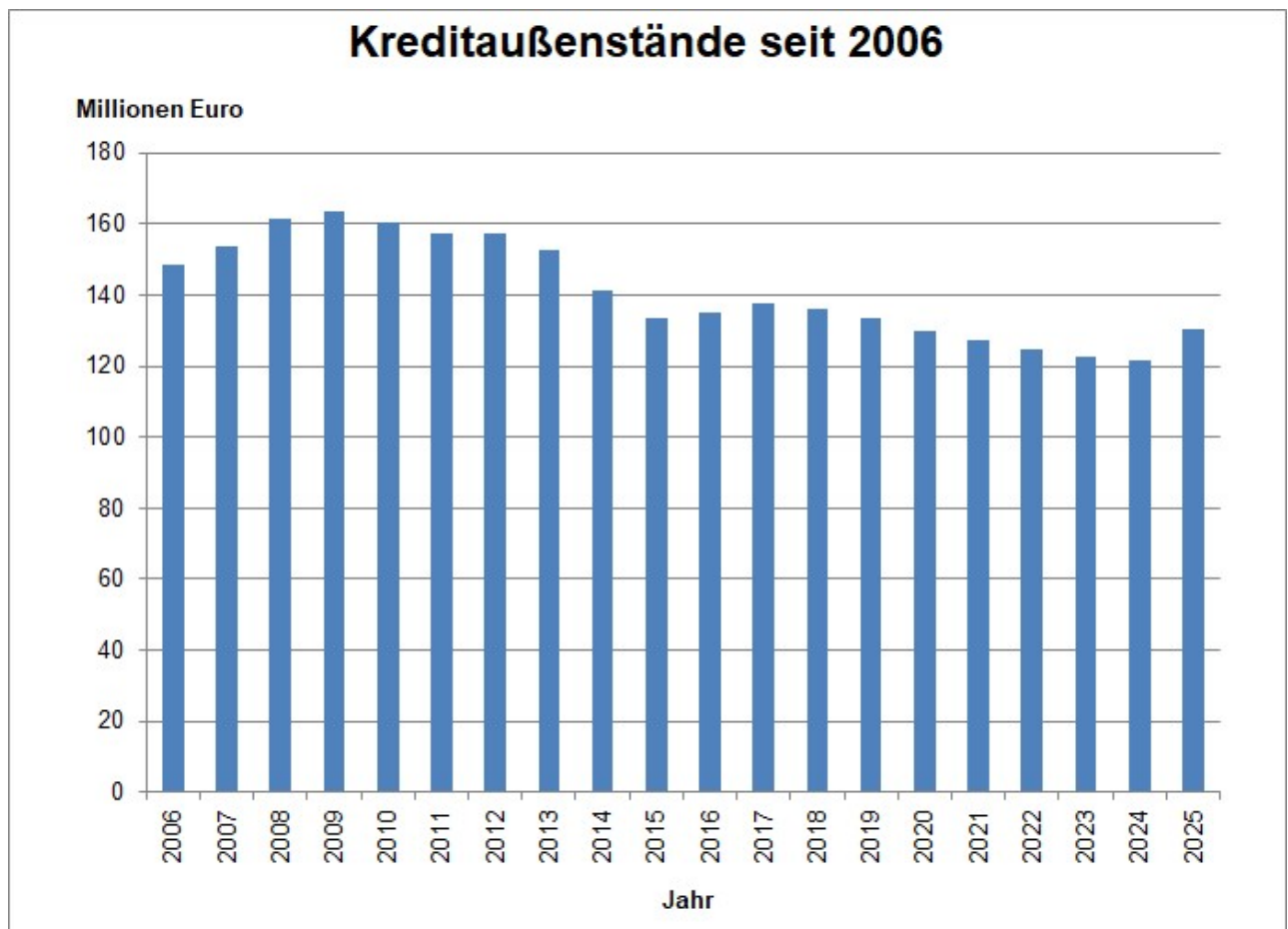
Für die bis 31.12.2008 bewilligten Agrarinvestitionskredite gewährt der Landeskulturfonds eine Zinssatzobergrenze von 4,0 %, was für die Schuldner eine gewisse Absicherung für eventuelle Hochzinsphasen auf den Finanzmärkten darstellt. Für die ab 01.01.2009 neu vergebenen Kredite wurde diese Zinssatzobergrenze auf 5,0 % angehoben. Hintergrund dafür ist eine Richtlinieneinschränkung des BML, wonach die Zinsenzuschüsse von 50 % (Bund und Land) nur mehr bis zu einem maximalen Bruttozinssatz von 4,5 % gewährt werden. Das heißt, dass ein maximaler Zinsenzuschuss von Bund und Land im Ausmaß von 2,25 % gewährt wird und bei einer über 4,5 % liegenden Bruttoverzinsung die Differenz vom Kreditnehmer selbst getragen werden muss.

Den landwirtschaftlichen Extrembetrieben ab 271 Erschwernispunkten räumt der Landeskulturfonds bis zum Bewilligungsdatum 31.12.2022 eine Zinsobergrenze von 1,5 % ein. Dies ist ein Ausgleich dafür, dass sich in Extremlagen die Bewirtschaftung unverhältnismäßig aufwendiger darstellt als in Tallagen.

Da die Zinsermäßigung für landwirtschaftliche Extrembetriebe in extremen Hochzinsphasen ein gewisses Zinsrisiko für den Landeskulturfonds birgt, beschloss das Kuratorium Ende 2022 ab 01.01.2023 für neu zu genehmigende Agrarinvestitionskredite folgende Regelung:

Für Betriebe ab 271 BHK-Punkten (Zone 4) wird ab einem Effektivzinssatz von 1,75 % (Bruttozinssatz 3,5 % lt. Förderungsrichtlinien) anstelle der Zinsobergrenze von 1,5 % eine Zinsermäßigung des LKF von 0,25 % gewährt, die absolute Zinsobergrenze von 1,5 % entfällt. Anstelle dessen gilt für alle Agrarinvestitionskredite ab Bewilligungsdatum 01.01.2023 unabhängig von den BHK-Punkten eine Obergrenze hinsichtlich des Effektivzinssatzes von 6,0 % (bisher 5,0 %). Für die bis 31.12.2022 genehmigten Agrarinvestitionskredite bleiben die zugesagten Konditionen nach dem Vertrauensgrundsatz aufrecht.

Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung des Ausleihungsvolumens:



Zinskonditionen:

Durch den richtliniengemäßen Floatmechanismus des BML ergaben sich 2025 folgende Bruttozinssätze (BZS), die als Zinserträge inkl. Zinsenzuschüsse des Bundes und des Landes für den Landeskulturfonds auch erfolgswirksam wurden. Die Effektivzinssätze für die Kreditnehmer lagen deutlich darunter und sind im ersten Teil des Geschäftsberichtes erläutert:

"AIK alt" - AIK-Bewilligung bis 31.12.2014:

01.01.2025 - 30.06.2025:	BZS	3,250 %
01.07.2025 - 31.12.2025:	BZS	3,250 %

"AIK neu" - AIK-Bewilligung ab 01.01.2015:

01.01.2025 - 30.06.2025:	BZS	4,060 %
01.07.2025 - 31.12.2025:	BZS	3,540 %

Im laufenden Halbjahr 2026 liegen die Zinsen auf gleichem bzw. wieder leicht höherem Niveau:

"AIK alt" - AIK-Bewilligung bis 31.12.2014:

01.01.2026 - 30.06.2026:	BZS	3,250 %
--------------------------	-----	---------

"AIK neu" - AIK-Bewilligung ab 01.01.2015:

01.01.2026 - 30.06.2026:	BZS	3,620 %
--------------------------	-----	---------

Im zweiten Halbjahr 2026 ist neuerlich mit annähernd gleichen bzw. leicht höheren Zinsen zu rechnen.

Zahlungsrückstände:

Das sich im Rückstand befindliche Kapital weist zum Bilanzstichtag EUR 1.334.841,54 aus, das ist ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr von EUR -264.324,81, was auf eine bessere Zahlungsmoral schließt. Der hohe Gesamtrückstand zum Bilanzstichtag beruht darauf, dass seit dem 2. Halbjahr 2024 die Fälligkeit der Halbjahresraten von 01.06. auf 30.06. bzw. 01.12. auf 31.12. verschoben worden ist. Vor diesem Hintergrund sind zahlreiche Kredite zum Bilanzstichtag im Rückstand, eine Begleichung erfolgt jedoch überwiegend in den ersten Jänner-Wochen des Folgejahres.

Da dem im Rückstand befindlichen Kapital ein Ausleihungsvolumen von EUR 130.602.085,86 gegenübersteht, lag die Rückstandsquote bei 1,02 %. Zum Zeitpunkt der Ausfertigung dieses Geschäftsberichtes haben sich die Zahlungsrückstände jedoch bereits auf ca. EUR 250.000,00 reduziert, was einer Rückstandsquote von 0,19 % entspricht.

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Handkassa	462,31	407,47
Hypo Tirol Bank AG (AT73 5700 0200 1100 4033)	131,00	5.592,36
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG (AT10 3600 0000 0060 8075)	859.970,61	2.059.535,01
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG (AT98 3600 0000 1082 0009)	140.335,32	4.800.197,69
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG - LAK (AT29 3600 0000 0422 4960)	41.788,19	32.635,81
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG - LAK (AT76 3600 0000 1082 0017)	266.746,19	354.878,30
Volksbank Tirol AG (AT46 4239 0030 0030 4066)	1.653,90	0,00
Tiroler Sparkasse Bank AG (AT23 2050 3000 0002 4562)	3.234,87	5.566,41
	<u>1.314.322,39</u>	<u>7.258.813,05</u>

Die Liquidität des Fonds lag zum 31.12.2025 bei EUR 1.314.322,39, das ist deutlich weniger als im Vorjahr. Dieses Guthaben wurde in der Folge wieder für Neukreditgewährungen verwendet.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>4.082,50</u>	<u>411,89</u>

Unter der Position „aktive Rechnungsabgrenzungen“ werden Versicherungsprämien für das Kalenderjahr 2026 ausgewiesen, die aber bereits im Herbst 2025 beglichen wurden.

D. Treuhändisch verwaltetes Vermögen (Wasserleitungsfonds)

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Treuhändisch verwaltetes Vermögen (Aktiva)	<u>30.915.202,70</u>	<u>26.388.081,93</u>

Mit Verordnung der Tiroler Landesregierung wurde dem Landeskulturfonds die Verwaltung des Wasserleitungsfonds übertragen, der begünstigte Kredite an Gemeinden und Gemeindeverbände für Wasserversorgungsprojekte und Kanalisationsvorhaben vergibt. Der Wasserleitungsfonds bildet ein Sondervermögen des Gemeindeausgleichsfonds. Dieses Treuhandvermögen wurde beim Landeskulturfonds als Treuhänder entsprechend dem Bilanzausweis der Vorjahre aktiviert und der Herausgabeanspruch des Treugebers passiviert. Zum Wasserleitungsfonds liegt jedoch ein eigener Rechnungsabschluss und Geschäftsbericht vor, da dieser als völlig getrennter Rechenkreis innerhalb des Landeskulturfonds geführt wird und eigenständig bilanziert.

Zum Bilanzstichtag erhöhte sich diese Position um EUR 4.527.120,77 auf EUR 30.915.202,70.

Die Bilanzsumme des Landeskulturfonds beläuft sich damit zum 31.12.2025 auf insgesamt EUR 194.859.804,37, das entspricht einer Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um EUR 6.906.558,41.

	EUR	EUR
Summe Aktiva	<u>194.859.804,37</u>	<u>187.953.245,96</u>

Passiva

A. Eigenkapital

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Rücklagen		
Gewinnrücklage	65.080.050,50	63.916.193,84
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	4.268.360,54	4.268.360,54
	69.348.411,04	68.184.554,38
Bilanzgewinn	1.156.434,92	1.163.856,66
	70.504.845,96	69.348.411,04

Zum 31.12.2025 beläuft sich das Eigenkapital des Landeskulturfonds auf insgesamt EUR 70.504.845,96 und setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

Gewinnrücklage	EUR	65.080.050,50
freiwillige Rücklagen	EUR	4.268.360,54
Bilanzgewinn 2025	EUR	1.156.434,92

Mit der Bilanzsumme von EUR 163.944.601,67 (ohne Wasserleitungsfonds) liegt die Eigenkapitalquote bei rund 43 %. Die Gewinnrücklage stellt die seit Bestehen des Fonds erwirtschafteten Jahresgewinne zuzüglich des Startkapitals aus dem Jahr 1951 dar. Zusätzlich wird gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Bankwesengesetzes eine freiwillige Rücklage zur Absicherung nicht kalkulierbarer Kreditrisiken im Rahmen der Risikovorsorge gebildet. Sie leitet sich aus dem Kreditvolumen ab. Trotz eines Zuwachses des Kreditvolumens bleibt die freiwillige Rücklage mit EUR 4.268.360,54 im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Schließlich konnte im Bilanzjahr 2025 ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.156.434,92 erwirtschaftet werden.

B. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2025 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2025 EUR
Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00	9.119,75	9.119,75
sonstige Rückstellungen	129.931,26	9.680,00	5.715,46	20.607,30	135.143,10
Summe Rückstellungen	129.931,26	9.680,00	5.715,46	29.727,05	144.262,85

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
sonstige Rückstellungen	1.200,00	1.000,00
Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube	44.368,60	42.540,70
Rückstellung für Jubiläumsgelder	57.432,56	63.148,02
Rückstellung für Gutstunden	12.481,94	12.242,54
Rückstellung für Revisionskosten	12.000,00	7.000,00
Rückstellung für Jahresabschluss	7.660,00	4.000,00
	<u>135.143,10</u>	<u>129.931,26</u>

Die Rückstellungen stellen alle erkennbaren, in der Höhe jedoch noch nicht im Detail feststehenden Verbindlichkeiten dar. Die größten Positionen sind jene für Jubiläumsgelder, noch nicht konsumierte Urlaube des Vorjahres und Gutstunden laut Gleitzeitsalden. Für die erst im Folgejahr in Rechnung gestellten Kosten für die Erstellung des Revisionsberichtes und des Jahresabschlusses wurde ebenfalls eine Rückstellung gebildet.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Hypo Tirol Bank AG (Anlagekonto 200.390.775)	10.000.000,00	10.000.000,00
UniCredit Bank Austria AG (AT95 1200 0850 1594 4022)	14.534.566,84	14.534.566,84
UniCredit Bank Austria AG (AT68 1200 0850 1594 4023)	14.534.566,84	14.534.566,84
UniCredit Bank Austria AG (AT84 1200 0850 1594 4026)	2.521.483,01	383.789,30
UniCredit Bank Austria AG (AT80 1200 0100 2524 2255)	10.000.000,00	10.000.000,00
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG (AT45 3600 0003 0060 8075)	12.000.000,00	12.000.000,00
Tiroler Sparkasse Bank AG (AT81 2050 3033 3022 1213)	20.000.000,00	20.000.000,00
Verrechnungskonto Kreditkarte	566,80	912,52
	<u>83.591.183,49</u>	<u>81.453.835,50</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stellen passivseitig die größte Bilanzposition dar. Die Schulden des Fonds belaufen sich im Berichtsjahr 2025 auf EUR 83.591.183,49. Das ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um EUR 2.142.914,40. Die Aufbringung der Mittel zur Refinanzierung erfolgt großvolumig bei in Österreich zugelassenen Kreditinstituten.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anzahlungen für künftige Grundstücksverkäufe	2.290.000,00	2.300.000,00
Lieferverbindlichkeiten	89.040,22	64.625,78
Verbindlichkeiten Zuschüsse	69.938,00	56.499,42
	<u>2.448.978,22</u>	<u>2.421.125,20</u>

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stellen die Anzahlungen die größte Position dar und belaufen sich auf EUR 2.290.000,00. Es handelt sich dabei um die jährlichen Vorauszahlungen von Gemeinden für Grundankäufe im Rahmen von laufenden Grundzusammenlegungsverfahren. Der Fonds bringt in diesem Zusammenhang Tauschflächen für öffentliche Anlagen wie Wege, Parkplätze u. ä. ein. Diese werden nach Abschluss der Verfahren in das Eigentum der Gemeinden übergeben. Um hohe Kaufpreiszahlungen bzw. Finanzierungen am Ende der Verfahren zu vermeiden, leisten einzelne Gemeinden bereits während der Zusammenlegungsverfahren Anzahlungen aus den laufenden Budgets.

Rechnungen aus dem Geschäftsjahr 2025, die erst nach dem Jahreswechsel überwiesen wurden, scheinen unter den Lieferverbindlichkeiten auf und betragen EUR 89.040,22. Beim überwiegenden Teil handelt es sich hierbei um Zinsenzuschüsse des Landes für Agrarinvestitionskredite, die über Banken abgewickelt worden sind. Weiters scheinen bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Verbindlichkeiten in Form von Zuschüssen auf. Hier sind Kosten für Innovationsprojekte, die mit Direktzuschüssen gefördert werden, in Höhe von EUR 69.938,00 zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnet.

3. sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Finanzamt Innsbruck für Mehrwertsteuer	2.170,12	2.238,44
Verrechnung Eingabegebühr Grundbuch	405,00	454,00
Erinnerungscnt für Liegenschaften	0,12	0,11
Telebanking Verrechnungskonto LKF	0,00	27.507,60
Verbindlichkeiten Personal	469,18	674,50
Diverse Abgrenzungen	15.774,11	0,00
	<u>18.818,53</u>	<u>30.874,65</u>

davon aus Steuern

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Finanzamt Innsbruck für Mehrwertsteuer	<u>2.170,12</u>	<u>2.238,44</u>

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten stellen die diversen Abgrenzungen in Höhe von EUR 15.774,11 die größte Position dar. Dabei handelt es sich um Rechnungen, die erst im Jahr 2026 gestellt wurden, jedoch das Geschäftsjahr 2025 betreffen.

In der nachfolgenden Auflistung sind sämtliche Verbindlichkeiten noch einmal zusammengefasst dargestellt, allerdings mit dem Hinweis auf die Laufzeit der Verbindlichkeiten:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Hypo Tirol Bank AG (Anlagekonto 200.390.775)	10.000.000,00	10.000.000,00
UniCredit Bank Austria AG (AT95 1200 0850 1594 4022)	14.534.566,84	14.534.566,84
UniCredit Bank Austria AG (AT68 1200 0850 1594 4023)	14.534.566,84	14.534.566,84
UniCredit Bank Austria AG (AT84 1200 0850 1594 4026)	2.521.483,01	2.521.483,01
UniCredit Bank Austria AG (AT80 1200 0100 2524 2255)	10.000.000,00	10.000.000,00
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG (AT45 3600 0003 0060 8075)	12.000.000,00	12.000.000,00
Tiroler Sparkasse Bank AG (AT81 2050 3033 3022 1213)	20.000.000,00	20.000.000,00
Verrechnungskonto Kreditkarte	566,80	566,80
	83.591.183,49	83.591.183,49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Anzahlungen Grundstücksverkäufe	2.290.000,00	2.290.000,00
Lieferverbindlichkeiten	89.040,22	89.040,22
Verbindlichkeiten Zuschüsse	69.938,00	69.938,00
	2.448.978,22	2.448.978,22
sonstige Verbindlichkeiten		
Finanzamt Innsbruck für Mehrwertsteuer	2.170,12	2.170,12
Verbindlichkeiten Personal	469,18	469,18
Sonstige Verbindlichkeiten	15.774,11	15.774,11
Erinnerungscnt für Liegenschaften	0,12	0,12
Verrechnung Eingabebgebühr Grundbuch	405,00	405,00
	18.818,53	18.818,53
<i>davon aus Steuern</i>		
<i>Finanzamt Innsbruck für Mehrwertsteuer</i>	<i>2.170,12</i>	<i>2.170,12</i>
Summe Verbindlichkeiten	86.058.980,24	86.058.980,24

D. Rechnungsabgrenzungsposten

Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	266,84	82.876,54
Land Tirol: Vorausbez., diskont. Zinszuschüsse gem. § 3 (2) LwG, Zizu 6	7.236.245,78	8.096.888,13
Wohnhaussan.: Vorausbez., diskont. Zinszuschüsse, 7% Diskont DC 46	0,00	907,08
AIK-Wohnbau: Vorausbez., diskont. Zinszuschüsse, 5% Diskont DC 44	0,00	314,63
	7.236.512,62	8.180.986,38

Die passiven Rechnungsabgrenzungen bestehen aus einer maßgeblichen Position in Höhe von EUR 7.236.245,78. Es handelt sich dabei um den Topf der Landeszinsszuschüsse für alle bis 2020 genehmigten Agrarinvestitionskredite (Landeskulturfonds und Banken). Diese Landeszinsszuschüsse wurden vom Land Tirol bereits im Vorhinein für die gesamte Kreditlaufzeit und für alle Agrarinvestitionskredite zur Verfügung gestellt. Aus diesem Topf werden die vertraglich vereinbarten Landeszinsszuschüsse zu den halbjährlichen Abrechnungsterminen entnommen, ohne dass das Land jährlich die vertraglich zugesicherten Zinszuschusszahlungen leisten muss. Vereinbarungsgemäß werden mit dieser Position auch die Landeszinsszuschüsse für die ab 2020 genehmigten Agrarinvestitionskredite bedient und zwar so lange, bis der Saldo auf Null ist. Ab diesem Zeitpunkt müssen im Landeshaushalt wieder die Landeszinsszuschüsse für alle laufenden Agrarinvestitionskredite dotiert werden.

Vor diesem Hintergrund verbleibt im Landesvoranschlag auch die Position „Zinsenzuschüsse für Agrarinvestitionszwecke“ mit dem Erinnerungsbetrag von EUR 100,00.

Mit dieser weitsichtigen Vorgangsweise der Vorfinanzierung der Landeszinsenzuschüsse wurde in der Vergangenheit und noch für die weitere Zukunft – die Dauer ist abhängig vom künftigen Zinsniveau – eine langjährige Belastung des Landesbudgets vermieden. Auch die Landeszinsenzuschüsse der Banken sind in dieser Position berücksichtigt.

Die zweite Position bei den Rechnungsabgrenzungen stellt mit EUR 266,84 den noch offenen Umweltbonus für das Firmen-E-Auto bis zum Auslaufen des Leasingvertrages im August 2026 dar.

E. Treuhändisch verwaltetes Vermögen (Wasserleitungsfonds)

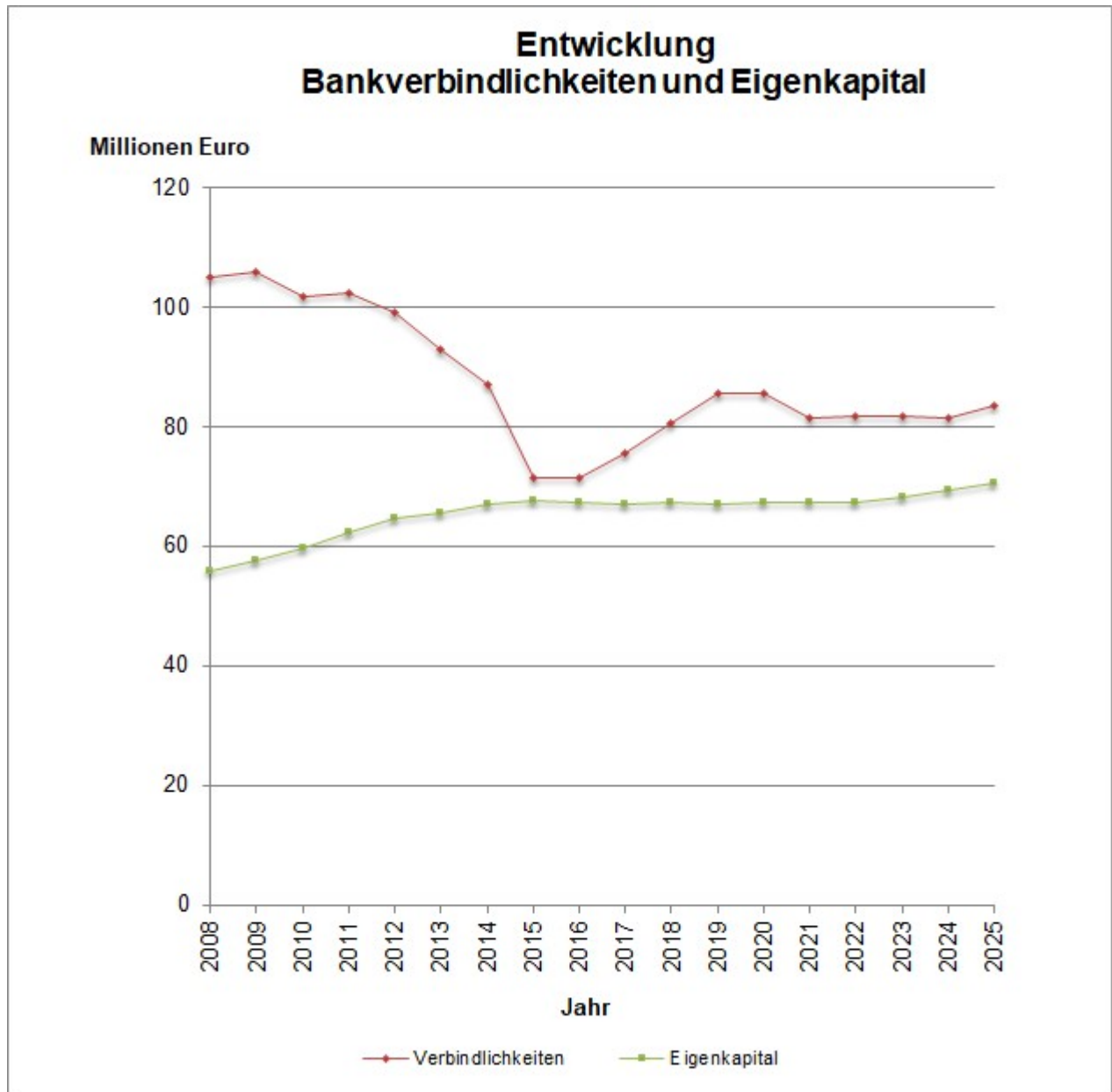
Zusammensetzung:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Treuhändisch verwaltetes Vermögen (Passiva)	<u>30.915.202,70</u>	<u>26.388.081,93</u>

Analog zur Aktivseite der Bilanz scheint auch passivseitig der treuhändisch verwaltete Vermögenswert aus dem Wasserleitungsfonds mit dem Betrag von EUR 30.915.202,70. auf. Wie weiter vorne bereits erwähnt kam es zu einem Anstieg der Treuhandposition um EUR 4.527.120,77 aufgrund der stark gestiegenen Kreditnachfrage durch die Gemeinden.

	EUR	EUR
Summe Passiva	<u>194.859.804,37</u>	<u>187.953.245,96</u>

Zur besseren Verdeutlichung der Kapitalseite der Bilanz zeigt die folgende Grafik die Entwicklung von Bankverbindlichkeiten und Eigenkapital des Landeskulturfonds in den vergangenen 18 Jahren auf. Die freiwillige Rücklage, die ebenfalls dem Eigenkapital zuzurechnen ist, ist hier inkludiert:



Gewinn- und Verlustrechnung

1. Zinsen und ähnliche Erträge

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Kreditzinsen	2.492.697,37	2.960.392,97
Zinsenzuschüsse des Bundes	1.108.504,63	1.273.293,21
Zinsenzuschüsse des Landes	739.003,29	848.946,13
Verzugszinsen	22.555,22	24.252,17
Zinserträge aus Bankguthaben	24.914,30	184.838,31
sonstige Zinsen	174,00	174,00
Anspruchszinsen (Gutschriftszinsen)	1.001,02	0,00
	<u>4.388.849,83</u>	<u>5.291.896,79</u>

Wie weiter vorne bereits erwähnt, ist das Zinsniveau für "AIK neu" im Vergleich zum Jahr 2024 im Berichtsjahr weiter gesunken, wodurch die Kreditzinsen beim Fonds deutlich zurückgegangen sind. Die Zinsen aus der Kreditvergabe sind gleichzeitig die zentrale Ertragsquelle des Landeskulturfonds, mit denen der gesamte Sach- und Personalaufwand erwirtschaftet werden muss. Entsprechend den Förderungsrichtlinien des BML beinhalten die Zinserträge neben den von den Kreditnehmern effektiv bezahlten Zinsen (Kreditzinsen und Verzugszinsen) auch die Zinsenzuschüsse von Bund und Land, die jedoch als Zinsstützung richtliniengemäß an die Kreditnehmer weitergegeben werden.

Die Erträge aus Kreditzinsen, Verzugszinsen und Zinsenzuschüssen gingen insgesamt um EUR -904.047,98 von EUR 5.291.896,79 im Jahr 2024 auf EUR 4.388.849,83 im Berichtsjahr 2025 zurück.

2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

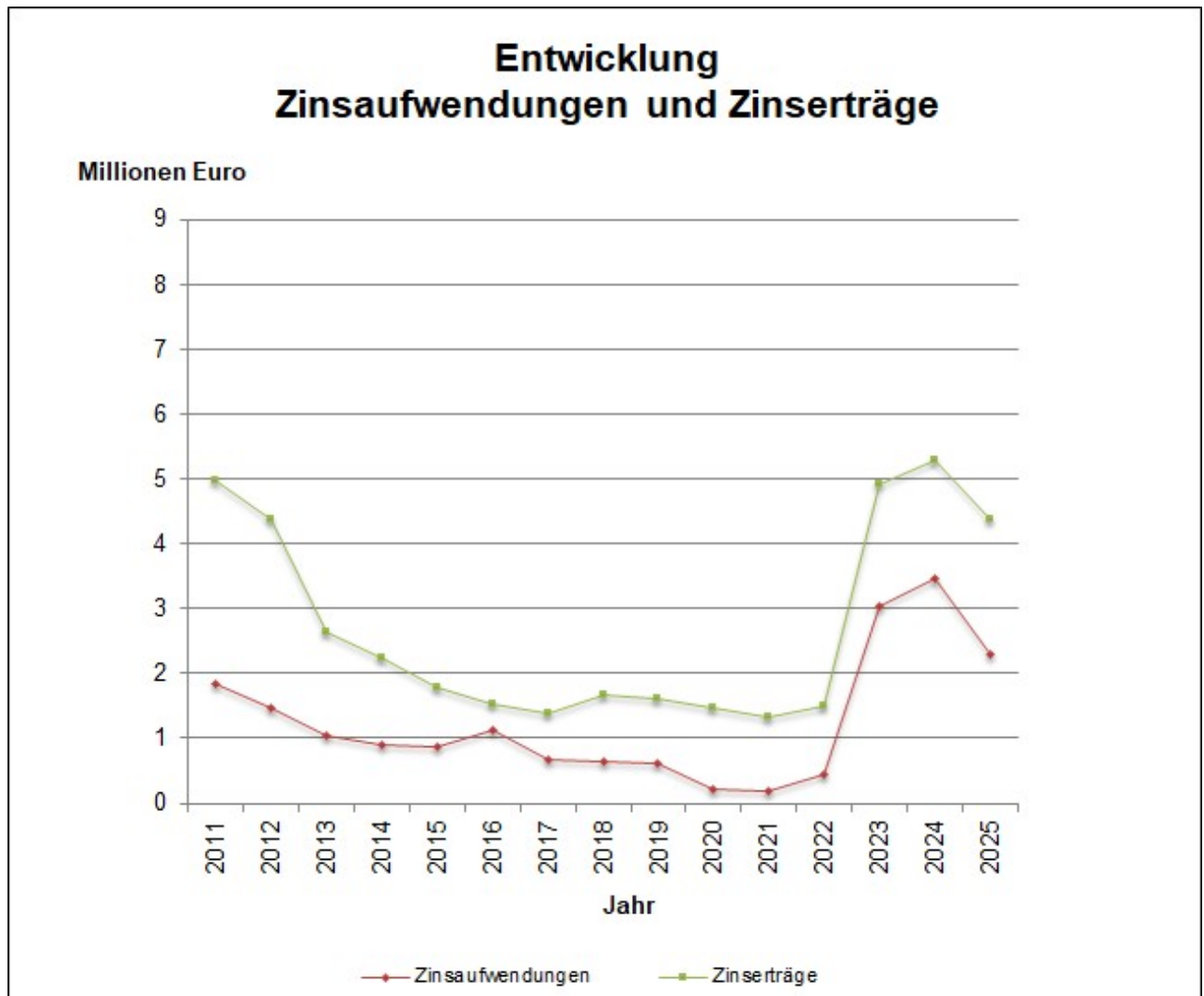
Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Zinsaufwand für Bankkredite	<u>2.283.186,81</u>	<u>3.471.838,73</u>

Der Landeskulturfonds ist zur Erfüllung der gesetzlich festgelegten Aufgaben maßgeblich auf die Aufnahme von Fremdkapital angewiesen. Analog zu den Zinserträgen gingen aber auch die Zinsaufwendungen des Fonds für das benötigte Fremdkapital zurück. Trotz etwas höherem Refinanzierungsvolumen verringerte sich der Zinsaufwand gegenüber 2024 um EUR -1.188.651,92 auf insgesamt EUR 2.283.186,81.

Die Gegenüberstellung der Zinserträge und des Zinsaufwandes ergibt einen Nettozinsertrag von insgesamt EUR 2.105.663,02.

Zur Erläuterung der Zinsentwicklung wird in der folgenden Grafik der Verlauf der Zinserträge und der Zinsaufwendungen im Mehrjahresvergleich dargestellt:



3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2	2025 €	2.105.663,02
	2024 €	1.820.058,06

4. Umsatzerlöse

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Erlöse Grundstücke		
Erlöse Liegenschaftsverkäufe	294.554,59	554.145,11
Dienstbarkeitserlöse (Umsätze o. VSt-Abzug §6/1 Z 16)	1.549,19	1.160,13
Dienstbarkeitserlöse 20%	1.595,45	0,00
	<u>297.699,23</u>	<u>555.305,24</u>
Miet- und Pachterlöse		
Pachterlöse	63.731,12	64.950,90
Liegenschaftserträge: Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.146,07	0,00
	<u>64.877,19</u>	<u>64.950,90</u>
	<u><u>362.576,42</u></u>	<u><u>620.256,14</u></u>

Durch den Verkauf von Liegenschaften konnten im Jahr 2025 Erlöse in Höhe von EUR 294.554,59 erwirtschaftet werden. Hier kam es zu einer Verringerung um EUR -259.590,52 gegenüber dem Jahr 2024. Zurückzuführen ist der Erlösrückgang in der geringeren Anzahl an Verkäufen im Berichtsjahr. Der Landeskulturfonds hat keine gewinnmaximierende Absicht im Bereich des Flächenmanagements, sondern verfolgt ausschließlich den kostendeckenden Weiterverkauf der Grundstücke. Dabei werden die Liegenschaften zum Zeitpunkt des Verkaufes unter Einrechnung der Ankaufskosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühren, Vertragskosten, usw.) und der angefallenen Zinsen für das in den Liegenschaften gebundene Fremdkapital während der gesamten Behaltdauer abgerechnet und so der notwendige Verkaufspreis errechnet. Das heißt, dass während der Behaltdauer der Liegenschaften der Zinsaufwand vom Fonds selber zu tragen ist, was einen beachtlichen, laufenden Aufwand darstellt. Da die Liegenschaften in den Büchern des Fonds jedoch zum Ankaufspreis bilanzieren, kommt es im Jahr des Verkaufes zu einem verspäteten Ertrag, der den Zinsaufwand der Vorjahre abdeckt.

Bei den Dienstbarkeitserlösen von insgesamt EUR 3.144,64 handelt es sich wie im Vorjahr um Entschädigungen für die vorübergehende Inanspruchnahme von Grundstücken durch andere Rechtsträger. Im Interesse einer effizienten Verwaltung werden die im Eigentum des Fonds stehenden landwirtschaftlichen Liegenschaften zu ortsüblichen Pachtpreisen an heimische, aktive Bauern verpachtet. Die Pachterlöse verminderten sich aufgrund von Liegenschaftsveräußerungen geringfügig um EUR 1.219,78 auf EUR 63.731,12.

5. sonstige betriebliche Erträge

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Auflösung Jubiläumsrückstellung	5.715,46	0,00
Auflösung sonstige Rückstellungen	0,00	680,00
	<u>5.715,46</u>	<u>680,00</u>

Die im Geschäftsjahr 2024 zuviel gebildete Rückstellung für Jubiläumsgelder wurde im Berichtsjahr 2025 aufgelöst.

übrige

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Sonstige betriebliche Erträge 20%	17.713,10	23.895,44
Sonstige betriebliche Erträge 13%	0,00	594,70
Sonstige betriebliche Erträge 0%	842,07	2.121,96
Centausgleiche	0,00	0,34
sonstige betriebliche Erträge (nicht steuerbar)	12.519,76	0,00
	<u>31.074,93</u>	<u>26.612,44</u>

Die sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 31.074,93 setzen sich aus der leistungsbezogenen Verrechnung des Aufwandes für die Verwaltung des Wasserleitungsfonds sowie der Refundierung der Programmkosten des Tiroler Wirtschaftsförderungsfonds und des Wasserleitungsfonds für die EDV-Programme der Firmen Lang und BMD, den Entschädigungen für die Ausstellung von Löschungsduplikaten für Pfandrechte, einem Optionsentgelt und einem Holzverkauf zusammen.

Zwischensumme aus Z 4 bis 5

2025 €	399.366,81
2024 €	647.548,58

6. Personalaufwand

a. Gehälter

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
LKF-Bedienstete	498.293,62	401.008,99
Zuweisung / Auflösung Personalrückstellungen	2.067,30	10.488,55
	<u>500.360,92</u>	<u>411.497,54</u>

b. soziale Aufwendungen

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse	7.621,76	7.641,17
Sozialversicherungsbeiträge Dienstgeber	85.080,82	87.892,19
Lohnsteuer	0,00	95.920,16
Dienstgeberbeitrag	18.422,99	17.842,62
Kommunalsteuer	14.902,18	14.916,79
sonstiger Personalaufwand	4.960,00	4.980,00
	<u>130.987,75</u>	<u>229.192,93</u>

Im Geschäftsjahr 2025 verringerte sich der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr inklusive Lohnnebenkosten um EUR 9.341,80 von EUR 640.690,47 auf nunmehr EUR 631.348,67.

Die Differenz in der Gegenüberstellung 2024/2025 bei den „LKF-Bediensteten“ ergibt sich daraus, dass mit dem Geschäftsjahr 2025 die Verbuchung auf Anregung der externen Revision nun vollständig von Netto auf Brutto umgestellt wurde.

Der Mitarbeiterstand hat sich 2025 aufgrund der Pensionierung einer Mitarbeiterin auf 6 Personen reduziert:

Personalstand	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Personenanzahl	7	7	7	7	7	7	7	7	6
Vollzeitäquivalent	6,13	6,13	6,13	6,13	6,13	6	6	6	5,38

7. Abschreibungen

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Anlagenabschreibungen Betriebsausstattung	4.307,79	4.438,49

8. sonstige betriebliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	8.209,85	7.471,31
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	18.286,14	14.460,00
Reise- und Fahrtaufwand	3.817,00	2.693,19
KFZ-Aufwand	2.163,20	783,75
Aufwand für Miete, Leasing und Lizenzen	124.242,22	109.695,08
Aufwand für Büromaterial	5.844,02	4.950,63
Portogebühren	11.450,65	12.693,00
Aufwand für Werbung und Repräsentation	2.073,55	4.531,25
Aufwand für Versicherungen	7.305,73	12.352,36
Rechts- und Beratungsaufwand, Aufwand Steuerberatung	28.590,30	17.179,70
Aufwand für Aus- und Weiterbildung	2.585,10	771,00
Mitgliedsbeiträge	250,00	120,00
Spesen des Geldverkehrs	9.443,86	9.908,08
Buchwert abgegangener Anlagen	0,07	213,00
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen	2.582,38	0,00
sonstiger Aufwand	470.746,06	460.798,67
	<u>697.590,13</u>	<u>658.621,02</u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen. Einige dürfen zum besseren Verständnis erläutert werden:

Die „Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen“ beinhalten Abgaben und Steuern auf Liegenschaften, die gegenüber dem Vorjahr um EUR 742,49 auf EUR 8.209,02 gestiegen sind.

In der Position „Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten“ sind diverse Reinigungs- und Wartungskosten für die Räumlichkeiten des Landeskulturfonds zusammengefasst.

Die Erhöhung bei der Position „Miete, Leasing und Lizenzen“ betrifft zusätzliche Programmierkosten bzw. die Büromiete.

Der Aufwand für Werbung und Repräsentation reduziert sich, weil die Domainingebühren für die Homepage ab dem Berichtsjahr 2025 dem sonstigen Aufwand zugeordnet wurden.

Der Aufwand für Versicherungen reduziert sich aufgrund der periodengerechten Abgrenzung der Aufwendungen deutlich.

Zusätzlich notwendige Steuerberatungskosten sowie Steigerungen bei den Revisionskosten und folglich die Bildung höherer Rückstellungen erklären die deutliche Steigerung bei der Position "Rechts- und Beratungsaufwand, Aufwand für Steuerberatung".

Die letzte Position „sonstiger Aufwand“ erhöhte sich um EUR 9.947,39 von EUR 460.798,67 im Jahr 2024 auf EUR 470.746,06, da durch Neukreditbewilligungen im Berichtsjahr mit EUR 352.006,76 weit mehr Eintragungsgebühren für Pfandrechte angefallen sind als im Vorjahr. Schließlich beinhaltet der sonstige Aufwand auch die Projekt-Direktzuschüsse in Höhe von EUR 96.030,00 sowie den Aufwand für den Bezug von EDV-Leistungen des Landes Tirol in Höhe von EUR 13.080,00.

9. Zwischensumme aus Z 6 bis 8 (Betriebsaufwendungen)	2025 €	-1.333.246,59
	2024 €	-1.303.749,98

Entwicklung des Betriebsergebnisses:

Die Betriebsaufwendungen des Landeskulturfonds betragen im Geschäftsjahr 2025 EUR 1.333.246,59 (Vorjahr: EUR 1.303.749,98) und haben sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 29.496,61 bzw. 2,3 % erhöht.

10. Ergebnis vor Steuern

Das Ergebnis vor Steuern beträgt im Geschäftsjahr 2025 EUR 1.171.783,24 (Vorjahr: EUR 1.163.856,66) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 7.926,58 verbessert.

11. Steuern vom Einkommen

Zusammensetzung:

	2025 EUR	2024 EUR
Körperschaftssteuer	9.119,75	0,00
Kapitalertragsteuer	6.228,57	0,00
	<u>15.348,32</u>	<u>0,00</u>

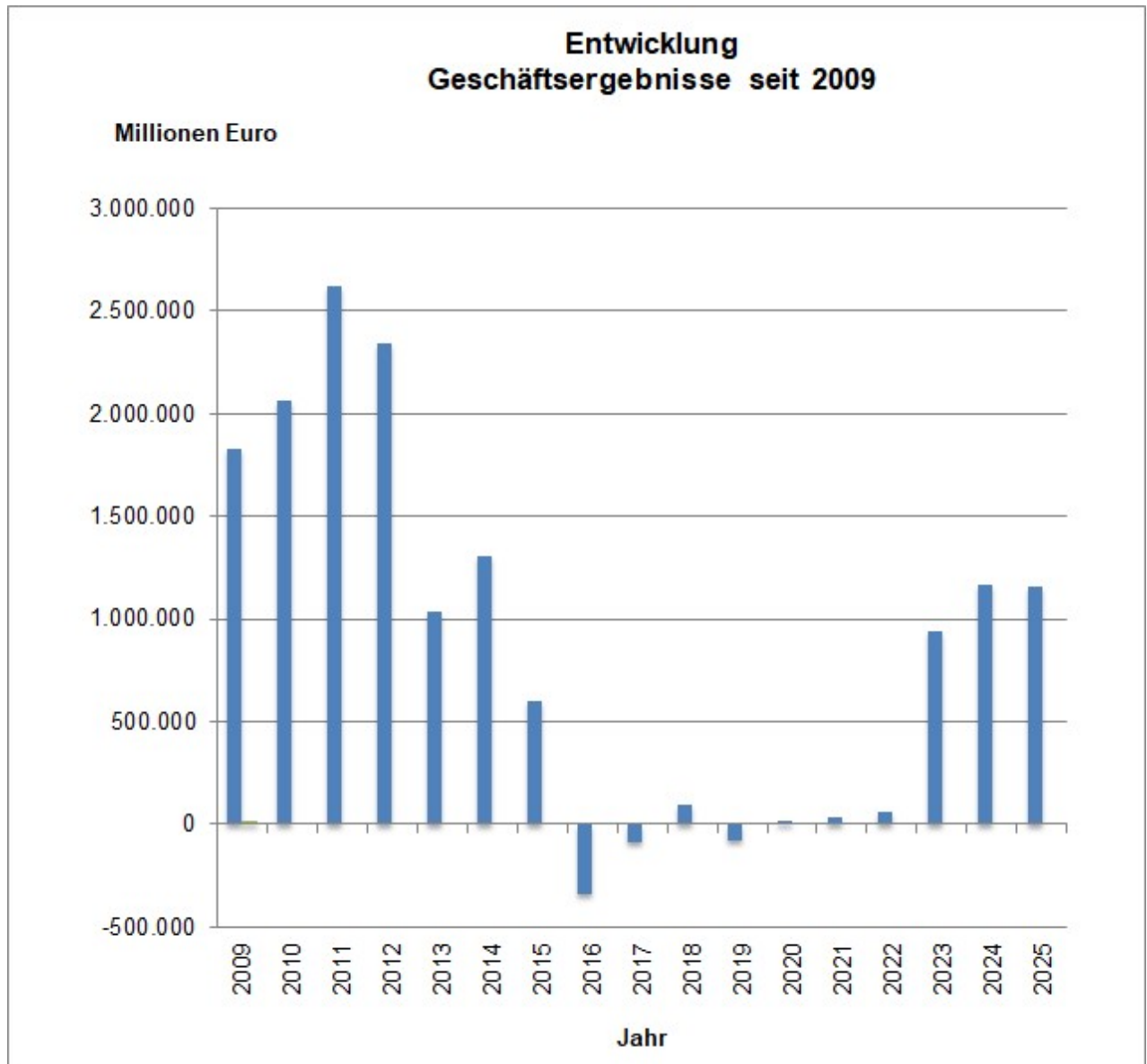
12. Ergebnis nach Steuern

Das Ergebnis nach Steuern beträgt im Geschäftsjahr 2025 EUR 1.156.434,92 (Vorjahr: EUR 1.163.856,66) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 7.421,74 bzw. -0,6 % verändert.

13. Jahresüberschuss

EUR	EUR
<u>1.156.434,92</u>	<u>1.163.856,66</u>

Die Entwicklung der Geschäftsergebnisse des Landeskulturfonds werden in der folgenden Tabelle im Mehrjahresvergleich dargestellt:



9. Anhang

9.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

9.1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuches (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, erstellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften der §§ 222 bis 243 UGB in der geltenden Fassung vorgenommen.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Für erkennbare Risiken bei Kreditnehmern werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

In der Bilanz bestehen weder Aktiv- noch Passivposten in fremder Währung.

Treuhandvermögen wurde aktiviert, der diesbezügliche Herausgabeanspruch des Treugebers passiviert.

9.1.2. Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Die Nutzungsdauern liegen zwischen zwei und dreizehn Jahren.

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Anschaffungsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Die Nutzungsdauer von technischen Anlagen und Maschinen liegt zwischen zwei und zehn Jahren. Die anderen Anlagen und Betriebsausstattung werden ebenfalls über eine Nutzungsdauer von zwei bis dreizehn Jahren abgeschrieben.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn aufgrund anhaltender Verluste, eines verringerten Eigenkapitals und/oder eines verminderten Ertragswertes eine Wertminderung eingetreten ist, die voraussichtlich von Dauer ist.

9.1.3. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens werden unter Beachtung der Bewertungsvorschriften des § 207 Abs. 1 UGB angesetzt.

Den erkennbaren Risiken des Ausleihungsgeschäftes wird durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Allfällige Wertberichtigungen zu Forderungen werden von den Forderungen in Höhe von EUR 131.918.647,76 abgesetzt bzw. saldiert (§ 226 Abs. 5 UGB).

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	131.918.647,76	14.814.795,19	117.103.852,57
Vorjahr	126.971.341,12	18.457.360,19	108.513.980,93

9.1.4. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

9.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	83.591.183,49	83.591.183,49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.448.978,22	2.448.978,22
sonstige Verbindlichkeiten	18.818,53	18.818,53
<i>davon aus Steuern</i>	<i>2.170,12</i>	<i>2.170,12</i>
Summe Verbindlichkeiten	86.058.980,24	86.058.980,24

9.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Gliederungsvorschriften des Jahresabschlusses

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Landeskulturfonds ist im Wesentlichen der Gliederung des Formblattes in Anlage 2 zu § 43 BWG und somit den Erfordernissen und der Art der Geschäftstätigkeit der Körperschaft angepasst.

9.3. Sonstige Angaben

9.3.1. Treuhändisch verwaltetes Vermögen (Wasserleitungsfonds)

Der Landeskulturfonds verwaltet treuhändisch den Wasserleitungsfonds, welcher begünstigte Landesdarlehen an Gemeinden für Wasser- und Kanalisationsvorhaben vergibt. Der Wasserleitungsfonds bildet ein Sondervermögen des Gemeindeausgleichsfonds. Dieses Treuhandvermögen wurde beim Landeskulturfonds als Treuhänder daher entsprechend dem Bilanzausweis der Vorjahre aktiviert und der Herausgabeanspruch des Treugebers entsprechend passiviert.

Zum Bilanzstichtag erhöhte sich diese Position um EUR 4.527.120,77 von EUR 26.388.081,93 auf EUR 30.915.202,70.

9.3.2. Personal

Im Geschäftsjahr 2025 waren durchschnittlich 6 Mitarbeiter beschäftigt.

9.3.3. Organe der Gesellschaft

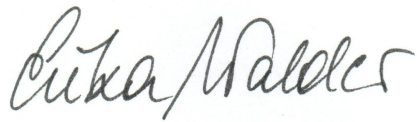
Im Geschäftsjahr war folgende Person als Geschäftsführer tätig:

Mag. Thomas Danzl

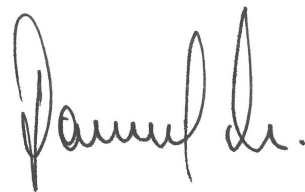
9.3.4. Aufwendungen für Abschlussprüfer (§ 238 Abs. 1 Z 18 UGB)

Im Geschäftsjahr fallen Aufwendungen für die Abschlussprüfung in Höhe von EUR 12.000,00 an.

Innsbruck, am 28.05.2026



Für die Buchhaltung
des Landeskulturfonds



Für die Geschäftsführung
des Landeskulturfonds